

## 21. FNP-Änderung „Buch Süd“ / Bebauungsplan Nr. 4675 „Buch Süd“

Stellungnahmen im Rahmen *Öffentlichkeitsveranstaltung am 05.09.2024* zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Außerungen/ Reaktionen von Anwesenden	Inhalte	Verfahrens- relevant	Reaktion/ weiter zu veranlassen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Man ist erstaunt, dass der Investor die Planung vorstellt und nicht die Stadt den Rahmen vorgibt und die planerischen Ziele darlegt.</li> <li>- Die Planung wird aufgrund der Dichte und vielen neuen Einwohnern als Insel/ Fremdkörper betrachtet.</li> <li>- Als Mitglied der Fluglärmschutzgemeinschaft fordert er Zuschüsse für Lärmschutzmaßnahmen und erkundigt sich nach dem Lärmschutzgutachten.</li> <li>- Wird die Bucher Hauptstraße saniert werden?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/></li> <li><input checked="" type="checkbox"/></li> <li><input checked="" type="checkbox"/></li> <li><input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Das Stadtplanungsamt (Stpl) erklärt die Vorgehensweise bei Investoren gestützten Bebauungsplänen(BPl). Stadt und Investor arbeiten hier kooperativ zusammen nachdem der Stadtrat die Zielsetzung definiert hat. Ein Teil der vielfältigen Anforderungen und Planungsziele der Stadt wird exemplarisch erläutert und auf ausführlichere Informationen im Internet dazu verwiesen.</i></li> <li>- Prüfung im Verfahren</li> <li>- Prüfung im Verfahren</li> <li>- <i>Der Servicebetrieb Öffentlicher Raum (SÖR) ist für den Straßenbau zuständig. Antworten zum Umgang mit den angrenzenden Straßen werden im Verfahren gesucht.</i></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Frage danach wie viele Parkplätze über die Bucher Hauptstraße angefahren werden. Es wird zu viel Verkehr erwartet.</li> <li>- Warum kann nicht auf Stellplätze verzichtet werden, d.h. die Anzahl reduziert werden. Der viele Verkehr außen ist nicht fair für die bereits dort Wohnenden. Kann die Zufahrtssituation verbessert werden?</li> <li>- Es werden Parkende im Dorf befürchtet.</li> <li>- Das Kopfsteinpflaster in der Bucher Hauptstraße sollte entfernt werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/></li> <li><input checked="" type="checkbox"/></li> <li><input type="checkbox"/></li> <li><input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Klärung im Laufe des Verfahrens</li> <li>- <i>Stpl erklärt, dass ein Mobilitätskonzept für das Projekt erstellt wird, aus dem hervorgehen wird, ob der Stellplatzschlüssel aufgrund der Rahmenbedingungen reduziert werden kann.</i></li> <li>- Prüfung im Zusammenhang mit dem Verfahren</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- äußert Befürchtung einer Verkehrsmengenerhöhung in Buch durch „Abkürzer“ Richtung Erlangen und damit einer weiteren Lärmbelastung der Anwohner wie kann man Norden mit einbeziehen?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Ein Verkehrskonzept soll den Verkehr in geregelte Bahnen leiten.</i></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verständnisfrage zum Vorschlag die Kindertagesstätte (Kita) an jetzigem Grundschulstandort zu errichten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Investor erklärt, dass im Zuge des Projekts zwei Kitas errichtet werden sollen; eine davon wird ein Ersatzstandort für eine in die Jahre gekommene Einrichtung sein; eine Idee war</i></li> </ul>

