

Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

**Stadt Nürnberg****Stadtplanungsamt**

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"
--

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede Herr			
Name [REDACTED]		Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED]	
Straße [REDACTED]	Hausnummer [REDACTED]	Postleitzahl [REDACTED]	Ort [REDACTED]
Postfach	Telefon		E-Mail

### Wie sind Sie betroffen?

Kind der Hauseigentümer genau neben dem Bauvorhabe
--

### Ihre Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin gegen das Bauvorhaben aus folgende Gründen: \* Naturschutz => wieder eine große Grünfläche weniger in unserem Ort. \* Jahrelanger Baulärm, Verschmutzung und Luftverschmutzung in der Bauphase \* Verminderung der Lebensqualität \* Wertverlust unserer Immobilie \* Schäden durch die Baustelle an den Immobilien (auch Garagen und Gärten) durch die Bauerschütterungen \* Schäden an der Allgemeinen Infrastruktur wie Straßen, Gehwegen, Garagenhöfen... durch Bauerschütterungen \* Eingeschränkte Sicht durch Mehrstöckigen Wohnhaus genau vor unserer Terrasse bzw. Grundstück. \* Öffentliche Parkplatzsituation verschärft sich zunehmend da die neuen Bewohner und deren Besucher nicht alle mit den öffentlichen Verkehrsmitteln kommen und auch nicht alle einen Tiefgaragen Stellplatz mieten wollen oder können. \* Durch den Sozialwohnungsbau sind soziale Spannungen und Unstimmigkeiten nicht ausgeschlossen aufgrund der unterschiedliche Lebensumstände, Lebenseinstellungen und Gewohnheiten.

☒ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.



dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

—

—

Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

**Stadt Nürnberg****Stadtplanungsamt**

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede [REDACTED]			
Name [REDACTED]		Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED]	
Straße [REDACTED]	Hausnummer [REDACTED]	Postleitzahl [REDACTED]	Ort [REDACTED]
Postfach	Telefon		E-Mail

### Wie sind Sie betroffen?

Wohnhaft in Gemarkung Worzeldorf

### Ihre Stellungnahme

Die geplante Bebauung wird das Ortsbild von Worzeldorf negativ verändern. Derartig hohe „Klötze“ passen nicht zum ansonsten dörflichen Charakter. Hinzu kommt, dass die Häuser auf Straßenniveau (Radrunde) gebaut werden sollen und damit auch die bereits vorhandenen Mehrfamilienhäuser, die unter Strassenniveau gebaut wurden, um einiges überragen würden. Auch die direkt daneben stehenden Reihenhäuser würden buchstäblich im Schatten der geplanten neuen Häuser stehen. Dies stellt auch für die Bewohner dieser Häuser eine unzumutbare Einschränkung sowie einen enormen Wertverlust dar.

### ☒ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.

Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

Stadt Nürnberg

Stadtplanungsamt

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede [REDACTED]			
Name [REDACTED]		Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED]	
Straße [REDACTED]	Hausnummer [REDACTED]	Postleitzahl [REDACTED]	Ort [REDACTED]
Postfach	Telefon [REDACTED]	E-Mail [REDACTED]	

### Wie sind Sie betroffen?

[REDACTED]
------------

### Ihre Stellungnahme

Sehr geehrte Damen u. Herren, wir waren schockiert, als die Benachrichtigung über die geplante Bebauung dieses Abschnittes per Post zugestellt wurde. Vor ca. 2 Jahren wurden ja bereits Bodenproben entnommen u. angeblich war die Sache vom Tisch. Jetzt holt uns die Katastrophe doch noch ein. [REDACTED]

[REDACTED] Vor allem spreche ich hier für die Tier- u. Pflanzenwelt. Ich kümmere mich intensiv seit ca. 18 Jahren um die freilaufenden u. bedürftige Igel. [REDACTED]

An diesem Feldrand (auf der Seite vom Feld) schlafen seit Jahren Rehe. Es kommen seit vielen Jahren Rebhühner. Es gibt mehrere Arten von Raubvögeln, Singvögeln, Hasen u. anderen Tierarten, die ja angeblich schützenswert sein sollen. Bloß wer schützt sie denn, wenn alles betoniert wird??? Woher nimmt eigentlich der Mensch die Arroganz alles für sich in Anspruch zu nehmen und anderen Lebewesen die Lebensgrundlagen zu entziehen??? Man kann die Welt nicht immer nur dem Menschen anpassen. Wir sind nicht die einzigen Lebewesen dieses Planeten, allerdings der Grund des ganzen Artensterbens. Die Natur braucht uns nicht, aber wir brauchen die Natur!!! Leider ist der Knall immer noch nicht angekommen!

☒ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.





Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

—

—

Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

**Stadt Nürnberg****Stadtplanungsamt**

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede [REDACTED]			
Name [REDACTED]		Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED]	
Straße [REDACTED]	Hausnummer [REDACTED]	Postleitzahl [REDACTED]	Ort [REDACTED]
Postfach	Telefon [REDACTED]	E-Mail [REDACTED]	

### Wie sind Sie betroffen?

direkt gegenüber des betroffenen Feldabschnittes

### Ihre Stellungnahme

Teil 2 Es geht doch hier wie immer nur ums Geld!!! Egal ob beim Eigentümer des Feldes oder der Baubranche. Jetzt werden noch mehr Menschen auf engstem Raum zusammengepfercht, was natürlich weiter zu Konflikten führen wird. Außerdem möchte ich darauf hinweisen, wieviele Neubauten u. Neubaugebiete in dieser Region in den letzten 22 Jahren hier entstanden sind (Kornburg/Worzeldorf/Herpersdorf). Irgendwann muss doch mal Schluß sein. Dann müssen halt komplett freie Flächen gesucht werden, die kein Gethodasein für die Bevölkerung bedeuten. Leider interessieren aber die Befindlichkeiten der Bürger sowieso nicht. Hauptsache es kann alles wieder teuer verkauft werden. Sicherlich werden Sie meine Ausführungen belächeln, denn der Beschluß zum Bau steht doch längst fest. Da können wir machen, was wir wollen. Ihre Infoveranstaltungen sind doch nur Makulatur und ändern nichts an dem Vorhaben. Uns tun einfach die Tiere leid, vor allem die Igel. Alle tierischen Bewohner von diesem kleinen Reststück Natur werden verschwinden. Das tut wirklich weh und keiner kann helfen!!! Übrigens, die Bewohner, die nicht direkt von dieser Baumaßnahme betroffen sind sollten sich einfach nur heraushalten!!! Traurige und wütende Grüße von [REDACTED]

☒ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.



Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

—

—

Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

**Stadt Nürnberg****Stadtplanungsamt**

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede [REDACTED]			
Name [REDACTED]		Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED]	
Straße [REDACTED]	Hausnummer [REDACTED]	Postleitzahl [REDACTED]	Ort [REDACTED]
Postfach	Telefon		E-Mail

### Wie sind Sie betroffen?

Anwohner

### Ihre Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren, ich habe an der Infoveranstaltung teilgenommen, und mich auch im Vorfeld damit befasst. Da nur 1 TG Stellplatz / Wohneinheit geplant ist, wird das alleine schon zu großen Problemen führen. Der Parkplatzschlüssel der Stadt Nürnberg ist veraltet und absolut nicht mehr aktuell! Aber das ignoriert die Stadt anscheinend beharrlich, weil man mit viel Naivität denkt das Problem zu lösen, indem man einfach keine Autos in den Neubaugebieten haben will. Praktisch unmöglich! Da die Preise für Immobilien inzwischen nahezu unbezahlbar für uns "Normalverdiener" geworden sind, müssen schon mal 2 Leute arbeiten um Eigentum halbwegs realistisch finanzieren zu können! Das sind dann auf jeden Fall schon mal 2 Stellplätze. Der Verkehr in Herpersdorf, Worzeldorf und Kornburg hat durch die Neubaugebiete schon enorm zugenommen. Das Verkehrskonzept wird aber kaum angepasst. Seit Jahren befürworten wir eine Stadtbahn, aber die wird nicht gebaut! Keine Autos, aber auch nicht genug Alternativen Wenn ich mal den Bus zur Arbeit nehmen möchte, muss ich spätestens um 6:30 fahren, sonst ist der Bus mit Schülern überfüllt. Wenn die "neuen" Mitbewohner denken, sie könnten in den umliegenden Straßen parken, geht die Rechnung nicht auf! Hier wird schon illegal in zweiter Reihe auf der Zufahrtstraße geparkt. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]

☐ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.



Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

—

—

Sehr geehrte Damen und Herren,

██████████ habe ich enorme Bedenken bezüglich dieses Projektes. Meine Kritikpunkte gliedern sich in ökologische, städtebauliche und private Bereiche.

Vorweg möchte ich betonen, dass mir durchaus bewusst ist, dass die Stadt der Ansicht ist, dass mehr bezahlbarer Wohnraum in Nürnberg nötig ist. Diesem Aspekt möchte ich auch nicht widersprechen. Allerdings will ich im konkreten Fall darlegen, warum andere Werte hier durchaus konkurrierend gegenüberstehen und m.E. sogar übertreffen.

#### Ökologische Kritik:

- Die zur Bebauung geplante Fläche bildet den Rand eines der fünf wichtigsten Kaltluftentstehungsgebiete in der südlichen Hälfte von Nürnberg. Diese Tatsache ist dem Stadtklimagutachten zu entnehmen. Jede weitere Bebauung dieser Flächen hat unweigerlich zur Folge, dass in den Sommermonaten die Innenstadt immer noch stärker aufgeheizt wird. Angesichts des Klimawandels können hier irreversible gesundheitliche Folgen auftreten. Ich bitte die Stadt, hier ihr eigenes Gutachten wirklich ernst zu nehmen. Dies ist kein klimapolitisches „Kleinklein“, sondern kann dramatische Auswirkungen haben.
- Auch wenn man die Ackerfläche nicht als Biotop bezeichnen kann, bietet sie vielen Tieren eine Heimat. Hasen, Rehe, Igel, Vögel und viele andere Arten (z.B. im Sommer auch Fledermäuse) haben hier ein zuhause. Muss bei der Schaffung von Wohnraum immer mehr Natur vernichtet werden? Gäbe es nicht genügend bereits versiegelte Flächen, die man bebauen kann?
- Der Erhalt (und Ausbau) von landwirtschaftlicher Fläche wurde zu Beginn des Ukrainekriegs als wichtiges Ziel formuliert. Ist diese schon wieder „egal“, hat die Tagespolitik schon wieder übernommen? Nochmals: gibt es keine Möglichkeit des Wohnungsbaus ohne neue Flächen zu versiegeln?
- In den nahezu 20 Jahren, in denen wir hier wohnen, kam es immer wieder zu Hochwassersituationen, bei denen Keller vollliefen. Das Wasser drückt dabei durch das Erdreich in die Keller (also nicht durch den Regen per se). Eine weitere Versiegelung der Fläche und ein Bau in großer Tiefe, z.B. durch die geplante Tiefgarage, werden dieses Problem verschärfen. Auch diese Tiefgarage wird von dem Problem betroffen sein. Das Bodengutachten, das 2022 durchgeführt wurde, entstand in nach einer Trockenperiode. Hier muss m.E. nach starken Dauer-Regenfällen nochmals nachgemessen werden. Erst dann kann eine Eignung wirklich beurteilt werden
- Auch der Umweltbericht spricht bezüglich Boden, Fläche und Landschaft von erheblichen(!) Auswirkungen. Dies und die oben angeführten Punkte zeigen zusammenfassend, dass die Versiegelung der geplanten Fläche zu enormen ökologischen Problemen führen wird.

#### Städtebauliche Kritik:

- Die geplante – für mein Empfinden seelenlose – Turmbebauung passt überhaupt nicht zu dem dörflichen Charakter und ist auch architektonisch nicht mit der umgebenen Bebauung abgestimmt. Der bisherige Flächennutzungsplan sieht solch eine Turmbebauung auch gar nicht vor. Dort ist mit viel mehr Augenmaß agiert worden. Allgemein beobachten wir mit Schrecken, wie an vielen Stellen der Charakter von Nürnberg mit immer den gleichen 08/15 Bauten zerstört wird. Selbst der antragstellende Stadtrat Dieter Goldmann spricht bei dem Bauvorhaben von „Stückwerk“ (Nürnberger Nachrichten vom 29.12.22 Seite 26). Er wolle für weitere Bebauungen mit anderen Parteien zunächst ein Entwicklungskonzept erstellen. Muss an dieser Stelle nicht auf dieses Konzept gewartet werden? Wie kann jetzt eine uninspirierte

Bebauung geplant werden, wenn danach (!! ) ein Konzept entsteht, welches das Ortsbild und die ökologischen Aspekte besser berücksichtigt? Ich bitte, hier dringend erst zu planen und dann zu bauen!

- Das geplante Gebiet liegt abseits nahezu aller Arbeitsstätten. Sollten Wohnungen nicht dort entstehen, wo auch die Arbeitsstätten sind? Die Bebauung am Ortsrand sorgt für noch mehr öffentlichen und privaten Verkehr. Hier muss der Eindruck entstehen, dass ohne Bedacht jede freie Fläche mit sterilen Wohnblöcken zugebaut wird, unabhängig von Infrastruktur und wirtschaftlicher Notwendigkeit.
- Die oben angesprochene Verkehrslast führt zu einem weiteren Problem: Die Parkplatzsituation. Bereits jetzt wird in der Gustav-Zindel-Straße in zweiter Reihe geparkt; Feuerwehrezufahrten werden blockiert. Viele Haushalte sind auf 2 Fahrzeuge angewiesen. Dies wird sich durch die geplante Bebauung nicht ändern, denn vermutlich werden die Wohnungen überwiegend von Doppelverdienern (mit oder ohne Kind) bewohnt. Die geplanten Kapazitäten in der Tiefgarage werden niemals für alle Bewohner ausreichen. Wo sollen die zusätzlichen Fahrzeuge parken? Wo parken Eltern, die Ihre Kinder in die geplante Kindertagesstätte bringen z.B. während der Eingewöhnungsphase? Die geplante Bebauung wird hier zu katastrophalen Verkehrssituationen führen.

#### Individuelle, private Kritik:

- Als unmittelbar Betroffener entstehen selbstredend Probleme, die bei der Abwägung mit dem Gemeinwohl oft in den Hintergrund treten müssen. Dennoch möchte ich hier stellvertretend für viele Anwohner sprechen und diese Punkte aufführen. Der Stadtplanung kann es ja auch nicht egal sein, was die Bürger denken, die hier seit vielen Jahren leben.
- Wir sehen einen enormen Wertverlust für unser Eigentum auf uns zukommen. Eine vierstöckige Bebauung in unmittelbarer Nähe zu Reihenhäusern, die jeglichen Weitblick nehmen, wird ganz sicherlich den Wiederverkaufswert unserer Immobilie reduzieren.
- Vor knapp 20 Jahren haben wir mit harter Arbeit unseren Traum vom Reihenhause verwirklicht. Nicht ohne vorher bei der Stadt nachzufragen, wie eine weitere Bebauung in Worzeldorf geplant ist. Wir wurden an den Flächennutzungsplan verwiesen. Im Vertrauen darauf haben wir uns für das Haus hier entschieden. Statt einer weiteren Reihe Reihenhäuser, ist nun aber eine Turmbauung geplant, die unsere Lebensqualität (keine Sonne im Garten ab ca. 14h, Lärmbelästigung, Parkplatzprobleme, etc.) dramatisch reduziert.
- Ich bin der Meinung, dass diese Reduktion der Lebensqualität (durch Belästigung und Störung) aufgrund der Widersprüchlichkeiten der Eigenart, einerseits der existierenden Reihenhausebauung und andererseits der geplanten Turmbauung, gegen das nachbarschaftliche Rücksichtnahmegebot gem. §15 BauNVO verstößt.
- Wir gewinnen den Eindruck, dass Nürnberg nicht mehr an Familien aus dem Mittelstand interessiert ist. Erste Nachbarn verkaufen (aufgrund der Bauplanung) ihre Häuser und ziehen in Orte, die den Charakter haben, den Worzeldorf zu verlieren droht. All das sehen wir mit Besorgnis. Von einer Stärkung der Nachbarschaft, wie sie in der Abwägungstabelle angegeben ist, kann überhaupt keine Rede sein. Im Gegenteil, das Projekt wird Familien vertreiben. Der sozial-ökonomische Status der Bewohner wird sich deutlich ändern – nicht zum Guten!

Ich möchte Sie mit dieser Stellungnahme eindringlich bitten, das Bauprojekt zu überdenken. Die ökologischen Werte übersteigen m.E. das Argument des bezahlbaren Wohnraums. Die städtebaulichen Aspekte bedrohen den Charakter eines gewachsenen Ortsteils und die privaten Gründe mögen Ihnen hoffentlich aufzeigen, dass eine Stadt die Sache der Bürger ist und nicht die Sache einiger, weniger Entscheider.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]



Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

**Stadt Nürnberg****Stadtplanungsamt**

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede [REDACTED]			
Name [REDACTED]		Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED]	
Straße [REDACTED]	Hausnummer [REDACTED]	Postleitzahl [REDACTED]	Ort [REDACTED]
Postfach	Telefon [REDACTED]	E-Mail [REDACTED]	

### Wie sind Sie betroffen?

Ich bin direkter Anwohner

### Ihre Stellungnahme

Wenn auf der begrenzten Ackerfläche ein Neubauprojekt in dem geplanten Umfang entsteht, dann sind das Dimensionen, die der ganzen Umgebung und dem Stadtteil auf keinen Fall zuträglich wären. Das Bauvorhaben mit dem Ziel, soviel wie möglich und so hoch wie möglich Wohnbebauung auf einer kleinen Fläche zu konzentrieren, wäre ein gravierender Eingriff in den Ort Worzeldorf und das gesamte Landschaftsbild. Es käme zu einer weitgehenden Versiegelung der Ackerfläche, aus ökologischen Gründen mittlerweile nicht mehr nachzuvollziehen. Zudem wären die geplanten vierstöckigen Gebäude, die mit nur geringem Abstand zu der direkt an das geplante Baugebiet grenzenden vorhandenen Wohnbebauung errichtet würden, eine Zumutung für die Anwohner (Mieter und Eigentümer), die damit eine dauerhaft erheblich eingeschränkte Wohnqualität hinnehmen müssten. Ferner käme es, verursacht durch die wahrscheinlich anzunehmende hohe Zahl privater Automobile der neuen Bewohner, zu einem vermehrten Verkehrsaufkommen und Lärm an der Radrunde. Diese Straße wird sowieso seit längerer Zeit schon durch zunehmenden Verkehr, auch Durchgangsverkehr, stark belastet und verträgt keine zusätzliche Belastung. Die Verwertungsinteressen eines Immobilien-Investors können kein Kriterium sein, mit aller Gewalt die Baumenge auf dem Grundstück bis ans Höchstmögliche auszureizen. Ich erhebe Einspruch gegen diese Art „Monsterprojekt“.

☐ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.



Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

—

—

Sehr geehrte Damen und Herren,

### **Bebauung**

Vergleicht man die Grundfläche der einzelnen baulichen Anlagen (je ca. 500 m<sup>2</sup>), noch dazu mit der geplanten vier-/fünfgeschossigen Höhenentwicklung, findet man in ganz (Alt-)Worzeldorf keine vergleichbaren Gebäudekörper. Es sollen hier - noch dazu am Ortseingang - unverhältnismäßig klobige Türme entstehen, die das Ortsbild extrem nachteilig beeinträchtigen werden.

