Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtrates
27.02.2019

BEKANNTMACHUNG DER TAGESORDNUNG

Am **Mittwoch, 27.02.2019,** um **15:00 Uhr**
findet im Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal eine
Sitzung des Stadtrates
mit folgender Tagesordnung statt:

1. Bericht aktueller Stand der Umsetzung der "Lastenradförderung"

2. Verlagerung des Wertstoffhofes am Pferdemarkt; Grundstückstausch

3. Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

4. Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

5. Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

6. Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

7. Zusammensetzung der Sportkommission in der Stadtratsperiode 2014/2020

8. Auflagen des Referates I/II

Auflage des Referates VI:

9. Satzung Nr. 68 "Klingenhofstraße" zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615 für ein Gebiet nördlich des Nordostbahnhofs, östlich der Bessemerstraße und südlich der Martinstraße

Auflage des Bürgermeisteramtes:

10. Vollzug des Ladenschlussgesetzes (LadSchlG)

Auflage des Eigenbetriebs Servicebetrieb Öffentlicher Raum (SÖR):

11. Satzung zur Änderung der Betriebssatzung Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg

12. Genehmigung der Niederschrift des Stadtrates vom 30.01.2019, öffentlicher Teil

Zusätzlich findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stadt Nürnberg, 13.02.2019

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister

Beschlussvorlage
OBM/019/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	27.02.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Zusammensetzung des Stadtrates:
- Niederlegung des Mandats durch Frau Stadträtin Katja Strohhacker

Anlagen:
Schreiben zur Niederlegung des Mandats von Frau Stadträtin Strohhacker

Sachverhalt (kurz):

Frau Stadträtin Katja Strohhacker bittet mit Schreiben vom 13.02.2019 darum, dem Antrag auf Niederlegung ihres Stadtratsmandats aus gesundheitlichen Gründen zum 01.03.2019 zuzustimmen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat erteilt antragsgemäß seine Zustimmung, dass Frau Stadträtin Katja Strohhacker ihr Mandat als ehrenamtliches Mitglied des Nürnberger Stadtrats aus wichtigem Grund mit Wirkung zum
01. März 2019 niederlegt.

spd@stadt.nuernberg.de
www.spd-stadtratsfraktion.nuernberg.de
U1, U11 Lorenzkirche
Bus 36, 46, 47 Rathaus
Rathaus
90403 Nürnberg
Tel 0911 / 231-2906
Fax 0911 / 231-3895
SPD
STADTRATSFRAKTION
NÜRNBERG

Ö 1

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Dr. Ulrich Maly
Rathaus
90403 Nürnberg

Nürnberg, 13. Februar 2019

Niederlegung meines Mandates als ehrenamtliche Stadträtin

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

ich bitte Sie, dem Stadtrat in seiner Sitzung am 27. Februar 2019 zu unterbreiten, mich vom Amt der ehrenamtlichen Stadträtin zu entbinden.

Leider ist es mir aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr möglich, meine zusätzlichen Aufgaben durch das Stadtratsmandat in dem Umfang nachzukommen, wie ich es für angebracht halte, was ich sehr bedauere.

Ich danke Ihnen und den Kolleginnen und Kollegen der demokratischen Parteien für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Strohhacker
Stadträtin

Stadtratsfraktion Nürnberg
SPD

Beschlussvorlage
Ref.III/051/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	27.02.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bericht aktueller Stand der Umsetzung der "Lastenradförderung";
hier: Antrag der Stadtratsfraktion der CSU vom 14.01.2019

Anlagen:
Antrag des CSU-Fraktion vom 14.01.2019
Förderrichtline für Lastenräder
Anlage 1 - Entwurf - Antrag auf Gewährung einer Zuwendung

Sachverhalt (kurz):

Die Stadt Nürnberg fördert umweltfreundliche Mobilität im Bereich des Lastentransports durch Einsatz von Lastenfahrrädern. Vor dem Hintergrund der Diskussionen um Luftreinhaltung, Stickoxide, Fahrverbote und dem Erhalt einer lebenswerten städtischen Umwelt steht das Thema Mobilität vor großen Herausforderungen, auf die es zu reagieren gilt. Um Anreize für Bürgerinnen und Bürger zu schaffen, Lasten im Alltag emissionsfrei bzw. emissionsarm zu transportieren, soll es nun finanzielle Unterstützung bei der Anschaffung von Lastenfahrrädern geben. Zielgruppen sind dabei sowohl Privatpersonen und ihre Zusammenschlüsse als auch gemeinnützige eingetragene Vereine.

Ziel der Lastenradförderung ist es,
- den Radverkehrsanteil im Verkehr der Stadt Nürnberg zu erhöhen,
- Bürgerinnen und Bürgern eine Alternative für den Transport von Lasten aufzuzeigen und somit die Anschaffung von Zweit- und Drittautos zu reduzieren und
- nachhaltig und schrittweise die Luftqualität durch Reduzierung der Anzahl der mit Verbrennungsmotor betriebenen Kraftfahrzeuge in der Stadt zu verbessern.

Die vorliegende Richtlinie regelt die Bedingungen, unter denen ab dem xx.xx.2019 eine Förderung beantragt bzw. gewährt werden kann.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☒ Kosten bekannt

Gesamtkosten	100.000 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☒ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	100.000 €	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☒ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Stadtratsbeschluss vom 22.11.2018

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die Förderung steht jeder Nürnberger Bürgerin und jedem Nürnberger Bürger, sowie jedem Nürnberger eingetragenen gemeinnützigen Verein zu.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☒ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref. I/II**

☐

☐

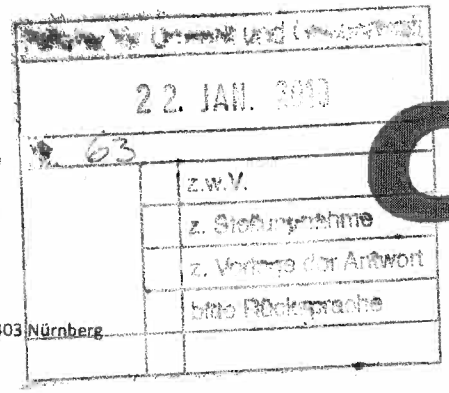
Beschlussvorschlag:

Die Richtlinie zur Förderung von Lastenfahrrädern durch die Stadt Nürnberg wird vom Stadtrat genehmigt und zur Umsetzung freigegeben.

Ö 1.1

Fraktion der
Christlich-Sozialen Union
im Stadtrat zu Nürnberg

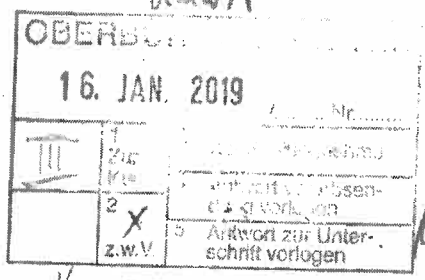
CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg



Herrn Oberbürgermeister
Dr. Ulrich Maly
Rathausplatz 2

90403 Nürnberg

UmwA



Kopie: Rf. II, Rf. VII

Wolff´scher Bau des Rathauses
Zimmer 58
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg
Telefon: 09 11 231 – 2907
Telefax: 09 11 231 – 4051
E-Mail: csu@stadt.nuernberg.de
www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de

14.01.2019
König

Umsetzung der Förderung für Lastenräder

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in den Haushaltsberatungen für das Jahr 2019 wurde das Förderprojekt für die Anschaffung von Lastenrädern durch private Haushalte, ehrenamtliche Organisationen sowie Haus- und Wohngemeinschaften beschlossen.

Die Fördersumme von insgesamt 100.000 € steht somit für das laufende Haushaltsjahr zur Verfügung und sollte daher möglichst zeitnah auch den interessierten Bürgerinnen und Bürgern zu Gute kommen. Bereits jetzt erreichen uns viele Anfragen von Familien, die eine Anschaffung planen und nur noch auf einen verbindlichen Startzeitpunkt des Fördermodells warten bzw. sich über die Bedingungen für den Zuschuss informieren wollen.

Die CSU-Stadtratsfraktion stellt daher zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag:

Die Verwaltung berichtet über den aktuellen Stand der Umsetzung der „Lastenradförderung" die in den Haushaltsberatungen am 22.11.2018 beschlossen wurde.

Die Rahmenbedingungen und entsprechenden Antragsformulare werden so schnell wie möglich entwickelt und öffentlich zur Verfügung gestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Marcus König
Fraktionsvorsitzender

Richtlinie zur Förderung von Lastenfahrrädern durch die Stadt Nürnberg

Präambel

Die Stadt Nürnberg fördert umweltfreundliche Mobilität im Bereich des Lastentransports durch Einsatz von Lastenfahrrädern. Vor dem Hintergrund der Diskussionen um Luftreinhaltung, Stickoxide, Fahrverbote und dem Erhalt einer lebenswerten städtischen Umwelt steht das Thema Mobilität vor großen Herausforderungen, auf die es zu reagieren gilt. Um Anreize für Bürgerinnen und Bürger zu schaffen, Lasten im Alltag emissionsfrei bzw. emissionsarm zu transportieren, soll es nun finanzielle Unterstützung bei der Anschaffung von Lastenfahrrädern geben. Zielgruppen sind dabei sowohl Privatpersonen und ihre Zusammenschlüsse als auch gemeinnützige eingetragene Vereine.

Ziel der Lastenradförderung ist es,

- den Radverkehrsanteil im Verkehr der Stadt Nürnberg zu erhöhen,
- Bürgerinnen und Bürgern eine Alternative für den Transport von Lasten aufzuzeigen und somit die Anschaffung von Zweit- und Drittautos zu reduzieren und
- nachhaltig und schrittweise die Luftqualität durch Reduzierung der Anzahl der mit Verbrennungsmotor betriebenen Kraftfahrzeuge in der Stadt zu verbessern.

Die vorliegende Richtlinie regelt die Bedingungen, unter denen ab dem xx.xx.2019 eine Förderung beantragt bzw. gewährt werden kann.

1. Allgemeine Bestimmungen

1.1 Freiwillige Leistungen

Bei den Zuwendungen handelt es sich um freiwillige Leistungen, die im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel vergeben werden. Ein Rechtsanspruch wird durch diese Richtlinien nicht begründet; Verpflichtungen für die Stadt Nürnberg können daraus nicht abgeleitet werden.

1.2 Zweckbindung

Der städtische Zuschuss ist für die o.a. Ziele zweckgebunden zu verwenden.
Die Stadt Nürnberg ist berechtigt die richtige Mittelverwendung zu prüfen.

2. Förderungsvoraussetzungen

2.1 Gegenstand der Förderung

Gefördert wird die Beschaffung von ein- und zweispurigen, zulassungs- und versicherungsfreien Lastenfahrrädern mit und ohne batterieelektrischer Tretunterstützung (Lastenpedelecs bis 25 km/h) sowie zulassungs- und versicherungspflichtige Lastenpedelecs bis 45 km/h, die mindestens eine Lasten - Zuladung von 40 kg (zzgl. Fahrergewicht) ermöglichen und damit mehr Ladevolumen bzw. -gewicht als ein herkömmliches Fahrrad aufnehmen können.

Nicht förderfähig sind nachträglich vorgenommene Umbauten an herkömmlichen Fahrrädern, sowie E-Bikes (kein Pedalbetrieb möglich, zulassungs- und versicherungspflichtig).

Je Antragsteller ist im Zeitraum von zwei Jahren ein Fahrzeug förderfähig.

2.2 Förderfähige Nutzung

Die auf der Grundlage dieser Richtlinie geförderten Lastenfahrräder und Lastenpedelecs müssen für die Dauer der Zweckbindungsfrist für private oder gemeinnützige Zwecke in der Stadt Nürnberg genutzt werden.

2.3 Zweckbindungsfrist

Die Zweckbindungsfrist der geförderten Fahrzeuge beträgt 24 Monate, d.h. innerhalb dieses Zeitraums hat eine Nutzung der Fahrzeuge im Sinne der Förderung zu erfolgen. Der Zeitraum beginnt mit Bestandskraft des Bewilligungsbescheides.

2.4 Art und Umfang der Förderung

Rein muskulär betriebene Lastenräder werden mit 500 Euro, batterieelektrische unterstützte Lastenpedelecs werden mit 1.000 Euro gefördert.

2.5 Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind:

1) Privatpersonen,

2) Hausgemeinschaften bestehend aus Privathaushalten,

3) Stiftungen, Genossenschaften, eingetragene Vereine und Körperschaften des öffentlichen Rechts aus dem Stadtgebiet Nürnberg

Diese Aufzählung ist abschließend.

Der entsprechende Nachweis über den Wohnsitz/Ansässigkeit ist erforderlich.

3. Antragstellung und Bearbeitung

3.1 Kontaktadresse

Die Zuwendung ist mit dem zugehörigen Formular zu beantragen. Der Vordruck des Antrags ist erhältlich bei der

Stadt Nürnberg

Referat für Umwelt und Gesundheit

Hauptmarkt 18

90403 Nürnberg

umweltreferat@stadt.nuernberg.de

oder im Internet unter www.umweltreferat.nuernberg.de

Informationen sind unter der o. g. Internetadresse sowie unter der Telefonnummer 0911/231-5903 beim Referat für Umwelt und Gesundheit erhältlich.

3.2 Bearbeitung

Der Antrag ist mit allen erforderlichen Unterlagen bei der oben genannten Adresse einzureichen (Anlage 1). Der Antrag wird nach dem Datum des Antragseingangs bearbeitet. Maßgeblich hierfür ist der Tag, an dem der Antrag vollständig eingegangen ist.

3.3 Antragstellung

Förderfähig sind Maßnahmen, mit denen vor Antragstellung noch nicht begonnen wurde. Der Antrag muss also vor Kauf/Erwerb für das gewünschte Fahrzeug gestellt werden.

3.4 Förderzusage (Bewilligungsbescheid)

Das Referat für Umwelt und Gesundheit der Stadt Nürnberg prüft nach Antragseingang, ob der Antrag den Vorgaben der vorliegenden Richtlinie entspricht.

Ist dies der Fall, erhält die Antragstellerin/der Antragsteller einen Bewilligungsbescheid. Die Beschaffung des Fahrzeugs sowie der Abruf der Mittel müssen innerhalb von 3 Monaten ab Bestandskraft des Bewilligungsbescheids erfolgen. In begründeten Ausnahmefällen ist eine Verlängerung dieser Frist möglich, sofern ein schriftlicher Antrag rechtzeitig, d. h. eine Woche vor Fristablauf eingegangen ist.

4. Nachweis

Als Nachweis gilt die Kopie bzw. Scan der Kassenquittung bzw. der erfolgten Überweisung.

5. Aufhebung und Erstattung

Eine eventuelle Aufhebung des Bewilligungsbescheides und Erstattungsansprüche richten sich nach Art. 48 ff. des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes.

Bei Aufhebung des Bewilligungsbescheids kann die erhaltene Zuwendung zurückgefordert werden.

6. Weiterveräußerung, Rückzahlung

Der Weiterverkauf eines geförderten Fahrzeugs ist frühestens zwei Jahre nach Bestandskraft des Bewilligungsbescheides zulässig. Der Antragsteller verpflichtet sich, einen vorzeitigen Verkauf (vor Ablauf der Zweijahresfrist) dem Referat für Umwelt und Gesundheit der Stadt Nürnberg zu melden. Die Zuwendung ist in diesem Fall anteilig für jedes nicht genutzte Quartal zurückzuzahlen.

Wenn vor Ablauf von zwei Jahren nach Bestandskraft des Bewilligungsbescheides das geförderte Fahrzeug aufgrund Unfalls oder anderen Schadens nicht mehr am Straßenverkehr teilnehmen kann, ist die Zuwendung ebenfalls entsprechend der genutzten Zeit, für jedes nicht genutzte Quartal anteilig zurückzuzahlen. Der Antragsteller ist verpflichtet, dies der Stadt Nürnberg unverzüglich mitzuteilen.

7. Sonstiges

7.1 Die Antragstellerin/der Antragsteller hat sich in dem Antragsformular damit einverstanden zu erklären, ab dem Erhalt des Förderbescheids für die Dauer von zwei Jahren die mit dem Bewilligungsbescheid mitgeschickten Aufkleber „Gefördert durch die Stadt Nürnberg“ auf dem Fahrzeug deutlich sichtbar (üblicherweise auf dem Transportbehälter) anzubringen.

7.2 Die Antragstellerin/der Antragsteller erklärt sich mit Einreichen des Förderantrags dazu bereit, seine Mobilitätsgewohnheiten sowie seine Erfahrungen vor, während und nach der Aktion nach Vorgabe der Stadt zu dokumentieren und hierzu Fragebögen zu seinem Mobilitätsverhalten vollständig und wahrheitsgemäß auszufüllen (Anlage 2).
Voraussichtlich wird dafür einmal jährlich ein Fragebogen zu oben genannten Themen auszufüllen sein, um dem Stadtrat der Stadt Nürnberg über den Verlauf der Fördermaßnahme berichten zu können.

8. Inkrafttreten und Befristung der Förderrichtlinie

Diese Richtlinie tritt am xx.xx.2019 in Kraft.

Anlage 1

1.1

Muster

- nicht zur Einreichung geeignet -

Stadt Nürnberg
Referat für Umwelt und Gesundheit
Hauptmarkt 18
90403 Nürnberg

Stadt Nürnberg

Referat für Umwelt und Gesundheit

Sie erreichen uns
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr
und nach Vereinbarung
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31-5903
Fax.: +49 (0)9 11 / 2 31-3391
www.umweltreferat.nuernberg.de

Antrag auf Gewährung einer Zuwendung der Stadt Nürnberg hier: Förderung von Lastenfahrrädern

Bearbeitungskennzeichen: (wird von der Stadt Nürnberg ausgefüllt)

Familienname		Vorname		Anrede
Straße	Hausnummer	Postleitzahl	Ort	
Telefon	Telefax	E-Mail		

Angaben zur Bankverbindung

IBAN	BIC
Kreditinstitut	Kontoinhaber/in (wenn nicht Antragsteller/in)

Ich/Wir beantrage/n die Gewährung einer Zuwendung bei der Stadt Nürnberg zur Förderung eines:

☐ **Lastenfahrrad (rein muskulärer Antrieb)** **Festzuschuss 500,00 €**

☐ **Lastenpedelec (batterieelektrische Tretunterstützung)** **Festzuschuss 1.000,00 €**

Art der Förderung

Der Nachweis der bestimmungsgemäßen und wirtschaftlichen Verwendung der Mittel ist vom Zuwendungsempfänger/der Zuwendungsempfängerin zu erbringen. Dieser Verwendungsnachweis besteht aus

- Kopie bzw. Scan der Kassenquittung / der erfolgten Überweisung
- Nachweis über die Verwendung (Fragebogen)

Dem/der Zuwendungsempfänger/in erwächst aus der wiederholten und rechtmäßigen Gewährung freiwilliger Zuwendungen kein Rechtsanspruch. Die Stadt Nürnberg ist nicht zur Gewährung von Zuwendungen verpflichtet, wenn eine Ausweisung im städtischen Haushaltsplan erfolgt ist.

Mit Unterschrift wird bestätigt, dass der Antragsteller/die Antragstellerin die Zuwendungsnebenbestimmungen, einschließlich der Datenschutzhinweise, zur Kenntnis genommen hat und sich mit diesen einverstanden erklärt.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Antrag enthaltenen Angaben wird bestätigt. Es wird die Verpflichtung eingegangen, Änderungen der vorstehenden Angaben dem Referat für Umwelt und Gesundheit unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

Ort, Datum, Unterschrift des/der Antragstellers/in bzw. Vertretungsberechtigten

Anlage:

1. Angebot für ein Lastenrad/Pedelec
2. Nachweis über den Wohnsitz Nürnberg (Ausweis/Meldebescheinigung)

Beschlussvorlage
SÖR/088/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	27.02.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:
Verlagerung des Wertstoffhofes am Pferdemarkt; Grundstückstausch

Anlagen:
Entscheidungsvorlage Uffenheimer Straße
Luftbild_Uffenheimerstr

Sachverhalt kurz:

Voraussetzung für den Neubau der Betriebszentrale für SÖR (Zusammenlegen aller Werkstätten und der Bezirke Altstadt und Südstadt) ist die Verlagerung des bestehenden Wertstoffhofes Am Pferdemarkt. Der Wertstoffhof soll auf das städtische Grundstück an der Uffenheimer Straße umziehen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten		**Folgekosten**	
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	1.344.000 €	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☒ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit OrgA ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref.I/II**

☒ **Ref. III/ASN**

☒ **Ref. VI**
Ref.VII

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt der Verlagerung des Wertstoffhofes Am Pferdemarkt in die Uffenheimer Straße zu.

ASN wird in der Folge die Planung, den Bau und die Umsetzung des Wertstoffhofes an die Uffenheimer Straße veranlassen.

SÖR wird in der Folge die Planung, den Bau und die Umsetzung des Modul 1 der Betriebszentrale Am Pferdemarkt veranlassen.

Weitere, mit der Umsetzung notwendigen Beschlüsse werden in den Sitzungen der zuständigen Werkausschüsse gefasst.

Verlagerung des Wertstoffhofes Am Pferdemarkt; Grundstückstausch

Entscheidungsvorlage

Vorangegangene Beschlüsse / Historie

- Im Werkaussschuss Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg wurde am 02.03.2011 der Standort „Am Pferdemarkt" für den Neubau der SÖR-Zentrale gemäß der Vorgabe aus dem SÖR-Gründungsbeschluß festgelegt.
- Mit Beschluss des StR am 23.05.2012 wurde die Bauverwaltung beauftragt, einen Realisierungswettbewerb in Zusammenarbeit mit dem SÖR durchzuführen.
- Mit Beschluss des SÖR-WerkA am 22.03.2013 wurde die Objektplanung an Bolwin & Wulf Architekten Berlin, Gewinner des vorangegangenen Architektenwettbewerbs, vergeben.
- Mit Beschluss des Stadtrates vom 08.07.2015 wurde zur Reduzierung des Invests die ursprünglich geplante SÖR-Zentrale in eine ´SÖR-Bürozentrale´ und eine ´SÖR-Betriebezentrale´ (gewerblicher Bereich) gesplittet. Die Bürozentrale ist seit Frühjahr 2017 in der Sulzbacher Straße 2-6 untergebracht. Der anfänglich geplante auf den Werkstätten aufgesattelte mehrstöckige Bürokomplex am Pferdemarkt ist somit entfallen.
- Mit Beschluss vom 18.10.2017 stimmte der WerkA SÖR der Umplanung des Gesamtkonzeptes ´SÖR-Betriebszentrale´ zu. SÖR wurde u.a. beauftragt die notwendige Umlegung des Wertstoffhofs zu veranlassen und den Ankauf eines zur Verschiebung des Wertstoffhofes notwendigen Grundstücks vorzubereiten.

Notwendigkeit der Wertstoffhofverlagerung

Grundlage der oben aufgeführten Wettbewerbsplanungen war ein freies und verfügbares Gelände, um ein kompaktes, in sich geschlossenes Betriebsareal für SÖR zu erstellen. Der zum Zeitpunkt der Ausschreibung auf dem zu beplanenden Areal Am Pferdemarkt ansässige Wertstoffhof sollte dazu an eine andere Stelle verlagert werden. Entgegen der ursprünglichen Annahme zügig ein geignetes Grundstück zu finden, konnte trotz intensivster Suche zusammen mit WiF, LA und ASN kein geeigneter Ersatzstandort gefunden werden. In den letzten Jahren wurden mehr als 30 Standorte geprüft, die jedoch aus unterschiedlichsten Gründen nicht erfolgreich umgesetzt werden konnten.
Der zuletzt im Zusammenhang mit dem Beschluss vom 18.10.2017 anvisierte Kauf eines nicht städtischen Grundstücks konnte wegen umfangreicher Bodenuntersuchungen und nur schleppenden Vorankommen bei der Preisfindung bis heute nicht realisiert werden. Eine tatsächliche Einigung ist weiterhin unklar.

Vorgesehenes Ersatzgrundstück für den WSH in der Uffenheimer Straße

Mit der Auflösung der Unterkünfte in der Uffenheimer Straße 39-51 bietet sich dort nun ein neues, besseres Quartier für den WSH. Die verfübare Gesamtfläche von ca. 2 ha, eingegrenzt von der Uffenheimer Straße im Norden und Osten, von der Südwesttangente im Süden und von einem Naturschutzgebiet im Westen, wird in Absprache mit Ref. VII aufgeteilt in einen Bereich Wertstoffhof und einen Bereich Gewerbeansiedlung (siehe Lageplan).
Der dem ASN zugeteilte nördliche Flächenabschnitt (gesamt ca. 11.400 m2) umfasst neben der eigentlichen WSH-Nutzfläche (Bedarfsgröße ca. 8.500 - 9.000 m2) an der westlichen Flurgrenze auch einen Grünstreifen mit Baumbestand, der zukünftig von ASN gepflegt wird.
Der südliche Flächenabschnitt mit Kleinbetrieben soll als Gewerbegebiet weiterentwickelt werden.

Die Erschließung ist gesichert. Das Verkehrsaufkommen, dass durch den Bau des Werstoffhofes ausgelöst wird, wird über die Dieselstraße abgewickelt. Die Leistungsfähigkeit ist nach Prüfung des Verkehrsplanungsamtes gegeben. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit wird aktuell geprüft. Insbesondere naturschutzfachliche und nachbarliche Belange sind noch nicht abschließend geklärt.

Der neue Standort an der Uffenheimer Straße erfüllt alle für den ASN notwendigen Bedingungen und Standortanforderungen. Weitere Vorteile sind:

- das Grundstück befindet sich bereits im städtischen Eigentum,
- ausreichende Platzverhältnisse,
- liegt ideal im WSH-Erfassungsgebiet,
- Fahrzeug-Rückstauflächen können auf dem Grundstück untergebracht werden.

Grundstückstransaktion Verlegung Wertstoffhof Pferdemarkt

A) Ausgangssituation:

Mit der vom Stadtrat im März 2011 und vom Werkausschuss SÖR am 18.10.2017 beschlossenen Zusammenführung von Betriebsstandorten des Eigenbetriebs SÖR auf einen gemeinsamen Standort „Am Pferdemarkt“ ist eine Verlagerung des derzeitigen Wertstoffhofes (einschließlich der im Erdgeschoss des Verwaltungsgebäudes Am Pferdemarkt 23 vom Betreiber für Werkstatt, Lager und Verwaltungs-/ Sozialräume genutzten Räumlichkeiten) an einen neuen Standort notwendig. Daher soll der Wertstoffhof Am Pferdemarkt (ASN) an die Uffenheimer Straße verlegt werden.

Dazu sind zunächst die betroffenen Grundstücke den entsprechenden Eigenbetrieben ASN und SÖR zu übertragen. Dabei handelt es sich lediglich um einen stadtinternen Vorgang, die Eigenbetriebe stellen keine eigene Rechtsperson dar, daher ist die Darstellung im Grundbuch von der Transaktion nicht betroffen (Eigentümerin bleibt die Stadt Nürnberg).

