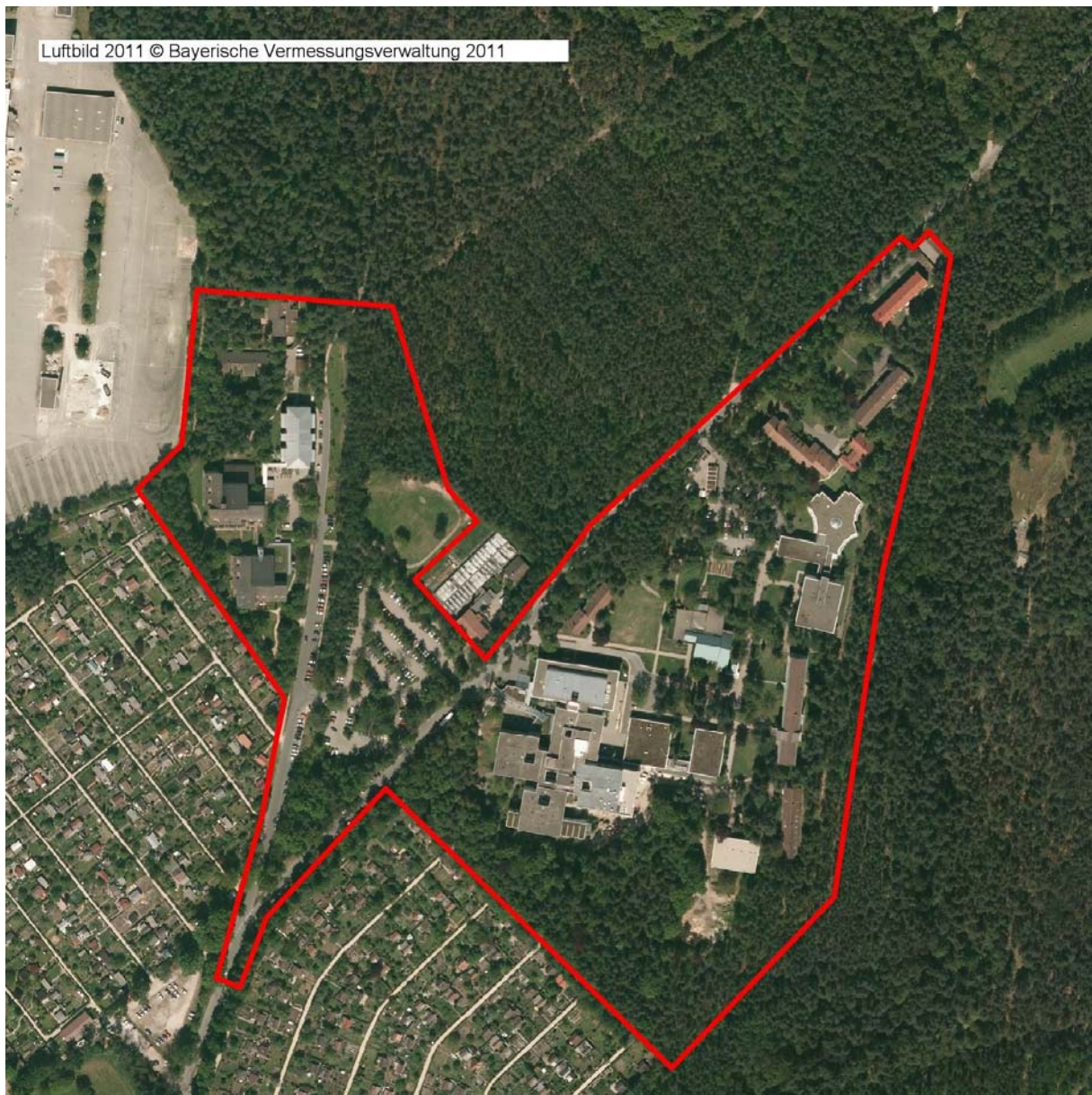


BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 4484 „Diakoniewerk Martha-Maria“

für ein Gebiet nördlich und südlich der Stadenstraße

in der Fassung vom 14.10.2013



BEGRÜNDUNG

zum Rahmenplan des Bebauungsplans Nr. 4484
für ein Gebiet nördlich und südlich der Stadenstraße
„Diakoniewerk Martha-Maria“
Stand 14.10.2013

INHALTSVERZEICHNIS

I.	PLANBERICHT	3
I.1.	ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)	3
I.2.	ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE:	3
I.3.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	3
I.3.1.	ANALYSE DES BESTANDS	3
I.3.1.1.	Lage im Stadtgebiet / Topographie	3
I.3.1.2.	Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur	4
I.3.1.3.	Verkehr	6
I.3.1.4.	Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur	8
I.3.1.5.	Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft	8
I.3.1.6.	Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.)	8
I.3.2.	PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT	8
I.3.2.1.	Planungsrechtliche Vorgaben	8
I.3.2.2.	Fachplanungsrecht	10
I.3.3.	SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN	10
I.3.3.1.	Infrastrukturelle Bedarfssituation	10
I.3.3.2.	Eigentumsverhältnisse	11
I.3.3.3.	Kommunalpolitische Gründe/ sonst. Stadtratsbeschlüsse	11
I.3.3.4.	Chronologie der Gebietsentwicklung	11
I.4.	PLANUNGSKONZEPT	12
I.4.1.	NUTZUNGSKONZEPT	12
I.4.2.	ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR	12
I.4.3.	VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG	13
I.4.4.	GENDERASPEKTE	15
I.4.5.	VERSORGUNG / ENTWÄSSERUNG	15
I.4.6.	GRÜNORDNUNG/ AUSGLEICHSMASSNAHMEN	15
I.4.6.1.	Grünordnerisches Konzept	15
I.4.6.2.	Gebot der Vermeidung; Verminderung	15
I.4.6.3.	Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe	16
I.4.7.	IMMISSIONSSCHUTZ	16
I.4.8.	ENERGIEKONZEPT	16
I.5.	ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT	17

I.6.	BETEILIGUNGEN	18
I.6.1.	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN	18
I.6.2.	FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	18
I.6.3.	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN	18
I.6.4.	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	18
I.7.	PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN:	18
I.8.	KOSTEN	18
II.	UMWELTBERICHT (Stand 14.10.2013) als gesonderter Textteil	
III.	ANLAGEN Fachgutachten:	
	– Bericht zur Wasserdurchlässigkeit und der Versickerungseignung des Untergrundes auf dem Anwesen des Diakoniewerkes Martha Maria e.V. an der Stadenstraße in Nürnberg, Geowissenschaftliches Büro Dr. Heimbucher GmbH, 17.08.2012	
IV.	QUELLENANGABEN	

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 4484
für das Gebiet entlang des nördlichen und östlichen Astes der Stadenstraße
„Diakoniewerk Martha-Maria“

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)

Der Bebauungsplan überplant eine Gesamtfläche von ca. 15 ha.
Der Planbereich wird begrenzt:

- Im Norden und Osten von Waldgebieten / teilw. LSG Nr. 7 „Tiefgraben und Kohlbeck“
- Im Süden und Südwesten durch Kleingartenanlagen der Stadenstraße
- Im Westen durch das Industriegebiet Nordostpark

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das BauGB und die aufgrund dieses Gesetzbuches erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt.

