

## **Stadtplanungsamt**

Dies ist eine Internetversion. Das Original finden Sie im Hauptakt, einzusehen im 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: April 2015

# BEGRÜNDUNG

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

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

### INHALTSVERZEICHNIS

<b>BEGRÜNDUNG zum</b>	<b>1</b>
<b>I. PLANBERICHT</b>	<b>4</b>
<b>I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)</b>	<b>4</b>
<b>I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE</b>	<b>5</b>
<b>I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>6</b>
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. Naturräumliche Grundlagen	7
I.3.1.4. Verkehr	8
I.3.1.5. Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.)	9
I.3.2.1. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT	12
I.3.2.2. Planungsrechtliche Vorgaben	12
I.3.2.3. Fachplanungsrecht	13
<b>I.4. PLANUNGSKONZEPT</b>	<b>13</b>
I.4.1. NUTZUNGS- UND –GESTALTUNGSKONZEPT, ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR; GRÜNORDNUNG	13
I.4.2. VERKEHRSKONZEPT	15
I.4.3. LÄRMIMMISSIONSSCHUTZ	15
<b>I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN</b>	<b>19</b>
I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	19
I.5.2. VERKEHRSFÄCHEN	21
I.5.3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	21
I.5.4. WERBEANLAGEN	22
<b>I.6. EMPFEHLUNGEN ZUM KLIMASCHUTZ</b>	<b>22</b>
<b>I.7. HINWEISE ZUM DENKMALSCHUTZ</b>	<b>24</b>
<b>I.8. BETEILIGUNGEN</b>	<b>24</b>
I.8.1. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	24
I.8.2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	24
<b>I.9. KOSTEN</b>	<b>24</b>

## 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 ein 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 Norden 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 m<sup>2</sup> 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 wurde 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 wurde von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Es erfolgte bereits eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Erörterungsmöglichkeit aufgrund eines ersten Billigungsbeschlusses im Stadtplanungsausschuss, sowie die zeitgleiche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Notwendige grundsätzliche Planungsanpassungen aufgrund der Behörden- und Trägerbeteiligung erfordern die Fertigung einer zweiten Fassung des Bebauungsplans, verbunden mit einer zweiten, verkürzten öffentlichen Auslegung nach § 3 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 Aufenthaltsfunktion 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 wird ein städtebauliches Wettbewerbsverfahren durchgeführt, 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 zweimal verlängert wurde und im Juli 2015 ausläuft. 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 planungsrechtlichem 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 Norden 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 Gewerbestandorte 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 es 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 Knoblauchland 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. Dies wurde jedoch nur fragmentarische umgesetzt.

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 traditionellen Nutzgärten findet sich hier auf manchen Grundstücken ein dichter Baum- und Gehölzbestand. Einige der Bäume haben als dorftypische Haus- oder Hofbäume eine erhaltenswerte ortsbildprägende Bedeutung

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 einem Mischgebiet, welches an den Rändern zum Teil durch gewerbliche Nutzungen überformt wurde.

### 1.3.1.3. Naturräumliche Grundlagen

#### **Böden, Grundwasser**

Die Böden des Planungsgebiets sind stark überbaut und versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind deshalb kaum noch intakt.

Das Grundwasser ist in Tiefen von 3-5m anzutreffen. Durch die weitgehende Versiegelung des Planungsgebiets ist das Grundwasserneubildungspotential als gering einzustufen.

#### **Klima**

Das Planungsgebiet ist im Stadtklimagutachten (Geo-Net Umweltconsulting GmbH, Mai 2014) zum überwiegenden Teil als ein bioklimatisch günstiger Siedlungsbereich eingestuft worden. Dies resultiert aus der relativ geringen baulichen Dichte und einer moderaten Flächenversiegelung mit durchgrünten Bereichen. Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich einer Kaltluftströmung und erfährt somit eine Entlastung der thermischen Situation.