Das Grundstück **Pferdemarkt 23-25**, Teilstück aus Flurnr. 213/Gostenhof befindet sich derzeit im Besitz des ASN und ist dort wie folgt bilanziert.

Gesamtfläche ASN	Buchwert	davon entnommen	anteiliger Buchwert	Verkehrswert gem. Gutachten Geo
15576,00 qm	193.000	6400,00 qm	79.301,49	1.344.000,00

Das Grundstück **Uffenheimer Str.** , Flurnr. 344,346 und 349 /Großreuth bei Schweinau befindet sich derzeit im Besitz der Kernstadt.

Flurnr.	Gesamtfläche	Buchwert	davon entnommen	anteiliger Buchwert
344	7053 qm	528.975,00	3077 qm	230.775,00
346	5548 qm	4.627,28	5548 qm	4.627,28
349/0	3655 qm	85.566,39	2775 qm	85.566,39
	16256 qm	**619.168,67**	**11400 qm**	**320.968,67**

B) Umsetzungsvorschlag:

Die Abwicklung des "Grundstückstausches" erfolgt über die Kernstadt und Bruttobuchung im städtischen Haushalt:

	Verkehrswert lt. Gutachten Geo 29.10.2018
1. ASN übergibt das Grundstück Pferdemarkt zum Verkehrswert an die Stadt.	1.344.000,00 €
2. Die Stadt übertragt das Grundstück Uffenheimer Str. als betriebsnotwendiges Vermögen zum Verkehrswert an ASN	634.000,00 €
3. Die Stadt überträgt das Grundstück als betriebsnotwendiges Vermögen an SÖR zum Verkehrswert:	1.344.000,00 €

C) Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Die Stadt "kauft" ASN das Grundstück Pferdemarkt zum Verkehrswert ab, d.h. durch LA ist ein Grundstückskauf zu buchen. Die Stadt überträgt das Grundstück Uffenheimer Str. an ASN zum Verkehrswert, d.h. durch LA ist ein Grundstücksverkauf zu buchen. Die Stadt überträgt das Grundstück Pferdemarkt an SÖR, d.h. durch LA ist ein Grundstücksverkauf zu buchen

Auswirkungen bei der Kernstadt ingesamt

Generierung einer Einzahlung in Höhe Verkehrswert Uffenheimer Straße	634.000,00 €
Generierung eines Ertrags von durch Aufdeckung stiller Reserven beim Grundstück Uffenheimer Straße (Verkehrswert: 634.000 € - Buchwert 320.968,67 €)	313.031,33 €
Verringerung des Anlagevermögens (Grundstücksbestand)	-320.968,67 €

Beim Grundstück Am Pferdemarkt entspricht der aktivierte Verkehrswert und damit aktuelle Buchwert (1.344.000 €) dem Veräußerungswert (1.344.000€). D.h. es gibt keine Ergebnisauswirkung bei der Kernstadt.

D) Auswirkungen auf die Eigenbetriebe

Auswirkungen bei SÖR

Zunahme Anlagevermögen (Grundstück) gegen Verminderung Bankbestand (Auszahlung)	1.344.000,00 €

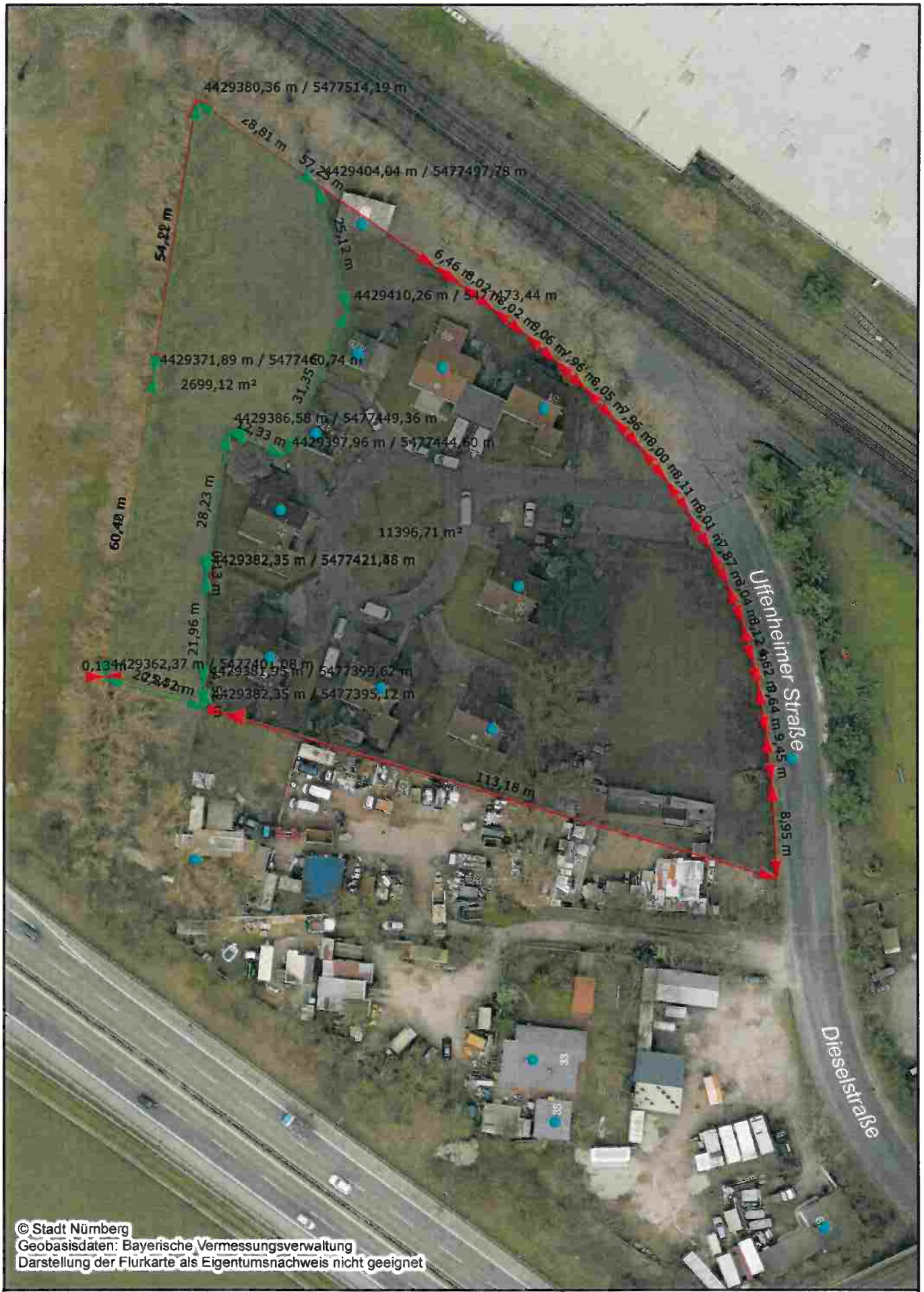
Auswirkungen bei ASN

Generierung einer Netto-Einzahlung in Höhe der Wertdifferenz der beiden Grundstücke	710.000,00 €
Generierung eines Ertrags von durch Aufdeckung stiller Reserven beim Grundstück Pferdemarkt	1.264.698,51 €

Diese Einzahlung und der Ertrag sollen die durch die Neuerrichtung des Wertstoffhofs entstehenden Investitionen und Aufwendungen für den Gebührenhaushalt kompensieren.
Der Abriss der Gebäude und Aufbauten Am Pferdemarkt erfolgt durch SÖR, eine größere Altlastenproblematik wird seitens SÖR nicht gesehen (Versiegelung der Flächen).

Aufgrund der guten Liquiditätssituation beim SÖR erfolgt der Ausgleich gegen das Kontokorrentkonto - eine Anpassung des Trägerdarlehens ist nicht erforderlich.

Durch die jetzt mögliche Verlagerung des Wertstoffhofs kann der erste Schritt zur Verwirklichung der SÖR-Betriebszentrale am Pferdemarkt erfolgen. Mit dem Modul 1 wird der dringlich erforderliche Bau der neuen Kfz-Werkstatt und der großen Kfz-Abstellhalle umgesetzt. Die bestehenden Werkstatt- und Fahrzeughallen in Großreuth, teilweise aus den 30er Jahren, weisen aufgrund mangelhafter Bausubstanz, veralteter Ausstattungstechnik und unzureichendem Arbeitsschutz einen hohen Nachrüstungs-und Investitionsbedarf auf.



Ausdruck aus dem GIS der Stadt Nürnberg

Für rechtsverbindliche Auskünfte und zur Maßentnahme ist der Ausdruck nicht geeignet. Das Datum des Ausdrucks stellt nicht den Aktualitätsstand der dargestellten Information dar. Nutzung ist ausschließlich zur Erfüllung dienstlicher Aufgaben zulässig. Die Weitergabe ist im Rahmen der Nutzungsbedingungen möglich.

Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.000

0 30 m

N

Erstellungsdatum 01.10.2018

Ersteller Spanger, Stephan

O2

Beschlussvorlage
Ref.VI/066/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	27.02.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Königsstraße 93 - Künstlerhaus, Generalsanierung 3. BA
Hier: Ergebnisse 1. Vergabepaket

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Peuntgasse5-7_EG_Szenario-2022
Vermerkt Ref IV - Stadtratsvorlage

Sachverhalt (kurz):

Für das Bauvorhaben "Künstlerhaus 3.BA" lagen im Juni 2018 die Ausschreibungsergebnisse für ein erstes Vergabepaket (ca. 50% der Bauwerkskosten) mit teilweise erheblicher Überschreitung der veranschlagten Kosten vor. Die danach im Bau- und Vergabeausschuss am 17.07.2018 beschlossene weitere Vorgehensweise umfasste u.a., die unwirtschaftlichen Angebotsverfahren aufzuheben, Vereinfachungen im Bereich Tiefbau zu planen und anschließend erneut auszuschreiben.

Zwischenzeitlich sind umfassende Vereinfachungen im Tiefbau (Einsparsumme ca. 900.000 € netto) in die erneuten Ausschreibungen eingeflossen. Es liegen außerdem die Ergebnisse der erneuten Aussschreibungen vor.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☒ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☒ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- ☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- ☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
- ☒ **2.BM**
- ☒ **Ref. I/II**
- ☒ **Ref. IV**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die dauerhafte Unterbringung der Künstlerhaus-Holzwerkstatt im Erdgeschoss des bestehenden städtischen Gebäudes Peuntgasse 5-7, vorbehaltlich einer adäquaten Unterbringung der SÖR Mehrzweck-, Winterdienst- und Kehrfahrzeuge innerhalb der Altstadt.

2. Der Stadtrat beschließt die MIP-Fortschreibung in Höhe des aktuellen Baupreisindex zur Nachfinanzierung der Gesamtmaßnahme.

Beilage

Entscheidungsvorlage

Königstraße 93 – Künstlerhaus, Generalsanierung 3.BA
hier: Ergebnisse 1. Vergabepaket

Sachverhaltsdarstellung

1.
Da die Ausschreibungsergebnisse des gem. BRL durchgeführten ersten Vergabepakets (gleichzeitige Angebotseröffnung von mind. 25% der Bauwerkskosten, hier ca. 50% der Bauwerkskosten submittiert) die veranschlagten Kosten teilweise erheblich überschritten haben, wurde dem Bau- und Vergabeausschuss am 17.07.2018 die von der Bauverwaltung vorgeschlagene weitere Vorgehensweise vor Zuschlagserteilung vorgelegt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen dienten als Steuerinstrument zur Vermeidung einer erheblichen Kostenerhöhung der Gesamtmaßnahme. Außerdem sollte damit trotz schwieriger Marktsituation ein zeitnaher Baubeginn und das Aufrechterhalten der genehmigten Planung / Gesamtkonzept ermöglicht werden.

Die im Bau- und Vergabeausschuss am 17.07.2018 beschlossene weitere Vorgehensweise lautete:

a) Aufhebung der unwirtschaftlichen Angebotsverfahren

b) Vereinfachung der Planung im Bereich Tiefbau

c) Erneute Ausschreibung der aufgehobenen Verfahren unter Berücksichtigung von Vereinfachungen

d) Zuschlagserteilung für die wirtschaftlichen Angebote des ersten Vergabepakets

e) Verzögerung des Baubeginns um vorauss. sechs Monate

Am 19.09.2018 entschieden die Projektbeteiligten – nach erfolgter Information an die Geschäftsbereiche Ref.VI, Ref.IV und Ref.I/II – als Vereinfachung u.a. die bisher geplante Künstlerhaus-Erweiterung im Untergeschoss für die Holzwerkstatt wegen des hohen Tiefbau-Aufwandes nicht auszuführen und stattdessen eine dauerhafte Unterbringung der Holzwerkstatt samt dienender Lagerräume im Erdgeschoss des 150m entfernten bestehenden städtischen Gebäudes Peuntgasse 5-7 zu planen, das bereits zum jetzigen Zeitpunkt teilweise als Interimsort u.a. für die Werkbund- und Offene Werkstätten dient (u.a. konnte für die Bauzeit des 3.BA die Holzwerkstatt in für 3 Jahre zwar akzeptabler aber doch sehr eingeschränkter Größe und Lage im 2.OG untergebracht werden) und für welches Ref.IV/KuKuQ bereits teilweise die Hausverwaltung übertragen wurde. Voraussetzung für eine dauerhafte Unterbringung der Schreinerei im EG ist ein adäquater Ersatz für momentan belegte EG Lagerflächen von der HVE und SÖR für Magazin, Mehrzweck-, Winterdienst- und Kehrfahrzeuge für die Altstadt. Etwaige Bauarbeiten dazu können erst beginnen, wenn die Frage der Lagerflächen befriedigend geklärt ist. Alle anderen Werkstätten (Werkbund- und Offene Werkstätten) werden zukünftig weiterhin - gemäß genehmigter Planung - im Künstlerhaus untergebracht. Die Projektziele und das Gesamtnutzungskonzept sind damit aufrechterhalten und gleichzeitig aufwendige Tiefbauarbeiten vermieden.

Die unter Berücksichtigung der gesamten Rohbau-/Tiefbauvereinfachungen (geschätzte Einsparhöhe ca. 900.000 € netto) erneut herausgegebenen Ausschreibungen brachten bei Angebotseröffnung im Januar 2019 ein deutlich wirtschaftlicheres Ergebnis und sollen nun vergeben werden.

Eine Nachfinanzierung für die Gesamtmaßnahme in Höhe des aktuellen Baupreisindex aufgrund der weiterhin angespannten Marktsituation wird dennoch notwendig.

Die durch das Hochbauamt, Abteilung H/Kultur aktuell formulierte baufachliche Stellungnahme zum Gebäude Peuntgasse 5-7 stützt sich auf die intensive Beschäftigung mit dem Gebäudebestand für die bereits durchgeführten Anpassungen für die Künstlerhaus-Ausweichnutzungen:

- ausreichend gute vorhandene Bausubstanz / geringer Anpassungsbedarf für Holzwerkstatt
- Nachhaltigkeit: Nutzung Gebäudebestand anstelle Abbruch/Neubau
- die im EG vorhandenen Nutzungen der Bauhof-Hausmeister und der Stpl-Modellbauwerkstatt könnten verbleiben; einzig für Geräte der Bauhofbewirtschaftung müssen in örtlicher Nähe Ersatzräume gefunden werden
- ausreichender zeitlicher Vorlauf für bauliche Anpassungen gegeben, da Räumlichkeiten erst bis Ende der Maßnahme „Künstlerhaus 3.BA“ (vorauss. Ende 2021) angepasst sein müssen

Da einige Bauleistungen bereits vergeben sind, der Baubeginn nun im April 2019 erfolgen soll und damit fixiert ist, keine Gebäudeerweiterung am Künstlerhaus für die Holzwerkstatt zu bauen, sollte nun die dauerhafte Unterbringung der Holzwerkstatt im Erdgeschoss des Gebäudes Peuntgasse 5-7, vorbehaltlich einer adäquaten Unterbringung der SÖR Mehrzweck-, Winterdienst- und Kehrfahrzeuge innerhalb der Altstadt, und die MIP-Fortschreibung in Höhe des aktuellen Baupreisindex zur Nachfinanzierung der Gesamtmaßnahme beschlossen werden.

Anlagen:

- Vermerk Ref.IV vom 13.02.2019

- Grundriss Peuntgasse 5-7, Erdgeschoss „Szenario 2022“

14.02.2019
Planungs- und Baureferat

Zukünftige Nutzung KuKuQ ab 2022

gem. Anforderungsprofil KuKuQ v. 1.12.2018

Darstellung der zukünftigen Nutzungsbereiche KuKuQ / andere
in Bezug auf die bestehende Nutzung 2018

KuKuQ

andere

Peuntgasse 5 - 7, Erdgeschoss
abgeschlossene Umbauplanung
Interimsnutzung KuKuQ 2018 - 2021
ohne Maßstab
Hochbauamt, H/Kultur 31.07.2018



Ö 2.1

Königstraße 93 – Künstlerhaus, Generalsanierung 3.BA
hier: Stadtratsvorlage

I. Die im Sachverhalt beschriebenen Maßnahmen entsprechen den Vorstellungen von Ref. IV und KuKuQ und die Behandlung im Stadtrat wird seitens des Kulturreferates befürwortet.

Aufgrund der im Zusammenhang mit den im gesamten Gebäude Peuntgasse 5-7 seit Sommer 2018 (bis voraussichtlich Ende 2021) untergebrachten Künstlerhaus-Ausweichquartieren gewonnenen baufachlichen Erkenntnisse und Nutzungserfahrungen, könnten auch die Obergeschosse für eine dauerhafte kulturelle Nutzung in Betracht gezogen werden (siehe hierzu auch „Anforderungsprofil Peuntgasse, KuKuQ 1.12.18). Da die angedachte kulturelle Nutzung anforderungsarm und wenig speziell ist, und sich somit an den Gebäudebestand anpassen kann, rückt die Wertigkeit des bestehenden Gebäudes mehr in den Vordergrund als Betrachtungen, welche das Gebäude mehr als marode und deshalb ungeeignet für eine dauerhafte (anspruchsvolle) Weiternutzung ansahen. Um rechtzeitig nächste Bearbeitungsschritte einleiten zu können, sollte auch hierfür zeitnah eine richtungsweisende Entscheidung herbeigeführt werden.

II. Ref. VI

Nürnberg, 13.02.2019
Kulturreferat

-8194-

Kopie:
Ref. I/II
KuKuQ

Beschlussvorlage
Ref.I/II/067/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	27.02.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

ePartizipation in 2019

Anlagen:

ePartizipation_(Anlage_Aufwände)
ePartizipation_(Anlage_statistische_Eckdaten)
ePartizipation_(Sachverhalt_mit_Anlage)

Sachverhalt (kurz):

Der im Juli 2013 verabschiedete Leitfaden ePartizipation für die Stadt Nürnberg sieht vor, dass der Stadtrat über die Durchführung der vom Steuerungskreis begutachteten und vorgeschlagenen
ePartizipationen entscheidet.

Für 2019 schlägt der Steuerungskreis ePartizipation die Durchführung folgender ePartizipationen vor:
- Durchführung einer kartenbasierten ePartizipation zu "Radständer in den Stadtteilen - Altstadt" (Mai
  2019)
- Durchführung einer beitragsbasierten ePartizipation zum "InSEK Digitales Nürnberg" (April und ggf.
  Mai/Juni 2019)
- Durchführung einer beitragsbasierten ePartizipation zum "Gemeinschaftshaus Langwasser"
  (Juli 2019)
- Durchführung einer beitragsbasierten ePartizipation zum "Nägeleinsplatz" (Herbst 2019)

Haushaltsmittel stehen für Aufwendungen, die der Stadtinterne Dienstleister ePartizipation zu tragen hat, vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes 2019 durch die Regierung von Mittelfranken, zur Verfügung.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☒ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

☒ Ja

Da ePartizipationen ergänzend zu analogen Beteiligungsverfahren durchgeführt werden, werden weitere gesellschaftliche Gruppen angesprochen und erreicht, die ansonsten ausgeschlossen sind.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref. I/II bis Ref. VII**

☒ **Vpl, WiF, Kuf, SöR**

☒ **Pr, BgA/SE**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Durchführung der ePartizipationen zu den Themen "Radständer in den
   Stadtteilen", "InSEK Digitales Nürnberg", "Gemeinschaftshaus Langwasser" sowie "Nägeleinsplatz"
   im Jahr 2019.

2. Der Stadtrat beauftragt den stadtinternen Dienstleister ePartizipation bei OrgA mit der Durchführung und Begleitung der dargestellten Maßnahmen.

Anlage: Übersicht personelle Aufwände (gerundet) in 2018

	Personelle Aufwände der Dienststellen in h	Personelle Aufwände Stadtinterner Dienstleister ePartizipation in h
Quartierspark Eberhardshof 2. Online-Beteiligung	50 h	12 h
Wickeln und Stillen (Kartenbasiert)	60 h	25 h
Mobilitätsstationen (Kartenbasiert)	20h 25h sonstige ÖA	23 h
Jamnitzerplatz (Ideenmanagement)	230 h	85 h
Koordinierende Aufgaben SiDePa* **Davon**: Vorbereitende Tätigkeiten für künftige ePa (InSEK Digitales Nürnberg; Gemeinschaftshaus Langwasser, Nägeleinsplatz)		180 h ~40 h
Summen	385 h	325 h

Stadtinterner Dienstleister ePartizipation: Pr/3, BgA/SE, DIP/IT-EGB;
Weitere Beteiligte:
„Quartierspark Eberhardshof – 2. Online-Beteiligung“: Stpl, SÖR, die raumplaner, Quartiersmanagement Weststadt
„Wickeln und Stillen“: Bündnis für Familie, Frauenbeauftragte
„Mobilitätsstationen“: Vpl, Geo
„Jamnitzerplatz“: SÖR, Quartiersmanagement Weststadt, Stpl

Anlage: statistische Eckdaten
Auswertungszeitraum 1.1.2018 – 27.11.2018

	Zielgruppe*	Besucher	Aktionen*	Wie sind die Besucher zu der Beteiligungsseite gekommen?	Welche Geräte wurden vorwiegend verwendet?
Quartierspark Eberhardshof 2. Online-Beteiligung	5700 HH	1228	2652	Andere Websites: 815 **davon** Soziale Netzwerke: 581 Plattform: 319 Suchmaschinen: 84	Smartphone: 669 Desktop: 447 Tablet: 78 Phablet*: 14
Wickeln und Stillen	Nutzende und Besuchende Nürnbergs	1424	5532	Plattform: 750 Andere Websites: 492 **davon** Soziale Netzwerke: 272 Suchmaschinen: 182	Smartphone: 677 Desktop: 640 Tablet: 73 Phablet*: 28
Mobilitätsstationen	CarSharing Interessierte in Nürnberg	2532	9987	Andere Websites: 1269 **davon** Soziale Netzwerke: 425 Plattform: 1082 Suchmaschinen: 334	Desktop: 1185 Smartphone: 1096 Tablet: 178 Phablet*: 47
Jamnitzerplatz	5500 HH	1435	4762	Plattform: 697 Soziale Netzwerke: 287 Suchmaschinen: 279 andere Websites: 172	Smartphone: 685 Desktop: 646 Tablet: 73 Phablet*: 28
Jahres-Gesamtstatistik		9430	30959	Plattform: 3826 Andere Websites: 3162 Suchmaschinen: 2100 Soziale Netzwerke: 340 Kampagnen: 2	Desktop: 4778 Smartphone: 3880 Tablet: 585 Phablet*: 138

* Unter Aktionen wird verstanden: Seiten ansehen, Beiträge schreiben, Beiträge kommentieren, Kommentare und/oder Beiträge bewerten, Feedback geben.
* Unter Zielgruppe wird verstanden: Wie viele Personen/Haushalte (HH) können max. erreicht werden.
* Phablet: großes, internetfähiges Smartphone

StR 2019-02-27 Ö ePartizipation (Sachverhalt mit Anlage)
hier: a) Rückblick durchgeführte ePartizipationen
b) weitere Tätigkeiten des Stadtinternen Dienstleisters ePartizipation für 2018
c) Ausbau ePartizipation
d) Beschlussvorschlag für geplante ePartizipationen in 2019

Anlage: Übersicht personelle Aufwände (gerundet) in 2018
Statistische Eckdaten

I. 1. Sachverhalt

ePartizipation (elektronische Bürgerbeteiligung) umfasst alle internetgestützten Verfahren, die eine Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an Entscheidungsprozessen ermöglichen. Die Stadt Nürnberg führt seit 2013 ePartizipationsvorhaben und diese seit 2016 auf einer zentralen Beteiligungsplattform durch. Aus den bisherigen Erfahrungen lässt sich schließen:

- Für ausgewählte Themen werden Anregungen eingeholt, die Akzeptanz des Vorhabens gefördert, Transparenz und Dialog verbessert.
- Die Beteiligung trägt zu einer inhaltlichen Verbesserung und Versachlichung des angestrebten Verfahrens sowie zu einer verbesserten Legitimierung von Entscheidungs- und Umsetzungsprozessen bei.
- Durch die Verwendung des Corporate Design der Stadt Nürnberg wird diese als Anbieterin wahrgenommen.
- Beteiligungsprozesse werden stadtweit möglichst standardisiert durchgeführt. Eine zentrale Koordinierungsstelle, die bei Konzeption, Beratung, Projektierung etc. unterstützt hat sich als sehr effizient erwiesen.
- Die technischen und finanziellen Mittel sind effizient eingesetzt.

a. <u>Rückblick ePartizipationen 2018</u>

<u>Wickel- und Stillmöglichkeiten in Nürnberg (Fb/Bündnis für Familie)</u>
<u>Laufzeit: 10.04. bis 11.05.2018</u>
Mit der ePartizipation „Wickel- und Stillmöglichkeiten in Nürnberg“ ist erstmals eine kartenbasierte Beteiligung auf Initiative der Frauenbeauftragten und des Bündnisses für Familie auf der Plattform onlinebeteiligung.nuernberg.de realisiert und durchgeführt worden. Gut 1.400 Besuche haben mehr als 80 neue familienfreundliche Orte zu den bereits vorhandenen Standorten auf der Karte ergänzt und etwa gleich viele Bewertungen abgegeben. Auf dieser Basis wurde der Flyer, der an vielen Stellen im Stadtgebiet ausliegt, aktualisiert und auf die im Netz weiterhin zur Verfügung stehende Karte hingewiesen. Bisherige personelle Aufwände sind der Anlage zu entnehmen.

