

BEGRÜNDUNG ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4641

„WETZENDORF“

für ein Gebiet südlich der Schleswiger Straße, westlich der Lerchenstraße, nördlich der Parlerstraße und der Wetzendorfer Straße sowie östlich der Prälat-Nicol-Straße und der Wachtelstraße

Stand: Februar 2018

Luftbild Nürnberg Hajo Dietz



BEGRÜNDUNG

ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4641

„WETZENDORF“

für ein Gebiet südlich der Schleswiger Straße, westlich der Lerchenstraße, nördlich der Parlerstraße und der Wetzendorfer Straße sowie östlich der Prälat-Nicol-Straße und der Wachtelstraße

INHALTSVERZEICHNIS

I.1.	ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)	3
I.2.	ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE	4
I.3.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	5
I.3.1.	ANALYSE DES BESTANDS	5
I.3.1.1.	Lage im Stadtgebiet / Topographie	5
I.3.1.2.	Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur	6
I.3.1.3.	Verkehr	7
I.3.1.4.	Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur	8
I.3.1.5.	Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft	9
I.3.1.6.	Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.)	9
I.3.2.	PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT	10
I.3.2.1.	Planungsrechtliche Vorgaben	10
I.3.2.2.	Fachplanungsrecht	13
I.3.3.	SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN	15
I.3.3.1.	Infrastrukturelle Bedarfssituation	15
I.3.3.2.	Bodenordnung/Umlegungsverfahren	16
I.3.3.3.	Kommunalpolitische Gründe / sonst. Stadtratsbeschlüsse	16
I.4.	PLANUNGSKONZEPT	17
I.4.1.	RAHMENPLANUNG	18
I.4.2.	VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG	20
I.4.3.	VERSORGUNG UND ENTWÄSSERUNG	21
I.4.4.	GENDER UND DIVERSITY	22
I.4.5.	GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN	22
I.4.5.1.	Grünordnerisches Konzept	22
I.4.5.2.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	23
I.4.6.	IMMISSIONSSCHUTZ	23
I.4.6.1.	Lärmimmissionsschutz	23
I.5.	ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT	24
I.6.	KOSTEN	26
II.	UMWELTBERICHT (Stand 06.02.2018) als gesonderter Textteil	

BEGRÜNDUNG

ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4641

„WETZENDORF“

für ein Gebiet südlich der Schleswiger Straße, westlich der Lerchenstraße, nördlich der Parlerstraße und der Wetzendorfer Straße sowie östlich der Prälat-Nicol-Straße und der Wachtelstraße

PLANBERICHT

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

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt im Stadtteil Wetzendorf, Gemarkung (Gmkg.) Wetzendorf.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 40,7 ha.

Der Umgriff des Planungsgebiets umfasst Straßenverkehrsflächen der Schleswiger Straße, der Wachtelstraße, der Parlerstraße und der alten Parlerstraße.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist das BauGB und die aufgrund dieses BauGBs erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 geregelt.

Zur Realisierung des Bebauungsplans sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Ein Umlegungsverfahren gem. §§ 45 ff. BauGB wurde in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 10.12.2015 angeordnet.

Am 10.12.2015 fasste der Stadtplanungsausschuss (AfS) den Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4641 „Wetzendorf“ basierend auf dem in gleicher Sitzung beschlossenen „Strukturkonzept Wetzendorf“.

Das im AfS am 10.12.2015 beschlossene Strukturkonzept fixiert die wesentlichen städtebaulichen- und freiraumplanerischen Ziele. Es wurde in einem interdisziplinären Workshop unter Beteiligung verschiedener Fachämter als Grundlage entwickelt. Dieses Strukturkonzept ist in einem nächsten Schritt durch das Büro Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH, Dresden stadträumlich überarbeitet und strukturell zu einem Rahmenplan vertieft worden. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 30.08.2017 – 06.09.2017 auf Grundlage dieses Rahmenplans in der Fassung vom 27.07.2017.

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Umweltbericht überarbeitet und basiert nun auf der aktuellen Rahmenplanung. Der Umweltbericht betrachtet das Planungsgebiet noch im Umgriff des beschlossenen Geltungsbereichs, da dieser erst im anstehenden Verfahrensschritt im Bereich der Überplanung des Bebauungsplans 4256 Teil A und des Bebauungsplans 4043 reduziert werden soll.

Die notwendige FNP-Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Der gewählte Geltungsbereich des Bebauungsplans 4641 „Wetzendorf“ dient der Sicherung der für das Planungsgebiet entwickelten freiraumplanerischen und städtebaulichen Gesamtstruktur. Im weiteren Verfahren sollen die Teilbebauungspläne A, B und C aus dem umfassenden Geltungsbereich herausgelöst und in getrennten Verfahren bearbeitet werden. Die Teilbebauungspläne sind hinsichtlich verschiedener Themenbereiche wie der Ableitung des Niederschlagswassers, der Grün- und Freiraumflächen und des Hochwasserschutzes voneinander abhängig. Der Park mit dem neu gestalteten und renaturierten „Wetzendorfer Landgraben“ wird große Teile dieser wichtigen Funktionen für die zukünftige Bebauung in seinen Flächen übernehmen. In einem nächsten Schritt wird deshalb der südliche Teilbereich A, der die Bebauung entlang der Parler Straße, sowie die Flächen des zukünftigen Wetzendorfer Parks umfasst als erstes im Verfahren weitergeführt.

Auf Grund der großen Abhängigkeiten von Bebauungsplanung und Landschaftsarchitektur wird eine integrierte Bearbeitung der Querschnittsthemen wie Entwässerung, Renaturierung des Wetzendorfer Landgrabens, Anordnung von Spielflächen, Überflutungsschutz, Hochwasserschutz und naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf angestrebt. Für die Planung und Umsetzung des Wetzendorfer Parks wurde im Rahmen eines VgV-Verfahrens ein Planungsauftrag vergeben. Teil der ausgeschriebenen Leistung ist die integrierte Bearbeitung der Entwässerungsplanung und des Hochwasserschutzes.

Das Verfahren für den Teilbereich B soll ebenfalls aktiv weiterverfolgt werden.

Der Teilbereich C ist als mittelfristige Entwicklungsperspektive gedacht, da die Grundstücke derzeit noch überwiegend von Gärtnereien und dem Berufsförderungswerk aktiv genutzt werden.

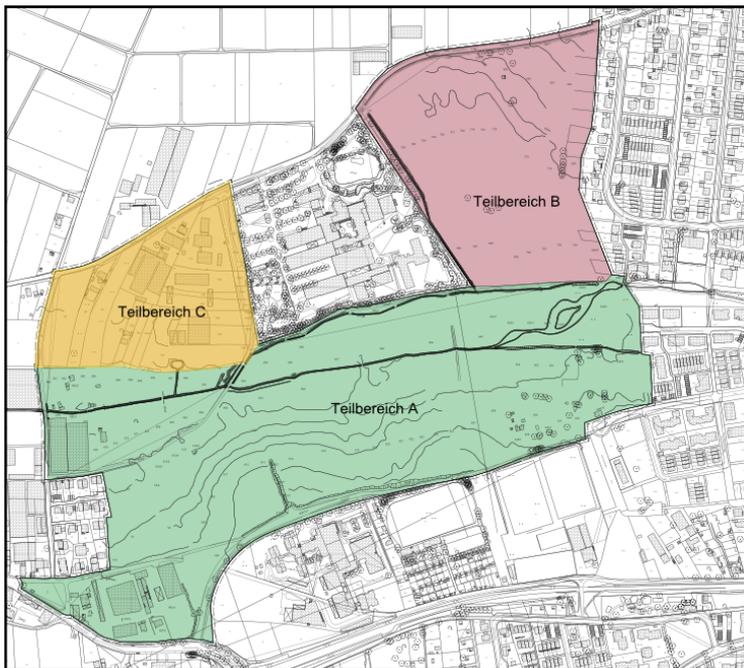


Abb.: Geplante Teilbebauungspläne, schematische Darstellung
Stadtplanungsamt Nürnberg; Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Bei der Entwicklung des neuen Quartiers in Wetzendorf sollen bisher zum großen Teil landwirtschaftlich genutzte Flächen einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden. Die Auswirkungen hinsichtlich verschiedener Themenbereiche wie Umwelt, Verkehr, Infrastruktur, Hochwasserschutz sind soweit bereits vorliegend dargestellt und werden im weiteren Verfahren konkretisiert. Insbesondere werden noch Gutachten zum Lärm, zu den Auswirkungen des Betriebsflächenverlusts auf landwirtschaftliche Betriebe und zur Grundwasser- und Altlastensituation erstellt.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2006 wurde festgestellt, dass die in Nürnberg vorhandenen Innenentwicklungspotentiale (insbesondere Konversionsflächen) zur Deckung des Flächenbedarfs an Wohnbauflächen nicht ausreichen. Daher sind die im aktuellen Flächennutzungsplan als Bauerwartungsland dargestellten Wohnbauflächen nach und nach zu entwickeln.

Am 09.02.2012 wurde dem Stadtplanungsausschuss der Bericht „Mobilisierung von Wohnbauflächen“ vorgestellt. Im Bericht wird dargelegt, dass die künftige städtische Flächenpolitik verstärkt gleichzeitig die Mobilisierung der Innenentwicklungspotentiale sowie die zügige Entwicklung der im Flächennutzungsplan gesicherten, noch nicht baureifen Flächen und der

Konversionsflächen Bahn verfolgen muss, um den derzeitigen und auch künftigen Bedarf an baureifen Flächen im erforderlichen Umfang und zum erforderlichen Zeitpunkt bereit stellen zu können.

Der vorliegende Planungsbereich in Wetzendorf gehört zu den größeren bereits im FNP dargestellten Wohnbaupotentialflächen. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient damit der Umsetzung der Ziele der Stadt Nürnberg. Hier sollen die planungsrechtlichen und bodenordnerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um den in allen Segmenten in Nürnberg dringend benötigten Wohnraum unter den Gesichtspunkten einer nachhaltigen Stadtentwicklung zur Verfügung stellen zu können.

In Wetzendorf soll zwischen altem Ortskern und den Gebieten westlich der Erlanger Straße ein neues Stadtquartier für ca. 2800 neue Einwohnerinnen und Einwohner entstehen. Neben den ca. 1300 neuen Wohneinheiten bedarf es für ein lebendiges und funktionierendes Quartier im Sinne kurzer Wege, sozialer Mischung und bedarfs- und standortgerechter Versorgung weiterer Nutzungsstrukturen. Neu-Wetzendorf soll sich zu einem Lebens-, Arbeits- und Erholungsort mit attraktiven öffentlichen Freiräumen entwickeln. Dementsprechend sind neben Wohnbauflächen auch Flächen für ein Quartierszentrum, sowie unterschiedliche Gemeinbedarfs- und Infrastruktureinrichtungen vorgesehen.