Insbesondere im südlichen Planungsgebiet entsteht hier gegenüber der **zweigeschossigen (!)** Reihenhausbauung eine rücksichtslose, städtebauliche fragwürdige **vier-/fünfgeschossige (!)** massive Bebauung. Die vorhandene Reihenhausbauung wird durch die geplante Bebauung von wesentlich höheren Gebäuden eingekesselt. Dies hat enorme Auswirkungen auf die Belichtung und Beschattung der Reihenhausbauung. **Liegt hier ein Belichtungs-/Beschattungsgutachten vor?** Diese völlig überzogene Planung wirkt sich auch wertmindern auf die vorhandenen Grundstücke aus.

Um sich ein Bild der Auswirkungen machen zu können, wird die Erstellung eines **Modells** für das geplante Quartier und die Umgebung für sinnvoll erachtet.

Ergänzend ist noch anzuführen, dass im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes die geplante Wohnbaufläche in Worzeldorf so bewertet wurde, dass diese für Einfamilienhäuser und Verdichtung im zentralen Bereich geeignet ist.

Unter diesem Gesichtspunkt wurden auch die Reihenhäuser damals gekauft und auch bei Nachfragen in der Stadt Nürnberg wurde auf diesen verwiesen. Damalige Reihenhauskäufer und jetzige Bewohner dieser haben auf diese Aussagen vertraut. Das in o.g. Aussagen gesetzte Vertrauen wird folglich massiv verletzt.

### **Grünordnung/Umweltbericht**

Die geplante, zu pflanzende Hecke am östlichen Rand stellt den Abschluss des Gebietes dar. Es wird davon ausgegangen, dass der bestehende Grünstreifen auf der Fl.Nr. 121/142, Gemarkung Worzeldorf, der eine naturschutzrechtliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme ist, auch weiterhin erhalten bleibt. Die im Umweltbericht genannten Pflegearbeiten für diese Ausgleichsfläche wären zu begrüßen, sind in der Vergangenheit jedoch nicht erfolgt.

Im Umweltbericht wird auf den erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild hingewiesen. Eine Einbindung der geplanten baulichen Anlagen in die bestehende Landschaft scheint durch die massige, turmartige Bebauung nicht möglich. Somit sollte auch aus diesem Grund die geplante Bebauung wesentlich reduziert werden.

### **Ruhender Verkehr**

In der vorliegenden Planung mit einem autofreien Quartier sind folglich keine oberirdischen Stellplätze geplant – noch nicht mal für Besucher. Wie das funktionieren soll, ist nicht nachzuvollziehen. PKWs werden künftig in dem Nachbarwohngebiet geparkt.

Bereits jetzt sind hier für die bestehende Bebauung zu wenig Parkplätze vorhanden; PKWs parken in zweiter Reihe, in Zufahren, Wendeflächen etc.. Die Situation wird sich dadurch noch mehr verschlechtern.

Der Verweis auf die mögliche Nutzung des ÖPNV erfolgt ohne Kenntnis der Gegebenheiten und der Fahrwege der Anwohner vor Ort. Worzeldorf kann nicht als innerstädtisches Wohngebiet gesehen werden, in dem jeder fußläufig oder mit dem ÖPNV seine Ziele (z. B. Arbeitsplatz, Freizeitangebote) problemlos ohne wesentlichen zeitlichen Mehraufwand erreicht. Viele Anwohner in dieser städtischen Randlage sind auf den motorisierten Individualverkehr angewiesen, da die Arbeitsstätten nicht ausschließlich in der näheren Umgebung oder im Stadtgebiet Nürnberg liegen. Sie arbeiten im Gebiet um Schwabach, Roth, in

Richtung Feucht und Erlangen oder müssen auf die Autobahn, um zu Ihrer Arbeit zu kommen. Viele dieser Strecken sind mit dem ÖPNV überhaupt nicht zu erreichen bzw. nur unter erheblichem – nicht zumutbarem – zeitlichen Mehraufwand. Ein Verzicht auf den eigenen Pkw ist hier kaum möglich, zumal auch die geplante Stadtbahn derzeit nicht weiterverfolgt wird.

Auch Besucher des Gebietes werden nicht ausschließlich zu Fuß, mit dem Rad oder dem ÖPNV kommen.

Vor allem Eltern, die ihre Kinder in die Kita bringen, werden aufgrund der nicht ausreichend vorhandenen Parkplätze in die Nebenstraßen ausweichen oder auf dem Gehweg entlang der Kreisstraße halten/parken. Die Sicherheit des Verkehrs ist somit nicht gegeben.

Die Gustav-Zindel-Straße, Habermannstraße, An der Breiting, Am Wiesengrund sind reine Anliegerstraßen und bereits jetzt mit dem Parkverkehr der jetzigen Anwohner überlastet. Weitere Parkplatzsuchende aus dem geplanten Wohngebiet führen zu einer wesentlichen Mehrbelastung der Straße und vor allem auch der Anwohner (Lärm, Abgase etc.).

### **Verknüpfung der Rad-/Fußwegverbindungen**

Wie eine Verknüpfung erfolgen soll, ist aus der Planung nicht ersichtlich. Die vorgesehenen Wege laufen ins Leere. Allein nach Süden ist ein Anschluss des Fußweges auf den bestehenden Fußweg entlang der Straße „An der Radrunde“ möglich. Im Norden endet der Fuß-/Radweg im Acker.

Mit dem Rad kann das Quartier weder von Norden noch vom Süden (rechtmäßig) erreicht werden. Es sind problematische Straßenüberquerungen im Bereich des Neubauquartieres zu erwarten.

### **Müllentsorgung**

Die geplante, hoffentlich temporäre, Müllauffstellfläche entlang der Kreisstraße wird als problematisch gesehen. Bei der hohen Anzahl an Wohneinheiten wird eine gewisse Menge an Müll anfallen. Ob die dafür vorgesehene Fläche ausreichend ist, scheint fraglich. Da die Kreisstraße keine reine Anliegerstraße, sondern eine viel befahrene Verbindungsstraße ist, wird es bei Leerung der Mülltonnen zu erheblichen Behinderungen des Verkehrs und zu gefährlichen Überholvorgängen kommen. Dies wird noch dadurch verstärkt, da sich in ca. 80 m Entfernung eine Bushaltestelle befindet.

### **Lärmschutz**

Im Bebauungsplanverfahren muss auch sichergestellt werden, dass durch die geplante Bebauung keine schädlichen Auswirkungen auf Nachbargebiete entstehen. Dies gilt auch für den Lärmschutz.

Für die bestehende Reihenhausbauung östlich des Plangebietes wurde als aktive Schallschutzmaßnahme vor Verkehrslärm eine Garagenzeile entlang der Kreisstraße errichtet. Eine entsprechende Schallschutzmaßnahme ist derzeit nicht geplant.

Es ist nachzuweisen, dass es durch die geplante Bebauung (z.B. Umlenkung des Verkehrslärms von der Kreisstraße in Richtung Bestandsbebauung) nicht zu einer Verschlechterung der Wohnsituation auf den Nachbargrundstücken (auch Außenbereiche) kommt.

### **Entwässerung**

Hier sei darauf hingewiesen, dass es bereits jetzt bei Regenereignissen und Tauwetter zu vollgelaufenen Kellern in den Reihenhäusern kam. Das Grundwasser drückt sich dann in die Keller hinein. Es ist zu befürchten, dass durch die zusätzliche Versiegelung und Errichtung einer großflächigen Tiefgarage das Grundwasser verdrängt wird und die angrenzende vorhandene Siedlung unter Wasser gesetzt wird. Dies ist zwingend zu vermeiden.

### **Schlussbemerkung**

Ziel einer Bauleitplanung ist Konflikte zu lösen und nicht neue zu schaffen. Dieses Ziel wird durch die vorliegende Planung nicht ansatzweise erreicht. Probleme, die durch die Planung entstehen werden, werden auf die bestehenden Wohngebiete abgewälzt. Die Anlieger der nachbarlichen Wohngebiete werden neuen durch das Baugebiet entstehenden Belästigungen ausgesetzt.

Weshalb man diesen Plänen (Stückwerk) zustimmen kann, wenn im Frühjahr ein Entwicklungskonzept für Worzeldorf und Umgebung beantragt werden soll (Aussage Stadtrat Goldmann in den Nürnberger Nachrichten vom 31.12.2022), ist nicht nachvollziehbar. Auch diese Fläche sollte in dieses Entwicklungskonzept aufgenommen.

Jedoch stellt sich die Frage, ob dies wirklich im Sinne der Stadt Nürnberg ist, wenn unser Oberbürgermeister Marcus König beim Neujahrsempfang der CSU-Verbände im Nürnberger Süden auf Verdichtung und Nutzung von bereits versiegelten Flächen statt Bebauung von bisherigen Grünflächen setzt (siehe NZ – Schwabach - vom 26.01.2023). Es sollte unter diesem Gesichtspunkt die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche (also Grünfläche) dann doch weiterhin unbebaut bleiben!

Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

Stadt Nürnberg

Stadtplanungsamt

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede [REDACTED]			
Name [REDACTED]		Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED]	
Straße [REDACTED]	Hausnummer [REDACTED]	[REDACTED]	Ort [REDACTED]
Postfach	Telefon [REDACTED]	E-Mail [REDACTED]	

### Wie sind Sie betroffen?

Wir wohnen unmittelbar neben dem Neubaugebiet

### Ihre Stellungnahme

Wir wehren uns entschieden gegen die Bebauung des Feldes ! Die Höhe und Dichte der geplanten Häuser finden wir völlig unangemessen für den Ortsteil Worzeldorf. Die erneute Bodenversiegelung steht im krassen Widerspruch zur Erhaltung der Natur und einer gesunden Umwelt.

### ☒ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.



Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

**Stadt Nürnberg****Stadtplanungsamt**

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede [REDACTED]			
Name [REDACTED]		Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED]	
Straße [REDACTED]	Hausnummer [REDACTED]	Postleitzahl [REDACTED]	Ort [REDACTED]
Postfach	Telefon [REDACTED]		[REDACTED]

### Wie sind Sie betroffen?

[REDACTED]
------------

### Ihre Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren, ein Bestandteil der Planung ist die Förderung des Individualverkehrs der Anwohner mit ÖPNV sowie als Fußgänger oder Radfahrer. Daher sind im neuen Gebiet relativ wenige PKW-Stellplätze geplant. Als überzeugte Radfahrerin möchte ich Sie bezüglich der Anbindung des Stadtteils Worzeldorf an das Stadtgebiet Nürnberg auf folgenden Mangel hinweisen. Der Radweg entlang der Schwanstetter Strasse ist insbesondere für Frauen nach Einbruch der Dunkelheit nicht nutzbar wegen fehlender Beleuchtung und Führung des Radweges abseits der Straße im angrenzenden Wald. Auch eine Alternativroute über Herpersdorf und Pillenreuth ist im Bereich zwischen Pillenreuth und der Gaststätte beim Königshof ebenfalls kaum beleuchtet und führt teilweise durch ein Waldstück. Für Frauen ist somit die Radnutzung nach Einbruch der Dunkelheit sehr gefährlich und das Rad scheidet als Verkehrsmittel aus. Gleiches gilt natürlich auch für Jugendliche. Da jedoch auch die Busverbindung in den Abendstunden nur in größeren Abständen gegeben ist, werden die meisten Verkehrsteilnehmer doch das Auto nutzen. Somit werden entsprechend hohe Zahlen an Stellplätzen auch für Besucher der Anwohner benötigt, die in der Planung nicht berücksichtigt sind. Das Konzept weg vom PKW hin zu mehr ÖPNV und Radverkehr ist hier nicht zu Ende gedacht und funktioniert nur innerhalb der Ortsteile Worzeldorf/Herpersdorf, jedoch nicht in Anbindung an das Nürnberger Stadtzentrum. Mit freundlichen Grüßen, [REDACTED]

☒ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.



Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

—

—



Stadt Nürnberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte gegen den Bebauungsplan aus verschiedenen Gründen Einspruch erheben.

1. Die Häuser, die dort gebaut werden sollen, sind viel zu hoch (Wohntürme). Hiervon würde das Ortsbild massiv negativ geprägt. Hier stehen sonst auch keine Wohntürme... sowas kann dort gebaut werden, wo sowieso schon Wohntürme existieren.
2. Es sind viel zu wenig Parkplätze
  - a) für Kindergartenbringer & Abholer
  - b) für Besucher
  - c) für Anwohner vorgesehen.

Die Folge wäre das a), b) und c) in dem sowieso jetzt schon völlig zugeparkten Altbaug Gebiet auf den Straßen stehen.

Dazu die Einladung sich die Parksituation im Altbaug Gebiet mal anzuschauen. Jedoch nicht um 15 Uhr! Ab 18 Uhr spitzt sich die Lage so zu das permanent auf Gehwegen und benachbarten Feldern geparkt wird, teilweise auch illegal vor Hofeinfahrten, so dass der eigentliche Besitzer der Einfahrt rumfragen muss, wem das Auto gehört. Eine Unsituation schon jetzt!

Zudem kommt noch die Tatsache, dass Kinder der 150 Parteien auch größer werden und damit auch Platz für ein eigenes Auto benötigen.

Auch nicht bedacht: Keiner will mit öffentlichen Verkehrsmitteln auf Dauer 1 – 2 Stunden täglich fahren, das ist realitätsfremd. Dabei spielt es keine Rolle, ob mit dem Bus oder einer Stadtbahn. Ein solches Konzept ist zum Scheitern verurteilt. Zumal es ja bald keine Grund mehr gibt auf das Autofahren zu verzichten. Die Autos werden „grün“ und damit wird der Öffentliche verkehr völlig nutzlos/ist dann überholt. Sollte noch das Autonome Fahren dazu kommen wird nun keiner mehr mit dem schmutzigen Bus/Bahn fahren.

3. Der Flächenfraß: Wie kann man in der heutigen Zeit sowas planen? Warum werden nicht erst Baugebiete nachverdichtet? Warum wird nicht ein Konzept erarbeitet, wo alte Häuser im „Stadtkern“ wieder für junge Familien attraktiver gemacht werden?

4. Wie soll die Entsorgung des Mülls funktionieren? Muss ich zukünftig 30 Minuten hinter dem Müllauto warten, bis alle 150 Mülleimer an der Radrunde geleert wurden? Das ist nicht akzeptabel und birgt zudem das Risiko von schweren Unfällen. Schließlich geht hier der offizielle Schulweg her!
5. Was sollen die 150 Parteien in Ihrer Freizeit machen? In Worzeldorf gibt es nicht viele Angebote. Beim Sportverein existiert nur ein wahrnehmbares Thema „Fußball“ und das wird miserabel gemanagt. Entsteht hier daher ein Brennpunkt, weil das Freizeitangebot quasi gegen Null geht? Das muss in jedem Fall verhindert werden.
6. Junge Familien sollen herangezogen werden – wo aber ist die medizinische Versorgung für deren und unsere Kinder? Die letzte Kinderärztin ist vor ein paar Wochen weggezogen. Die verbliebene nimmt nur Privatpatienten!
7. Wasserversorgung: Jedes Jahr im Winter haben wir 2 Tage kein Wasser weil die Rohleitung gelpatzt ist. Dann wird aufwändig die Radrunde aufgedigelt und notdürftig repariert. Jetzt schon ein Unding! Wie soll die Wasserversorgung bei 150 dazukommenden Parteien gesichert werden?
8. Stromversorgung: Ich bitte um eine klare Aussage wo der Strom herkommen soll für die Häuser und die dazugehörigen Elektroladeplätze. Das werden ja nicht nur 5 Stück sein. Ich gehe davon aus dass jeder Parkplatz eine Ladesäule benötigt alles andere wäre völlig neben der Zukunft gedacht. Da so die Anschlussleistung der Wohnblöcke dem eines Industriegebietes gleicht werden die aktuell verlegten Stromleitungen das nicht mitmachen. Woher soll also die Stromtrasse Richtung Weiherhaus führen (dort könnte man an die Mittelspannung gehen).

Anmerkungen:

1. Ich habe grundsätzlich überhaupt nichts gegen die Bebauung des GANZEN Feldes (nördlich der Radrunde) mit „normalen“ Häusern. Im Gegenteil, ich würde das sogar unterstützen. Jedoch müssten dazu noch zwei weitere Bedingungen erfüllt werden.
  - a) Es müsste ein „ordentlicher“ Bebauungsplan erstellt werden, wo auch ein Dorfplatz vorgesehen ist (der fehlt hier völlig). Daran angeschlossen, können sich dann auch Freizeitangebote entwickeln.
  - b) Die südlich der Radrunde gelegene Felder sind tabu. Hier gibt es ein Landschaftsbild bis Kornburg was in jedem Fall zu erhalten ist.
2. Ich bitte um ausführliche Aufklärung, welche rechtlichen Schritte mir bleiben, sollten Sie meine Einwände ablehnen. Ich beabsichtige in diesem Fall gegen das Ganze vor Gericht zu ziehen!





Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

**Stadt Nürnberg****Stadtplanungsamt**

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede [REDACTED]			
Name [REDACTED]		Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED]	
Straße [REDACTED]	Hausnummer [REDACTED]	Postleitzahl [REDACTED]	Ort [REDACTED]
Postfach	Telefon		E-Mail [REDACTED]

### Wie sind Sie betroffen?

[REDACTED]
------------

### Ihre Stellungnahme

Folgende Gutachten zur weiteren Planungsarbeiten sollten eingefordert werden: - Zugang von Rettungsfahrzeugen und Transport von bewegungseingeschränkten Bürgern möglich? - Ärztliche Versorgung für die geplante Anzahl an Nutzern der Wohnanlage (einschließlich Besucher)? Seit dem Bau von Eichenlöhle in keine Veränderung bisher. - Welche Bewohner werden in Bezug auf demographische Entwicklung in den Wohnkomplex einziehen? Älter/Jünger/mittl. Einkommen? Sind daher die notwendig geplanten Parkmöglichkeiten als auch öffentliche Anbindung an den Verkehr für ein „urbanes“ Gebiet ausreichend? Wieviel Fahrzeuge werden denn real benötigt, abweichend zur Minimumanforderung von 0,8 bzw. 1 Stellplätzen pro Wohnung? - Welche Bewohner werden wirklich vorrangig einziehen in Bezug auf ökologische Anforderung? - Die benötigten Mittel zu einem Umbau der Bestandswohnanlagen in Bezug auf das „bekannte“ Grundwasserproblem?

☒ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.



Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

—

—

Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

**Stadt Nürnberg****Stadtplanungsamt**

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede [REDACTED]			
Name [REDACTED]		Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED]	
Straße [REDACTED]	Hausnummer [REDACTED]	Postleitzahl [REDACTED]	Ort [REDACTED]
Postfach	Telefon [REDACTED]	E-Mail [REDACTED]	

### Wie sind Sie betroffen?

### Ihre Stellungnahme

Ich war gestern auf der Info-Veranstaltung von INSTONE REAL ESTATE zur Einsichtnahme der Baupläne. Es war eine sehr unerfreuliche Veranstaltung. Ich wohne [REDACTED] mit Blick über das Feld. Wie kann man so nah vor unserer Nase 5/4stöckige Häuser hinbauen. Wo bleibt da der Naturschutz. Dann wird von einer autofreien Zone gesprochen. Wo parken die Autos der Besucher? Es gibt in der G.-Zindel-Str. jetzt schon keine Parkplätze. Ich bin entschieden gegen diese hohe Bauten und die unmittelbare Nähe. [REDACTED]

### ☒ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.

Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

**Stadt Nürnberg****Stadtplanungsamt**

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede			
Name		Vorname oder Ansprechpartner/in	
Straße	Hausnummer	Postleitzahl	Ort
Postfach	Telefon	E-Mail	

### Wie sind Sie betroffen?

Haus schließt direkt an das Baugebiet an

### Ihre Stellungnahme

1. Genug Parkplätze. Auch oberirdisch und nicht nur in der TG. Es ist davon auszugehen, dass pro Haushalt teilweise 2 Autos vorhanden sind und auch Besuch zu erwarten ist, der mit dem Auto/den Autos kommt. 2. Die ausgewiesene Müllfläche erscheint zu klein. 3. Während der Bauarbeiten sollte für ausreichend Lärmschutz gesorgt werden.

