

Dies ist eine Internetversion. Das Original finden Sie im Hauptakt, einzusehen im Stadtplanungsamt.

Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG zum

Entwurf des BEBAUUNGSPLANS NR. 4606 „Äußere Bucher Straße Süd“

für ein Gebiet zwischen Erlanger Straße, Kilianstraße, Äußere Bucher Straße und Wolfgangstraße

Stand: 27. Juni 2014

BEGRÜNDUNG

zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4606 „Äußere Bucher Straße Süd“

für das Gebiet zwischen Erlanger Straße, Kilianstraße, Äußere Bucher Straße und Wolfgangstraße

INHALTSVERZEICHNIS

BEGRÜNDUNG zum	1
I. PLANBERICHT	4
I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)	4
I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE	5
I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG	6
I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS	6
I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie	6
I.3.1.2. Entstehungsgeschichte, Bau- Freiraum- und Nutzungsstruktur, Ortsbild	6
I.3.1.3. Verkehr	7
I.3.1.4. Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.)	8
I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT	11
I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben	11
I.3.2.2. Fachplanungsrecht	12
I.4. PLANUNGSKONZEPT	12
I.4.1. NUTZUNGS- UND –GESTALTUNGSKONZEPT, ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR; GRÜNORDNUNG	12
I.4.2. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG ÄUSSERE BUCHER STRASSE	14
I.4.3. IMMISSIONSSCHUTZ	14
I.4.3.1. Lufthygiene	14
I.4.3.2. Lärmimmissionsschutz	14
I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN	18
I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	18
I.5.2. BEPFLANZUNGEN	19
I.5.3. VERKEHRSFLÄCHEN	20
I.5.4. GRÜNFLÄCHEN	20
I.6. BETEILIGUNGEN	20
I.6.1. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	20
I.6.2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	20
I.7. KOSTEN	21

II. QUELLENANGABEN

Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg – Herr Scheiderer:
Schalltechnische Stellungnahme vom 27.03.2014

Ingenieurbüro Uderstädt + Partner:
Schwingungs- und schalltechnische Untersuchung vom 20.11.2009

Dr. Donato Acocella – Stadt- und Regionalentwicklung
Gutachten zum Einzelhandel- und Zentrenkonzept für die Stadt Nürnberg vom 12.12.2012

Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung
Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg vom 24.06.2013

M. Diefenbacher, R. Endres, Stadtlexikon Nürnberg, Nürnberg, 2. Auflage, i.J. 2000

BEGRÜNDUNG

zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4606 „Äußere Bucher Straße Süd“
für das Gebiet zwischen Erlanger Straße, Kilianstraße, Äußere Bucher Straße und Wolfgangstraße

I. PLANBERICHT

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

Für das Gebiet zwischen Erlanger Straße, Kilianstraße, Äußere Bucher Straße und Wolfgangstraße soll der Bebauungsplan Nr. 4606 „Äußere Bucher Straße Süd“ aufgestellt werden. Das Planungsgebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt Nürnberg und ist ca. 2,4 ha groß.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere bauliche und grünordnerische Entwicklung auf den gemischt genutzten und teilweise noch dörflich geprägten Flächen im Bereich des alten Ortskerns von Thon zu schaffen.

Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt und soll als beschleunigtes Verfahren nach § 13a des BauGB durchgeführt werden (**Bebauungspläne der Innenentwicklung**).

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird (§ 13 a Abs. 1 BauGB). Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, wie im Bebauungsplan Nr. 4606 „Äußere Bucher Straße Süd“, ist dementsprechend die voraussichtlich versiegelte Fläche maßgeblich. Da die versiegelte Fläche unter 20 000 m² liegen wird, ist ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 3 BauGB möglich. Zudem wäre das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Des Weiteren ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Beides trifft im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4606 nicht zu.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 3 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens entsprechend. Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, d.h. es besteht kein Ausgleichserfordernis. Ein Umweltbericht ist nicht zu erstellen.

Das Bebauungsplanverfahren wurde mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 30.06.2011 eingeleitet. Zur Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird im Amtsblatt auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB hingewiesen.

Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB soll von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Es erfolgt jedoch die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Erörterungsmöglichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Das Bebauungsplanverfahren soll durchgeführt werden, um die vorhandene städtebauliche Qualität im Bereich des alten Thoner Ortskerns und entlang der Erlanger Straße zu erhalten und bereits vorhandene städtebauliche Missstände zu mindern und diesen entgegenzuwirken.

Die Erlanger Straße ist als Bundesstraße anbaufrei, d.h. sie ist in erster Linie Durchfahrtstraße ohne Aufenthaltswirkung und ohne Hauseingänge. Sie führt als Umgehung der ursprünglichen Stadteinfahrt Äußere Bucher Straße auf der Rückseite des alten Ortskerns von Thon vorbei.

Im Bereich des alten Ortskerns, der zum Teil noch dörflich geprägt ist, ist eine schleichende Entwicklung zu gewerblich mindergenutzten Bereichen und Leerständen zu verzeichnen, die mit einer städtebaulichen Abwertung einhergehen. Dieser Abwertung soll durch Festsetzungen über die Art der Nutzung im Bebauungsplan entgegengetreten werden.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist auch die Gesamtplanung der Erlanger Straße von Belang. Durch die geplante Verlängerung der Straßenbahnlinie 4, Thon – Am Wegfeld, ist die Gestaltung der Stadtradiale Erlanger Straße, einschließlich der noch vorhandenen Wendeschleife der Straßenbahn, ins Blickfeld der Stadtplanung gerückt.

Die Wendeschleife der Straßenbahn befindet sich gegenüber dem Planungsgebiet westlich der Erlanger Straße. Sie wird im Zuge der Verlängerung der Straßenbahnlinie aufgelassen. Es soll ein städtebauliches Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden, um Vorschläge für die städtebauliche Aufwertung dieses Bereichs zu erhalten. Der nördliche Teil des Bebauungsplans Nr. 4606 gehört zum unmittelbaren Umfeld des Wettbewerbsbereichs. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4606 sollen dem Wettbewerbsergebnis nicht entgegen stehen. Ein Ergebnis des Wettbewerbs kann jedoch nicht abgewartet werden, da aufgrund eines Bauantrags für eine Werbeanlage die Veränderungssperre Nr. 72 erlassen wurde, die bereits im Juli 2013 nach um ein Jahr verlängert wurde. Daher wird ein sog. einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt, bei dem Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche nach § 34 BauGB zu gegebener Zeit in Zusammenhang mit dem Wettbewerbsergebnis planungsrechtlich zu beurteilen sein werden. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Lärmschutz, der Art der baulichen Nutzung, den Grünflächen und dem planungsrechtlichen Ausschluss von Nebenanlagen getroffen.

Hinsichtlich der Zielsetzungen ist auf das am 23. Oktober 2013 vom Stadtrat beschlossene Einzelhandelskonzept hinzuweisen. Die Wendeschleife und der Ortskern Thon sind derzeit nach dem Fachgutachten weder ein Zentrum, noch ein Nahversorgungsstandort. Insofern soll der Bebauungsplan auch einschränkende Festsetzungen zu Einzelhandelsnutzungen treffen, da es im Jahr 2010 bereits Interessenten für das nördliche Plangebiet gab, die dort Einzelhandelsnutzungen unterbringen wollten. Diese wurden auf Grundlage von § 34 Abs. 3 BauGB (negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Gemeinde) verhindert und es wurde verwaltungsintern abgestimmt, dass mittelfristig ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen ist. In diesem Verfahren ist jetzt das Einzelhandelskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2a BauGB zu berücksichtigen.

Neben dem Einzelhandel ist der Lärmschutz ein wichtiger Aspekt des Bebauungsplans Nr. 4606. Vor allem von der Erlanger Straße gehen erhebliche Beeinträchtigungen aus. Aber auch die Kilianstraße und die Äußere Bucher Straße wirken mit ihren Emissionen auf das Plangebiet ein. Ziel ist es, durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen die Lärmsituation im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu verbessern. Zudem werden in den am stärksten belasteten Bereichen Fenster zu Aufenthaltsräumen ausgeschlossen.