Identität stiftendes und verbindendes Element des neuen Stadtquartiers soll der zentrale „Wetzendorfer Park“ werden. Grundlage für die Entwicklung eines Stadtteilparks an dieser Stelle ist der „Masterplan Freiraum“. Ziel ist, auch und gerade in einer wachsenden Stadt mit zunehmendem Druck auf die Flächen ein ausreichendes und hochwertiges Angebot an Grün- und Freiraum zu gewährleisten der sowohl ökologischen als auch sozialen Ansprüchen gerecht wird. Der Park, der als mehrfach genutzte Fläche Anforderungen von Erholung, Ökologie und Wassermanagement vereint, ist damit ein wichtiger Baustein einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Er ist zudem Bestandteil einer von Ost nach West verlaufenden Freiraumverbindung zwischen Marienbergpark und Pegnitztal. Die Freiraummagistrale folgt dem Verlauf des Wetzendorfer Landgrabens und soll abschnittsweise umgesetzt werden. Der Park übernimmt außerdem eine Versorgungsfunktion für die bereits bebauten Stadtteile in Schnepfenreuth, die ein rechnerisches Defizit an öffentlichen Grünflächen von ca. 10 ha aufweisen.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Das Planungsgebiet liegt im Nordwesten des Stadtgefüges im Übergangsbereich von dicht bebauter Innenstadt (Stadtteil St. Johannes/Schniegling) zum aufgelockerten Siedlungsgebiet (Ortsteil Wetzendorf) und den überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen des angrenzenden Knoblauchslands. Es kann in seiner Funktion als „Siedlungserweiterungsgebiet in Stadtrandlage“ charakterisiert werden.

Das Planungsgebiet ist überwiegend eben und hat ein leichtes Nord-Südgefälle von der Schleswiger Straße bzw. Süd-Nordgefälle von der Parlerstraße aus, mit dem Tiefpunkt im Bereich des vorhandenen Verlaufs des Wetzendorfer Landgrabens.



Abb.: Planungsgebiet
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

1.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Die städtebauliche Situation im Bereich Wetzendorf ist sehr inhomogen: Die im westlichen Anschluss an die weitgehend abschließend entwickelten Baugebiete an der Erlanger Straße befindlichen Flächen sind sowohl durch groß- und kleinteilige landwirtschaftliche Nutzungen, Gärtnereibetriebe, Privatgärten, Lagerflächen, Sportanlagen als auch durch das in insulärer Lage befindliche Berufsförderungswerk mit seinen vielfältigen Einrichtungen geprägt. Im Süden prägt als weiterer Großbaustein das Bauindustrienzentrum das Gebiet. Als bandartige Entwicklungen entlang der Parlerstraße und Schleswiger Straße vermitteln diese Nutzungen einen unstrukturierten Übergang zwischen den gewachsenen Ortsteilen Thon im Osten sowie Wetzendorf mit Kriegsopfersiedlung incl. Siedlungsteilen an der Wachtelstraße im Westen.

Das Plangebiet ist eine in weiten Teilen unbebaute, derzeit noch landwirtschaftlich und z.T. kleingärtnerisch genutzte Fläche. Einzelne Flächen sind naturnah und z.T. als Biotop kartiert. Der weitgehend begradigte Wetzendorfer Landgraben, ein Gewässer III. Ordnung, verläuft nahezu mittig von Osten nach Westen. Der Seegraben, ebenfalls ein Gewässer III. Ordnung, verläuft entlang der östlichen Grenze des Berufsförderungswerks und weiter parallel zum Wetzendorfer Landgraben, in den er am westlichen Rand des Planungsgebiets mündet. In

diesem Areal befinden sich neben einigen als Garten genutzten Grundstücken mit Nebengebäuden auch Gebäude, die z.T. baurechtlich genehmigt als Wohngebäude genutzt werden, sowie zwei größere Gewächshäuser.

Über die vorhandenen Wege dient das Plangebiet bereits der Naherholung.

Der Übergangsbereich zwischen dem alten Ortsteil Wetzendorf und der zukünftigen Bebauung ist überwiegend gewerblich genutzt. Hier befinden sich unter anderem eine Baufirma sowie ein Autoverwertungsbetrieb und auch Wohngebäude.

I.3.1.3. Verkehr

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Durch die Haltestellen der Buslinien 37 (Berufsförderungswerk) und der Linie 47 (Forchheimer Straße) ist das Gebiet direkt an das Stadtzentrum angeschlossen (Endhaltestelle Heilig-Geist-Spital). In etwas weiterer Entfernung befindet sich die Haltestelle Wetzendorf Ost der Buslinie 39, die Umsteigebeziehungen zur U-Bahnlinie U3 (Haltestelle Nordwestring), U1 (Haltestelle Maximilianstraße) und zur Ringbuslinie 35 (Haltestelle Nordwestring) ermöglicht. Mit der Verlängerung der U-Bahnlinie U3 zum Nordwestring wurde die ÖPNV-Erschließung der Stadtteile Schniegling und Wetzendorf deutlich verbessert. Die Haltestelle Nordwestring kann von den neuen Wohnflächenpotentialen an der Parler Straße aus fußläufig in einer durchschnittlichen Entfernung von einem Kilometer erreicht werden. Eine Bike&Ride-Anlage am U-Bahnhof Nordwestring ermöglicht einen bequemen Umstieg vom Fahrrad zur U-Bahn. Mit der 2017 in Betrieb genommenen Verlängerung der Straßenbahn von Thon nach Am Wegfeld wurde eine attraktive direkte Erschließung der nördlichen Stadtteile von der Innenstadt aus und umgekehrt geschaffen. Der Anschluss an die Straßenbahnlinie 4 erfolgt über die Buslinie 37 an der Haltestelle Schleswiger Straße und über die Linie 47 an der Haltestelle Thon.

Motorisierter Individualverkehr

Die südlich des Geltungsbereichs verlaufende Parler Straße und die nördlich des Gebiets verlaufende Schleswiger Straße bilden die verkehrliche Erschließung des Planungsgebiets. Im Westen ist der Geltungsbereich über die Wachtelstraße erschlossen.

Fuß- und Radwegverbindungen

Im Gebiet kreuzen sich zwei wichtige im FNP dargestellte übergeordnete Freiraumverbindungen von Norden/Knoblachland nach Süden Richtung Innenstadt und von Ost nach West entlang des Wetzendorfer Landgrabens. Der Radwegenetzplan sieht den Ausbau der bisher noch nicht existierenden Verbindungen vor. Der Radwegenetzplan sieht den Ausbau dieser bisher noch nicht existierenden Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr vor. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Wege auch als Schulweg zur neuen Grundschule dienen werden. Für die Grundschulkinder ist insbesondere auch die Querung der Ringbahn von hoher Bedeutung.

Der Radwegenetzplan sieht außerdem einen beidseitigen Radweg entlang der Schleswiger Straße vor.



Abb. : Auszug Radwegnetzplan 2007
Verkehrsplanungsamt Stadt Nürnberg
Amt für Geoinformationen und Bodenordnung

I.3.1.4. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur

Sportanlagen/ Sportvereine

Südlich angrenzend an das Planungsgebiet an der Parlerstraße befinden sich Sportflächen der Vereine SV Johannis 07 sowie TSV Johannis 1883 Nürnberg e.V. mit Fußballfeldern, Tennisplätzen sowie einer Sporthalle am Zeisigweg.

Im Sportentwicklungsbericht von 2008/2009 bestand im Nordwesten Nürnbergs bereits 2008 ein großes Defizit an Sporthallen. Diese wird durch die erwarteten 2800 neuen Einwohner verschärft. Der Neubau der Grundschule an der Forchheimer Straße mit einer 2-fach Sporthalle die in den Abendstunden einer Vereinsnutzung zugänglich ist, kann hier ausgleichend wirken.

Einzelhandel

Verkaufseinrichtungen für den täglichen und übergeordneten Bedarf sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Das nächstliegende D-Zentrum, das für die Stadtteile Nahversorgungsfunktionen übernimmt, liegt an der Kölner Straße und ist über eine Fuß- und Radwegeverbindung über die Ringbahn zu erreichen. Darüber hinaus befindet sich in relativer Nähe ein Einkaufszentrum an der Ecke Erlanger Straße / Wilhelmshavener Straße, sowie Läden im Bereich von Thon. Beiderseits der Bucher Straße und an der Erlanger Straße / Ecke Cuxhavener Straße sind ebenfalls Geschäfte vorhanden.

Gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Nürnberg (EHK) sind zwischen 65% und 80% der Bevölkerung im Stadtbezirk Wetzendorf mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf versorgt. Die Versorgungsquote liegt damit bisher im mittleren Bereich. Sie würde sich bei reiner Wohnnutzung durch den Anstieg der Bevölkerungszahl in diesem Bereich verschlechtern. Die Stärkung einer möglichst flächendeckenden Nahversorgungsstruktur im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ ist Ziel des EHK Nürnberg. Die fußläufige Erreichbarkeit hilft überflüssigen Verkehr zu vermeiden und ist insbesondere für weniger mobile Bevölkerungsgruppen von wesentlicher Bedeutung. Ein kompakter zentraler Versorgungsbereich ist zudem eine wichtige Voraussetzung für lebendige und urbane Räume. Vor diesem Hintergrund sind im Rahmenkonzept im Übergangsbereich zwischen Alt Wetzendorf und Neu Wetzendorf Flächen für ein neues Quartierszentrum mit Nahversorgungsfunktion vorgesehen. Es ist geplant über ein Standortgutachten zusätzliche Information über die Tragfähigkeit, angemessene Dimensionierung und weitere Rahmenbedingungen zu erhalten, die Eingang in die weitere Planung finden werden.

Kleingärten

Südlich angrenzend an das Planungsgebiet zwischen Parlerstraße und Ringbahn befindet sich eine faktisch gesicherte Kleingartenanlage (FNP-Darstellung) des Vereins TSV Johannis 1883 Nürnberg e.V., östlich angrenzend an das Planungsgebiet eine planungsrechtlich gesicherte Dauerkleingartenanlage des Vereins St. Johannis e.V. Im Plangebiet selbst befindet sich keine Kleingartenanlage.

Landwirtschaft

Die Flächen im Planungsgebiet werden zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt. Im weiteren Verfahren ist zu überprüfen, in wie weit der Entzug der Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung für die nutzenden Betriebe existenzgefährdende Auswirkungen haben kann. Gegebenenfalls müssten Ersatzflächen bereitgestellt werden.

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

Im Plangebiet finden sich erhaltenswerte Gehölzbestände, ökologisch wertgebende Strukturen (vor allem auch ABSP-Biotop) sowie in Teilen gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotop der Stadtbiotopkartierung, welche auch aus faunistischer Sicht bedeutsame Strukturen, u.a. auch für artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen, darstellen. Eine Reihe von natürlichen Strukturen und einige Einzelbäume sind von Bedeutung für das Landschaftsbild. Für die wertgebenden und erhaltenswerten Strukturen wurden eine qualifizierte Baumbestandsaufnahme und Biotop- und Flächennutzungstypenkartierung 2017 durchgeführt.

(s.a. Umweltbericht S.12)

Das Gebiet wird zur Naherholung bereits genutzt.

