

EINGEGANGEN  
19. MAI 2022



Stadt Nürnberg

Der Oberbürgermeister

Klaus-Peter Murawski  
1. Vorsitzender  
Bund Naturschutz Bayern  
Kreisgruppe Nürnberg  
Endterstr. 14  
90459 Nürnberg

— 13. Mai 2022

**Kombiniertes FNP-Änderungs- und Bebauungsplanverfahren  
Nürnberg, Reichelsdorfer Keller, an der alten Radrennbahn**

Ihr Schreiben vom 25.02.2022 DMS 10/2605

Sehr geehrter Herr Murawski,

— im Zuge des laufenden Bebauungsplanverfahrens zur ehemaligen Radrennbahn wurde die Standsicherheit des Dammbauwerks der alten Radrennbahn beurteilt. Bereits heute besteht bedingt durch die sehr großen Bäume auf dem Dammbauwerk und den baulichen Zustand der Radrennbahn Handlungsbedarf.

Die Lastabtragung von Bäumen an Hängen erfolgt nicht wie in der Ebene über ein sich gleichmäßig nach allen Seiten – teils auch deutlich nach unten – ausbreitendes Wurzelwerk, sondern über dicke Stützwurzeln auf der Talseite und lange dünne Zugwurzeln auf der Hangseite. Bei hohen Windlasten kann es im Allgemeinen zu einem dynamisch angeregten Aufschaukeln der Bäume kommen, was zum Stammbruch bzw. versagen der Zugwurzeln führen kann. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind große Bäume deshalb an steilen Böschungen neben Straßen prinzipiell kritisch zu betrachten. Ferner weisen die Bäume auf dem Dammbauwerk – bedingt durch Trockenheit und Hitze – bereits heute eine unterschiedliche Vitalität auf.

Gleichwohl kommt Bäumen in dicht besiedelten Bereichen eine große Bedeutung zu. Wie Sie wissen sichern diese nicht nur Lebensqualität, sondern verbessern ebenfalls das Kleinklima, mindern die Schadstoffbelastung und stellen einen wichtigen Lebensraum dar. Aus diesem Grund gilt seit 1977 in Nürnberg im Zusammenhang bebauter Ortsteile eine Verordnung zum Schutz von Bäumen. Dabei handelt es sich um eine Schutzausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil i.S.d. §§ 20 Abs. 2 Nr. 7 und 29 Abs. 1 BNatschG. Die Anwendung der Baumschutzverordnung erfolgt erst im Genehmigungsverfahren. Gleichwohl müssen und werden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt und



voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen im Rahmen der Abwägung vermieden bzw. ausgeglichen. Auf dem Areal der ehemaligen Radrennbahn kumulieren sich damit zahlreiche öffentliche und private Belange, die im Rahmen einer gerechten Abwägung gegeneinander und untereinander abgewogen werden müssen:

Die Stadt Nürnberg reagiert mit dem Bebauungsplan Nr. 4654 auf den hohen Wohnbedarf im Stadtgebiet. Mit der Planung an der ehemaligen Radrennbahn werden überwiegend bereits überbaute bzw. teilversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Dies entspricht dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung und einem schonenden Umgang mit der begrenzten Ressource Boden. Zudem trägt die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr zur Vermeidung eines zusätzlichen MIV-Aufkommens bei und ist somit für eine Wohnnutzung gut geeignet. Durch verschiedene Wohnformen und Nutzungsstrukturen sollen unterschiedliche Bevölkerungsschichten angesprochen werden, so dass ein stabiles Quartier entstehen kann. Ferner sollen neben einer dem Standort angemessenen verdichteten Wohnbebauung, auch weitere Bedarfe abgedeckt werden: So soll ein qualitativ hochwertiges Angebot an Grünflächen, wie auch Spielflächen ergänzt werden, da schon heute ein Defizit an Grün- und Spielflächen besteht. Ferner wird auf dem Areal der ehemaligen Radrennbahn ebenfalls eine Kindertagesstätte entstehen. Das Angebot an geeigneten Bauplätzen mit ausreichend großen Freiflächen ist in Nürnberg aufgrund der hohen Verdichtung ausgesprochen stark eingeschränkt. Die Standortwahl an der Radrennbahn ist sehr günstig, weil sie einerseits den lokalen Bedarf abdeckt, der durch die Baumaßnahme entsteht, und andererseits auch die nötige Zentralität aufweist, um die Bedarfe in Reichelsdorf und der umliegenden Stadtteile abzudecken.

