

STÄDTEBAULICHER ENTWURF FLUGFELD  
LP 3 Entwurf  
STADT NEUMARKT I.D.OPF.



# Entwicklungsbereich Flugfeld

Dokumentation

**ÖFFENTLICHKEITSINFORMATION**  
12/2023

# DOKUMENTATION ÖFFENTLICHKEITSINFORMATION

## IMPRESSUM

### **Stadtverwaltung Neumarkt**

- Stadtplanungsamt -

Rathausplatz 1

92318 Neumarkt

E-Mail:

[flugfeld@neumarkt.de](mailto:flugfeld@neumarkt.de)

Bearbeiter:

Christopher Härtl, Dipl.-Ing (univ.)

Landschaftsarchitekt ByAK

in Zusammenarbeit mit:

ARGE Gehl-Vogelsang

Glockenhofstr. 28

90478 Nürnberg

# DOKUMENTATION ÖFFENTLICHKEITSINFORMATION

## EINLEITUNG

In der öffentlichen Sitzung des Stadtrats am 09.11.2023 wurde der Sachstand des städtebaulichen Entwurfes für das Entwicklungsgebiet Flugfeld vorgestellt. Entsprechend des getroffenen Stadtratsbeschlusses soll der Entwurf von den Planern der ARGE Gehl-Vogelsang fertiggestellt werden. In die Finalisierung des Entwurfes sollen sowohl die noch erfolgenden Rückmeldungen aus den Fraktionen als auch die Beiträge aus der Bürgerschaft einfließen.

Aus diesem Grund wurde der zu diesem Zeitpunkt aktuelle Entwurfsstand der Öffentlichkeit auf der Seite [www.flugfeld-neumarkt.de](http://www.flugfeld-neumarkt.de) zugänglich gemacht.

Darüber hinaus wurden die Pläne am 06.12.2023 zwischen 17:00 Uhr und 19:30 Uhr im Mehrzweckraum des Rathauses IV (Fischergasse 1) ausgestellt. Als Veranstaltungsformat wurde die begleitete Planausstellung gewählt. Eine Moderation fand dabei nicht statt, das Stadtplanungsamt war jedoch mit zwei Personen vertreten, sodass Fragen beantwortet und Anregungen und Kritik entgegengenommen werden konnten.

Über die Lokalpresse und eigene Medien (Social Media, Veranstaltungskalender, Internetauftritt) wurde sowohl über die Veranstaltung informiert als auch darüber, dass Beiträge zur online einsehbaren Planung entgegengenommen werden.

Weiterhin besteht ein E-Mail-Verteiler mit Adressen interessierter Bürgerinnen und Bürger (derzeit 187 Kontakte). Diese wurden separat per E-Mail angeschrieben.

Sowohl Pressemitteilung als auch Anschreiben enthielten den Link zur Flugfeldseite mit der aktuellen Planung.

Bis Ende des Jahres 2023 bestand die Möglichkeit, zu den gezeigten Plänen Stellung zu nehmen. Die Beiträge aus den Fraktionen sollten dem Stadtplanungsamt bis 09.12.2023 zugehen.