### ☒ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschusses vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihrer Stellungnahme zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

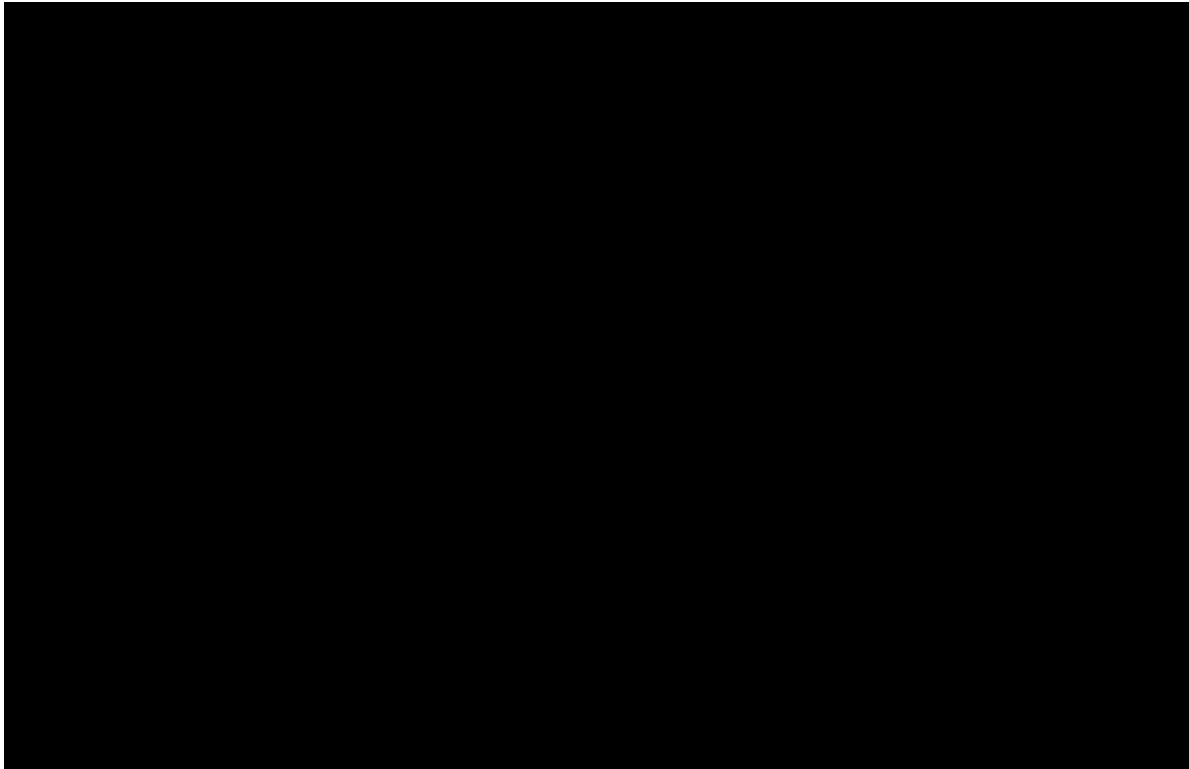
**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.

Mein Name ist [REDACTED] und wohne schon mein ganzes Leben lang am Feldrand. Meine Eltern wohnen hier mit mir, weil sie wollten, dass meine Geschwister und ich am Dorf und in der Natur aufwachsen können. Ich liebe das Leben hier. Und ich liebe die Natur.

Seit Jahren lebt auf "unserem Feld" ein Reh. Jeden Sommer ist es da. Es kommt bis zu unserem Gartenzaun. Es bleibt da, auch wenn ich im Garten bin und es mich sieht. Ich muss nur sehr leise sein.

Jedes Jahr frisst es die Blätter unserer Obstbäume und vor allem meine Erdbeerpflanzen. Ich hatte noch nie eigene Erdbeeren. Aber das macht nichts. Meinem Reh gönne ich den Genuss. Es ist ja wie ein Familienmitglied für mich.

Letzten Sommer hat unser Reh ein Junges bekommen. Es hat sein Kitz an den Gartenzaun mitgebracht. Gemeinsam haben sie Obstbaumblätter gefressen. Ich habe sogar Fotos davon gemacht.

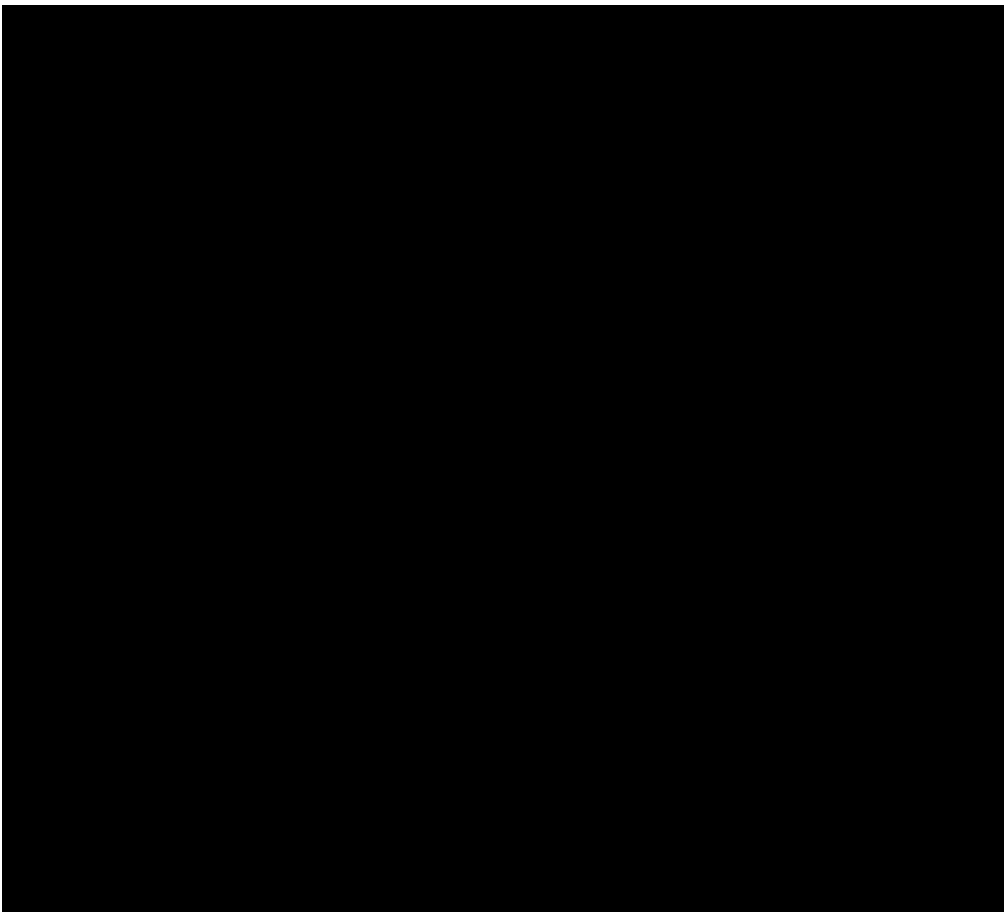


Wenn Sie nun dorthin Häuser bauen und dann auch noch so große, hässliche - wo soll mein Reh hin??? Ich will nicht, dass mein Reh seinen Platz verliert! Ich will, dass es meinem Reh gut geht.

**Bauen Sie Ihre blöden Häuser woanders - für mich und die Natur!**

Liebe Stadt Nürnberg,

mein Name ist [REDACTED] Ich bin [REDACTED] alt und wohne in Worzeldorf. Direkt vor meiner Nase sollen mehrstöckige Wohnhäuser gebaut werden. Sollte dies geschehen würde vielen Menschen die Ernte, die auf dem Feld angebaut wird, wegfallen. Seit vielen Jahren wird dort Getreide angebaut. Braucht man das Getreide nicht mehr? Wie sollen alle genug Nahrung bekommen, wenn uns so eine große Nahrungsquelle fehlt? Die Wohnhäuser würden den ganzen Platz verschwenden. Könnt ihr nicht eure blöden Wohnhäuser woanders hin bauen, irgendwohin wo es niemanden stört?!





Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden möchte ich als Anwohner Einspruch zu dem Bebauungsplan Nr. 4673 „Worzeldorf-West“ einlegen und sowohl meine Kritikpunkte, als auch mein Unverständnis dazu zum Ausdruck bringen.

1. Massiver Eingriff in die bestehende Natur

Das zu bebauende Feld dient als sogenannte Belüftungsschneise der Stadt. Im Zuge des Klimawandels dürfen freie Flächen nicht mehr mit Hochhäusern zugestrichelt werden. Die weiter zunehmende Hitze, vor allem in den Sommermonaten, wird durch angestaute, sich zwischen engen Bebauungen haltende Luft weiter verschärft.

Darüber hinaus bietet das bewirtschaftete Feld Heimat für viele Rehe, die im Schutz der hohen Bewachsung Unterschlupf finden. Es ist keine Seltenheit, dass sich Rehe an den Gartenzaun unserer Reihenhäuser wagen, um dort von Obstbäumen, Erdbeerpflanzen, etc. Nahrung zu suchen, sehr zur Freude unserer naturverbundenen Kinder. Sogar erwachsene Kinder sind davon fasziniert.

Durch die geplante, riesige Tiefgarage kann Regenwasser und Schmelzwasser nicht versickern. Es drohen Überschwemmungen, von denen vor allem die tieferliegenden Grundstücke der Gustav-Zindel-Straße betroffen sein werden. Schon jetzt laufen bei Starkregenfällen teilweise die Keller voll.

Zwei unabhängige Gutachten sollen die Gefahrenlage bezüglich der zu erwartenden Staunässe und der daraus folgenden Schäden durch Hochwasser analysieren. Die Kosten sind jedoch von der Stadt, bzw. des Bauträgers zu tragen.

2. Folgeschäden für Bestandsbauten

Es ist nicht auszuschließen, dass durch den oben erwähnten Eingriff in die Natur und durch die Errichtung von 7 himmrissigen Hochhäusern auf Tiefgarage die Bestandsgebäude Schaden erleiden. Zwei unabhängige Gutachten sollen es ausschließen können, dass unsere Hauswände durch Erschütterungen der Bauarbeiten und durch tonnenweises Abtragen des Erdreiches, rissig werden. Natürlich müssen auch diese Kosten und auch etwaige Beschädigungen, die darauf zurückzuführen sind, sowohl die Stadt als auch der Bauträger tragen.

Bereits beantragte und in Auftrag gegebene PV-Anlagen auf der westlichen Dachseite unserer Bestandsgebäude erweisen sich dann als wirkungslos, wenn sie bereits ab den frühen Nachmittagsstunden durch 7 Hochhäuser beschattet werden. Wer trägt hierfür Schadenersatz?

3. Verkehr und Parkplatzsituation

Die geplante Art und Weise der Müllentsorgung wird für einen Verkehrskollaps während des morgendlichen Berufsverkehrs sorgen. Aktuell wird jeden Freitagmorgen An der Radrunde der Restmüll geleert. Dort soll nun auch der Mülltonnenplatz von 7 Hochhäusern mit über 140 Wohneinheiten entstehen. Es ist zu erwarten, dass das Müllfahrzeug am Straßenrand der Radrunde stehen bleibt und bis zu 10 Minuten vergehen, bis die komplette Müllmenge von 140 Wohneinheiten im Fahrzeug entsorgt wurden.

Dies führt gerade während des Berufsverkehrs zu Stau, genervten und damit rücksichtslosen Autofahrern und zu riskanten Überholmanövern. Hierbei sei nicht zu vergessen, dass der davon betroffene Gehweg gleichzeitig offizieller Schulweg zur benachbarten Max-Beckmann-Schule darstellt. Berufsverkehr heißt gleichzeitig, dass auch viele Grundschüler unterwegs sind.

Im Schnitt hat jeder Haushalt 1-2 Kraftfahrzeuge. Die geplanten Tiefgaragenstellplätze werden nicht ausreichend sein. Der ÖPNV und vor allem das auf der Infoveranstaltung des Bauträgers hochgelobte Carsharing werden keine wirklichen Zukunftsmodelle sein, um flexibel zur Arbeit zu kommen. Zumindest nicht außerhalb der Stadt. Die sowieso schon äußerst angespannte Parkplatzsituation rund um die Gustav-Zindel-Straße wird sich weiter zuspitzen. Schon jetzt parken Fahrzeuge verkehrswidrig in Einfahrten, in zweiter Reihe, auf Wendeplätzen, in Feuerwehreinahrten!!!

140 Wohneinheiten werden auch Besucher empfangen, oder nicht? Wo werden Ihrer Meinung nach diese Besucher parken? Ach nein, sie reisen ja ökologisch und zukunftsorientiert mit einem „gesparten“ Auto an..., das sich nach Fahrtende in Luft auflöst. In den vergangenen Jahren mussten wir Worzeldorfer schon viele Straßenbaumaßnahmen der Stadt Nürnberg erleiden, Umleitungen und gesperrte Straßen hinnehmen und uns nicht zuletzt im Stop and Go- Verkehr einreihen. Das war eine enorme Zumutung für uns, es ist gegenwärtig eine Zumutung (Kreisverkehr am Feuerwehrhaus) und es wird eine Zumutung für uns bleiben, sobald der erste Bagger für das Wohnbauprojekt anrollt. Durch die vielen zu erwartenden Baufahrzeuge, die das Erdreich abtransportieren und das Baumaterial anliefern, wird es zu weiteren Verkehrsverzögerungen kommen und Schulkinder im Toten Winkel der rangierenden 40-Tonner übersehen. Vom Lärm, vom Dreck und vom Staub während der jahrelangen Bauphase ganz zu Schweigen.

#### 4. Infrastruktur

Bei den 140 geplanten Wohneinheiten am Stadtrand ist zu erwarten, dass vor allem junge Familien diesen Wohnraum anstreben. Vom Grundsatz her ein guter Gedanke. Nun wird jedoch aktuell die Max-Beckmann-Grundschule erweitert, um den aktuellen Bedarf an Grundschulkindern zu decken. Diese Erweiterung ist jetzt schon zu klein, wenn nur in die Hälfte der Wohneinheiten Familien mit je einem Kind einziehen. Das entspräche weiteren 3 Klassenräumen, die aber gar nicht vorgesehen sind. Auch die vorhandenen KiTa- und Hortplätze sind zu dünn. Zwei zusätzliche Gruppen im angestrebten Wohnbauprojekt sind da nicht einmal ein Tropfen auf den heißen Stein. Mit Querverweis zu Punkt 3. „Parkplatz- und Verkehrssituation“ sei eine Bemerkung gestattet: Wo parken die Erzieher? Wird es eine Wendeschleife für Elterntaxis geben? Oder ist die KiTa gar nur für dort Wohnende gedacht?

#### 5. Architektur

Als wir im Jahr 2004 von EIWO-Bau diese Reihenhäuser kauften, versicherte man uns, dass maximal weitere Reihenhäuser, gegebenenfalls Einfamilienhäuser entstehen werden. Aber definitiv keine Wohnblocks, die in ihrer Größenordnung nicht in das vorstädtische, eher ländlich geprägte Worzeldorf passen. Eine Bebauung dieser Größenordnung gibt es auch nicht ansatzweise in den umliegenden Orten. Es hat eher den Charakter „Langwasser 2.0“!

#### 6. Abschließende Bemerkung

Ich gebe zu, dass es für den Bauträger taktisch klug war, sich ausgerechnet diese Fläche für das Projekt auszusuchen. An den Grundstücksgrenzen gibt es nur die Stadt Nürnberg als Nachbarin. Private Grundstücksnachbarn, wie wir es sind, also die vielen Grundstückseigentümer entlang der Gustav-Zindel-Straße, würden einem Bauantrag niemals zustimmen, der Baubeginn sich also um Jahre verzögern.

Als Alternative zu diesem Vorhaben schlage ich vor, die natürlichen Gegebenheiten so zu belassen wie sie sind. Sollten Sie dennoch Interesse haben, in die Zukunft zu investieren, dann böte sich das Feld durchaus auch als Solarpark an. Das wäre jedenfalls weniger Schandfleck, als die geplanten 7 Hochhäuser und hätte darüber hinaus sogar noch einen ökologischen Nutzen.

Mit freundlichen Grüßen

■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich eine kritische Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung aufgrund des vom Stadtrat beschlossenen Bauvorhabens in Worzeldorf („Worzeldorf-West“ Nr. 4673) ab.

Als gebürtige Nürnbergerin sehe ich vieles an den derzeitigen Bauvorhaben kritisch, [REDACTED] Ich bitte darum, diese Bedenken und Kritikpunkte auf Augenhöhe ernstzunehmen und nicht als egoistisch und besitzstandswahrend im Sinne von „Verbau der schönen Aussicht“ abzutun, hier geht es um viel mehr. Ich habe sehr viele Bedenken und Kritikpunkte, so dass ich sie der Übersichtlichkeit halber stichpunktartig aufzeige:

#### **Grundlegende Rahmenbedingungen:**

- **Widerspruch zum Flächennutzungsplan:**  
Laut immer noch gültigem **Flächennutzungsplan** ist das Grundstück als Bauerwartungsland in Worzeldorf geeignet für EFH-Bebauung und rechtlich und formal determiniert durch eine kleinteilige Eigentümerstruktur. Von MFH und dichter Bebauung steht nichts darin und würde dem vollends widersprechen. Mit dieser Dimension von Bebauung (Überbauung) war zum Zeitpunkt unseres Kaufs sowie auch zuletzt nicht zu rechnen und wäre eine maßlose Verdichtung ohne Grundlage, siehe Anlagen 3 und 4 des Erläuterungsberichts zum FNP.
- **Widerspruch zur Information an Käufer der direkt betroffenen Anwohner:**  
Vor Abschluss unseres Kaufvertrages wurde uns auf Anfrage bei der Stadt Nürnberg mit Verweis auf den Flächennutzungsplan mitgeteilt, dass bei eventueller Bebauung am Ende des an unser Grundstück grenzenden Grünstreifens zunächst eine Stichstraße zu bauen wäre, und davor (im Westen) Einfamilienhäuser, dies wurde uns auch vom Bauträger so bestätigt und wurde auch Nachbarn, der sich informiert haben, so gesagt.
- **Bedingung Stadtbahn:**  
Ebenso hieß es, Voraussetzung für die Bebauung der Fläche sei die Stadtbahn. Deren Planung ist noch weit weg. Nachdem die Bebauung den Bau der **Stadtbahn** bedingt, entbehrt das Bauvorhaben jeder Grundlage.
- **Entwicklungskonzept Worzeldorf:**  
Der antragstellende Stadtrat Dieter Goldmann verweist in einem online-Artikel (vom 31.12.2022 der NN+) darauf, dass im Frühjahr ein Entwicklungskonzept für Worzeldorf und Umgebung beantragt werden soll. Hier sollte doch unbedingt abgewartet werden, um dem angesprochenen „Stückwerk“ noch entgegenzuwirken.
- **Keine neue Versiegelung:**  
Der Oberbürgermeister Marcus König setzt auf Verdichtung und Nutzung von bereits versiegelten Flächen statt Bebauung von bisherigen Grünflächen (Artikel der NZ/Schwabach vom 26.01.2023). Auch hier sollte das Bauvorhaben Worzeldorf unbedingt mit bedacht werden!

