Satzung

über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3811 für das Gebiet zwischen Hafenstraße, Frankenschnellweg, Wiener Straße, Main-Donau-Kanal und Südwesttangente

Vom

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtrates vom auf Grund von

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 3018),

Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2005 (GVBl. 2006, S. 2, BayRS 791-1-UG),

Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), geändert durch § 7 des Gesetzes vom 22. Juli 2008 (GVBl. S. 479) und

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 958),

folgende

Satzung
über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3811
für das Gebiet zwischen Hafenstraße, Frankenschnellweg,
Wiener Straße, Main-Donau-Kanal und Südwesttangente

Art. 1

Der Bebauungsplan Nr. 3811 vom 15./16. Juni 1972 (Amtsblatt S. 435), geändert und ergänzt durch den Bebauungsplan Nr. 3811- 2. Fassung - vom 28. Februar 1985 (Amtsblatt S. 41), wird wie folgt geändert und ergänzt:

1. § 1 erhält folgende Fassung:

„Für das Gebiet zwischen Hafenstraße, Frankenschnellweg, Wiener Straße, Main-Donau-Kanal und Südwesttangente wird ein Bebauungsplan aufgestellt.“

2. § 2 erhält folgende Fassung:

„Der Bebauungsplan Nr. 3811 besteht

- aus dem Textteil in der Fassung dieser Änderungs-Satzung
- sowie dem Planteil vom 01.07.2009 betreffend die 2. Änderung und Ergänzung (3. Fassung) mit Grünordnung.“

3. § 3 erhält folgende Fassung:

„1. Art der baulichen Nutzung:

- (1) Das Sondergebiet „Güterverkehrszentrum Hafen (GVZ)“ dient ausschließlich der Errichtung von Gewerbebetrieben aller Art sowie der Errichtung von Anlagen und Einrichtungen des Güterumschlags und des Hafenbetriebes.
- (2) Zulässig sind
 - a) Gewerbebetriebe aller Art,
 - b) Lagerhäuser und Lagerplätze,
 - c) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - d) Gleis- und Krananlagen,
 - e) öffentliche Betriebe,
 - f) Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - g) Tankstellen.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - a) die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienenden Läden,
 - b) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - c) Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- (4) Die in Abs. 2 und 3 aufgeführten Vorhaben (Betriebe und Anlagen) sind nur dann zulässig, wenn deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Emissionskontingent L _{EK} [dB]	
	tags (6 – 22 Uhr)	nachts (22 – 6 Uhr)
TF 01	61	52
TF02	60	42,5
TF03	61	50
TF04	61	55,5
TF05	62	49,5
TF06	61	51,5
TF07	66	50
TF08	62	53
TF09	64	52,5
TF10	69	53
TF11	63	57
TF12	64	40
TF13	72	66,5
TF14	65	51
TF15	66	50
TF16	68	53,5
TF17	64	50

Teilfläche	Emissionskontingent L _{EK} [dB]	
	tags (6 – 22 Uhr)	nachts (22 – 6 Uhr)
TF18	62	50
TF19	62	48,5
TF20	62	51
TF21	64	48
TF22	64	50
TF23	72	57
TF24	66	49
TF25	68	53
TF26	69	56
TF27	68	55
TF28	69	56
TF29	67	54,5
TF30	66	51
TF31	68	51
TF32	68	51
TF33	64	48
TF34	60	42

(L_{EK} ist der Pegel der flächenbezogenen Schalleistung, der der Berechnung des Immissionskontingentes zu Grunde gelegt wird)

- a) Ein Vorhaben, dem eine ganze Teilfläche *i* zuzuordnen ist, ist zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel $L_{r,j}$ der vom Vorhaben ausgehenden Betriebsgeräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten *j* die Bedingung

$$L_{r,j} \leq L_{EK,i} - \Delta L_{i,j}$$

erfüllt.

Wenn die größte Ausdehnung einer Teilfläche *i* nicht größer als 0,5 $s_{i,j}$ ist, kann $\Delta L_{i,j}$ nach der Gleichung $\Delta L_{i,j} = -10 \lg (S_i / (4\pi s_{i,j}^2))$ dB berechnet werden. Hierbei sind $s_{i,j}$ der horizontale Abstand des Immissionsortes vom Schwerpunkt der Teilfläche *i* in Meter (m) und S_i die Flächengröße der Teilfläche *i* in Quadratmeter (m²). Andernfalls ist die Teilfläche in ausreichend kleine Flächenelemente *k* mit den Flächen S_k zu unterteilen, sodass $\Delta L_{i,j}$ nach der Gleichung $\Delta L_{i,j} = -10 \lg \sum_k (S_k / 4\pi s_{k,j}^2)$ dB berechnet wird; hierbei ist $S_i = \sum_k S_k$.

- b) Ein Vorhaben, dem nur ein Teil einer Teilfläche *i* zuzuordnen ist, ist zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel $L_{r,j}$ der vom Vorhaben ausgehenden Betriebsgeräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten *j* die Bedingung

$$L_{r,j} \leq L_{EK,i} - \Delta L_{i,j} - L_{r(\text{Bestand}),j}$$

erfüllt.

Wenn die größte Ausdehnung einer Teilfläche i nicht größer als $0,5 s_{i,j}$ ist, kann $\Delta L_{i,j}$ nach der Gleichung $\Delta L_{i,j} = -10 \lg (S_i / (4\pi s_{i,j}^2))$ dB berechnet werden. Hierbei sind $s_{i,j}$ der horizontale Abstand des Immissionsortes vom Schwerpunkt der Teilfläche i in Meter (m) und S_i die Flächengröße der Teilfläche i in Quadratmeter (m^2).

