

Neues Baugebiet Richtung Nürnberg

Behringersdorf: Am westlichen Ortsrand sollen **WOHNHÄUSER**, ein **SENIORENZENTRUM** und ein **FEUERWEHRGEBÄUDE**



Die verschiedenen Gebiete im Überblick. Links, auf den mit „W“ bezeichneten Flächen, ist die Wohnbebauung geplant, mit Mehrfamilienhäusern zur Egerer Straße hin, dahinter Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser. „SO2“ im orangen Feld ist das Altenheim, links daneben die Apartments für die Mitarbeiter und dahinter (SO4) der Bereich „Betreutes Wohnen“. „SO3“ bezeichnet das Parkhaus. Auf der lilafarbenen Fläche wäre Platz für Feuerwehrhaus und Kindergarten. Die Planungen reichen auf der Straße „Am Kohlschlag“ etwa 170 Meter Richtung Osten. Zum Fachmarktzentrum bleibt also weiterhin eine große Freifläche erhalten.

Plan: TEAM 4, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Nürnberg

BEHRINGERSDORF – Am westlichen Ortsrand von Behringersdorf, direkt nördlich der Bahn, soll ein 2,8 Hektar großes Neubaugebiet mit Wohnhäusern, einem Komplex für „Seniorenwohnen“ sowie einer Fläche für ein neues Feuerwehrhaus und einen Kindergarten entstehen. Der Schwaiger Gemeinderat hat in seiner Sitzung am Dienstag das notwendige Bauleitverfahren auf den Weg gebracht.

Bisher war im Flächennutzungsplan von 2015 auf dem Areal, das der Firma Zapf gehört, neben Wohnbebauung ein Gewerbegebiet vorgesehen, jetzt haben sich die Pläne verändert – zum Positiven, wie sich grundsätzlich alle Fraktionen im Gemeinderat einig waren. Denn mit der nun beschlossenen Nutzung kann man gleich mehrere Fliegen mit einer Klappe schlagen.

Bis zu 80 Altenheimbewohner

Da ist zum einen die Nachfrage nach altersgerechten Wohnformen. In der Gemeinde Schwaig, in der 2000 Menschen älter sind als 60 Jahre, gibt es bisher kein Seniorenheim – das soll sich jetzt ändern. Geplant ist ein „Sondergebiet“ mit einem Altenheim für bis zu 80 Bewohner, dahinter ein Bereich für rund 40 Ein- bis Dreizimmer-Apartements für „betreutes Wohnen“, zusätzlich Wohneinheiten für das Personal. Außerdem, zur Egerer Straße hin, drei Gebäude, in denen „Mehrgenerationenwohnen“ verwirklicht werden soll. Robert Wiesner von der Investorengruppe „BayernCare“, die im Freistaat schon rund 40 Altenheimprojekte verwirklicht hat, stellte die Planungen vor. Der Träger soll „aus dem Diakonieverbund in der Region“ kommen, so Wiesner.

Im dahinter liegenden Bereich, wo jetzt noch Wald steht, sind Reihen-, Einfamilien- und Doppelhäuser vorgesehen, erschlossen durch eine Ringstraße. Die davor liegende Bebauung soll auch als Lärmschutz dienen,

denn – so groß die Begeisterung in der Sitzung über die Pläne auch war – der Schallschutz sei hier „sehr anspruchsvoll“, wie Guido Bauernschmitt vom Planungsbüro „TEAM 4“ zu bedenken gab. Unmittelbar neben dem Gebiet verläuft die Bahnstrecke, davor die B14. Deshalb werden an manchen Stellen bis zu zwölf Meter hohe, allerdings durchsichtige Lärmschutzelemente aus Glas eingebaut.

Östlich des Altenheims entsteht ein Parkhaus, in dem auch Bewohner aus dem Neubaugebiet parken sollen. Daneben wiederum liegt die Fläche für „Gemeinbedarf“. Hier könnte der Neubau des Behringersdorfer Feuerwehrhauses realisiert werden, denn das alte ist sanierungsbedürftig und hat zudem am bisherigen Standort zu wenig Platz (die PZ berichtete). In der Planung ist außerdem ein Kindergarten. Die Straße „Am Kohlschlag“ soll auf sechs Meter Breite ausgebaut werden, hier wird ein Gehweg angelegt.

Rund 1,7 Hektar Wald und 4000 Quadratmeter Magerrasen werden für die Pläne weichen müssen, sodass es etwa zwei Hektar Aus-

gleichsflächen braucht. Diese könnte Zapf im Laufer Ortsteil Neunhof zur Verfügung stellen. Auch die Artenschutzfrage sei bereits geprüft worden, teilte Guido Bauernschmitt mit. Man müsse vier Zauneidechsen umsiedeln, außerdem wurden Fledermäuse gesichtet. Die Flachdächer, etwa von Altenheim und Parkhaus, müssen begrünt werden.

Problem Wasserschutzgebiet

Auf Nachfrage von SPD-Gemeinderätin Maja Doll räumte der Planungsfachmann ein, dass das Areal im Wasserschutzgebiet liegt. Neuausweisungen von Baugebieten seien hier kaum möglich. Nachdem der Flächennutzungsplan an dieser Stelle allerdings schon seit vielen Jahren Wohnbebauung vorsehe, würden die Pläne „Bestandsschutz“ genießen. Lediglich bei der Bauausführung gebe es später einige Dinge zu beachten.

Vor allem die Gemeinderäte der CSU und der Freien Wähler lobten die Pläne beinahe überschwänglich. Auch die Fraktionen der SPD und der Grünen begrüßten das Projekt grundsätzlich, allerdings stellte

Grünen-Fraktionsvorsitzender Konstantin Gerl einen sogenannten Geschäftsordnungsantrag, die Entscheidung noch einmal zu vertagen. Die Gemeinderäte hätten die Pläne sehr kurzfristig erhalten und müssten nun Zeit bekommen, das Ganze sacken zu lassen, um sich eine Meinung bilden zu können. Der Antrag wurde gegen die Stimmen der Grünen und der SPD abgelehnt, was kurzfristig zu Verstimmungen in der Sitzung führte. Benjamin Stockmayer (Grüne) warf seinen Gemeinderatskollegen gar vor, „undemokratisch“ zu agieren.

Guido Bauernschmitt erklärte daraufhin, dass sich das Bebauungsplanverfahren, das nun gerade erst eingeleitet wurde, ohnehin lange hinziehen werde. Es folgt erst einmal die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs, außerdem müssen die „Träger öffentlicher Belange“, darunter Behörden wie das Wasserwirtschaftsamt, gehört werden. Der Gemeinderat werde mindestens noch zwei-, dreimal über das Projekt diskutieren und habe dabei Gelegenheit, Detailfragen zu klären.

STEFANIE BUCHNER-FREIBERGER



Nördlich der Straße „Am Kohlschlag“, also auf dem Foto links, entstehen die Bereiche für Seniorenwohnen, für die Feuerwehr und möglicherweise für einen Kindergarten. Rechts verläuft der Bahndamm.

Foto: Buchner-Freiberger