Die bislang unversiegelten Frei- und Grünflächen sind aus klimatischer Sicht von Bedeutung. Auf Grund der Lage und Größe ist das Planungsgebiet bislang als Luftaustauschbereich und Ausgleichsraum wirksam, insbesondere für die Entstehung von ausgleichend wirkender Kaltluft und deren Transport in südliche Richtung. Hinsichtlich der lokal-/bioklimatischen Aspekte wurde die vorliegende Planung durch ein Fachbüro im Hinblick auf die zu erwartenden klimaökologischen Auswirkungen überprüft.

(s.a. Umweltbericht S.17)

Das Planungsgebiet wird im Zentrum vom Wetzendorfer Landgraben, einem Gewässer III. Ordnung, von Osten nach Westen durchflossen sowie vom Seegraben (ebenfalls ein Gewässer III. Ordnung) von Nord nach Süd, was sich in zumeist relativ feuchten Bodenverhältnissen und in Teilen sehr niedrigen Grundwasserflurabständen widerspiegelt.

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

Altlasten

Im nordöstlichen Planungsbereich südlich der Schleswiger Straße sind Flächen gekennzeichnet, auf denen Klärschlamm abgelagert wurde. (Fl.Nr. 723, 724, 805). In den 90er Jahren wurden hier Bodenuntersuchungen vorgenommen, die leicht erhöhte Schwermetallgehalte in den oberen 30 cm festgestellt ergaben. Eine erneute Altlastenuntersuchung soll durchgeführt werden. (s.a. Umweltbericht S.8)

An der Wetzendorfer Straße 218-220 (Fl.Nrn. 410/3, 607/2, 607/4) sind als altlastenrelevante Nutzungen u.a. eine Eigenverbrauchstankstelle, verschiedene Tanklager, weitere Lageräume und ein Waschplatz bekannt. An der Wetzendorfer Straße 230 (Fl.Nr. 409) sind die Nutzungen Gebrauchtwagenhandel (seit 1987) und Annahme-/Demontagebetrieb für Altfahrzeuge (seit 1998) als altlastenrelevant eingestuft. (s.a. Umweltbericht S.8)

Lärm

Mit den vorhandenen Gewerbebetrieben im Südwesten, dem Berufsförderungswerk im Norden und dem Bauindustriezentrum des Verbands der Bayerischen Bauindustrie im Süden bestehen innerhalb sowie direkt an das Plangebiet angrenzend potentiell lärmschutzrelevante Bestandsstrukturen. Des Weiteren grenzen im Süden lärmschutzrelevante Sportflächen an. Die das Plangebiet im Norden, im (Süd)Westen sowie im Süden einrahmenden Straßen Schleswiger Straße, Parlerstraße und Wetzendorfer Straße sind potentiell verkehrslärmrelevant. Ein schalltechnisches Gutachten ist beauftragt.

Vor allem die Wohnbebauung entlang der Schleswiger Straße nordöstlich des Planungsgebiets ist bereits durch Verkehrslärm vorbelastet. Im weiteren Verfahren sind die durch die Neuplanung hinzukommenden Verkehrslärmbelastungen entsprechend genau zu betrachten.

(s.a. Umweltbericht S.15)

Kampfmittelbelastungen

Teilbereiche des Planungsgebiets im Nordwesten sind als besonderes Belastungsgebiet eingestuft. Im Planungsgebiet ist im Bereich der Fl.Nrn. 676 und 678 ein Bombenblindgänger kartiert. Angrenzend an den Planungsbereich befindet sich auf den Sportplätzen an der Parlerstraße eine ehemalige Flakstellung sowie im Areal des Berufsförderungswerks und nördlich der Schleswiger Straße je ein Löschwasserteich. Im Bereich der Archäologischen Sondierungsgrabungen auf Grundstücken an der Parlerstraße wurde bei der vorab durchgeführten Kampfmittelsondierung eine Phosphorstabbrandbombe geborgen. Mittels Luftbildauswertung sollen nun weitere Erkenntnisse hinsichtlich der Kampfmittelbelastung für das gesamte Planungsgebiet gewonnen werden. (s.a. Umweltbericht S.8)

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.3.2.1.a. Raumordnung (LEP- Ziele der Raumordnung, Regionalplan Region Nürnberg)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) aus dem Jahr 2013 weist Nürnberg als Oberzentrum im Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach aus. Auch im Regionalplan der Region Nürnberg ist Nürnberg als Oberzentrum dargestellt.

Für die Stadt Nürnberg in der kommunalen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachtende verbindliche Ziele der Raumordnung beinhalten das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sowie der Regionalplan Region Nürnberg (RP 7).

Die Fortschreibung des LEP ist seit dem 22.08.2013 gültig. Nachfolgende Ziele und Grundsätze sind insbesondere zu beachten:

- Zur Siedlungsstruktur wird das Flächensparen als Grundsatz formuliert. Ausweisungen von Bauflächen sollen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Unter den jeweiligen ortsspezifischen Gegebenheiten sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. Dies ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert.
- Eine Neuversiegelung von Flächen kann neben dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung durch flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen entgegengewirkt werden. Diese bedürfen dabei einer unterschiedlichen Umsetzung in Abhängigkeit von den ortsspezifischen Gegebenheiten, wie u.a. den vorhandenen Siedlungsstrukturen, dem Ortsbild und der Topographie.

- Potenziale der Innenentwicklung sind möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Dies ist z.B. auch dann der Fall, wenn wegen gegenläufiger Eigentümerinteressen eine gemeindlich geplante bauliche Nutzung faktisch nicht der Innenentwicklung zugeführt werden kann.
- Zur Vermeidung einer Zersiedelung sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.
- Mit der Neuerrichtung von Wohnungen soll auf eine Verbesserung der Wohnversorgung insbesondere im Bereich des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen hingewirkt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 4641 wird unter Berücksichtigung dieser Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung aufgestellt (§ 1 Abs. 4 BauGB).

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

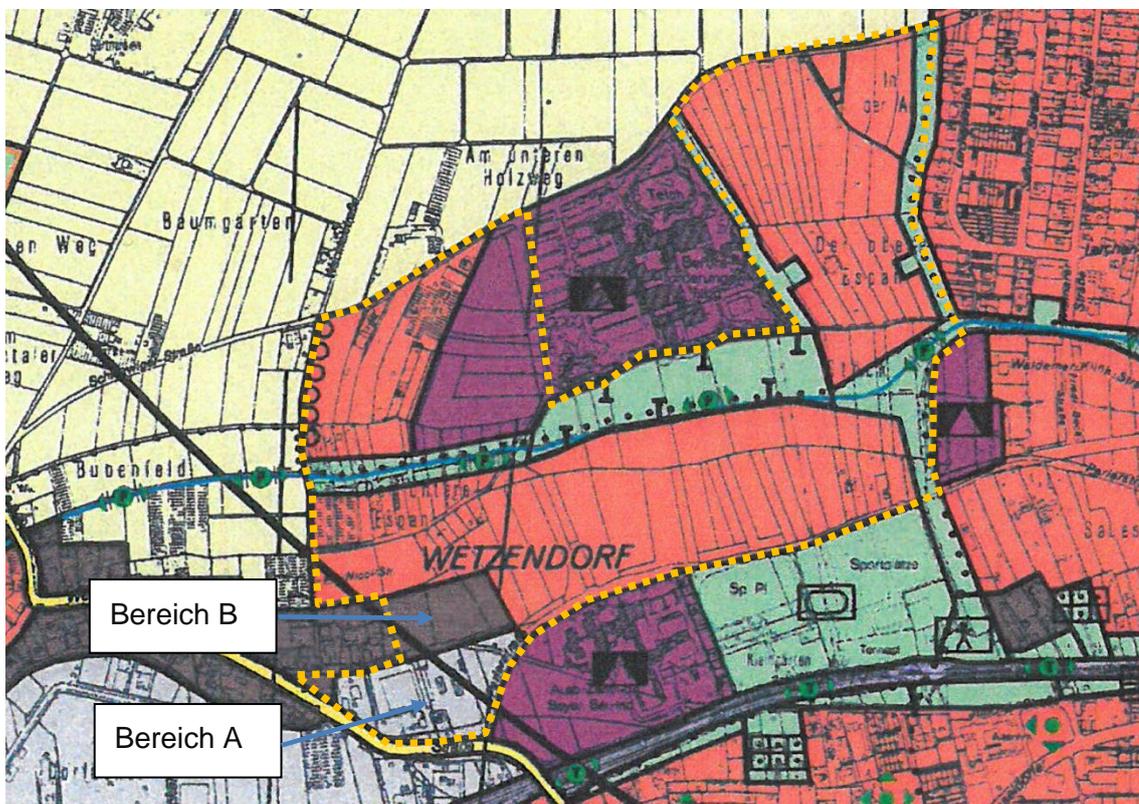


Abb.: Ausschnitt FNP (Stand 2006)
Stadtplanungsamt Nürnberg

Im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 2005 (wirksam seit dem 08.03.2006) sind die Bereiche östlich an der Wachtelstraße sowie südlich der Schleswiger Straße /östlich des Berufsförderungswerks (BFW) als Wohnbaufläche mit gliedernden Freiraumverbindungen dargestellt. Der südliche Bereich des Planungsgebiets ist als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche sowie gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Flächen des BFW sowie des Ausbildungszentrums des Bayerischen Bauindustrieverbands sind als Gemeinbedarfsfläche / Schule oder Bildungseinrichtung dargestellt.

Entlang des Wetzendorfer Landgrabens verläuft eine der Hauptverbundachsen des Biotopverbundsystems. Darüber hinaus ist im zentralen Bereich eine größere Grünfläche als Schwerpunktgebiet Landschaftsentwicklung und Biotopverbundsystem dargestellt. Eine übergeordnete Wegeverbindung verläuft in Nord-Süd-Richtung parallel zur Lerchenstraße

bis zur Düsseldorfer Straße sowie in Ost-West-Richtung entlang des Wetzendorfer Landgrabens.

In zwei Bereichen muss der FNP an die aktuellen Planungsziele angepasst werden:

Bereich A: „Gewerbliche Baufläche“ an der Wetzendorfer Straße, Änderung zu „gemischter Baufläche“. Hier soll die gewerbliche Nutzung zu Gunsten der Entwicklung eines neuen Orts- und Stadtteilzentrums im Übergang zwischen altem Ortskern und neuem Quartier aufgegeben werden.

Bereich B: „Gemischte Baufläche“ im Anschluss an den bestehenden Ortsrand Wetzendorf hin zu Wohnbaufläche. Das Rahmenkonzept lokalisiert die gemischte Nutzung im neuen Quartierszentrum. Die in Zukunft direkt an den Park angrenzenden Flächen sollen zukünftig im wesentlich Funktionen eines Wohngebiets übernehmen.

Die notwendigen FNP-Änderungen sollen im Parallelverfahren zum Bebauungsplan erfolgen.