<u>Wo wünschen Sie sich Mobilitätsstationen (Vpl)</u>
<u>Laufzeit: 07.05. bis 15.06.2018</u>

Nachdem die ePartizipationen zu den Radständern in den Stadtteilen jeweils zu sehr guten Ergebnissen bzgl. der o.g. Zielsetzungen führt, hat das Verkehrsplanungsamt das Format auf das Thema „Mobilitätsstationen“ übertragen. Auch hier wurde der Stadtgesellschaft mittels kartenbasiertem Dialogformat die Möglichkeit gegeben, Orte für neue Mobilitätspunkte vorzuschlagen bzw. bestehende Vorschläge und bereits existierende Standorte zu bewerten. Mehr als 2.500 Besuche der Beteiligungsseiten haben zu gut 300 Vorschlägen und 700 Bewertungen geführt. Auch eine rege Diskussion unter den Beteiligten fand über den Austausch von Kommentaren (~ 100) statt. Bisherige personelle Aufwände sind der Anlage zu entnehmen.

Ein neues Gesicht für den Jamnitzerplatz (SÖR)
Laufzeit: Phase 18. 10.18. bis 18.11.2018

Die ePartizipation „Ein neues Gesicht für den Jamnitzerplatz“ ist als ergänzende Maßnahme im Kommunikationsmix (Vor-Ort-Veranstaltungen, Begehungen, aufsuchende Beteiligung) auf der mehrverfahrensfähigen Plattform realisiert und durchgeführt worden. Über 1400 Besuche haben mehr als 80 Hinweise, Ideen und Vorschläge hervorgebracht. Diese sind lebhaft bewertet (~ 130 Bewertungen) und diskutiert (~36 Kommentare) worden. Die Beteiligungsseiten wurden über den vierwöchigen Beteiligungszeitraum kontinuierlich besucht und haben somit zu einer höheren Transparenz und einem breiteren Austausch gesorgt. Die Ergebnisse aller Beteiligungsformate sind in die Planungen eingeflossen. In einer zweiten Phase im Frühjahr 2019 werden die Planungsergebnisse der Öffentlichkeit vor- und zur Abstimmung bereitgestellt. Bisherige personelle Aufwände sind der Anlage zu entnehmen. Über das Projekt berichtet SÖR weiter im zuständigen Ausschuss im Herbst 2019.

b. Weitere Tätigkeiten des stadtinternen Dienstleisters ePartizipation[1] 2018

Im Jahr 2018 wurden für die Dienststellen und darüber hinaus folgende Leistungen erbracht:

- Beratung, konzeptionelle und redaktionelle Unterstützung, Projektleitung und Moderation bei der Durchführung der drei zugesagten ePartizipationen pro Jahr bzw. Mitarbeit an deren Vorbereitung
- Vorbereitende Gespräche und Workshops mit Dienststellen, um potenzielle künftige ePartizipationen auszuloten (z. B. INSEK Digitales Nürnberg, Gemeinschaftshaus Langwasser, Haus des Spiels/Spielestadtplan),
- Pflege des zentralen städtischen Internetauftrittes für alle elektronischen Beteiligungsverfahren unter onlinebeteiligung.nuernberg.de
- Pflege und Weiterentwicklung der Plattform
- Koordinierung der Aufgaben des Steuerungskreises ePartizipation
- Steuerung des externen Dienstleisters
- Thematische Multiplikatortätigkeit/Öffentlichkeitsarbeit durch Vorträge, Podiumsdiskussionen, Referententätigkeiten, fachliche Publikationen

c. Ausblick/Ausbau ePartizipation

Aufgrund der bisher sehr positiven Erfahrungen der Dienststellen mit ePartizipation und einem gewachsenen Bewusstsein um die Potenziale solch begleitender elektronischer Beteiligungsverfahren wurden dem Steuerungskreis in den letzten Jahren bereits mehr als drei ePartizipationsverfahren pro Jahr angetragen. Um die Kapazitäten zu erhöhen hat der Stadtinterne Dienstleister ePartizipation darauf mit einem Vorschlag reagiert, den der Stadtrat im Frühjahr 2018 beschlossen und durch die Schaffung einer Stelle bei Pr/3 für 2019 untermauert hat.

Somit werden ab 2019 Kapazitäten bei Pr/3 und BGA/SE für die verantwortliche Durchführung jeweils einer ePartizipation geschaffen. Pr/3 wird darüber hinaus die Beratung und Durchführung von Öffentlichkeitsarbeit, redaktionellen Arbeiten sowie die Bedienung der Social-Media-Kanäle für die Dienststellen forcieren. Der stadtinterne Dienstleister ePartizipation wird diese Aufgaben innerhalb des bestehenden und sehr gut funktionierenden Teams erledigen.

d. Vorschläge zu realisierender ePartizipationen in 2019

Nach Rückfrage und Prüfung durch den Steuerungskreis ePartizipation werden dem

[1] Die Aufgaben des Stadtinternen Dienstleisters ePartizipation werden von DIP (Federführung), BgA/SE und Pr wahrgenommen.

Stadtrat für 2019 folgende vier ePartizipationen zur Durchführung vorgeschlagen:

„Radständer für die Stadtteile - Altstadt“ (Mai 2019)
Diese ePartizipation ist für Mai 2019 als Projekt im Rahmen der Radverkehrskampagne „Nürnberg steigt auf“ geplant. Da sich in den letzten Jahren die ePartizipationen „Radständer für die Stadtteile“ bewährt haben und die Zufriedenheit sowohl der Öffentlichkeit als auch der Dienststelle sehr hoch ist, wird das Format nun auf die Nürnberger Altstadt angewendet.

„InSEK Digitales Nürnberg“ (April und Mai/Juni)
Das „InSEK Digitales Nürnberg“ soll alle stadtentwicklungsrelevanten Themenfelder mit Bezug zur Digitalisierung in den Blick nehmen und über einen lebendigen und innovativen Beteiligungsprozess zu einer zukunftsfähigen Dachstrategie führen. In den Prozess sollen die Zielgruppen der Bürgerschaft, Unternehmen, Verwaltung und Organisationen der Stadt Nürnberg sowie auch die Wissenschaft einbezogen werden. Unter der Federführung der Wirtschaftsförderung (WiF) wird mit einem externen Dienstleister diese Aufgabenstellung abgearbeitet. Innerhalb derer ist eine ePartizipation über die städtische Plattform onlinebeteiligung.nuernberg.de gesetzt und wird im (April und Mai/Juni) durchgeführt.

„Gemeinschaftshaus Langwasser“ (Juli 2019)
Das Gemeinschaftshaus Langwasser ist 2018-2020 wegen einer Sanierung geschlossen. In dieser Zeit ist geplant, das Programm zu überprüfen, um mit einer langfristig angelegten Konzeptentwicklung eine Programmerneuerung für das Haus zu erstellen. In diesen Neukonzeptionsprozess soll die Stadtteilbevölkerung intensiv eingebunden werden. Das Format ePartizipation wird als Ergänzung zum analogen Kommunikations- und Beteiligungsmix genutzt. Zielsetzung ist, durch diese Art der Beteiligung auch Menschen zu erreichen, die bisher das Gemeinschaftshaus Langwasser nicht aufgesucht oder sein Angebot genutzt haben. Darüber hinaus wird die Neukonzeption unter Berücksichtigung der Ideen, Hinweise und Anregungen der Stadtteilbevölkerung stattfinden und eine Modernisierung der Konzeption absichern.

„Nägeleinsplatz“ (Herbst 2019)
Der Nägeleinsplatz mit seiner attraktiver Lage kann durch eine Aufwertung sowohl zur Naherholungsfläche unmittelbar am Wasser für Bewohnende und Besuchende werden als auch das Stadtbild Nürnbergs im Rahmen des Themas „Altstadt am Wasser“ befördern. Im Rahmen von Bürgerbeteiligungsformaten wurde 2018 kooperativ und in enger Abstimmung im Rahmen einer Machbarkeitsstudie eine „Idealvariante“ gefertigt. Die geplante ePartizipation (Herbst 2019) soll die verbliebenen und als kritisch gesehenen Punkte in Varianten thematisieren, Öffentlichkeit und Transparenz herstellen und über Diskussion zu möglichen Lösungsvorschlägen kommen, um somit den Stadträten eine breitestmögliche Informationsbasis für ihre Entscheidung zu ermöglichen.

Haushaltsmittel stehen für die Aufwendungen, die der stadtinterne Dienstleister ePartizipation trägt, zur Verfügung.

2. Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat beschließt die Durchführung der ePartizipationen „Radständer für die Stadtteile - Altstadt“, „InSEK Digitales Nürnberg“, „Gemeinschaftshaus Langwasser“ sowie „Nägeleinsplatz“ und beauftragt den stadtinternen Dienstleister ePartizipation mit der Durchführung und Begleitung der dargestellten Maßnahmen.

II. Herrn Ref. I/II

III. Stadtrat

Nürnberg, 13.02.2019
Amt für Digitalisierung,
IT und Prozessmanagement

(8613)

Abdruck:
2. BM
3. BM
Ref. III
Ref. IV
Ref. V
Ref. VI
Ref. VII
Pr
StA

Beschlussvorlage
Stpl/072/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	27.02.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Stadterneuerung Langwasser
Erweiterung des Soziale-Stadt-Gebiets Langwasser und Entwurf der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Langwasser gem. § 142 BauGB

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Plan Erweiterungsbereich
Auszüge INSEK Nürnberg Südost
Satzungstext
Satzungsplan
Allgemeinverfügung

Sachverhalt (kurz):
Um die Umsetzung der mit dem INSEK Nürnberg Südost formulierten und vom Stadtrat gebilligten Entwicklungsziele und Maßnahmen effektiv zu unterstützen, wurde Langwasser als Soziale-Stadt-Gebiet gem. § 171 e BauGB festgelegt und vom Stadtrat am 28.09.2016 beschlossen. Eine förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet ist bisher nicht erfolgt.

Die erforderlichen Finanzmittel stehen im derzeitig gültigen MIP zur Verfügung.

Als erstes wichtiges Projekt wurde mit der Generalsanierung des Gemeinschaftshauses Langwasser begonnen.

Das bestehende Soziale-Stadt-Gebiet Langwasser soll aufgrund dringlicher ergänzender Handlungsbedarfe insbesondere im Bereich Neuselsbrunn erweitert und als Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB festgelegt werden.

Die Satzung für die förmliche Festlegung des Stadterneuerungsgebietes "Langwasser" sowie eine Allgemeinverfügung gem. §144 Abs.3 BauGB zur Regelung der Sanierungsrechtichen Genehmigungspflichten werden zur Beschlussfassung vorgelegt.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☒ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	80.000 € pro Jahr
		☐ dauerhaft	☒ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	80.000 € pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☒ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Stk prüft, ob für eine vorgelagerte Budgetfinanzierte Beschäftigung im HH-Jahr 2019 Mittel vorhanden sind oder aus dem HH-Jahr 2018 übertragen werden können

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☐ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☒ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☒ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☒ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Aktuell nur formelle Gebietsausweisung, weitere Betrachtung der Diversity-Relevanz erfolgt auf Projektebene

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☒ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref.I/II**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt,

1. die Handlungsempfehlungen des INSEK Nürnberg Südost für Langwasser als Grundlage für die
   Sanierung Langwasser unter Einbezug von Neuselsbrunn heranzuziehen,

2. die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Langwasser" (Sanierungsgebietssatzung Langwasser - SanSLW) zu erlassen,

3. die Frist für die Durchführung der Sanierung auf 15 Jahre festzulegen und

4. die Allgemeinverfügung zur Erteilung einer allgemeinen Genehmigung nach § 144 Abs. 3 BauGB unter Ausschluss von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, zu erlassen.

Beilage

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Zur Umsetzung der mit dem INSEK Nürnberg Südost formulierten und vom Stadtrat gebilligten Entwicklungsziele und Maßnahmen wurde das Stadterneuerungsgebiet Langwasser am 28.09.2016 vom Stadtrat durch Beschluss als Soziale-Stadt-Gebiet gem. § 171 e BauGB festgelegt. Die Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgte am 14.12.2016. Ein wesentliches Ziel dieser Verfahrenswahl war es, möglichst zügig für die planerisch weit fortgeschrittene Generalsanierung des Gemeinschaftshauses Langwasser vor Baubeginn die Gebietskulisse für eine Bezuschussung aus der Städtebauförderung zu schaffen.

Die Abwicklung des Gesamtgebietes erfolgt seitdem abschnittsweise. Aktuell wird ein Fokusraum bearbeitet, der die Nachbarschaften A-H sowie das Zentrum umfasst. Als wichtigstes Projekt läuft derzeit die Generalsanierung des Gemeinschaftshauses Langwasser mit Unterstützung von Zuschüssen aus den Förderprogrammen „Soziale Stadt“ und „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“.



Abb. 1: Fokusraum Langwasser Südost (Stadtplanungsamt / Bayerische Vermessungsverwaltung)

Erweiterung des Gebietes um den Bereich Neuselsbrunn
Zur Behebung städtebaulicher Missstände soll das Soziale-Stadt-Gebiet Langwasser um den Bereich Neuselsbrunn erweitert werden. Folgende wesentliche Handlungsbedarfe werden gesehen:

- Aus Brandschutzgründen wurde Ende 2018 in Neuselsbrunn die komplette Entfernung der Fassadenverkleidung mehrerer Wohnhochhäuser erforderlich. Durch drohende Feuchte- und Kälteschäden sowie Schimmelbildung besteht zur Wiederherstellung gesunder Wohnverhältnisse erheblicher Instandsetzungsbedarf an den betroffenen Gebäuden.

- Aufgrund des durchschnittlichen Gebäudealters ist, wie generell auch in Langwasser, eine flächendeckende energetische Gebäudesanierung anzustreben.

- Die zentrale Grünfläche bedarf der gestalterischen und funktionalen Aufwertung. Die Qualifizierung hin zu einer lebendigen, grünen Mitte ist anzustreben.

- Die kleinteilige Versorgungseinheit hat ihre Funktion weitestgehend eingebüßt, hier bedarf es der Entwicklung passgenauer, flexibler Versorgungskonzepte.

- Aufgrund der hohen Lärmbelastung infolge der Insellage zwischen Verkehrsachsen sind Konzepte zum baulichen Lärmschutz zu prüfen.

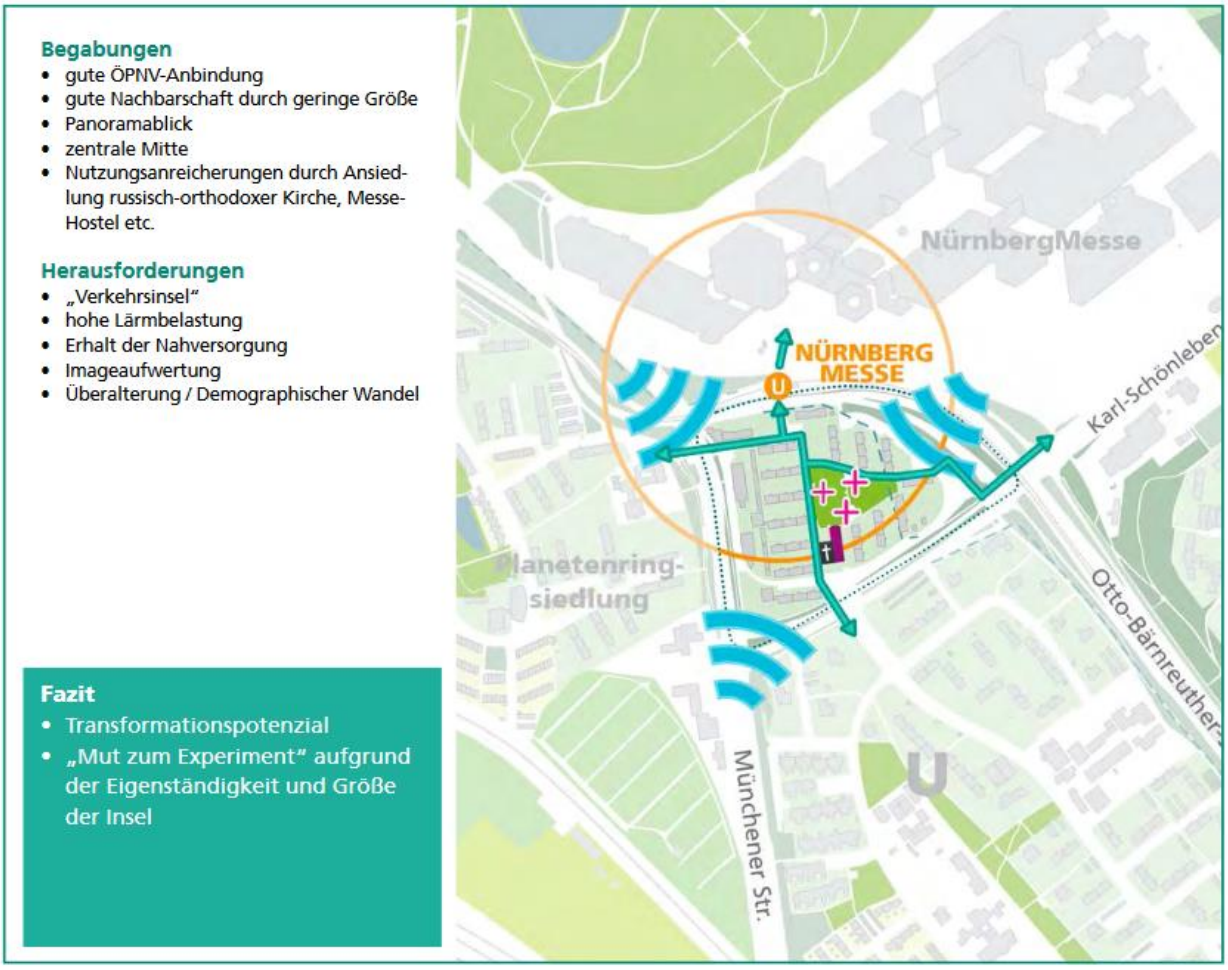


Abb. 2: Ausschnitt INSEK Teilraumsteckbrief Neuselsbrunn (Stadt Nürnberg / Urban Catalyst Studio / Yellow^{Z})

Förmliche Festlegung zur Nutzung aller Werkzeuge des besonderen Städtebaurechts
Zur effizienten Realisierung der städtebaulichen Ziele ist es zudem erforderlich, sich nicht auf die rechtlich eher begrenzten Mittel der Sozialen Stadt (§ 171 e BauGB) zu beschränken, sondern ergänzend das Instrumentarium klassischer Sanierungsmaßnahmen zum Einsatz zu bringen:

- Steuerliche Sonderabschreibungen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gem. §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG)

- Allgemeines Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

- Sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht gem. § 144 BauGB

Daher soll Langwasser einschließlich der Gebietserweiterung förmlich als Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB festgelegt werden.



Abb. 3: Bestandsgebiet und Erweiterungsbereich (Stadtplanungsamt/Amt für Geoinformation und Bodenordnung)

Ziele und Zwecke der Sanierung Gesamtgebiet
Gem. § 141 Abs. 2 BauGB kann von vorbereitenden Untersuchungen abgesehen werden, wenn hinreichende Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie allgemein anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen bereits vorliegen.

Da im Rahmen der Erarbeitung des INSEK Nürnberg Südost und der Ausweisung von Langwasser als Soziale-Stadt-Gebiet bereits umfassende Unterlagen zu Bestandssituation und Handlungsbedarfen erarbeitet und in mehreren Beteiligungsveranstaltungen auch mit Bürgerinnen und Bürgern diskutiert worden sind, kann an dieser Stelle auf weitere vorbereitende Untersuchungen verzichtet werden.

Wesentliche Ziele des INSEK Nürnberg Südost für Langwasser und Neuselsbrunn sind:

- **Freiräume und Grünzüge qualifizieren und neu denken**
  - ✓ Ökologische Anforderungen prüfen und umsetzen
  - ✓ Differenzierte Nutzungsansprüche erkennen und berücksichtigen
  - ✓ Integrierte Nutzer- und Pflegemanagementkonzepte erarbeiten
  - ✓ Öffentlichen Raum an aktuelle Erfordernisse anpassen
  - ✓ Grünverbindungen stärken
  - ✓ Freiflächen und Grünanlagen aufwerten

- **Kultur- und Bildungslandschaften weiterentwickeln**
  - ✓ Bahnhof Märzfeld in die Erinnerungslandschaft integrieren
  - ✓ Den Leistungssportcluster weiter qualifizieren
  - ✓ Kooperationsverbünde von Schulen mit sozialen, wissens- und kulturbezogenen Einrichtungen fördern.
  - ✓ Eine vernetzte und quartiersbezogene Lern- und Bildungslandschaft entwickeln
  - ✓ Lebenslanges Lernen ermöglichen
  - ✓ Außerschulische Lernorte schaffen

- **Quartiersentwicklung und Wohnen zukunftsfähig gestalten**
  - ✓ Wohnraumangebot quantitativ und qualitativ steigern, auch durch punktuelle bauliche Ergänzungen und energetische Sanierung
  - ✓ Wohnungsgrößen und Wohnumfeld an heutige und zukünftige Bedarfe anpassen, neue Wohnformen integrieren
  - ✓ Freiflächen qualifizieren und aufwerten
  - ✓ Dezentrale Quartierszentren stärken

- **Gewerbeband neu denken: „Vernetzte Mitte Langwasser“**
  - ✓ „Intelligentes Gewerbegebiet“ (Dienstleistungs- und Büroarbeitsplätze) schaffen
  - ✓ Thomas-Mann-Straße als urbanen Straßenzug aufwerten
  - ✓ Fuß-Radwegeverbindung Nord/Süd (Unterführung Bahnhof Märzfeld) aufwerten
  - ✓ Durchgangsräume städtebaulich und freiräumlich aufwerten
  - ✓ Zuwegungen und Eingänge aufwerten
  - ✓ Flächenmanagement und -mobilisierung aufbauen

- **Mobilität: Verbindungen im Stadtteil und ins Zentrum verbessern**
  - ✓ Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV qualifizieren
  - ✓ Neue intermodale Haltepunkte entwickeln, Verknüpfung der Verkehrsmittel optimieren
  - ✓ Rad(schnell)wege ausbauen, Radverkehr stärken
  - ✓ Verbindungen im Stadtteil und ins Zentrum verbessern
  - ✓ Gefahrensituationen entschärfen
  - ✓ Straßenräume in den Wohnquartieren anpassen -
  - ✓ Zeitgemäßes Leit- und Orientierungssystem aufbauen

Eine Auswahl der Langwasser betreffenden Inhalte des INSEK Südost ist in der Anlage beigefügt, auf den Ergebnisbericht des INSEK Südost wird im Übrigen verwiesen.
Die Handlungsempfehlungen des INSEK werden im Rahmen der Beschlussfassung der Sanierungssatzung als Ziele und Zwecke der Sanierung herangezogen.



Abb. 4: Ausschnitt Strategieplan INSEK Nürnberg Südost (Stadt Nürnberg / Urban Catalyst Studio / Yellow^{Z})

Für den aktuellen Fokusraum Langwasser Südost befinden sich die Ergebnisse vertiefender Untersuchungen zur weiteren Konkretisierung der Sanierungsziele in der Endabstimmung und werden dem Stadtrat gesondert zur Beschlussfassung vorgelegt. Für weitere Fokusräume sind in der Zukunft weitere Untersuchungen mit jeweils separater Beschlussfassung vorgesehen.

Im Rahmen der Umsetzung des Stadterneuerungsgebietes „Nürnberg Langwasser“ soll für die Arbeit vor Ort ein Quartiermanagement eingerichtet werden. Hierzu ist für Ende 2019 ein Vergabeverfahren geplant. Der Einsatz eines Quartiersmanagements ist im Programm „Soziale Stadt“ vom Zuschussgeber verpflichtend vorgegeben.

Vereinfachtes Verfahren
Beim vereinfachten Verfahren gem. § 142 Abs. 4 BauGB ist in der Sanierungssatzung die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des dritten Abschnittes (§§ 152 ff. BauGB) auszuschließen, wenn die Anwendung dieser Vorschriften für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird. In diesem Fall kann in der Sanierungssatzung auch die Genehmigungspflicht nach §144 BauGB eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.

Für das Gebiet liegen die notwendigen Voraussetzungen vor, eine Sanierung im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchzuführen und die saniergunsrechtliche Genehmigungspflicht nach §144 BauGB einzuschränken, da die allgemeinen Ziele und Zwecke

der Sanierung, wie sie im INSEK Nürnberg Südost entwickelt wurden, ohne das Instrumentarium der "besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften" des Baugesetzbuches (Ausgleichbeiträge, Umlegung etc.) erreicht werden können:

- Investive Maßnahmen finden in der Regel auf stadteigenem Grund statt, es ist zudem keine umfassende Neuentwicklung oder Transformation von (Brach-)flächen vorgesehen.

- Die wbg Nürnberg steht als großer Bestandshalter von Wohnraum und Partner zum Thema Quartiersentwicklung vor Ort zur Verfügung.

- Konventionelle Werkzeuge zur Baurechtschaffung und Entwicklungssteuerung sind ausreichend vorhanden (Bauleitplanung, städtebauliche Verträge, Baulandbeschluss, Vergnügungsstättenkonzept etc.).

- Die aktuelle Bodenwertentwicklung läuft nach aktuellem Kenntnisstand infolge des angespannten Wohnungsmarktes weitgehend entkoppelt von städtischen Investitionen in öffentliche Infrastruktur. Eine rechtssichere Ermittlung etwaiger sanierungsbedingter Bodenwertsteigerungen zur Begründung von Augleichsbeiträgen wäre nach aktueller Einschätzung nur schwer möglich.

- Angesichts der Gebietsgröße wäre ein umfassendes Sanierungsverfahren zur Erhebung von Ausgleichsbeiträgen mit dem bestehenden Personal nicht abzuwickeln. Dies gilt für alle Stadterneuerungsgebiete in Nürnberg.

Sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht / Allgemeinverfügung
Gem. §142 Abs. 4 BauGB wird in der Sanierungssatzung die Genehmigungspflicht gem. §144 Abs. 2 (Grundstücksgeschäfte, Grundstücksteilungen) ausgeschlossen. Auf dem Wege einer Allgemeinverfügung gem. §144 Abs. 3 BauGB wird die anzuwendene Genehmigungspflicht gem. §144 Abs. 1 (Bauvorhaben, Mietverträge) dahingehend eingeschränkt, dass sie nur bei Vorhaben im Sinne des §14 Abs.1 (Neubau, Umbau, Nutzungsänderung) zur Anwendung kommt, insofern es sich um Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, handelt. Dies ermöglicht die notwendige Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Sanierungsgebiet.

Kosten
Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Zuschüsse aus dem Bund-Länder-Programm "Soziale Stadt" wurden für das Stadterneuerungsgebiet Langwasser bereits 3,03 Mio. Euro für Stadterneuerungsmaßnahmen in den Mittelfristigen Investitionsplan (MIP) eingestellt.