#### **Ökologische Bedenken:**

- **Kaltluftentstehungsgebiet:**  
Das Bauvorhaben soll auf dem Grundstück entstehen, dass laut eines von der Stadt Nürnberg in Auftrag gegebenen Umweltgutachtens eines der wenigen Kaltluftentstehungsgebiete der Innenstadt Nürnbergs ist. Eine Bebauung, gerade durch die Überbauung, würde im Sommer unweigerlich zu höheren Temperaturen in der Stadt führen, was schädliche Auswirkungen hat auf Leben, Gesundheit, Klima, Lebensqualität auch in der Stadt.

- **Flora und Fauna:**

Das Grundstück ist Lebensraum vieler unterschiedlichster Lebewesen, sowohl Flora als auch Fauna. Hier sind die unterschiedlichsten Vögel, Säugetiere, Amphibien, Insekten beheimatet (gerade auf der Gartenseite der Reihe 9 und im Grünstreifen leben sehr viele Vögel, die im Sommer mehrmals brüten. Hier beheimatet sind: Fledermäuse, Spatzen, Amseln, Blaumeisen, Rotkehlchen, Grünspechte, Raben, Rebhühner, Störche, aber auch Mäuse, Hasen, Igel, Rehe, Füchse, Kröten, Frösche, unterschiedlichste Insekten (Libellen, Bienen, Hummeln, Wespen, Hornissen, Schmetterlinge, Käfer, Spinnen, Würmer, ...) ... viele davon leben hier dauerhaft oder kehren jährlich zurück; dieses wertvolle kleine Ökosystem in seinem einzigartigen Mikrokosmos würde zerstört.

- **Vergehen an der Natur:**

Ein unberührtes Stück Natur soll versiegelt werden und so nicht nur Flora und Fauna zerstören, sondern auch das Ortsbild.

- **Gefahr der Fauna durch Lärm und Windböen:**

Schon jetzt ist es von der Beschaffenheit des Grundstücks aufgrund seiner Lage so, dass die Anwohner der Reihe 9 viele Gespräche des Gehweges/Radweges von der Terrasse aus mitverfolgen können, da der Schall herangetragen wird. Auch kommt es hier öfters zu regionalen Windböen, welche schon Markisen aus den Angeln gehoben oder Gartenmöbel verweht hat. Auch ist ein solcher Durchzug zwischen den Reihen spürbar. Durch die Bebauung befürchte ich berechtigterweise Windverwirbelungen, Pfeifen, eine Durchbrechung des Weges der Kaltluftentstehungsschneise für die Stadt durch den Wind, angereichert durch den Lärm der Bewohner. Dies würde Tiere vertreiben und auch die Wohnqualität der bisherigen und neuen Anwohner massiv beeinträchtigen. Bitte vertrauen Sie hier auf die jahrelange Erfahrung der Anwohner statt einem Stück Planungspapier.

### Ortsbild, Verlust des Ortscharakters:

- **Art der Bebauung:**

Das Bauvorhaben passt nicht zur ortsüblichen Bebauung, es sind keine gebietstypischen Bauformen. Eine Turmbebauung würde das Umkrempeln des Charakters des bisherigen Stadtteils, eine Verstädterung, den Verlust der Identität eines ganzen Stadtteils bedeuten. Zumal das Grundstück einem bundesweit agierendem Investor überlassen wurde, der auf regionale Bedürfnisse keine Rücksicht nimmt. Hier steht das Minimax-Prinzip im Vordergrund statt Individualität, Regionalität, Nachhaltigkeit und Tradition.

- **Dorfcharakter geht verloren, Umkrempeln eines ganzen Ortsteils:**

Verlust des landwirtschaftlichen Gesamtcharakters bzw., des ländlichen Dorfcharakters, der Identität Worzeldorfs, die Städter brauchen Worzeldorf als Naherholungsgebiet.

- **Vorort vs. Innenstadt:**

Man wohnt in Worzeldorf, um auf der einen Seite naturnah und ruhig zu wohnen, nicht um wie in der Innenstadt/Südstadt quirlig zu wohnen, was Typsache ist. Viele lieben es urban und zentrumsnah, wir in Worzeldorf nicht. Auf der anderen Seite lebt man das aktive Dorfleben und engagiert sich. Mitgliedschaft in ortsansässigen Vereinen, Feuerwehr, Ehrenämter, Kirchenarbeit, ..., solch ein Engagement ist in großen anonymen Wohnanlagen meist nicht mehr spürbar, da die Identifikation mit dem Ort fehlt. Nun sollte man aber den bewusst im dörflichen Vorort lebenden Bürgern nicht Urbanität aufoktroyieren. Auch wird das soziale Dorfleben dadurch nicht begünstigt.

### Schutz der angrenzenden Bürger:

- **Verlust des Immobilienwertes:**

Die Bebauung durch Überbauung wäre nicht nachhaltig, sondern zerstört Eigentum und Wert der benachbarten Bürger. Nicht nur der Wiederverkaufswert würde durch die Verstädterung im Naherholungsgebiet speziell für Reihe 9 sinken, auch die Bausubstanz nimmt mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Schaden durch den Tiefgaragenbau.

• **Belichtung und Beschattung:**

Die Anwohner der Gustav-Zindel-Str. Reihe 9 hätten auch im Sommer bereits am frühen Nachmittag Schatten durch Höhe, Breite und Nähe des Bauvorhabens, durch die 4-stöckigen Türme wäre es wegen der Westausrichtung auch tagsüber deutlich dunkler im Haus, man würde durchgehend Lampen einschalten müssen. Eine niedrigere, weniger wuchtige Bebauung statt der „Ost-Türme“ wäre das Minimum.

• **Lärm:**

Durch die Schaffung von 144 Wohneinheiten auf kleinstem Raum durch Überbauung in Turmform kommt es unweigerlich zu einem hohen Lärmaufkommen. Nachdem ja explizit junge Familien angesprochen werden sollen, sind das grob geschätzt mindestens 500 Leute in direkter Nachbarschaft in einem Wohngebiet, welches in seiner Geschichte und in seinem Charakter und auch laut Flächennutzungsplan durch Einfamilienhausbebauung geprägt ist. Auch die Tiefgarage wird mit Belüftungsschächten nicht lärmneutral sein, wie werden permanentes Brummen und gesundheitsschädliche Abgase vermieden?

• **Wasser:**

Es besteht bereits die Problematik mit Wasser im Keller bei höherem Grundwasserspiegel, dieses Problem würde durch die großflächige Versiegelung mit Tiefgarage noch verschärft, da es nicht mehr ausreichend versickern und ablaufen kann. Der Grundwasserspiegel steigt und dringt in unsere Häuser ein, dieses Problem sollte unbedingt mit einbezogen werden. Ich fordere ein neues Bodengutachten nach einer Niederschlagsperiode zur offiziellen Erkenntnis. Nicht nur für die jetzigen Anwohner gäbe es vollgelaufene Keller, das Problem wird gerade auch die Tiefgarage des Bauvorhabens betreffen.

• **Nachbarschaft:**

Wir haben eine bereits jahrzehntelange gute harmonische Nachbarschaft. Nun aber verkaufen die ersten Nachbarn aufgrund der drohenden Verstädterung durch Überbauung ihre Häuser und verlassen uns, es wird so weitergehen. Ist es im Sinn der Stadt, Bürger zu vertreiben?

• **Dauer-Großbaustelle und Verlust der Identität der Heimat:**

Uns droht weiterhin eine jahrelange Großbaustelle. Für unsere Kinder unzumutbar, die Kinderzimmer liegen in Richtung Westen, hier machen sie ihre Hausaufgaben und verbringen ihre Freizeit. Ein Großteil der Kindheit wäre geprägt von Lärm und Baustelle.

Wir Worzeldorfer leben aktuell und seit Jahren ständig umgeben von Baustellen und Umleitungen. Nun droht die schlimmste und größte von allen. Worzeldorf braucht auch mal eine Verschnaufpause und muss sich die Lebensqualität erhalten dürfen und darf keine Trabantenstadt werden. Viele haben sich den Traum vom Leben explizit in Worzeldorf mit harter Arbeit ermöglicht, um nicht städtisch, sondern naturnah zu wohnen. Dies ginge verloren und wäre nicht gerecht.

• **Parkplatzproblematik:**

Eine enorme Parkplatzproblematik ist schon jetzt vorhanden, dies würde noch schlimmer werden, nahezu jede Familie mit Kindern hat in Worzeldorf mindestens zwei Autos, Familien mit größeren Kindern (Ü18) auch mehr. Stadt und Vorstadt haben unterschiedliche Bedürfnisse, 0,8 Autos pro Haushalt ist im Vorort zu wenig. Viele wohnen hier, deren Arbeit nicht durch den ÖPNV erreichbar ist. Bereits jetzt ist die Gustav-Zindel-Str. massiv überlastet, es wird wild in 2. Reihe, in Feuerwehrezufahrten etc. geparkt. Oft müssen Anwohner der Gustav-Zindel-Str. am Wiesengrund parken und dafür einmal komplett um den Block fahren.

Schon damals wurden zu wenige Parkplätze eingeplant und einige Garagen sind 2 zusätzlich eingepferchten Reihennittelhäuser (5f und 5g) zum Opfer gefallen.

- **Vertrauen in die kommunale Politik**

Trotz gründlicher Information war von einem Bauvorhaben dieser Dimension nie die Rede. Auch der Flächennutzungsplan steht in klarem Widerspruch. Laut dem Worzeldorfer Mitteilungsblatt 09/2021 steht sogar geschrieben, dass versprochen wurde, den Korridor zwischen Gustav-Zindel-Str. und Riemerschmidstr. von künftiger Bebauung frei zu lassen, wahrscheinlich wurde damals überlegter hinsichtlich Klima und städtebaulicher Aspekte vorgegangen.

### Gegenargumente zur Planung des Investors:

- **Müll:**

Der Müllplatz scheint für diese Dimension als zu gering. Des Weiteren wird es während der Müllabfuhr zu Problemen führen, da kein Halteplatz vorgesehen ist. Nachdem hier auch der Gehweg entlangführt und die Müllabfuhr in den frühen Morgenstunden erfolgt, ist die Sicherheit des Schulweges gefährdet sowie Stau im Berufsverkehr Programm. Auch ist der Müllplatz sehr weit vom Nordturm entfernt, dass eine Vermüllung durch alternative Müllbeseitigung aus Bequemlichkeit zu befürchten ist.

- **Stellplätze für Pkws, Lastenräder:**

Es sind definitiv zu wenige Stellplätze geplant. Es sollte bedacht werden, dass bei Doppelverdienern, die zu ihrer Arbeitsstätte müssen, wesentlich mehr Stellplätze benötigt werden und auch die Besucher und Eltern der KiTa mitberücksichtigt werden. Anhand der verfügbaren Parkplätze, auch der für Lastenräder sowie Ladestationen für E-Mobilität, sollte dann die Anzahl an maximal möglichen Wohneinheiten errechnet werden. Des Weiteren ist der Anteil an Grünfläche viel zu gering bemessen.

- **Zu große Ortsbegrünung mit unsinnigem Radweg**

Unsinniger Bau eines Radwegs im Westen, der von einem Fußweg im Süden ausgehend im Nirgendwo im Norden landet, auf diesen kann daher verzichtet werden, ebenso wäre eine Verschiebung des Projekts an den westlichen Außenrand geboten, um so mehr Abstand zur Reihenhausbauung zu schaffen.

- **Infrastruktur:**

Überlastung der Infrastruktur (Ärzte, Supermärkte, Kirche, Sport, Trafohäuschen etc.), dem könnte nur entgegen gewirkt werden mit noch mehr Flächenfraß und kompletter Aufgabe der Identität Worzeldorfs.

### Gegenargumente zu bisherigen Diskussionen:

- **Der Überalterung entgegenwirken:**

Worzeldorf hat bereits sehr viele junge Familien, von einer Überalterung als Argument kann nicht die Rede sein. Hier leben viele Generationen miteinander. Kindergärten wurden bereits erweitert (Container, Umbau) oder neu gebaut, die Schule stieß schon an ihre Grenzen und wird gerade erst dem aktuellen Bedarf entsprechend umgebaut, das würde wahrscheinlich trotzdem nicht reichen. Durch den generationenübergreifenden Wechsel an Wohnraum bleibt das Niveau an Jung und Alt im Ort stets ausgeglichen.

- **Bezahlbarer Wohnraum:**

Die Prognose ist, dass die Immobilienpreise noch weiter sinken, dann wäre auch das Argument bezahlbarer Wohnraum widerlegt. Der Investor jedoch hat qm-Preise genannt, die dem Argument bezahlbarer Wohnraum vollends widersprechen. Im Übrigen darf das Argument bezahlbarer Wohnraum nicht alles, in dem Moment, in dem er anderen schadet und Wert (Altersvorsorge) vernichtet!

- **Einwohnerzahl:**

Wenn die Bebauung fertig wäre, haben wir es mit ganz anderen Einwohnerzahlen zu tun als aktuell. Ende 2021 war die Einwohnerzahl Nürnbergs rückläufig, seitdem ist der enorme Zuwachs plausibel durch Geflüchtete aufgrund des Krieges. Es ist aber zu prüfen, ob auf lange Sicht so viel Wohnraum wirklich nötig ist, da

- die Mehrheit der Schutzsuchenden (überwiegend Frauen und Kinder) nicht hierbleiben will, sondern zurück in die Heimat, der Trend ist abzuwarten.

-Demographischer Wandel: Geburtenrückgang einer ganzen Generation durch Einführung der Pille sowie Überalterung der Gesellschaft (ich spreche hier nicht von Worzeldorf), aktuell wohnen sehr viele Witwer/Witwen alleine in großen Wohnungen/Häusern, dieser Wohnraum steht in einigen Jahren dem Wohnungsmarkt wieder zur Verfügung. Es könnte im Gegenteil bei der momentanen Bauwut dazu führen, dass Leerstand herrscht.

- **Nachhaltigkeit:**

Das Bauvorhaben ist in vielerlei Hinsicht NICHT nachhaltig. Es ist wertvernichtend, flächenfressend, klimaschädlich, naturzerstörend, naturverschandelnd, ortsbildzerstörend. Zudem ist das ein Spekulationsobjekt eines Großinvestors, auch die regionale Wirtschaft wird von der Wertschöpfung nicht profitieren.

Wenn jetzt schon (und das in kürzester Zeit) alles an verfügbarer Fläche zugebaut wird, welche Reserven haben wir für die nächste Generation? Man kann doch nicht bis auf den letzten verfügbaren Quadratmeter alles zubetonieren. Unsere Nachkommen haben das Nachsehen, Schritt für Schritt wieder zu entsiegeln, damit auch sie etwas verwirklichen können.

- **Versiegelung:**

Die Metropolregion Nürnberg hat viele Möglichkeiten zur Nachverdichtung, muss es so komprimiert an einem dafür nicht geeigneten Ort sein?

Zudem drängt sich der Eindruck auf, als gäbe es einen Stichtag (Ende 2022?), an dem derartige Bauvorhaben in einer Hauruck-Aktion noch schnell durch den Stadtplanungsausschuss durchgewunken wurden, um die Vorgaben der Nichtversiegelung noch irgendwie zu umgehen.

- **Perpetuum Mobile:**

Der Bau neuer Wohnungen zieht seinerseits wiederum neue Zuzügler an, eben weil gebaut wird. Das ist ein Kreislauf, der sich immer weiter nach oben schaukelt.

- **Profit statt Bürger im Zentrum des politischen Handelns:**

Nachdem das Grundstück einem Großinvestor überlassen wurde, steht hier augenscheinlich das Geld im Vordergrund und nicht die Bedürfnisse der Bürger oder Nachhaltigkeit. Unter dem Deckmantel des „bezahlbaren Wohnraums“ verdienen sich Investoren und Lobbyisten eine goldene Nase.

### Alternativen ohne Versiegelung:

Es gilt, zeitgemäßere Lösungen zu finden, als immer nur den einfachen Weg zu gehen und Flächen zu versiegeln. Der Stadtrat muss hier auch umdenken.

- **Blick über die Stadtgrenze:**

Es gibt sowohl im Stadtgebiet als auch wenige Kilometer weiter außerhalb in der Metropolregion genug Möglichkeiten für dichte Bebauung/Nachverdichtung, ohne wertvolle Naturflächen zu versiegeln oder die Lebensqualität der unmittelbar angrenzenden Anwohner zu beeinträchtigen. Nürnberg stößt eben auch flächenmäßig an seine Kapazitäten und muss deshalb dringend die wenigen lebenswichtigen Ökosysteme wahren, nicht jeder hat automatisch ein Anrecht auf Wohnraum an einem bestimmten Ort, wenn es in zumutbarer Entfernung genügend Angebot gäbe. Auch in meinem privaten Umfeld hat nicht jeder sofort eine adäquate Wohnung in Nürnberg gefunden und ist deshalb nach z.B. Wendelstein,



Schwabach, Postbauer Heng oder in den Landkreis Fürth gezogen. So flexibel kann und muss man sein! Alle fühlen sich im Übrigen am Wohnort sehr wohl.

- **Überbauung von Flachdachbauten:**

Es wurde schon vor Jahren die Idee vorgestellt und in Gostenhof („Normas Dachspatzen“) umgesetzt, den wertvollen Grund von Supermärkten mit Überbauung der meist einstöckigen großflächigen Märkte besser zu nutzen. Auf jeden eingeschossigen Markt im Stadtgebiet könnte man einige Wohnungen oder KiTas mit begrünten Außenflächen setzen, ohne Fläche zu versiegeln. Die Geschossigkeit könnte man dem Ortsbild entsprechend anpassen. Das Konzept wurde schon vor Jahren erarbeitet, leider wird es aber bei Neubauten immer noch nicht berücksichtigt. Nachdem es im Bereich Supermärkte immer wieder Abrisse und Neubauten gibt, könnte dies doch direkt umgesetzt werden. Auch könnte man hier die Parkplatzproblematik besser lösen, zum Beispiel reine Anwohnerparkplätze nach Schließzeit. Für Bürger ohne Auto wären solche Wohnungen sogar umso attraktiver, da es im Bereich Nahversorgung keine Probleme gäbe. Auch, wenn es durch die Mischnutzung einen organisatorischen Mehraufwand bedeutet, so stehen doch klar die ökologischen und stadtplanerischen Aspekte im Vordergrund. Auch hier muss das Argument „zu wertvolles Grundstück“ zählen. Auf diese Weise könnte man so viel mehr attraktiven Wohnraum, Kitas, Altenheime, Jugendtreffs... gleichmäßig verteilt auf das Stadtgebiet schaffen, als es die umstrittenen Bauvorhaben hergeben, ohne Flächen zu versiegeln, ökologisch einzugreifen, infrastrukturelle Probleme zu generieren oder Ortsteilen ihren Charme zu nehmen. Mit zusätzlicher Tiefgarage unter den Supermärkten könnte man dadurch sogar noch mehr wertvolle Fläche gewinnen.

**Ausblick, einige Worst Case Szenarien:**

- Überhitzung der Innenstadt im Sommer durch Zerstörung der Kaltluftentstehungsgebiete
- Störung bis Zerstörung von Flora und Fauna
- Nichteinhaltung klimapolitischer Ziele
- Verlust von Naherholungsgebieten
- Erkenntnis, dass Schäden irreversibel sind
- Überlastung der Infrastruktur in allen Bereichen
- Baustopp aufgrund Materialmangels während Bauphase
- Spekulationsblase platzt
- Politikverdrossenheit
- Abwahl der beiden großen Volksparteien durch Unzufriedenheit der Bürger (Radikalisierung)
- Radikalismus von Klimaaktivisten
- Jahrelange Rechtsstreitereien
- Schadenersatzforderungen
- Abwanderung der alteingesessenen Mittelschicht
- Leerstand durch demographischen Wandel
- Leerstand durch Zeitgeist (weniger Wohnraumbedarf durch Familien, WGs statt überwiegend Einpersonenhaushalte)
- Bildung von Ghettos
- Überalterung des Wohnquartiers in +/- 20 Jahren.