Ausgenommen davon ist der nördliche Teil an der Kilianstraße, Ecke Erlanger Straße. Dieser Bereich ist als weniger günstig eingestuft worden. Grund dafür ist die gewerbliche Nutzung mit einem hohen Anteil versiegelter Fläche. Dieses Belastungsgebiet erstreckt sich weiter nach Norden entlang der Erlanger Straße.

Das Stadtklimagutachten, S. 82, weist bei drei potentiellen Bauflächen im Planungsgebiet ein zu prüfendes klimaökologisches Konfliktpotential aus. Auf den Fl. Nrn 2, 2/4 und 3 erfolgt dies aufgrund der Nähe zu den nördlich gelegenen Flächen mit klimatisch ungünstigen Situationen; auf den Fl. Nrn. 57/4, 57/5 und 14/7 aufgrund der Nähe zu den südlich gelegenen Bahnflächen mit hoher klimatischer Bedeutung.

## **Vegetation**

Im Planungsgebiet gibt es einen erhaltenswerten Bestand an Großbäumen. Der Baumbestand wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans im Februar 2015 neu vermessen und in der Stadtgrundkarte aktualisiert.

## **Artenschutz**

Im Planungsgebiet ist für Vögel und Fledermäuse der Baumbestand relevant; für Fledermäuse und evtl. vorkommende gebäudebrütende Vogelarten auch der Gebäudebestand.

### **I.3.1.4. 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 nochmals 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 gemeinsamen Geh- und Radweg geführt werden soll.

Im Zuge des Ausbaus der Kreuzung Erlanger Straße/Kilian- bzw. Forchheimer Str. sind im Knotenpunktbereich Radstreifen vorgesehen.

#### 1.3.1.5 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**

Es befinden sich aufgrund altlastenrelevanter Vornutzungen sechs Altlasten-Verdachtsflächen im Bereich des Bebauungsplangebiets; nachgewiesene Altlasten sind nicht bekannt. Es handelt sich bei den Verdachtsflächen vorwiegend um Kfz-Reparaturbetriebe. Orientierende Altlastenuntersuchungen haben auf diesen Flächen bisher nicht stattgefunden.

Im Rahmen geplanter Umnutzungen/Neubebauungen kann für die genannten Altlastenverdachtsflächen eine Klärung der Altlastensituation erfolgen und es können potentielle Belastungen erkannt und beseitigt werden.

#### **Belastungen durch Kampfmittel**

Das Bebauungsplangebiet wird in Bezug auf Kampfmittel als besonderes Belastungsgebiet eingestuft. Im Vorfeld von Baumaßnahmen müssen Überprüfungen bezüglich evtl. vorhandener Kampfmittel erfolgen.

#### **Lufthygiene**

Die lufthygienische Situation ist durch die unmittelbare Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen mit insbesondere erhöhter Feinstaub- und Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>)- Immissionen als besonders belastet zu bewerten.

Generell ist bezüglich der lufthygienischen Situation im Planungsgebiet von einer merklichen Exposition gegenüber verkehrsbedingten Schadstoffemissionen auszugehen; aufgrund der insgesamt lockeren Bebauung im relevanten Umfeld ist jedoch nach gegenwärtiger Einschätzung nicht mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV (Bundesimmissionsschutzverordnung) zu rechnen. Ausgenommen von dieser Einschätzung sind die verkehrsnahen Lagen des Planungsgebiets mit Abständen von weniger als 10 Metern zu den Straßenrändern der Erlanger Straße und der Kilianstraße.

#### **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 die um 5 dB(A) geringeren 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
	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 Auss.Bucher Str. 23	22	1. OG	6,3	66,8	58,8	52,2	46,2	67,0	59,0
4 Auss.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 Auss.Bucher Str. 17	18	EG	3,5	68,7	60,7	51,1	45,1	68,8	60,8
6 Auss.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 Auss.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 Auss.Bucher Str. 11	15	EG	3,5	69,0	61,0	50,3	44,3	69,1	61,1
9 Auss.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 Erdgeschossenebene 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 den ungünstigsten Fall 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 sind bei Neubauten 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.