# DOKUMENTATION ÖFFENTLICHKEITSINFORMATION ENTWURFSSTAND

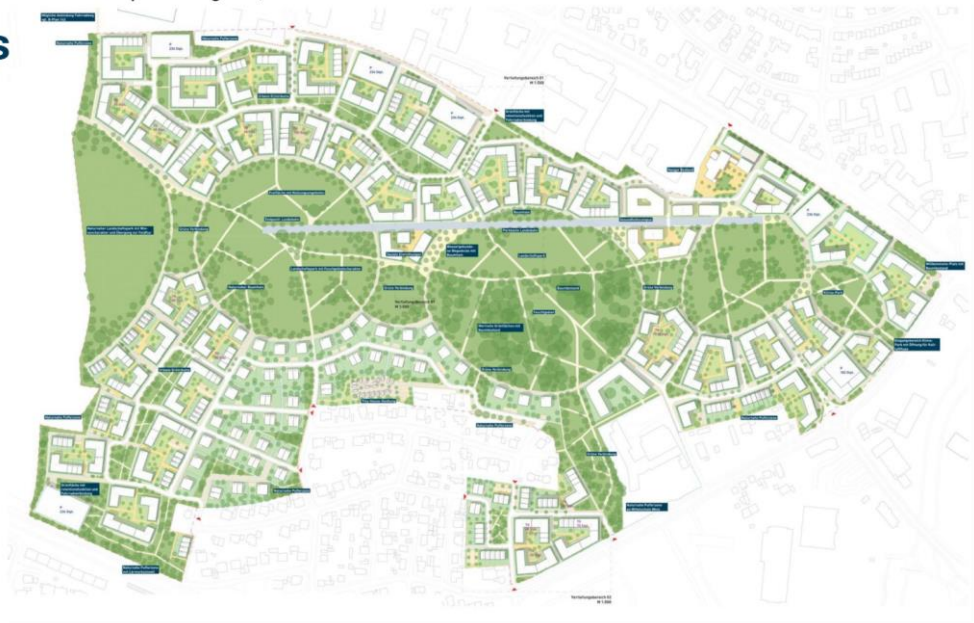
Flugfeld - Städtebaulicher Entwurf

## Schärfung des Entwurfs

Inhaltlich bleibt der Entwurf den städtebaulichen Prinzipien treu und schärft Dichten, Typologien, Erschließung sowie Lage und Dimensionierung öffentlicher und privater Grünflächen.

Gehl - Making Cities for People

Rahmenplan Flugfeld, Entwurfsstand 09.11.2023



Gezeigt wurde der Entwurfsstand vom 09.11.2023, wie er bereits in der Sitzung des Stadtrats am 09.11.2023 Diskussionsgegenstand war.

Weiterhin wurden Unterlagen zu folgenden Inhalten gezeigt (siehe auch rechte Seite):

- Entwurfsentwicklung über erste Konzepte und Vorentwürfe
- Städtebauliche Dichte
- Nutzungen
- Verkehrskonzept / Erschließung
- Freiraumkonzept

## Schärfung des Entwurfs

Rahmenplan Flugfeld, Entwurfsstand 09.11.2023

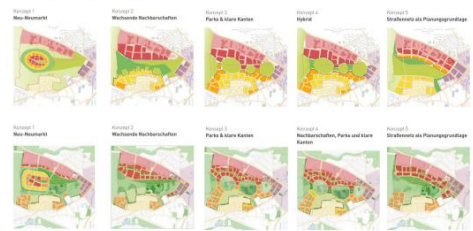


Inhaltlich bleibt der Entwurf den städtebaulichen Prinzipien treu und schärft Dichten, Typologien, Erschließung sowie Lage und Dimensionierung öffentlicher und privater Grünflächen.

## Vom Konzept zum Entwurf

Rahmenplan Flugfeld, Vorentwurfsentwicklung

Stand: 28.01.2021 (Konzepte, oben) 09.10.2021 (Vorentwürfe, unten)



In fünf Szenarien testeten wir unterschiedliche städtebauliche Konfigurationen und sammelten Feedback der Öffentlichkeit in einem für uns neuen Online-basierten Beteiligungsverfahren.

## Städtebau und Dichte



Entlang der Nürnberger Straße wird die neue Bebauung dichter und 3-4 Stockwerke hoch. Im Süden orientiert sich die Setzung mit Einfamilienhäusern in der Landschaft am Bestand und schafft mit 2-3 geschossigen Reihenhäusern den Übergang zum Kontext der Innenstadt Neumarkts.

- Urbaner Charakter (Hohe Dichte)
- Innenstadtnaher Charakter (Mittlere Dichte)
- Landschaftlicher Charakter (Niedrige Dichte)

## Nutzungs-Konzept



Ein Mix aus öffentlichen und gewerblichen Nutzungen belebt das Flugfeld und macht das neue Quartier zu einem "Stück Stadt" vom ersten Tag an!