Kurzfristiger zusätzlicher Personalbedarf
Die vorgesehene förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes wird zahlreichen Haushalten grundsätzlich die Möglichkeit steuerlicher Sonderabschreibungen einräumen.
Der prognostizierte Bearbeitungsaufwand beim Vollzug der steuerlichen Begünstigungen von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden in Sanierungsgebieten nach den §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) erzeugt zusätzlichen Personalbedarf bei Stpl in Höhe von einer Vollzeitkraft der 3. QE. , die kurzfristig zur Verfügung gestellt werden muss. Stpl wird einen Entwurf einer Arbeitsplatzbeschreibung erstellen, der als Grundlage der tariflichen Bewertung der Tätigkeiten durch DIP dienen kann. Der Personalbedarf wird zunächst über eine befristete budgetfinanzierte Beschäftigung gedeckt. Die Finanzierung wird derzeit mit Stk geklärt.

Zeitliche Umsetzung
Das Sanierungsgebiet soll innerhalb von 15 Jahren abgeschlossen werden.

NÜRNBERG

Ö 2.3

Erweiterung Langwasser

Stadterneuerungsgebiet Langwasser

Geltungsbereich

STADTPLANUNGSAMT NÜRNBERG		
Erweiterung Stadterneuerungsgebiet Langwasser		
		PLAN-NR
ABTEILUNG		
LEITUNG		
BEARBEITUNG		
M= 1:12000	PLAN-NR	

Ö 2.3

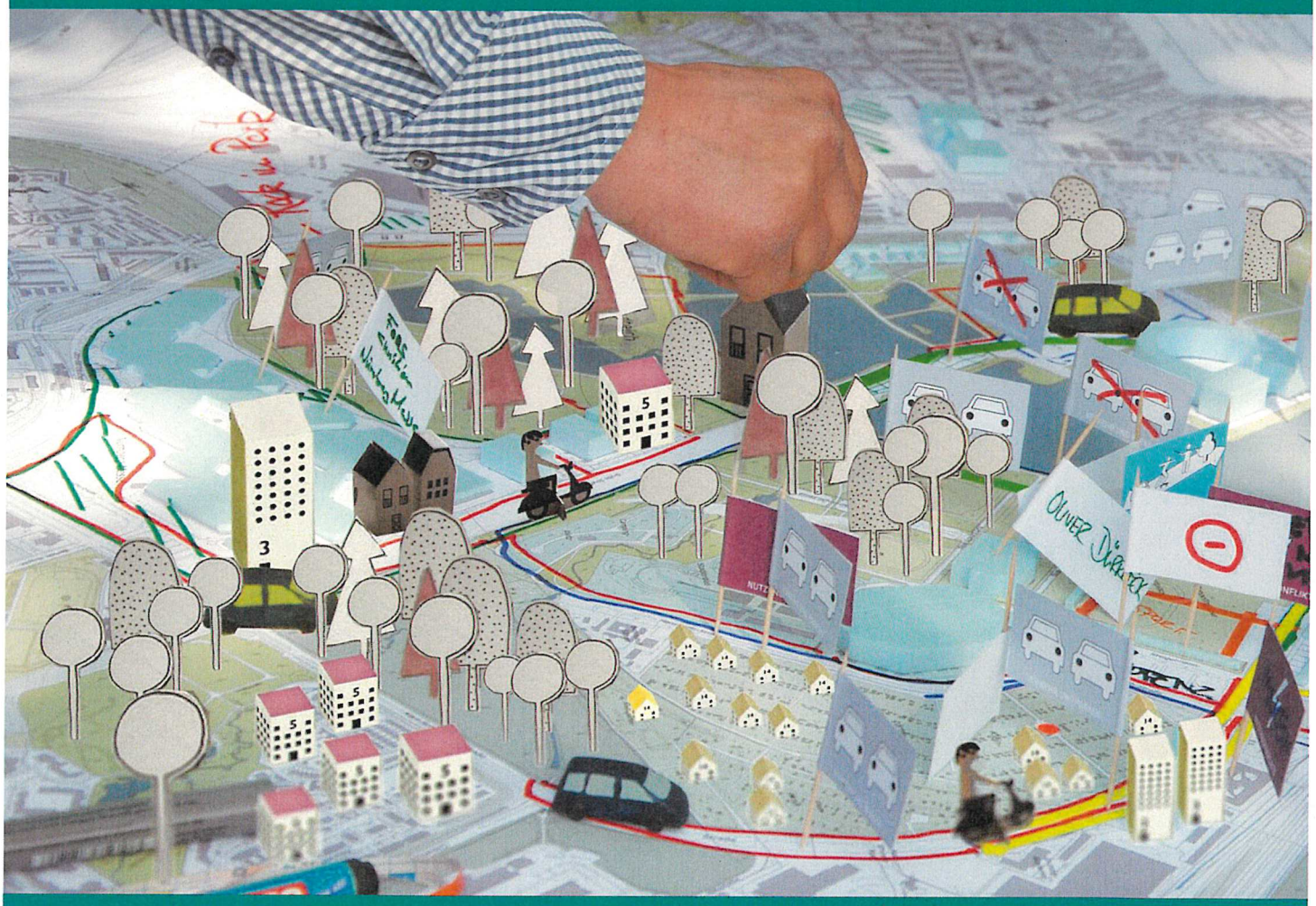
Auszüge mit Bezug Langwasser

NÜRNBERG

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept

Nürnberg Südost

VERNETZEN !



Handlungsraum Urbane Parklandschaft und Grünzüge:
Freiräume gemeinsam entwickeln

Der Südosten ist der grünste Stadtteil Nürnbergs. In Zukunft gilt es, die Freiräume und Parkanlagen auf die ökologischen Anforderungen und differenzierten Nutzungsansprüche (Sport, Erholung, politische Bildung, Veranstaltungen) abzustimmen und besser zu vernetzen. Integrierte Nutzer- und Pflegemanagementkonzepte sollen unter Einbindung von privaten und öffentlichen Akteuren entwickelt werden.

Handlungsraum Kultur- und Bildungslandschaften:
Historisch-politische Lernorte, vielfältige Bewegungsräume und lokale Bildungsnetzwerke weiterentwickeln

Strategische Impulsprojekte wie die bauliche Sicherung der Zeppelintribüne und des Zeppelinfeldes sowie dessen partielle Öffnung und die Integration des ehemaligen Bahnhofs Märzfeld in die Erinnerungslandschaft sollen die historisch-politische Bildungsarbeit erweitern. Die Profilierung des Leistungsportclusters unter Berücksichtigung der anderen Nutzungsbelange ist ein wesentlicher Bestandteil bei der Stärkung der Urbanen Parklandschaft.
Die Quartiersentwicklung soll durch die Vernetzung schulischer, kultureller und sozialer Einrichtungen und deren Angebote unterstützt werden. Insbesondere Schulstandorte und die sich daran anschließenden Angebote der Jugendhilfe können zu ganztägigen Lern- und Lebensräumen werden.

Handlungsraum Quartiersentwicklung und Wohnen:
Nachbarschaften zukunftsfähig machen

Mit den Quartieren rückt das unmittelbare Wohnumfeld der Bewohner in den Mittelpunkt. Ein Maßnahmenset aus punktuellen qualitativen baulichen Ergänzungen, energetischen Sanierungen, Sicherung und Aufwertung der Freiflächen sowie einer Stärkung der kleinteiligen Zentren durch flexible Infrastrukturen zählt zu den strategischen Projekten in der Quartiersentwicklung. Das neue Stadtentwicklungsgebiet um die Brunecker Straße wird den Südosten noch attraktiver für neue Wohn- und Gewerbeformen machen.

Handlungsraum Gewerbeentwicklung:
Arbeit und Stadt verbinden

Die bestehenden Gewerbestandorte sollen langfristig gesichert werden. Für die einzelnen Flächen im Südosten schlägt das INSEK einen passgenauen Katalog an strategischen Projekten vor – von Optionsflächen für die Messeerweiterung über neue Flächenangebote für gewerbliche Nutzungen bis hin zu programmatischen und baulichen Ergänzungen bestehender Gewerbegebiete.

Handlungsraum Mobilität:
Verbindungen im Stadtteil und ins Zentrum verbessern

Der Nürnberger Südosten ist gut erschlossen. Handlungsbedarf besteht insbesondere darin, die Nutzung des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV weiter zu qualifizieren und zukunftsgerecht zu gestalten. Zu den strategischen Projekten zählen unter anderem die Entwicklung neuer Haltestellen und Straßenbahnlinien, die verbesserte Verknüpfung der unterschiedlichen Verkehrsträger und der Ausbau der Rad(schnell)wege.

Herausforderungen und Begabungen



Teilraumsteckbriefe

Ein Steckbrief zeigt die räumlichen und funktionalen Eigenschaften eines Teilgebiets, sowie dessen Entwicklungspotenzial. Themenübergreifend fasst der Steckbrief die wichtigsten strukturellen Merkmale, sensible Bereiche und identitätsstiftende Elemente eines jeden Teilraumes visuell zusammen. Die Darstellungen enthalten Kartenmaterial, Diagramme, Fotos und Kurztexte.

Die soziodemographischen Angaben zum Senioren- und Jugendquotienten beziehen sich auf die Ebene der statistischen Distrikte. Der Seniorenquotient stellt den Anteil der Einwohner über 65 Jahre alt bezogen auf die erwerbsfähige Bevölkerung im Alter von 15 bis 64 Jahren dar. Der Jugendquotient ermittelt den Anteil der unter 15-jährigen bezogen auf die erwerbsfähige Bevölkerung im Alter von 15 bis 64 Jahren.

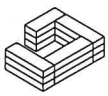
Die kompakte Veranschaulichung von Daten und Fakten vermittelt schnell einen umfassenden Eindruck des behandelten Gebietes und ermöglicht zusätzlich einen Vergleich mit anderen Teilgebieten.

Symbole und Icons

Bedeutungen



Orientierungs- und Übersichtskarte mit markiertem Teilraum



Blockrandbebauung



Zeilensiedlung



Solitäre Bebauung



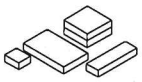
Reihenhaussiedlung



Ein- und Zweifamilienhaussiedlung



Hochpunkt



Gewerbe- und Industriegebiet



Öffentlichkeitswirksame Bauten und Nutzungen (z.B. Schulen, Sportstätten, Kultureinrichtungen etc.)



Baudenkmal, Ensemble unter Denkmalschutz



Nahversorgung und Ladenzentren



U- und S-Bahnstationen mit 500 m Radius

Herausforderungen



Nutzungskonflikte



Lärmbelastung



Großflächige Stellplatzflächen / Ruhender Verkehr



sozial- und stadträumliche Trennung



Leerstände

Chancen

Anbindung Fuß- und Radwegeverkehr an Grünvernetzung



Gestaltung öffentlicher Raum



Bauliche und programmtische Ergänzung und freiräumliche Aufwertung



Konkrete Planungen und Projekte



Flächenpotenziale



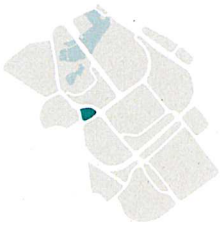
Neuer Haltepunkt (Tram)

Neuselsbrunn

Die dreieckige, von Hauptverkehrsstraßen umrahmte (Rest-)Fläche Neuselsbrunn entstand als Siedlung für Postbeamte Anfang der 1960er Jahre unabhängig von der städtebaulichen Wettbewerbsplanung für Langwasser. Charakteristisch für die kleinste Insel im Südosten sind die 16- bis 21-geschossigen Wohnhochhäuser.

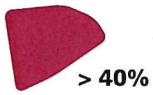

Zeilensiedlung und Hochpunkt Neuselsbrunn


Stellplätze Messe, Hochpunkte Neuselsbrunn

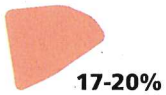


Entstehungszeitraum:	1963 - 1965
Fläche:	8,7 ha
Einwohner:	1.389 EW
Bevölkerungsdichte:	159 EW/ha
Anteil Migranten:	40 bis unter 50%
Öffentliche Grünflächen:	1,55 ha (17,8%)

Seniorenquotient



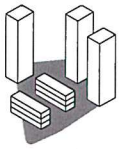
Jugendquotient



Freiraum und Erschließung



Typologie

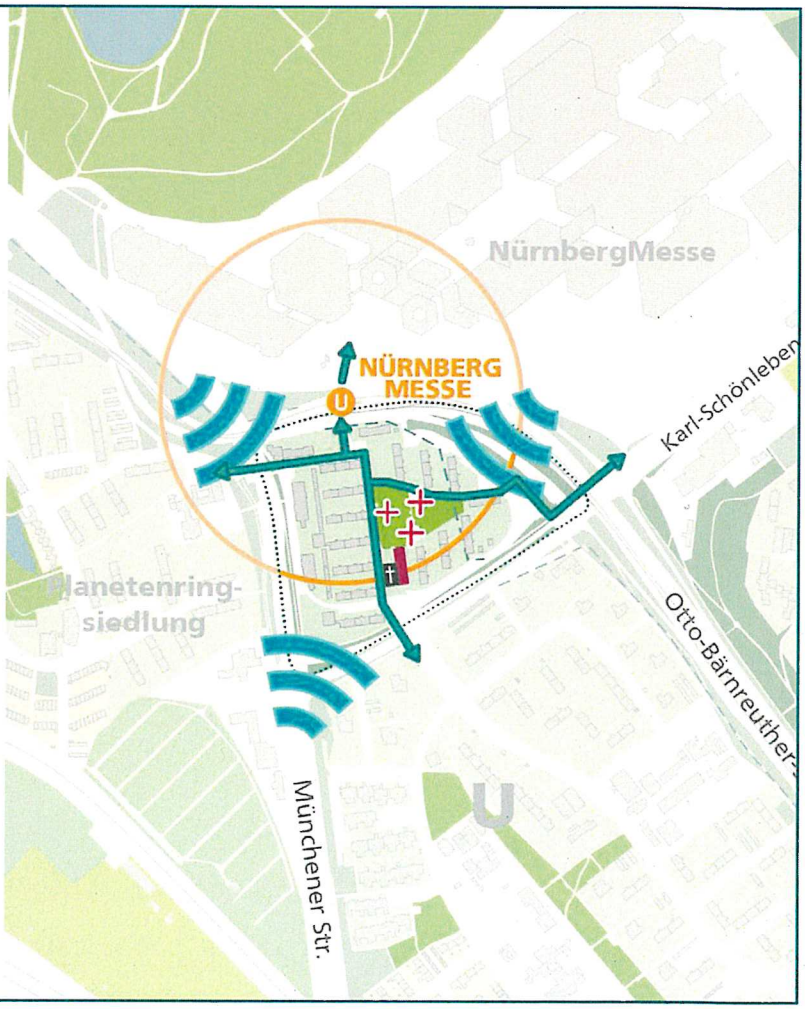


Begabungen

- gute ÖPNV-Anbindung
- gute Nachbarschaft durch geringe Größe
- Panoramablick
- zentrale Mitte
- Nutzungsanreicherungen durch Ansiedlung russisch-orthodoxer Kirche, Messe-Hostel etc.

Herausforderungen

- „Verkehrsinsel"
- hohe Lärmbelastung
- Erhalt der Nahversorgung
- Imageaufwertung
- Überalterung / Demographischer Wandel



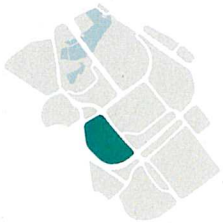
Fazit

- Transformationspotenzial
- „Mut zum Experiment" aufgrund der Eigenständigkeit und Größe der Insel

Langwasser Nordwest

Langwasser U besteht aus mehreren, in sich homogenen Einheiten, die durch Grünflächen voneinander getrennt sind. In der zentralen Insel sind die Gemeinschaftseinrichtungen (Kirchen und Schule) angesiedelt. Um diese Mitte gruppieren sich die Wohnnachbarschaften.

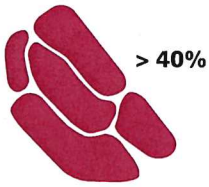

Nahversorgungszentrum Wettersteinpassage



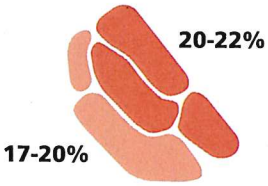
Entstehungszeitraum:	1966 - 1972, 1975 - 1977
Fläche:	74 ha
Einwohner:	6.153 EW
Bevölkerungsdichte:	83 EW/ha
Anteil Migranten:	ca. 40%
Öffentliche Grünflächen:	6,6 ha (8,9%)


Zeilenbebauung Langwasser Nordwest

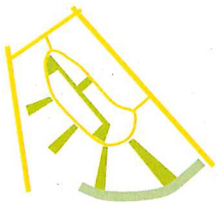
Seniorenquotient



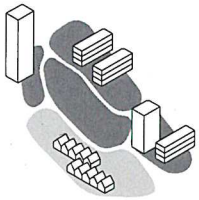
Jugendquotient



Freiraum und Erschließung



Typologie

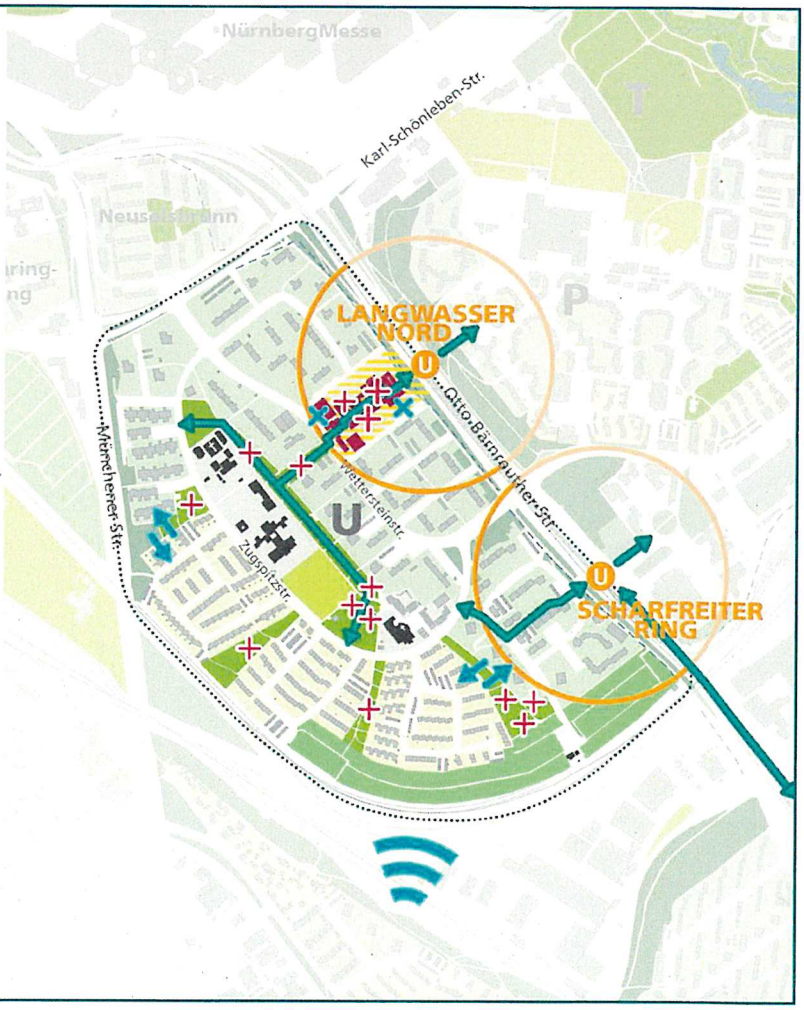


Begabungen

- gute ÖPNV-Anbindung
- autarke Insel: soziale Infrastrukturen, Bildungs- und Nahversorgungsangebot
- Typologievielfalt
- Bauspielplatz Langwasser / „Baui"

Herausforderungen

- sozialräumliche Trennung zwischen MFH und EFH
- nicht genutztes Puffergrün
- Überalterung / Demographischer Wandel



Fazit

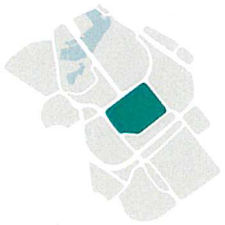
- Nutzungsanreicherung und Aufwertung öffentlicher Raum Wettersteinpassage
- Programmierung zentraler Freiraum und Puffergrün
- Behutsame bauliche Ergänzung

Langwasser Nordost

Der Nordosten wurde erst in den 1970er Jahren nach Abzug der Amerikaner zur Bebauung freigegeben. Verschiedene Teilräume prägen das Areal: die Bauten der Elementa 1972, die autofreie Siedlung Langwasser P, die Bertolt-Brecht-Schule mit angrenzenden Sportfeldern, Langwasser R mit hohem Anteil an Reihenhäusern und Langwasser S, das mit dem FrankenQuadrat erst komplettiert wird. Das ehemalige Märzfeld ist als Bodendenkmal eingetragen.

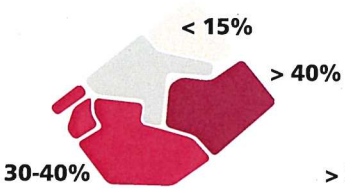

Autofreie Siedlung Langwasser P


Standort Neubau Bertolt-Brecht-Schule und Langwasser T

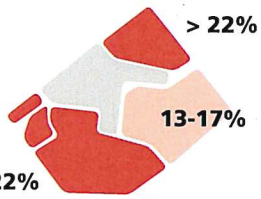


Entstehungszeitraum:	ab 1972
Fläche:	96 ha
Einwohner:	6.890 EW
Bevölkerungsdichte:	71 EW/ha
Anteil Migranten:	ca. 40%
Öffentliche Grünflächen:	25,8 ha (26,8%)

Seniorenquotient



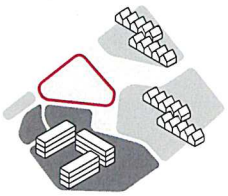
Jugendquotient



Freiraum und Erschließung



Typologie



Begabungen

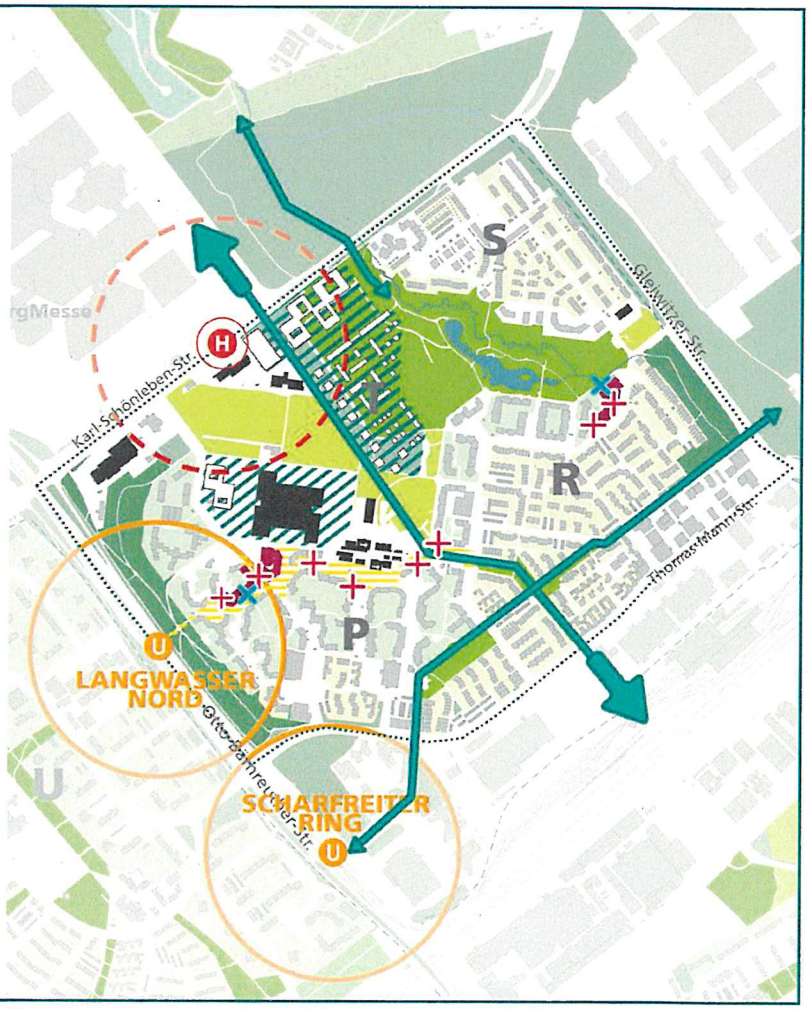
- autofreie Siedlung in Langwasser P und verkehrsreduzierte Siedlungen Langwasser R und S
- Bertolt-Brecht-Schule als Schulzentrum für Bildung und Sport
- grüne Gemeinschaftshöfe (P)
- Freiraumqualität Langwassersee
- Familienwohnen (kinder- und jugendgerecht, größere Wohnungen)
- geplantes Neubaugebiet Langwasser T

Herausforderungen

- Aktivierung der Ladenzonen in der Fußgängerzone
- teilweise schwierige Orientierung durch labyrinthartige Wegestruktur
- Schulneubau und Baugebiet Langwasser T städtebaulich und landschaftlich gut einbinden
- Verkehrsaufkommen Messe / Schule intelligent managen
- Abschottung Kirchen- und Gemeindezentrum

Fazit

- Reaktivierung und Aufwertung der Fußgängerzone in P
- Positives Image der Bertolt-Brecht-Schule als UNESCO- und Eliteschule des Sports auf Wohnquartiere ausweiten



Langwasser Südwest

Langwasser Südwest umfasst fünf, durch Grünzüge separierte Quartiere, die durch Ring- oder Stichstraßen eigenständig erschlossen werden. Die Grünzüge in Ost-West-Richtungen führen zu den Gemeinschaftseinrichtungen (Kirchen und Schulen). Zeilensiedlungen dominieren die Bebauungsstruktur im nördlichen Teilbereich, der bereits fünf Jahre nach Kriegsende bebaut wurde.