Ich bitte um sorgfältige Prüfung und Berücksichtigung meiner Bedenken, welche nicht nur persönlicher Natur sind, sondern insbesondere auch mit Klima, Flora und Fauna, Infrastruktur, sozialem Gefüge im Ort, Gesundheit, Allgemeinwohl, Erhalt des Stadtteils, Identifikation mit Nürnberg als Heimat mit all seinen regionalen Facetten, begrenzte Kapazität, negativen Spätfolgen, Probleme der nächsten Generation etc. zusammenhängen.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

\_\_\_\_\_ möchten wir zum Bebauungsplan Nr. 4673 „Worzeldorf-West“ Stellung nehmen und folgende Einwände erheben:

### **Bebauung**

Vergleicht man die Grundfläche der einzelnen baulichen Anlagen (je ca. 500 m<sup>2</sup>), noch dazu mit der geplanten vier-/fünfgeschossigen Höhenentwicklung, findet man in ganz (Alt-)Worzeldorf keine vergleichbaren Gebäudekörper. Es sollen hier - noch dazu am Ortseingang - unverhältnismäßig klobige Türme entstehen, die das Ortsbild extrem nachteilig beeinträchtigen werden.

Insbesondere im südlichen Planungsgebiet entsteht hier gegenüber der zweigeschossigen (!) Reihenhausbauung eine rücksichtslose, städtebauliche fragwürdige vier-/fünfgeschossige (!) massive Bebauung. Die vorhandene Reihenhausbauung wird durch die geplante Bebauung von wesentlich höheren Gebäuden eingekesselt. Dies hat enorme Auswirkungen auf die Belichtung und Beschattung der Reihenhausbauung. **Liegt hier ein Belichtungs-/Beschattungsgutachten vor?** Diese völlig überzogene Planung wirkt sich auch wertmindern auf die vorhandenen Grundstücke aus.

Um sich ein Bild der Auswirkungen machen zu können, wird die Erstellung eines **Modells** für das geplante Quartier und die Umgebung für sinnvoll erachtet.

Ergänzend ist noch anzuführen, dass im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes die geplante Wohnbaufläche in Worzeldorf so bewertet wurde, dass diese für Einfamilienhäuser und Verdichtung im zentralen Bereich geeignet ist.

Unter diesem Gesichtspunkt wurden auch die Reihenhäuser damals gekauft und auch bei Nachfragen in der Stadt Nürnberg wurde auf diesen verwiesen. Damalige Reihenhauskäufer und jetzige Bewohner dieser haben auf diese Aussagen vertraut. Das in o.g. Aussagen gesetzte Vertrauen wird folglich massiv verletzt.

### **Grünordnung/Umweltbericht**

Die geplante, zu pflanzende Hecke am östlichen Rand stellt den Abschluss des Gebietes dar. Es wird davon ausgegangen, dass der bestehende Grünstreifen auf der Fl.Nr. 121/142, Gemarkung Worzeldorf, der eine naturschutzrechtliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme ist, auch weiterhin erhalten bleibt. Die im Umweltbericht genannten Pflegearbeiten für diese Ausgleichsfläche wären zu begrüßen, sind in der Vergangenheit jedoch nicht erfolgt.

Im Umweltbericht wird auf den erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild hingewiesen. Eine Einbindung der geplanten baulichen Anlagen in die bestehende Landschaft scheint durch die massige, turmartige Bebauung nicht möglich. Somit sollte auch aus diesem Grund die geplante Bebauung wesentlich reduziert werden.

### **Ruhender Verkehr**

In der vorliegenden Planung mit einem autofreien Quartier sind folglich keine oberirdischen Stellplätze geplant – noch nicht mal für Besucher. Wie das funktionieren soll, ist nicht nachzuvollziehen. PKWs werden künftig in dem Nachbarwohngbiet geparkt.

Bereits jetzt sind hier für die bestehende Bebauung zu wenig Parkplätze vorhanden; PKWs parken in zweiter Reihe, in Zufahren, Wendeflächen etc.. Die Situation wird sich dadurch noch mehr verschlechtern.

Der Verweis auf die mögliche Nutzung des ÖPNV erfolgt ohne Kenntnis der Gegebenheiten und der Fahrwege der Anwohner vor Ort. Worzeldorf kann nicht als innerstädtisches Wohngebiet gesehen werden, in dem jeder fußläufig oder mit dem ÖPNV seine Ziele (z. B. Arbeitsplatz, Freizeitangebote) problemlos ohne wesentlichen zeitlichen Mehraufwand erreicht. Viele Anwohner in dieser städtischen Randlage sind auf den motorisierten Individualverkehr angewiesen, da die Arbeitsstätten nicht ausschließlich in der näheren Umgebung oder im Stadtgebiet Nürnberg liegen. Sie arbeiten im Gebiet um Schwabach, Roth, in

Richtung Feucht und Erlangen oder müssen auf die Autobahn, um zu Ihrer Arbeit zu kommen. Viele dieser Strecken sind mit dem ÖPNV überhaupt nicht zu erreichen bzw. nur unter erheblichem – nicht zumutbarem – zeitlichen Mehraufwand. Ein Verzicht auf den eigenen Pkw ist hier kaum möglich, zumal auch die geplante Stadtbahn derzeit nicht weiterverfolgt wird.

Auch Besucher des Gebietes werden nicht ausschließlich zu Fuß, mit dem Rad oder dem ÖPNV kommen.

Vor allem Eltern, die ihre Kinder in die Kita bringen, werden aufgrund der nicht ausreichend vorhandenen Parkplätze in die Nebenstraßen ausweichen oder auf dem Gehweg entlang der Kreisstraße halten/parken. Die Sicherheit des Verkehrs ist somit nicht gegeben.

Die Gustav-Zindel-Straße, Habermannstraße, An der Breiting, Am Wiesengrund sind reine Anliegerstraßen und bereits jetzt mit dem Parkverkehr der jetzigen Anwohner überlastet. Weitere Parkplatzsuchende aus dem geplanten Wohngebiet führen zu einer wesentlichen Mehrbelastung der Straße und vor allem auch der Anwohner (Lärm, Abgase etc.).

### **Verknüpfung der Rad-/Fußwegverbindungen**

Wie eine Verknüpfung erfolgen soll, ist aus der Planung nicht ersichtlich. Die vorgesehenen Wege laufen ins Leere. Allein nach Süden ist ein Anschluss des Fußweges auf den bestehenden Fußweg entlang der Straße „An der Radrunde“ möglich. Im Norden endet der Fuß-/Radweg im Acker.

Mit dem Rad kann das Quartier weder von Norden noch vom Süden (rechtmäßig) erreicht werden. Es sind problematische Straßenüberquerungen im Bereich des Neubauquartieres zu erwarten.

### **Müllentsorgung**

Die geplante, hoffentlich temporäre, Müllauffstellfläche entlang der Kreisstraße wird als problematisch gesehen. Bei der hohen Anzahl an Wohneinheiten wird eine gewisse Menge an Müll anfallen. Ob die dafür vorgesehene Fläche ausreichend ist, scheint fraglich. Da die Kreisstraße keine reine Anliegerstraße, sondern eine viel befahrene Verbindungsstraße ist, wird es bei Leerung der Mülltonnen zu erheblichen Behinderungen des Verkehrs und zu gefährlichen Überholvorgängen kommen. Dies wird noch dadurch verstärkt, da sich in ca. 80 m Entfernung eine Bushaltestelle befindet.

### **Lärmschutz**

Im Bebauungsplanverfahren muss auch sichergestellt werden, dass durch die geplante Bebauung keine schädlichen Auswirkungen auf Nachbargebiete entstehen. Dies gilt auch für den Lärmschutz.

Für die bestehende Reihenhausbauung östlich des Plangebietes wurde als aktive Schallschutzmaßnahme vor Verkehrslärm eine Garagenzeile entlang der Kreisstraße errichtet. Eine entsprechende Schallschutzmaßnahme ist derzeit nicht geplant.

Es ist nachzuweisen, dass es durch die geplante Bebauung (z.B. Umlenkung des Verkehrslärms von der Kreisstraße in Richtung Bestandsbebauung) nicht zu einer Verschlechterung der Wohnsituation auf den Nachbargrundstücken (auch Außenbereiche) kommt.

### **Entwässerung**

Hier sei darauf hingewiesen, dass es bereits jetzt bei Regenereignissen und Tauwetter zu vollgelaufenen Kellern in den Reihenhäusern kam. Das Grundwasser drückt sich dann in die Keller hinein. Es ist zu befürchten, dass durch die zusätzliche Versiegelung und Errichtung einer großflächigen Tiefgarage das Grundwasser verdrängt wird und die angrenzende vorhandene Siedlung unter Wasser gesetzt wird. Dies ist zwingend zu vermeiden.

### **Schlussbemerkung**

Ziel einer Bauleitplanung ist Konflikte zu lösen und nicht neue zu schaffen. Dieses Ziel wird durch die vorliegende Planung nicht ansatzweise erreicht. Probleme, die durch die Planung entstehen werden, werden auf die bestehenden Wohngebiete abgewälzt. Die Anlieger der nachbarlichen Wohngebiete werden neuen durch das Baugebiet entstehenden Belästigungen ausgesetzt.

Weshalb man diesen Plänen (Stückwerk) zustimmen kann, wenn im Frühjahr ein Entwicklungskonzept für Worzeldorf und Umgebung beantragt werden soll (Aussage Stadtrat Goldmann in den Nürnberger Nachrichten vom 31.12.2022), ist nicht nachvollziehbar. Auch diese Fläche sollte in dieses Entwicklungskonzept aufgenommen.

Jedoch stellt sich die Frage, ob dies wirklich im Sinne der Stadt Nürnberg ist, wenn unser Oberbürgermeister Marcus König beim Neujahrsempfang der CSU-Verbände im Nürnberger Süden auf Verdichtung und Nutzung von bereits versiegelten Flächen statt Bebauung von bisherigen Grünflächen setzt (siehe NZ – Schwabach - vom 26.01.2023). Es sollte unter diesem Gesichtspunkt die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche (also Grünfläche) dann doch weiterhin unbebaut bleiben!

Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

**Stadt Nürnberg****Stadtplanungsamt**

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede [REDACTED]			
Name [REDACTED]		Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED]	
Straße [REDACTED]	Hausnummer [REDACTED]	[REDACTED]	Ort [REDACTED]
Postfach	Telefon	E-Mail	

### Wie sind Sie betroffen?

Wohnhaft in Gemarkung Worzeldorf

### Ihre Stellungnahme

Das geplante Vorhaben passt nicht in das Ortsbild von Worzeldorf. Das Ortsbild ist geprägt durch niedrige Bebauung mit hauptsächlich Einfamilien- und Reihenhäusern sowie einigen Mehrfamilienhäusern. Die bereits vorhandenen Mehrfamilienhäuser fügen sich in das Ortsbild ein, dies ist bei den geplanten 4 bis 5stöckigen „Türmen“ nicht der Fall. Für die Kita sind außerdem zu wenige Parkplätze vorgesehen. Im Bereich Radrunde/Gustav-Zindel-Str. kommt es v.a. in den Morgenstunden (Berufsverkehr) jetzt schon häufig zu Staus. Wenn dann auch noch (in Ermangelung von Parkplätzen) die Eltern, die ihre Kinder bringen, auf der Straße parken, wird sich die Verkehrssituation nicht verbessern.

☒ **Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden**

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.



Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

**Stadt Nürnberg**

**Stadtplanungsamt**

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede			
Name		Vorname oder Ansprechpartner/in	
Ort		Postfach	
Telefon		E-Mail	

### Wie sind Sie betroffen?

### Ihre Stellungnahme

Die ausgewiesenen Parkflächen sind mehr als unzureichend

### ☒ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.



\_\_\_\_\_

„Worzeldorf-West“ Stellung nehmen und folgende Einwände erheben:

Vergleicht man die Grundfläche der einzelnen baulichen Anlagen (je ca. 500 m<sup>2</sup>), noch dazu mit der geplanten vier-/fünfgeschossigen Höhenentwicklung, findet man in ganz (Alt-)Worzeldorf keine vergleichbaren Gebäudekörper. Es sollen hier - noch dazu am Ortseingang - unverhältnismäßig klobige Türme entstehen, die das Ortsbild extrem nachteilig beeinträchtigen werden.

Insbesondere im südlichen Planungsgebiet entsteht hier gegenüber der **zweigeschossigen (!)** Reihenhausbauung eine rücksichtslose, städtebauliche fragwürdige **vier-/fünfgeschossige (!)** massive Bebauung. Die vorhandene Reihenhausbauung wird durch die geplante Bebauung von wesentlich höheren Gebäuden eingekesselt. Dies hat enorme Auswirkungen auf die Belichtung und Beschattung der Reihenhausbauung. **Liegt hier ein Belichtungs-/Beschattungsgutachten vor?** Diese völlig überzogene Planung wirkt sich auch wertmindernd auf die vorhandenen Grundstücke aus.

Um sich ein Bild der Auswirkungen machen zu können, wird die Erstellung eines **Modells** für das geplante Quartier und die Umgebung für sinnvoll erachtet.

Ergänzend ist noch anzuführen, dass im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes die geplante Wohnbaufläche in Worzeldorf so bewertet wurde, dass diese für Einfamilienhäuser und Verdichtung im zentralen Bereich geeignet ist.

Unter diesem Gesichtspunkt wurden auch die Reihenhäuser damals gekauft und auch bei Nachfragen in der Stadt Nürnberg wurde auf diesen verwiesen. Damalige Reihenhauskäufer und jetzige Bewohner dieser haben auf diese Aussagen vertraut. Das in o.g. Aussagen gesetzte Vertrauen wird folglich massiv verletzt.

Die geplante, zu pflanzende Hecke am östlichen Rand stellt den Abschluss des Gebietes dar. Es wird davon ausgegangen, dass der bestehende Grünstreifen auf der Fl.Nr. 121/142, Gemarkung Worzeldorf, der eine naturschutzrechtliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme ist, auch weiterhin erhalten bleibt. Die im Umweltbericht genannten Pflegearbeiten für diese Ausgleichsfläche wären zu begrüßen, sind in der Vergangenheit jedoch nicht erfolgt.

Im Umweltbericht wird auf den erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild hingewiesen. Eine Einbindung der geplanten baulichen Anlagen in die bestehende Landschaft scheint durch die massige, turmartige Bebauung nicht möglich. Somit sollte auch aus diesem Grund die geplante Bebauung wesentlich reduziert werden.

In der vorliegenden Planung mit einem autofreien Quartier sind folglich keine oberirdischen Stellplätze geplant – noch nicht mal für Besucher. Wie das funktionieren soll, ist nicht nachzuvollziehen. PKWs werden künftig in dem Nachbarwohngelände geparkt.

Bereits jetzt sind hier für die bestehende Bebauung zu wenig Parkplätze vorhanden; PKWs parken in zweiter Reihe, in Zufahren, Wendeflächen etc.. Die Situation wird sich dadurch noch mehr verschlechtern.

Der Verweis auf die mögliche Nutzung des ÖPNV erfolgt ohne Kenntnis der Gegebenheiten und der Fahrwege der Anwohner vor Ort. Worzeldorf kann nicht als innerstädtisches Wohngebiet gesehen werden, in dem jeder fußläufig oder mit dem ÖPNV seine Ziele (z. B. Arbeitsplatz, Freizeitangebote) problemlos ohne wesentlichen zeitlichen Mehraufwand erreicht. Viele Anwohner in dieser städtischen Randlage sind auf den motorisierten Individualverkehr angewiesen, da die Arbeitsstätten nicht ausschließlich in der näheren Umgebung oder im Stadtgebiet Nürnberg liegen. Sie arbeiten im Gebiet um Schwabach, Roth, in



Richtung Feucht und Erlangen oder müssen auf die Autobahn, um zu Ihrer Arbeit zu kommen. Viele dieser Strecken sind mit dem ÖPNV überhaupt nicht zu erreichen bzw. nur unter erheblichem – nicht zumutbarem – zeitlichen Mehraufwand. Ein Verzicht auf den eigenen Pkw ist hier kaum möglich, zumal auch die geplante Stadtbahn derzeit nicht weiterverfolgt wird.

Auch Besucher des Gebietes werden nicht ausschließlich zu Fuß, mit dem Rad oder dem ÖPNV kommen.

Vor allem Eltern, die ihre Kinder in die Kita bringen, werden aufgrund der nicht ausreichend vorhandenen Parkplätze in die Nebenstraßen ausweichen oder auf dem Gehweg entlang der Kreisstraße halten/parken. Die Sicherheit des Verkehrs ist somit nicht gegeben.

Die Gustav-Zindel-Straße, Habermannstraße, An der Breiting, Am Wiesengrund sind reine Anliegerstraßen und bereits jetzt mit dem Parkverkehr der jetzigen Anwohner überlastet. Weitere Parkplatzsuchende aus dem geplanten Wohngebiet führen zu einer wesentlichen Mehrbelastung der Straße und vor allem auch der Anwohner (Lärm, Abgase etc.).

#### **Verknüpfung der Rad-/Fußwegverbindungen**

Wie eine Verknüpfung erfolgen soll, ist aus der Planung nicht ersichtlich. Die vorgesehenen Wege laufen ins Leere. Allein nach Süden ist ein Anschluss des Fußweges auf den bestehenden Fußweg entlang der Straße „An der Radrunde“ möglich. Im Norden endet der Fuß-/Radweg im Acker.

Mit dem Rad kann das Quartier weder von Norden noch vom Süden (rechtmäßig) erreicht werden. Es sind problematische Straßenüberquerungen im Bereich des Neubauquartieres zu erwarten.

#### **Müllentsorgung**

Die geplante, hoffentlich temporäre, Müllauffstellfläche entlang der Kreisstraße wird als problematisch gesehen. Bei der hohen Anzahl an Wohneinheiten wird eine gewisse Menge an Müll anfallen. Ob die dafür vorgesehene Fläche ausreichend ist, scheint fraglich. Da die Kreisstraße keine reine Anliegerstraße, sondern eine viel befahrene Verbindungsstraße ist, wird es bei Leerung der Mülltonnen zu erheblichen Behinderungen des Verkehrs und zu gefährlichen Überholvorgängen kommen. Dies wird noch dadurch verstärkt, da sich in ca. 80 m Entfernung eine Bushaltestelle befindet.

#### **Lärmschutz**

Im Bebauungsplanverfahren muss auch sichergestellt werden, dass durch die geplante Bebauung keine schädlichen Auswirkungen auf Nachbargebiete entstehen. Dies gilt auch für den Lärmschutz. Für die bestehende Reihenhausbauung östlich des Plangebietes wurde als aktive Schallschutzmaßnahme vor Verkehrslärm eine Garagenzeile entlang der Kreisstraße errichtet. Eine entsprechende Schallschutzmaßnahme ist derzeit nicht geplant.

Es ist nachzuweisen, dass es durch die geplante Bebauung (z.B. Umlenkung des Verkehrslärms von der Kreisstraße in Richtung Bestandsbebauung) nicht zu einer Verschlechterung der Wohnsituation auf den Nachbargrundstücken (auch Außenbereiche) kommt.