- Planungsgebiet
- Mischung, Schwerpunkt Wohnen
- Mischung, Schwerpunkt kommerzielle Nutzung
- Mischung, Schwerpunkt Gewerbe
- Mischung, Schwerpunkt öffentliche Einrichtungen
- Mischung, Schwerpunkt Deuschelbauanrichtungen

## Ein zukunftsorientiertes Verkehrskonzept



Das Flugfeld kann mit dem Auto erschlossen werden, dennoch werden Fußgänger- und Fahrrad-Routen mit besonderem Fokus geplant. Dies macht es einfacher, für kurze Strecken auf das Auto zu verzichten.

- Planungsgebiet
- Straßenbestand
- Erschließungsringe
- Zufahrt Planungsgebiet
- Semistruktur
- Nachbarschaftsstrukturen
- Fahrradhalteeinrichtungen
- Quartiersgaragen
- Fußgänger
- Stellplätze
- Wegverbindungen

## Vielfältige Freiräume



Der Entwurf wird durch seine Freiräume definiert. An erster Stelle steht das Freiraum-Erlebnis und die Qualität der Grünräume. Hierbei legen wir Wert auf ein vielfältiges System, dass auf alle Nutzer einget.

# DOKUMENTATION ÖFFENTLICHKEITSINFORMATION BEITRÄGE

## **Beiträge während der Planausstellung am 06.12.2023:**

Es wurden verschiedene, zum Teil gegensätzliche Vorschläge zur anzustrebenden städtebaulichen Dichte vorgebracht. Dabei wurden von verschiedenen Seiten sowohl höhere als auch geringere Dichtewerte als erstrebenswert beschrieben. Im ersten Fall wurde als Hintergrund der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, im zweiten Fall das Anstreben einer möglichst umfangreichen Durchgrünung genannt.

Unterschiedliche Auffassungen bestanden auch zum Thema Erschließung. Zum einen bestand der Wunsch nach einer besseren Erreichbarkeit der einzelnen Wohnungen mit dem KFZ, vor dem Hintergrund dass ältere Bewohnerinnen und Bewohner oder Personen mit Handicap auf das KFZ angewiesen seien. Zum anderen wurde aber auch ein weitgehend autofreies Quartier als erstrebenswert beschrieben, vor dem Hintergrund einer möglichst klimaneutralen Mobilität.

Parallel zu den planinhaltlichen Diskussionen wurden verschiedene andere Themen angesprochen, die in diesem Rahmen aber nicht weiter behandelt werden konnten bzw. zu behandeln waren. Beispielsweise die Frage nach dem Fortbestand der flugsportlichen Nutzung im Stadtgebiet oder auch die Frage nach dem Umsetzungshorizont und der Flächenverfügbarkeit.

## **Beiträge per E-Mail:**

Folgende Anmerkungen / Anregungen wurden schriftlich vorgebracht (Inhaltliche Zusammenfassung der Beiträge, Beiträge mit ähnlichen oder deckungsgleichen Inhalten wurden dabei zusammengefasst):

- Der Verkehr im benachbarten Stadtteil Altenhof sei sehr stark geworden, vor allem in Mussinanstraße, Gerhart-Hauptmann-Straße und Altenhofweg. Daher bestehe der Wunsch, dass verhindert wird, dass sich Straßen zu Durchgangsstraßen entwickeln.
- Es wird darauf hingewiesen, dass es eine Chance sei, das neue Quartier mit Fernwärme zu versorgen.
- Es wird kritisiert, dass klare Aussagen zur Gestaltung des Baugebietes fehlten. Ausrichtung und Größe der Wohnbereiche seien noch nicht erkennbar. Die Innenhöfe schienen im Schatten der Häuserfronten dunkel zu sein, die dargestellten Grünflächen seien sehr optimistisch.

Zusätzlich zu den inhaltlichen Beiträgen führte die Öffentlichkeitsinformation auch dazu, dass separat zu dieser Unterlage zu beantwortende Fragestellungen an die Verwaltung herangetragen wurden. Weiterhin führte die mediale Präsenz des Themas Flugfeld dazu, dass der E-Mail-Verteiler „Interessierte Bürgerinnen und Bürger“ erweitert werden konnte.

