

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

Br-24-090  
06.12.2024

## **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für das Bebauungsplanverfahren Nummer 4686 „Goldbach“**

***hier: Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e.V.,  
Kreisgruppe Nürnberg***

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Naturschutz Nürnberg bedankt sich für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nimmt zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 4686 „Goldbach“ wie folgt Stellung:

Bei dem Areal handelt es sich um eine ca. 14.000 m<sup>2</sup> große Fläche mit umfangreichem Baumbestand mit in Teilen parkähnlichem Charakter.

Wir begrüßen ausdrücklich das Ziel des Bebauungsplans, die Grünflächen und die Grünvernetzung zu sichern. Darüber hinaus unterstützen wir die Überprüfung und Anpassung der rund 100 Jahre alten Baulinien an heutige Anforderungen.

Dennoch lassen die geplanten Festsetzungen der Baulinien im neuen Bebauungsplan Nr. 4686 Goldbach erhebliche Nachverdichtungen im Bereich der bestehenden, eingewachsenen drei Wohnhäuser befürchten, denen auch einiger Baum- und Gehölzbestand zum Opfer fallen könnte. Dadurch würde der wunderschöne parkähnliche Charakter des Geländes stark in Mitleidenschaft gezogen.

Konkret wären dies:

- im Bereich des Hauses Valznerweiherstr. 55: umfangreiches Strauchwerk, ein alter Apfelbaum, eine ca. 100-jährige, 2-stämmige Stieleiche *Quercus robur*
- im Bereich des denkmalgeschützten Hauses Valznerweiherstr. 59: Umfangreiches Strauchwerk, je eine jüngere Eibe, Robinie, Silberahorn (noch knapp unterhalb des Schutzstatus durch städt. Baumschutzverordnung) sowie eine mächtige Schwarzkiefer *Pinus nigra*, eine große Atlaszeder *Cedrus atlantica 'glauca'* sowie ein großer nichtheimischer Laubbaum, der im

unbelaubten Zustand ohne Betretung des Grundstücks nicht bestimmbar war. Aufgrund des Denkmalschutzstatus der wunderschönen Villa und des Pavillons wäre zu fordern, dass dieser Bereich ohnehin nicht angetastet wird.

- im Bereich des angrenzenden Hauses Vorchtelstr. 4 ("Kosmetik Villa"): Strauchwerk, eine große Haselnuss, eine große Schwarzkiefer *Pinus nigra*, eine Hemmlocktanne *Tsuga canadensis*

In der Begründung zum B-Plan-Entwurf Nr. 4686 Goldbach muss aus unserer Sicht daher folgendes korrigiert bzw. ergänzt werden:

**Um eine künftige Beeinträchtigung der in der Entwurfsbegründung genannten Schutzgüter - insbesondere Pflanzen, Landschaftsbild, Erholung und Klima – auszuschließen und um einen Eingriff in bisher unverbaute Bereiche zu unterbinden, hält der BUND Naturschutz eine Festsetzung der Baulinien entlang der Bestandsgebäude für notwendig.**

Hilfsweise beantragt der BN, die Baulinien so weit zurückzunehmen, dass die wertvollen Bäume nicht mehr im Baufeld liegen.

Zum Maß der baulichen Nutzung (I.5.2) wird in WA 1 und WA 2 durch die Festsetzung von maximalen Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen im Zusammenspiel mit der Festsetzung von maximal zulässigen zu errichtenden Geschossen geregelt. Hier ist auffällig, dass vom Maß der bisherigen Bebauung abgewichen wird. Die angrenzende Bebauung an der Valznerweiherstraße und der Urbanstraße ist (mit Ausnahme des Hotels Jägerheim) durchweg ein- bzw. zweigeschossig. Hier wird mit der Geschossflächenzahl 1,2 und der zulässigen dreigeschossigen Bauweise eine massivere Bebauung ermöglicht. Dadurch wird u.E. das Siedlungsbild zum geschützten Goldbachtal erheblich verändert. Deshalb fordert der BUND Naturschutz eine maximal 2-geschossige Bebauung. Die Geschossflächenzahl ist auf 0,8 festzusetzen

Abschließend möchten wir anmerken, dass die Aussage unter I.3.1.6 „*Vom Plangebiet gehen weder erhebliche Lärmemissionen aus, noch wirken erhebliche Lärmmissionen auf das Plangebiet ein*“ nur teilweise richtig ist. Es gibt zeitweise erhebliche Lärmeinwirkungen durch das Norisringrennen und das Festival Rock im Park.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen und Bedenken und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

gez. Klaus-Peter Murawski  
1. Vorsitzender

gez. Wolfgang Dötsch  
Diplom-Biologe  
Geschäftsführer

gez. Oliver Schneider  
2. Vorsitzender