Zusammenfassend werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Gestaltung der Schnittstelle zwischen Erlanger Straße und Ortsrandsituation des alten Thoner Ortskerns sowie gestalterische Einbindung vorhandener Gewerbebetriebe
- Festsetzung von einem Mischgebiet zur Wahrung bzw. Wiederherstellung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Wohn-, nicht störendem Gewerbe-, und kleinteiligen Einzelhandelsnutzungen
- Rückbau bzw. Beschränkung der gewerblichen- sowie der Einzelhandelsnutzung und Wahrung der historisch noch ablesbaren dörflichen Mischstruktur
- Einschränkung störender Werbeanlagen.
- Verbesserung der Lärmsituation im Plangebiet

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Das Planungsgebiet befindet sich großräumig betrachtet im Nordwesten der Stadt, nördlich des Nordrings sowie der ehemaligen Ringbahn, südlich der Kilianstraße und direkt östlich der Erlanger Straße (B4).

Westlich der Erlanger Straße grenzen 6- bis 7- geschossige solitäre Büro/- Dienstleistungs- und Gewerbebestände an sowie teilweise noch freie, im Bebauungsplan Nr. 3805 als Gewerbegebiet festgesetzte Flächen. Hier befindet sich auch die Fläche der Straßenbahnwendeschleife, die im Zuge des Straßenbahnstreckenausbaus aufgelassen und mit Hilfe eines Wettbewerbs städtebaulich aufwertet werden soll.

Das Gebiet nördlich der Kilianstraße ist durch ein- bis zweigeschossige Gewerbebetriebe und eine Tankstelle genutzt.

Östlich anschließend an die Äußere Bucher Straße finden sich teils gemischte Nutzungen, weiter nach Osten und zur Kilianstraße hin jedoch vorwiegend Wohnnutzungen, zumeist als zweigeschossige Reihenhäuser. Lediglich im Nahbereich der Kilianstraße, entlang der Olafstraße, sind bis zu 5-geschossige Wohnanlagen vorhanden.

I.3.1.2. Entstehungsgeschichte, Bau- Freiraum- und Nutzungsstruktur, Ortsbild

„Der kleine Rodungsort Thon tauchte 1352 erstmals als >ze dem Tann (= Tannenwald) auf (...). Um 1560 umfasste das Dorf vier Bauernhöfe und neun Güter, die im Besitz des Nürnberger Patriziats waren (...). 1813/18 wurde der Steuerdistrikt bzw. die Gemeinde Thon gebildet, die 1899 nach Nürnberg eingemeindet wurde. Damals umfasste der Gemeindebezirk 110 ha und die Einwohnerzahl betrug etwa 400. 1824 lebten in 18 Hauptgebäuden 136 Einwohner.

Aufsehen erregte 1966 der Abbruch des letzten Schwedenhauses von Thon. Vor allem seit den 1970er Jahren drang die großstädtische Bebauung über das Dorf hinaus weit nach Norden in das Knoblauchsland vor. Der alte Ortskern verliert zunehmend sein ländliches Gepräge.“ (Stadtlexikon Nürnberg, S. 1076 ff)

Das Schwedenhaus aus dem Jahr 1551 stand in der Äußeren Bucher Straße 33. Es befindet sich in Teile zerlegt auf einem Lagerplatz in Altenfurth. Es gab Pläne, es in einem „Schwedenhaus-Museum“ in Neunhof wieder erstehen zu lassen.

Heute sind der nördliche und südliche Teil des alten Ortskerns durch ein Autohaus und Kfz-Gebrauchtwagenhandel bzw. einen Kfz-Abstellplatz für Gebrauchtwagenhandel geprägt.. Autoabstellplätze und Werbetafeln dominieren das Ortsbild zur Erlanger- und Kilianstraße und werten es ab. Städtebaulich ist die aktuelle Situation nicht zufriedenstellend. Die ab den 1970er Jahren genehmigten Nutzungen eines Autohauses und eine Heizungsbaufirma (letztere mittlerweile Gebrauchtwagenhandel) wurden mit der Auflage genehmigt, die Grundstücke einzugrünen und einzufrieden. Hiervon sind jedoch nur fragmentarische Andeutungen umgesetzt worden.

Der alte Ortskern präsentiert sich dahinter versteckt und besonders an der Ostseite der Äußeren Bucher Straße durch Neubauten überformt. Immerhin ist noch ein Teil der alten ein- bis zweigeschossigen Wohn- und Nebengebäude vorhanden, die z.T. unter Denkmalschutz stehen.

Die alte Hofstruktur ist besonders an der Westseite der Äußeren Bucher Straße ablesbar. Die Haupthäuser stehen direkt an der Straße oder in zweiter Reihe, dazwischen befinden sich langgezogene Nebengebäude entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen oder auch Nebengebäude in zweiter Reihe. Neben traditionelle Nutzgärten findet sich hier auf manchen Grundstücken ein dichter Baum- und Gehölzbestand.

Relikte alter Einfriedungen, Reste der alten Dorfstraße mit markanten Einzelbäumen prägen darüber hinaus das Ortsbild.

Zur Erlanger Straße hin sind die Grundstücke, soweit es sich nicht um Kfz-Betriebe handelt, z.T. durch Mauern, Nebengebäude oder Sichtschutzwände eingegrenzt.. Diese bilden zusammen mit dem baumbestandenen Böschungstreifen einen angemessenen Abschluss des Ortskerns und für die Freiflächen einen gewissen Schallschutz.

Gemäß einer Bestandsaufnahme von 2014 sind im Planungsgebiet – einschließlich der Ostseite der Äußeren Bucher Straße – ein Autohaus, ein Gebrauchtwagenhändler, ein Abstellplatz für Gebrauchtwagen, zwei Gaststätten, ein Metzger mit Partyservice, ein Fahrradhandel, eine Werbeagentur, ein Friseur, eine Schülerhilfeeinrichtung, eine Praxis für Physiotherapie, ein Sanitärbetrieb, ein Montagebetrieb und ein Fußpflegesalon vorhanden. Es sind drei Leerstände von Nebengebäuden zu verzeichnen. Zudem sind im Geltungsbereich 7 Wohnhäuser vorhanden. Die östliche Seite der Äußeren Bucher Straße ist fast durchgehend von Wohnbebauung geprägt.

Baustruktur und Nutzung entsprechen der eines Mischgebiets, welches an den Rändern zum Teil durch gewerbliche Nutzungen überformt wurde.

I.3.1.3. Verkehr

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Erschließung erfolgt über die Kilianstraße und die Äußere Bucher Straße. Die Erlanger Straße ist anbaufrei.

An der Kreuzung Erlanger Straße/ Kilianstraße befindet sich eine Lichtsignalanlage.