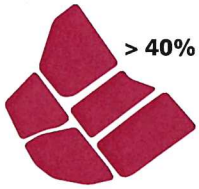

ECA-Siedlung mit Marshall-Denkmal


Freiraumverbindung Dr.-Linnert-Ring / Franz-Reichel-Ring

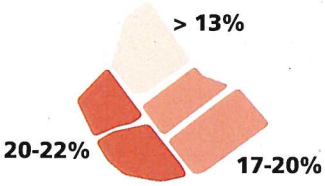


Entstehungszeitraum:	1949 - 1971
Fläche:	93 ha
Einwohner:	8.332 EW
Bevölkerungsdichte:	84 EW/ha
Anteil Migranten:	ca. 45%
Öffentliche Grünflächen:	19,4 ha (20,8%)

Seniorenquotient



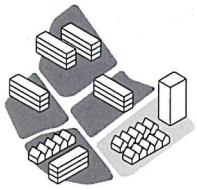
Jugendquotient



Freiraum und Erschließung



Typologie

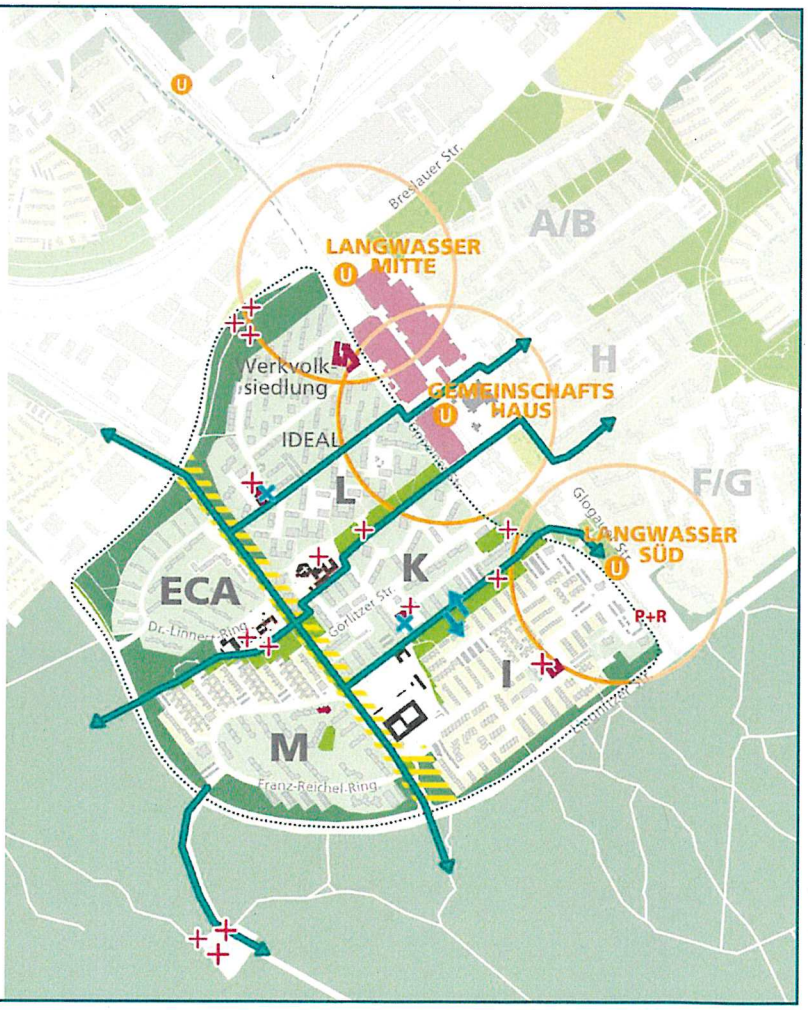


Begabungen

- vielfältige Wohn- und Freiraumtypologien
- Angebot an Freizeit, Bildung, Kultur
- baumbestandener Rand
- Wohnruhe
- Waldnähe

Herausforderungen

- Stärkung des Freiraumsystems
- Überalterung / Demographischer Wandel
- Angebotserweiterung der Kirchen
- Erhalt der dezentralen Nahversorgung
- teilweise untergenutzte Gewerbeflächen
- energetische Gebäudesanierung



Fazit

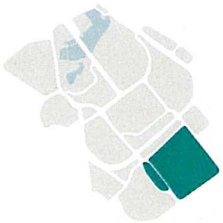
- Stärkung der Freiraumqualitäten durch Nutzungsanreicherung
- Behutsame bauliche Ergänzung
- Stärkung der dezentralen Struktur der Quartierszentren
- Anbindung der Nachbarschaften untereinander

Langwasser Südost

Die zentrale Mitte mit Einkaufszentrum und Gemeinschaftshaus verbindet die beiden Stadtteile Südwest und Südost. Langwasser Südost gliedert sich ebenfalls in fünf Nachbarschaften. Der innere von Nord nach Süd verlaufende Grünzug ist deutlich formuliert, verstärkt jedoch die bautypologische Trennung zwischen Reihenhausbebauung im Osten und Geschosswohnen im Westen.

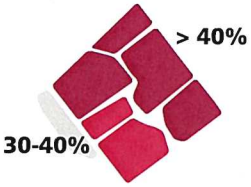

Bebauung Imbuschstraße / Langwasser F/G


Reihenhausbebauung Langwasser C/D

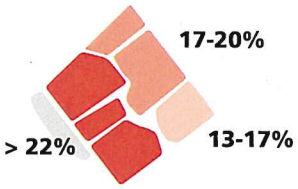


Entstehungszeitraum:	ab 1972
Fläche:	160 ha
Einwohner:	10.355 EW
Bevölkerungsdichte:	65 EW/ha
Anteil Migranten:	ca. 40%
Öffentliche Grünflächen:	31,4 ha (19,6%)

Seniorenquotient



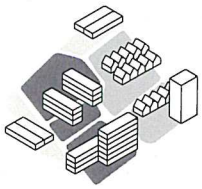
Jugendquotient



Freiraum und Erschließung



Typologie



Begabungen

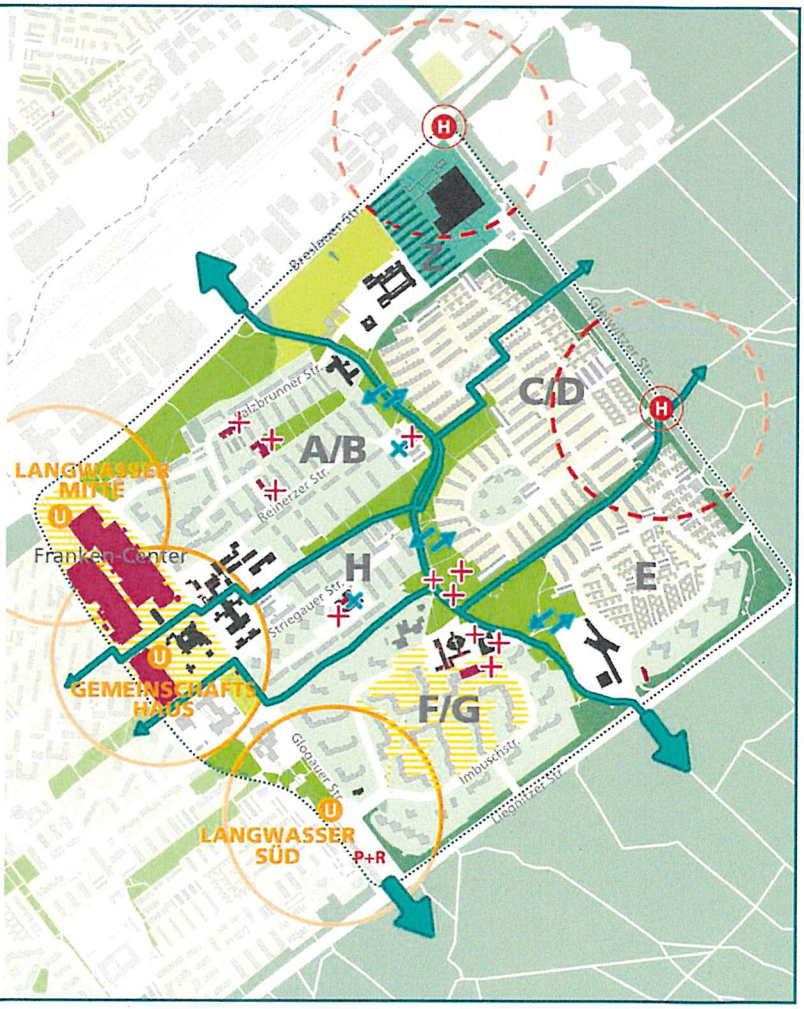
- vielfältige Wohn- und Freiraumtypologien
- zentrale Grünfläche mit hoher Qualität
- Franken-Center, Gemeinschaftshaus und Schwimmzentrum als Magneten
- Angebot an Freizeit, Bildung, Kultur, Freiraumnutzungen, z.B. Interkultureller Garten, Minigolf
- teilweise erhöhter Anteil an Jugendlichen
- Waldnähe

Herausforderungen

- sozialräumliche Trennung zwischen MFH und EFH
- Überalterung / Demographischer Wandel
- Intensivierung ÖV-Anbindung in den östlichen Quartieren
- Zentrierung Konsum- und Kulturangebot
- Angebotserweiterung der Kirchen
- Erhalt der dezentralen Nahversorgung
- teilweise untergenutzte Gewerbeflächen
- energetische Gebäudesanierung
- temporäre Schließung des Gemeinschaftshauses 2016 / 2017 wegen Sanierung > Chance für wechselnde Ersatzstandorte

Fazit

- Stärkung der Freiraumqualitäten durch Nutzungsanreicherung
- Behutsame bauliche Ergänzung
- Stärkung der dezentralen Struktur der Quartierszentren
- Qualifizierung öffentliche Räume Nachbarschaft F/G



Gewerbeband Breslauer Straße und Thomas-Mann-Straße

Das Gewerbeband umfasst vier Teilräume: die umzäunte Großdruckerei, einen kleinteiligen Mix aus Autohändlern, Fitnesscenter, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben entlang der Breslauer Straße, an der Thomas-Mann-Straße den Businesspark Eurocom mit Verwaltungs- und Dienstleistungsunternehmen sowie das ehemalige FotoQuelle-Gebäude mit angrenzendem Nahversorger und mittelständischen Betrieben. Der zur Zeit nicht zugängliche ehemalige Bahnhof Märzfeld steht unter Denkmalschutz.


Businesspark Eurocom


Unterführung zwischen Langwasser Nord / Süd



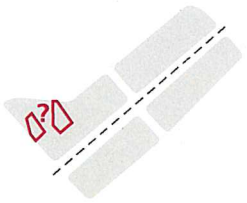
Entstehungszeitraum: ehem. Bahnhof Märzfeld 1938
Gewerbe ab 1956
Eurocom ab 1996

Fläche: 62 ha

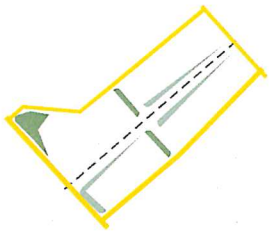
Branchenmix

- Druckerei
- Verwaltung
- Dienstleistung, Büro
- Handwerksbetriebe
- Nahversorgung
- Hotel und Gastronomie

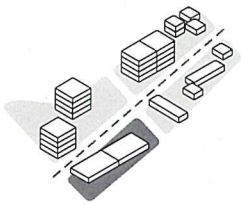
Flächenpotenziale



Freiraum und Erschließung



Gewerbestruktur

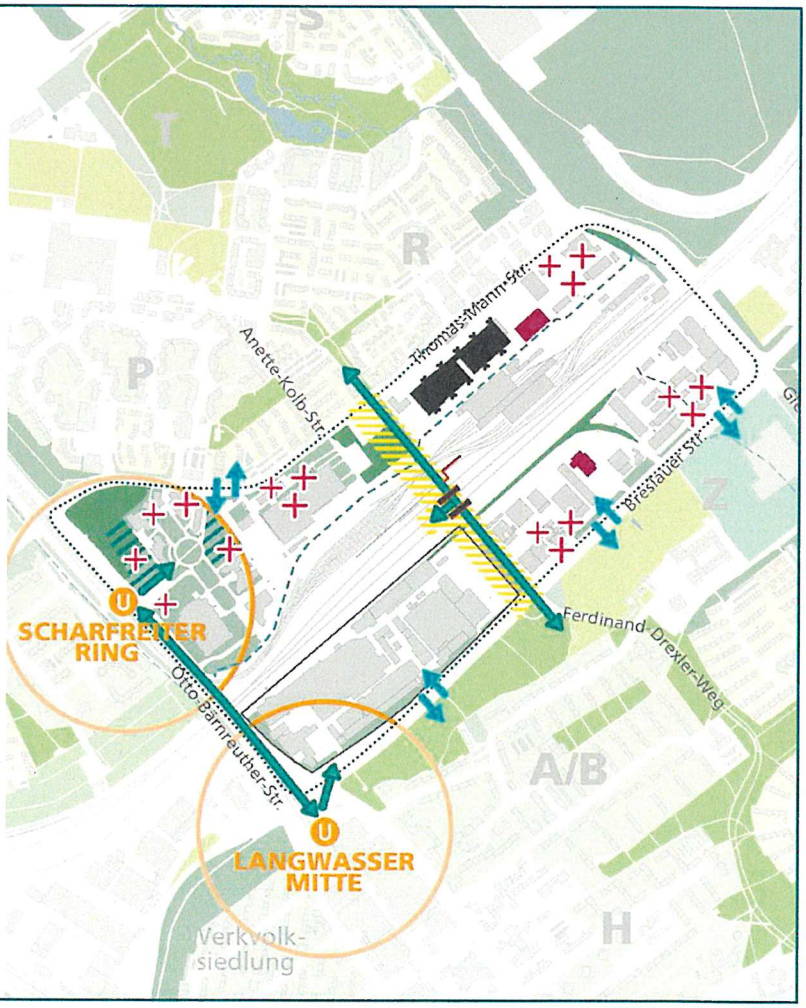


Begabungen

- zentraler Arbeitsort
- Nahversorgung für die angrenzenden Wohngebiete
- Mix aus kleinteiligem und großflächigem Gewerbe
- „TM 50" als Impulsgeber und gelungenes Beispiel für energetische Sanierung
- Erweiterungsflächen Eurocom
- Nachverdichtungspotenziale
- U-Bahn-Betriebshof
- möglicher Teilrückbau der Bahngleise als langfristiges Flächenpotenzial

Herausforderungen

- mangelnde Verknüpfung der Wohnquartiere (Unterführung)
- Integration des ehemaligen Bahnhof Märzfeld
- Anlieferungsverkehr



Fazit

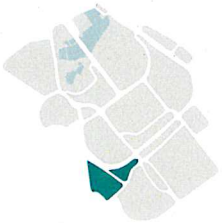
- Schnittstelle zwischen Langwasser Nord und Langwasser Süd
- Gestaltung der Unterführung
- Transformation Gewerbegebiet zum vernetzten Stadtraum
- Integration des ehemaligen Bahnhof Märzfeld

Gewerbe- und Wohnsiedlung Zollhausstraße

Die Gewerbe- und Wohnsiedlungen an der Zollhausstraße umfassen die Wohnsiedlungen Neuland und Am Harnischschlag, die bereits in den Nachkriegsjahren entstanden sind. In den Gewerbegebieten an der Zollhausstraße befinden sich Discountmärkte, ein traditioneller Lebkuchenhersteller, Dienstleistungsunternehmen und das Bildungszentrum für Pflege, Gesundheit und Soziales. Das Areal zwischen Breslauer Straße und den Gleisanlagen ist als Industriegebiet festgesetzt.


Neulandsiedlung


Gewerbe- und Industriegebiet Breslauer Straße



Entstehungszeitraum:	Wohnsiedlungen ab 1950
Fläche:	58 ha
Einwohner:	8.332 EW (statistischer Bezirk 37)
Bevölkerungsdichte:	84 EW/ha (statistischer Bezirk 37)
Anteil Migranten:	35%
Öffentliche Grünflächen:	0,7 ha (12,1%)

Seniorenquotient

> 40%

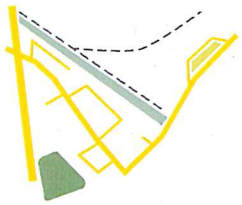


Jugendquotient

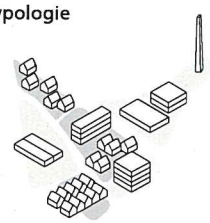
17-20%



Freiraum und Erschließung



Typologie

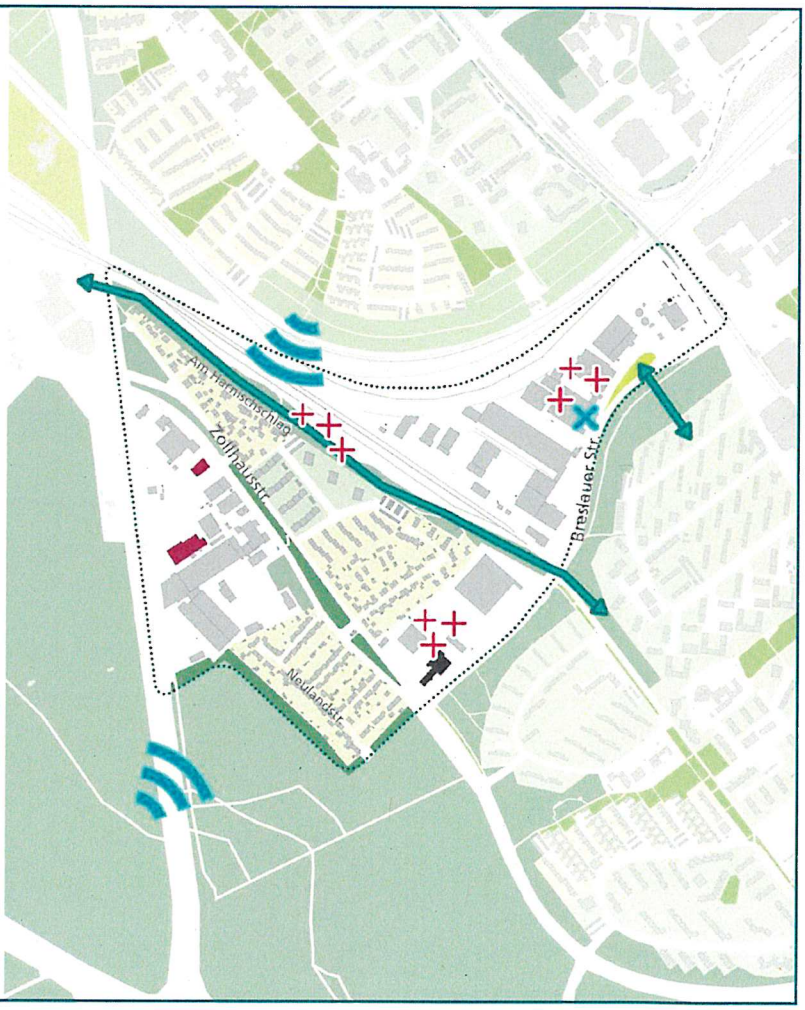


Begabungen

- Jugendtreffpunkt
- Privatschule der Gemeinnützigen Gesellschaft für soziale Dienste (GGSD)
- Grünanlage an den Gleisen
- Schornstein der Fernwärmezentrale als Orientierungspunkt
- Gewerbe- und Industrieflächen mit Gleisanschluss
- Festsetzung als Industriegebiet erhält hohe Arbeitsplatzdichte
- zentrale Arbeitsorte

Herausforderungen

- ohne eigenständige Identität
- teilweise Leerstand im Industriegebiet
- Radwegeführung Breslauer Straße
- erhebliche Lärmbelastung durch die Autobahn
- Überalterung / Demographischer Wandel



Fazit

- Definition des Stadtrandes
- Stärkung der Grünverbindung entlang der Bahngleise
- Anbindung an Langwasser und Kettelersiedlung

Strategieplan

und seine fünf Handlungsräume

Um der Vielseitigkeit eines solch heterogenen Gebiets in angemessener Form zu begegnen wurden im Prozess der Leitbildentwicklung im engen Dialog mit den Anwohnern des Südostens, lokalen Akteuren und Interessensgruppen und dem ressortübergreifenden Gebietsteam der Stadt Nürnberg unterschiedlichste Blickwinkel eingenommen. Von den baulichen Strukturen einzelner Teilbereiche über raumübergreifende Fragen der Freiraum- und Quartiersentwicklung, Stadtökonomie, Mobilität und bis hin zu politisch-prozessualen und sozio-kulturellen Fragen. In dieser Phase haben sich eine Reihe von Themen und Räume herauskristallisiert, die von besonderer strategischer Bedeutung für die zukünftige stadträumliche Entwicklung des Nürnberger Südostens sind.

Diese strategische Sammlung wurde anschließend in insgesamt fünf „Handlungsräume" mit den jeweiligen Kernbotschaften übersetzt.
Der Gesamtstrategieplan integriert diese fünf „Handlungsräume" mit ihren wichtigsten Botschaften und Handlungsansätzen zu einem langfristigen Orientierungsrahmen und kommunizierbaren Raumbild. Die Inhalte des Gesamtstrategieplans werden im anschließenden Kapitel unter den fünf Themenbereichen Urbane Parklandschaft und Grünzüge, Kultur- und Bildungslandschaften, Quartiersentwicklung und Wohnen, Gewerbeentwicklung und Mobilität einzeln thematisch vertieft und räumlich konkretisiert. Die Handlungsempfehlungen und aufgezeigten Instrumente und strategischen Projekte definieren einen Fahrplan für die Umsetzung der formulierten Leitgedanken.



HANDLUNGSRAUM URBANE PARKLANDSCHAFT UND GRÜNZÜGE

- Strategische Projekte
- Vertiefungsraum Urbane Parklandschaft
- Stärkung übergeordnete Grünverbindung
- Ausbau Radschnellwege
- Ergänzung und Ausbau Rad- und Fußwege
- Impulsprojekte in Realisierung / Planung
- öffentliche Grünflächen
- Waldflächen

HANDLUNGSRAUM KULTUR- UND BILDUNGSLANDSCHAFTEN

- Strategische Projekte auf übergeordneter Stadtteilebene
- Strategische Projekte auf lokaler Quartiersebene
- Um- und Mehrfachnutzung z.B. temporäre Museen, Konzerte
- Ausbau und Mehrfachnutzung von Lern- und Bewegungsräumen
- Impulsprojekte in Realisierung / Planung
- Wohnquartiere Bestand
- Gewerbeflächen Bestand

HANDLUNGSRAUM QUARTIERS-ENTWICKLUNG UND WOHNEN

- Wohnraum quantitativ und qualitativ steigern (z.B. Energetische Gebäudesanierung, bauliche Ergänzungen, Neubauten)
- Nachbarschaftszentren stärken (Nahversorgungszentren + wohnungsnahe Dienstleistung)
- Um- und Mehrfachnutzung z.B. mobile Nahversorger
- Öffentliche Freiräume / Siedlungsgrün qualifizieren
- Impulsprojekte in Realisierung / Planung
- Wohnquartiere Bestand

HANDLUNGSRAUM GEWERBEENTWICKLUNG

- Strategische Projekte
- Fortbestand ansässiger Betriebe sichern
- Um- und Mehrfachnutzung z.B. private Tauschbörse
- soziale und kulturelle Zwischennutzungen zulassen
- Option Straßenbahnlinie
- Impulsprojekte in Realisierung / Planung
- Flächenpotenzial Gewerbe
- Gewerbeflächen Bestand

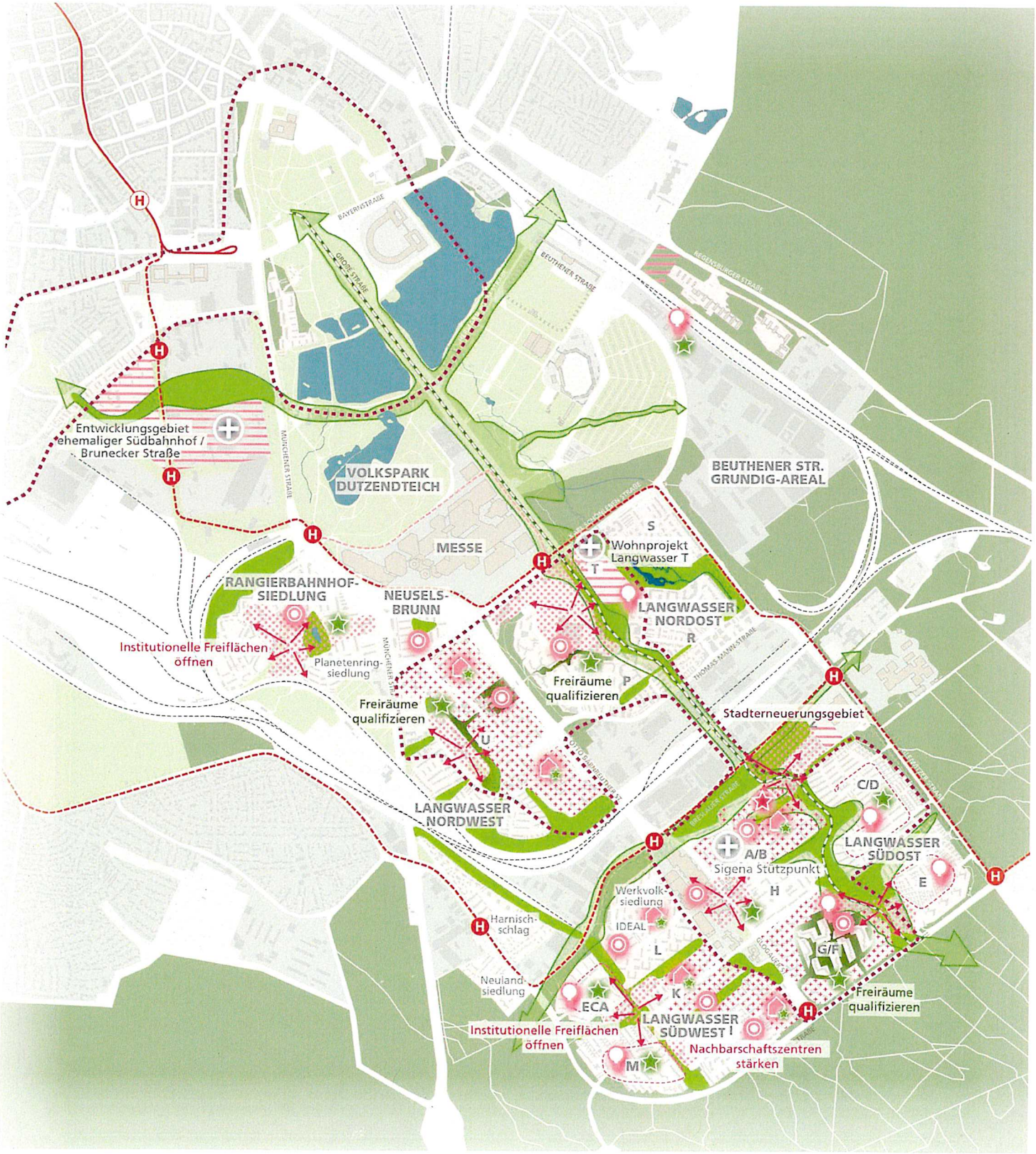
HANDLUNGSRAUM MOBILITÄT

- Strategisches Projekte
- Umsteigeknoten realisieren
- Querungsmöglichkeiten optimieren
- Orientierung ermöglichen
- Straßenbahnnetz qualifizieren ÖPNV Verbindungen stärken
- Option Straßenbahnlinie
- Alternative Buslinie
- Neue Radschnellwege realisieren
- Bestehende Rad- und Fußwege ausbauen und neu gestalten
- Bestand Rad- und Fußwege


neue Radschnellwege realisieren
Neubau Konzertsaal
Ausbau Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände
Eingang aufwerten
Neugestaltung Parkplatz Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände
Teilentsiegelung Hermann-Böhm-Str.
Umfeld Zeppelintribüne reorganisieren
Sicherung Denkmal
Kl. Dutzendteich als Badesee qualifizieren
Eingang aufwerten
Große Straße für den Radverkehr optimieren
Aussichtspunkt Silberbuck
Umsteigeknoten realisieren
Optionale Ringbahn
Unterführung Münchener Straße
Eingang aufwerten
Anschluss Messe-Ost
Neubau Bertolt Brecht Schule
Sportflächen sanieren
überregionale Trainingszentren
Partnerhochschule des Leistungssports entwickeln (nicht verortet)
Neue Radschnellwege realisieren
Eingang aufwerten
in vielschichtiges Gebiet mit Mehrwert umwandeln
Ausweichflächen bereitstellen
ÖPNV Verbindungen zwischen einzelnen Ortsteilen stärken
Aufwertung Unterführung
Schwimmzentrum Langwasser
Freiräume qualifizieren
Erschließungsstraßen zu verkehrsberuhigten Bereichen umwandeln
Integriertes Lern-, Medien- und Kulturzentrum
Arbeitsstandorte in urbanes Gefüge integrieren
Sigena-Stützpunkt Neusalzer Straße
Institutionelle Freiflächen öffnen
Freiräume qualifizieren
Nachbarschaftszentren stärken
REGENSBURGER STRAßE
BEUTHENER STRAßE
MÜNCHENER STRAßE
GROßE STRAßE
KARL-SCHÖNLEBEN-STRAßE
THOMAS-MANN-STRAßE
OTTO-BANNERT-STRAßE
MÜNCHENER STR.
LEWITZER STRAßE

Quartiersentwicklung

Nachbarschaften zukunftsfähig machen



und Wohnen

Der Handlungsraum Quartiersentwicklung und Wohnen rückt das unmittelbare Lebensumfeld der Bewohner des Nürnberger Südostens in den Mittelpunkt der Betrachtung. Mit dem Stadtteil Langwasser, Neuselsbrunn und der Rangierbahnhofsiedlung verfügt der Südost-Raum über einen stadtgeschichtlich eher jungen Wohnstandort, dessen Qualität sich durch vielfältige städtebauliche Typologien, ein breites Spektrum unterschiedlicher, verhältnismäßig günstiger Wohnungsangebote, einen großen Grünanteil, gute Verkehrsanbindungen sowie Nachbarschaften mit unterschiedlichem Charakter auszeichnet. Als „Großwohnsiedlung" in den 1950er Jahren geplant, ist das Image von Langwasser und Neuselsbrunn jedoch von zahlreichen Vorurteilen geprägt. In Zukunft gilt es Maßnahmen zu ergreifen, die dazu beitragen, die bestehenden Qualitäten des Südostens als Wohn- und Lebensraum aufzugreifen und unter Berücksichtigung aktueller und zukünftiger Herausforderungen, wie dem demographischen Wandel, Mobilitäts- und Klimawandel, weiterzuentwickeln.