## 21. FNP-Änderung „Buch Süd“ / Bebauungsplan Nr. 4675 „Buch Süd“

Stellungnahmen im Rahmen *Öffentlichkeitsveranstaltung am 05.09.2024* zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

			einen Standort in der freiwerdenden Grundschule anzusiedeln, was aber abhängig von der Errichtung der neuen Grundschule ist (Zeitfaktor)
	– Wehrenreuthweg wird für den landwirtschaftlichen Verkehr benötigt; Befürchtung, dass parkende Fahrzeuge der Anwohner oder Besucher die Durchfahrt behindern	<input checked="" type="checkbox"/>	– Investor zeigt auf, dass das Parken der Anwohner in erdgeschossigen Garagen erfolgen wird, deren Ausfahrten zum Wehrenreuthweg hin gehen werden – Straßenplanung
	– Kanal und Stromerschließung etc. für das Gebiet plant die Stadt Nürnberg?	<input checked="" type="checkbox"/>	– Stpl bestätigt dies. Im Laufe des Verfahrens wird geklärt, wie die Erschließung sichergestellt wird. – Investor berichtet beispielhaft von Untersuchungen zur Wärmeversorgung des Areals mittels Hydrothermie und zur Stromversorgung mittels Photovoltaik
	– möchte, dass ein Teil der produzierten Energie an die Gebäude des alten Ortskerns abgegeben wird, im Gegenzug zur Akzeptanz des Projekts seitens der Alt-Bucher  – fragt, was, wenn E-Autos in der Nähe von Wohngebäuden abbrennen	<input checked="" type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	– Stpl wiederholt die Frage nach dem Mehrwert des Projektes für den Bestand, was es leisten kann. – Investor verweist auf die Belegung des Areals und der Schaffung einer neuen Ortsmitte. Hinsichtlich der Energieversorgung befürchtet er aber, dass die zur Verfügung stehenden Flächen dafür nicht ausreichen werden. – Prüfung im Verfahren
	– stellt fest, dass von Buch „nichts mehr übrig“ ist und sieht in dem Projekt eine Chance, den Ort wiederzubeleben. Die geplante Nutzungsmischung könnte dazu beitragen. Geschäfte, Gewerbe, Aufenthaltsräume, Sitzmöglichkeiten sollen geschaffen werden.		
	– widerspricht der Aussage des Investors, dass es keine Artenvielfalt auf landwirtschaftlichen Feldern gibt. Auch kann die Natur über begehbare Flurbereinigungswege erlebt werden.  – hofft, dass die Bauern keine Erschließungsbeiträge für den Wehrenreuthweg zahlen müssen  – sieht die Straße Am Wegfeld am Limit; bittet aber dass keine Umgehungsstraße gebaut wird	<input type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>	– Investor wollte mit seiner Aussage eigentlich dem Vorwurf des BUND Naturschutz entgegen, dass keine relevanten Habitate durch die Planung verloren gehen und verweist auf die fehlenden öffentlichen Grünflächen in Buch – Stpl erläutert, dass durch die Planung anfallende Erschließungskosten vom Investor zu tragen sind – Prüfung im Verfahren!!!

## 21. FNP-Änderung „Buch Süd“ / Bebauungsplan Nr. 4675 „Buch Süd“

Stellungnahmen im Rahmen *Öffentlichkeitsveranstaltung am 05.09.2024* zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

