

**Betreff: Baulandentwicklungen zu den Bebauungsplänen Nr. 4445 ff. – Tiefes Feld und Nr. 4641 ff. – Wetzendorf  
hier: A.) Dringlichkeit Ausgleichsflächen für den besonderen Artenschutz und B.) Archäologische Flächenuntersuchungen (nur BPlan Nr. 4641)**

## **Teil A.) Dringlichkeit Ausgleichsflächen für den besonderen Artenschutz**

### **Ausgangssituation**

Angesichts der unverändert hohen Nachfrage nach Wohnraum und dem damit verbundenen Bedarf an öffentlicher Infrastruktur kommt den beiden von der Stadt Nürnberg betriebenen Baulandentwicklungen im Westen (Tiefes Feld) und Nordwesten (Wetzendorf) der Stadt eine besondere Bedeutung zu. Hier gilt es, die Zielsetzung zur Schaffung von insgesamt ca. 2.700 Wohneinheiten schnellstmöglich zu realisieren.

Im Zuge der laufenden Bauleitplanverfahren werden u.a. Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz notwendig (s. besonderer Artenschutz §§ 44 - 47 BNatSchG).

Insbesondere die raumgreifenden, bodenbrütenden Vogelarten (z.B. Kiebitz oder Feldlerche) sind vor allem von den Baugebietsentwicklungen betroffen. Für diese Arten werden Ausgleichsflächen zur Herstellung und Sicherung ihrer Lebensräume benötigt. Aufgrund der umfangreichen Lebensraumsprüche sowie der Planungsziele können diese Flächen nicht innerhalb der Vorhabenbereiche oder daran angrenzend zur Verfügung gestellt werden.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen müssen unter Beachtung des Zwiebelschalenprinzips<sup>1</sup> akquiriert werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand, können zeitnah keine stadteigenen Flächen zur Verfügung gestellt bzw. weitere akquiriert werden. Deshalb sollen zertifizierte Unternehmen damit beauftragt werden, der Stadt Nürnberg geeignete Ausgleichsflächen im erforderlichen Umfang zur Verfügung zu stellen und die Maßnahmen einschließlich Monitoring umzusetzen. Hierbei werden auch Flächen außerhalb des Stadtgebietes in Betracht gezogen.

Die beabsichtigte Beauftragung der externen Dienstleister ist als Übergangslösung zu betrachten, bis die fehlenden Strukturen für die Herstellung, Pflege und Monitoring der Artenschutzmaßnahmen innerhalb der Stadtverwaltung geklärt und festgelegt worden sind. Durch diese Übergangslösung soll der Mangel eines stadteigenen Flächenpools für den Artenschutz, die Verzögerungen in den Bauleitplanverfahren minimieren und diese ermöglichen. Das Liegenschaftsamt der Stadt Nürnberg wird bei den Verhandlungen zur Sicherung der Flächen eingebunden und ist für den Abschluss der Verträge zur Sicherung (Erwerb oder Dienstbarkeit) der Flächen zuständig. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass LA die Ausgleichsflächen für die Stadt Nürnberg ankauft, für deren Pflege und Erhalt sowie die Kontrolle der ökologischen Belange derzeit fachlich, personell und finanziell aber nicht befähigt ist. Die

---

<sup>1</sup> Zwiebelschalenprinzip bedeutet, dass die Suche nach geeigneten Flächen vom Eingriffsort ausgeht und sich zonenweise über die Stadtgrenze hinaus, fortsetzt. Entsprechend der aktuellen Rechtsprechung und der bisherigen Auffassung der Höheren Naturschutzbehörde ist der Suchraum innerhalb des Naturraums Mittelfränkisches Becken grundsätzlich möglich.

Frage, wer externe Flächen pflegt, überwacht und bewirtschaftet, befindet sich deshalb in Klärung.

Aufgrund der Fauna Kartierungsergebnisse (12/2017) wurde für das gesamte Entwicklungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 4445 ff. – Tiefes Feld eine Voreinschätzung („Worst Case“) über einen Flächenbedarf von ca. 43 ha für den Ausgleich der von der Baulandentwicklung (inkl. Planfeststellungsverfahren „Neue Rothenburger Straße“) betroffenen bodenbrütenden Vogelarten getroffen.