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Mehr Wohnraum, Mehr-Wert schaffen

Vor dem Hintergrund steigender Bevölkerungszahlen in der Gesamtstadt, einem erhöhten Wohnflächenbedarf pro Person, zunehmender Ressourcenknappheit, steigender Mobilitätskosten und der Prämisse, weiterer Zersiedlung durch vermehrte Innenentwicklung zu begegnen, sind neben den großflächigen Neubaugebieten am ehemaligen Südbahnhof / Brunecker Straße und Langwasser T auch kleinteilige Flächenpotenziale im Südosten zu berücksichtigen, um gesamtstädtische Bedarfe zu decken. Nach der wohnungspolitischen Studie „Gutachten zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen im Jahr 2025 in Nürnberg" stehen bis zum Jahr 2020 einem Neubaubedarf von 7.500 Wohnungen lediglich Potenzialflächen von 1.860 Wohnungen in der Gesamtstadt gegenüber. Das Gutachten enthält außerdem generelle Handlungsempfehlungen zum Thema Wohnen im Stadtgebiet. Ein konkretes Handlungsprogramm befindet sich aktuell in der Aufstellung.



Um den grünen Charakter des Stadtteils beizubehalten, sind bauliche Ergänzungen sensibel einzufügen und ausschließlich außerhalb der gliedernden Grünflächen vorzunehmen. Mit der *Strategie „Bauliche Ergänzung als Mehrwert für die Nachbarschaft" verbindet sich über das Ziel einer quantitativen Steigerung des Wohnraumangebots hinaus auch der Anspruch einer qualitativen Aufwertung des allgemeinen Lebensumfeldes in den Quartieren.* Dazu bedarf es maßgeschneiderter Konzepte, die die jeweiligen Nachbarschaften sowohl inhaltlich als auch räumlich sinnvoll ergänzen wie z.B. das Projekt frauenfreundliches Wohnen der Striegauer Straße oder die Sigena-Stützpunkte der wbg.
Zur *Koordination von Neubau und Bedarfsabdeckung sind fundierte Potenzial- und Bedarfsanalysen sowie Machbarkeitsstudien* durchzuführen. Bei baulichen Ergänzungen ist zu bedenken, dass ein Anstieg der Bewohnerzahl sowie eine Veränderung der Bewohnerstruktur auch veränderte Bedarfe evoziert. Fördert man beispielsweise Angebote für junge Familien, steigt der Bedarf an Kitas und Schulen. Fördert man verstärkt seniorengerechtes Wohnen, müssen damit einhergehende veränderte Ausstattungen, technische Standards und Bedarfe bedacht werden.
Die Wohnstandorte Langwasser, Neuselsbrunn und Rangierbahnhofsiedlung verfügen derzeit noch über ein relativ breites Angebot an attraktivem und erschwinglichem Wohnraum. In vielen Fällen läuft jedoch die Mietpreisbindung aus, was mit steigenden Mietpreisen einhergeht und zur Folge hat, dass bezahlbarer Wohnraum zunehmend knapper wird. Zur Bewahrung und Förderung der heterogenen Einwohnerstruktur soll bei zukünftigen baulichen Ergänzungen daher auf *ausreichend vielseitige und sozial durchmischte Wohnraumkonzepte* geachtet werden. Der *soziale Wohnungsbau sollte ebenfalls weiter gefördert werden.*

Quartiere zukunftsfähig machen

Die Wohnquartiere im Südosten müssen für Zuzügler, junge Familien und Jugendliche attraktiv gemacht werden und gleichzeitig den Bedürfnissen einer älter werdenden Bewohnerschaft entsprechen.
Wie bereits im Handlungsraum Kultur- und Bildungslandschaften beschrieben, ist es notwendig die *Nachbarschaftszentren der Quartiere* zu stärken sowie die Vernetzung von Institutionen zu fördern. Die Öffnung und Vernetzung von sozialen, schulischen und kulturellen Einrichtungen und deren Angeboten in den Quartieren ist ein wesentliches Grundgerüst für zukunftsfähige Quartiere. Das durch gemeinsame Anstrengung der drei Geschäftsbereiche Schule, Kultur sowie Jugend, Familie und Soziales für den Nürnberger Westen entwickelte Modell einer Lern- und Bildungslandschaft kann hier Vorbild sein und sollte den Aspekt des lebenslangen Lernens beinhalten. Ebenso gilt es Nutzungsanreichungen für unterschiedliche Generationen vorzunehmen und gleichzeitig den Grundkonflikt - lärmintensive Nutzungen durch eher junge Leute und Ruhebedürfnis von eher älteren Bewohnern – bereits in der Planung und der Bebauung möglichst zu entschärfen.

Bei baulichen Ergänzungen sollte, angesichts der Perspektive einer sich verändernden Bewohnerstruktur, durch flexible, wenig determinierte Grundrisse auch die Möglichkeit zukünftiger *Um- und Mehrfachnutzungen* geprüft werden. Darüber hinaus sollte man die Chance nutzen, neben architektonischen Standardlösungen auch besondere, experimentelle Wohnformen, wie beispielsweise die Mehrgenerationenhäuser in Langwasser T zu fördern. Unter Berücksichtigung des demographischen Wandels spielt eine barrierefreie Erschließung der Gebäude und Wohneinheiten dabei eine große Rolle. Dies macht in den zahlreichen Hochparterre-Wohnungen im Südosten einen Umbau erforderlich. Um auf entspechende altersgerechte Bedarfe eingehen zu können, wird die Umsetzung des wbg-Modells „Sigena-Stützpunkt" vorgeschlagen. Weitere Aspekte sind die Anpassung von Wohnungsgrößen und des Wohnumfeldes an heutige und zukünftige Bedarfe.

Für die umfassenden Wohnungsbestände der Nachkriegszeit sind zukünftig auch Projekte der energetischen Stadtsanierung relevant. Die Maßnahmen der energetischen Gebäudesanierung sollten mittels *sozialverträglicher, differenzierter Sanierungsstrategien* durchgeführt werden, die einerseits die sozio-ökonomischen Strukturen und andererseits die Kostenintensität von energetischen Maßnahmen berücksichtigen. Neben der Ertüchtigung der Gebäudehüllen und der Anpassung an bautechnische Standards sollte sich der ökologische Stadtumbau vor allem auf die technische Qualifizierung der Energie- und Wärmeversorgungssysteme beziehen. Die Quartiersstrukturen und -größen im Südosten bieten sich für dezentrale und damit quartiersbezogene Versorgungssysteme (Wärmeversorgung, energieeffiziente Wasserver- und Abwasserentsorgung und Wärmespeicher) an. Zusätzliche Maßnahmenpakete wie der Einbau von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung, Regen- und Grauwassernutzung und Dachflächenbegrünung sollten mit der Freiraumgestaltung koordiniert betrachtet werden. Um die einzelnen Optionen und Maßnahmen zu koordinieren und sinnvoll auf die jeweiligen Quartiere zuzuschneiden, ist die Erarbeitung von integrierten energetischen Quartierskonzepten sinnvoll. Auf deren Grundlage sollte, so ist eine Handlungsanregung, der modellhafte Umbau einer Nachbarschaft zu einem energieeffizienten und zukunftsfähigen Quartier realisiert werden. Damit könnte der Südosten an den Pioniercharakter seiner Vergangenheit anknüpfen.

Freiräume aufwerten

Die beschriebenen baulichen und funktionalen Ergänzungen sollten immer einhergehen mit einer Aufwertung der Freiräume. Angeregt wird eine *Qualifizierung der öffentlichen Freiflächen und Grünzüge sowie des wohnungsnahen Siedlungsgrüns* und eine *Öffnung institutioneller Freiflächen als Orte der Begegnung* für unterschiedliche Altersgruppen und Nutzungsansprüche. Dies dient insbesondere älteren Kindern und Jugendlichen und deren Vorlieben für Freizeitaktivitäten wie z.B. Fußball, BMX oder Skaten, die aus lärmtechnischen Gründen einen größeren Abstand zur Wohnbebauung benötigen.

Maßnahmen für eine Qualifizierung von Freibereichen sind die Ausgestaltung ausgewählter öffentlicher Räume und die gezielte Ausstattung mit einer „Basisinfrastruktur" (öffentlich zugängliche Wasser- und Stromanschlüsse, öffentliche Toiletten). Darüber hinaus sollten zusätzliche Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für Kleinkinder, „informelle Treffpunkte" (z.B. Unterstände) sowie Aktivitätsangebote (z.B. Streetball oder Tischtennisplatten) für Jugendliche sowie Sitzgelegenheiten für Senioren geschaffen werden. Für die Identifizierung mit dem eigenen Wohnort sind „Do-it-yourself-Projekte" sehr wirksam. Handlungsanregungen sind daher beispielsweise Graffiti- und Street-Art-Workshops für Jugendliche in Kooperation von Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit mit der wbg oder die Bereitstellung von Stadtmobiliar auch als kooperatives „Do-it-yourself-Projekt" mit Schulen, Kinder- und Jugendhäusern, lokalen Gewerbetreibende und der Stadt.

In Südosten sind neben der wbg verschiedene Wohnungsgesellschaften und Eigentümergemeinschaften vertreten, die sich mit unterschiedlichem Engagement für das äußere Erscheinungsbild der Fassaden und Freiräume einsetzen. Vorgeschlagen wird daher die Initiierung eines *„Runden Tisches der Eigentümer"* für die Vereinbarung einheitlicher Gestaltungs- und Pflegerichtlinien sowie ein *„Grün-Koordinator"* als zentraler Ansprechpartner. Die Pflege der öffentlichen Räume könnte zukünftig durch *„Pflege-Paten"* unterstützt werden: „Baum-Patenschaften" wurden bereits vor und während des INSEK-Verfahrens von einzelnen Bewohnern bzw. Vereinen übernommen.

Möglichkeiten der Stadterneuerung nutzen

Die Instrumente und Fördermittel, die die Städtebauförderung für die Quartiersentwicklung zur Verfügung stellt, sollten über die Neuausweisung von Stadterneuerungsgebieten in Langwasser genutzt werden. Die im INSEK ermittelten „Verdachtsgebiete" und Handlungsansätze können für die Ausweisung der Gebiete notwendig vorangestellten „Vorbereitenden Untersuchungen" vertieft und spezifiziert werden. Das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt als Leitprogramm der sozialen Integration ist für die in Langwasser zu bewältigenden Aufgaben sehr geeignet, da es einen umfassenden Handlungsansatz aufweist. Ziel des Programms ist es, Projekte aus allen betroffenen Handlungsfeldern in einer Gesamtmaßnahme abzustimmen.
Die Kofinanzierung durch Städtebaufördermittel kann dann die Umsetzung von gezielten Projekten vorwiegend im investiven Bereich, wie z.B. die Umgestaltung von Plätzen und Straßen, die Aufwertung von Grünräumen oder die Schaffung von sozialer Infrastruktur, erleichtern. Es besteht auch die Möglichkeit bestimmte nicht-investive Maßnahmen zu fördern. Beispielsweise hat sich die *Einrichtung eines Quartiersmanagements* als aktivierende, moderierende und koordinierende Präsenz vor Ort als wichtiger Baustein bei der Stabilisierung und Weiterentwicklung von Stadtteilen erwiesen.

Mehr Wohnraum, Mehr-Wert schaffen

- Strategie „Bauliche Ergänzung als Mehrwert für die Nachbarschaft"
- Wohnraumangebot quantitativ und qualitativ steigern
- Potenzial- und Bedarfsanalysen sowie Machbarkeitsstudien
- Ausreichend vielseitige und sozial durchmischte Wohnraumkonzepte
- Weitere Förderung des sozialen Wohnungsbaus

Quartiere zukunftsfähig machen

- Nachbarschaftszentren stärken
- Integrierte energetische Quartierskonzepte
- Um- und Mehrfachnutzungen fördern
- Sozialverträgliche energetische Gebäudesanierung durchführen

Freiräume aufwerten

- Öffentliche Freiflächen, Grünräume, Siedlungsgrün qualifizieren
- Institutionelle Freiflächen als Orte der Begegnung öffnen
- „Runder Tisch der Eigentümer"
- Einheitliche Gestaltungs- und Pflegerichtlinien
- „Grün-Koordinator" und „Pflege-Paten"

Möglichkeiten der Stadterneuerung nutzen

- Quartiersmanagement
- Kofinanzierung durch Städtebaufördermittel
- Stadterneuerungsgebiete ausweisen

Strategische Projekte Instrumente

Vertiefung Zukunftsfähige Quartiere

Möglichkeitsräume für bauliche Ergänzung
Nürnberg ist eine wachsende Stadt. Steigende Bevölkerungszahlen, erhöhte Wohnflächenbedarfe pro Person sowie eine Zunahme von 1-Personen-Haushalten benötigen mehr Fläche. Vor dem Hintergrund zunehmender Ressourcenknappheit, steigender Mobilitätskosten und der Prämisse „Innen- vor Außenentwicklung" ist die Suche nach punktuellen Verdichtungspotenzialen auch im Südosten notwendig.
Die im Strategieplan „Quartiersentwicklung und Wohnen" gekennzeichneten Flächen zur Siedlungsergänzung sind als erste Annäherung und als Suchräume für geeignete Standorte zu verstehen. Übergeordnete Grünzüge, öffentliche Freiraum- und Waldflächen sind Tabu- bzw. Schutzzonen und von baulicher Entwicklung ausgenommen.

Mehrwert für die Nachbarschaft
Bauliche Ergänzungen sollen stets mit Aufwertungsmaßnahmen des Umfeldes – Freiraumqualifizierung und nachbarschaftsorientierte Nutzungsergänzungen – einhergehen. Dazu bedarf es im Vorfeld einer vertiefenden potenzial- und nutzungsorientierten Bedarfsanalyse. Im Rahmen der Ausweisung von Stadterneuerungsgebieten sollte diese Kopplungs- und Koordinierungsstrategie von Wohnraumschaffung und gezielter Quartiersumfeldverbesserung weiter präzisiert werden.

Im Folgenden werden drei prinzipielle Strategien und geeignete Raumtypen zur baulichen Ergänzung beschrieben und dargestellt.

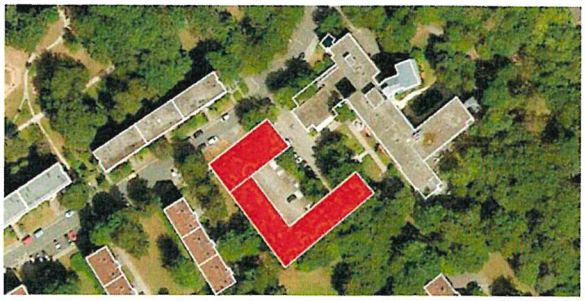
Prinzip ERWEITERN

- Bestandserweiterung durch Anbauen und Aufstocken (Zusammenlegung von Wohneinheiten, barrierefreie Zugänge ermöglichen)



Prinzip ERSETZEN

- Punktuelle bauliche Ergänzung auf bereits versiegelten, untergenutzten Flächen, z.B. auf Garagenhöfen und ein- / zweigeschossigen Ladenlokalen mit Leerstand
- Vorhandene Nutzungen (z.B. Stellplätze und Gewerberäume) müssten im Neubau jeweils ersetzt werden



Prinzip ERGÄNZEN

- Punktuelle bauliche Ergänzung auf „Restgrün"-Flächen, z.B. auf großflächigen Abstandsflächen und nicht genutzten privaten Grünflächen



Satzung der Stadt Nürnberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Langwasser (Sanierungsgebietssatzung Langwasser - SanSLW)

Vom .....

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260), und auf Grund von §§ 142 und143 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), folgende Satzung:

Inhaltsübersicht

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes
§ 2 Verfahren
§ 3 Inkrafttreten

§ 1
Festlegung des Sanierungsgebietes

(1) In dem Gebiet Langwasser sollen Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Die Grenze des Sanierungsgebietes verläuft, ausgehend von der Kreuzung Liegnitzer Straße mit der Zollhausstraße und der Breslauer Straße, in nordöstlicher Richtung entlang der Breslauer Straße bis auf Höhe der Einmündung des Dr.-Linnert-Ring, von dort in Richtung Nordwesten entlang des Gleiskörpers der Bahnlinie bis zum Schnittpunkt mit der Münchener Straße, dann weiter entlang der Münchener Straße in Richtung Norden bis zur Kreuzung Otto-Bärnreuther Straße, von dort in einem Bogen in östlicher bis südöstlicher Richtung, dem südlichen Rand der U-Bahn-Trasse (U1) folgend, bis zum Schnittpunkt mit der Karl-Schönleben-Straße, von dort in nordöstlicher Richtung der Karl-Schönleben-Straße folgend bis zum Wohnheim Montessori, (südöstliche Grundstücksgrenze der Flst.Nr.: 145/1796), dann weiter südöstlich dem Bebauungsrand folgend (Flst.Nrn 145/1737 und 145/1736) um den Langwassersee bis zum Schnittpunkt mit der Kerschensteinstraße, von dort weiter südöstlich entlang der Kerschensteinstraße bis zur Einmündung der Hans-Fallada-Straße, von dort entlang der Bebauungsrandgrenze weiter in westlicher und südwestlicher Richtung dem Hermann-Thiele-Weg folgend bis zur Einmündung in die Anette-Kolb-Straße, dieser in Richtung Südosten folgend bis zur Kreuzung Thomas-Mann-Straße, von dort in Richtung Nordosten entlang der Thomas-Mann-Straße bis zur Einmündung in die Gleiwitzer Straße, von dort in Richtung Südosten der Gleiwitzer Straße folgend bis zur Kreuzung Breslauer Straße, von dort in südwestlicher Richtung entlang der Breslauer Straße bis zum Langwasserbad, von dort entlang der Flurstücksgrenzen Flst.Nr. 146/345 (Langwasserbad) und Flst.Nrn. 180/2287 und 180/321 in Richtung Südosten und Nordosten wieder bis zum Schnittpunkt mit der Gleiwitzer Straße, von dort der Gleiwitzer Straße in Richtung Südosten folgend bis zur Kreuzung Liegnitzer Straße, von dort dem Straßenverlauf der Liegnitzer Straße in Richtung Südwesten und Nordwesten bis zur Kreuzung Liegnitzer Straße mit der Zollhausstraße und der Breslauer Straße.

Die genauen Grenzen des Sanierungsgebiets ergeben sich aus der Übersichtskarte vom 27.02.2019 (Maßstab 1:20000), die Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt ist.
Als Sanierungsgebietsgrenze gilt die Innenkante der Begrenzungslinie.
Veränderungen der Grenzen oder der Bezeichnungen der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke berühren die festgesetzte Grenze des Sanierungsgebiets nicht.

(2) Das in Abs. 1 beschriebene Gebiet wird hiermit gemäß § 142 BauGB förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Langwasser“.

§ 2
Verfahren

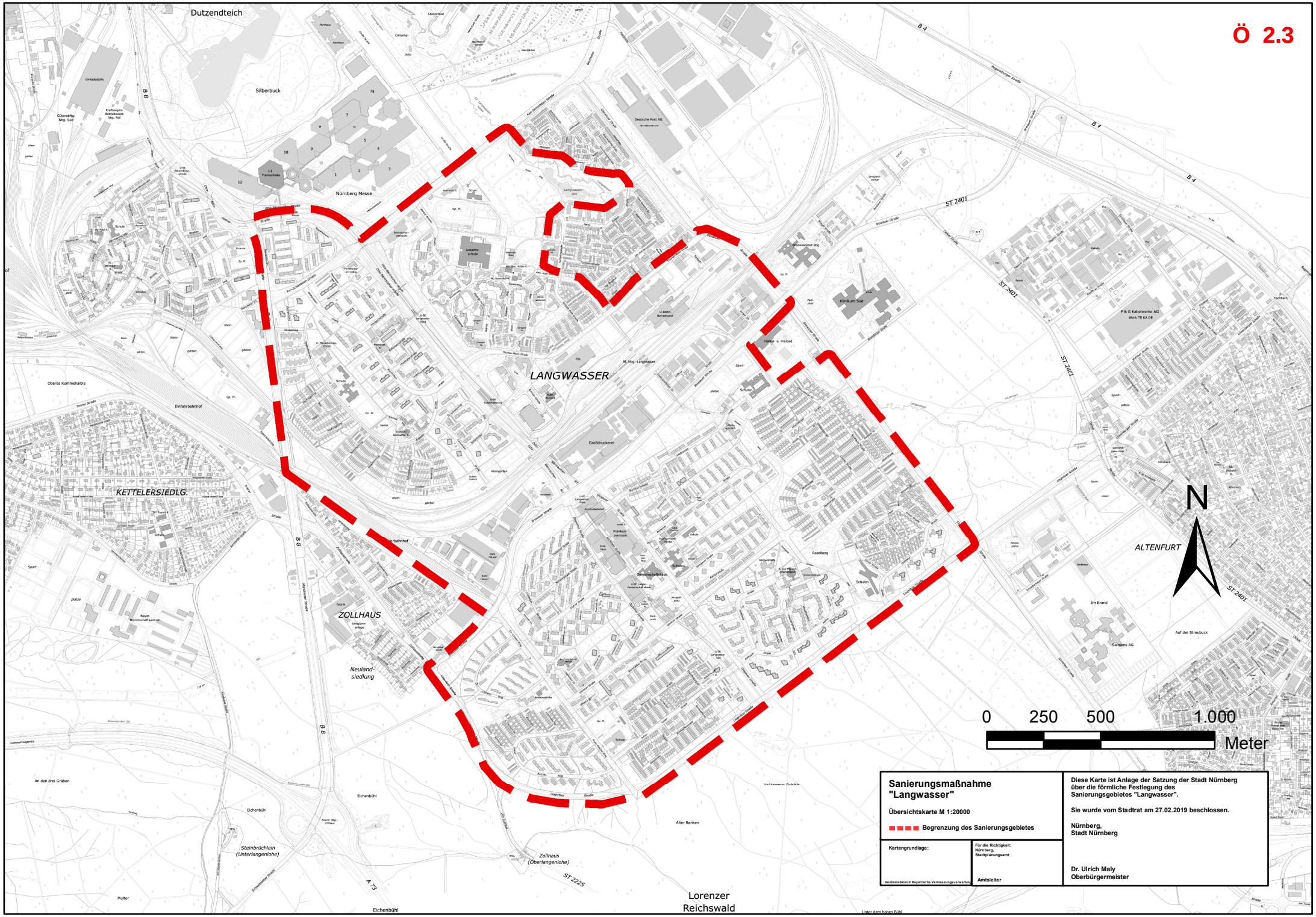
(1) Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt (§ 142 Abs. 4 BauGB). Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

(2) Die Vorschriften des § 144 Abs. 2 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Ö 2.3



Sanierungsmaßnahme "Langwasser"

Übersichtskarte M 1:20000

Begrenzung des Sanierungsgebietes

Kartengrundlage:

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Für die Richtigkeit:
Nürnberg,
Stadtplanungsamt

Amtsleiter

Diese Karte ist Anlage der Satzung der Stadt Nürnberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Langwasser".

Sie wurde vom Stadtrat am 27.02.2019 beschlossen.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister

Allgemeinverfügung

Allgemeinverfügung der Stadt Nürnberg
zur Erteilung einer allgemeinen Genehmigung nach § 144 Abs. 3 BauGB
im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Langwasser“

I.

1. Auf der Grundlage des § 144 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) wird in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Langwasser“ die sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt

   1.1 für alle in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen (§ 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) sowie

   1.2 für alle Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird (§ 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

   Ausgenommen von dieser Vorweggenehmigung sind Vorhaben, Maßnahmen und schuldrechtliche Vereinbarungen, die Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, zum Gegenstand haben.

   Für diese Vorhaben muss weiterhin eine sanierungsrechtliche Genehmigung beantragt werden.

2. Der Geltungsbereich dieser Allgemeinverfügung entspricht dem Geltungsbereich der Satzung der Stadt Nürnberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Langwasser (Sanierungsgebietssatzung Langwasser – SanSLW) vom 27.02.2019 (Amtsblatt S. xxx).