Die Verkehrsbelastungen, aktuell und in der Prognose für das Jahr 2025, stellen sich folgendermaßen dar:

Bestand:

Erlanger Straße, südl. Kilianstraße	41.000/Kfz24h,	9 % Nachtanteil, über 2,8 t 5 % tags, 3 % nachts
Kilianstr., östl. Erlanger Str.	14.000/Kfz24h,	8 % Nachtanteil, über 2,8 t 7 % tags, 4 % nachts
Äußere Bucher Straße, östl. Erlanger Str.	1.700/Kfz24h,	6 % Nachtanteil, über 2,8 t 3 % tags, 2 % nachts

Prognose 2025:

Erlanger Straße, südl. Kilianstraße	47.500/Kfz24h,	9 % Nachtanteil, über 2,8 t 4 % tags, 3 % nachts
Kilianstr. östl. Erlanger Str.	15.000/Kfz24h,	8 % Nachtanteil, über 2,8 t 7 % tags, 4 % nachts
Äußere Bucher Straße, östl. Erlanger Str.	2.000/Kfz24h,	6 % Nachtanteil, über 2,8 t 3 % tags, 2 % nachts

Allgemein kann somit festgehalten werden, dass die Belastung durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) bis 2025 ansteigen wird. Von allen drei Straßen, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans begrenzen, werden somit in den nächsten Jahren erhöhte Emissionen ausgehen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist über die Straßenbahnlinie 4 gut an das innerstädtische öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Darüber hinaus wird die Anbindung nach Fertigstellung der Ausbaustrecke Thon - Am Wegfeld nochmal verbessert. Bürgerinnen und Bürger können dann bereits vor den Toren Nürnbergs auf die Straßenbahn umsteigen. Durch die Verlängerung wird eine Zunahme des Individualverkehrs begrenzt, sowie eine bessere Erschließung des Nürnberger Nordens mit dem ÖPNV erwartet. Über die Busanbindung Nr. 47 (Heilig-Geist- Spital - Forchheimer Straße) ist der Stadtteil Thon durch die Haltestelle Nürnberg/Rathaus, auch über die Buslinie, mit der Altstadt und dem Zentrum verbunden. Haltestellen der Nightlinerlinie 10 liegen an der Kreuzung Erlanger Straße/Kilianstraße und verbinden den Stadtteil nachts mit der Innenstadt sowie Erlangen.

Fahrrad

Entlang der Erlanger Straße ist von Süden kommend ein Radstreifen geplant, der nördlich der Einmündung der Äußeren Bucher Straße auf den Gehweg geführt werden soll. Im Zuge des Ausbaus der Kreuzung Erlanger Straße/Kilian- bzw. Forchheimer Str. sind Radstreifen vorgesehen.

I.3.1.4. Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, sowie umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und natürliche Lebensgrundlagen zu berücksichtigen.

Dies gilt im Grundsatz auch bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung, bei denen kein Umweltbericht erforderlich ist. Der Detaillierungsgrad der Untersuchung orientiert sich hier u.a. an der vorgesehenen Festsetzungstiefe in Zusammenhang mit den planerischen Zielvorstellungen.

Altlasten

Hinsichtlich Altlasten sind keine Vorbelastungen bekannt.

Lufthygiene

Die lufthygienische Situation ist durch die unmittelbare Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen mit insbesondere erhöhter Feinstaub- und Stickstoffdioxid (NO₂)- Immissionen als besonders belastet zu bewerten.

Lärm

Für die Bauleitplanung gelten die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“, die das anzustrebende Schutzniveau verschiedener Baugebiete definieren. Bei Mischgebieten liegen die Orientierungswerte für Verkehrslärmeinwirkungen tagsüber bei 60 dB(A) und nachts bei 50 dB(A). Bei Gewerbegebieten liegen die Werte bei 65dB (A) tagsüber und 55 dB(A) nachts. Werden diese Werte überschritten, können zusätzlich die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) herangezogen werden. Hier werden Grenzwerte definiert, ab denen bei wesentlichen Änderungen von Straßen- und Schienenwegen Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Diese Grenzwerte liegen für Mischgebiete tagsüber bei 64 dB(A) und nachts bei 54 dB(A), für Gewerbegebiete tagsüber bei 69 dB(A) und nachts bei 59 dB(A), und sind somit höher, als in der DIN 18005.

Für Einwirkungen durch Gewerbelärm gelten nachts jeweils um 5 dB(A) geringere Orientierungswerte der DIN 18005, d.h. bei Mischgebieten 45 dB(A) und bei Gewerbegebieten 50 dB(A). Zu erwähnen ist, dass bei Gewerbelärm die zulässigen Immissionsrichtwerte vor dem geöffneten Fenster eines zu schützenden Raums einzuhalten sind. Somit scheidet der Einbau von Schallschutzfenstern bei Belastungen durch den Gewerbelärm in der Regel aus.

Kfz-Verkehr und Straßenbahn

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens der Straßenbahnlinie Thon – Am Wegfeld wurde hinsichtlich der Lärmbelastung durch Schienen- und Kfz-Verkehr bereits eine „Schwingungs- und schalltechnische Untersuchung“ vom 20.11.2009 des Ingenieurbüros Uderstädt + Partner vorgelegt, die hier hinzugezogen werden kann.

Nachfolgende Tabelle stellt einen Auszug aus o.g. Schallgutachten mit den für das Planungsgebiet ermittelten Werten für das Prognosejahr 2025 an verschiedenen Immissionsorten (IO), dar. Die Entfernung zur Erlanger Straße bezieht sich auf die dem Plangebiet zugewandte Fahrbahnaußenkante.

Immissionsort (IO)		Entfernung zur Erlanger Straße (m) ca.	Immissions-Höhe (m)		Beurteilungspegel					
					Kfz-Verkehr		Straßenbahn		Gesamtverkehr	
					Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
1	Kilianstr. 2	3	EG	3,0	77,6	69,5	56,7	50,7	77,6	69,6
2		5	EG	3,0	75,3	67,3	57,3	51,3	75,4	67,4
			1. OG	6,0	74,8	66,7	59,0	53,0	74,9	66,9
3	Äuss.Bucher Str. 23	22	1. OG	6,3	66,8	58,8	52,2	46,2	67,0	59,0
4	Äuss.Bucher Str. 23	22	EG	3,5	66,7	58,6	50,1	44,1	66,8	58,8
			1. OG	6,3	67,3	59,3	51,6	45,6	67,4	59,4
5	Äuss.Bucher Str. 17	18	EG	3,5	68,7	60,7	51,1	45,1	68,8	60,8
6	Äuss.Bucher Str. 15	24	EG	3,5	65,5	57,4	48,0	42,0	65,5	57,5
			1. OG	6,3	67,9	59,9	50,6	44,6	68,0	60,0
			2. OG	9,1	68,5	60,5	51,5	45,5	68,6	60,7
7	Äuss.Bucher Str. 13	25	EG	3,5	64,3	56,2	47,0	41,0	64,3	56,4
			1. OG	6,3	65,5	57,5	48,4	42,4	65,6	57,6
			2. OG	9,1	66,6	58,5	49,4	43,4	66,7	58,7
8	Äuss.Bucher Str. 11	15	EG	3,5	69,0	61,0	50,3	44,3	69,1	61,1
9	Äuss.Bucher Str. 7	28	EG	3,5	61,4	53,3	43,7	37,7	61,4	53,4

Tabelle: Verkehrslärmimmissionen an ausgewählten Immissionsorten Erlanger Straße/Kilianstraße, Prognosejahr 2025.

Quelle: „Schwingungs- und schalltechnische Untersuchung“ vom 20.11.2009 des Ingenieurbüros Uderstädt

Für die Beurteilung der Schallbelastung im Hinblick auf die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 sind die Schalleinwirkungen von Kfz-Verkehr und Straßenbahn getrennt zu betrachten.

Maßgeblich sind die Einwirkungen des Kfz-Verkehrslärms. Im Ergebnis wird der Orientierungswert für Mischgebiete auf Erdgeschosebene erst ab ca. 30 m vom Fahrbahnrand der Erlanger Straße eingehalten. In Fahrbahnnähe treten Werte bis zu 77,6 dB(A) tags und 69,6 dB(A) nachts auf. Die Werte der DIN 18005 bezüglich der allgemeinen Wohngebiete werden hier somit tagsüber um bis zu 17,6 dB(A) und nachts um bis zu 24,6 dB(A) überschritten.

Die Schallimmissionen der Straßenbahn unterschreiten die Orientierungswerte der DIN 18005.

Hinsichtlich der Gesamtbewertung der Schalleinwirkungen sind die Einflüsse aus Straßen- und Schienenverkehr zu summieren. Hierbei ist zu überprüfen, ob der Schwellenwert für die gesundheitsgefährdende Wirkung bzw. zur Gewährleistung der Substanz des Eigentums gegeben ist. Im Schallgutachten zum Planfeststellungsverfahren wird dieser bei Misch- und Kerngebieten bei 72/62 dB(A) und bei Gewerbegebieten bei 75/65 dB(A) angenommen. Es wird deutlich, dass im Nahbereich der Erlanger Straße und insbesondere im Kreuzungsbereich zur Kilianstraße auch die Schwelle zur gesundheitsgefährdenden Wirkung weit überschritten ist.