Bereits im Wettbewerbsverfahren wurde das Ziel definiert – trotz Bebauung – möglichst viele Bäume auf der Fläche zu erhalten. Diesem Grundsatz folgt auch der Siegerentwurf: Dieser wurde im weiteren Bebauungsplanverfahren dahingehend optimiert, dass durch eine Verschiebung der Baukörper in Richtung Kellerstraße die geplanten Eingriffe im nördlichen Bereich des Gehölzsaums deutlich reduziert werden konnten. So werden die Böschungen zum Erhalt der Baumstandorte gesichert und in die Freiflächengestaltung integriert. Auf die Einwände im Rahmen der Beteiligungen wurde planerisch reagiert. Auch im Bereich der zentral angeordneten Grünfläche bleibt ein größerer Anteil des Planungsgebiets unversiegelt. Gleichwohl sind zur Erschließung des Grundstücks und zur Nutzbarmachung – auch für die Öffentlichkeit – Eingriffe in die Böschungsbereiche und damit verbunden Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand erforderlich. Diese Eingriffe in den Baumbestand konzentrieren sich vor allem auf die an die Vorjurastraße und die Kellerstraße angrenzenden Bereiche. Nach Entfernung der Betonpiste müssen die bestehenden Böschungen angepasst werden: Die Böschungen werden dabei stark zurückgenommen, um zum einen – insbesondere im Bereich der ehemaligen Steilkurven – die Standsicherheit zu gewährleisten und zum anderen die geplante Bebauung in den ehemaligen Böschungsbereichen zu ermöglichen.



Ebenfalls wurde eine Reduzierung der Bebauung auf den Bereich innerhalb der Betonpiste geprüft. Die Prüfung kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass das Projekt bei einer derartigen Reduzierung der Baufläche planerisch, wirtschaftlich und technisch nicht mehr darstellbar ist. So wäre eine geringfügige Bebauung in Anbetracht des bestehenden Wohnraummangels und der hervorragenden Anbindung an den ÖPNV nicht angemessen. Ferner könnten wichtige Potenziale einer nachhaltigen Stadtentwicklung – wie die Unterbringung einer Kindertagesstätte, die ebenfalls die Bedarfe der umliegenden Stadtgebiete abdeckt, ein dringend nötiger Ausbau der Grün- und Spielflächen sowie das Herstellen neuer Wegeverbindungen – nicht nutzbar gemacht werden. Eine reduzierte Bebauung stünde zudem in Widerspruch zum sparsamen Umgang mit der Ressource Boden. Des Weiteren wären auch bei einer verkleinerten Baufläche Eingriffe in die Traversen und damit verbunden, Eingriffe in den Baumbestand, nicht zu vermeiden, um das Gebiet grundsätzlich zugänglich zu machen. Da aufgrund des baulichen Zustands der Traversen bereits heute Handlungsbedarf besteht, ist unklar inwieweit bei einem Erhalt der Betonpiste Verkehrssicherungspflichten bzw. eine Instandhaltung des Dammbauwerks weitere Eingriffe in den Baumbestand auslösen würden. Hinsichtlich einer reduzierten Bebauung auf den Bereich innerhalb der Betonpiste muss sich zuletzt auch die Frage nach der städtebaulichen Qualität gestellt werden – eine Vernetzung mit der Nachbarschaft wäre nicht gegeben, vielmehr würde ein isolierter Stadtbaustein entstehen.

In seiner jetzigen Dimensionierung schafft das Projekt nicht nur neue Wohnungen, welche auf die Bedürfnisse unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen abgestimmt sind, sondern auch zusätzliche soziale und kulturelle Infrastruktur von der das gesamte Stadtquartier profitiert. Im Gegensatz zum Ist-Zustand wird der Bereich der ehemaligen Radrennbahn für die Öffentlichkeit zugänglich. Über den Erhalt des nord- und nordwestlichen Baumbestands wird eine Verbindung zwischen Reichswald und Rednitzauen geschaffen, die nicht nur wahrnehmbar sondern auch erlebbar ist.

Der Bebauungsplan 4654 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung i.S.d. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup>) aufgestellt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Aufgrund der Bedeutung des Baumbestandes wird trotz des beschleunigten Verfahrens, die Baumschutzverordnung bereits im Bebauungsplanverfahren herangezogen, um den Ersatzbedarf quantitativ zu ermitteln. So stehen heute ca. 390 Bäume mit einem Stammumfang von über 40 cm vor Ort. Davon müssen voraussichtlich nach aktuellem Planungsstand 190 Bäume, davon fallen 141 unter die Baumschutzverordnung (Ziel: maximal, möglicher Erhalt), gefällt werden. Es erfolgt der Ersatz durch mindestens 201 Neupflanzungen von vorwiegend einheimischen Laubbäumen mit dauerhafter Perspektive. Diese Ersatzpflanzungen wurden in einem zweiten Schritt unter Berücksichtigung des verbleibenden Bestands über das gesamte Planungsgebiet fachlich stimmig verortet.



Sehr geehrter Herr Murawski, durch meine Ausführungen sollte deutlich werden, dass sich die Stadt Nürnberg selbstverständlich – auch in Anbetracht der sich auf dem Areal der ehemaligen Radrennbahn kumulierenden Belange – im erforderlichen Maße für den Erhalt der Bäume einsetzt.

Für inhaltliche Rückfragen steht Ihnen als Ansprechpartner *Frau Köppen-Fuhrmann, Stadtplanungsamt, Tel.Nr. 0911-231-26954., E-Mail: [Maria.Koeppen-Fuhrmann@stadt.nuernberg.de](mailto:Maria.Koeppen-Fuhrmann@stadt.nuernberg.de)* gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Marcus König