

## **Protokoll TOP 1      Bebauungsplan Nr. 4675 „Buch Süd“** Vorstellung der städtebaulichen Entwicklung

Die Vorsitzende legt eingangs dar, dass die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4675 „Buch Süd“ im Ausschuss für Stadtplanung (AfS) am 11.11.2021 beschlossen wurde. Ziele des Beschlusses sind insbesondere die Sicherung von gewerblicher Nutzung, die Schaffung von Gemeinbedarfsflächen für Schulnutzung sowie die städtebauliche Neuordnung der bestehenden Mischgebiete. In der AfS-Behandlung am 27.10.2022 folgte der Beschluss zum Rahmenkonzept vom 31.08.2022 (s. Anlage 2).

Der Vorhabenträger stellt den aus dem Rahmenkonzept erarbeiteten Rahmenplan „Beim Bast“ vor (s. Anlage 3, Seite 31). Das geplante „urbane Quartier auf dem Land“ besteht aus den Grundelementen Wohnen, Gewerbe, Schule und Erholung. Im Norden werden alte, denkmalgeschützte Bestandsgebäude der Hefewerke erhalten, die vielfältigen Nutzungen (Kultur, Freizeit, Gewerbe, Gastronomie) zugeführt werden sollen - und teils schon wurden. In Richtung Süden wird das Plangebiet breiter und es folgen eine neue Schule, erste Wohnbebauung sowie ein kleiner öffentlicher Platz. Im zentralen bis südlichen Bereich soll das Bucher „Wäldchen“ als essentieller Erholungsbereich erhalten und entwickelt werden. In der Umgebung des Wäldchens befindet sich der größte Teil der Wohnbebauung. Das gesamte Quartier soll Wohnraum für insgesamt ca. 1.500 neue Bewohner schaffen.

Der Leiter des Stadtplanungsamts erläutert, dass durch den Beschluss einer Bauleitplanung mit darauffolgender Abwendungsvereinbarung das Rahmenkonzept verbindlich wurde. Das Konzept gewährleistet, dass bei einer Entwicklung des Gebiets wichtige städtische Belange (u.a. Schulstandort) gesichert werden können. Das Vorhaben stellt eine große Erweiterung von Buch mit entsprechender Baudichte dar. Um das Ziel eines urbanen Quartiers mit Nutzungsdurchmischung zu erreichen, ist die bauliche Dichte erforderlich.

Der Leiter des Umweltamtes begrüßt grundsätzlich die Umnutzung und Nachverdichtung an einem Konversionsstandort. Der vorliegende Rahmenplan „Beim Bast“ stellt einen „Werkstattbericht“ dar. Das Umweltamt ist ins Verfahren eingebunden und wird seine Belange weiterhin einbringen. Um eine gute freiräumliche Qualität des neuen Quartiers sicherzustellen, sind hohe Anforderungen an die Grünausstattung zu stellen.

Der Vertreter des AELF sieht den Erhalt des „Wäldchens“ grundsätzlich positiv. Er legt aber eine Entwidmung des walddrechtlichen Zustands - „rechtliche Rodung“ - nahe, da bei der zu erwartenden intensiven Freizeitnutzung die walddrechtlichen Vorgaben zum qualitativen Zustand und der Bewirtschaftung voraussichtlich nicht eingehalten werden können.

Die Leiterin der Naturschutzbehörde begrüßt die Öffnung des „Wäldchens“ für die Bürger/-innen, sieht aber auch die damit einhergehende Verkehrssicherungspflicht und somit ökologische Degradierung kritisch. Sie plädiert daher für naturnahe Bereiche und größtmöglichen Baumerhalt in der künftigen walddartigen Grünfläche.

Der Beirat würdigt die Konversion der bereits versiegelten Bereiche. Er führt eine differenzierte Diskussion im Hinblick auf die Größe des Plangebiets, die zukünftige Einwohnerzahl sowie die damit einhergehende, neue Versiegelung der landwirtschaftlichen Flächen und die Nutzungsintensivierung des „Wäldchens“.

Die Vorsitzende erläutert die städtischen Leitlinien zur Entwicklung des Knoblauchslandes (AfS-Beschluss 18.05.2017) und legt dar, dass die Bauleitplanung von „Buch Süd“ sowie der Stand des Gewächshausbaus im Knoblauchsland den Leitlinien entsprechen.

Anhand der großen städtebaulichen Entwicklung im Norden Nürnbergs erinnert der Beirat an die Notwendigkeit eines gesamtplanerischen Blickes auf das Knoblauchsland mit seinen vielfältigen Nutzungsinteressen zum Erhalt der landesweit bedeutsamen Bodenbrüterpopulation von Kiebitz und Co.

Der Beirat fasst beigefügten Beschluss.

Am 19.10.2023

gez.  
Walthelm  
(Vorsitzende)

**Anlagen**

Anlage 1 Beschluss zu TOP1 „Bebauungsplan Nr. 4675 „Buch Süd“

Anlage 2 Rahmenkonzept vom 31.08.2023

Anlage 3 Präsentation Rahmenplan „Beim Bast“ von Coloured Fields vom 26.09.2023

**Anlage 1 zu TOP 1    Bebauungsplan Nr. 4675 „Buch Süd“**  
Vorstellung der städtebaulichen Entwicklung

**Beschluss**

**des Naturschutzbeirates der Stadt Nürnberg vom 26. September 2023**

**- einstimmig -**

Der Beirat begrüßt die Konversion einer Industriebrache, die eine verdichtete, freiflächenschonende Entwicklung von Wohnbebauung auf bereits versiegelten Flächen vorsieht.

Kritisch gesehen wird die Inanspruchnahme großer landwirtschaftlicher Flächen. Die natur- und artenschutzrechtliche Kompensation soll vor Ort oder in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort umgesetzt werden.

Die Planung sieht vor, das bestehende Waldstück zu erhalten. Dies wird begrüßt. Um es der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, muss es in einen Park umgewandelt werden, wodurch sich die ökologische Qualität verschlechtern wird. Die künftige Nutzung soll extensive, naturnahe Teilbereiche enthalten.

Bezüglich der neuen Flächenversiegelung und -umnutzung wird auf den Beschluss des Stadtrates „Nürnberg grün und lebenswert“ vom 15.06.2023 verwiesen. Dieser besagt, dass im Rahmen der Bauleitpläne die Umwandlung von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen zu reduzieren und das Knoblauchsland zu erhalten ist.

Am 26.09.2023

gez.

Walthelm

(Vorsitzende)