Die Immissionsorte stellen hinsichtlich ihrer Ausrichtung zur Schallquelle einen sog. worst case dar, da sie an den der Erlanger Straße zugewandten Fassaden liegen. Von der Erlanger Straße abgewandte Immissionsorte wurden aufgrund der Zielrichtung des Schallgutachtens nicht ermittelt. Es ist davon auszugehen, dass die abgewandten Gebäudeseiten wesentlich geringeren Belastungen, erfahrungsgemäß minus 3 dB(A) bis minus 6 dB(A), ausgesetzt sind und dass hier in Höhe der Wohnbebauung an der Äußeren Bucher Straße Mischgebietswerte eingehalten werden. An der Erlanger Straße und der Kilianstraße werden allerdings auch an den abgewandten Fassadenseiten die Mischgebietswerte nicht eingehalten und sowohl tags, als auch nachts um mindestens 5 dB(A) überschritten. Somit werden Lärmschutzmaßnahmen nötig.

Zusätzlichen Schallschutz für Freiflächen und Fassadenteile dürften auch die an der Äußeren Bucher Straße vorzufindenden Hofformen aufgrund des baulichen Schallschutzes durch die bestehende Anordnung der Gebäude ergeben. Hier können Schallminderungen um bis zu 10 dB(A) erreicht werden.

Die DIN 18005 zielt auf nutzbare Außenräume ab. Für die Freiflächennutzung wäre die zugrunde zu legende Immissionshöhe auf Höhe des menschlichen Ohres anzusetzen, d.h. auf ca. 1,60 m. Dies ergibt eine Minderung der Lärmbelastung um ca. 1,0 dB(A) gegenüber der im Schallgutachten angenommenen Immissionshöhe im EG von 3,5 m. Die in Teilen vorhandenen ca. 2 m hohen Einfriedungsmauern reduzieren die Schalleinwirkung auf den Freiflächen zusätzlich um ca. 3,5 dB(A). Legt man diese Schallminderung insgesamt zugrunde, so wäre in ca. 25 m Entfernung zur Erlanger Straße der Orientierungswert für Mischgebiete tagsüber im Außenraum eingehalten.

Bahnverkehr

Südlich des Planungsgebiets befindet sich die Gleisanlage der ehemaligen Ringbahn. Im Rahmen einer Schalluntersuchung vom 18.08.2004 und einer ergänzenden Untersuchung vom 18.08.2004 für das weiter westlich befindliche Wohnbaugebiet am ehemaligen Nordwestbahnhof wurden Zugfrequenzen abgefragt. Die Gleisanlagen wurden in 2004 fast nur noch für Bereitstellungsfahrten für die Gräfenbergbahn genutzt. Die Angaben zu den Zugfrequenzen sind auf den das Planungsgebiet streifenden Streckenabschnitt übertragbar. Eine wesentliche Erhöhung des Zugverkehrs ist nicht zu erwarten, da der Fahrplan der Gräfenbergbahn bereits seit Wiederaufnahme der Strecke relativ konstant bleibt und der Güterverkehr auf der Strecke immer weniger Bedarfsträger haben wird.

Im Jahr 2004 verkehrten nach Angaben der DB Services im Nachtzeitraum, d.h. zwischen 22 und 6 Uhr, 4 Züge der Gräfenbergbahn und im Tagzeitraum (6 Uhr bis 22 Uhr) 6 Züge der Gräfenbergbahn und 2 Güterzüge.

Aufgrund dieser Angaben kam das Schallgutachten zu dem Ergebnis, dass an den Gleisen unmittelbar zugewandten Fassaden in ca. 20 m Entfernung zur Gleisanlage nachts Beurteilungspegel von max. 40,3 dB(A) und tagsüber von max. 44,1 dB(A) erreicht werden.

Bezogen auf das Planungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 4606 mit der Ausweisung von Mischgebieten ergibt sich die Schlussfolgerung, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 weit unterschritten werden. Selbst bei einer Vervielfachung des Zugverkehrs wären keine Überschreitungen zu verzeichnen.

Gewerbe

Westlich der Erlanger Straße befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3805 vom 06.12.1972 festgesetzte, noch nicht endgültig bebaute Gewerbegebiete und eine Gemeinbedarfsfläche der Deutschen Bundespost. Diese Gebiete sind nachträglich an das Planungsgebiet herange-

rückt und haben hinsichtlich eventueller Schallimmissionen das Schutzniveau des bestehenden Mischgebiets zu wahren.

Von der nördlich der Kilianstraße bestehenden Nutzung einer Kfz-Werkstatt mit -handel dürften keine die Nutzung des Planungsgebiets beeinträchtigenden Schallimmissionen ausgehen, da das nördliche Planungsgebiet selbst momentan die gleiche Nutzung aufweist.

Bei Umnutzungen im Rahmen der Weiterentwicklung des Standortes wären im Rahmen von Bauanträgen gegenseitige Beeinträchtigungen zu untersuchen und ggf. Schutzmaßnahmen zu treffen. (s. u.).

Erschütterungen

Im Nahbereich der Ringbahn, bis zu einer Entfernung von ca. 25 m vom Gleiskörper, ist mit Erschütterungen zu rechnen.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

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

Im seit dem 08.03.2006 wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

I.3.2.1.b. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Die mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4606 außer Kraft tretenden Festsetzungen der Katasterblätter Nr. 39 und Nr. 59 sind der Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ zu entnehmen. Ebenso tritt spätestens mit Bekanntmachung des Bebauungsplans die Veränderungssperre Nr. 72 außer Kraft. Für das Grundstück Fl. Nr. 5/1 Gemarkung Thon, östlich der Erlanger Straße, wurde am 05.05.2011 ein Bauantrag zur Errichtung einer freistehenden, zweiseitigen, beleuchteten Werbeanlage mit wechselnder Werbung gestellt. Der Bauantrag widerspricht der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 4606 und würde die Durchführung der Planung erheblich erschweren. Nachdem für die Beurteilung des Antrags die entsprechende Planreife bzw. Rechtsverbindlichkeit des in Aufstellung befindliche Bebauungsplans Nr. 4606 noch nicht gegeben war und bis zum Ablauf der Zurückstellungsfrist nicht herbeigeführt werden konnte, wurde zur Sicherung der Bauleitplanung der Erlass der Veränderungssperre Nr. 72 erforderlich. Der Beschluss wurde am 30.06.2011 gefasst und die Veränderungssperre am 27. Juli 2011 im Amtsblatt veröffentlicht. Die erstmalige Verlängerung nach § 17 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wurde am 26. Juni 2013 im Amtsblatt bekannt gemacht. Eine abermalige Verlängerung nach § 17 Abs. 2 BauGB wurde beschlossen. Zum einen ist das Wettbewerbsverfahren für die ehemalige Endhaltestelle und Wendeschleife der Straßenbahn ein Grund, warum die Veränderungssperre Nr. 72 vom 27.07.2011 nach § 17 Abs. 2 BauGB ein weiteres Mal verlängert wird. Da der Wettbewerb auch Teile des nördlichen Bebauungsplangebiets einbezieht und der Bebauungsplan somit auf einen fortgeschrittenen Wettbewerb angewiesen ist, ist diese Verlängerung notwendig und ein besonderer Umstand nach § 17 Abs. 2 BauGB gegeben. Nur durch die erneute Verlängerung der Veränderungssperre kann auf die Fortschritte des Wettbewerbs, die im Jahr 2014 erwartet werden, reagiert werden. Auch das am 23. Oktober 2013 vom Stadtrat beschlossene Einzelhandelskonzept spielt eine Rolle bei der Verzögerung des Bebauungsplans und der Verlängerung der Veränderungssperre. Die Ergebnisse dieses Konzepts soll der Bebauungsplan berücksichtigen, wodurch eine Anpassung notwendig wurde.