### Erschütterungen

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

### **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 herangerückt 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.).

### I.3.2.1. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

#### I.3.2.2. Planungsrechtliche Vorgaben

##### I.3.2.2.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.3.2.2.b. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Die zum Zeitpunkt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 4606 unwirksam werdenden 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.3.2.2.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 bauplanungsrechtliche 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.3.2.3. Fachplanungsrecht

#### I.3.2.3.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 nachrichtlich.

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

#### I.3.2.3.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; GRÜNORDNUNG

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 unaufdringlich und gestalterisch ausgewogen präsentieren und nicht durch Werbeanlagen gestört werden. Der Baumstreifen dient der gestalterischen Einfassung des Straßenraums, der Filterung von Luftschadstoffen und der Verbesserung des Kleinklimas. 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 und standortgerechten 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 Einzelhandelskonzepts hat sich an der planerischen Zielsetzung nichts geändert. Insofern sind im Planungsgebiet nur Läden, definiert als kleinere Einzelhandelseinheiten bis zu 400 m<sup>2</sup> 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 Bebauungsplans, 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.

Ziel der **Grünordnung** ist ein gut durchgrüntes Misch- und Gewerbegebiet. Der Erhalt wertvoller Altbäume hat eine hohe Bedeutung für das Ortsbild zur Bewahrung des dörflichen Charakters. Ergänzt werden diese durch Neupflanzungen insbesondere im Bereich des Grünstreifens entlang der Erlanger Straße, Kilianstraße und im südlichen Bereich der Äußeren Bucher Straße zur Verbesserung des Ortsbildes, der Lufthygiene und des Klimaschutzes.

Bei Neubebauungen im Planungsgebiet ist im Rahmen von Bauanträgen eine Erhöhung des Grünanteils aus gestalterischen und ökologischen Gründen sowie zur Förderung klimaregulierender Funktionen im Gebiet anzustreben. Außerdem ist zu prüfen, ob eine Versickerungseignung des Untergrundes vorliegt und somit den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) Rechnung getragen werden kann. Weitere Maßnahmen sind die wasserdurchlässige Ausführung von Weg- und Stellplätzen und Dachbegrünungsmaßnahmen zur Speicherung, Verdunstung und Verzögerung des Niederschlagsabflusses.

#### 1.4.2. VERKEHRSKONZEPT

Die zunächst angestrebte Zielsetzung, die Äußere Bucher Straße als verkehrsberuhigten Bereich umzubauen, wurde aus verkehrsrechtlichen Gründen kontrovers gesehen. Die Äußere Bucher Straße ist derzeit von Wohnen aber auch von Betrieben mit hohem Verkehrsaufkommen (v. a. Metzgerei Kleinlein, Biergarten El Coyote, Lotto-Geschäft) geprägt. Dies ist, zusammen mit der Erschließungsfunktion für das östlich angrenzende Wohngebiet, für die Ausweisung eines Verkehrsberuhigten Bereichs als problematisch anzusehen.

Bei einem geplanten Umbau der Straße sollte die Thematik der Verkehrsberuhigung durch bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung jedoch wieder einfließen, z.B. durch Reduzierung der Fahrbahnbreiten in Teilbereichen.

Zudem sollte die Straßenraumgestaltung dem dörflichen Ortsbild entsprechen, z.B. durch gepflasterte Muldenrinnen statt Bordsteinen und Pflasterungen der Randbereiche bzw. Gehwege und Stellplätze.

#### **KLIMASCHUTZ, 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 Baumpflanzungen vor allem entlang der Hauptverkehrsstraßen ist somit ein Ziel des Bebauungsplans.

#### 1.4.3. LÄRMIMMISSIONSSCHUTZ

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Vorbelastung durch Verkehrslärm (siehe Punkt 1.3.1.4.), 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 Erlan-

ger 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.