Für das gesamte Entwicklungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 4641 ff. wurde aufgrund der Kartierungsergebnisse (12/2017) eine Voreinschätzung („Worst Case“) über einen Flächenbedarf von ca. 7 ha getroffen.

Die endgültigen Flächenbedarfe ergeben sich aus den jeweiligen Teil-saP's, die für jeden Teilbebauungsplan derzeit bzw. zukünftig erstellt werden.

Der Ausgleichsbedarf im Umfang von insgesamt ca. 50 ha kann nach derzeitigen Planungsstand nicht innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne oder daran angrenzend zur Verfügung gestellt werden. Deshalb wird eine Flächensicherung (z. B. Erwerb oder Dienstbarkeit) im o.g. Flächenumfang erforderlich. Es handelt sich dabei um eine „Worst Case“ Annahme.

#### **Kosten**

Die mit der Flächensicherung, Herstellung, Pflege und Monitoring verbundenen Kosten werden im nicht-öffentlichen Teil zu diesem Tagesordnungspunkt behandelt. Auf die entsprechende Beilage wird hier verwiesen.

#### **Zeitliche Umsetzung**

Bezüglich der Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen für die bodenbrütenden Vogelarten besteht höchste Dringlichkeit, um Verzögerungen in den Bauleitplanverfahren durch die Anforderungen des besonderen Artenschutzes (§§ 44ff BNatSchG) zu minimieren.

Grundsätzlich gilt, dass zum Zeitpunkt der Billigung eines Bebauungsplanentwurfs die erforderlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen fixiert sein müssen. Bis zum Satzungsbeschluss sollte die Verfügbarkeit über die Flächen rechtlich gesichert sein. Bei CEF-Maßnahmen ist zu beachten, dass diese wirksam umgesetzt sein müssen bis zu dem Zeitpunkt ab dem rechtmäßig Baurecht besteht. Sofern bereits Eingriffe in die Lebensräume der Arten im Zuge von Baurechtsschaffung erforderlich sind, müssen die durch diese Eingriffe verursachten Ausgleichserfordernisse bis zum Zeitpunkt des Eingriffs hergestellt sein. Wie bereits dargestellt, wird dies im Zuge der archäologischen Grabungen in Wetzendorf erforderlich werden.

Folgende Zeitpunkte sind für den Artenschutzausgleich im Rahmen der Bauleitplanverfahren Nr. 4445 ff. und Nr. 4641 ff. von Bedeutung und zeigen die Dringlichkeit für die Beauftragung der externen Dienstleister:

Teil-BPlan 4445a Tiefes Feld: voraussichtlich Billigung **1. Quartal 2019**

BPlan 4641 Wetzendorf-Teilb. A: voraussichtlich Beginn der archäologischen Grabungen im **1. Quartal 2019**

### **Fazit**

**Die Beauftragung externer Dienstleister muss unter höchster Priorität und Dringlichkeit erfolgen. Für die hierzu erforderlichen Abstimmungen bedarf es der Unterstützung der gesamten Stadtverwaltung. Auch müssen die erforderlichen Haushaltsmittel zeitnah zur Verfügung gestellt werden.**

**Ohne die gesetzlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen/-flächen für den Artenschutz können die o.g. Baulandentwicklungen nicht mehr fortgeführt werden. D. h. es kann keine Billigung und Satzung erfolgen. Der Umfang der Ausgleichsflächen basiert auf der „Worst Case“ Annahme.**

## **Teil B.) Archäologische Flächenuntersuchungen (nur BPlan Nr. 4641)**

### **Ausgangssituation**

Mit Abschluss der archäologischen Sondierungen auf einer 1,5 ha großen Fläche nördlich der Parlerstraße hat sich der Verdacht auf ein Bodendenkmal bestätigt. Es wurden bisher Spuren einer Siedlung der Spätbronzezeit, der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit gefunden. Gefunden wurden auch Überreste von Urnengräbern und ein Eisengegenstand. Die Befunde sind noch nicht abschließend ausgewertet. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist aber in jedem Fall davon auszugehen, dass entlang des heutigen Wetzendorfer Landgrabens von ca. 1300 – 700 v. Chr. kontinuierlich gesiedelt wurde. Südöstlich, im Bereich der Claire-Goll-Straße, wurden unlängst auch Reste einer Siedlung der Frühlatènezeit (ca. 480 – 380 v. Chr.) gefunden. Somit ist eine noch längere kontinuierliche Siedlung im Areal nicht auszuschließen. Fest steht damit bereits jetzt, dass im Bereich des Bodendenkmals eine flächige Grabung zur Sicherung und Dokumentation des Bodendenkmals veranlasst werden muss. Insgesamt muss von einer großflächigen Besiedlung in diesem Bereich ausgegangen werden.