1.3.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Das Planungsgebiet überlagert teilweise folgende rechtsverbindliche Bebauungspläne (BPlan), deren Festsetzungen zum Teil angepasst werden müssen:

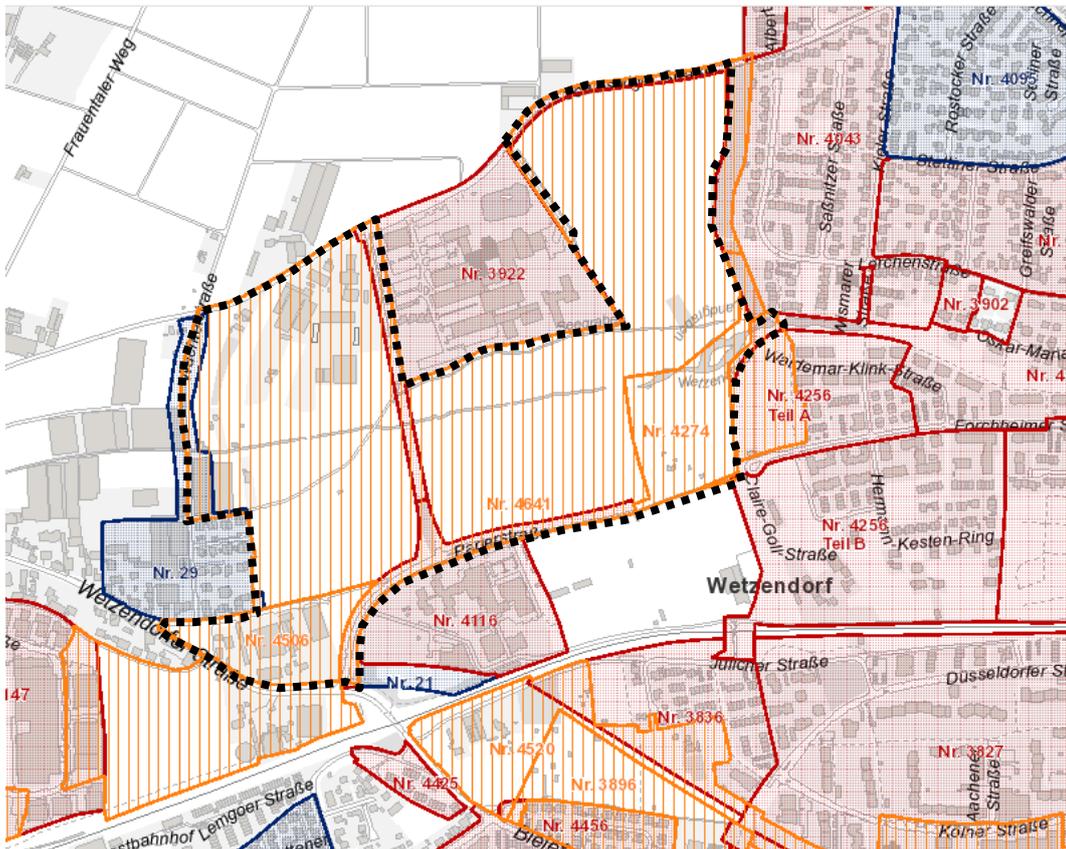


Abb.: Planungsgebiet mit angrenzenden Bebauungsplänen
Stadtplanungsamt Nürnberg; Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Bebauungsplan	Festsetzung
▪ BPlan Nr. 3922	Straßenverkehrsfläche
▪ BPlan Nr. 4043	Öffentliche Grünfläche – Parkanlage – mit Fuß-/Radwegeverbindung

	sowie Straßenverkehrsfläche im nördlichen Bereich
▪ BPlan Nr. 4116	Straßenverkehrsfläche
▪ BPlan Nr. 4195	Öffentliche Grünfläche – Parkanlage sowie Straßenverkehrsfläche (Kombinierter Rad-/Fußweg)
▪ BPlan Nr. 4256 B	Straßenverkehrsfläche
▪ BPlan Nr. 4506	Gewerbegebiet
▪ Aufhebungssatzung Nr. 29	-

Der Umgriff des eingeleiteten Bebauungsplans Nr. 4506 „Dorfäcker Ost“ wurde gegenüber der obenstehenden Abbildung bereits zurückgenommen.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich des Planungsgebiets beurteilen sich im Bereich der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) - Bauen im Außenbereich.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Naturschutz

Folgende Biotop der Stadtbiotopkartierung liegen im Geltungsbereich:

N-1072-001 naturnahe Hecke

N-1071-003 Blutbuche

N-1073-001 Grünanlagen und Gehölze um das Berufsförderungswerk

N-1074-001 Weidengebüsch und Landschilf

N-1074-02 Weidengebüsch und Silber-Weiden-Mehrfachstamm

N-1074-03 Hecken, Gebüsche und kleines Feldgehölz

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 1996 wurden im Geltungsbereich lokal bedeutsame Lebensräume entlang des Wetzendorfer Landgrabens sowie im Bereich der Wachtelstraße und der Schleswiger Straße erfasst.

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler und geschützte Lebensräume nach Art. 23 BayNatSchG bzw. nach § 30 BNatSchG sind nicht vorhanden. Lediglich eine Teilfläche des Biotops Nr. N-1074-001 steht unter dem Schutz des § 30 BNatSchG.

(s.a. Umweltbericht S.10)

I.3.2.2.b. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Einzelndenkmal sind im Planungsgebiet nicht bekannt. An das Plangebiet angrenzend im alten Ortsteil Wetzendorf sind ein Wohnstallhaus aus dem 19. Jahrhundert an der Wetzendorfer Straße 239 sowie ein Bauernhaus mit Scheune aus dem 18. Jahrhundert (Alte Parlerstraße 7/9) denkmal- geschützte Gebäude(teile).

Im südlichen Planungsbereich an der Parlerstraße bestand auf Grund von vorgeschichtlichen Scherbenfunden der Verdacht auf ein Bodendenkmal. Im November/Dezember 2017 wurden daher Sondierungsgrabungen durchgeführt, die den Verdacht bestätigt haben. Die geborgenen Funde belegen eine Besiedlung der Fläche während der Urnenfelderzeit (ca. 1.200 –

800 v. Chr.), weitere Einzelstücke weisen auf Nutzungen bereits in der späten Bronzezeit (13. Jhd. v. Chr.) und auch noch in der beginnenden Hallstattzeit (8. Jhd. v. Chr.) hin. Das Bodendenkmal liegt ab ca. 40 cm Tiefe. Die Siedlungsgrenzen wurden im Zuge der Sondagen nicht erreicht. Beim vorgefundenen Siedlungstypus handelt es sich i.d.R. um großflächige Siedlungsareale. Es ist von einer Gesamtfläche des Bodendenkmals von mindestens 5 ha auszugehen. Die Umsetzung der Planung würde das verfassungsrechtlich geschützte Bodendenkmal zerstören. Um die Planung dennoch weiter verfolgen zu können muss das Bodendenkmal im Planungsbereich im Zuge einer archäologischen Rettungsgrabung vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

(s.a. Umweltbericht S.22)

I.3.2.2.c. Hochwasserschutz / wasserrechtliche Bindungen

Das Plangebiet wird vom Wetzendorfer Landgraben sowie dem Seegraben (je Gewässer III. Ordnung) durchflossen. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im Planungsgebiet nicht vorhanden, es wurde jedoch ein faktisches Überschwemmungsgebiet konstatiert.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist damit die Ermittlung des Überschwemmungsgebietes für das hundertjährige Hochwasser (HQ₁₀₀) des Wetzendorfer Landgrabens rechtlich geboten (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB). Für die Ermittlung von überschwemmungsgefährdeten Bereichen ist zunächst der Freistaat Bayern (WWA) zuständig. Die HQ₁₀₀ Berechnung für den gesamten Wetzendorfer Landgraben war hier bisher langfristig geplant.

Um die benötigte Grundlage für die Planung zu schaffen wurde daher seitens der Stadt Nürnberg ein Gutachten zur Ermittlung der Hochwassersituation beauftragt. Die zu Grunde liegende Rechnung erfolgte vereinfacht stationär eindimensional. Es wurde sowohl der aktuelle Überflutungsbereich im IST-Zustand als auch der im Planungszustand ermittelt. Als erstes Fazit zeigt sich demnach, dass es durch die Bebauung zu einem Retentionsraumverlust und zu einer Erhöhung der Wasserspiegel kommen kann, der prinzipiell im Rahmen des angestrebten Gewässerausbau ausgeglichen werden kann. Die flächenhafte Ausdehnung des Überschwemmungsgebietes in der zukünftigen Grünfläche lässt sich durch einen Gewässerausbau innerhalb des Plangebietes nicht mit vertretbarem Aufwand wesentlich reduzieren. Die zu Grunde liegende statische Berechnung ermittelt insgesamt ausgeprägtere Ergebnisse als eine 2D-Modellierung, wie sie für die amtliche Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes erforderlich ist. Als Planungsgrundlage für weitere Planungsschritte im Zuge des B-Planverfahrens und für die Planung des Wetzendorfer Parks wird das vorliegende Gutachten als ausreichend beurteilt, da sich die Überflutungssituation mit einer 2D-Modellierung durch die Berücksichtigung des Zeitfaktors verbessert.

Im Zuge des für den Gewässerausbau und Retentionsraumverlust notwendigen Wasserrechtsverfahrens muss in jedem Fall nachgewiesen werden, dass Dritte (z.B. Unterlieger) durch das Vorhaben nicht geschädigt werden.

Auf Grund neuer Prioritäten soll die Ermittlung des HQ₁₀₀ für das Gesamtsystem „Wetzendorfer Landgraben“ durch das WWA noch 2018 erfolgen. Die erforderliche 2D-Modellierung wird derzeit vom Freistaat vorbereitet. Eine enge Abstimmung mit den wasserwirtschaftlichen Behörden im Zuge der vertieften Planungsschritte wird im weiteren Verfahren angestrebt.

Die geplante Renaturierung und Umgestaltung des „Gewässersystems Wetzendorfer Landgraben und Seegraben“ stellt einen Gewässerausbau im Sinne des § 67 Abs. 2 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Planfeststellungs- oder Plangenehmigung f (§ 68 Abs. 1, 2 WHG).

Die Einleitung von im Plangebiet anfallendem Niederschlagswasser in den Wetzendorfer Landgraben bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Das Plangebiet liegt vollständig im Verbandsgebiet des Wasserverbandes Knoblauchsland; drei wasserrechtlich genehmigte Beregnungsbrunnen liegen im Geltungsbereich.

Wasserschutzgebiete kommen im Planungsgebiet nicht vor.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

Bedarf an öffentlichen Spielflächen und Bedarf an Einrichtungen der offenen Kinder –und Jugendarbeit:

Das Planungsgebiet liegt gemäß Jugendhilfeplan „Spielen in der Stadt“ im Planungsbereich (PB) 14 (Schniegling / Wetzendorf). In diesem PB liegt rein rechnerisch kein Spielflächendefizit vor. Allerdings lag bisher der Schwerpunkt der Berechnungen aufgrund der bisher vorhandenen Wohnbebauung im Bereich Schniegling. Zwei öffentliche Spielflächen und ein öffentlicher Spielhof befinden sich im äußersten südöstlichen Teil des Planungsbereichs. Im äußerst südlichen Bereich wird derzeit der pädagogisch betreute Aktivspielplatz auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 555/66, Gemarkung Wetzendorf eingerichtet.

An das geplante Baugebiet grenzt der Planungsbereich (PB) 15 (Thon / Schnepfenreuth-Süd) mit einem Spielflächendefizit von ca. 10.000 m² an. Auch in diesem Planungsbereich befinden sich die derzeit vorhandenen öffentlichen Spielflächen im äußersten Norden bzw. im äußersten Süden des PB 15.