Für das Bearbeitungsgebiet wurde am 31.05.2001 durch den Stadtplanungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4484 beschlossen. Auf Grundlage einer mittlerweile überholten Rahmenplanung aus dem Jahr 2001 erfolgte hierzu bereits eine frühzeitige Beteiligung. Aufgrund einer Änderung der Rahmenbedingungen und der daraus resultierenden Überarbeitung des Rahmenplans wird dieser Verfahrensschritt wiederholt.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE:

Das Diakoniewerk Martha Maria hat an der Stadenstraße im Nordosten Nürnbergs einen großen Standort mit vielfältigen Nutzungen: Krankenhaus, Altenwohnen und Altenpflege sowie Wohneinrichtungen der Diakonissen und Verwaltung des Diakoniewerkes. Der Standort soll ausgebaut und an die zukünftigen Bedarfe angepasst werden.

Dazu wurde eine Rahmenplanung erarbeitet, die sich unter anderem mit folgenden Punkten auseinandersetzt:

- Erweiterungsmöglichkeiten des Krankenhauses
- Erweiterungsmöglichkeiten für Altenwohnen und –pflege
- Neuordnung der Bestandsnutzungen
- Neukonzeption für den ruhenden Verkehr
- Neukonzeption der inneren Erschließung

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten Nürnbergs im Stadtteil Erlenstegen. Der Planbereich selber ist weitgehend eben. Außerhalb der südöstlichen Begrenzung zum Wald fällt das Gelände aber stark zum Tiefgraben hin ab.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Der Planbereich ist derzeit mit verschiedenen Nutzungen des Diakoniewerks Martha Maria e.V. überbaut. Am östlichen Ast der Stadenstraße befinden sich (von Süd nach Nord):

- Krankenhaus Martha Maria
- Berufsschule Krankenpflege
- Kirche
- Verwaltungsgebäude
- Wohngebäude für Mitarbeiter
- Diakonissen-Wohnheim (Luisenheim)

Am westlichen Ast der Stadenstraße befinden sich (von Süd nach Nord):

- Seniorenzentrum (Altenheim und –pflege)
- Kindertagesstätte

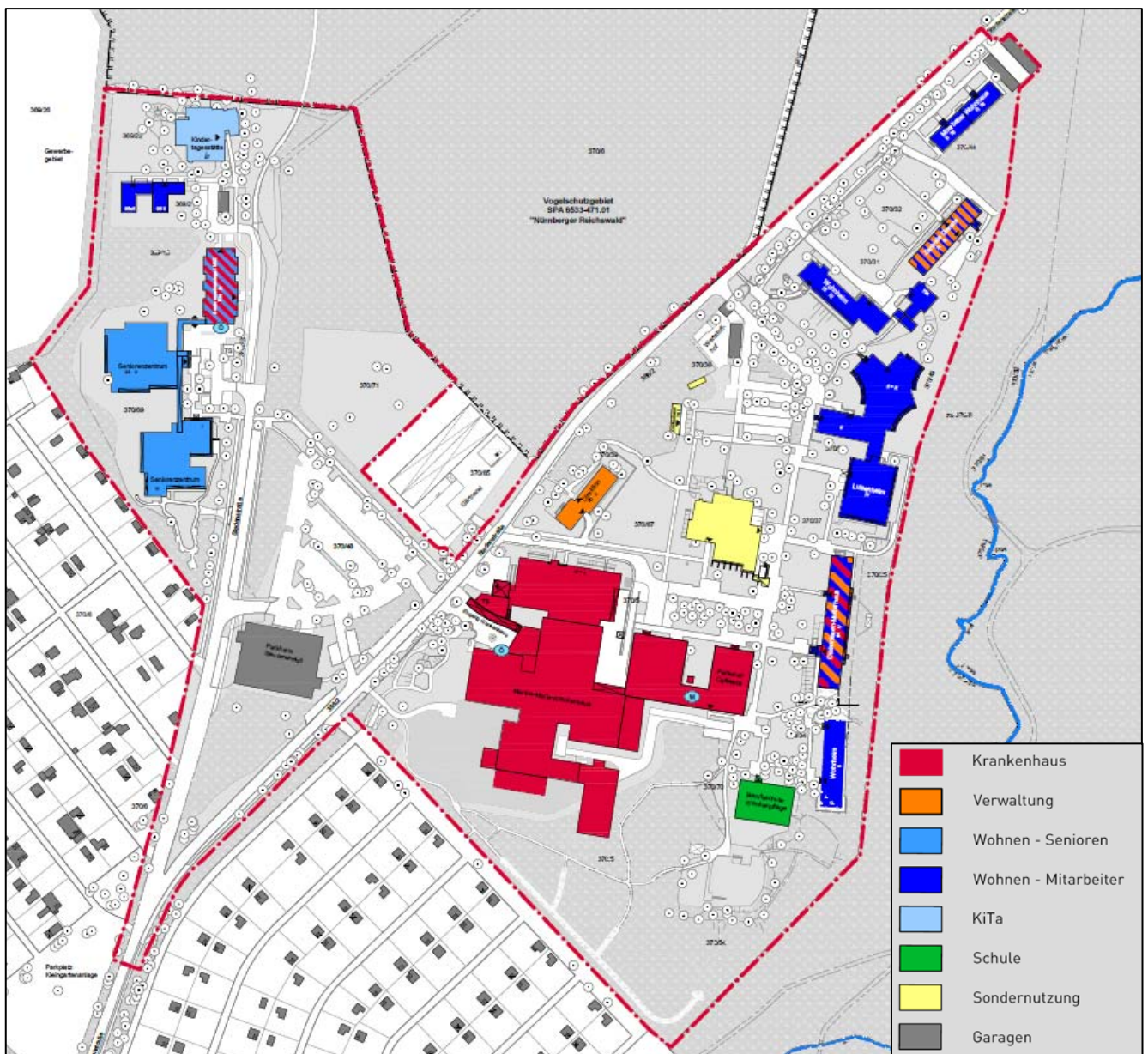


Abbildung 1: Bestandslageplan mit Eintragung der Gebäudenutzungen und des Geltungsbereichs (Kartengrundlage: DSGK)



Eingangssituation beim Krankenhaus



Eben-Ezer-Kirche



Mutterhaus, Verwaltung



Kindertagesstätte



Seniorenwohnhaus



Interne Wegeverbindung



Wohnhaus Stadenstraße



Wohnhaus Direktor

Abbildung 2: Bestandsfotos (Aufnahmen 06/2010)

Entsprechend ihrer Entstehungszeit (vgl. Kap. I.3.3.4.) weisen die Gebäude unterschiedlichste Bautypen und –strukturen auf. Der Bereich östlich der Stadenstraße ist von drei- bis fünfgeschossigen Gebäuden geprägt, die im Wesentlichen den zentralen Bereich um die Eben-Ezer-Kirche säumen. Ein 10geschossiges Wohnheim (Stadenstraße 56) im Südosten ist zwischenzeitlich abgerissen worden.

Der Bereich am westlichen Ast der Stadenstraße ist von dem ebenfalls drei- bis fünfgeschossigen Komplex des Altenwohn- und –pflegeheims bzw. des Seniorenzentrums geprägt. Wohngebäude der Mitarbeiter im Norden und die Kindertagesstätte sind dagegen nur zwei- bzw. eingeschossig ausgeführt.