Anlass und Ziel des Bebauungsplans sind ordnende Maßnahmen die der städtebaulichen Gestalt im Bereich dienen sollen. Als im Innenbereich gelegenes, bebautes Gebiet sind grundsätzliche Bebauungsmöglichkeiten bereits eröffnet, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ausgeweitet werden. Durch die Festlegung als eingeschränktes Gewerbegebiet wird für den am stärksten dem Verkehrslärm ausgesetzten Bereich ein Ausschluss für Wohnen festgesetzt. Der übrige Bereich, wird wie bisher als Mischgebiet bestehen bleiben. Durch den Bebauungsplan wird daher keine neue Konfliktsituation geschaffen.

Als Grundlage für die Beurteilung 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. 17 und 18).

**Zum Gebietsschutz durch aktive Schallschutzmaßnahmen** wie Schallschutzwände oder -wälle bzw. einer Lärmschutzbebauung ist Folgendes festzustellen:

Anlässlich der Planfeststellung zum Umbau der Erlanger Straße zur Verlängerung der Straßenbahn bis zur Straße Am Wegfeld wurde festgestellt, dass die Anordnung aktiver Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich ist. Zwar liegen einem Bebauungsplanverfahren andere Maßstäbe zugrunde und grundsätzlich ist ein Vorsorgecharakter anzunehmen, eine Pflicht zum Vorsehen aktiver Schallschutzmaßnahmen kann daraus jedoch nicht generell abgeleitet werden.

Eine vergleichbare Schallbelastung ist in der Stadt an zahlreichen Stellen vorhanden. Im Rahmen der Lärmaktionsplanung wurde eine Vielzahl an Maßnahmengemeinden ermittelt, zu denen auch das vorliegende zählt. Aufgrund der Begrenztheit der städtischen Mittel und Ressourcen ist ausgehend von der Lärmaktionsplanung ein Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zu erarbeiten, in dem die Höhe der Belastung, die Zahl der betroffenen Schutzfälle, Umsetzbarkeit und Finanzierbarkeit der Maßnahmen eingestellt werden und daraus eine Prioritätenreihenfolge erarbeitet wird. Ein Umsetzen aktiver Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen von Bebauungsplan-Verfahren, die durch andere Regelungsgegenstände ausgelöst werden (Stadtgestalt, Einzelhandels- und Vergnügungsstättensteuerung) ist nicht zu rechtfertigen, da dadurch eine aus Sicht der Lärmvorsorge willkürliche Gebiets- und Maßnahmenauswahl umgesetzt würde.

Wegen des geringen Flächenangebots käme entlang der Erlanger Straße als Maßnahme des aktiven Schallschutzes nur eine Lärmschutzwand zur Ausführung. Eine Lärmschutzwand mit einer aus städtebaulichen Gründen noch angemessenen Höhe von ca. 3m schützt nur die dahinter liegenden Freiflächen und die Erdgeschoss der Gebäude. Die Wirksamkeit einer Schallschutzwand wäre nur bei geschlossener, durchgängiger Ausführung gegeben, d.h. mittels Grunderwerb, Herstellung und Unterhalt durch die Stadt. Aus den angeführten Gründen des optimierten Ressourceneinsatzes und der fehlenden Kausalität sowie der folglich nicht absehbaren Umsetzung wird im vorliegenden Verfahren auf die Festsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen verzichtet.

Entlang der Gärten an der Erlanger Straße existieren zum Teil bereits 2 m hohe Einfriedungsmauern. oder ebenso hohe Nebengebäude. Aus schalltechnischen Gründen wäre es sinnvoll, diese Anlagen an der Erlanger Straße zu ergänzen und im nördlichen Bereich eine Schallschutzbebauung zu errichten. Der positive Effekt der Mauern und straßenbegleitenden Nebengebäude lässt sich auch aus den oben abgebildeten Lärmkarten ablesen.