Es entsteht derzeit zwar ein öffentlicher Spielplatz für Kinder bis max. 12 Jahre in der Wismarer- / Forchheimer Straße. Dieser Spielplatz ist für die Kinder aus dem PB 14 aber zu weit entfernt und kann nur den Bedarf der bereits vorhandenen Wohnbebauung aus dem PB 15 decken. Durch die geplante Bebauung im PB 14 wird der Bereich zusätzlich verdichtet. Mit einer zu erwartenden neuen Einwohnerzahl von ca. 2.800 entsteht gemäß den Richtwerten des Stadtrats von 2009 (3,4 m² pro Einwohner) ein neuer Spielflächenbedarf von ca. 9.500 m². Deshalb ist in diesem Bereich ein Spielplatz mit Ortsteilfunktion mit ca. 10.000 m² erforderlich. Insbesondere lärmintensive Nutzungen wie Fußball, Basketball sind aufgrund der erforderlichen Abstände zur nächsten Wohnbebauung dringend zu berücksichtigen. Für Kinder sind Spielplätze wohnungsnah anzusiedeln.

Das Planungsgebiet liegt an der Schnittstelle zwischen den Stadtteilen Thon und Schniegling. In allen drei genannten Stadtteilen besteht ein Defizit an Angeboten offener Kinder- und Jugendarbeit. Durch die geplante Bebauung ist auch ein Bedarf an einer Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit zu erwarten.

Bedarf an Einrichtungen zur Kinderbetreuung:

2014 wurden die Kinderkrippe Lerchenstraße sowie das Haus für Kinder in der Düsseldorfer Straße eröffnet. Eine weitere Kindertagesstätte befindet sich in der Wetzendorfer Straße. Durch das neue Baugebiet entsteht ein zusätzlicher Bedarf an Krippen- und Kindergartengruppen. Der Flächenbedarf für einen Neubau von 2 Krippen- und 3 Kindergartengruppen (Haus für Kinder) im südlichen Teilbereich der Parler Straße ist zu berücksichtigen.

Bedarf der Schulverwaltung:

Im Umkreis des Planungsgebiets befinden sich folgende schulische Einrichtungen

- Wahlerschule an der Brettergartenstraße (Entfernung ca. 1,1 bis 1,7 km)
- Volksschule Thoner Espan (Entfernung ca. 1,1 bis 1,6 km)
- Peter-Vischer-Schule in Johannis (Realschule und Gymnasium)
- Ludwig-Uhland-Schule (Mittelschule) Entfernung ca. 2,2 bis 2,8km

Ein neuer Schulstandort ist in der Forchheimer Straße geplant. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4256 „Forchheimer Straße“ Teil A ist eine Fläche zur Errichtung einer zweizügigen Grundschule und einer Kindertagesstätte ausgewiesen. Durch die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre und die geplanten neuen Wohnbaugebiete besteht laut Schulamt mittlerweile der Bedarf für eine 5 zügige Grundschule mit 12 Hortgruppen. Im Schulausschuss wurde beschlossen, für die Versorgung des Nürnberger Nord-Westens

neben der Grundschule Forchheimer Straße einen zweiten Schulstandort zu suchen. Da eine nun geplante vierzügige Grundschule im Rahmen des bestehenden Bebauungsplanes 4256 realisiert werden kann, wurde der Geltungsbereich gegenüber der Einleitung reduziert.

Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Planungsgebiet sind im Eigentum von ca. 50 unterschiedlichen Eigentümern. Ca. 41% der Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Nürnberg. Ein gewisser Anteil der Grundstücke befindet sich mittlerweile im Eigentum von Projektentwicklern bzw. Bauträgern.

I.3.3.2. Bodenordnung/Umlegungsverfahren

Zur Realisierung des Bebauungsplans sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Ein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff. BauGB wurde in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 10.12.2015 angeordnet. Das Umlegungsverfahren wurde noch nicht eingeleitet.

I.3.3.3. Kommunalpolitische Gründe / sonst. Stadtratsbeschlüsse

- Masterplan Freiraum – Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg (GFK) /

Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020

Der Stadtrat hat 2014 einen Masterplan Freiraum beschlossen, der Grundlage für die künftige Grün- und Freiraumplanung der Stadt Nürnberg ist.

In der Außenstadt, zu der auch das Planungsgebiet gehört, bestehen große Potenziale für städtebauliche Umstrukturierungen. Hier liegt der Schwerpunkt in der Entwicklung urbaner Parklandschaften, in neuen Parkanlagen, der Nutzung von Transformationsräumen für Zwischennutzungen und der Mehrfachnutzung von zweckgebundenen Freiräumen. Durch Wegeverbindungen im Grünen können die Wohngebiete der erweiterten Innenstadt, in denen Grünflächen fehlen, mit den urbanen Parklandschaften verknüpft werden.

Zur Verringerung des im GFK nachgewiesenen öffentlichen Grünflächendefizits wird für den Planungsbereich die Errichtung einer neuen Parkanlage („Wetzendorfer Park“) vorgeschlagen.

- Stadtklimagutachten 2014

Im Rahmen des Stadtklimagutachtens wurde eine klimaökologische Detailauswertung für den Bereich Wetzendorf durchgeführt. Dabei ist Grundlage für die Beurteilung der Stadtklimatischen Situation der Ist-Zustand während einer austauscharmen sommerlichen Hochdrucklage, die häufig mit einer hohen Wärmebelastung verbunden ist. Die Untersuchung zeigt, dass sich das Planungsgebiet vorwiegend im Bereich mäßiger zum Teil auch hoher Kaltluftvolumenströme (Strömungsrichtung hauptsächlich von Nord nach Süd in Richtung Stadtzentrum Nürnberg) befindet und eine klimatische Ausgleichsfunktion für das Stadtgebiet erfüllt. Anzustreben ist eine klimaoptimierte Planung der neuen Baugebiete (Beachtung u.a. der Erhalt von Kaltluftleitbahnen in Nord-Süd-Ausrichtung, der Baukörperstellung, Bauhöhen, etc.). Welche klimatischen Auswirkungen die vorliegende Rahmenplanung hat, wurde in einem vertiefenden Gutachten durch ein Fachbüro überprüft. (siehe Umweltbericht)

- Strukturkonzept

Erste Strukturplanungen wurden von der Verwaltung bereits 1999 vorgelegt. Nachdem der Bau der Neuen Wetzendorfer Straße nicht mehr weiterverfolgt wurde, wurde 2005 dem Stadtplanungsausschuss über die Strukturplanung Wetzendorf-Südost berichtet.

Der Ausbau der „Bamberger Straße“ wurde bisher als wesentliche Voraussetzung der Weiterentwicklung des nordwestlichen Stadtgebiets angesehen. Unter Bezugnahme auf den Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 23.11.2010 - Infrastruktur Schleswiger Straße - wurde durch die Verwaltung ein Szenario zur Weiterentwicklung der Stadtteile Thon und Wetzendorf ohne Ausbau der "Bamberger Straße" erarbeitet. Dieses Szenario wurde am 27.09.2012

im AfS als Grundlage für die bauliche Weiterentwicklung im Bereich Thon-Wetzendorf beschlossen.

<https://intranet-apps2.stadt.nuernberg.de/ErisIntern/MeetingPanel/proceed?meetingId=2897&action=selectAgendaItem&agendaItemId=30443>

Die Strukturplanung aus dem Jahr 2012 wurde 2015 in Verbindung mit dem gesamtstädtischen Freiraumkonzept unter der Federführung von Stpl in einem interdisziplinären Planungsworkshop von UwA, Vpl und Stpl modifiziert und ist die Grundlage für die bauliche Weiterentwicklung in Wetzendorf (der entsprechende Beschluss wurde im AfS am 10.12.2015 gefasst).

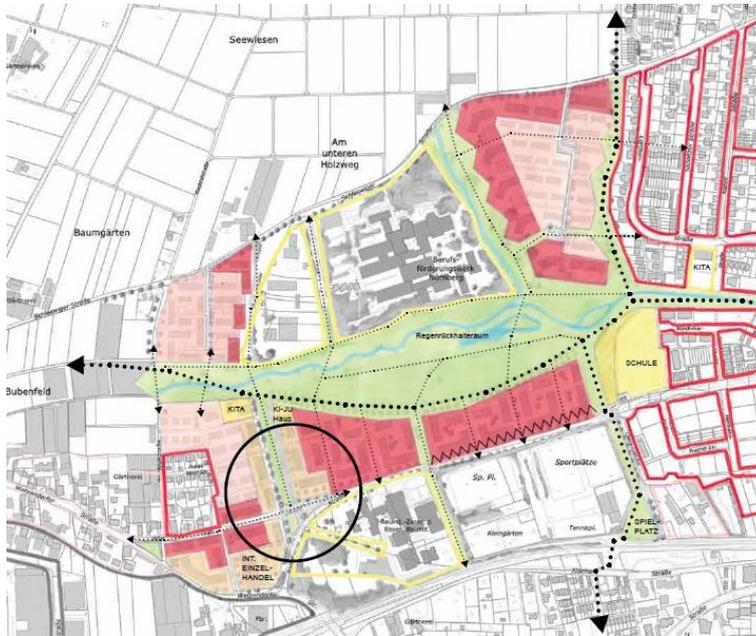


Abb.: Strukturkonzept 10/ 2015, Plan Nr. 13-03/2015
Stadtplanungsamt Nürnberg, Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

I.4. PLANUNGSKONZEPT



Abb.: Rahmenplan Wetzendorf 09.02.2018
Schellenberg+Bäumler Architekten GmbH, Dresden, Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

I.4.1. RAHMENPLANUNG

Schellenberg+Bäumler Architekten, Dresden

Der vorliegende Rahmenplan wurde vom Büro Schellenberg+Bäumler Architekten GmbH, Dresden entwickelt und baut auf den Ergebnissen des Workshops, sowie auf das im Anschluss entwickelte Strukturkonzept des Stadtplanungsamts Nürnberg, das als Grundlage für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens 4641 Wetzendorf am 10.12.2015 diente, auf. Der Rahmenplan überprüft und präzisiert dieses entwurflich unter den Hauptgesichtspunkten seiner Tragfähigkeit und der räumlichen Umsetzung der darin gesetzten städtebaulichen Ziele und entwickelt Vorschläge zu Erschließung und Nachhaltigkeit:

„Stadträumliches Konzept

Ein neuer Stadtteilpark prägt das Planungsgebiet. Er bildet als Wetzendorfer Park die identitätsprägende Adresse für die daran angrenzenden Wohnquartiere. Die Integration des Wetzendorfer Landgrabens, des Seegrabens, des prägenden Gehölzbestands und deren Vernetzung über das Planungsgebiet hinaus, bilden herausragende Ausgangspotentiale zur Schaffung eines hochattraktiven neuen Parks für Naherholung und Freizeit.

Drei neue Quartiere mit den Nutzungsschwerpunkten Wohnen lagern sich daran an. Diese sind durch unterschiedliche Wohn- und Haustypen in verschiedenen baulichen Dichten, sowie durch unterschiedliche Erschließungsstrukturen geprägt. Jedes hat ein eigenständiges Erscheinungsbild.