An das Plangebiet grenzt an der östlichen Stadenstraße eine Gärtnerei und Wald an. Waldflächen bilden auch die östliche Nachbarschaft. Im Süden / Südwesten grenzt die Kleingartenanlage „Ferdinand Ott e.V.“ und im Westen das Industriegebiet Nordostpark mit einem Logistikbetrieb an.

I.3.1.3. Verkehr

Das Untersuchungsgebiet ist über die Stadenstraße an das Stadtgebiet angebunden. Diese teilt sich unmittelbar südlich des Geländes des Diakoniewerkes in zwei Äste, die beide den Namen Stadenstraße tragen. Das Krankenhaus, die sozialen und die Verwaltungseinrichtungen liegen am östlichen Ast. Am westlichen Ast sind das Seniorenzentrum und der Kindergarten entstanden.

Kfz-Verkehr

Das Diakoniewerk Martha-Maria ist über die Stadenstraße erschlossen (Fahrbahnbreite ca. 5,5 m – 6,0 m), die sich unmittelbar südlich des Geländes in zwei Arme aufteilt. Die Kreuzungssituation ist aufgrund des spitzen Einmündungswinkels unübersichtlich, außerdem verleitet die gestreckte Bauweise zu hohen Geschwindigkeiten. Aktuelle Daten aus Verkehrszählungen liegen nicht vor.¹



Abbildung 3: Einmündungsbereich der beiden Äste der Stadenstraße im Süden (links), sowie Wendehammer und Verlängerung des westlichen Astes der Stadenstraße (rechts)

Frühere Planungen, die westliche Stadenstraße in Richtung Bayreuther Straße durchzubinden, werden von der Stadt Nürnberg nicht weiter verfolgt. Im Verlauf ist ein Wendehammer ausgebaut, allerdings wurde die Straße zwischenzeitlich nach Norden verlängert. Die Straße ist als Tempo 30-Zone ausgewiesen, allerdings im südlichen Teil so breit ausgebaut, dass keine Geschwindigkeitsdämpfung stattfindet. Am jetzigen Endpunkt besteht keine reguläre Wendemöglichkeit. Spitzen im Verkehrsaufkommen beim Bringen und Abholen der Kindergartenkinder können zu gefährlichen Situationen führen.

¹ Schriftliche Auskunft des Verkehrsplanungsamtes Nürnberg, 07.12.2010.

Der östliche Ast der Stadenstraße ist ebenfalls auf Tempo 30 beschränkt, ohne dass verkehrsberuhigende Einbauten erfolgt sind. Im Süden ist dabei die leichte Befahrbarkeit mit Einsatzfahrzeugen und dem VAG-Bus zu berücksichtigen. Im nördlichen Bereich wird der Straßenquerschnitt von 5 – 6 m Breite durch auf den Seitenstreifen parkende Fahrzeuge eingeschränkt. In Verlängerung führt die Stadenstraße zum städtischen Tierheim, so dass ein begrenzter Durchgangsverkehr stattfindet. Eine Wendemöglichkeit ist im Straßenverlauf nicht vorhanden, Pkw wenden über Einfahrten oder auf der Fahrbahn.

ÖPNV

Unmittelbar vor dem Krankenhaus liegt die Endhaltestelle der Buslinie 46 der VAG Nürnberg. Das Gebiet ist mit dieser Linie gut an die Innenstadt (Heilig-Geist-Spital) und die U-Bahn (Nordostbahnhof) angebunden. Die Busse verkehren tagsüber im 20-Minuten-Takt und werden in der morgendlichen und nachmittäglichen Hauptverkehrszeit auf einen 10-Minuten-Takt verdichtet.²

Nahezu das gesamte Gelände liegt innerhalb eines 400 m-Einzugsradius³, ein Großteil sogar im 300 m-Einzugsradius um die Haltestelle, am weitesten entfernt liegt das Mitarbeiterwohnhaus Stadenstraße 76/78 (ca. 420 m). Insgesamt ist das Gelände damit gut für den ÖPNV erschlossen.

Der Verkehr wird mit Standard-Linienbussen abgewickelt, die von der östlichen Stadenstraße über den Parkplatz wenden. Dieses Provisorium wird von der Stadt Nürnberg als unbefriedigend angesehen.

Seitens des Diakoniewerks Martha-Maria wurde der Wunsch geäußert, im Bereich des Seniorenzentrums eine weitere Haltestelle einzurichten, die für die Bewohner günstiger zu erreichen ist.

Gegenüber der Bushaltestelle ist ein Taxistand eingerichtet. Die Fahrzeuge stehen auf einem eigenen Streifen in Fahrtrichtung auf der linken Straßenseite. Die Fahrgäste steigen daher ungünstig zur Fahrbahnseite ein und aus.

Fußgängerverkehr

Das Gelände ist intern mit einer Vielzahl von Fußwegen kleinteilig erschlossen. Die Fußwege werden überwiegend unabhängig vom motorisierten Verkehr geführt. Im Osten des Geländes verläuft eine interne Erschließungsachse, die als Fußgängerzone ausgeschildert ist. Dieser Weg wird auch für den Anlieferverkehr zu den anliegenden Gebäuden genutzt.

Neben der Verbindungsfunktion dient das interne Wegenetz auch für Spaziergänge und die Erholung im Freien (Patienten, Senioren). Daher sind an vielen Wegen Sitzbänke und Aufenthaltsbereiche angelegt. Ausbaugrad und Zustand variieren stark, manche Bereiche sind derzeit kaum genutzt und dadurch in einem „verwilderten“ Zustand. Einige an sich attraktive Bereiche sind schwer auffind- oder erreichbar.

Im Wegenetz sind einzelne funktionale Lücken festzustellen: Manche Wegeverbindungen fehlen ganz, andere sind nicht ihrer Bedeutung gemäß ausgebaut, was die Orientierung im Gelände erschwert. So wird die Straßenfläche der Stadenstraße von Fußgängern mitgenutzt, obwohl parallel teilweise selbständig geführte Fußwege verlaufen. Auch die Anschlusspunkte an die Verkehrsstraßen sind teilweise undefiniert und bergen damit ein Unfallrisiko.

Fahrradverkehr

Eigene Radwege sind im Gelände nicht vorhanden. In Verlängerung der westlichen Stadenstraße führt ein Rad-/Fußweg weiter in Richtung Ziegelstein. Im Gebiet selbst werden die Fußwege auch von Radfahrern genutzt, was zu Konflikten mit Fußgängern führen kann. Vor allem Mitarbeiter und Besucher werden das Gelände mit dem Fahrrad erreichen. Aufgrund der Weitläufigkeit der Anlage und der ebenen Topographie kann die Nutzung auch für interne Wege interessant sein.

An einzelnen Stellen im Gelände sind (überdachte) Fahrradabstellplätze angelegt.