I.3.2.1.c. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Das Gebiet liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Es liegen planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 30 Abs. 3 BauGB (übergeleitete Baulinienpläne) vor. Die bauplanungsrecht-

liche Zulässigkeit richtet somit nach den Festsetzungen der Baulinienpläne sowie nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. Die Sicherung der planerischen Zielsetzungen kann rechtssicher aber nur durch die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen. Im Geltungsbereich werden die bisherigen Festsetzungen aufgehoben (vgl. Planbeilage).

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Planfeststellungsverfahren / Anbaufreiheit von Straßen

Für die Verkehrsfläche der Erlanger Straße wurde für den Ausbau der Straßenbahnlinie Nürnberg Thon - Am Wegfeld ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Der Planfeststellungsbeschluss wurde am 26.02.2013 gefasst. Das Bebauungsplangebiet und das Gebiet der Planfeststellung grenzen aneinander und überlappen sich in kleinen Teilbereichen. Hier übernimmt der Bebauungsplan die im Planfeststellungsverfahren festgesetzten Baumstandorte.

Die Erlanger Straße ist als Bundesstraße anbaufrei. Die Erschließung der angrenzenden Baugebiete erfolgt über rückwärtige Erschließungsstraßen.

I.3.2.2.b. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Zum Stand 14.05.2014 sind folgende Baudenkmäler im Plangebiet vorhanden:

D-5-64-000-34 Äußere Bucher Straße 15:

Fachwerkgiebel, 18. Jh.; an Wohnhaus. Nachqualifiziert.

D-5-64-000-35 Äußere Bucher Straße 17:

Wohnstallhaus, eingeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Giebel- und Schleppdachgaube, langgestreckter verputzter Bau, 1.Viertel 19. Jh. Reste der Einfriedung, Torpfeiler und Mauerrest, massiv verputzt, wohl 1.Viertel 19. Jh. Nachqualifiziert.

D-5-64-000-36 Äußere Bucher Straße 27:

Gasthaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Schlepp- und Walmdachgaube, Erdgeschoss Sandsteinquadermauerwerk, Obergeschoss verputzt, 1.Hälfte 19. Jh. Nachqualifiziert.

D-5-64-000-37 Äußere Bucher Straße 31:

Wohnhaus, eingeschossiger freistehender Sandsteinquaderbau mit Satteldach, bez. 1755, wohl späterer Dachausbau durch zwei verputzte Zwerchgiebel mit zwischenliegendem Schleppdachkerker; Einfriedung, Torpfeiler und Mauerabschnitt aus Sandsteinquadermauerwerk, zum Teil verputzt, wohl um 1755. Nachqualifiziert.

Diese Baudenkmäler werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. NUTZUNGS- UND –GESTALTUNGSKONZEPT, ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR; GRÜN-ORDNUNG

Das Planungsgebiet gliedert sich in funktionaler und gestalterischer Sicht in einen östlichen, nördlichen und westlichen Bereich.

Der **westliche Bereich** ist der Erlanger Straße zugewandt. Für diesen Bereich besteht die Zielsetzung, eine attraktive, begrünte Stadteinfahrt zu erhalten und weiterzuentwickeln, den Gartenrand des alten Ortskerns abzurunden und vor Immissionen, ausgehend von der Erlanger Straße, zu schützen.

Durch die hohe Verkehrsbelastung werden die anliegenden Grundstücksteile erheblich durch Lärm, Abgase und Feinstaub belastet. Der durch Kfz-Betriebe genutzte nördliche Teil des Plangebiets hat

sich bereits entlang der Erlanger Straße nach Süden hin mit einer Parkplatznutzung sehr weit ausdehnen können und somit zu einer städtebaulichen Abwertung geführt.

Das Nutzungs- und Gestaltungskonzept besteht hier darin, die im südlichen Teil noch vorhandene sinnvolle Zonierung zu erhalten bzw. möglichst zu ergänzen.

- ca. 3 m breiter Geh/Radweg an der Erlanger Straße,
- ca. 3 m breite Böschung bzw. Grünstreifen mit Baumreihe,
- ca. 2 m hohe Einfriedung als Mauer oder Nebengebäude zum Schallschutz der dahinter liegenden Freiflächen und Nebengebäude (Errichtung liegt im Ermessen der Grundstückseigentümer).

Die Schnittstelle zwischen Einfallstraße und dörflichem Ortsrand soll sich einfach und gestalterisch ausgewogen präsentieren und nicht durch Werbeanlagen gestört werden. Der Baumstreifen dient der gestalterischen Einfassung des Straßenraums und als Schadstofffilter. Die Standorte der Bäume wurden im Planteil als Hinweise aufgenommen, da sie abhängig von bestehenden oder geplanten Grundstückszufahrten oder Leitungen variabel sein sollen. Der Baumabstand soll i.d.R. 15m betragen. Festgesetzt ist aber die Baumanzahl, da die Anzahl der heimischen, standortgerechten und großkronigen Bäume als Hochstämme in diesem Bereich aus städtebaulichen Gründen vorgegeben werden soll.

Der **nördliche Bereich** besteht derzeit ausschließlich aus Kfz-Werkstätten und –handel. Die Präsentation der Firmen bewegt sich auf niedrigem Niveau und hat keinen positiven Effekt auf das Stadtbild. Zudem weiten sich die Flächen für Kfz-Stellplätze in den letzten Jahren nach Süden aus. Auch Einfriedungen und wirksame Eingrünungen sind nicht vorhanden.

Das Gebiet befindet sich zwischen der noch bestehenden Straßenbahnwendeschleife östlich der Erlanger Straße, einer Kfz-Werkstatt mit integriertem Kfz-Handel nördlich der Kilianstraße, fünfgeschossigen Wohnblocks östlich der Bucher Straße und dem südlich gelegenen Resten des alten Ortskerns von Thon.

Dieser nördliche Gebietsteil soll in dem städtebaulichen Wettbewerb um die Umnutzung der Straßenbahnwendeschleife mit einbezogen werden. Sinnvoll erscheint hier eine drei- bis vier- geschossige, das Wohnen nicht wesentlich störende geschlossene, vorwiegend gewerbliche Bebauung mit kleineren Ladeneinheiten im Erdgeschoss. Die Bebauung sollte eine räumlich wirksame Stadtkante nach Westen zur ehemaligen Wendeschleife hin bilden und als städtebaulicher Übergang zur östlich anschließenden 5-geschossigen Wohnbebauung wirken. Gleichzeitig kann mit einer geschlossenen Bebauung ein Lärmschutz, für die dahinter liegenden Wohnbebauung und den alten Ortskern erreicht werden.

Für diesen Bereich gab es im Jahr 2010 bereits Interesse, anstatt der Kfz-Betriebe einen größeren Einzelhandelsbetrieb anzusiedeln. Auf Grundlage von § 34 Abs. 3 BauGB wurde dieses Vorhaben damals abgelehnt. Aufgrund des Einzelhandelkonzepts hat sich an der planerischen Zielsetzung nichts geändert. Insofern sind im Planungsgebiet nur kleinere Einzelhandelseinheiten bis zu 400 m² Verkaufsfläche als Nahversorger zulässig. Damit soll die fußläufige Versorgung im Gebiet verbessert werden, ohne zusätzlichen Individualverkehr zu erzeugen. Darüber hinaus ist es ein Ziel des Bauungsplans, die bestehende kleinteilige Struktur zu erhalten.

Die umlaufende Baumreihe, zur gestalterischen Einbindung und zur Verbesserung des Kleinklimas, soll auch in diesem Teilbereich entlang der Kilianstraße weiter geführt werden.

Der **mittlere und südliche Bereich** umfasst den alten Thoner Ortskern.