Aus Vorsorgegesichtspunkten heraus werden Festsetzungen für den Fall getroffen, dass im Plangebiet Neubauten errichtet werden sollen. Diese sind zunächst hinsichtlich der Orientierung der Wohn- und Schlafräume zu den Schallquellen zu optimieren. Die Außenbauteile sind so zu dimensionieren, dass im Inneren gesunde Wohnverhältnisse sicher gestellt sind. Dies wird angenommen, wenn im Inneren der Gebäude Schallpegel von 25 dB(A) in der Nacht in Schlafräumen und 30 dB(A) in Wohnräumen nicht überschritten werden. Können diese Werte in Schlafräumen und Kinderzimmern nur bei geschlossenen Fenstern eingehalten werden, sind schallgedämmte Lüftungsanlagen vorzusehen.



<p><b>Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg</b></p> <p>Projekt: Bebauungsplan Nr. 4606 Erlanger Straße Äußere Bucher Straße</p>	<p><b>Legende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Nutzungsgebiet</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid blue; width: 15px; margin-right: 5px;"></span> Wandelement</li> <li><span style="border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Gebäude</li> <li><span style="background-color: blue; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Gebäude</li> <li><span style="background-color: green; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Wohngebäude</li> <li><span style="border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Verkehrsinsel</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid red; width: 15px; margin-right: 5px;"></span> Straße /RLS-90</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid pink; width: 15px; margin-right: 5px;"></span> Schiene /Schall03</li> </ul>	<p><b>Tag (6.00-22.00 Uhr) Pegel dB(A)</b></p> <table border="1"> <tr><td style="background-color: #90EE90;"></td><td>&gt;...-35</td></tr> <tr><td style="background-color: #3CB371;"></td><td>&gt;35-40</td></tr> <tr><td style="background-color: #228B22;"></td><td>&gt;40-45</td></tr> <tr><td style="background-color: #9ACD32;"></td><td>&gt;45-50</td></tr> <tr><td style="background-color: #FFD700;"></td><td>&gt;50-55</td></tr> <tr><td style="background-color: #FFA500;"></td><td>&gt;55-60</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF4500;"></td><td>&gt;60-65</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF0000;"></td><td>&gt;65-70</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF00FF;"></td><td>&gt;70-75</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF00FF;"></td><td>&gt;75-80</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF00FF;"></td><td>&gt;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)

Diese Festsetzungen sind angemessen. Im Falle eines Neubaus sind die entsprechenden Maßnahmen ohne unverhältnismäßige Mehrkosten umsetzbar und stellen gesunde Wohnverhältnisse sicher. Aus den ausreichend großen Grundstücken sollte es zudem möglich sein durch bauliche Selbsthilfe Außenräume zu schaffen, die vom Verkehrslärm so weit abgeschirmt sind, dass sie als Außenwohnbereiche nutzbar sind.

## **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 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zugelassen. Eine Verkaufsfläche unter 400 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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. VERKEHRSFLÄCHEN

An der Erlanger Straße wird im nördlichen Bereich ein 1m breiter Streifen als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Durch diese Fläche kann der im Rahmen der Planfeststellung der Straßenbahn „Thon – Am Wegfeld“ nur mit Mindestbreite von 1,5m festgesetzte Gehweg auf die Regelbreite von 2,5m erweitert werden. Dies würde die Situation für Fußgänger und für die geplante Bushaltestelle verbessern. Da die Gehwegverbreiterung auch auf die Fläche des bestehenden Autohaus-Gebäudes zu liegen kommt, handelt es sich hierbei um eine Nachfolgenutzung für den Fall von Umstrukturierungen.

Die Äußere Bucher Straße wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Ein zukünftiger Umbau zu einem verkehrsberuhigten Bereichs kann aufgrund der Erschließungsfunktion der Straße für verkehrsintensive Nutzungen und für das östlich angeschlossene Wohngebiet nicht erfolgen. Hinsichtlich der zukünftigen Planungs- und Gestaltungsvorstellungen wird auf Kap. I.4.2 verwiesen.