² Das Angebot entspricht den Richtwerten für Gebiete mit hoher Nutzungsdichte gemäß bayerischer Richtlinie zur Nahverkehrsplanung (Anhang C Tabelle 3)

³ Der Richtwert für Gebiete mit hoher Nutzungsdichte in Oberzentren liegt gemäß bayerischer Leitlinie zur Nahverkehrsplanung bei 400 m (Anhang C Tabelle 1)

Parken (Ruhender Verkehr)

Im Süden des Geländes spannt sich zwischen den Ästen der Stadenstraße ein großflächiger Parkplatz (interne Bezeichnung „P2“) auf. Insgesamt stehen hier 169 Stellplätze zur Verfügung, in den angrenzenden Seitenräumen der Straße zusammen weitere 72. Dazu kommen 69 Stellplätze auf einem flächigen Parkplatz am Wirtschaftshof sowie 8 öffentliche Stellplätze an der westlichen Stadenstraße. Insgesamt stehen damit 295 allgemeine, reguläre Stellplätze zur Verfügung.

Die bestehenden Parkplätze sind durch ihre Eingrünung und den belassenen Baumbestand relativ gut in das Gelände integriert.

Weitere 66 Stellplätze bzw. Garagen sind speziell für Mitarbeiter oder Bewohner ausgewiesen. Dazu kommt eine hohe Zahl von nicht angelegten, aber regelmäßig genutzten Stellplätzen, die vor allem entlang des östlichen Astes der Stadenstraße zu finden sind. Diese insgesamt ca. 145 Stellplätze werden wohl vor allem von Mitarbeitern und Bewohnern genutzt. An der westlichen Stadenstraße parken nach Auskunft des Diakoniewerks auch Beschäftigte des benachbarten Gewerbeparks Nordost. Durch die hohe Zahl an „wilden“ Stellplätzen ergibt sich entlang der Stadenstraße ein von Pkw dominiertes Bild. Ein- und ausparkende Fahrzeuge sowie Fußgänger auf der Fahrbahn können zu unübersichtlichen und gefährlichen Situationen führen.

Zur Verbesserung der Situation des ruhenden Verkehrs plant das Diakoniewerk daher im Bereich des Parkplatzes P2 die Errichtung eines Parkhauses, für das bereits eine Baugenehmigung vorliegt. Hierfür ist eine Erweiterung/Umplanung vorgesehen.

Bereits die regulären Stellplätze im Gebiet würden den rechnerischen Bedarf der Bestandsnutzungen abdecken.

I.3.1.4. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur

I.3.1.5. Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft

Hinsichtlich der Bestandsaufnahme und Bewertung zu den Naturfaktoren und Schutzgütern wird auf den Umweltbericht verwiesen.

I.3.1.6. Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.)

Altlasten

Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen, Altlasten und Altablagerungen liegen nicht vor. Die Kleingartenanlage im Süden ist im Flächennutzungsplan allerdings symbolhaft gekennzeichnet als Bereich, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Weitere Untersuchungen zu externen und internen Lärmbelastungen liegen nicht vor.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.3.2.1.a. Raumordnung (LEP- Ziele der Raumordnung, Regionalplan Industrieregion Mittelfranken)

Die Ziele der Raumordnung sind übergeordnet im Landesentwicklungsprogramm (LEP) festgelegt. Das aktuelle LEP ist am 01. September 2013 in Kraft getreten.

Die Stadt Nürnberg als Kernstadt der europäischen Metropolregion ist Teil des großen Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen von der vielfältige Entwicklungsimpulse für das ganze Land ausgehen.

Nürnberg ist im System der zentralen Orte als Oberzentrum eingestuft und nimmt somit überregionale Aufgaben wahr. Zu den zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung zählen z.B. Einrichtungen der stationären medizinischen Versorgung (wie etwa Krankenhäuser) und der stationären Pflege (LEP-Begründung zu 2.1.2 (B)).

Mit dem Ausbau des Klinikstandortes wird auch dem Aspekt einer nachhaltigen Planung Rechnung getragen, da der Standort aufgrund seiner Größe geeignet ist, den Anforderungen an einen modernen Klinikstandort gerecht zu werden und dort die notwendigen Erweiterungen realisierbar sind.

Regionalplan

Nürnberg ist Teil der Planungsregion 7 „Industrieregion Mittelfranken“. Der Regionalplan ist am 01.07.1988 in Kraft getreten und wurde bzw. wird laufend fortgeschrieben. Bezüglich der Aussagen zur Versorgung mit Krankenhäusern gelten noch die ursprünglichen Aussagen aus dem Jahr 1988.

Im Regionalplan finden sich keine konkreten Aussagen zum Krankenhaus Martha Maria in Nürnberg.

Regionalplanerische Vorrangzuweisungen für das Gebiet bestehen nicht. Nachrichtlich übernommen im Regionalplan sind des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Tiefgraben-Kohl buck“ sowie der Bannwald im Osten.

I.3.2.1.b. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg ist das Gebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf – gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtung/sozialen Zwecken dienende Einrichtung“ dargestellt. Die Flächenabgrenzung entspricht dem Rahmenplan aus dem Jahr 2001 (Planungsbüro Grebe, BWB Architekten). Der nördliche Bereich zwischen den beiden Straßenästen, der mittlerweile auch als Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) ausgewiesen wurde, ist aber im FNP überlagert mit dem Hinweis „Flächen mit potentieller Betroffenheit hinsichtlich der im Rahmen des Europäischen Biotopverbundes ‚Natura 2000‘ an die Europäische Kommission übermittelten Gebietsmeldungen.“

Der Gehölzbestand im Bereich der Zusammenführung der beiden Äste der Stadenstraße im Süden ist als Grünfläche ohne weitere Zweckbestimmung dargestellt.

Das Gebiet liegt auch in einem Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG, aber nicht mehr in einem Lärmschutzbereich des Flughafens Nürnberg.

Des Weiteren sind die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Tiefgraben-Kohl buck“ dargestellt. Die Wegeverbindungen zum Tierheim (östlicher Ast der Stadenstraße) und Richtung Ziegelstein (westlicher Ast der Stadenstraße) sind als überörtliche Freiraumverbindungen (1. bzw. 2. Priorität) eingetragen.

Die Planungen stehen somit nicht im Widerspruch zu den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans. Somit wären die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln sind, als gegeben anzusehen.

I.3.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Für das Bearbeitungsgebiet wurde am 31.05.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4484 beschlossen.

Hierfür wurde durch das Planungsbüro Grebe Landschafts- und Ortsplanung und die Architekten BMB – Bachmann, Marx, Brechensbauer ein Rahmenplan erstellt, der vorsah, die Fläche zwischen den beiden Ästen der Stadenstraße zu bebauen.