Er ist geprägt durch die dörflichen Hofstrukturen. Hier haben sich unterschiedliche Nutzungen etabliert. Die Hofstruktur präsentiert sich in verdichteter Form mit vorwiegend direkt an die Straße angebauten, teilweise aber auch rückwärtig angeordneten Hauptgebäuden und unterschiedlich angeordneten, vorwiegend aber im hinteren Grundstücksteil befindlichen Nebengebäuden. Die Gärten sind

teilweise intensiv als Nutzgärten genutzt, teilweise aber auch ungenutzt, brach gefallen oder dienen als Parkplatz (s.o.).

Die Baustruktur und Zonierung der Grundstücke soll im Grundsatz in der ursprünglichen Form erhalten bleiben.

Auf diese Weise sind die Grundstücke durch die Äußere Bucher Straße erschlossen und es gibt für jedes Grundstück von der Erlanger Straße abgewandte, lärmgeschützte Gebäudeseiten und Freiraumzonen.

Im **Südosten** wurde ein Teilbereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen, um die gestalterische Einbindung der momentanen Nutzung des Kfz-Abstellplatzes (Gebrauchtwagenhandel) durch angemessene Begrünung festzusetzen. Künftig soll hier der vermehrten Ansiedlung von Kfz Betrieben entgegengewirkt werden, um die Struktur eines Mischgebiets zu wahren. Ein Ausdehnen der Kfz-Betriebe wie im Norden des Geltungsbereichs ist ausdrücklich nicht erwünscht.

I.4.2. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG ÄUSSERE BUCHER STRASSE

Die Äußere Bucher Straße soll als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden. Die Verkehrsbelastung mit einem Prognosewert für das Jahr 2025 von 2000 Kfz/24 Stunden lässt einen entsprechenden Ausbau zu. Dem momentanen Charakter als Durchgangsstraße zwischen Erlanger Straße und Kilianstraße soll damit entgegen gewirkt und die Belastung weiter reduziert werden. Dadurch verbessert sich die Lärmsituation an der Äußeren Bucher Straße deutlich und die Wohn- und Aufenthaltsqualität steigt. Bei der Gestaltung der Straße ist auf ein dörfliches Straßenbild abzielen und der ruhende Verkehr ist zu ordnen. In diesem Zusammenhang sind Aufenthaltsbereiche zu schaffen und Baumstandorte zu ergänzen. Des Weiteren sind Maßnahmen zur Verringerung der Geschwindigkeit durch Fahrbahnverengungen geplant.

I.4.3. IMMISSIONSSCHUTZ

I.4.3.1. Lufthygiene

Die Anpflanzung von Bäumen an den Hauptverkehrsstraßen ist eine wirksame Maßnahme der Luft- und Klimaverbesserung. Bäume filtern Feinstaub und Stickstoffdioxid aus der Luft. Sie verbessern die Luft durch Umwandlung von Kohlenstoffdioxid in Sauerstoff, erhöhen die Luftfeuchtigkeit, senken an heißen Tagen die Umgebungstemperatur spürbar und haben so einen positiven Effekt auf das Mikroklima. Zudem speichern die Bäume Wasser und bieten Lebensraum für verschiedene Insekten und Vögel. Eine hohe Anzahl an Straßenbäumen ist somit ein Ziel des Bebauungsplans.

I.4.3.2. Lärmimmissionsschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Vorbelastung durch Verkehrslärm (siehe Punkt I.3.1.4.), der vor allem von der Erlanger Straße ausgeht, zu berücksichtigen. Die Analyse der Schallimmissionswerte hat ergeben, dass Mischgebietswerte in einem Streifen von 30 m entlang der Erlanger Straße überschritten werden. Im Nahbereich der Erlanger Straße und hier insbesondere der Kreuzung Erlanger Straße/Kilianstraße wird auch die Grenze zur gesundheitsschädigenden Wirkung überschritten. Aber auch von der Äußeren Bucher Straße gehen Lärmbelästigungen aus. Hintergrund ist hier vor allem das Kopfsteinpflaster, das erhöhte Lärmwerte zur Folge hat. Aufgrund dessen werden in diesem Abschnitt verschiedene Festsetzungen zum Thema Lärm für Neubauten und Gebäude die wesentlich geändert werden getroffen. Als Grundlage für die Festsetzungen zum Schallschutz wurden zusätzlich zu den in Kap. I.3.1.4 aufgeführten Auszügen aus dem Schallgutachten zur Planfeststellung der Straßenbahnlinie Thon-Am Wegfeld die nachfolgenden Isophonenkarten erstellt (Abb. 1 und 2, S. 15 und 16).



<p>Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg</p> <p>Projekt: Bebauungsplan Nr. 4606 Erlanger Straße Äußere Bucher Straße</p>	<p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> Nutzungsgebiet Wandelement Gebäude Gebäude Wohngebäude Verkehrsinsel Straße /RLS-90 Schiene /Schall03 	<p>Tag (6.00-22.00 Uhr) Pegel dB(A)</p> <table border="1"> <tr><td style="background-color: #90EE90;"></td><td>>...-35</td></tr> <tr><td style="background-color: #3CB371;"></td><td>>35-40</td></tr> <tr><td style="background-color: #228B22;"></td><td>>40-45</td></tr> <tr><td style="background-color: #9ACD32;"></td><td>>45-50</td></tr> <tr><td style="background-color: #FFD700;"></td><td>>50-55</td></tr> <tr><td style="background-color: #FFA500;"></td><td>>55-60</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF4500;"></td><td>>60-65</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF0000;"></td><td>>65-70</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF0000;"></td><td>>70-75</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF0000;"></td><td>>75-80</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF0000;"></td><td>>80-...</td></tr> </table>		>...-35		>35-40		>40-45		>45-50		>50-55		>55-60		>60-65		>65-70		>70-75		>75-80		>80-...
	>...-35																							
	>35-40																							
	>40-45																							
	>45-50																							
	>50-55																							
	>55-60																							
	>60-65																							
	>65-70																							
	>70-75																							
	>75-80																							
	>80-...																							

Abbildung 1: Rasterberechnung für den Tagzeitraum EG-Ebene
Quelle: Schalltechnische Stellungnahme Hr. Scheiderer (SÖR)



Abbildung 2: Rasterberechnung für den Nachtzeitraum EG-Ebene
Quelle: Schalltechnische Stellungnahme Hr. Scheiderer (SÖR)

Entlang der Erlanger Straße sind in einem 20 m breiten Schutzstreifen (gemessen ab der östlichen Gehsteigkante) bei Neubauten oder Gebäuden die wesentlich geändert werden, öffentbare Fenster vor schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nur in Richtung der Äußeren Bucher Straße zulässig und somit in einem Winkel, der um circa 180° von der Schallquelle abgewandt ist. Hintergrund hierfür ist die enorme Lärmbelastung entlang der Erlanger Straße, wo tagsüber Werte von über 70 dB(a), im nördlichen Bereich sogar Werte von über 75 dB(a) erreicht werden. Im Normalfall sind hier auch öffentbare Fenster vor schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen, die in einem 90° Winkel zur Erlanger Straße und somit nach Norden und Süden orientiert sind, keine Lösung.

Entlang der Kilianstraße sind in einem 10 m breiten Schutzstreifen (gemessen ab der südlichen Gehsteigkante) bei Neubauten oder Gebäuden die wesentlich geändert werden, öffentbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nur in südlicher Richtung zulässig und somit in einem Winkel, der um circa 180° von der Schallquelle abgewandt ist. Auch entlang der Kilianstraße ist die Verkehrs- und die daraus resultierende Lärmbelastung zu hoch, um Fenster vor schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen in Richtung Norden, Osten und Westen zuzulassen.

Im restlichen Plangebiet kann eine ruhigere Fassadenseite nicht eindeutig bestimmt werden. Sowohl die nördliche, als auch die südliche, östliche oder westliche Gebäudeseite kann die vom Verkehrslärm am wenigsten beeinträchtigte sein. Dies hängt von der Lage im Geltungsbereich, von der Gebäudestellung und auch von der Anordnung benachbarter Gebäude ab. Derzeit bietet vor allem die vorherrschende Hofsituation zahlreiche Möglichkeiten (siehe Abbildung 1 und 2). Da die Stellung der baulichen Anlagen im Bebauungsplan nicht geregelt werden soll, kann hier keine bestimmte Festsetzung bezüglich des Lärmschutzes getroffen werden.