3. Die Regelung dieser Allgemeinverfügung kann jederzeit für das vorgenannte Gebiet oder Teile davon widerrufen werden (Art. 49 Abs. 2 Nr. 1 BayVwVfG)).

4. Diese Allgemeinverfügung gilt zwei Wochen nach ihrer Bekanntmachung als bekannt gegeben (Art. 41 Abs. 4 Satz 3 BayVwVfG).

Hinweis zur Akteneinsicht

Dieser Verwaltungsakt und seine Begründung können im Stadtplanungsamt, Amtsgebäude Marienstraße 6, Zimmer 416 innerhalb der allgemeinen Dienststunden

(Mo., Di. und Do. 8.30 - 15.30 Uhr, Mi. und Fr. 8.30- 12.30 Uhr)

oder nach telefonischer Vereinbarung unter 231-7247 eingesehen werden.

Begründung:

In dem von der Allgemeinverfügung betroffenen Gebiet ist eine Erschwerung der Sanierung durch die von § 144 Abs. 1 BauGB erfassten Vorgänge grundsätzlich nicht zu befürchten.

Lediglich Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, können die Durchführung der Sanierung wesentlich erschweren oder den Sanierungszielen zuwiderlaufen.

Sie werden daher von der Allgemeinverfügung in sachlicher Hinsicht nicht erfasst, sondern bedürfen weiterhin einer Einzelfallprüfung im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens.

II.

Hinweis

Diese Allgemeinverfügung ersetzt im Übrigen weder eine bauaufsichtliche noch eine nach anderen Vorschriften außerhalb des Sanierungsrechts erforderliche Genehmigung.

III.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe **Klage** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach,

Postfachanschrift: Postfach 616, 91511 Ansbach,

Hausanschrift: Promenade 24-28, 91522 Ansbach,

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

1. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen. Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung der Klage entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).

2. Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten bei Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Sitzungsvorlage
Stpl/059/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	21.02.2019	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	27.02.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
25. Änderung: Bereich Neue Mitte Thon
Einleitung des Änderungsverfahrens und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit)

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Pläne und Legende
Begründung
Umweltprüfung

Sachverhalt (kurz):

Das Gebiet zwischen Erlanger Straße, Forchheimer Straße, Pretzfelder Straße, Kleingartenanlage Zeisigweg e.V. und Zeisigweg soll als Stadtteilzentrum aufgewertet und bedarfsgerecht umgenutzt werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 4653 "Neue Mitte Thon" eingeleitet. Voraussichtlich sollen Teilbe-reiche gesondert zur Rechtskraft geführt werden.

Der wirksame FNP stellt in diesem Bereich gewerbliche Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung dar. Die im nördlichen Bereich des Bebaungsplanes (B-Plans) geplanten Festsetzungen werden daraus entwickelt. Die für den südlichen Teilbereich beabsichtigten Festsetzungen können nicht aus dem FNP entwickelt werden. Mit der Aufstellung des B-Plans ist daher gleichzeitig auch der FNP zu ändern (Darstellung als gemischte Baufläche). Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren. Die ent-stehenden Planungskosten sollen anteilig von den Investoren übernommen werden.

Hierzu werden die erforderlichen Gutachten bzw. Beschlüsse begehrt.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit OrgA ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die unterschiedliche Betroffenheit wird im weiteren Verfahren ermittelt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag (AfS 21.02.2019):

Der Stadtplanungsausschuss begutachtet und empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, dass:

1. für den durch den räumlichen Umgriff im Plan des Stadtplanungsamtes (FNP25 - U - 01 vom 15.01.2019) bestimmten Bereich Neue Mitte Thon das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan eingeleitet wird.

2. auf der Grundlage der Pläne FNP25 - U - 01 und FNP25 - B - 00 jeweils vom 15.01.2019, der Begründung vom 15.01.2019 und des Umweltberichtes vom 15.01.2019 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird.

   Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:
   - Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: 4 Wochen
   - förmliche Bekanntmachung im Amtsblatt mit Hinweis auf die Ziele sowie Hinweis auf Ort und
     Zeit der Einsichtnahme in die o.g. Unterlagen und auf Äußerungs- und Erörterungsmöglichkeit
   - außerdem Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (ABGV)

Die o.g. Beschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag (StR 27.02.2019):

Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 21.02.2019 beschließt der Stadtrat

1. für den durch den räumlichen Umgriff im Plan des Stadtplanungsamtes (FNP25 - U - 01 vom 15.01.2019) bestimmten Bereich Neue Mitte Thon das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan einzuleiten.

2. auf der Grundlage der Pläne FNP25 - U - 01 und FNP25 - B - 00 jeweils vom 15.01.2019, der Begründung vom 15.01.2019 und des Umweltberichtes vom 15.01.2019 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

   Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:
   - Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: 4 Wochen
   - förmliche Bekanntmachung im Amtsblatt mit Hinweis auf die Ziele, sowie Hinweis auf Ort und
     Zeit der Einsichtnahme in die o.g. Unterlagen und auf Äußerungs- und Erörterungsmöglichkeit
   - außerdem Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (ABGV)

Die o.g. Beschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
25. Änderung: Bereich Neue Mitte Thon
Einleitung des Änderungsverfahrens und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Nach Auflassung der Wendeschleife der Straßenbahn Ecke Forchheimer Straße/ Erlanger Straße liegt die Fläche, die sich in städtischen Eigentum befindet derzeit brach. Es besteht Baurecht auf der Grundlage von § 34 BauGB. Die südlich angrenzenden Gewerbegebiete sind untergenutzt. Hier gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 3805 der überwiegend Gewerbegebiet festsetzt. Die Grundstücke sind im Besitz verschiedener privater Eigentümer. Der wirksame FNP stellt für den gesamten Bereich gewerbliche Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung dar.

Planung
Das Gebiet zwischen Erlanger Straße, Forchheimer Straße, Pretzfelder Straße, Kleingartenanlage Zeisigweg e.V. und Zeisigweg soll als Stadtteilzentrum aufgewertet und bedarfsgerecht umgenutzt werden.

Um ein schlüssiges städtebauliches Gesamtkonzept für den ca. 5,8 ha großen Bereich zu erhalten, wurde 2016 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgeschrieben. Der Entwurf von einem der beiden ersten Preistäger wurde nach Anregungen aus der Öffentlichkeit, von den städtischen Dienststellen und seitens der Eigentümer überarbeitet und mündete in einen Rahmenplan. Dieser sieht im Norden einen Stadtteilplatz mit gewerblicher Bebauung und sozialer Infrastruktur vor. Weiter südlich soll gemischte Bebauung und Wohnbebauung entstehen.

Prüfung von Planungsalternativen

Im Änderungsbereich besteht seit mehreren Jahrzehnten Baurecht für gewerbliche Nutzungen (FNP-Darstellung und qualifizierter B-Plan). Die Unternutzung lässt den Schluss zu, dass dafür an diesem Standort eine geringe Marktnachfrage besteht. Es ist daher nicht sinnvoll am Ziel einer gewerblichen Nutzung für die gesamte Fläche zwischen Erlanger Straße, Forchheimer Straße, Pretzfelder Straße, Kleingartenanlage Zeisigweg e.V. und Zeisigweg festzuhalten.

Gleichzeitig macht es der anhaltend hohe Wohnbedarf erforderlich, über die aktuellen FNP-Darstellungen hinaus Flächen auszuweisen, in denen auch Wohnbebauung möglich ist
Durch die Umnutzung des zentralen innerstädtischen Gebiets wird ein Beitrag zur Deckung des hohen Wohnbedarfes und der Infrastrukturbedarfe geleistet.

Verfahren
Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung wurde am 19.07.2018 das B-Planverfahren Nr. 4653 "Neue Mitte Thon" für das Gebiet zwischen Erlanger Straße, Forchheimer Straße, Pretzfelder Straße, Kleingartenanlage Zeisigweg e.V. und Zeisigweg eingeleitet.

Die für den nördlichen Bereich geplanten Festsetzungen werden aus dem FNP entwickelt. Die für den südlichen Bereich geplanten Festsetzungen können nicht aus dem FNP entwickelt werden. Mit der Aufstellung des B-Plans ist daher gleichzeitig auch der FNP zu ändern. Der Änderungsbereich der 25. Änderung des FNP ist etwas kleiner als der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4653, da er nur die Flächen südlich des geplanten Stadteilplatzes umfasst. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren.

Kosten
Die entstehenden Planungskosten sollen anteilig von den Investoren übernommen werden.

Zeitliche Umsetzung
Die Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (fOeB) sollen im Stadtplanungsausschuss (AfS) am 21.02.2018 begutachtet und im Stadtrat am 27.02.2018 beschlossen werden. Die fOeB für den B-Plan soll im AfS am 21.02.2018 beschlossen werden. Sie wird anschließend für das FNP-Änderungsverfahren und das B-Planverfahren parallel durchgeführt.

Fazit
Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Quartiers im Bereich der Pretzfelder Straße zu schaffen, wird die Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens empfohlen. Die Änderung soll im Parallelverfahren mit dem B-Planverfahren Nr. 4653 erfolgen.

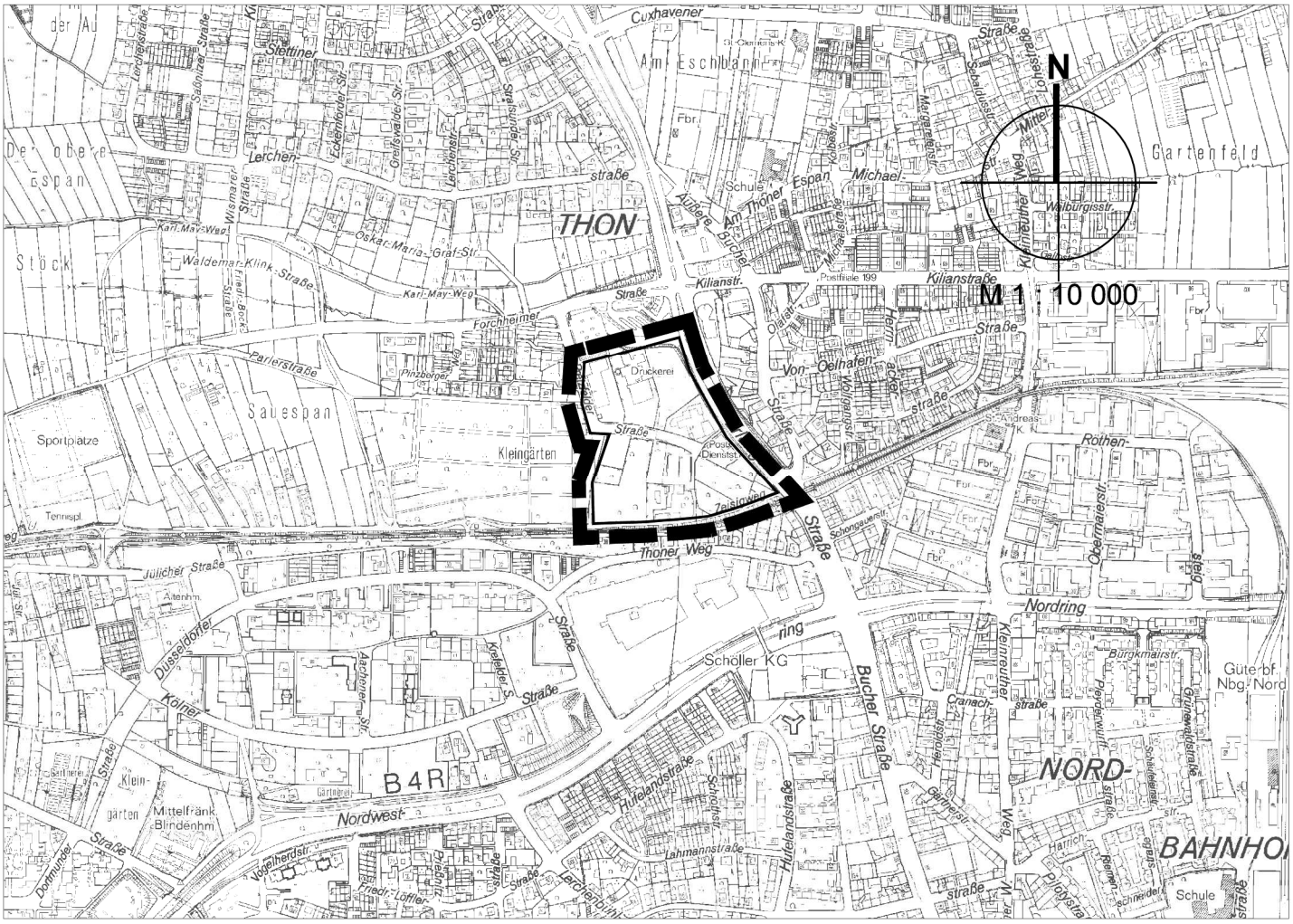
Die Nach- bzw. Umnutzung von Brachflächen und untergenutzten Gewerbeflächen entspricht dem Ziel „Innen- vor Außenentwicklung“ sowie dem eines sparsamen Flächenverbrauchs.

NÜRNBERG

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

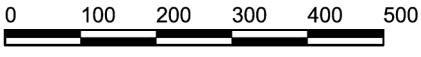
25. Änderung Bereich Neue Mitte Thon



Zeichenerklärung



Änderungsbereich



Nürnberg, 15.01.2019

gez. Dengler

Leiter Stadtplanungsamt

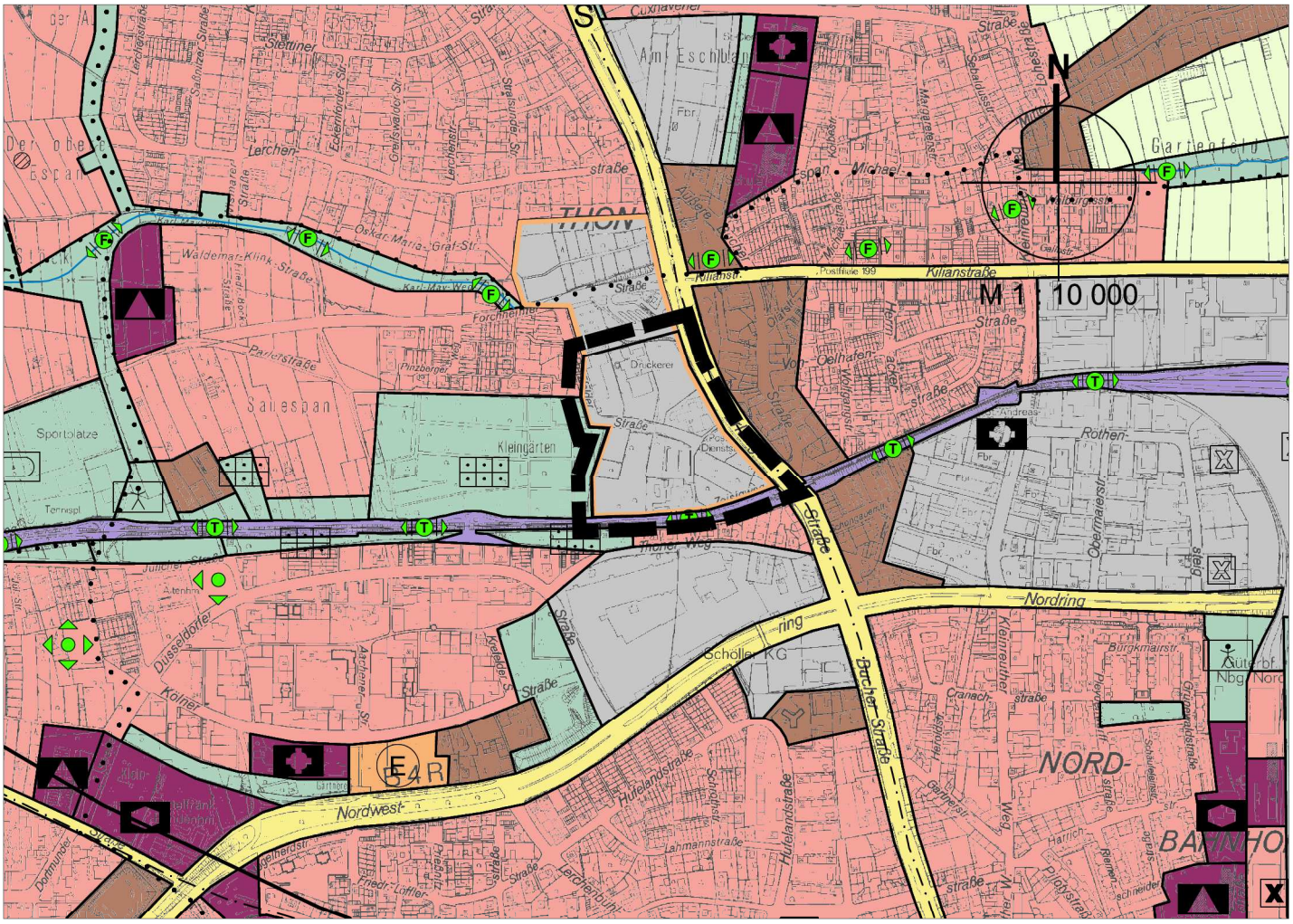
FNP25 - U - 01

Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

wirksamer FNP: Bereich Neue Mitte Thon (25. AE)



Zeichenerklärung

0 100 200 300 400 500

Bereich der 25. Änderung

Nürnberg, 15.01.2019

gez. Dengler

Leiter Stadtplanungsamt

FNP25 - B - 00

Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
(Zusammendruck mit Änderungen und Berichtigungen)

NÜRNBERG

Erklärung der Planzeichen und Darstellungen

Bauflächen

- **Wohnbauflächen**
- **gemischte Bauflächen**
- **gewerbliche Bauflächen**
- **gewerbliche Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung**
- **Sonderbauflächen**
  - (E) großflächiger Einzelhandel
  - (F) Flughafen
  - (G) Großmarkt
  - (H) Hafen-Güterverkehrszentrum
  - (M) Messe
  - (P) Park & Ride (P&R)
  - (S) Bauhof u. Außenbezirk des Wasser- u. Schifffahrtsamtes *
  - (V) Verkehrsbetrieb
  - (HL) Hotel
  - (HO) Hochschule
  - (JV) Justizvollzugsanstalt
  - (SP) Sport
- **Sonderbauflächen mit Schwerpunkt Freiflächennutzung**
  - (W) Wochenendhausgebiet
  - (GL) Garten- und Landschaftsbau
  - Camping Sonderbaufläche mit Angabe der Zweckbestimmung z.B. Camping
- **Flächen für Gemeinbedarf**
  - Einrichtungen für Gemeinbedarf
  - öffentliche Verwaltung
  - kirchlichen und religiösen Zwecken dienende Einrichtung
  - Schule oder andere Bildungseinrichtung
  - sozialen Zwecken dienende Einrichtung
  - gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtung
  - kulturellen Zwecken dienende Einrichtung
  - sportlichen Zwecken dienende Einrichtung
  - Sicherheit
  - Sonstiges
- **Flächen für die Ver- und Entsorgung**
  - Elekrizität
  - Fernwärme
  - Wasser
  - Abwasser
  - Abfall
- **Führung der Hauptleitungen für Versorgung**
  - E Elektrizität *
  - G Gas *
  - W Fernwasser *
- **Umgrenzung von Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist**

Verkehrsflächen

- **Straßen**
- Autobahn oder autobahnähnliche Straßen *
  Anbaufreie Zone 40m sowie Baubeschränkungszone 100m gemessen vom durchgehenden Fahrbahnrand an Autobahnen
- überörtliche u. örtliche Hauptverkehrsstraßen */****
- Trassenführung in Prüfung
- **ÖPNV**
  - U U - Bahn *
  - S Stadtbahn/ Straßenbahn *
- **Bahnanlagen ***
- Bahntunnel *
- **Flugverkehr**
- Flughafen
- Lärmschutzbereich (nach Regionalplan B XII) °°
  (Lärmschutzzonen mit Schallpegelangaben in dB(A))
- Schutzzone nach Fluglärmgesetz * °°
- Bauschutzbereiche gem. § 12 LuftVG *
- **Bundeswasserstraße ***

Freiflächen

- **Grünflächen**
  - öffentliche Park- und Grünanlage
  - Friedhof
  - Kleingärten
  - Kleintierhaltung
  - Sportanlage
  - Betreutes Spielen
  - Freibad
  - Historischer Garten
  - (M) Messe
  - (F) Feldbahnmuseum
- **Bereich für Grünflächenentwicklung**
- **Bereich für gliedernde Grünverbindungen**
- **Ortsrandgestaltung**
- **übergeordnete Freiraumverbindungen**
- **Flächen für die Landwirtschaft**
- **Flächen für Wald**
- **Bannwald ***
- **Umgrenzung von Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen**

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des BNatSchG und des BayNatSchG

- Umgrenzung
- (N) Naturschutzgebiet *
- (L) Landschaftsschutzgebiet *
- (LB) geschützter Landschaftsbestandteil *
- Flächen nach §30 BNatSchG i.V.m. Art.23 BayNatSchG < 3000m²/ > 3000 m² *
- (ND) Naturdenkmal *

Landschaftsentwicklung und Biotopverbundsystem

- Schwerpunktgebiete der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbund- systems: Schutz, Entwicklung und ressourcenschonende Bewirtschaftung von Flächen und Böden mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie Wasserhaushalt insbesondere der Überschwemmungsbereiche
- lineare Maßnahmenbereiche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang von Fließgewässern

Hauptverbundachsen Biotopverbundsystem

- magere Trockenstandorte
- Feuchtgebiete
- Flurdurchgrünung
- Erhaltung und Entwicklung von Grünland
- Flächen mit potentieller Betroffenheit hinsichtlich der im Rahmen des Europäischen Biotopverbundes "Natura 2000" an die Europäische Kommission übermittelten Gebietsmeldungen */**

Wasserflächen

- stehende Gewässer und Fließgewässer I.Ordnung
- Gewässer II. und III. Ordnung
- **Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft**
  - Überschwemmungsgebiete *
  - oberirdische Regenbecken (nicht dauerhaft bespannt) *
  - unterirdische Regenbecken *
- **Umgrenzung der Wasserschutzgebiete ***

Kennzeichnungen

- **Denkmalschutz/ Ensemble ***
- **Bodendenkmal ***
- **Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**
- **Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdende Stoffe**
- **Richtfunkstrecke ***
- **Stadtgrenze ***

* Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke nach § 5 (4) BauGB
Für den Entwurf maßgebliche Auswahl
** Auswertung für alle "Nicht-Freiflächen"
sowie für Grünflächen mit Zweckbestimmung
**** Klassifizierung nach Kartengrundlage
°° seit 09.09.2014 rechtlich ersetzt/ anzupassende überholte Darstellung

Planerläuterung

Die Stadt Nürnberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom 26.10.2005 und ergänzendem Beschluss vom 25.01.2006 den Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) in der Fassung vom Oktober 2005 abschließend festgestellt.
Nach Genehmigung durch die Regierung von Mittelfranken mit Bescheid vom 02.02.2006
(AZ: Nr. 34 - 4621/N-1/90) gemäß § 6 BauGB wurde dieser durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 08.03.2006 rechtswirksam.

Soweit es die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfordert, wird der FNP mittels Einzeländerungsverfahren oder Berichtigungen fortgeschrieben bzw. aktualisiert.
Diese Karte stellt den zum unten genannten Stand wirksamen FNP dar.

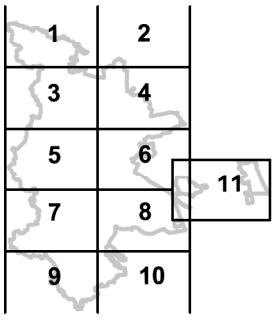
Folgende wirksame Änderungen wurden eingearbeitet:

Nummer	Bezeichnung	wirksam seit	Blatt
4	Bereich Löwenberger Straße	08.02.2012	8
10	Bereich Herbststraße	16.04.2014	5
14	Bereich Regensburger Straße	11.07.2018	6
12	Bereich südlich der Wiener Straße	31.10.2018	7

Folgende Berichtigungen wurden eingearbeitet:

Grund	Bereich	Amtsblatt	Blatt
§ 13a BauGB B-Plan Nr. 4621	Bereich Weissenseestraße	24.01.2018	4
§ 13a BauGB B-Plan Nr. 4630	Bereich Bertolt-Brecht-Schule	24.01.2018	8
§ 13a BauGB B-Plan Nr. 4642	Bereich Langseestraße	24.01.2018	6
§ 13a BauGB B-Plan Nr. 4553	Bereich Langwasser-Bad	24.01.2018	8

Blattübersicht der Kartengrundlage



Stand 31.10.2018

Landschaftsplan: Stadt Nürnberg, Umweltamt
Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

25. Änderung: Bereich Neue Mitte Thon

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf

Stand: 15.01.2019

BEGRÜNDUNG
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Vorentwurf zur 25. Änderung: Bereich Neue Mitte Thon

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 4

I.1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG: 4

I.2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN 4

I.2.1. RECHTSGRUNDLAGEN 4

I.2.2. VERFAHRENSABLAUF 4

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 5

I.3.1. BESTANDSANALYSE PLANUNGSBEREICH 5

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT 6

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben 6

I.3.2.2. Fachplanungsrecht 7

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 8

I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 8

I.4.1. KONZEPT 8

I.4.2. VERKEHR 8

I.4.3. LANDSCHAFTSPLANUNG 8

I.4.4. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE 9

I.4.5. STANDORTFESTLEGUNG 9

I.4.6. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN 9

I.5. INHALT DER ÄNDERUNG 9

I.5.1. DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG 9

I.5.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN 10

I.5.3. FLÄCHENBILANZ 10

I.6. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG: 10

I.7. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 10

II. UMWELTBERICHT (Stand 15.01.2019) als gesonderter Textteil

III. ANLAGEN

- Anlagen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt

IV. QUELLENANGABEN

- Begründung zum Rahmenplan des Bebauungsplans Nr. 4653 „Neue Mitte Thon“, Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt, Stand: 12.06.2018

BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Vorentwurf zur 25. Änderung: Bereich Neue Mitte Thon

I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

I.1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Das Gebiet zwischen Erlanger Straße, Forchheimer Straße, Pretzfelder Straße, Kleingartenanlage Zeisigweg e.V. und Zeisigweg soll als Stadtteilzentrum aufgewertet und bedarfsgerecht umgenutzt werden.

Nach Auflassung der Wendeschleife der Straßenbahn Ecke Forchheimer Straße/ Erlanger Straße liegt die Fläche, die sich in städtischen Eigentum befindet derzeit brach. Die südlich angrenzenden Gewerbegebiete sind untergenutzt. Die Grundstücke sind im Besitz verschiedener privater Eigentümer.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den gesamten Bereich gewerbliche Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung dar.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung wurde am 19.07.2018 das Bebauungsplanverfahren Nr. 4653 "Neue Mitte Thon" für das Gebiet zwischen Erlanger Straße, Forchheimer Straße, Pretzfelder Straße, Kleingartenanlage Zeisigweg e.V. und Zeisigweg eingeleitet.