Der östliche Ast der Stadenstraße sollte auf Höhe des Haupteingangs des Krankenhauses in einem Wendehammer enden. Der westliche Ast der Stadenstraße sollte als neue Stadenstraße auf Höhe des Seniorenzentrums Richtung Osten (Tierheim) abknicken. Im Rahmenplan wurde insbesondere die Neuordnung und Erweiterung der Stellplätze behandelt und bauliche Entwicklungen für das Seniorenzentrum vorgeschlagen. Dieser Rahmenplan bildete die Grundlage zum Bebauungsplan Nr. 4484. Anhand dieser Planung wurde auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Rahmenplans war das Europäische Vogelschutzgebiet „Nürnberger Reichswald“ noch nicht als Schutzgebiet gemeldet.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich derzeit nach §§ 34 und 35 BauGB. Insbesondere für den Bereich östlich der Stadenstraße (Krankenhaus und Verwaltungsgebäude) wäre § 34 BauGB die Beurteilungsgrundlage. Der westliche Ast der Stadenstraße wäre dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen und somit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Naturschutz

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich folgende Schutzgebiete des Naturschutzes:

- Europäisches Vogelschutzgebiet SPA 6533-471.01 „Nürnberger Reichswald“
- Landschaftsschutzgebiet Nr. 7 „Tiefgraben – Kohlbuck“

Des Weiteren befindet sich an der westlichen Stadenstraße (gegenüber Seniorenzentrum) eine Ausgleichsfläche, die im Rahmen des Neubaus „Betreutes Wohnen“ des Seniorenzentrums Martha Maria angelegt wurde.

In der Südwestecke des Plangebietes, an der Stadenstraße, befindet sich das Biotop „Bäume an der Stadenstraße (Schafhof)“ der Stadtbiotopkartierung (N-1158-002).

I.3.2.2.b. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Im Planbereich sind keine Bau- oder Kulturdenkmäler bekannt. Es liegen auch keine Kenntnisse über Bodendenkmäler im Plangebiet vor (Quelle: BayernViewer-denkmal, Abruf vom 30.09.13).

I.3.2.2.c. Lärmschutzzonen

Im Planbereich sind keine Lärmschutzzonen ausgewiesen. Laut Flächennutzungsplan Nürnberg vom 08.03.2006 reicht der Lärmschutzbereich des Flughafens Nürnberg bis an die Nordgrenze des Geltungsbereichs heran. Das Plangebiet ist jedoch nicht betroffen.

I.3.2.2.e. Grundwasserschutz / Hochwasserschutz / wasserrechtliche Bindungen

Im Hinblick auf Wasserschutzgebiete liegen keine förmlichen Ausweisungen für das Plangebiet vor. Erst östlich des Tiefgrabens schließt die Weitere Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes „Erlenstegen“ an.

Im Geltungsbereich bestehen keine Überschwemmungsgebiete oder andere wasserrechtliche Bindungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Oberirdische Gewässer sind nicht betroffen.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

I.3.3.2. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich zum größten Teil im Eigentum des Diakoniewerks Martha Maria. Weitere Flächen, insbesondere die Verkehrsflächen sind in städtischem Besitz.

I.3.3.3. Kommunalpolitische Gründe/ sonst. Stadtratsbeschlüsse

Für die Planung ist insbesondere folgender Stadtratsbeschluss zu beachten:

- Beschluss des Umweltausschusses vom 23.01.2013, dass für Bebauungsplanverfahren grundsätzlich Energiekonzepte zu erstellen sind mit dem Ziel, eine CO₂-neutrale Energieversorgung für die Neubauten zu erreichen.

I.3.3.4. Chronologie der Gebietsentwicklung

Das Diakoniewerk Martha Maria geht auf die Gründung einer Schwesternschaft als Verein für allgemeine Krankenpflege aus dem Jahr 1889 zurück.⁴

In den Anfangsjahren arbeitete der Verein noch in der Nürnberger Altstadt; das erste eigene Haus befand sich dann in der Sulzbacher Straße 79. Hier wurde 1898 auch die Klinikarbeit aufgenommen. Der Verein deckte neben der Krankenhausarbeit noch andere Funktionsbereiche ab: Hauskrankenpflege, Altenpflege, Weltmission, Gemeindeschwesterntätigkeit, Erholungsbereich.

In den Folgejahren wuchs das Diakoniewerk immer mehr, so dass Grundstücke in der Nachbarschaft erworben und neue Funktionsbereiche erschlossen wurden. Weitere geplante Erweiterungen wurden 1938 auf Anordnung der Regierung untersagt, jedoch mit der Empfehlung, die Anlagen vor die Stadt zu verlegen. Nach der Untersuchung von 30 Standorten entschied man sich für seitens der Stadt angebotene Flächen in Erlenstegen, den heutigen Standort an der Stadenstraße, damals noch ein Waldgrundstück. Im August 1939, zwei Wochen vor Kriegsbeginn, wurde der Kauf für das Grundstück abgeschlossen, aufgrund des Krieges wurde das neu erworbene Grundstück seit 1940 aber zunächst als Gartenland und Gärtnerei genutzt.

1941 wurden die ersten beiden Gebäude im Planungsgebiet errichtet, darunter das „Gartenhaus“ Stadenstraße 70, das damals das „Luisenheim“ war. Im Krieg wurden die meisten alten Gebäude des Diakoniewerks zerstört und danach z.T. notdürftig wieder aufgebaut.

1952 begann der Umzug nach Erlenstegen, wo das Kinder- und Waisenheim (Stadenstraße 72) eingeweiht wurde, das heute das Sonnenheim ist und als Heimstätte der Diakonischen Helferinnen dient. In den Folgejahren wurden weitere Gebäude errichtet und Erweiterungen vollzogen:

- 1954 das Verwaltungsgebäude (Stadenstraße 60) sowie die Eingangspforte
- 1956 Jungschwesternheim
- 1956 Grunderwerb weiterer 4.600 qm
- 1959 Mutterhaus (Stadenstraße 64) und Jugendwohnheim (Stadenstraße 74)

In den Folgejahren entstanden am Standort Stadenstraße weitere Wohnungen, da hier aufgrund der Förderprogramme die Finanzierung erleichtert war: 1965 Mitarbeiterwohnhaus (Stadenstraße 76/78) und Schwesternwohnheim (Stadenstraße 56, bereits abgebrochen, südlich der heutigen Krankenpflegeschule).

Das Krankenhaus mit damals 370 Betten wurde dann in den Jahren 1965–68 errichtet, die Eben-Ezer-Kirche in den Jahren 1967/68. Die Klinik wurde an das städtische Omnibusnetz mit einer Linie vom Leipziger Platz angebunden.

⁴ vgl. DIAKONIEWERK MARTHA-MARIA E.V. (Hrsg.) (1989): Chronik von 1889 bis 1989. – erstellt zum 100jährigen Jubiläum am 15. bis 17. September 1989 von Paul Nollenberger, Selbstverlag, 95 S.

1974 erwarb das Diakoniewerk ca. 13.000 qm Land am westlichen Ast der Stadenstraße, wo ein Altenheim mit 125 Plätzen (davon 45 Pflegeplätzen) errichtet und 1976 eingeweiht wurde. Zeitgleich entstanden eine Kindertagesstätte und weitere Mitarbeiterwohnungen.

In den 1980er Jahren erfolgten Sanierungs- und Umbauarbeiten am Luisenheim und anderen Wohngebäuden aus den 1950er Jahren.

In den letzten Jahren fanden weitere bauliche Erweiterungen statt. Dies betraf zum einen Anbauten an das Krankenhausgebäude in verschiedenen Bauabschnitten, aber auch den Bau eines weiteren Gebäudes am Seniorenzentrum (Betreutes Wohnen) in 2006. In den Jahren 2011/12 wurde ferner an der Kindertagesstätte ein Anbau zur Unterbringung einer Kinderkrippe errichtet.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT

Die Rahmenplanung stellt eine Möglichkeit der baulichen Entwicklung des Diakoniewerks über einen längeren Planungshorizont dar.