		<input type="checkbox"/>	
	– sieht die Entwicklung positiv und erkundigt sich nach dem ersten Spatenstich, z.B. für die Schule	<input type="checkbox"/>	– Stpl erläutert, dass die Planfertigstellung frühestens in 1,5 Jahren zu erwarten ist. – Investor verweist auf die Abhängigkeit vom Immobilienmarkt und kann sich erste Spatenstiche Ende 2026 vorstellen. Dem Schulbau wird voraussichtlich noch ein Planungswettbewerb vorausgeschaltet.
	– Die V-geschossigen Gebäudeblöcke stören und passen nicht ins Dorfbild, wünschenswert wären weniger neue Bewohner. – Sieht hier eine Gewinnmaximierung beim Investor. Es wären erst weniger Geschosse. II und III Geschosse sind besser.  – Wie will man Parkplätze schaffen und den Lärm auf den Bestand sicherstellen?	<input checked="" type="checkbox"/>	– Investor sieht das anders und verweist darauf, dass der Erhalt des Waldes eine höhere Dichte im Umfeld generiert. – Stpl erklärt, dass die Diskussion zu Höhe und Dichte eine politische ist, da mit Flächen auch sparsam umzugehen ist. – Klärung im Laufe des Verfahrens
	– findet ein Hotel in Buch unsinnig und die Schaffung von Wohnraum wichtiger  – richtet sich an die Stadt mit der Aussage, dass Buch Nord sterben wird, da hier nicht gebaut werden darf	<input checked="" type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	– Investor sieht Bedarf beim Flugpersonal und versteht die Bedenken nicht. – Stpl stellt fest, dass im BPlan keine expliziten Nutzungen festgesetzt werden und der BPlan rechtssicher gestaltet werden muss. – Stpl signalisiert Gesprächsbereitschaft diesbezüglich und bietet einen Beratungstermin an – Stpl zeigt auf, dass das Fluglärmgesetz den rechtlichen Rahmen der Entwicklung vorgibt.
	– Wie wird der Lärmschutz bzgl. des Parkhauses und des Hotels in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung an der Bucher Hauptstraße gewährleistet?	<input checked="" type="checkbox"/>	– Investor erläutert Überlegungen den Hotel- und Parkhausstandort zu tauschen. Insgesamt wird der Lärmschutz in einem Gutachten untersucht – Prüfung im Verfahren
	– findet es problematisch, dass Kindern derzeit kein Angebot für Schwimmunterricht zur Verfügung steht; deshalb ihre Frage, wo es Standorte mit Schwimmbad für Kinder gibt; Vorschlag eine Schwimmhalle statt des Hotels zu errichten.	<input type="checkbox"/>	– Stpl wird die Frage weitergeben

## 21. FNP-Änderung „Buch Süd“ / Bebauungsplan Nr. 4675 „Buch Süd“

Stellungnahmen im Rahmen *Öffentlichkeitsveranstaltung am 05.09.2024* zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

	– fragt nach Barrierefreiheit der Planung	<input checked="" type="checkbox"/>	– Stpl erklärt, dass Behindertenverbände in den Planungsprozess eingebunden werden, und verweist auf die Bayrische Bauordnung (BayBO) und DIN für Gebäude und öffentliche Plätze.
	– hat Anmerkungen zu den angrenzenden Straßen: – bleibt der Georg-Sippel-Weg erhalten? – wird der Wehrenreuthweg ausgebaut? – die Straße Am Wegfeld ist am Limit – die Bucher Hauptstraße ist zu laut, eine Überplanung ist nötig – kann in das Quartier gefahren werden?  – Die Bauhöhe wird kritisch gesehen, gibt es Gestaltungsvorgaben. – Ein anderer Bürger merkt an, dass es i. d. Regel die obersten Geschosse in Gebäuden sind, die am beliebtesten sind.	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>	– – ja – Prüfung im Verfahren – Prüfung im Verfahren – Prüfung im Verfahren – Investor bestätigt die Befahrbarkeit des Quartiers vor allem für FW und Entsorgungsfahrzeuge – Stpl erklärt, dass die Qualität des Stadtbaus am wichtigsten ist. Klärung im Laufe des Verfahrens
	– Stpl erkundigt sich nach dem Verbleib des Kopfsteinpflasters in der Bucher Hauptstraße – Die Mehrheit ist für einen Austausch. – Vorschlag von Herrn Loy: Das Pflaster in neu entstehende Wege einbauen.	<input checked="" type="checkbox"/>	– Prüfung im Verfahren
	– Als künstlerisch tätiger Handwerker, der auf dem Gelände arbeitet, fragt er sich ab wann der Bestand aufgelöst wird.	<input type="checkbox"/>	– Investor verweist auf den Mietvertrag, betont jedoch, dass vorhandene Qualitäten erhalten werden sollen. Für Kunst und Kultur sind dennoch Mäzenen nötig.
	– Lärm auf Grund von Diskoveranstaltungen im Kesselhaus wird angesprochen. – Durch den ansteigenden Grundwasserspiegel tritt in einigen Kellern Wasser ein. Was wird die Stadt unternehmen, um den Spiegel wieder zu senken?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	– Die Frage wird stadintern weitergeleitet. – Es wird sich für das Engagement bedankt.

Verbände	Inhalte	zu veranlassen
	o. E.	–

Stpl/1N-1