#### **Entwässerung**

Hier sei darauf hingewiesen, dass es bereits jetzt bei Regenereignissen und Tauwetter zu vollgelaufenen Kellern in den Reihenhäusern kam. Das Grundwasser drückt sich dann in die Keller hinein. Es ist zu befürchten, dass durch die zusätzliche Versiegelung und Errichtung einer großflächigen Tiefgarage das Grundwasser verdrängt wird und die angrenzende vorhandene Siedlung unter Wasser gesetzt wird. Dies ist zwingend zu vermeiden.

#### **Schlussbemerkung**

Ziel einer Bauleitplanung ist Konflikte zu lösen und nicht neue zu schaffen. Dieses Ziel wird durch die vorliegende Planung nicht ansatzweise erreicht. Probleme, die durch die Planung entstehen werden, werden auf die bestehenden Wohngebiete abgewälzt. Die Anlieger der nachbarlichen Wohngebiete werden neuen durch das Baugebiet entstehenden Belästigungen ausgesetzt.



\_\_\_\_\_

„Worzeldorf-West“ Stellung nehmen und folgende Einwände erheben:

Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist es notwendig, dass dieser erforderlich ist. Begründet wird die Schaffung dieses Wohngebietes mit der hohen Nachfrage nach Wohnraum. Nähere Zahlen liegen jedoch hierfür nicht vor. Wenn man den Aussagen auf der Homepage der Stadt Nürnberg glauben darf, hat sich die Zahl der Einwohner in Nürnberg nicht weiter erhöht (sogar etwas reduziert). Insofern ist zu hinterfragen, weshalb die Ausweisung weiterer Wohngebiete erforderlich wird.

Dies widerspricht doch dem landesweiten Ziel „Innen vor Außen“, wonach vorhandene Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind. Wie im Landesentwicklungsprogramm Bayern treffend formuliert, trägt die Innenentwicklung sowohl der Trag- und Funktionsfähigkeit der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen als auch zu einer heterogenen Altersstruktur bei. Dies dient auch der Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit bestehender Siedlungsstrukturen. Eine auf die Außenentwicklung orientierte Siedlungsentwicklung führt zudem zu erhöhten Kosten.

Durch die geplante Wohnbebauung mit ca. 133 Wohneinheiten und ca. 266 neuen Einwohnern werden sicher auch wieder viele Kinder nach Worzeldorf ziehen. Aufgrund der Erfahrungen mit ausgewiesenen Neubaugebieten in Herpersdorf und der dann fehlenden sozialen Infrastruktur (Kita, mangelnder Platz in der Schule), ist zu begrüßen, dass eine Kita im Plangebiet vorgesehen ist. Leider bleiben auch nun wieder Betreuungsmöglichkeiten für Schulkinder außer Betracht. Bereits in den letzten Jahren war der Bedarf an Hortplätzen größer als das Angebot. Schüler wurden an die Mittagsbetreuung verwiesen bzw. durften die Schule/Hort in Kornburg besuchen. In Kornburg entsteht selbst ein großes Wohngebiet und die Mittagsbetreuung deckt nicht für alle das Betreuungserfordernis ab bzw. ist auch nicht beliebig erweiterbar. Weshalb nun wieder keine Hortplätze vorgesehen sind, ist nicht nachvollziehbar – zumal auch für Grundschüler künftig ein ganztägiger Betreuungsanspruch besteht.

Vergleicht man die Grundfläche der einzelnen baulichen Anlagen (je ca. 500 m<sup>2</sup>), noch dazu mit der geplanten vier-/fünfgeschossigen Höhenentwicklung, findet man in ganz (Alt-)Worzeldorf keine vergleichbaren Gebäudekörper. Es sollen hier - noch dazu am Ortseingang - unverhältnismäßig klobige Türme entstehen, die die Maßstäblichkeit der bestehenden Bebauung – im gesamten Stadtteil – weit überziehen und das Ortsbild extrem nachteilig beeinträchtigen werden. In der Begründung wird immer von Punkthäusern gesprochen, jedoch erscheint bei einer Grundfläche



dieser Gebäude von jeweils fast 500 m<sup>2</sup> (ca. 22 m x 22 m) die Bezeichnung eines Punkthauses sehr unterdimensioniert. Dies entspricht ca. 4 Reihenhaushausgrundstücken (nicht nur Gebäuden)!

Insbesondere im südlichen Planungsgebiet entsteht hier gegenüber der **zweigeschossigen (!)** Reihenhausbauung eine rücksichtslose, städtebauliche fragwürdige **vier-/fünfgeschossige (!)** massive Bauung. Die vorhandene Reihenhausbauung wird durch die geplante Bauung von wesentlich höheren Gebäuden eingekesselt. Die bestehende viergeschossige Bauung befindet sich nördlich der Reihenhausbauung und liegt auch aufgrund des Geländeverlaufes tiefer als die Reihenhausbauung. Die geplanten Türme entstehen jedoch **westlich und südwestlich** davon. Sie liegen auch auf gleicher Geländehöhe zur angrenzenden Reihenhausbauung. Dies hat enorme Auswirkungen auf die Belichtung und Beschattung der Reihenhausbauung. **Liegt hier ein Belichtungs-/Beschattungsgutachten vor?** Diese völlig überzogene Planung wirkt sich auch wertmindern auf die vorhandenen Grundstücke aus.

Auch wenn das Gebot der Rücksichtnahme im Bauleitplanverfahren keine unmittelbare Anwendung findet, gehört es doch zu einer qualitativen Bauleitplanung dieses Gebot von vorne herein zu berücksichtigen.

Die städtebaulichen Auswirkungen – auch auf das Orts- und Landschaftsbild – sind nur negativ zu bewerten und mit städtebaulichen Gründen nicht zu rechtfertigen. Um sich ein Bild der Auswirkungen machen zu können, wird die Erstellung eines Modells für das geplante Quartier und die Umgebung für sinnvoll erachtet.

Ergänzend ist noch anzuführen, dass im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes die geplante Wohnbaufläche in Worzeldorf so bewertet wurde, dass diese für Einfamilienhäuser und Verdichtung im zentralen Bereich geeignet ist.

Auch wenn der Flächennutzungsplan nicht rechtsverbindlich ist, vertraut man doch auf die Aussagen in diesem. Unter diesem Gesichtspunkt wurden auch die Reihenhäuser damals gekauft und auch bei Nachfragen in der Stadt Nürnberg wurde auf diesen verwiesen. Damalige Reihenhauskäufer und jetzige Bewohner dieser haben auf diese Aussagen vertraut.

Bei der geplanten Bauung handelt es sich nun weder um Einfamilienhäuser noch lässt sich die exponierte Ortsrandlage als zentraler Bereich bezeichnen. Das in o.g. Aussagen gesetzte Vertrauen wird folglich massiv verletzt.

### **Grünordnung/Umweltbericht**

Laut Begründung des Bebauungsplanes fehlen ca. 920 m<sup>2</sup> an öffentlicher Grünfläche. Wie/wo sollen diese geschaffen werden?

Die geplante, zu pflanzende Hecke am östlichen Rand stellt den Abschluss des Gebietes dar. Es wird davon ausgegangen, dass der bestehende Grünstreifen auf der Fl.Nr. 121/142, Gemarkung Worzeldorf, der eine naturschutzrechtliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme ist, auch weiterhin erhalten bleibt. Die im Umweltbericht genannten Pflegearbeiten für diese Ausgleichsfläche wären zu begrüßen, sind in der Vergangenheit jedoch nicht erfolgt.



Da die Auswirkungen der geplanten Bebauung lt. Umweltbericht v.a. im Bereich der Fläche und des Bodens als erheblich bewertet werden, sollte auch vor Ort entsprechender naturschutzrechtlicher Ausgleich geschaffen werden und nicht andernorts oder gegen entsprechende Kostenerstattung.

Im Umweltbericht wird auf den erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild hingewiesen. Wie man an der bestehenden Bebauung erkennen kann, ist eine Eingrünung dieser nur im Bereich der zweigeschossigen Reihenhausbauung zu erkennen. Eine Einbindung der geplanten baulichen Anlagen in die bestehende Landschaft scheint durch die massige, turmartige Bebauung nicht möglich. Die im Bebauungsplan getroffenen Maßnahmen können dieses Ziel sicher nicht erreichen. Somit sollte auch aus diesem Grund die geplante Bebauung wesentlich reduziert werden.

### **Verkehrliche Erschließung**

#### **Ruhender Verkehr**

In der vorliegenden Planung mit einem autofreien Quartier sind folglich keine oberirdischen Stellplätze geplant – noch nicht mal für Besucher. Wie das funktionieren soll, ist nicht nachzuvollziehen.

PKWs werden künftig in dem Nachbarwohngebiet geparkt.

Bereits jetzt sind hier für die bestehende Bebauung zu wenig Parkplätze vorhanden; PKWs parken in zweiter Reihe, in Zufahren, Wendeflächen etc.. Die Situation wird sich dadurch noch mehr verschlechtern.

Der Verweis auf die mögliche Nutzung des ÖPNV erfolgt ohne Kenntnis der Gegebenheiten und der Fahrwege der Anwohner vor Ort. Worzeldorf kann nicht als innerstädtisches Wohngebiet gesehen werden, in dem jeder fußläufig oder mit dem ÖPNV seine Ziele (z. B. Arbeitsplatz, Freizeitangebote) problemlos ohne wesentlichen zeitlichen Mehraufwand erreicht. Viele Anwohner in dieser städtischen Randlage sind auf den motorisierten Individualverkehr angewiesen, da die Arbeitsstätten nicht ausschließlich in der näheren Umgebung oder im Stadtgebiet Nürnberg liegen. Sie arbeiten im Gebiet um Schwabach, Roth, in Richtung Feucht und Erlangen oder müssen auf die Autobahn, um zu Ihrer Arbeit zu kommen. Viele dieser Strecken sind mit dem ÖPNV überhaupt nicht zu erreichen bzw. nur unter erheblichem – nicht zumutbarem - zeitlichen Mehraufwand. Ein Verzicht auf den eigenen Pkw ist hier kaum möglich, zumal auch die geplante Stadtbahn derzeit nicht weiterverfolgt wird.

Auch Besucher des Gebietes werden nicht ausschließlich zu Fuß, mit dem Rad oder dem ÖPNV kommen.

Vor allem Eltern, die ihre Kinder in die Kita bringen, werden aufgrund der nicht ausreichend vorhandenen Parkplätze in die Nebenstraßen/Garagenhöfe ausweichen oder auf dem Gehweg entlang der Kreisstraße halten/parken. Die Sicherheit des Verkehrs ist somit nicht gegeben.

Die Gustav-Zindel-Straße, Habermannstraße, An der Breiting, Am Wiesengrund sind reine Anliegerstraßen und bereits jetzt mit dem Parkverkehr der jetzigen Anwohner überlastet. Weitere Parkplatzsuchende aus dem geplanten Wohngebiet führen zu einer wesentlichen Mehrbelastung der Straße und vor allem auch der Anwohner (Lärm, Abgase etc.).

Das angestrebte Planungsziel das neue Quartier mit dem bestehenden Wohnquartier zu verknüpfen, wird durch diese Missplanung der Stellplätze mit Sicherheit erreicht.



### **Verknüpfung der Rad-/Fußwegverbindungen**

Wie eine Verknüpfung erfolgen soll, ist aus der Planung nicht ersichtlich. Die vorgesehenen Wege laufen ins Leere. Allein nach Süden ist ein Anschluss des Fußweges auf den bestehenden Fußweg entlang der Straße „An der Radrunde“ möglich. Im Norden endet der Fuß-/Radweg im Acker.

Mit dem Rad kann das Quartier weder von Norden noch vom Süden (rechtmäßig) erreicht werden. Der straßenbegleitende Fußweg „An der Radrunde“ ist weder für den Radverkehr zulässig noch ausreichend und geeignet. Eine Überquerung der viel befahrenen Straße „An der Radrunde“ ist einigermaßen sicher erst an der ca. 160 m entfernten Querungshilfe möglich. Jedoch kann man dann von dort auch nur auf der Straße „An der Radrunde“ wieder zum Quartier weiterfahren. Es sind problematische Straßenüberquerungen im Bereich des Neubauquartieres zu erwarten.

In Anbetracht dessen, dass im geplanten Quartier eine Kita und ein öffentlicher Spielplatz geplant sind, Parkplätze nicht vorhanden und auch nicht gewünscht werden, werden hier viele mit dem Rad das Quartier ansteuern bzw. dieses verlassen. Eine Sicherheit des Radverkehrs ist nicht zu erkennen.

### **Müllentsorgung**

Die geplante, hoffentlich temporäre, Müllauffstellfläche entlang der Kreisstraße wird als problematisch gesehen. Bei der hohen Anzahl an Wohneinheiten wird eine gewisse Menge an Müll anfallen. Ob die dafür vorgesehene Fläche ausreichend ist, scheint fraglich. Da die Kreisstraße keine reine Anliegerstraße, sondern eine viel befahrene Verbindungsstraße ist, wird es bei Leerung der Mülltonnen zu erheblichen Behinderungen des Verkehrs und zu gefährlichen Überholvorgängen kommen. Dies wird noch dadurch verstärkt, da sich in ca. 80 m Entfernung eine Bushaltestelle befindet.

### **Lärmschutz**

Im Bebauungsplanverfahren muss auch sichergestellt werden, dass durch die geplante Bebauung keine schädlichen Auswirkungen auf Nachbargebiete entstehen. Dies gilt auch für den Lärmschutz.

Für die bestehende Reihenhausbauung östlich des Plangebietes wurde als aktive Schallschutzmaßnahme vor Verkehrslärm eine Garagenzeile entlang der Kreisstraße errichtet. Eine entsprechende Schallschutzmaßnahme ist derzeit nicht geplant.

Es ist nachzuweisen, dass es durch die geplante Bebauung (z.B. Umlenkung des Verkehrslärms von der Kreisstraße in Richtung Bestandsbebauung) nicht zu einer Verschlechterung der Wohnsituation auf den Nachbargrundstücken (auch Außenbereiche) kommt.

### **Entwässerung**

Hier sei darauf hingewiesen, dass es bereits jetzt bei Regenereignissen und Tauwetter zu vollgelaufenen Kellern in den Reihenhäusern kam. Das Grundwasser drückt sich dann in die Keller hinein. Es ist zu befürchten, dass durch die zusätzliche Versiegelung und Errichtung einer großflächigen Tiefgarage das Grundwasser verdrängt wird und die angrenzende vorhandene Siedlung unter Wasser gesetzt wird. Dies ist zwingend zu vermeiden.



### **Schlussbemerkung**

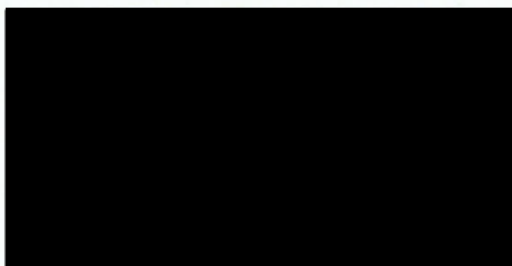
Ziel einer Bauleitplanung ist Konflikte zu lösen und nicht neue zu schaffen. Dieses Ziel wird durch die vorliegende Planung nicht ansatzweise erreicht. Probleme, die durch die Planung entstehen werden, werden auf die bestehenden Wohngebiete abgewälzt. Die Anlieger der nachbarlichen Wohngebiete werden neuen durch das Baugebiet entstehenden Belästigungen ausgesetzt. Auch das Gebot der Rücksichtnahme wird nicht ansatzweise eingehalten.

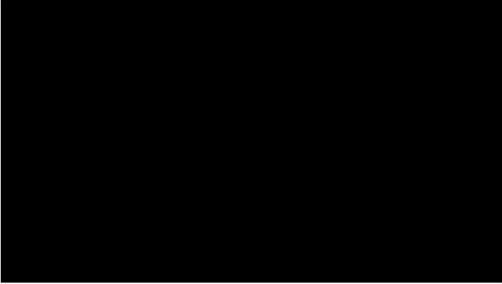
Es spricht nichts gegen eine gemäßigte Wohnbebauung unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung wie sie im Flächennutzungsplan ursprünglich bewertet wurde.

Weshalb man diesen Plänen (Stückwerk) zustimmen kann, wenn im Frühjahr ein Entwicklungskonzept für Worzeldorf und Umgebung beantragt werden soll (Aussage Stadtrat Goldmann in den Nürnberger Nachrichten vom 31.12.2022), ist nicht nachvollziehbar. Auch diese Fläche sollte in dieses Entwicklungskonzept aufgenommen.

Jedoch stellt sich die Frage, ob dies wirklich im Sinne der Stadt Nürnberg ist, wenn unser Oberbürgermeister Marcus König beim Neujahrsempfang der CSU-Verbände im Nürnberger Süden auf Verdichtung und Nutzung von bereits versiegelten Flächen statt Bebauung von bisherigen Grünflächen setzt (siehe NZ – Schwabach - vom 26.01.2023). Es sollte unter diesem Gesichtspunkt die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche (also Grünfläche) dann doch weiterhin unbebaut bleiben!

Worzeldorf, den 04.02.2023





Nürnberg, den 09.02.2023

An die  
Stadt Nürnberg

### **Stellungnahme/Einwendung zu Bebauungsplan Nr. 4673**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne teile ich Ihnen im Folgenden meine Einwendungen bzw. Stellungnahme mit. Es wird Bezug auf die Begründung seitens der Stadt Nürnberg genommen ([https://www.nuernberg.de/imperia/md/stadtplanung/bet\\_foeb/2023/4673\\_worzeldorf\\_orstrand\\_einl\\_foeb\\_begrueendung\\_220923\\_vog.pdf](https://www.nuernberg.de/imperia/md/stadtplanung/bet_foeb/2023/4673_worzeldorf_orstrand_einl_foeb_begrueendung_220923_vog.pdf)).

1. "Weiterhin wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Nürnberg und dem Grundstücksentwickler über die bei der Planung anfallende Kosten und Maßnahmen geschlossen werden."

Es bleibt unklar, welche Kosten die Stadt, d.h. die öffentliche Hand und damit letztendlich die Steuerzahler zu tragen haben.

2. "... die Schaffung eines angenehmen Wohnquartiers in attraktiver Ortsrandlage an." Diese Formulierung bestätigt, dass hier ausgenommen der geförderten Wohnungen keine für den Großteil der Wohnungssuchenden bezahlbare Wohnungen entstehen sollen. Eine gelungene Stadtentwicklungsmaßnahme muss aber unbedingt auch berücksichtigen, dass die entstehenden Wohnungen zu Preisen unterhalb des durchschnittlichen Marktpreises entstehen. Da hier Regelungen zu Verkaufspreisen fehlen, ist zu befürchten, dass die entstehenden Wohnungen zu Preisen oberhalb vergleichbarer Marktpreise entstehen, was wiederum zu insgesamt steigenden Preisen führt. Siehe auch "... Wohnraum in bezahlbarer Weise hergestellt werden **kann**."

Die Preisgestaltung wird hier also ausschließlich dem Markt überlassen.

3. "Im Norden des Geltungsbereichs ist ein öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen."  
Es fehlen hier verbindliche Aussagen zum Kostenträger dieser Maßnahme.

4. "... Verknüpfung der überörtlichen Rad-/Fußwegverbindungen"  
Die überörtliche Radwegverbindung befindet sich allerdings auf der Südseite der Straße "An der Radrunde".  
Die Straße "An der Radrunde" trennt hier das Planungsgebiet vom Radweg. Eine Querungshilfe ist nicht geplant.  
Siehe auch "... verläuft **südlich** ein Radweg ..."  
Das Problem der Radweganbindung ist also offensichtlich bekannt, wird aber ignoriert.  
Eine Radwegverbindung zur Grundschule erfordert zwei Querungen der Straße "An der Radrunde".

Im Plan ist zudem nicht ersichtlich, ob ausreichend Raum für einen zukünftigen Radweg nördlich der Radrunde eingeplant ist.