Die unbekannte Flächenausdehnung des Bodendenkmals birgt große zeitliche und finanzielle Risiken, die zum jetzigen Zeitpunkt nur schwer abzuschätzen sind. Möglicherweise ist das gesamte Baugebiet, oder zumindest ein Großteil betroffen.

Nach Rechtsprechung (Verursacherprinzip) ist die Stadt Nürnberg als Veranlasser der Bodenstörung durch die Bauleitplanung für die Sicherung des Bodendenkmals verantwortlich. Vorgesehen ist, die Grabungen und Untersuchungen abschnittsweise durchzuführen und aufgrund der jeweiligen Erkenntnisse über die Ausweitung des Grabungsgebietes zu entscheiden. Die Festlegung der Grabungsabschnitte wird von verschiedenen Parametern bestimmt, wie: artenschutzrechtliche Belange (Vermeidungsgebote und Ausgleichserfordernisse), Einverständnis der privaten Grundstückseigentümer, Anpassung bestehender landwirtschaftlicher Pachtverträge (auf städtischen und privaten Grundstücken) und der grundsätzlichen Grabungserlaubnis.

Aufgrund des Flächenumfangs werden Gesamtkosten angenommen, die für die Vergabe der archäologischen Leistungen die Durchführung eines VgV-Verfahrens erfordern.

### **Kosten**

Die Kosten, die aufgrund der hier dargestellten Vorgehensweisen entstehen, werden im nicht öffentlichen Teil zu diesem Tagesordnungspunkt behandelt. Auf die entsprechende Beilage wird hier verwiesen.

### **Zeitliche Umsetzung**

Es ist beabsichtigt einen ersten Grabungsabschnitt auf der bereits sondierten Fläche (ca. 1,5 ha entlang der Parler Straße) zu beauftragen und dabei auch nördlich angrenzende Grundstücksflächen zu sondieren. Der Beginn der Grabungsarbeiten ist für 09/2018 geplant und sollte in 02/2019 abgeschlossen sein, da in diesem Zeitfenster keine artenschutzrechtlichen Belange zu beachten wären. Demensprechend wurden bereits die Pachtverträge der städtischen landwirtschaftlichen Flächen gekündigt und die Einverständniserklärungen der betroffenen privaten Grundstückseigentümer erbeten. Bei Verzögerungen in der Beauftragung des geplanten ersten Grabungsabschnittes, müsste der Grabungsbeginn (insbesondere wegen der Beachtung artenschutzrechtlicher Belange) um ein Jahr, auf 09/2019 verschoben werden.

Im weiteren Grabungsverlauf werden (nach Durchführung eines VgV-Verfahrens für das gesamte Baugebiet) die Grabungsabschnitte zunächst bis an die östliche Grenze des Geltungsbereichs fortgesetzt, einschließlich Sondierungsarbeiten nach Norden. Danach folgen Abschnitte entlang der Parlerstraße, die westlich an die bereits untersuchten Flächen angrenzen.

Nach derzeitigem Zeitplan und bei optimalen Verlauf einer Beauftragung nach öffentlicher Ausschreibung wäre der Beginn der Grabungen ab 09/2018 möglich. Die gesamte Grabungsdauer ist derzeit nicht abschätzbar, da das Grabungsgebiet derzeit noch nicht eingrenzbar ist.

#### **Fazit**

**Die Durchführung der archäologischen Flächenuntersuchungen ist stark abhängig von den bereits genannten Einflussfaktoren, wie Bewältigung der artenschutzrechtlichen Belange, Pachtverträge und Zutrittsrechte, aber auch vom optimalen Verlauf der Auftragsvergaben. Zusätzlich müssen die finanziellen Mittel zur Verfügung stehen.**