Ziel ist es, den Charakter des Waldkrankenhauses mit seinen teilweise pavillonartigen Bauten im Grünen zu erhalten, die Zuordnung der einzelnen Funktionen zu verbessern und Möglichkeiten für eine bauliche Weiterentwicklung aufzuzeigen.

Das Plankonzept sieht bauliche Erweiterungen der Krankenhausnutzung, des Seniorenwohnens und der Parkierungseinrichtungen vor. Es ist angedacht, die bisher auf mehrere Stellen verteilte Verwaltung des Diakoniewerks in einem neuen Gebäude zusammenzufassen und auch die vorhandenen Wohngebäude z.T. durch neue zu ersetzen. Darüber hinaus soll an zentraler Stelle ein Tagungszentrum entstehen.

Der fahrende und ruhende Verkehr im Gebiet soll neu organisiert werden.

Das Konzept geht von einer Untergliederung des Gebiets in verschiedene Nutzungsbereiche aus:

Östlicher Ast der Stadenstraße von Süd nach Nord:

- Krankenhaus Martha Maria mit baulichen Erweiterungen für die Krankenhausnutzung
- Zentraler Bereich mit Kirche, Verwaltung, Tagungszentrum
- Wohnbereich

Bereich zwischen den beiden Ästen der Stadenstraße:

- Zentrale Parkierungsanlage

Westlicher Ast der Stadenstraße

- Seniorenwohnen, Ergänzung um Parkpalette
- Erweiterung des Seniorenwohnens (Betreutes Wohnen, stationäre Pflege) östlich der Straße
- Kindertageseinrichtung

I.4.2. ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR

Die Baustruktur soll sich als Ensemble einzelner Baukörper im Grünen darstellen. Um die notwendigen Nutzungen unterzubringen und gleichzeitig möglichst viele Grünstrukturen zu erhalten, soll z.T. auch eine Nachverdichtung des Bestandes ermöglicht werden, z.B. die Aufstockung des bestehenden Krankenhauses. Es sollen einzelne Nutzungsbereiche mit definierten Zwischenbereichen entstehen.

Das vorhandene Problem der fehlenden Parkplätze und das daraus resultierende wilde Parken entlang der Stadenstraße soll mit einem kompakten Parkhaus gelöst werden. Für diese spezielle Bauaufgabe wurde 2013 ein kooperatives Gutachterverfahren durchgeführt. Die Ergebnisse fließen in das weitere Planverfahren ein.

Krankenhaus

Für das Krankenhaus sind Erweiterungsmöglichkeiten von ca. 20.000 qm Bruttogeschossfläche (BGF) vorgesehen, insbesondere für die Ansiedlung neuer Stationen.

Diese Erweiterungen sollen in unmittelbarer räumlicher Nähe zum bestehenden Krankenhaus entstehen, so dass z.B. ein Anschluss an vorhandene technische Infrastruktur möglich ist.

Aufgrund der Lage des Krankenhauses im Gesamtkomplex sind die Erweiterungen nur zwischen dem Krankenhaus und der Berufsschule in südlicher Richtung möglich.

Der Rahmenplan sieht hier eine Erweiterung in einer kammartigen Struktur vor (Erweiterung A und B). Südlich dieser Gebäude und der neu anzulegenden Erschließung ist die Erweiterung D vorgesehen.

Zentraler Bereich

Es soll an der Stadenstraße ein neues Verwaltungsgebäude mit Direktorat mit ca. 1.000 qm Nutzfläche entstehen. Das Tagungszentrum soll um ca. 200 neue Sitzplätze erweitert werden, dies entspricht einer Erweiterung um ca. 700 qm BGF. Des Weiteren ist eine Erweiterung der Krankenpflegeschule vorgesehen.

Seniorenwohnen

Das Seniorenwohnen am westlichen Ast der Stadenstraße soll um ein weiteres Gebäude für stationäre Pflege (ca. 100 Betten) und ein Gebäude für betreutes Wohnen ergänzt werden. Die dafür benötigten Flächen stehen nur zum Teil im Eigentum des Diakoniewerks. Die Flächen sind derzeit Wiesen-/Brachflächen, teils auch Wald.

Auch die vorhandene Seniorenwohnanlage soll um weitere 60 Wohneinheiten erweitert werden.

Besonderes Wohnen

Der Wohnbereich am östlichen Ast der Stadenstraße ist nur für Angestellte des Diakoniewerks gedacht. Die Nutzungseinschränkung soll erhalten bleiben. Der Wohnbereich soll um ein Gästehaus (60 Betten) erweitert werden. Da die vorhandenen Gebäude z.T. sanierungsbedürftig sind, stellt sich des Weiteren die Frage nach der Wirtschaftlichkeit einer Sanierung im Vergleich zum zeitgemäßen Neubau von Wohnungen. Auch hier müssen Flächen für Stellplätze ausgewiesen werden, um das „wilde Parken“ an der Stadenstraße zu beenden.

I.4.3. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Kfz-Verkehr

Im Bereich des Kfz-Verkehrs sind umfangreiche Neuordnungen vorgesehen:

Der Kreuzungsbereich der beiden Äste der Stadenstraße soll umgestaltet werden. Der östliche Ast soll verkröpft in den westlichen münden – Hauptfahrrichtung ist somit der westliche Ast, von dem auch die zentrale Parkierungsanlage, bestehend aus Parkhaus und Parkplatz, erschlossen wird, und nicht mehr der östliche wie bisher.

Für den östlichen Ast der Stadenstraße ist vorgesehen, dass er nur bis zum Eingangsbereich des Krankenhauses allgemein befahrbar ist. Dort soll eine Wendemöglichkeit errichtet werden. Der weitere Abschnitt der Stadenstraße ist nur für Besucher des Tierheims und des Tierfriedhofes bzw. für Bewohner oder Mitarbeiter des Diakoniewerks vorgesehen.

Im Bereich des Haupteingangs sollen Kurzzeitparkplätze zum Holen und Bringen von Patienten angesiedelt werden („Kiss + Ride“).

Der westliche Ast der Stadenstraße bleibt zunächst in seinem Bestand erhalten. Im zentralen Bereich des Seniorenwohnens ist eine Mischverkehrsfläche vorgesehen, die mit einer platz-

artigen Aufweitung umgesetzt werden könnte. Am Ende des westlichen Asts der Stadenstraße ist ein Wendehammer vorgesehen. Von dort verläuft eine Fußwegeverbindung Richtung Ziegelstein.

Innerhalb des östlichen Bereichs (Krankenhaus, Verwaltung, Wohnen) soll eine Erschließungsachse angelegt werden, die auch für Feuerwehr und Lieferfahrzeuge dienen soll. Sie verläuft südlich des bestehenden Krankenhauses und führt dann als Nord-Süd-Verbindung vorbei an der Berufsschule. Dort bindet sie an vorhandene Wegeverbindungen an und verläuft westlich des bestehenden Verwaltungsgebäudes und des Luisenheims um dann im Bereich des Wertstoffhofes wieder in die Stadenstraße einzumünden. Diese Wegeverbindung soll auch durch den Fuß- und Radverkehr genutzt werden können.