5. "Motorisierter Individualverkehr"  
Es verwundert, dass die gute Erschließung für den motorisierten Individualverkehr auch im Jahre 2022/23 offensichtlich ein Kriterium darstellt.

6. "Die zu entwickelnden Flächen befinden sich in der Hand des Investors."  
Es ist absolut nicht nachvollziehbar, welche Rolle hier etwaige Wünsche und Erwartungen des privaten Investors spielen.  
Ist mit "Investor" der aktuelle Grundstückseigentümer gemeint, dann stellt sich dieser Bebauungsplan tatsächlich als sehr gutes Investment für den Eigentümer dar.  
Es scheint, dass hier private Investoreninteressen über die Interessen der Allgemeinheit gestellt werden. Zumal hier über die geförderten Wohnungen hinaus vermutlich kein preiswerter Wohnraum geschaffen wird.

7. "... Grünfläche je Einwohner ..."  
Es bleibt im Ungewissen, welche Einwohnerzahl hier zugrunde gelegt wird.

8. "... als auch in Form von Restriktionen für die Nutzung verschiedener Verkehrsmittel gegeben sind."



Es ist keinerlei Restriktion bezüglich des motorisierten Individualverkehrs erkennbar. Ein fehlende Querungshilfe stellt allerdings eine vermutlich unerwünschte Restriktion gegenüber dem Radverkehr dar. Hier fehlen überzeugende Argumente, wie der Kfz-Verkehr vermindert werden soll. Warum wird das Baugebiet nicht vollständig "autofrei" geplant, also ohne Tiefgarage. Es gibt in Nürnberg vermutlich genügend Bürger ohne Kfz, die auf Wohnungssuche sind. Der vorliegende Planungsvorschlag widerspricht den eigenen Zielsetzungen der Stadt Nürnberg.

9. "Zur Akzentuierung soll bei wenigen Häusern ein fünftes, eingerücktes und somit flächenmäßig reduziertes Geschoss zugelassen werden."  
Ohne weitere Regelungen werden hier teure Dachterrassenwohnungen entstehen, was nicht im Sinne einer Wohnraumentwicklung durch die öffentliche Hand sein kann.

10. "Die geplante Kindertagesstätte ..."  
Auch hier wird ohne zusätzliche Regelung nur ein Angebot entstehen, dass überdurchschnittliche Kosten für Familien bringt.

11. "... **soll** eine öffentliche Fläche werden und in städtisches Eigentum übergehen."  
Diese Formulierung lässt eine Verbindlichkeit vermissen. Der Eigentumsübergang vom Investor auf die Stadt Nürnberg muss zwingend vor bzw. zeitgleich zum Beschluss des Bebauungsplanes erfolgen, sonst wird die Stadt Nürnberg in dieser Hinsicht handlungsunfähig sein/werden.

12. "Der ruhende Verkehr ..."  
Solch ein Euphemismus hat nichts innerhalb einer offiziellen Begründung verloren. Dieser Verkehr wird nicht "ruhen", er wird aktiv zwischen Wohnmaßnahme, der Straße "An der Radrunde" und weiter stattfinden.

13. "Diese Machbarkeit ist, insbesondere hinsichtlich der Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse im Bestandsbereich, im weiteren Verfahren zu klären."  
Dieser wesentliche Punkt ist vor der Verabschiedung des Bebauungsplanes verbindlich zu klären.

14. "... und halböffentlichen Räume ..."  
Der Begriff des halböffentlichen Raumes muss vor Verwendung definiert werden, so dass ein interessierter Laie diese Aussage verstehen kann.

15. "Die Gebäudedächer sollen zu großen Teilen ..."

Auch hier fehlt es an Verbindlichkeit.

16. "Somit verbleibt nach aktuellem Planungsstand derzeit ein Defizit ..."

Eine Bürgerbeteiligung muss auf Basis eines verabschiedungsfähigen Entwurfes stattfinden. Das ist hier offensichtlich nicht der Fall. Wie sich ggf. ein Defizit an Grünflächen nach einer Verabschiedung des Planes entwickeln wird, bleibt hier offen.

17. "Bei der Stadt Nürnberg verbleibende Kosten ..."

... darf es bei einem von einem privaten Investor getriebenen Verfahren nicht geben.

18. Der Bebauungsplan wurde ausschließlich auf eine Flurnummer beplant.

Dies ist nicht nachvollziehbar und es fehlt eine Begründung dafür.

19. Warum wurde kein Bebauungsplan für die Flächen rund um die Redbox erstellt?

Diese Flächen eignen sich deutlich besser im Hinblick auf die Nähe zu Kita/Hort/Grundschule sowie Nahversorgungsbetriebe.

20. Warum ist der Anteil an geförderten Wohnungen so gering?

Der Bedarf ist doch deutlich größer, zumal in den kommenden Jahren viele Wohnungen aus der Sozialbindung herausfallen werden.

Aus den vorher genannten Gründen lehnen wir den Bebauungsplan in der vorliegenden Ausfertigung ab und beantragen eine Überarbeitung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der o.g. Punkte.

Mit freundlichen Grüßen



Sehr geehrte Damen und Herren,

\_\_\_\_\_ möchten wir zum  
Bebauungsplan Nr. 4673 „Worzeldorf-West“ Stellung nehmen und folgende  
Einwände erheben:

### **Bebauung**

Vergleicht man die Grundfläche der einzelnen baulichen Anlagen (je ca. 500 m<sup>2</sup>), noch dazu mit der geplanten vier-/fünfgeschossigen Höhenentwicklung, findet man in ganz (Alt-)Worzeldorf keine vergleichbaren Gebäudekörper. Es sollen hier - noch dazu am Ortseingang - unverhältnismäßig klobige Türme entstehen, die das Ortsbild extrem nachteilig beeinträchtigen werden.

Insbesondere im südlichen Planungsgebiet entsteht hier gegenüber der **zweigeschossigen (!)** Reihenhausbauung eine rücksichtslose, städtebauliche fragwürdige **vier-/fünfgeschossige (!)** massive Bebauung. Die vorhandene Reihenhausbauung wird durch die geplante Bebauung von wesentlich höheren Gebäuden eingekesselt. Dies hat enorme Auswirkungen auf die Belichtung und Beschattung der Reihenhausbauung. **Liegt hier ein Belichtungs-/Beschattungsgutachten vor?** Diese völlig überzogene Planung wirkt sich auch wertmindern auf die vorhandenen Grundstücke aus.

Um sich ein Bild der Auswirkungen machen zu können, wird die Erstellung eines **Modells** für das geplante Quartier und die Umgebung für sinnvoll erachtet.

Ergänzend ist noch anzuführen, dass im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes die geplante Wohnbaufläche in Worzeldorf so bewertet wurde, dass diese für Einfamilienhäuser und Verdichtung im zentralen Bereich geeignet ist.

Unter diesem Gesichtspunkt wurden auch die Reihenhäuser damals gekauft und auch bei Nachfragen in der Stadt Nürnberg wurde auf diesen verwiesen. Damalige Reihenhauskäufer und jetzige Bewohner dieser haben auf diese Aussagen vertraut. Das in o.g. Aussagen gesetzte Vertrauen wird folglich massiv verletzt.

### **Grünordnung/Umweltbericht**

Die geplante, zu pflanzende Hecke am östlichen Rand stellt den Abschluss des Gebietes dar. Es wird davon ausgegangen, dass der bestehende Grünstreifen auf der Fl.Nr. 121/142, Gemarkung Worzeldorf, der eine naturschutzrechtliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme ist, auch weiterhin erhalten bleibt. Die im Umweltbericht genannten Pflegearbeiten für diese Ausgleichsfläche wären zu begrüßen, sind in der Vergangenheit jedoch nicht erfolgt.

Im Umweltbericht wird auf den erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild hingewiesen. Eine Einbindung der geplanten baulichen Anlagen in die bestehende

Landschaft scheint durch die massige, turmartige Bebauung nicht möglich. Somit sollte auch aus diesem Grund die geplante Bebauung wesentlich reduziert werden.

### **Ruhender Verkehr**

In der vorliegenden Planung mit einem autofreien Quartier sind folglich keine oberirdischen Stellplätze geplant – noch nicht mal für Besucher. Wie das funktionieren soll, ist nicht nachzuvollziehen.

PKWs werden künftig in dem Nachbarwohngebiet geparkt.

Bereits jetzt sind hier für die bestehende Bebauung zu wenig Parkplätze vorhanden; PKWs parken in zweiter Reihe, in Zufahren, Wendeflächen etc.. Die Situation wird sich dadurch noch mehr verschlechtern.

Der Verweis auf die mögliche Nutzung des ÖPNV erfolgt ohne Kenntnis der Gegebenheiten und der Fahrwege der Anwohner vor Ort. Worzeldorf kann nicht als innerstädtisches Wohngebiet gesehen werden, in dem jeder fußläufig oder mit dem ÖPNV seine Ziele (z. B. Arbeitsplatz, Freizeitangebote) problemlos ohne wesentlichen zeitlichen Mehraufwand erreicht. Viele Anwohner in dieser städtischen Randlage sind auf den motorisierten Individualverkehr angewiesen, da die Arbeitsstätten nicht ausschließlich in der näheren Umgebung oder im Stadtgebiet Nürnberg liegen. Sie arbeiten im Gebiet um Schwabach, Roth, in Richtung Feucht und Erlangen oder müssen auf die Autobahn, um zu Ihrer Arbeit zu kommen. Viele dieser Strecken sind mit dem ÖPNV überhaupt nicht zu erreichen bzw. nur unter erheblichem – nicht zumutbarem - zeitlichen Mehraufwand. Ein Verzicht auf den eigenen Pkw ist hier kaum möglich, zumal auch die geplante Stadtbahn derzeit nicht weiterverfolgt wird.

Auch Besucher des Gebietes werden nicht ausschließlich zu Fuß, mit dem Rad oder dem ÖPNV kommen.

Vor allem Eltern, die ihre Kinder in die Kita bringen, werden aufgrund der nicht ausreichend vorhandenen Parkplätze in die Nebenstraßen ausweichen oder auf dem Gehweg entlang der Kreisstraße halten/parken. Die Sicherheit des Verkehrs ist somit nicht gegeben.

Die Gustav-Zindel-Straße, Habermannstraße, An der Breiting, Am Wiesengrund sind reine Anliegerstraßen und bereits jetzt mit dem Parkverkehr der jetzigen Anwohner überlastet. Weitere Parkplatzsuchende aus dem geplanten Wohngebiet führen zu einer wesentlichen Mehrbelastung der Straße und vor allem auch der Anwohner (Lärm, Abgase etc.).

### **Verknüpfung der Rad-/Fußwegverbindungen**

Wie eine Verknüpfung erfolgen soll, ist aus der Planung nicht ersichtlich. Die vorgesehenen Wege laufen ins Leere. Allein nach Süden ist ein Anschluss des

Fußweges auf den bestehenden Fußweg entlang der Straße „An der Radrunde“ möglich. Im Norden endet der Fuß-/Radweg im Acker.

Mit dem Rad kann das Quartier weder von Norden noch vom Süden (rechtmäßig) erreicht werden. Es sind problematische Straßenüberquerungen im Bereich des Neubauquartieres zu erwarten.

### **Müllentsorgung**

Die geplante, hoffentlich temporäre, Müllauffstellfläche entlang der Kreisstraße wird als problematisch gesehen. Bei der hohen Anzahl an Wohneinheiten wird eine gewisse Menge an Müll anfallen. Ob die dafür vorgesehene Fläche ausreichend ist, scheint fraglich. Da die Kreisstraße keine reine Anliegerstraße, sondern eine viel befahrene Verbindungsstraße ist, wird es bei Leerung der Mülltonnen zu erheblichen Behinderungen des Verkehrs und zu gefährlichen Überholvorgängen kommen. Dies wird noch dadurch verstärkt, da sich in ca. 80 m Entfernung eine Bushaltestelle befindet.

### **Lärmschutz**

Im Bebauungsplanverfahren muss auch sichergestellt werden, dass durch die geplante Bebauung keine schädlichen Auswirkungen auf Nachbargebiete entstehen. Dies gilt auch für den Lärmschutz.

Für die bestehende Reihenhausbauung östlich des Plangebietes wurde als aktive Schallschutzmaßnahme vor Verkehrslärm eine Garagenzeile entlang der Kreisstraße errichtet. Eine entsprechende Schallschutzmaßnahme ist derzeit nicht geplant. Es ist nachzuweisen, dass es durch die geplante Bebauung (z.B. Umlenkung des Verkehrslärms von der Kreisstraße in Richtung Bestandsbebauung) nicht zu einer Verschlechterung der Wohnsituation auf den Nachbargrundstücken (auch Außenbereiche) kommt.

### **Entwässerung**

Hier sei darauf hingewiesen, dass es bereits jetzt bei Regenereignissen und Tauwetter zu vollgelaufenen Kellern in den Reihenhäusern kam. Das Grundwasser drückt sich dann in die Keller hinein. Es ist zu befürchten, dass durch die zusätzliche Versiegelung und Errichtung einer großflächigen Tiefgarage das Grundwasser verdrängt wird und die angrenzende vorhandene Siedlung unter Wasser gesetzt wird. Dies ist zwingend zu vermeiden.

### **Schlussbemerkung**

Ziel einer Bauleitplanung ist Konflikte zu lösen und nicht neue zu schaffen. Dieses Ziel wird durch die vorliegende Planung nicht ansatzweise erreicht. Probleme, die durch die Planung entstehen werden, werden auf die bestehenden Wohngebiete abgewälzt. Die Anlieger der nachbarlichen Wohngebiete werden neuen durch das Baugebiet entstehenden Belästigungen ausgesetzt.

Weshalb man diesen Plänen (Stückwerk) zustimmen kann, wenn im Frühjahr ein Entwicklungskonzept für Worzeldorf und Umgebung beantragt werden soll (Aussage Stadtrat Goldmann in den Nürnberger Nachrichten vom 31.12.2022), ist nicht nachvollziehbar. Auch diese Fläche sollte in dieses Entwicklungskonzept aufgenommen.

Jedoch stellt sich die Frage, ob dies wirklich im Sinne der Stadt Nürnberg ist, wenn unser Oberbürgermeister Marcus König beim Neujahrsempfang der CSU-Verbände im Nürnberger Süden auf Verdichtung und Nutzung von bereits versiegelten Flächen statt Bebauung von bisherigen Grünflächen setzt (siehe NZ – Schwabach - vom 26.01.2023). Es sollte unter diesem Gesichtspunkt die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche (also Grünfläche) dann doch weiterhin unbebaut bleiben!

[REDACTED]

[REDACTED]

Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

**Stadt Nürnberg****Stadtplanungsamt**

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede Herr			
Name [REDACTED]		Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED]	
Straße [REDACTED]	Hausnummer [REDACTED]	Postleitzahl [REDACTED]	Ort [REDACTED]
Postfach	Telefon [REDACTED]	E-Mail [REDACTED]	

### Wie sind Sie betroffen?

[REDACTED]

### Ihre Stellungnahme

Einwende: 1. Es sind viel zu wenig Parkplatz auf dem Bebauungsgebiet geplant. Es ist einfach praxisfremd nur maximal ein Auto pro Wohnung einzuplanen. Heute hat jeder Haushalt mindestens 2 Autos. 2. Es gibt keinerlei Abstellplätze für Autos an der Straße Randrunde. (es gibt nur die bisherigen wenigen Parkbuchten in Richtung Worzeldorfer Hauptstraße, und diese sind heute bereits ständig belegt). 3. Die Kurzzeitstellplätze um die Kita sind viel zu wenig eingeplant. Die Zubringenden Eltern werden auf der Radrunde-Strasse für dauernde Behinderung sorgen und u.a. den Busverkehr (Bus 51, 52, 61) stark behindern. Folge: Die neuen Anwohner werden aufgrund mangelnder Möglichkeiten mit Ihren Autos in die heute schon überfüllte Gustav-Zindel-Str. drängen und die dort bereits sehr angespannte Parksituation extrem verschärfen. Auch die Einführung einer Anwohnerparkregelung für die Gustav-Zindel-Str. würde deren Anwohner mit zusätzlichen Kosten belegen, und das nur weil ein neues Baugebiet falsch geplant wird. Ob dies das Falschparken verhindert ist darüber fraglich. Es wird viel mehr Parkraum (z.B. Faktor 2 pro Wohnung) auf dem neuen Bebauungsgebiet gefordert als bisher mit Faktor 1. Alternativ müssen viele neue Parkmöglichkeiten (Ca. 100) entlang der Radrunde in Richtung Herpersdorf geschaffen werden. Alternativ in zusätzlich ein Parkhaus auf dem neuen Bebauungsgebiet vorstellbar.

☒ **Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden**

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.



Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

—

—



Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

Stadt Nürnberg

Stadtplanungsamt

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede [REDACTED]			
Name [REDACTED]		Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED]	
Straße [REDACTED]	Hausnummer [REDACTED]	Postleitzahl [REDACTED]	Ort [REDACTED]
[REDACTED]		[REDACTED]	

### Wie sind Sie betroffen?

Wohne [REDACTED], kenne die Parkprobleme

### Ihre Stellungnahme

Seit Jahren spart die Stadt an Parkplätzen. Für dieses Bauprojekt sind wieder zu wenige geplant. Oberirdisch mit Ausnahme der sogenannten "Kiss and ride" (auch der deutsche Begriff Kurzparkplätze trifft zu) steht nicht einmal ein Platz für Lieferfahrzeuge zur Verfügung. Die Besucher sollen in eine viel zu kleine Tiefgarage. Das funktioniert nicht, weil bald die Mieter die Sicherheit beklagen werden und dann das Tor abgesperrt wird. Erst recht bei Kälte, wenn die Mieter im EG kalte Füße haben. Im Umfeld ebenfalls keine Parkplätze. Vier Stockwerke sind die Obergrenze.

### ☒ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.

Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

Stadt Nürnberg

Stadtplanungsamt

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede [REDACTED]			
Name [REDACTED]		Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED]	
Straße [REDACTED]	Hausnummer [REDACTED]	Ort [REDACTED]	
Postfach [REDACTED]	Telefon [REDACTED]	E-Mail [REDACTED]	

### Wie sind Sie betroffen?

Durch die entstehende verkehrliche Situation.

### Ihre Stellungnahme

Dies ist der zweite Teil meiner Stellungnahme zu Übertragungsnummer: [REDACTED]. Die geplante Stichstraße nicht für Müllfahrzeuge zu öffnen wird zu Problemen führen. Die Bewohner, oft im Alter auch gehbehindert, müssen dann ihren gesamten Müll teilweise mehrere hundert Meter bis zur vorgesehenen Müllauffstellfläche an der Straße "An der Radrunde" bringen. Das ist für alle, besonders für ältere Menschen, eine Zumutung. Für die geplante Kita nur zwei Kfz.-St. vorzusehen wird auch zu Problemen führen. Was ist mit dem Bring- und Abholverkehr? Es werden doch sicherlich auch Kinder aus der Umgebung kommen, die von ihren Eltern mit dem Auto gebracht werden. Die Eltern werden dann auf der Straße "An der Radrunde" parken. Dadurch wird der Fahrverkehr erheblich behindert werden. Gefährliche Situationen und sogar Unfälle sind dadurch nicht auszuschließen.

### ☒ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.



weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

—

—



Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

**Stadt Nürnberg****Stadtplanungsamt**

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede [REDACTED]			
Name [REDACTED]		[REDACTED]	
Straße [REDACTED]	Hausnummer [REDACTED]	Postleitzahl [REDACTED]	Ort [REDACTED]
Postfach	Telefon [REDACTED]	E-Mail [REDACTED]	

### Wie sind Sie betroffen?

Durch die entstehende verkehrliche Situation.