Das bestehende Kopfsteinpflaster sollte durch einen weniger lärmzeugenden Straßenbelag ersetzt werden. Dieser Wunsch wurde seitens der Anwohner bereits in Bürgerversammlungen geäußert.

## I.5.3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

### **Straßenbegleitgrün, Bepflanzungen**

Bei den Grünflächen im Plangebiet handelt es sich vor allem um baumbestandene Pflanzstreifen entlang der Erlanger Straße und Kilianstraße. Die Abstände der Bäume sind auf maximal 15 m festgesetzt.

Der Pflanzstreifen im südlichen Bereich der Erlanger Straße befindet sich im öffentlichen Eigentum. Die Lücken in der Baumreihe werden geschlossen. Die Bäume sind

- teilweise Ersatzpflanzungen für gefällte Bäume in der Baumreihe
- planfestgestellte Ersatzpflanzungen für Bäume, die im Rahmen der Baumaßnahme Straßenbahn Thon-Am Wegfeld entfallen sind
- sowie Neupflanzungen zur Vervollständigung der Baumreihe.

Der Pflanzstreifen auf den Fl.Nrn. 136/12, 138/4 und 5/1 Gmkg. Thon befindet sich im Privateigentum. Die dort festgesetzten drei Bäume in einem 3m breiten Pflanzstreifen sind bereits im Rahmen der Planfeststellung Thon-Am Wegfeld als Ersatzpflanzungen festgesetzt worden. Die VAG hat gegenüber der Regierung zugesagt, mit den Eigentümern über einen Grunderwerb zu verhandeln bzw. in Ansprache mit den Eigentümern die Baumpflanzung auf Privateigentum zu übernehmen. Aufgrund der Zielsetzung der Planfeststellung wird der Baumstreifen als öffentliches Straßenbegleitgrün festgesetzt.

Auch im nördlichen Teilbereich der Erlanger Straße und entlang der Kilianstraße im Norden des Geltungsbereichs ist eine Bepflanzung in regelmäßigen Abständen von maximal 15 m vorgesehen.

Die Bepflanzung dient

- der Begrünung des Straßenraums
- der Eingrünung und Abrundung der rückwärtigen Gärten des alten Ortskernes Thon
- der Eingrünung der gewerblich genutzten Grundstücke im Norden

Darüber hinaus filtern die Bäume entlang der Hauptverkehrsstraßen 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 und die Kilianstraße sind, sollte dieser Reinigungseffekt genutzt werden. Der Einfluss auf das Mikroklima ist vor dem Hintergrund des Klimawandels für die Anlieger und für Fußgänger und Radfahrer nicht zu vernachlässigen (vgl. hierzu auch Kap. I.3.1.4. Vorbelastungen, und I.6. Klimaschutz).

Der positive Einfluss von Straßenbäumen ist zudem in der abschirmenden Wirkung gegenüber Verkehrslärm zu sehen. Verkehrslärm an integrierten und begrünten Hauptverkehrsstraßen wird weniger störend empfunden.

Vor allem auch im Hinblick auf den Klimawandel mit der Zunahme an Hitzetagen und Starkniederschlägen, sowie auf den Mangel an Straßenbäumen im gesamten Stadtgebiet, ist eine Ergänzung der Baumpflanzungen entlang der gesamten Erlanger Straße wünschenswert.

Zur Bepflanzung sind heimische, standortgerechte Laubbäume als Hochstämme vorgesehen. Diese sind in der „Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen“ unterzubringen. Als Unterpflanzung sollte der Streifen mit niedrigen Stauden und Gehölze angelegt werden.

Im Bereich der Äußeren Bucher Straße sind einige Bäume zu erhalten und zu ergänzen. Dies dient dem Ortsbild und der Klimaverbesserung.