# DOKUMENTATION ÖFFENTLICHKEITSINFORMATION

## ERGEBNIS UND FOLGERUNG

### Auswirkung der Beiträge auf die Planung:

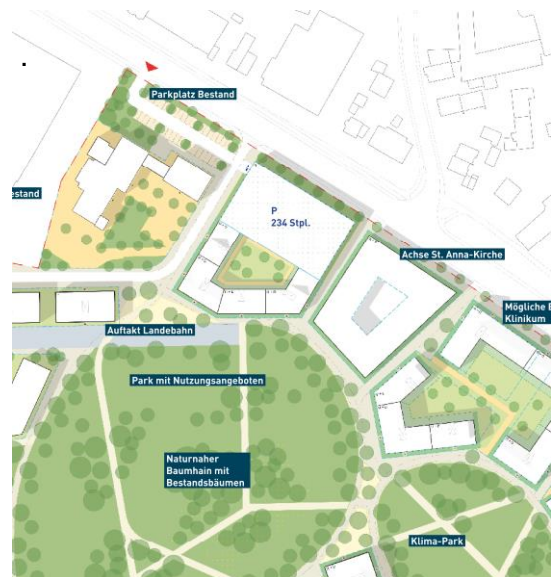
Die verschiedenen Beiträge gruppieren sich inhaltlich relativ gleichgewichtig um die vorliegende Planung.

Mit dem Konzept des „autoarmen“ Quartiers bewegt sich die Planung z.B. zwischen den Extremen „autofrei“ und „autogerechter Ausbau“, was grundsätzlich auf eine ausgewogene Planung hindeutet. Der kritisierte Mangel an Detaillierung, z.B. bezüglich der Darstellung von Wohnungsgrundrissen, ist der Maßstäblichkeit einer Rahmenplanung geschuldet. Eine Plananpassung ist daher nicht angezeigt. Die Beiträge wurden jedoch zur Kenntnis genommen und die angesprochenen Themen sind in nachfolgenden Planungsschritten zu bearbeiten.

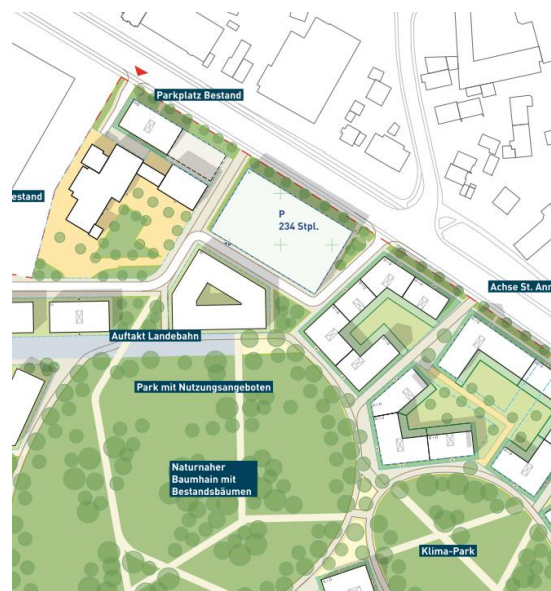
Auf das Thema Erschließung bezogen fand in Abstimmung mit dem Büro R+T und den Planern der ARGE Gehl-Vogelsang im **Ostbereich** des Plangebietes eine weitere **Modifikation** statt:

Im Planstand vom 09.11.2023, der sowohl im Stadtrat als auch während der Öffentlichkeitsinformation gezeigt wurde, wird das Quartier im Osten über eine Fläche mit oberirdischen Stellplätzen erschlossen. Im Hinblick auf das Konzept des autoarmen Quartiers soll diese Fläche nicht mehr wie im Zwischenstand vom 09.11.2023 dargestellt als Stellplatzfläche dienen, sondern, wie bereits im Vorentwurf vorgesehen, bebaut werden. Die Zufahrt in das Quartier soll nun etwas weiter südlich erfolgen, wobei hier die ankommenden KFZ auf kurzem Weg in die hinsichtlich der Position ebenfalls angepasste Parkgarage geführt werden.

### Modifikation Ostbereich:



Planstand 09.11.2023, ohne Maßstab



Planstand 24.01.2024, ohne Maßstab