Ein neuer zentraler Ort mit Versorgungseinrichtungen, Cafe und Kita, bildet die übergeordnete bauliche Mitte für das Planungsgebiet. Anknüpfend an den Dorfanger Altwetzendorf mit Kirchweihplatz entsteht eine Abfolge unterschiedlich dimensionierter öffentlicher Räume, die sich über den sich zum Park hin weitenden Promenadenplatz mit diesem verbinden. Der öffentliche Raum des zentralen Ortes mit seiner Bebauung wird sowohl zum Parkfenster als auch zum Entre des neuen Wetzendorfer Parks.

Die Schule liegt unmittelbar am Park im Südosten des Planungsgebiets.

Zwischen zentralem Ort mit Turm als Landmarke und neuer Schule, also zwischen zwei städtebaulichen Setzungen mit hoher architektonischer Gestaltungsqualität, spannt sich der Wetzendorfer Park, der in Form eines Fischbauchs angelegt wird. Gemeinsam bilden sie ein übergeordnetes und stabiles räumliches Grundgerüst für die zukünftige Bebauung der Wohnquartiere.

Wohnquartiere

Quartier Parler Straße

Das Quartier zwischen Parler Straße und Wetzendorfer Park gliedert sich in vier Baufelder. Die Baufelder folgen im Süden dem geschwungenen Verlauf der Parler Straße, die als ein räumliches Rückgrat der Haupteerschließung der einzelnen Baufelder dient. Der ruhende Verkehr wird überwiegend in Tiefgaragen untergebracht.

Auf der Parkseite folgen die Baufelder dem Fischbauch des Parks. Auf die Ausbildung einer durchgängigen Baulinie wurde dabei bewusst verzichtet. Stattdessen trägt der Versatz jedes einzelnen Baufeldes positiv zur räumlichen Ausbildung des Parkrands bei und kann von unterschiedlichen Projektentwicklern abschnittsweise realisiert werden.

Die vier Baufelder werden jeweils über dazwischen liegende Grünzüge gegliedert. Diese dienen als Retentions- und wohnungsnahe Spielflächen und sind mit dem Park verbunden.

Jedes Baufeld untergliedert sich in kleinere Baufelder mit unterschiedlichen Haustypen im Geschosswohnungsbau samt den dazugehörigen geschützten privaten Freiflächen. Alle gemeinsam gruppieren sich jeweils um einen Hofbereich. Entgegen den Rückzugsbereichen auf den privaten Freiflächen bildet dieser eine eher urban geprägte Kommunikationsmitte für die Anwohner. Die jeweiligen Hofbereiche der vier Baufelder sind untereinander vernetzt.

Die Gebäude sind fünfgeschossig. Zur baulichen Gliederung und Akzentuierung sind auf dazu festgesetzten Flächen sieben Geschosse möglich.

Quartier Schleswiger Straße Ost

Das östliche Quartier an der Schleswiger Straße besteht auch aus vier Baufeldern, die über Ost-West verlaufende Grünbereiche voneinander getrennt sind. Die Grünbereiche dienen der Retention und ermöglichen eine Anbindung der Bestandsbebauung an den Seegraben.

Die Hupterschließung erfolgt über eine Sammelstraße, die an die Schleswiger Straße angebunden ist.

Die gereihten Parzellen der einzelnen Baufelder werden über verkehrsberuhigte Erschließungsbereiche, die angerartig ausgeformt sind, erschlossen. Diese Art der Erschließung aus sich öffnenden und verengenden Straßenräumen ist eine zeitgemäße Interpretation eines typisch dörflichen Motivs und stellt eine vertraute Reminiszenz zu Angerdörfern im Knoblauchsland, z. B. dem Angerdorf Alt-Wetzendorf, dar.

Die Parkierung findet auf den jeweiligen Parzellen im Bereich der verdichteten zwei- bis dreigeschossigen Einfamilienhausbebauung (DH, KH, RH) in Garagen, Carports bzw. im Haus statt.

Entlang des Parks, des Seegrabens und der Schleswiger Straße sind zur geordneten Randausbildung Geschosswohnungsbauten mit drei Geschossen geplant.

Die Erschließungsanger mit Bepflanzung, die Grünbereiche mit Retentionsflächen und die Geschosswohnungsbauten an den Rändern bilden den übergeordneten räumlichen Rahmen für die große individuelle Bebauungsflexibilität auf der Parzelle im Inneren des Quartiers.

Quartier westlich der Schleswiger Straße

Das westliche Quartier an der Schleswiger Straße wird über die Wachtelstraße erschlossen.

Aufgrund der geringen Grundstücksfläche, seiner Geometrie und der bestehenden Bebauung und Erschließung wird ein stringentes Erschließungssystem mit hofartigen Aufweitungen mit Wendemöglichkeit als verkehrsberuhigter Bereich mit Bäumen, Reihenbebauung in verdichteter Einfamilienhausbebauung mit zwei Geschossen und dreigeschossigen Geschosswohnungsbauten geplant. Die Parkierung erfolgt dabei in kleineren Gemeinschaftstiefgaragen. Der so entstehende Rhythmus aus Bebauung und Erschließung gewährleistet ein kohärentes Quartier, das sich trotz der schwierigen Ausgangsbedingungen, durch eine eigenständige Form auszeichnet.

Erschließung

Ein hierarchisch abgestuftes Straßen- und Wegesystem gewährleistet die bedarfsgerechte Erschließung der Quartiere. Die Hupterschließung erfolgt über die Parler, die Schleswiger und die Wachtelstraße. Verkehrsberuhigte Bereiche übernehmen die Feinerschließung innerhalb der Wohnquartiere. ÖPNV-Haltestellen werden am zentralen Ort mit Nahversorgung und Kindergarten und am Schulstandort angelegt.

Ein differenziertes Fuß- und Radwegenetz verbindet die Quartiere untereinander, sowie mit den angrenzenden Baugebieten, den neu angelegten ÖPNV-Haltestellen und dem Wetzendorfer Park.

Nachhaltigkeit

Die Grundprinzipien des nachhaltigen und umweltschonenden Städtebaus bilden die Grundlage des Rahmenplans. Eine ökologische und wirtschaftliche Energieversorgung werden über die energiesparorientierte und solargerechte Gebäudeausrichtung, den Einsatz eines übergeordneten Energiemanagements, der modularen Erweiterbarkeit der Energieversorgung, sowie durch die Reduzierung des CO²-Ausstoßes durch kurze Wege für die Versor-

gung des alltäglichen Bedarfs ohne Auto und durch eine gute Anbindung an den ÖPNV gewährleistet. Darüber hinaus ist ein umweltschonender Wasserhaushalt von besonderer Bedeutung.

Auf Ebene des Hochbaus können durch kompakte Bauweise mit thermischer Zonierung (z. B. Wintergärten) zur passiven Nutzung der Solarenergie, durch den Einsatz von Photovoltaikanlagen auf den Südfächern der Fassaden, sowie durch die Verwendung von Baustoffen mit geringer „Grauer Energie“, weitere Beiträge zur ökologischen und wirtschaftlichen Energieversorgung geleistet werden.

Die Anlage einer Modellhäusergruppe mit Niedrigenergiehausstandard und eine zentrale Bauherrenberatung zum Thema qualitätsvolles ökologisches Bauen könnte das breite Interesse für ökologische Bauweisen fördern.

Ein klares Entwässerungssystem ermöglicht die Ablesbarkeit des Wasserkreislaufs und gewährleistet einen umweltschonenden naturnahen Wasserhaushalt. Das anfallende Niederschlagswasser wird zur Reduzierung des Oberflächenabflusses in Retentionsflächen entlang der Grünzüge zwischen den Baufeldern eingeleitet und bei hohen Niederschlagsmengen zum Seegraben bzw. zum Wetzendorfer Landgraben abgeführt.

Der naturnahe Wasserhaushalt, der möglichst geringe Grad der Versiegelung des Planungsgebietes durch die Anlage von minimierten Straßenquerschnitten und begrünten Dachleisten gemeinsam einen wichtigen Beitrag zur positiven Beeinflussung des Mikroklimas.“

Städtebauliche Kennzahlen

Für den vorliegenden Rahmenplan wurden die städtebaulichen Kennzahlen mit folgendem Ergebnis neu ermittelt:

	Teilbereich A	Teilbereich B	Teilbereich C	Summe
Wohneinheiten	886 WE	355 WE	117 WE	1358 WE
Geschosswohnungen	874 WE	303 WE	95 WE	
Einfamilienhäuser	12 WE	52 WE	22 WE	
Einwohner	1785 EW	767 EW	258 EW	2810 EW

Gegenüber dem Strukturkonzept vom 10.12.2015 bedeutet das Rahmenkonzept eine leichte Verdichtung im Bereich der Parler Straße. Der Teilbereich B an der Schleswiger Straße Ost hat dagegen eine geringfügig reduzierte Dichte. Insgesamt ergeben sich nach der überschlägigen städtebaulichen Kalkulation ca. 165 zusätzliche Wohneinheiten im Vergleich zum zu Grunde liegenden Strukturkonzept.

I.4.2. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Die verkehrliche Erschließung des Gebiets beruht auf Beschlüssen von AfS und AfV (AfS vom 27.09.2012 und 10.12.2015 und AfV vom 12.12.1991, 16.07.2015 und 28.04.2016).

Insgesamt ist Ziel, gebietsfremden Durchgangsverkehr zu verhindern. Die Haupteerschließung des neuen Wohngebiets erfolgt im Norden über die Schleswiger Straße und im Süden über die Parlerstraße. Eine Verbindung für den KfZ-Verkehr zwischen der Forchheimer

Straße und der Parlerstraße ist auch künftig ausgeschlossen. Aus diesem Grund wird der Parkplatz TSV 1883 Johannis e.V. gemäß Bebauungsplan 4256 „Forchheimer Straße“ Teil B zukünftig über die Claire-Goll-Straße erschlossen. Eine Zufahrt über den Zeisigweg ist dann nicht mehr vorgesehen. Die geplante Grundschule im Bereich des Bebauungsplanes 4256 „Forchheimer Straße“ Teil B darf nur von der Forchheimerstraße erschlossen werden. Es muss sichergestellt sein, dass auch zukünftig eine Durchfahrt über das Schulgelände für den KFZ-Verkehr verhindert wird.

Der zusätzliche Verkehr, der durch die Bebauung des Plangebiets entstehen wird, ist mit dem bestehenden Verkehrssystem abwickelbar. Unabhängig davon sollten Maßnahmen realisiert werden, die einen höheren Anteil an Verkehrsmitteln des Umweltverbundes in diesem Gebiet fördern. (sehr gute ÖPNV-Anbindung, dichtes Rad- und Fußwegenetz, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen in fußläufiger Entfernung, Reduzierung der nachzuweisenden Pkw-Stellplätze, Carsharing u.ä.) Die Umsetzungsmöglichkeiten werden im weiteren Verfahren geprüft und konkretisiert.