Parkierungskonzept

Der Rahmenplan sieht eine vollständige Neuordnung des ruhenden Verkehrs vor. Zwischen den beiden Ästen der Stadenstraße, im Bereich des bestehenden Parkplatzes, soll ein neues Parkhaus in Modulbauweise errichtet, das in seiner Endausbaustufe ca. 600 Parkplätze aufweisen soll. Die Zufahrt erfolgt hauptsächlich vom westlichen Ast der Stadenstraße.

Für dieses Parkhaus und seine Situierung auf dem Grundstück wurde im Sommer / Herbst 2013 ein kooperatives Gutachterverfahren durchgeführt. Die favorisierte Lösung sieht den Bau eines erweiterbaren Parkhauses in Split-Level-Bauform entlang des Westastes der Stadenstraße vor.

Neben diesem zentralen Parkplatz gibt es weitere dezentrale Parkierungseinrichtungen:

Großparkplatz		660
	ebenerdig	126
	Parkhaus	482 ⁵
	Straßenbegleitend westl. Stadenstraße	48
	Kiss & Ride	4
Westliche Stadenstraße		83
	Parkdeck Mitarbeiter	38
	Parkdeck Bewohner	32
	Kita	5
	Kurzzeit Parkplätze	8
Östliche Stadenstraße		149
	Wohnungen	70
	Zentraler Mitarbeiterparkplatz	61
	Einzelne Mitarbeiterparkplätze im Gelände	18
Sonstige		15
	Südliche Stadenstraße im Bereich der Kleingärten	15
SUMME		907⁶

Das derzeit vorhandene „wilde“ Parken auf der Stadenstraße soll ersatzlos entfallen.

ÖPNV

Das Krankenhaus Martha Maria ist Endstation der Buslinie Nr. 46 der VAG. Die vorgesehene Verbindung der östlichen und westlichen Stadenstraße mit einem Fußgängerboulevard soll auch für die Busse befahrbar sein. Eine zweite Haltestelle im Bereich der Seniorenwohnanlage wäre möglich. Die Endhaltestelle und Warteposition der Busse soll sich jedoch weiterhin im Bereich des Haupteingangs zum Krankenhaus befinden.

Radverkehr

⁵ Erweiterung mit zweitem Bauabschnitt auf 702 Stellplätze und 115 Stellplätze ebenerdig.

⁶ Gesamtsumme mit 2. Bauabschnitt Parkhaus: 1.116 Stellplätze.

Gemäß den städtischen Planungen soll die Stadenstraße mittelfristig mit einem Radweg ausgebaut werden. Dieser Radweg soll bis zum Haupteingang des Krankenhauses geführt werden und dort in einem Parkplatz für Fahrräder münden.

Im weiteren Verlauf der östlichen Stadenstraße soll der Radverkehr auf der Straße geführt werden. Auf dem Gelände des Diakoniewerks wird es ein gemischtes Rad- und Fußwegenetz mit dezentralen Fahrradparkplätzen geben.

I.4.4. GENDERASPEKTE

In die Konzeption der stadträumlichen Baustruktur, der einzelnen Baukörper und in die Freiraumkonzeption fließen Aspekte des Gender Mainstreaming ein. Im Krankenhausumfeld sind insbesondere die Ansprüche von Menschen mit Mobilitätseinschränkung zu beachten. Aufgrund der Personalstruktur des Diakoniewerkes kommt auch den Bedürfnissen von Frauen besonderes Gewicht zu. Durch kurze und übersichtliche Wege vom geplanten Parkhaus zum Haupteingang und den Verwaltungseinheiten wird dem Sicherheitsbedürfnis besonders Rechnung getragen.

Eine übersichtliche Bau- und Erschließungsstruktur ermöglicht gute Orientierung und Sicherheit. Neben den reinen Verbindungswegen ist die Aufenthaltsfunktion des Außenbereichs, auch aus therapeutischer Sicht, von hoher Bedeutung.

I.4.5. VERSORGUNG / ENTWÄSSERUNG

Das Gebiet ist in weiten Teilen mit den unterschiedlichen Sparten erschlossen. Aufgrund der meist sandigen Untergrundverhältnisse und der verbleibenden Freiflächen ist eine Versickerung der Niederschlagswässer im Gebiet möglich. In einem Bodengutachten (Dr. Heimbucher GmbH, 17.08.2012) wurden geeignete Durchlässigkeitsbeiwerte (k_f -Werte um 10^{-4}) ermittelt.

I.4.6. GRÜNORDNUNG/ AUSGLEICHSMASSNAHMEN

I.4.6.1. Grünordnerisches Konzept

Das Freiflächenkonzept stellt eine Weiterentwicklung der vorhandenen Freiräume im Gebiet und deren Stärken dar. Vom Grundkonzept soll – mit Ausnahme des großen Krankenhauskomplexes – eine eher pavillonartige Bebauung angestrebt werden, die in eine Abfolge unterschiedlicher Freiräume eingebettet ist. Dabei sollen je nach Nutzung und Örtlichkeit unterschiedliche Funktionen betont werden, wie z.B. das Krankenhaus im Wald oder die parkartige Situation in den Randbereichen oder eine Campus-Atmosphäre im Bereich der Sondernutzungen (Kirche, Tagungszentrum, Krankenpflegeschule). Dabei soll die Maßstäblichkeit zwischen den umgebenden Waldflächen und den Baukörpern erhalten werden.

Durch die Platzierung der neuen Gebäude sollen die inneren Freiräume im Gebiet gefasst und neu definiert werden. Ziel ist eine insgesamt klarere Strukturierung, die die Orientierung erleichtert. Hierzu soll auch das interne Wegenetz durch eine gewisse Hierarchisierung in zentrale und untergeordnete Wegeverbindungen beitragen.

Der vorhandene Baumbestand soll – soweit möglich – erhalten werden, die Pflege der Freiflächen auch zukünftig möglichst extensiv erfolgen, um die Lebensraumausstattung für heimische Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern.

I.4.6.2. Gebot der Vermeidung; Verminderung

Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses sind verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen realisierbar. Durch eine geschickte Lenkung lassen sich erhebliche Konflikte vermeiden und die Eingriffe mindern.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind sinnvoll:

- Erhaltung des alten Baumbestandes in den parkartigen Bereichen
- Erhaltung wertvoller Waldflächen
- Inanspruchnahme bereits (teil-)versiegelter Flächen für künftige Bebauung

An Minimierungsmaßnahmen könnten u.a. folgende durchgeführt werden:

- Begrenzung der Gebäudehöhen
- Versickerung anfallender Oberflächenwässer von neu versiegelten Bereichen
- Maßnahmen zur Dach- und ggf. auch Fassadenbegrünung
- Neuanlage extensiv gepflegter Freiflächen (Wiesenbereiche und Pflanzung standortgerechter heimischer Baumarten) im Umfeld der neu geplanten Gebäude

I.4.6.3. Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe

Die Betrachtung der für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Kompensationsmaßnahmen gliedert sich in verschiedene Teilaspekte:

- die Eingriffsbilanzierung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG, unter Anwendung der Biotopwertliste aus der Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen (KostenErstS, zuletzt geändert durch Satzung vom 21. Juli 2006),
- ein forstrechtlich notwendiger Ausgleich für die Rodung bzw. Umwandlung von Waldflächen i.S.d. BayWaldG, sowie
- eine zusätzliche qualitative Betrachtung im Hinblick auf die im Gebiet vorgefundenen geschützten Arten.