Die wertvollen Altbäume im Planungsgebiet werden zum Erhalt festgesetzt, weil die Raumwirksamkeit und ökologische Bedeutung von alten Bäumen bei Neupflanzungen erst nach vielen Jahren erreicht werden kann und die charakteristischen Reste dörflicher Hofstrukturen mit den dazu gehörenden Gärten bewahrt werden sollen

### **Dachbegrünung**

Die Festsetzung zur Dachbegrünung erfolgt aufgrund der Vorgabe des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zur verbesserten Verdunstung, Speicherung und zum verzögerten Abfluss von Niederschlagswasser sowie zur Verbesserung des Kleinklimas.

#### **I.5.4. WERBEANLAGEN**

Da im Jahr 2011 ein Bauantrag, für eine größere Werbeanlage auf einer Fl.Nr. 5/1 Gmkg. Thon, 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 dörflichen Charakter des Gebiets, Ortsbilds und auch Straßenraums schützen. Aus dem gleichen Grund werden noch einschränkende Festsetzungen zur Art, Gestaltung und Lage von Werbeanlagen getroffen.

#### **I.6. EMPFEHLUNGEN ZUM KLIMASCHUTZ**

Nachdem der Bebauungsplan keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu überbaubaren Grundstücksflächen trifft, werden die Planungshinweise des Stadtklimagutachtens 2014 hier als Empfehlungen wieder gegeben.

Die Planungshinweiskarte des Stadtklimagutachtens 2014 gibt auf Grundlage der Klimafunktionskarte Planungshinweise für die weitere städtebauliche Entwicklung.

Für das Planungsgebiet besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen. Ein maßvolles Nachverdichten unter Beibehaltung des offenen Siedlungscharakters ist möglich. Nachfolgende Maßnahmen gelten allgemein klimaverbessernd und können u.a. die zu erwartenden Extremsituationen in Bezug auf Hitze und Niederschlag abmildern:

Planungshinweise (Auflistung nach Relevanz)
<b>Günstiges Bioklima erhalten durch angepasste Verdichtung, Erhaltung und Schaffung von Grün- und Freiflächen</b>
<b>Bebauungsränder offen halten</b>
<b>Bauhöhen gering halten</b>
<b>Baukörperstellung im Hinblick auf Kaltluftströmung beachten (hier: Ost-Westrichtung)</b>
<b>Grün- und Freiflächen vernetzen</b>
<b>Hausbrandemissionen reduzieren</b>
<b>Immissionsschutzpflanzungen entlang von Hauptverkehrsstraßen</b>

Es wird auf folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Auswirkungen hingewiesen:

Die Auflistung der Maßnahmen beschränkt sich auf wesentliche Handlungsfelder und ist nicht abschließend:

Maßnahme	Wirkung
<b>Schattenplätze (nach Möglichkeit durch Bäume, aber auch baulich oder temporär denkbar)</b>	Kühle Aufenthaltsbereiche, die auch an Hitzetagen nutzbar sind
<b>außenliegender Sonnenschutz</b>	angenehmes Raumklima Vermeidung von Überhitzung weniger Energiebedarf zur Klimatisierung
<b>Grünflächen</b>	Klimatisch-lufthygienische Ausgleichswirkung, die mit der Größe und Qualität der Grünfläche zunimmt
<b>extensive und nach Möglichkeit auch intensive Dachbegrünung</b>	Geringere Aufheizung durch Gebäudeisolierung und Kühleffekte (Verdunstung) (Bsp.: Bitumen 80°C, Kiesdach 50°C, Gründach 20-25°C) Verbesserung des Lokalklimas ab 500m <sup>2</sup> Dachfläche und auf den Gebäuden die kleiner als 5m sind
<b>Fassadenbegrünung</b>	Wand im Sommer 1-2°C kühler, Luftfeuchte höher (ca. 4-20%)
<b>helle Baumaterialien an Gebäuden, auf Wegen und Plätzen</b>	Je höher der Albedo-Effekt umso geringer die Aufheizung (helle Flächen Albedo von über 80%, dunkle Flächen Albedo von unter 20%)
<b>Vermeidung von Flächenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger und begrünter Flächenbefestigungen</b>	Versickerungsfläche bei Starkniederschlägen Geringere Aufheizung

Hinsichtlich der **lufthygienischen Situation** können die Auswirkungen einer möglichen Nachverdichtung durch die geplanten oder generell möglichen Maßnahmen der Baumbepflanzung und ca. 2m hoher Einfriedungen gemindert werden.