Die im Radwegenetzplan vorgesehene Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Wetzendorfer Landgrabens von Osten nach Westen, sowie eine Nord-Süd-Verbindung zwischen Schleswiger Straße und Parlerstraße sollen im Planungskonzept verankert werden. Eine Unterbrechung der Wachtelstraße, um die übergeordnete Freiraumverbindung nach Westen hin fortzusetzen wird noch geprüft. Die Anbindung des neuen Stadtquartiers und des „Wetzendorfer Parks“ für Fußgänger und Radfahrer an die umgebenden Stadtteile, insbesondere an die Innenstadt und an den U-Bahnhof Nordwestring, sollen langfristig durch den Bau von Brücken über die Ringbahn verbessert werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Wege auch als Schulweg zur neuen Grundschule dienen werden und für die Schulkinder die sichere Querung der Ringbahn von hoher Bedeutung ist.

I.4.3. VERSORGUNG UND ENTWÄSSERUNG

Die Versorgung des Plangebiets mit Wasser, Strom und Gas sowie Telekommunikation wird über die Städtischen Unternehmen sowie die N-ERGIE und die TELEKOM sichergestellt.

Ein Anschluss an das Fernwärmenetz ist gemäß der Karte „Fernwärmeversorgungsgebiet Nürnberg“ der N-ERGIE nicht möglich.

Im Rahmen des Bevölkerungsschutzes zur Versorgung der Bevölkerung bei länger andauerndem Stromausfall soll im weiteren Verfahren geprüft werden, ob eine dezentrale Wärme- und Stromerzeugung auch für das geplante Zentrum z.B. über Blockheizkraftwerke planungsrechtlich gesichert werden kann.

Entwässerung

Mischwassersammler sind sowohl in der Parlerstraße (DN 1600) als auch in der Forchheimer Straße (DN 1800) vorhanden. Die innere Gebietserschließung mit Entwässerungsleitungen ist aktuell nicht gegeben. Durch das Planungsgebiet führt ein privater Mischwasserkanal des Berufsförderungswerkes, der im weiteren Verfahren zu beachten ist.

Regenwasserbewirtschaftung

Die Versickerungseignung im Plangebiet ist wegen der Grundwassernähe und der nur geringmächtigen Lockersedimentvorkommen für große Teilbereiche insgesamt als mäßig bis gering einzustufen. Im Süden des Plangebiets können dagegen zur Niederschlagswasserbeseitigung Mulden- und Rigolenversickerungsanlagen. Das Niederschlagswasser soll überwiegend über die notwendigen Rückhalteflächen in den Wetzendorfer Landgraben eingeleitet werden.

Im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens ist ein qualifiziertes Entwässerungskonzept als Grundlage entsprechender Festsetzungen notwendig. Zur Ermittlung der genauen örtlichen Gegebenheiten ist ein Bodengutachten notwendig.

Die Elemente der Regenwasserbewirtschaftung und die notwendigen Retentionsflächen sollen als gestalterische Elemente in Städtebau, Grünplanung und Wetzendorfer Park integriert

werden. Die Themen Entwässerung, Hochwasserschutz, Gestaltung und Renaturierung des Wetzendorfer Landgrabens sowie Nutzung und Gestaltung von Park- und Grünflächen sind im Planungsgebiet eng miteinander verknüpft und sollen daher in einem integrierten Ansatz bewältigt werden. Ziel ist eine Mehrfachnutzung von Flächen und eine Planung, die gestalterischen, technischen und naturräumlichen Voraussetzungen gleichermaßen Rechnung trägt. Das grundlegende Entwässerungskonzept für die Baugebiete ist daher Teil der Aufgabenstellung für das Landschaftsarchitekturbüro das in Arbeitsgemeinschaft mit einem Ingenieurbüro mit der Planung Wetzendorfer Parks Ende 2017 beauftragt wurde.

I.4.4. GENDER UND DIVERSITY

In die Konzeption der stadträumlichen Baustruktur und in die Freiraumkonzeption haben Aspekte des Gender Mainstreaming einzufließen.

Ziel des Gender Mainstreaming ist eine gleichstellungsorientierte Planung mit einem räumlichen Angebot für die verschiedenen Gruppen und Alltagssituationen unter Berücksichtigung der vielfältigen Lebensentwürfe und Interessen. Es unterstützt eine kreative Auseinandersetzung mit Unterschieden in Alter, Geschlecht, sozialer und kultureller Herkunft bei der Entwicklung städtebaulicher Leitbilder, in Abstimmungs- und Planungsprozessen. Bei jeder Planungsmaßnahme ist zu hinterfragen, welche geschlechts- und zielgruppenspezifischen Aspekte wahrgenommen werden können und wie diese im Planungsprozess und in der Raumnutzung wirksam werden. Gendergerechte Quartiere spiegeln gesellschaftliche Vielfalt wider, sie sind barrierefrei, gut erschlossen und vernetzt und bieten Räume, die bedarfsgerecht interpretier- und nutzbar sind.

Wichtiger Aspekt der gendergerechten Planung ist die Wohn- und Freiraumqualität sowie ein vielfältiges Angebot an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Die räumliche Verknüpfung zur Umgebung, die Anbindung an die umgebenden Ortsteile und die offene Landschaft sowie die gute Erreichbarkeit (ÖPNV) sind ebenfalls Ausdruck der gleichstellungsorientierten Planung.

Im Planungsgebiet Wetzendorf werden folgende Gender- und Diversity Aspekte berücksichtigt:

- Die Neubebauung wird mit dem Stadtteilpark verknüpft und schafft so kurze Wege zu den Freiflächennutzungen.
- Durch das neue Zentrum von Wetzendorf mit Nahversorgungsflächen und der entsprechenden öffentlichen und sozialen Infrastruktur ist die Grundlage für ein belebtes und sicheres Quartier gegeben.
- Unterschiedliche Gebäude- und Wohnungstypologien bestimmen das neue Stadtquartier. Die Wohnnutzungen werden als geförderter und frei finanzierbarer Wohnungsbau geplant. Damit werden verschiedene Bevölkerungsgruppen berücksichtigt.
- Die Gestaltung des Stadtteilparks mit multifunktionalen, differenzierten Nutzungen soll gleichzeitig weiten Teilen der Bevölkerung als Erholungs- und Aktivitätsraum dienen, aber auch extensiv genutzte Flächen für die Ökologie vorhalten.
- Die vorhandenen Wegeverbindungen werden unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzergruppen gestärkt und ausgebaut.

I.4.5. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN

I.4.5.1. Grünordnerisches Konzept

Das zentrale und verbindende Element des neuen Stadtteils stellt der „Wetzendorfer Park“ dar. Der Wetzendorfer Landgraben bildet das Rückgrat der großräumigen Parkanlage.

Es soll eine ca. 11 ha große, multifunktional nutzbare Parkanlage entwickelt werden mit unterschiedlicher Zonierung, differenziert in intensive und extensive Bereiche. Eine generationsübergreifende, gender- und klimagerechte Freiraumgestaltung wird angestrebt. Der Park soll punktuell mit Ruhe- und Aktionszonen, Kommunikationsflächen sowie Sport- und Spielangeboten ausgestattet werden. Neben dem Regenwasserrückhalt und der Vorsorge vor Überschwemmungen sollen auch naturnah gestaltete Bereiche mit Ausgleichsfunktion in die Freiflächen integriert werden. Diese sind schwerpunktmäßig zwischen Berufsförderungswerk und Wetzendorfer Landgraben, welcher in seinem Gewässerverlauf renaturiert werden soll, zu situieren.

Ein attraktives Wegenetz soll zum Spaziergehen und Radfahren einladen übergeordnete Freiraumverbindungen sind in Ost-West-Richtung sowie in Nord-Süd-Richtung vorgesehen.

Der „Wetzendorfer Park“ soll durch ca. 4 ha große klimawirksame Grünzüge mit den Freiräumen des Knoblauchslands und der Stadt vernetzt werden.

„Grüne Finger“ sollen als landschaftliche Bindeglieder zwischen den Wohnquartieren zum Landschaftspark leiten, Raum für Bewegung, Spiel und Aufenthalt bieten.

Die Schnittstellen zwischen Park und Städtebau sowie die Bearbeitung der übergeordneten Themen erfolgt in einem integrierten Planungsverfahren.

Im 526 ha großen Einzugsbereich des künftigen „Wetzendorfer Parks“ leben derzeit ca. 15.000 Menschen. Zur besseren Erreichbarkeit des Parks aus den südlichen Stadtteilen sind entsprechende Querungen der Ringbahn erforderlich.

I.4.5.2. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Im Umweltbericht ab S. 24 sind verschiedenen Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen beschrieben. Im Rahmenplan bereits umgesetzt sind dabei Maßnahmen des Flächensparenden Bauens (Verdichtete Wohnformen an der Parler Straße, Anlage einer großen Freifläche). Zusätzliche Verkehrsflächen werden nur im Bereich der direkten Erschließung der Wohngebäude angelegt. Die Erschließungsanlagen sind zudem so konzipiert, dass sie auch als Begegnungs- und Aufenthaltsraum mehrfach genutzt werden können. Der vorliegende Rahmenplan berücksichtigt den Erhalt von Grünzäsuren und übergeordneten Kaltluftbahnen.

Weitere vorgeschlagene Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen werden im weiteren Verfahren geprüft.

Insbesondere die dargestellten Untersuchungen zu Altlasten, Grundwassersituation und Kampfmittelbelastung werden im weiteren Verfahren veranlasst.

Die Erarbeitung eines integrierten Konzeptes zur Gestaltung der Parkanlage, Gewässerausbau, Ausgleich und Regenwasserbewirtschaftung schafft eine weitere Grundlage für einen schonenden Umgang mit umweltschutzfachlichen Belangen.

I.4.6. IMMISSIONSSCHUTZ

I.4.6.1. Lärmimmissionsschutz

Ein schallschutztechnisches Gutachten, das die bestehenden Vorbelastungen und relevanten Immissionsorte, sowie die durch die Planung induzierte untersucht wurde beauftragt.

Ein wichtiger Gesichtspunkt ist die Ermittlung der bestehenden Vorbelastung der Wohngebiete an der Schleswiger Straße Richtung Erlanger Straße durch Verkehrslärm. Hier sind bereits erhebliche Belastungen vorhanden.

Die bestehenden Gewerbebetriebe an der Wetzendorfer Straße bzw. Alten Parlerstraße werden auf Grund des städtebaulichen Ziels, diesen für das neue wie alte Quartier wichtigen Bereich zu einem neuen Quartierszentrum zu entwickeln, überplant. Die Betriebe sollen auf

Ersatzflächen verlagert werden, die die Stadt im benachbarten Gewerbegebiet Dorfäcker Ost“ zur Verfügung stellen kann. Gegebenenfalls müssen Lösungen entwickelt werden, die bereits bei noch nicht erfolgter Betriebsverlagerung einen ausreichenden Lärmimmissionschutz für die neue Wohnbebauung gewährleisten.

Das Bauindustriezentrum der bayerischen Bauindustrie an Parlerstraße soll dagegen dauerhaft in seinem Betrieb gesichert werden. Hier sind ggf. entsprechende Maßnahmen an der heranrückenden Wohnbebauung zu entwickeln.