Diese Schritte können erst nach Vorliegen eines Bebauungsplan-Entwurfes abgearbeitet werden. Erst auf dieser Ebene können Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen konkret festgesetzt und somit in der Bilanzierung abschließend berücksichtigt werden. Maßgeblich für die Ausgleichsbilanzierung wird dabei neben den erfassten Biotop- und Nutzungstypen auch die Feststellung sein, für welche Bereiche des Planungsgebietes Baurecht besteht und somit kein weiterer Ausgleich erforderlich wird.

Um die Auswirkungen auf geschützte Tierarten und eine mögliche Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände genauer zu prüfen, ist noch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen.

Für Teile des Planungsbereichs, die forstrechtlich als Wald anzusehen sind, wird eine flächige Ersatzaufforstung erforderlich. Es handelt sich dabei nicht um Eingriffe in den Bannwald. Baumfällungen im Planbereich müssen evt. auch nach BaumschutzVO durch Nachpflanzungen ersetzt werden.

I.4.7. IMMISSIONSSCHUTZ

Mögliche Nutzungskonflikte, die sich aus der Nachbarschaft zwischen dem Seniorenwohnheim im Nordwesten und den gewerblichen Betrieben (Logistikbetrieb) im angrenzenden Gewerbegebiet von Schafhof ergeben, sind noch in einem schalltechnischen Gutachten zu prüfen.

I.4.8. ENERGIEKONZEPT

Nach einem aktuellen Beschluss des Unterausschusses vom 23.01.2013 sollen für Bebauungsplanverfahren grundsätzlich Energiekonzepte erstellt werden mit dem Ziel, eine CO₂-neutrale Energieversorgung für den Neubau zu erreichen. Die planungsrechtliche Absicherung eines solchen Zieles im Bebauungsplan stößt aber auf juristische Vorbehalte.

Das Gebiet wird derzeit schon von zwei erdgasbetriebenen Blockheizkraftwerken (BHKW) mit Wärme und Strom versorgt. Der produzierte Strom wird dabei zu ca. 90% selbst verbraucht. Der erzeugte Überschuss wird in das öffentliche Netz eingespeist.

Damit werden die derzeitigen Vorgaben des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) übererfüllt, nach denen mind. 50% des Wärmebedarfes aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (KWK-Anlagen) gewonnen werden müssen (Ersatzmaßnahme nach § 7 EEWärmeG), hier aber eine Versorgung zu 100% stattfindet.

Es erfolgt damit zwar keine CO₂-neutrale Energieversorgung, dafür aber eine effiziente Ausnutzung des Energieträgers Erdgas durch die Kraft-Wärme-Kopplung. Beim Verbrennen von Erdgas werden aufgrund des höheren Heizwertes außerdem etwas 25% weniger CO₂ emittiert, als dies bei einer Verwendung von normalem Heizöl der Fall wäre.

I.5. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Im Bereich des Diakoniewerkes Martha Maria soll es zur Erweiterung des Krankenhauses, sowie dem Bau zusätzlicher Wohn-, Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen kommen. Hierfür wird der Bebauungsplan Nr. 4484 aufgestellt.

Im Umweltbericht werden alle Schutzgüter hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation sowie der zu erwartenden Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung untersucht. Grundlage hierfür stellt der vorliegende Rahmenplan zum Bebauungsplan Nr. 4484 dar.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft bestehen im Wesentlichen in der Erweiterung der überbaubaren Flächen und damit einhergehend einer Neuversiegelung von Böden und Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Ferner werden durch zu errichtende Gebäude Gehölzbestände und Waldflächen im Geltungsbereich in Anspruch genommen, was zu einem Lebensraumverlust führt. Dieser ist aber vor dem Hintergrund der benachbart verbleibenden Waldflächen zu sehen, so dass Beeinträchtigungen funktionaler Beziehungen nicht auftreten. Die sonstigen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches betreffen überwiegend Grünflächen (teils strukturreich), die naturschutzfachlich nur mittlere Wertigkeiten aufweisen.

Auswirkungen auf Tierarten sind nur für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse zu erwarten, wobei diese vermutlich durch geeignete Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können. Auch hier kann die Lebensraumfunktion weitgehend durch die benachbarten Waldbereiche übernommen werden. Detaillierte Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen bestimmter Tierarten werden mit der Erstellung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im weiteren Verfahren geklärt.

Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Hinsichtlich eines möglichen Nachbarschaftskonflikts zwischen Gewerbe und Altenwohnen ist im Laufe des weiteren Verfahrens noch ein Schallschutzgutachten zu erstellen, welches die Immissionssituation ermittelt und ggf. Maßnahmen zum Schallschutz darlegen.

Auf die Schutzgüter Landschaftsbild sowie Luft und Klima sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da zum einen bereits eine Überprägung des Geltungsbereichs besteht, zum anderen die umgebenden Waldflächen ausgleichend auf das Klima wirken und eine Eingrünung der geplanten und bestehenden Bauten darstellen.

Tabelle 1: Bewertungsübersicht

Schutzgut	Bedeutung	Auswirkungen
Boden	gering – mittel	nicht erheblich
Wasser	gering – mittel	nicht erheblich
Pflanzen und Lebensräume	sehr gering – hoch	nicht erheblich
Tiere	mittel – hoch	nicht erheblich
Landschaftsbild	mittel – hoch	nicht erheblich

Schutzgut	Bedeutung	Auswirkungen
Mensch	mittel – hoch	nicht erheblich
Luft / Klima	mittel	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	gering	nicht erheblich

In der Planung können verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Erhaltung von Gehölzbestände und Einzelbäumen, Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen, extensive Dachbegrünung) berücksichtigt werden, die eine effektive Verringerung der Eingriffe darstellen würden.

Eine Eingriffsbilanzierung hat noch nicht stattgefunden. Genaue Ausführungen zur Größe der erforderlichen externen Ausgleichsflächen und der Art der Maßnahmen sind im Laufe des Verfahrens noch zu ergänzen.

Da innerhalb des Geltungsbereiches keine Vogelarten auftreten, die für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 6533-471 „Nürnberger Reichswald“ relevant bzw. in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt sind, und die von Eingriffen betroffenen Waldbereiche für die Einhaltung der Erhaltungsziele keine Bedeutung haben, hat die vorliegende Planung keine negativen Auswirkungen auf das Europäische Vogelschutzgebiet „Nürnberger Reichswald“.

Alternativen zur Planung bestanden und wurden geprüft. Nach einer deutlichen Reduzierung des Geltungsbereichs wurde die vorliegende Rahmenplanung als günstigste Variante erachtet.

Inwieweit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Planung erfüllt werden, ist noch im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu untersuchen.

I.6. BETEILIGUNGEN

I.6.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

I.6.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

I.6.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2

I.6.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

I.7. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN:
(insbesondere private Belange, Abwägung noch nicht berücksichtigter Aspekte, Grundkonflikte)

I.8. KOSTEN

Noch nicht beziffert

Nürnberg, den 14.10.2013
Stadtplanungsamt

gez.
Dengler
Leiter Stadtplanungsamt