### Ihre Stellungnahme

Die Bebauung als autofreies Wohnquartier zu planen, nur eine Müllauffstellfläche an der Straße "An der Radrunde" vorzusehen und die Anzahl von nur zwei Kfz.-St. für die Kita geht an der Realität vorbei. Viele jüngere Familien haben oft zwei Autos. Dafür und für Besucher werden später oberirdische Kfz.-St. fehlen. Die Folge wird sein, dass ein Parkplatzsuchverkehr in der Nachbarschaft stattfinden wird. Als Beispiel dafür ist hier die bestehende, angrenzende östliche Wohnbebauung zu nennen. Hier existiert auch eine große Tiefgarage. Trotzdem wurden an der Gustav-Zindel-Str. zusätzliche oberirdische Parkplätze entlang der Straße vorgesehen. Diese reichen aber bei weitem nicht aus. Der Parkdruck ist hier bereits so groß, dass oft sogar in der "zweiten Reihe" geparkt wird. Bedingt dadurch ist die vorhandene Straßenbreite oft so eingeschränkt, dass die Einsatz- und Rettungsfahrzeuge nur mit großer Mühe durchkommen können. Das gleiche gilt auch für die Müllentsorgung. Bedingt durch diese Situation weichen viele Anwohner schon jetzt auf die Nachbarstraßen (An der Radrunde, Am Wiesengrund und der Habermannstr.) aus. Sollten in dem geplanten Baugebiet nicht ausreichend öffentliche, oberirdische Kfz.-St. vorgesehen werden, wird sich der Parkdruck in dem gesamten Gebiet noch erheblich verstärken. Dies wird zu Spannungen bei den Bewohnern, die einen Parkplatz suchen, führen. Der zweite Teil erfolgt in einer gesonderten Stellungnahme.

☒ **Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden**

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.



Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

—

—

Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

**Stadt Nürnberg****Stadtplanungsamt**

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede [REDACTED]			
Name [REDACTED]		Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED]	
Straße [REDACTED]	Hausnummer [REDACTED]	Postleitzahl [REDACTED]	Ort [REDACTED]
Postfach	Telefon [REDACTED]		E-Mail [REDACTED]

### Wie sind Sie betroffen?

[REDACTED]

### Ihre Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit möchte ich mich [REDACTED] bei Ihnen beschweren. [REDACTED]

[REDACTED]  
Mit Ihrem geplanten Bauvorhaben planen Sie ein drei- bzw. vierstöckiges Gebäude [REDACTED]  
zu bauen. [REDACTED] ständig in den Garten geschaut werden kann und somit  
meine Privatsphäre verletzt wird, auch rauben Sie mir und meiner Familie Lebensqualität, da das Gebäude viel höher  
ist und wir somit viel früher keine Sonneneinstrahlung mehr haben. Ich bitte Sie darum Ihr geplantes Bauvorhaben  
ernsthaft zu überdenken. [REDACTED]

☐ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.



Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

—

—

Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

Stadt Nürnberg

Stadtplanungsamt

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede [REDACTED]			
Name [REDACTED]		Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED]	
Straße [REDACTED]	Hausnummer [REDACTED]	Postleitzahl [REDACTED]	Ort [REDACTED]
Postfach	Telefon [REDACTED]	E-Mail [REDACTED]	

### Wie sind Sie betroffen?

[REDACTED]
------------

### Ihre Stellungnahme

Ich war gestern auf der Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan 4673 Worzeldorf und bin entrüstet, was dort für Pläne zur Neubebauung vorgestellt wurden. Die Höhe und Dichte der geplanten Häuser würden unsere bisherige Wohnqualität extrem einschränken. Ausserdem ist eine autofreie Zone bei 144 Wohneinheiten wohl ein Schildbürgerstreik (beim geplanten Parkhaus kann sicher nur 1 Stellplatz pro Familie zur Verfügung gestellt werden). In der Gustav-Zindel-Strasse gibt es jetzt bereits massive Parkplatzprobleme; Sollen dann Bewohner aus dem Neubaugebiet bei uns parken - sofern überhaupt möglich - ? Wo können evtl. Besucher oder Zweit- bzw. Drittautos aus Familien parken? Wo können Müllautos, Paketzulieferer etc. stehen bleiben? Vielleicht An der Radrunde wo sowieso der Verkehr zunimmt und sich die Busfahrer bestimmt über Stau- und Wartezeiten nicht freuen würden. Für mich und alle Anwesenden hat diese Veranstaltung nur Kopfschütteln hervorgebracht und eine ganz große Enttäuschung und Unbehagen, was das alles für unsere Zukunft bedeutet. [REDACTED] möchten dem geplanten Bauvorhaben entschieden widersprechen. [REDACTED]

☒ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.





Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

—

—

Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

**Stadt Nürnberg****Stadtplanungsamt**

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede [REDACTED]			
Name [REDACTED]		Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED]	
Straße [REDACTED]	Hausnummer [REDACTED]	Postleitzahl [REDACTED]	Ort Nürnberg
Postfach	Telefon		E-Mail

### Wie sind Sie betroffen?

[REDACTED]
------------

### Ihre Stellungnahme

Bevor ein Bauvorhaben geplant wird, sollte die Infrastruktur betrachtet, geplant und angepasst werden. Seit über 50 Jahren ist an der Zufahrt zu den Baugebieten im Süden kein Ausbau erfolgt bzw. geplant. Die beiden Zufahrtsstraßen (Marthweg und Schwanstetter Straße) sind unverändert trotz vieler neuer Baugebiete und dem Zuzug tausender Einwohner. Täglich stehen die Bürger früh und abends im Stau. Also bitte erst diese Lage verbessern durch Ausbau dieser Anbindungen. Für 140 zusätzlichen Wohnungen werden natürlich auch Parkplätze für die Anwohner, Rettungsdienste, Paketdienste, Wohnmobile, Besucher und Kinderbringdienste benötigt. Auch viele Neubürger werden einen Zweitwagen benötigen, um ihren Arbeitsplatz, der nicht durch den öffentlichen Nahverkehr erreichbar ist, zu erreichen. Für 140 Wohnungen sehr ich hier den Bedarf, neben den Tiefgargen, von mindestens 70 zusätzlichen Parkplätzen. Der Traum vom autofreien Leben hat sich längst ausgeträumt. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]

☒ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.



Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

—

—

Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

**Stadt Nürnberg****Stadtplanungsamt**

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede [REDACTED]			
Name [REDACTED]		Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED]	
Straße [REDACTED]	Hausnummer [REDACTED]	Postleitzahl [REDACTED]	Ort [REDACTED]
Postfach	Telefon		E-Mail

### Wie sind Sie betroffen?

[REDACTED]

### Ihre Stellungnahme

Das geplante Vorhaben fügt sich optisch absolut nicht in das vorhandene Ortsbild ein. Die turmartigen Gebäude würden hervorstechen und das vorhandene Ortsbild negativ verändern. Überdies wurde offensichtlich nicht berücksichtigt, dass die Kinder, die in den Wohnungen wohnen werden, nicht nur einen Kita-Platz benötigen, sondern irgendwann auch einen Schul- bzw. Hortplatz. Es gibt bereits jetzt nicht ausreichend Hortplätze, die Situation würde durch den Neubau nochmals verschärft.

### ☒ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.

Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

**Stadt Nürnberg****Stadtplanungsamt**

Sie erreichen uns  
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00  
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

### Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

### Angaben zum/r Absender/in

Anrede [REDACTED]			
Name [REDACTED]		Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED]	
Straße [REDACTED]	Hausnummer [REDACTED]	Postleitzahl [REDACTED]	Ort [REDACTED]
Postfach	Telefon		E-Mail

### Wie sind Sie betroffen?

Ja

### Ihre Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren, die Parkplatzsituation in der näheren Umgebung von diesem Wohngebiet ist katastrophal!! In der Gustav-Zindel-Straße, die direkt an das geplante Wohngebiet angrenzt gibt es schon jetzt nicht genügend Parkplätze für die Anwohner und Besucher. Wenn jetzt noch ein Wohngebiet dazukommt und hier nur Tiefgaragenstellplätze für die Anwohner vorgesehen sind, aber keine Parkplätze für Besucher verschärft das die Parkplatzsituation in der Umgebung noch weiter. Deshalb stelle ich den Antrag auch außerhalb der Tiefgarage genügend Parkplätze für Anwohner, Besucher, ambulante Pflegedienst usw. vorzusehen. Worzeldorf ist nur mit einem VAG-Bus zu erreichen, hier sind die Menschen auf ihre Fahrzeuge angewiesen, gerade wer im Schichtbetrieb arbeitet usw. Auch arbeitet nicht der in Worzeldorf wohnt in Nürnberg, sondern auch in Schwabach, Ansbach usw. Mit autofreundlichen Grüßen [REDACTED]

☒ **Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden**

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu

**Datenschutzhinweis:** Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.



Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

—

—

Sehr geehrte Damen und Herren,

■■■■■■■■■■ möchte ich zum Bebauungsplan Nr. 4673 „Worzeldorf-West“ Stellung nehmen und folgende Einwände erheben:

### **Bebauung**

Sieht man sich den Stadtteil Worzeldorf an, ist dieser geprägt von Siedlungen und Wohneinheiten, die harmonisch aufeinander abgestimmt und so „gewachsen“ sind, dass eine gute Lebensqualität und ein Leben nah an der Natur, möglich ist. Nun sollen klobige Türme gebaut werden, die das Ortsbild extrem nachteilig beeinträchtigen werden. Wo vorher ein großes Feld war, entsteht nun gegenüber der **zweigeschossigen (!)** Reihenhausbauung eine rücksichtslose, städtebauliche fragwürdige **vier-/fünfgeschossige (!)** massive Bebauung. Die vorhandene Reihenhausbauung wird durch die geplante Bebauung von wesentlich höheren Gebäuden eingekesselt. Dies hat enorme Auswirkungen auf die Belichtung und Beschattung der Reihenhausbauung. **Liegt hier ein Belichtungs-/Beschattungsgutachten vor?** Diese völlig überzogene Planung wirkt sich auch wertmindernd auf die vorhandenen Grundstücke aus, abgesehen vom Verlust der Lebensqualität der Anwohner.

Um sich ein Bild der Auswirkungen machen zu können, wird die Erstellung eines **Modells** für das geplante Quartier und die Umgebung für sinnvoll erachtet. Ich bitte, dabei zu beachten, dass die Reihenhäuser und der restliche Häuserbestand um Einiges tiefer liegt als das zu bebauende Grundstück.

Ergänzend ist noch anzuführen, dass im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes die geplante Wohnbaufläche in Worzeldorf so bewertet wurde, dass diese für **Einfamilienhäuser** und Verdichtung im zentralen Bereich geeignet ist.

Unter diesem Gesichtspunkt wurden auch die Reihenhäuser damals gekauft und auch bei Nachfragen in der Stadt Nürnberg wurde auf diesen verwiesen. Damalige Reihenhauskäufer und jetzige Bewohner dieser haben auf diese Aussagen vertraut. Das in o.g. Aussagen gesetzte Vertrauen wird folglich massiv verletzt.

Ebenso erscheint es völlig unrealistisch 140 Wohneinheiten zu schaffen, die in den Stadtteil integriert werden sollen. Die **Kapazitäten der örtlichen Grundschule und die Kinderbetreuungsmöglichkeiten (Mittagsbetreuung und Hort!)** stellen seit Jahren ein schier unlösbares Problem dar. Nun wird derzeit die Grundschule für den aktuellen Bedarf erweitert, was durch eine solch massive Bebauung sofort wieder zunichte gemacht wird. Die Klassenstärken sind jetzt schon bis zur Höchstgrenze gefüllt, für weitere Klassen werden keine Räume vorhanden sein.

### **Grünordnung/Umweltbericht**

Die geplante, zu pflanzende Hecke am östlichen Rand stellt den Abschluss des Gebietes dar. Es wird davon ausgegangen, dass der bestehende Grünstreifen auf der Fl.Nr. 121/142, Gemarkung Worzeldorf, der eine naturschutzrechtliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme ist, auch weiterhin erhalten bleibt. Die im Umweltbericht genannten Pflegearbeiten für diese Ausgleichsfläche wären zu begrüßen, sind in der Vergangenheit jedoch nie erfolgt.

Im Umweltbericht wird auf den erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild hingewiesen. Eine Einbindung der geplanten baulichen Anlagen in die bestehende Landschaft scheint durch die massige, turmartige Bebauung nicht möglich. Somit sollte auch aus diesem

Grund die geplante Bebauung wesentlich reduziert werden.

### **Ruhender Verkehr**

In der vorliegenden Planung mit einem autofreien Quartier sind folglich keine oberirdischen Stellplätze geplant – noch nicht mal für Besucher. Wie das funktionieren soll, ist nicht nachzuvollziehen.

PKWs werden künftig in dem Nachbarwohngebiet geparkt.

Bereits jetzt sind hier für die bestehende Bebauung zu wenig Parkplätze vorhanden; PKWs parken in zweiter Reihe, in Zufahren, Wendeflächen etc. Die Situation wird sich dadurch noch mehr verschlechtern.

Der Verweis auf die mögliche Nutzung des ÖPNV erfolgt ohne Kenntnis der Gegebenheiten und der Fahrwege der Anwohner vor Ort. Worzeldorf kann nicht als innerstädtisches Wohngebiet gesehen werden, in dem jeder fußläufig oder mit dem ÖPNV seine Ziele (z. B. Arbeitsplatz, Freizeitangebote) problemlos ohne wesentlichen zeitlichen Mehraufwand erreicht. Viele Anwohner in dieser städtischen Randlage sind auf den motorisierten Individualverkehr angewiesen, da die Arbeitsstätten nicht ausschließlich in der näheren Umgebung oder im Stadtgebiet Nürnberg liegen. Sie arbeiten im Gebiet um Schwabach, Roth, in Richtung Feucht und Erlangen oder müssen auf die Autobahn, um zu Ihrer Arbeit zu kommen. Viele dieser Strecken sind mit dem ÖPNV nicht zu erreichen bzw. nur unter erheblichem – nicht zumutbarem - zeitlichen Mehraufwand. Ein Verzicht auf den eigenen Pkw ist hier kaum möglich, zumal auch die geplante Stadtbahn derzeit nicht weiterverfolgt wird.

Auch Besucher des Gebietes werden nicht ausschließlich zu Fuß, mit dem Rad oder dem ÖPNV kommen.

Vor allem Eltern, die ihre Kinder in die Kita bringen, werden aufgrund der nicht ausreichend vorhandenen Parkplätze in die Nebenstraßen ausweichen oder auf dem Gehweg entlang der Kreisstraße halten/parken. Die Sicherheit des Verkehrs ist somit nicht gegeben.

Die Gustav-Zindel-Straße, Habermannstraße, An der Breiting, Am Wiesengrund sind reine Anliegerstraßen und bereits jetzt mit dem Parkverkehr der jetzigen Anwohner überlastet. Weitere Parkplatzsuchende aus dem geplanten Wohngebiet führen zu einer wesentlichen Mehrbelastung der Straße und vor allem auch der Anwohner (Lärm, Abgase etc.).

### **Verknüpfung der Rad-/Fußwegverbindungen**

Wie eine Verknüpfung erfolgen soll, ist aus der Planung nicht ersichtlich. Die vorgesehenen Wege laufen ins Leere. Allein nach Süden ist ein Anschluss des Fußweges auf den bestehenden Fußweg entlang der Straße „An der Radrunde“ möglich. Im Norden endet der Fuß-/Radweg im Acker.

Mit dem Rad kann das Quartier weder von Norden noch vom Süden (rechtmäßig) erreicht werden. Es sind problematische Straßenüberquerungen im Bereich des Neubauquartieres zu erwarten.

### **Müllentsorgung**

Die geplante, hoffentlich temporäre, Müllauffstellfläche entlang der Kreisstraße wird als problematisch gesehen. Bei der hohen Anzahl an Wohneinheiten wird eine gewisse Menge an Müll anfallen. Ob die dafür vorgesehene Fläche ausreichend ist, scheint



fraglich. Da die Kreisstraße keine reine Anliegerstraße, sondern eine viel befahrene Verbindungsstraße ist, wird es bei Leerung der Mülltonnen zu erheblichen Behinderungen des Verkehrs und zu gefährlichen Überholvorgängen kommen. Dies wird noch dadurch verstärkt, da sich in ca. 80 m Entfernung eine Bushaltestelle befindet.

### **Lärmschutz**

Im Bebauungsplanverfahren muss auch sichergestellt werden, dass durch die geplante Bebauung keine schädlichen Auswirkungen auf Nachbargebiete entstehen. Dies gilt auch für den Lärmschutz.

Für die bestehende Reihenhausbauung östlich des Plangebietes wurde als aktive Schallschutzmaßnahme vor Verkehrslärm eine Garagenzeile entlang der Kreisstraße errichtet. Eine entsprechende Schallschutzmaßnahme ist derzeit nicht geplant.

Es ist nachzuweisen, dass es durch die geplante Bebauung (z.B. Umlenkung des Verkehrslärms von der Kreisstraße in Richtung Bestandsbebauung) nicht zu einer Verschlechterung der Wohnsituation auf den Nachbargrundstücken (auch Außenbereiche) kommt.

### **Entwässerung**

Hier sei darauf hingewiesen, dass es bereits jetzt bei Regenereignissen und Tauwetter zu vollgelaufenen Kellern in den Reihenhäusern kam. Das Grundwasser drückt sich dann in die Keller hinein. Es ist zu befürchten, dass durch die zusätzliche Versiegelung und Errichtung einer großflächigen Tiefgarage das Grundwasser verdrängt wird und die angrenzende vorhandene Siedlung unter Wasser gesetzt wird. Dies ist zwingend zu vermeiden.

### **Schlussbemerkung**

Ziel einer Bauleitplanung ist Konflikte zu lösen und nicht neue zu schaffen. Dieses Ziel wird durch die vorliegende Planung nicht ansatzweise erreicht. Probleme, die durch die Planung entstehen werden, werden auf die bestehenden Wohngebiete abgewälzt. Die Anlieger der nachbarlichen Wohngebiete werden neuen durch das Baugebiet entstehenden Belästigungen ausgesetzt. Außerdem ist nicht auszuschließen, dass durch die massive Unterhöhlung für die Tiefgarage die angrenzenden Häuser und deren Fundamente Schaden (Risse etc.) nehmen können. Dies ist ebenfalls zu vermeiden. Daher beantrage ich, vor Baubeginn, eine **unabhängige Begutachtung** der angrenzenden Siedlung, um etwaige Beschädigungen (Risse, Wassereintrich etc.) ausschließen bzw. geltend machen zu können. Die entstehenden Kosten hierfür haben natürlich die Stadt Nürnberg und/ oder der Bauträger zu tragen.

Weshalb man diesen Plänen (Stückwerk) zustimmen kann, wenn im Frühjahr ein Entwicklungskonzept für Worzeldorf und Umgebung beantragt werden soll (Aussage Stadtrat Goldmann in den Nürnberger Nachrichten vom 31.12.2022), ist nicht nachvollziehbar. Auch diese Fläche sollte in dieses Entwicklungskonzept aufgenommen.

Jedoch stellt sich die Frage, ob dies wirklich im Sinne der Stadt Nürnberg ist, wenn unser Oberbürgermeister Marcus König beim Neujahrsempfang der CSU-Verbände im Nürnberger Süden auf Verdichtung und Nutzung von bereits versiegelten Flächen statt Bebauung von bisherigen Grünflächen setzt (siehe NZ – Schwabach - vom 26.01.2023). Es sollte unter diesem Gesichtspunkt die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche (also Grünfläche) dann doch weiterhin unbebaut bleiben!