Ebenfalls zu untersuchen ist die bestehende Vorbelastung durch die Sportnutzungen an der Parlerstraße sowie die sich hieraus ergebenden Konsequenzen für Wohnbebauung bzw. Sportbetrieb.

I.5. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Am 27.09.2012 wurde im Stadtplanungsausschuss (AfS) die Strukturplanung „Thon-Wetzendorf“ als Grundlage der städtebaulichen Weiterentwicklung in diesem Bereich beschlossen. Zur Konkretisierung der Planung in Verbindung mit den Zielvorstellungen des gesamtstädtischen Freiraumkonzeptes fand für den Umgriff des Bebauungs-(B-) Plans Nr. 4641 im Jahr 2015 ein mehrteiliger, interdisziplinärer Planungsworkshop der Verwaltung, u.a. mit Stadtplanungsamt (Stpl), Verkehrsplanungsamt (Vpl) und Umweltamt (UwA), statt. Das Ergebnis dieses von einem externen Landschaftsarchitekten moderierten Workshops sowie der hieraus entwickelte Strukturplan wurden als Planungsgrundlage für den B-Plan Nr. 4641 am 10.12.2015 im AfS beschlossen. Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) stellt die ersten Ergebnisse der gem. § 2 (4) BauGB im B-Planverfahren erforderlichen Umweltprüfung hinsichtlich des inzwischen erarbeiteten Strukturkonzeptes für den B-Plan Nr. 4641 dar. Dieses Strukturkonzept wurde bis Ende 2017 unter Federführung von Stpl in Zusammenarbeit mit UwA und dem Büro Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH, Dresden, entwickelt. Der Umweltbericht betrachtet dabei den zur Erstellung des Umweltberichts gültigen vollständigen Geltungsbereich inklusiv Schule und westlichen Grünzug.

Neben der Entwicklung von drei im FNP dargestellten Wohnbauflächen ist ein weiteres wesentliches Planungsziel die Sicherung eines ca. 11 ha großen, multifunktional nutzbaren (insb. Erholung, Entwässerung, Hochwasserschutz, ökologischer Ausgleich), öffentlichen Stadtteilparks entlang des künftig teilweise renaturierten Wetzendorfer Landgrabens. Die Parkanlage soll dabei durch insgesamt ca. 5 ha große Grünzüge inkl. Wegeverbindungen mit der geplanten und bestehenden Bebauung verzahnt werden, wodurch auch im FNP dargestellte, übergeordnete Freiraumverbindungen realisiert werden können.

Die Schaffung einer großen öffentlichen Grünfläche wird aus umweltplanerischer Sicht grundsätzlich positiv bewertet. Dennoch sind durch die Planung von ca. 30 ha Bauflächen in der Gesamtsicht Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten; demgemäß ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des § 1a BauGB zu entscheiden. Durch die Realisierung der umfangreichen Planung im Gesamtumgriff auf bislang größtenteils unversiegelten Flächen und z.T. naturbelassenen, ökologisch wertvollen Arealen sind in Bezug auf einige Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB erhebliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten (s. Tab. 3). Die Beachtung und Umsetzung der im Umweltbericht (vgl. Kap. 4) vorgeschlagenen konfliktmindernden Maßnahmen in der weiteren Planung können die nachteiligen Auswirkungen jedoch mindern.

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Fläche	erheblich nachteilig
Boden	erheblich nachteilig
Wasser	erheblich nachteilig

Pflanzen	erheblich nachteilig
Tiere	erheblich nachteilig
Biologische Vielfalt	erheblich nachteilig ¹
Landschaft	erheblich nachteilig
Menschliche Gesundheit	
• Erholung	nicht erheblich
• Lärm	noch nicht möglich
• Störfallvorsorge	nicht betroffen
Luft	nicht erheblich
Klima	nicht erheblich ²
Abfall	noch nicht möglich
Kultur- und Sachgüter	noch nicht möglich

Das gegenständliche Vorhaben ist im Zusammenhang mit der Stadtentwicklung im näheren Umfeld zu betrachten und zu bewerten (Kumulierungswirkung): Der B-Plan Nr. 4641 ist ein wesentlicher Bestandteil der Bauflächenentwicklung, v.a. für Wohnen, aber auch Gewerbe, im Nürnberger Nordwesten; eine Reihe weiterer Bauleitpläne (s. auch Plan 1: Nrn. 4520 Bielefelder Straße, 4506 Dorfäckerstraße, 4517 Schnepfenreuther Hauptstraße sowie 4649 Schnepfenreuth Süd-West i.V.m. 19. FNP-Änderung, und 18. FNP-Änderung südlich der Kriegsopfersiedlung) zeugen von dieser weiträumigen Entwicklung. All diese Planungsvorhaben führen bei entsprechender Realisierung in erheblichem Umfang zur Inanspruchnahme überwiegend unversiegelter, zumeist landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzter Flächen sowie teilweise auch zur Überplanung naturbelassener Areale und natürlicher Lebensräume, aller Voraussicht nach mit (z.T. erheblichen) nachteiligen Auswirkungen auf diverse Umweltbelange. Die detaillierte Beschreibung und Bewertung der plangebiets- bezogenen Auswirkungen ist jedoch Gegenstand der Umweltprüfungen im Rahmen der jeweiligen Bauleitplanverfahren.

Für den vorliegenden B-Plan Nr. 4641 führt die kumulierende Betrachtung hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umweltbelange, die bereits durch die Planung selbst als erheblich nachteilig einzustufen sind, zu keinen (darüberhinausgehenden) Veränderungen in der Bewertung; für die mit „nicht erheblich“ gekennzeichneten oder noch nicht abschließend bewertbaren Umweltbelange allerdings muss dies – unter Hinzuziehung der o.g. Planungsvorhaben im großräumigen Umfeld – allerdings nicht zwangsläufig auch zutreffen, bspw. in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft. Diesem Umstand ist daher im Sinne einer (weiteren) umweltfachlichen Optimierung der Planungen sowohl für den B-Plan Nr. 4641 als auch in den anderen o.g. Bauleitplanverfahren entsprechend Rechnung zu tragen

Fazit:

Die vorliegende Planung führt aus umweltfachlicher Sicht im Gesamtumgriff für eine Reihe von Umweltbelangen/Schutzgüter zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen. Zwar lassen

¹ Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere gegeben. Es sind demnach mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt verbunden.

² bei Beachtung / Umsetzung der für das Schutzgut Klima vorgeschlagenen konfliktmindernden Maßnahmen

sich die nachteiligen Umweltauswirkungen durch Beachtung und Umsetzung von konfliktmindernden Maßnahmen mindern. Dennoch gehen mit der Realisierung der Planung neben, z.T. auch für das Landschaftsbild relevanten, ökologisch bedeutsamen Arealen/Strukturen die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb der historisch gewachsenen Kulturlandschaft des Knoblauchslandes, welche v.a. in grundwassernahen Bereichen große Bedeutung für den Boden-, Natur- und Artenschutz aufweisen, in erheblichem Umfang unwiederbringlich verloren. Ferner entstehen durch die Planung voraussichtlich artenschutzrechtliche Ausgleichsbedarfe für verschiedene geschützte Fledermaus- und Vogelarten, die z.T. über vorgezogene CEF-Maßnahmen – teilweise auch außerhalb des Plangebietes – abzudecken sein werden.

Gleichzeitig ist festzustellen, dass die angestrebte Entwicklung der Wohngebiete sowie einer großen öffentlichen Grünfläche im Anschluss an die verdichtete Innenstadt sowie im Rahmen der geltenden FNP-Darstellungen erfolgt und somit einer grundsätzlichen planerischen Abwägung im gesamtstädtischen Maßstab entspricht. Die angestrebte Planung ist demnach, auch aus umweltplanerischer Sicht, zusammenfassend positiv zu sehen. Das Augenmerk in den weiteren Teil-B-Planverfahren sowie im Planungsprozess für den „Wetzendorfer Park“ sollte daher auf der weiteren umweltfachlichen Optimierung und Verzahnung der jeweiligen Planungen liegen – so wie es bislang bereits im Rahmen der Er-/ Überarbeitung des vorangegangenen und aktuellen Planungsstandes (Workshops, Abstimmungen bzgl. Strukturkonzept, etc.) gehandhabt worden ist.

Weiterer Untersuchungsbedarf und Hinweise:

Bezogen auf die angestrebten Teil-B-Pläne, sind folgende Gutachten / Untersuchungen zu erstellen, fortzuschreiben bzw. durchzuführen und in die Planung einzuarbeiten:

- Untersuchung der Grundwasser- und Abflusssituation sowie der Auswirkungen auf diese durch die geplante Bebauung
- Abschließende Ermittlung, vorläufige Sicherung und amtliche Festsetzung des Überschwemmungsgebiets (hunderjähriges Hochwasser HQ₁₀₀) für das Gewässersystem Wetzendorfer Landgraben
- Niederschlagswasserbeseitigungskonzept gem. UmwA-Beschluss vom 09.10.2013
- (ggf.) historische Nutzungsrecherchen und orientierende Altlastenuntersuchungen
- Luftbilddauswertungen vor Baubeginn (Prüfung der Kampfmittelbelastung)
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Basis: Biotop-/Flächennutzungstypenkartierung)
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) inkl. Maßnahmenkonzept
- Schallschutzgutachten (Verkehrs-/Gewerbe-/Sportlärm)
- Energie(versorgungs)konzept gemäß UmwA-Beschluss vom 23.01.2013
- Weitere archäologische Untersuchungen/Grabungen im Bereich des Bodendenkmals nördlich der Parlerstraße

I.6. KOSTEN

Im Rahmen des Bebauungsplans entstehen der Stadt Nürnberg Kosten für die Erarbeitung der erforderlichen Gutachten.

Für die Beauftragung von Gutachten und Planungen wurden im Haushaltsjahr 2017 projektgebundene Mittel in der Höhe von 104.000 Euro und im Haushaltsjahr 2018 116.000 Euro im Haushalt bereitgestellt. Von der Gesamtsumme von 220.000 Euro wurden bereits Leistungen in der Höhe von 160.000 Euro beauftragt. Mittel für folgende Gutachten sind weiterhin zu veranschlagen: Luftbilddauswertung Kampfmittelbelastung, Grundwassergutachten, Altlast-

tensondierung und Gutachten zur landwirtschaftlichen Existenzsicherung, sap. Die verbleibenden Mittel von 40.000 Euro sind nicht ausreichend, eine Deckung kann jedoch teilweise über die allgemeinen Planungsmittel erfolgen. Für das Haushaltsjahr 2019 werden zusätzliche Mittel beantragt.

Für die Planung des Wetzendorfer Parks stehen Gelder aus dem Masterplan Freiraum zur Verfügung. Die Mittelbewirtschaftung erfolgt beim Service öffentlicher Raum (SöR).

Nach Abschluss des Verfahrens entstehen unter anderem Kosten für die Herstellung der Erschließung und der öffentlichen Grünflächen. Diese Kosten werden im weiteren Bebauungsplanverfahren ermittelt.

Nürnberg, den 09.02.2018
Stadtplanungsamt

i.V.

gez. Faßbender

Stellv. Leiter Stadtplanungsamt