## **I.7. HINWEISE ZUM DENKMALSCHUTZ**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans deckt sich weitgehend mit der Ausdehnung des historischen Ortskerns von Thon, das in seiner Entstehung wenigstens bis in das Hochmittelalter zurückgeht (s. Punkt I.3.1.2. der Begründung). Zur Sicherung eventuell aus dieser Frühzeit erhaltener Baureste und Kulturzeugnisse ist deshalb für alle Arbeiten, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, eine Erlaubnis nach Art. 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG) bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

## **I.8. BETEILIGUNGEN**

### **I.8.1. 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, wurde von der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgesehen. Die Instruktion wurde nach § 4a Abs. 2 BauGB zeitlich parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Außer der Forderung seitens des Umweltamts, eine ca. 2m hohe Lärmschutzwand am westlichen Gebietsrand festzusetzen, wurden die Anregungen im Wesentlichen in die Satzung und Begründung aufgenommen. In Kap. I.4.3.2. wird der Verzicht auf die Festsetzung einer Lärmschutzwand begründet.

Aufgenommen wurde die Anforderung des Verkehrsplanungsamts, auf die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereichs in der Äußeren Bucher Straße zu verzichten, sowie der Wunsch nach einer Gehwegverbreiterung um 1m im nördlichen Teil der Erlanger Straße (s. Kap. I.4.2 und I.5. ).

Zudem wurde es für sinnvoll erachtet, die Festsetzungen zum Baumerhalt und zu den Neupflanzungen noch zu konkretisieren. Die Zweitfassung des Bebauungsplans setzt nicht nur textlich, sondern auch im Planteil, einen Großteil der Laubbäume über 80cm Stammumfang zu Erhalt fest, nachdem zwischenzeitlich noch ein entsprechendes Aufmaß erfolgen konnte.

Aufgrund der Planungsänderungen wird eine zweite Fassung des Plans erstellt und eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans durchgeführt.

### **I.8.2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB handelt, wurde von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen und direkt mit der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB begonnen. Zusammen mit dem Billigungsbeschluss am 24.07.2014 wurde zudem das Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Die Öffentliche Auslegung wurde vom 25.08.2014 bis zum 26.09.2014 durchgeführt. Es gingen hierzu keine Stellungnahmen ein. Aufgrund von Planänderungen infolge der Behördenbeteiligung (s.o.) erfolgt eine zweite, verkürzte öffentliche Auslegung.

## **I.9. KOSTEN**

Die Kosten für 5 Straßenbäume mit teilweise erforderlichem Grunderwerb entlang der Erlanger Straße werden im Rahmen von Ersatzpflanzungen für die Neubaustrecke „Straßenbahn Thon - Am Wegfeld“ abgedeckt.

Die Kosten von 4 Straßenbäumen als Ersatz- und Neupflanzungen werden aus dem laufenden Haushalt von SÖR finanziert.

Der Bebauungsplan sieht auf Veranlassung des Verkehrsplanungsamts und der VAG auch eine Gehwegverbreiterung um 1°m im nördlichen Bereich der Erlanger Straße vor, da der im Planfeststellungsverfahren geplante Gehweg mit Bushaltestelle nur die Mindestbreite von 1,5m hat. Eine Kostenermittlung und Mittelbereitstellung für Grunderwerb und Ausbau des erweiterten Gehwegs ist in Abstimmung mit SÖR erst sinnvoll, wenn auf den entsprechenden Flächen eine Aufgabe der derzeitigen Nutzung mit einhergehender Möglichkeit des Ankaufs durch die Stadt absehbar ist.

Nürnberg, den 14.04.2015  
Stadtplanungsamt

gez. Dengler  
Leiter Stadtplanungsamt