Sind trotz dieser Maßnahmen, die für diese Räume nach den jeweils geltenden Vorschriften oder Richtlinien maßgebenden Werte für den zulässigen Innengeräuschpegel überschritten, können ausnahmsweise zur Lärminderung entsprechende Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude (z.B. Einbau von schalldämmenden Fenstern und Türen sowie schalldämmte Lüftungseinrichtungen) vorgenommen werden. Da in vielen Bereichen des Bebauungsplans die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV deutlich überschritten werden, ist ein über die Grundrissgestaltung weitergehender Lärmschutz notwendig. In vielen Fällen ist somit der Einbau von Schallschutzfenstern und -türen sowie von schalldämmten Lüftungseinrichtungen notwendig, um gesunde Wohnverhältnisse für die Anwohner zu ermöglichen.

Aus städtebaulichen Gründen werden keine Schallschutzmauern bzw. -wälle festgesetzt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet, im Norden des Geltungsbereichs, ist aber künftig ein durchgehender Lärmschutzriegel entlang der Erlanger Straße/Kilianstraße durchaus vorstellbar, der sich ins nordöstliche Mischgebiet fortsetzt. Im Kreuzungsbereich ist dieser Riegel eher gewerblich zu nutzen (GE(e)), während zu Äußeren Bucher Straße durchaus Wohnbebauung im Mischgebiet (MI) möglich ist. Dieser Gebäuderiegel würde die Lärmsituation für die dahinter liegenden Gebäude im nördlichen Geltungsbereich deutlich verbessern. Ein Schallschutz in Form eines geschlossenen Gebäuderiegels im südlichen Bereich der Erlanger Straße ist nicht vorgesehen. Diese Maßnahme würde den typischen Hofstrukturen und -formen, die diesen Bereich des Bebauungsplans prägen, entgegenstehen. Hier wird der Schallschutz durch einen Schutzstreifen, Schallschutzgrundrisse und den Einbau von Schallschutzfenstern und -türen geregelt.

Zu berücksichtigen ist zudem, dass die Verkehrsbelastung der mit Kopfsteinpflaster geprägten Äußeren Bucher Straße durch den Ausbau zum verkehrsberuhigten Bereich zurückgehen wird. Des Weiteren existieren entlang der Gärten an der Erlanger Straße zum Schutz der Freiflächen 2 m hohe Einfriedungsmauern. Aus schalltechnischen Gründen ist es sinnvoll, diese Einfriedung an der Erlanger Straße nach Norden und Süden weiter zu führen, soweit im nördlichen Bereich keine Schallschutzbebauung errichtet wird. Der positive Effekt dieser Mauern lässt sich auch aus den oben abgebildeten Lärmkarten ablesen.

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Kreuzungsbereich der Erlanger Straße und der Kilianstraße wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. In den ersten Entwürfen zum Bebauungsplan wurde hier auch eine Fortführung des Mischgebiets in Erwägung gezogen. Da die Orientierungswerte für Mischgebiete der DIN 180005 aber in diesem Bereich deutlich und großflächig überschritten sind, wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet wird nur ein hinsichtlich § 8 BauNVO eingeschränkter Nutzungskanon zugelassen. Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude sind zulässig, ebenso Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke mit Ausnahme von Einrichtungen für Kinder. Aufgrund der hohen Lärmbelastung des Bereichs stellen Kindertagesstätten keine geeignete Nutzungsform dar. Auch bei anderen sozialen Zwecken muss im Einzelfall die Verträglichkeit überprüft werden, dies kann jedoch im Bauantragsverfahren geschehen. Schank- und Speisewirtschaften werden zugelassen, da die verkehrsgünstige Lage und die Nähe zu Wohnen und altem Ortskern geeignet erscheinen.

Ziel ist langfristig eine Aufwertung des Gebiets und die Entwicklung einer attraktiven gewerblich genutzten Blockrandbebauung im Norden, die den Straßenraum fasst und die dahinterliegenden schutzbedürftigen Nutzungen abschirmt. Das eingeschränkte Gewerbegebiet soll für den Besatz an „hochwertigen“, das Wohnen nicht wesentlich störenden gewerblichen Betrieben gesichert werden.. Nutzungen, die eher flächenintensiv sind wie Lagerplätze, Tankstellen, KFZ-Handelsbetriebe, etc. sind daher nicht zulässig.

Mit dieser Einschränkung soll der Entwicklung im nördlichen und südlichen Bereich des Bebauungsplans entgegengewirkt werden. In der Vergangenheit hat sich hier der Kfz-Handel mit seinen Lagerplätzen stark ausgebreitet. Durch die Festsetzung des Bebauungsplans soll verhindert werden, dass sich weitere derartige Nutzungen etablieren. Gebrauchtwagenhandel auf leer stehenden Grundstücken bietet einen vergleichsweise hohen Profit bei geringem Investitionsbedarf und steht damit den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans entgegen. Um in Zukunft das Ortsbild und die vorhandene Bebauungsstruktur zu schützen sowie eine weitere Abwertung des Gebiets zu verhindern, sind die entsprechenden Festsetzungen erforderlich. Durch diese nutzungsbezogenen Einschränkungen sollen negative Auswirkungen auf die vorhandene und künftige Umgebung (v.a. Wohnen) vermieden werden. Dies betrifft sowohl negative Auswirkungen aus Lärmemissionen als auch solche, die aus städtebaulichen und ortsgestalterischen Gründen nicht erwünscht sind

In den Gebieten GE(e) und MI wird die Nutzung von Einzelhandel begrenzt. Im Einzelhandelskonzept der Stadt Nürnberg ist das Plangebiet des Bebauungsplans weder als Zentrum, noch als Nahversorgungsstandort eingestuft. Zielsetzung für das Gebiet ist somit im Grundsatz eine Beschränkung des Einzelhandels hinsichtlich zentrumrelevanter Sortimente. Im Gebiet werden zu Wahrung der kleinteilig gemischten Struktur nur Einzelhandelsbetriebe zur fußläufigen Nahversorgung unter 400 m² Verkaufsfläche zugelassen. Eine Verkaufsfläche unter 400 m² hat nur quartiersbezogene Auswirkungen und es sind keine unerwünschten schädlichen Folgen auf schützenswerte Einzelhandelsstrukturen zu erwarten. Somit werden Einzelhandelsbetriebe mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten bis zu einer Verkaufsfläche von 400 m² im Geltungsbereich, mit Rücksicht auf die Bau- und Gewerbefreiheit, zugelassen. Für einen großflächigeren Einzelhandel ist vor allem die Erschließung problematisch. Wegen der hohen Verkehrsbelastung ist eine Erschließung von der Erlanger Straße und Kilianstraße nicht möglich. Eine Erschließung müsste somit über die Äußere Bucher Straße erfolgen, wodurch der Verkehr durch das Wohngebiet geführt wird. Somit ist auch im Hinblick auf die Lärmbelastung und die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereichs in der Äußeren Bucher Straße ein großflächiger Einzelhandel nicht erwünscht.

Bei Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben handelt es sich erfahrungsgemäß um Betriebe mit geringem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Ertragsstärke. Sie sind außerdem wegen ihres häufig überörtlichen Einzugsbereichs stets mit Störpotential für die Nachbarschaft verbunden. Aufgrund der Entwicklung in den letzten Jahren im Planungsgebiet sowie der Lage an einer der wichtigsten Einfallstraßen Nürnbergs, soll ein Ausschluss dieser Gewerbearten die Planungsziele sichern. Ein Gebiet verliert erfahrungsgemäß an Attraktivität für konventionelle Gewerbebetriebe, sobald sich eine oder gar mehrere dieser Nutzungen angesiedelt haben („Trading-Down-Effekt“). Einer solchen Entwicklung soll durch diese Nutzungseinschränkungen vorgebeugt werden.