Der Anteil $L_{r(Bestand),j}$ ergibt sich als Summe aller gewerblichen Geräuschimmissionen der bereits auf der Teilfläche i vorhandenen Emittenten am Immissionsort j . Dieser Wert ist jedes Mal für die betreffende Teilfläche auf Basis der aktuellen Bestandssituation als Grundlage für die Beurteilung der Zulässigkeit eines geplanten Vorhabens anhand eines Fachgutachtens im Rahmen des Genehmigungsverfahrens neu zu ermitteln.

- c) Wenn ein Vorhaben die Bedingungen nach a) oder b) nicht erfüllt, ist es nicht zulässig, selbst dann nicht, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ dabei den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.
 - (5) In der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen eine Schank- und Speisewirtschaft sowie Einrichtungen der Personenschiffahrt zulässig.
 - (6) Nicht zulässig sind Werbeanlagen in Form der Fremdwerbung.
2. Bauweise:
- Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Abweichung, dass zusammenhängende Gebäude bis zu einer Länge von 400 m zulässig sind.
3. Abstandsflächen:
- Ungeachtet der festgesetzten Baugrenzen wird für die Errichtung von Gebäuden die Anwendung von Art. 6 Abs. 5 und 6 BayBO analog der Regelungen für Gewerbe- und Industriegebiete angeordnet. Dies gilt auch für Anlagen im Sinne von Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayBO.
4. Grünordnung und grünordnerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB:
- (1) Bei jedem neu gebildeten Baugrundstück sind 5 % der jeweiligen Grundstücksfläche auf Dauer zu begrünen. Die Offenflächen sind vorrangig im Bereich der Grundstücksgrenzen zu benachbarten Parzellen und im Übergang zum öffentlichen Straßenraum anzulegen. Sie sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten oder nach Maßgabe des Umweltamtes naturnah zu entwickeln. Die Ausführung der Maßnahmen muss spätestens 6 Monate nach Abschluss der Baumaßnahme erfolgen.
 - (2) Bei den zur Pflanzung festgesetzten Laubbäumen im Straßenbegleitgrün sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Unterwuchs ist als extensiv gepflegter, mind. 3 m breiter Grünstreifen anzulegen. Sind im Einzelfall die Baumpflanzungen auf Grund vorhandener unterirdischer Leitungen und/ oder geplanter Überfahrten am vorgesehenen Standort nicht durchführbar, sind sie möglichst ortsnah vorzunehmen. Die Gesamtzahl bleibt dabei gleich. Baumstandorte in befestigten Flächen sind mit mindestens 16 qm großen Baumscheiben je Baum zu versehen. Sollte der Platzbedarf dies nicht zulassen, ist der durchwurzelbare Raum durch entsprechende Maßnahmen (dauerhaft durchlässige Pflasterung, Verwendung entsprechender Substrate) zu sichern.

- (3) Im Bereich der „Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Gehölzen und Vegetationsbeständen“ ist die Bodenfläche im Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m von jeglicher Beeinträchtigung freizuhalten. Veränderungen des Geländeniveaus sind verboten.
- (4) Erforderliche Wege-, Platzbefestigungen sowie Stellplätze sind versickerungsfähig auszubilden (Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengitterstein o. ä.), soweit Belange und Erfordernisse des technischen Umweltschutzes nicht entgegenstehen.
Nachweislich unbelastetes Niederschlagswasser von versiegelten Flächen und Dachflächen ist vor Ort entweder schadlos in Entwässerungsmulden oder Versickerungseinrichtungen dezentral zu versickern bzw. in Bereichen mit Anschlusszwang an den bestehenden Regenwasserkanal dem Regenrückhaltebecken Nord oder dem Hafenbecken zuzuleiten.
- (5) Der erforderliche ökologische Ausgleich erfolgt auf internen und externen Flächen. Die Flächen, auf denen innerhalb des Geltungsbereiches (K1-K4) Maßnahmen festgesetzt werden, sind naturnah weiterzuentwickeln und bestandsgerecht zu pflegen. Pflegeempfehlungen gibt der Umweltbericht.
Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen setzen sich zusammen aus den bereits umgesetzten Maßnahmen der bisherigen Ausgleichsflächenkonzeption Mohr + Partner („Detailplanung landschaftspflegerischer Maßnahmen zum 2. Bauabschnitt Ausbau Hafenbecken 2 im Staatshafen Nürnberg“, 1996) auf Grundlage des am 06.12.1995 abgeschlossenen Hafenvertrags zum Ökoausgleich („Vertrag über naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“) sowie aus weitergehenden Maßnahmen im Rahmen einer fortgeführten Ausgleichsflächenkonzeption (TEAM 4, 2009). Die genaue Abgrenzung und Beschreibung der Maßnahmen (K5-K10) ist den beiden Fachkonzepten zu entnehmen, die als Anlagen Teil des Bebauungsplanes werden. Die Erstpflge ist im Bereich der noch nicht umgesetzten Maßnahmenflächen K9-K10 mindestens 1 Jahr vor Beginn neuer Erschließungs- und Bebauungsmaßnahmen im Bereich zwischen Hafenstraße, Bremer Straße, Frankfurter Straße und Hamburger Straße durchzuführen.
- ”
4. Der Planteil „Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3811 – 2. Fassung –“ vom 28. Februar 1985 wird durch den Planteil „Bebauungsplan Nr. 3811 für ein Gebiet zwischen Hafenstraße, Frankenschnellweg, Wiener Straße, Main-Donau-Kanal und Südwesttangente (Güterverkehrszentrum (GVZ) Hafen), 2. Änderung und Ergänzung, 3. Fassung mit Grünordnung“ vom 01.07.2009 ersetzt.

Art. 2

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Maly
Oberbürgermeister