Darüber hinaus erarbeitet die Stadt Nürnberg derzeit ein gesamtstädtisches Vergnügungsstättenkonzept. Dieses stellt ein städtebauliches Konzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar und soll transparente und einheitliche Entscheidungsregeln für die Einzelfallbewertung schaffen. Für das Gebiet sind dort Vergnügungsstätten mit folgender Begründung ausgeschlossen: „Aus gutachterlicher Sicht sind Spielhallen/ Wettbüros zum Schutz des Bodenpreisgefüges, zum Schutz der bestehenden Betriebe, zur Wahrung der - wenn auch zwischen den Teilbereichen differierenden - Gebietstypik sowie zur Wahrung der gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Gebiets nicht verträglich anzusiedeln und daher auszuschließen.“ Der Ausschluss von Vergnügungsstätten im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht somit den vorläufigen Erkenntnissen aus dem Konzept und setzt dieses in konkretes Planungsrecht um.

Der Großteil der Flächen des Bebauungsplans wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Mischgebiete dienen grundsätzlich dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die dort ausgeschlossenen Nutzungen sind aus den gleichen Gründen wie zum eingeschränkten Gewerbegebiet dargelegt nicht zulässig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich im Mischgebiet derzeit sieben Gebäude in denen in einem oder mehreren Geschossen eine Wohnnutzung vorliegt. Der Ausschluss der oben genannten Nutzungen hat auch eine gewisse Schutzwirkung für das Wohnen. Bordelle, Vergnügungsstätten und Kfz-Lagerplätze würden mittelfristig das Wohnen aus dem Mischgebiet drängen, dem soll entgegen gesteuert werden.

Da es im Geltungsbereich des Bebauungsplans einen Bauantrag für eine Werbeanlage gab und der Ausschluss von Werbeanlagen eines der Grundziele des Bebauungsplans ist, werden Anlagen der Fremdwerbung im Geltungsbereich ausgeschlossen. Die Erlanger Straße ist eine der Hauptverkehrsstraßen der Stadt Nürnberg. Bereits jetzt säumen einige Werbeanlagen vor allem den östlichen Straßenbereich. Im gesamten Geltungsbereich werden in Zukunft Anlagen der Fremdwerbung ausgeschlossen. Einzelwerbeanlagen sind deshalb generell nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Damit wird eine Reizüberflutung insbesondere in den Gewerbe- und Mischgebieten verhindert. Rechtsgrundlage bilden hier, da Fremdwerbeanlagen als eigenständige gewerbliche Nutzungen zu betrachten sind, § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB (Gestaltung des Ortsbilds). Als besondere städtebauliche Gründe sind hier zum einen die besondere Lage an einer der Einfallstraßen von Nürnberg und zum anderen die angestrebte hochwertige Gebietsstruktur anzuführen insbesondere vor dem Hinblick des Wettbewerbs westlich des Geltungsbereichs.

I.5.2. BEPFLANZUNGEN

Im südlichen Bereich des Plangebiets sind bereits einige Bäume entlang der Erlanger Straße vorhanden. Ziel des Bebauungsplans ist es, diese Baumreihe im nördlichen Teil der Erlanger Straße fortzusetzen. Zur Bepflanzung sind heimische, standortgerechte und großkronige Laubbäume als Hochstämme vorgesehen. Diese sind in der „Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen“ unterzubringen. Unter und zwischen den Bäumen ist gestalterisch abgestimmt Rasen anzulegen sowie niedrige Stauden und Gehölze zu pflanzen. So wird durch die Bepflanzung ein Abstandsgrün zum angrenzenden Mischgebiet im Norden erreicht. Im Bereich der Äußeren Bucher Straße sind einige Straßenbäume im Bereich des verkehrsberuhigten Bereichs zu erhalten. Neben städtebaulichen Gründen hat die Bepflanzung auch einen positiven Effekt auf das Mikroklima. Vor allem im Hinblick

auf den Klimawandel, mit der Zunahme an Hitzetage und Starkniederschlägen, sowie einem Mangel an Straßenbäumen im gesamten Stadtgebiet, ist eine Schließung der Lücke bis zur Cuxhavener Straße wünschenswert.

I.5.3. VERKEHRSFLÄCHEN

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch die Kilianstraße im Norden, die Erlanger Straße im Westen und die Äußere Bucher Straße im Osten begrenzt. Vor allem die Erlanger Straße und die Kilianstraße sind stark frequentierte Hauptverkehrsstraßen. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die weniger stark befahrene, mit Kopfsteinpflaster ausgestattete, Äußere Bucher Straße. Hier ist, auch vor dem Hintergrund der Verkehrsprognosen für das Jahr 2025, ein verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Der Durchgangs- und Schleichverkehr zur Kilianstraße soll dadurch reduziert und ausgeschlossen werden. Dadurch werden sich die Lärmbelastungen, die durch die Äußere Bucher Straße ausgehen, reduzieren und die Aufenthaltsqualität im östlichen Planbereich zunehmen.

I.5.4. GRÜNFLÄCHEN

Bei den Grünflächen im Plangebiet handelt es sich vor allem um ein Straßenbegleitgrün entlang der Erlanger Straße. Die vorhandenen Bäume im südlichen Bereich der Erlanger Straße bleiben erhalten und die Baumreihe setzt sich in Zukunft nach Norden fort. Die Abstände der Bäume sind auf maximal 15 m festgesetzt. Auch entlang der Kilianstraße im Norden des Geltungsbereichs ist eine Bepflanzung in regelmäßigen Abständen von maximal 15 m vorgesehen. Langfristig soll die Lücke an Straßenbäumen, die von der Mitte des Plangebiets bis südlich der Cuxhavener Straße reicht, geschlossen und ein durchgängiges Straßenbegleitgrün geschaffen werden. Ziel dieser Straßenbäume ist eine optische Trennung zwischen Verkehrsflächen und dem angrenzenden Mischgebiet, die mit diesem „Abstandsgrün“ erreicht wird. Zudem erfolgt eine städtebauliche Abrundung des Mischgebiets zur Erlanger Straße. Darüber hinaus filtern die Straßenbäume zahlreiche Schadstoffe direkt an der Emissionsquelle aus der Luft und verbessern das Mikroklima. Vor allem an einer stark befahrenen Straße, wie es die Erlanger Straße ist, ist dieser Reinigungseffekt nicht zu unterschätzen. Auch der Einfluss auf das Mikroklima ist vor dem Hintergrund des Klimawandels für Fußgänger und Radfahrer nicht zu vernachlässigen.

Da im Jahr 2011 ein Bauantrag, für eine größere Werbeanlage auf einer Grünfläche entlang der Erlanger Straße, bei der Stadt eingegangen ist, ist ein Ziel des Bebauungsplans die planungsrechtliche Zulässigkeit von Werbeanlagen zu regeln. Um die Verkehrssicherheit durch das Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen nicht zu gefährden und eine städtebaulich unerwünschte Anhäufung von Werbeanlagen zu verhindern, sind Werbeanlagen in den Grünflächen entlang der Erlanger Straße und Kilianstraße auch nicht ausnahmsweise zulässig. Dieses Werbeanlagenverbot soll somit auch den Charakter des Gebiets, Ortsbilds und auch Straßenraums schützen.

I.6. BETEILIGUNGEN

I.6.1. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Da es sich bei dem Verfahren um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB handelt, wird von der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgesehen. Die Instruktion wird zudem nach § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.
(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

I.6.2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB handelt, wird von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen und direkt mit der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB begonnen. Zusammen mit dem Billigungsbeschluss wird zudem das Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

I.7. KOSTEN

Werden ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.

Nürnberg, den 27.06.2014
Stadtplanungsamt

gez. Dengler
Leiter Stadtplanungsamt