Für die in Aussicht genommenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan (B-Plan) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, nur im nördlichen Teilbereich gegeben. Die für den südlichen Bereich geplanten Festsetzungen können nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Damit wird auch eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

I.2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

I.2.1. RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen für die Änderung des FNP sind das Baugesetzbuch (BauGB), neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), und die Baunutzungsverordnung (BauNVO), neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786).

Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist, und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatschG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 39b Abs. 20 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 230) geändert worden ist, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt und in die Änderung des FNP einbezogen.

Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des FNP.

I.2.2. VERFAHRENSABLAUF

- EINLEITUNGSBESCHLUSS

  wird im weiteren Verfahren ergänzt

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
  und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

  wird im weiteren Verfahren ergänzt

- FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
  gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

  wird im weiteren Verfahren ergänzt

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

  wird im weiteren Verfahren ergänzt

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
  gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

  wird im weiteren Verfahren ergänzt

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. BESTANDSANALYSE PLANUNGSBEREICH

Lage im Stadtgebiet
Das im Westen der Stadt im Stadtteil Thon gelegene Planungsgebiet befindet sich zwischen der Erlanger Straße (B4) im Osten, der Forchheimer Straße im Norden, der Pretzfelder Straße und der Kleingartenanlage Zeisigweg e.V. im Westen und dem Zeisigweg bzw. der Ringbahn im Süden. Nicht weit vom Nordring und vom alten Ortskern Thon entfernt und direkt an der B4 gelegen, liegt der Bereich an zentraler und exponierter Stelle. Der Änderungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist etwas kleiner als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4653 "Neue Mitte Thon", da er nur die Flächen südlich der ehemaligen Wendeschleife der Straßenbahn umfasst.



Topographie
Die Höhenunterschiede im Änderungsbereich sind gering.

Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur
Nach Auflassung der Wendeschleife der Straßenbahn Ecke Forchheimer Straße/ Erlanger Straße liegt die Fläche derzeit brach. Das Gebiet südlich der ehemaligen Wendeschleife ist durch zwei großflächige, bis zu siebengeschossige Solitärbauten mit dazwischenliegenden offenen Grünflächen geprägt. Sie beherbergen Verwaltungen und eine Druckerei. An der Pretzfelder Straße befindet sich ein eingeschossiger italienischer Lebensmittelfachmarkt mit Gastronomie. Nördlich des Zeisigwegs hat sich eine Enklave kleinteiliger gewerblicher Nutzungen entwickelt, umgeben von Parkplätzen und brachliegenden Flächen. Am Ende der Pretzfelder Straße befindet sich ein Gebäude der Telekom, welches als letztes noch von der ursprünglichen, der Post vorbehaltenen Nutzung, erhalten ist.

Die bauliche Umgebung des Gebiets stellt sich sehr unterschiedlich dar. Nordwestlich schließt Geschosswohnungsbau unterschiedlicher Höhe an. Nördlich beherrscht ein sechsgeschossiges Büro- und Geschäftsgebäude den Straßenraum. Nach Osten bildet die Erlanger Straße die Grenze zum alten Ortskern Thon, der aus dem Plangebiet kaum mehr als das frühere historisch gewachsene Zentrum wahrnehmbar ist. Im Süden, noch südlich der Ringbahn, schließt hinter einer Reihe Wohnhäuser ein Fabrikgebäude als markanter geschlossener und hoher Block den Stadtraum ab.

Verkehr
Das Gebiet ist verkehrlich durch den öffentlichen Nahverkehr, durch übergeordnete Radwege und durch die B4 gut an das allgemeine Verkehrsnetz angeschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über die Pretzfelder Straße. Gemäß beschlossenem Nahverkehrsentwicklungsplan der Stadt Nürnberg wird eine Reaktivierung der Ringbahn für den Personenverkehr mittel- bis langfristig angestrebt.

Sozialstruktur und Wirtschaftsstruktur
Einkaufsmöglichkeiten finden sich im Bereich der Wilhelmshavener Straße im Norden und der Kölner Straße im Westen. Diese sind jedoch vom Gebiet aus nicht fußläufig erreichbar. Die nächsten Mittelschulen und weiterführenden Schulen befinden sich in der Nordstadt. Der Grundschul- und Hortbedarf soll neben der bestehenden Schule am Thoner Espan durch den geplanten Neubau an der Forchheimer Straße gedeckt werden. Es besteht ein Defizit an Gemeinbedarfseinrichtungen. Daher sollen eine Kindertagesstätte, ein Kinder- und Jugendhaus sowie ein Bürgersaal im Gebiet errichtet werden.

Natürliche Grundlagen
Im Planungsgebiet befindet sich umfangreicher Baum- und Gehölzbestand, der nach Möglichkeit erhalten werden soll. Zu nennen sind hier insbesondere die grundstücksbegleitende und einfassende Hecke innerhalb des Biotops N-1093 und die Gehölzpflanzung entlang des Fuß- und Radwegs. Baumbewertungen zur Ermittlung erhaltenswerter Einzelbäume werden noch erfolgen.
Nördlich der Forchheimer Straße befindet sich der Wetzendorfer Landgraben, der gegebenenfalls zur Entwässerung für Teile des Gebietes dienen kann.

Vorbelastungen
Aufgrund des Verkehrsaufkommens entlang der Erlanger Straße (Prognose südlich Kilianstraße: 43.000 Kfz/24 Std) wirken hohe Schallpegel auf das Planungsgebiet ein, so dass aktive und passive Schallschutzvorkehrungen notwendig sind, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
Das am 1. September 2013 in Kraft getretene LEP (inclusive der am 01.03.2018 in Kraft getretenen Teilfortschreibung) definiert u.a. folgende Ziele, an die die Bauleitplanung anzupassen ist:

- In den Verdichtungsräumen ist die weitere Siedlungsentwicklung an Standorten mit leistungsfähigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere an Standorten mit Zugang zum schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr, zu konzentrieren (2.2.8 Integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung in Verdichtungsräumen).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot).
- Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (8.1 Soziales).

Zudem sollen Planungen insbesondere folgende Grundsätze berücksichtigen:
- Es sollen die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen).
- Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung).
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (3.1 Flächensparen).
- Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden (4.4 Radverkehr).

Regionalplan Region Nürnberg (RP 7)
Der am 01.07.1988 in Kraft getretene und laufend fortgeschriebene RP 7 konkretisiert die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung wie folgt (Auszug):
- Mit der Neuerrichtung von Wohnungen soll auf eine Verbesserung der Wohnungsversorgung, insbesondere im Bereich des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen und des Mittelzentrums Schwabach, hingewirkt werden (3.2.2 Wohnungswesen).
- Bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete soll verstärkt auf die Erschließung durch öffentliche Personennahverkehrsmittel - insbesondere Schienenverkehrsmittel - geachtet werden (4.1.8. Verkehrsleitbild).
- Das regionale Grundkonzept für den Radverkehr soll so ausgebildet werden, dass eine Verbindung der Orte miteinander und ein lückenloser Netzcharakter der Radwege entsteht (4.5.2.2. Radverkehr).
- Die Errichtung von Jugendheimen und Jugendräumen soll insbesondere in den Landkreisen und in der Stadt Nürnberg angestrebt werden (8.3.4.1 Jugendheime und Jugendräume).

Bebauungspläne und Zulässigkeit von Bauvorhaben
Der Bebauungsplan Nr. 3805, rechtsverbindlich seit 06.09.1972, setzt im Änderungsbereich Gewerbegebiete mit einer Grundflächenzahl von jeweils 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 2,0 fest. Der südöstliche Teilbereich des Gewerbegebiets wird überlagert durch eine Festsetzung als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Post- Ortsvermittlungsstelle und Fernmeldebaubezirk). Entlang des südlichen Teils der Pretzfelder Straße und weiter quer durch das Postgrundstück ist ein Streifen von 8 m Breite festgesetzt als Fläche, die zu belasten ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Nürnberg für einen Abwasserkanal.
Die Flächen westlich der ehemaligen Straßenbahnwendeschleife (außerhalb des Änderungsbereiches) sind als Parkplatzflächen festgesetzt. Für den Bereich der ehemaligen Wendeschleife besteht Baurecht auf der Grundlage von § 34 BauGB.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

Teile des Änderungsbereichs befinden sich im Umgriff des Planfeststellungsverfahrens der Straßenbahnlinie Thon - Am Wegfeld. Unmittelbar südlich grenzen gewidmete Bahnflächen an den Änderungsbereich an (Ringbahntrasse).
Die Flächen befinden sich außerhalb des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Nürnberg.

Im Südwesten des Änderungsbereiches (angrenzend an die Kleingärten) ist ein kartiertes Biotop vorhanden (N-1093). Im südlichen Teil des Änderungsbereiches (südlich der Pretzfelder Straße) und unmittelbar südlich angrenzend an den Änderungsbereich (Ringbahntrasse) befinden sich lokal und regional bedeutsame Lebensräume. Für detailliertere Aussagen dazu wird auf den Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung verwiesen.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

In seiner Sitzung am 18.05.2017 hat der Stadtplanungsausschuss den Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg beschlossen. Er gilt seit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt am 14.07.2017 und enthält die Anforderungen der Stadt unter anderem hinsichtlich des geförderten Wohnungsbaus, der Grünflächenausstattung, der sozialen Infrastruktureinrichtungen und der Erschließung.

Das im Februar 2014 fertig gestellte Gutachten Masterplan Freiraum besteht aus dem Leitbild Kompaktes Grünes Nürnberg 2030 und dem Gesamtstädtischen Freiraumkonzept. Dieses stellt die Grundlage für die Nürnberger Freiraumplanung dar und ist als Konzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Punkt 11 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

I.4.1. KONZEPT

Das Gebiet zwischen Erlanger Straße, Forchheimer Straße, Pretzfelder Straße, Kleingartenanlage Zeisigweg e.V. und Zeisigweg soll als Stadtteilzentrum aufgewertet und bedarfsgerecht umgenutzt werden.

Um ein schlüssiges städtebauliches Gesamtkonzept für den circa 5,8 ha großen Bereich zu erhalten, wurde 2016 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgeschrieben. Der Entwurf von einem der beiden ersten Preisträger wurde nach Anregungen aus der Öffentlichkeit, von den städtischen Dienststellen und seitens der Eigentümer überarbeitet und mündete in einen Rahmenplan. Dieser sieht im Norden einen Stadtteilplatz mit gewerblicher Bebauung und sozialer Infrastruktur vor. Weiter südlich sollen gemischte bauliche Nutzung und Wohnbebauung entstehen.

I.4.2. VERKEHR

Die Erschließung orientiert sich am Bestand. Die Kfz-Erschließung erfolgt über die Pretzfelder Straße und – zur Anbindung des geplanten Parkhauses – über die Erlanger Straße. Die Baugebiete im Süden bleiben im Inneren autoverkehrsfrei. Vom Stadtteilplatz im Norden ziehen sich zwei parallele innere Erschließungsstränge für Fußgänger und Radfahrer zum Quartierspark im Süden und weiter zum Zeisigweg. Das Fuß- und Radwegesystem wird ergänzt durch viele Querbeziehungen, so dass interne und übergeordneten Freiraumverbindungen erhalten und ergänzt werden.
Die Pretzfelder Straße wird verlängert bis zur Ringbahn, wo potentiell der Anschluss an einen Haltepunkt für die projektierte Stadt-Umland-Bahn entstehen kann.

I.4.3. LANDSCHAFTSPLANUNG

Im Bereich des Stadtteilplatzes (nördlich des Änderungsbereiches) ist eine circa 2000 m² große geschützte Platzfläche vorgesehen. In Korrespondenz dazu ist im südlichen Teil des Änderungsbereiches eine circa 3200 m² große Freifläche als Quartierspark in der Mitte des Wohnquartiers geplant. Diese Parkanlage kann neben den verschiedenen Freizeitnutzungen für die Anlieger aufgrund ihrer Größe auch ausgleichende klimatische Funktionen übernehmen und in Teilbereichen als Retentionsfläche fungieren. Verbunden werden die Flächen durch zwei parallele innere Erschließungsstränge für Fußgänger und Radfahrer, die als sogenannte Grüne Welle und als Promenade ausgestaltet werden sollen.

I.4.4. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE

Als öffentlicher Belang sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB die Bedürfnisse verschiedener Bevölkerungsgruppen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob eine Planung bestimmte Personengruppen in besonderer Weise betrifft (z.B. Männer, Frauen und Andere, ältere und jüngere Menschen, Menschen mit und ohne Behinderungen, Menschen mit und ohne Migrationshintergrund, Menschen mit unterschiedlicher beruflicher Stellung und Einkommen). Die unterschiedliche Betroffenheit wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.4.5. STANDORTFESTLEGUNG

Die Standortfestlegung wurde maßgeblich von der Tatsache bestimmt, dass nach Auflassung der Wendeschleife der Straßenbahn Ecke Forchheimer Straße/ Erlanger Straße eine innerstädtische Brachfläche entstanden ist. Ohne eine städtebauliche Neuordnung des Gesamtareals würde in zentraler Lage eine nicht entwickelte bzw. mindergenutzte Restfläche verbleiben. Das Gesamtgebiet ist hervorragend geeignet, um die städtischen Siedlungsflächenbedarfe für Wohnen und Gewerbe zumindest teilweise abzudecken.

I.4.6. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Im Änderungsbereich besteht seit mehreren Jahrzehnten Baurecht für gewerbliche Nutzungen (FNP-Darstellung und qualifizierter B-Plan). Die Unternutzung lässt den Schluss zu, dass dafür an diesem Standort eine geringe Marktnachfrage besteht. Es ist daher nicht sinnvoll am Ziel einer gewerblichen Nutzung für die gesamte Fläche zwischen Erlanger Straße, Forchheimer Straße, Pretzfelder Straße, Kleingartenanlage Zeisigweg e.V. und Zeisigweg festzuhalten.

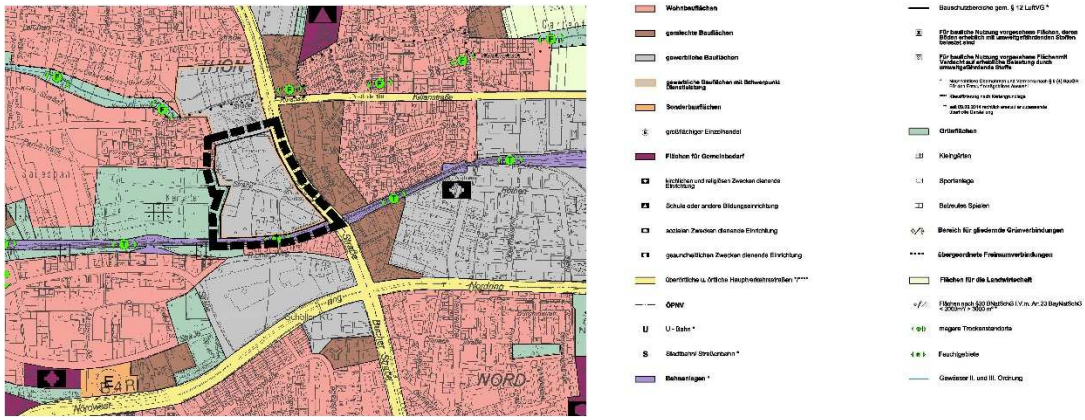
Gleichzeitig macht es der anhaltend hohe Wohnbedarf erforderlich, über die aktuellen FNP-Darstellungen hinaus Flächen auszuweisen, auf denen auch Wohnbebauung möglich ist
Durch die Umnutzung des zentralen innerstädtischen Gebiets wird ein Beitrag zur Deckung des hohen Wohnbedarfes und der Infrastrukturbedarfe geleistet.

Keine der denkbaren Planungsalternativen für das Gebiet ist geeignet, die städtischen Flächenbedarfe in gleichem Umfang zu decken und in gleichem Maße zur Erreichung der städtischen Ziele beizutragen. Dies gilt insbesondere für das Ziel der Innenentwicklung sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB). Ein Verzicht auf Entwicklung und damit die Beibehaltung des bestehenden Zustands, würde bedeuten, dass das vorhandene Potenzial der Fläche vor allem hinsichtlich ihrer Lage im Stadtgebiet nicht ausgeschöpft werden könnte.

INHALT DER ÄNDERUNG

I.4.7. DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den gesamten Bereich gewerbliche Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung dar.



wirksamer FNP, Ausschnitt Änderungsbereich mit Umgebung — ohne Maßstab

Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001 — Landschaftsplan: Stadt Nürnberg, Umweltamt

I.4.8. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN

Geplant ist die Darstellung von gemischten Bauflächen aus denen Mischgebiete oder Urbane Gebiete entwickelt werden können.

I.4.9. FLÄCHENBILANZ

wird im weiteren Verfahren ergänzt

I.5. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG

Die Abwägung erfolgt nach Ermittlung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange im Rahmen des weiteren Verfahrens.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und mögliche Ausgleichsmaßnahmen sind dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung zu entnehmen.

I.6. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

wird im weiteren Verfahren ergänzt

Nürnberg, 16.01.2019
Stadtplanungsamt

gez. Dengler

Leiter Stadtplanungsamt

Umweltprüfung

in der Bauleitplanung

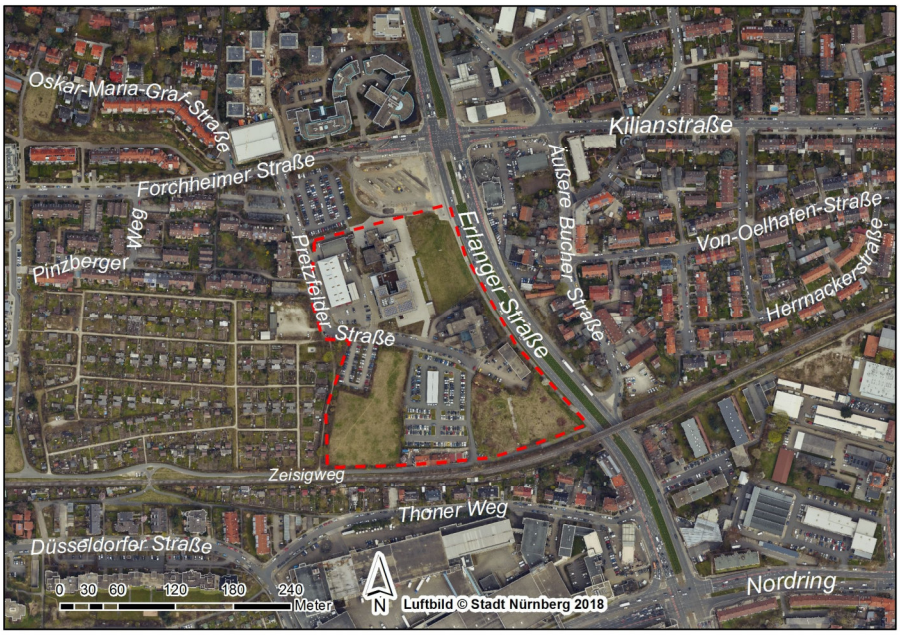
25. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Bereich Neue Mitte Thon

1. Entwurf Umweltbericht

Stand: 15.01.2019

Geltungsbereich – Luftbildausschnitt



Änderungsbereich 25. FNP-Änderung Bereich Neue Mitte Thon

Inhalt

1. Einleitung....3
1.1 Ziele des Bauleitplanes....3
1.2 Plangrundlagen....3
2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umwelt-auswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung....4
2.1 Fläche....4
2.2 Boden, Wasser....4
2.3 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt....5
2.4 Landschaft....6
2.5 Mensch, menschliche Gesundheit....6
2.5.1 Erholung....6
2.5.2 Lärm....7
2.5.3 Störfallvorsorge,....8
2.6 Luft....8
2.7 Klima....9
2.8 Abfall....9
2.9 Kultur- und Sachgüter....10
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante....10
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen....10
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes....11
6. Geprüfte Alternativen / Methodik / Monitoring....11
7. Zusammenfassung....12

Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Anlagen:

Plan 1: Stadtklimatische Einordnung des Änderungsbereichs (Klimafunktionskarte)
Plan 2: Stadtklimatische Einordnung des Änderungsbereichs (Planungshinweiskarte)

1. Einleitung

In der Sitzung des Stadtrats am 27.02.2019 soll der Beschluss gefasst werden, das Verfahren zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan – Bereich Neue Mitte Thon – einzuleiten. Ferner soll auf Grundlage des Vorentwurfs der Begründung sowie des vorliegenden 1. Entwurfs Umweltbericht (UB) die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (FÖB) gem. § 3 (1) BauGB beschlossen werden. Das Teiländerungsverfahren ist erforderlich, um für die in diesem Teilbereich gemäß Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 4653 geplante Mischnutzung (s. Rahmenplan, Stand: 19 07.2018) die planungsrechtlichen Voraussetzungen gem. § 8 (2) BauGB zu schaffen, wonach B-Pläne aus dem FNP zu entwickeln sind.

1.1 Ziele des Bauleitplanes

Für das Gebiet zwischen Forchheimer Straße, Erlanger Straße, Zeisigweg und Pretzfelder Straße wurde vom Stadtplanungsamt 2016 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. (s. Begründung zum Rahmenplan, Stand Juni 2016), um nach Aufgabe der Straßenbahnwendeschleife den Bereich städtebaulich neu zu ordnen. Das Areal südlich der Wendeschleife soll als Wohngebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt werden. Dazu ist in diesem 4,93 ha großen Bereich die Änderung der geltenden FNP-Darstellung von „Gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung“ zu „Gemischte Baufläche“ erforderlich.

1.2 Plangrundlagen

- Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (2006):

  Das Umfeld des Änderungsgebietes ist wie folgt dargestellt: Im Osten grenzt mit der Erlanger Straße eine örtliche Hauptverkehrsstraße direkt an das Änderungsgebiet an, im Süden die Bahnanlagen der nördlichen Ringbahn, die mit einer Hauptverbundachse des Biotopverbundsystems für magere Trockenstandorte überlagert ist. Nach Westen schließen sich eine Kleingartenanlage bzw. Wohnbaufläche an, im Norden bleibt die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung“ bestehen.

- Vorhandene Bebauungspläne (B-Pläne) im FNP-Änderungsbereichs

  Der Änderungsbereich liegt nahezu vollständig innerhalb des Umgriffs des B-Plans Nr. 3805 (in Kraft), ein Teilbereich im Südwesten dieses B-Plans ist durch den B-Plan Nr. 4119 (in Kraft) aufgehoben. Parallel befindet sich der B-Plan Nr. 4653 in Aufstellung.

- Innerhalb des Änderungsbereichs sind Biotope kartiert. Die südwestliche Freifläche ist in der Stadtbiotopkartierung als Biotop Nr. 1093.001, wovon ein Teilbereich im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) unter der Nr. 378 als lokal bedeutsamer Lebensraum erfasst ist. Die östliche Fläche ist im ABSP unter der Nr. 357 als regional bedeutsamer Lebensraum kartiert.

- FFH- oder SPA-Gebiete[1], geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile sowie Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Fläche

Ausgangssituation
Der ca. 4,93 ha große Änderungsbereich liegt im Norden des Nürnberger Stadtgebiets, im Grenzbereich der Gemarkungen Wetzendorf und Thon. Begrenzt wird der Bereich im Osten von der Erlanger Straße, im Süden vom Zeisigweg, im Westen von der Pretzfelder Straße und dem Fußweg zwischen Pretzfelder Straße und Zeisigweg sowie im Norden von der ehemaligen Tramwendeschleife und einem benachbarten Parkplatz. Im Änderungsbereich befinden sich bebaute Flächen, Parkplatzflächen und unbebaute Flächen. Die bebauten Flächen werden entsprechend der FNP-Darstellung gewerblich genutzt. Die unbebauten Flächen umfassen zusammen ca. 2 ha und liegen brach.

Auswirkungen / Prognose
Da sich durch die Umwidmung lediglich an der Art der vorgesehenen baulichen Nutzung ändert, der Status als „Baufläche“ nach wie vor erhalten bleibt, sind durch die Änderung der Darstellung im FNP keine direkten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten. Darüber hinaus werden keine land- und/oder forstwirtschaftlich genutzten oder naturbelassenen Flächen, natürliche Lebensräume oder Waldflächen in Siedlungs-, Verkehrs- und/oder Grünflächen umgewidmet. Somit sind mit der Änderung der Bauflächenkategorie keine direkten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche verbunden.

2.2 Boden, Wasser

Ausgangssituation
Der Untergrund weist als natürliches Ausgangsmaterial Sand- und Tonsteine des Mittleren Keupers auf. Die Grundwasserflurabstände liegen überwiegend bei 3 bis 5 m, im Süden bei 5 bis 7 m. Eine Versickerungseignung ist somit gegeben. Wegen des hohen Anteils an vorhandenen nicht bebauten und unversiegelten Flächen sind dort die ökologischen Bodenfunktionen weitgehend intakt. Im Änderungsbereich befinden sich drei Altlastenverdachtsflächen. Dort können aufgrund altlastenrelevanter Vornutzungen Untergrundverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Als altlastenrelevante Nutzungen sind eingestuft:
- Autowerkstatt (Pretzfelder Straße 5, Gmkg. Thon Fl.Nrn. 140)
- Druckerei (Pretzfelder Straße 7-11, Gmkg. Thon Fl.Nrn. 139)
- Baugewerbe/ Flaschnerei (Zeisigweg 12, Gmkg. Wetzendorf Fl.Nr. 514)

[1] die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (FFH = Fauna-Flora-Habitat / SPA = Special Protected Areas)

Dem Umweltamt liegen bislang für keinen Standort orientierende Altlastenuntersuchungen vor.

Aufgrund der nutzungsbezogenen Zweiteilung in einen hohen Anteil unversiegelter Flächen und intensiv gewerblich genutzte, stark versiegelte Areale ist der Änderungsbereich insgesamt für die Schutzgüter Boden und Wasser von mittlerer Bedeutung.

Auswirkungen / Prognose
Durch die angestrebte Umwidmung der FNP-Darstellung wird die Nutzungkategorie geändert, d.h. die Darstellung als Baufläche bleibt erhalten. Da sich durch die Planung somit die grundsätzliche planerische Absicht einer Bauflächenentwicklung nicht ändert, sind mit der reinen Änderung der Bauflächenkategorie keine direkten Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser verbunden.
Mit Verweis auf die Umweltprüfung für den B-Plan Nr. 4653 ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Nichterheblichkeit der FNP-Änderung nicht gleichbedeutend ist mit der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen, welche die Umsetzung des B-Plans Nr. 4653 in diesem Bereich nach sich zieht. Insbesondere die tatsächliche Umnutzung bzw. Bebauung der bislang unversiegelten Areale hat nachteilige Auswirkungen auf eine Reihe von Schutzgütern.

2.3 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

Ausgangssituation / Bestand
Pflanzen
Das Änderungsgebiet gliedert sich in versiegelte Bereiche, die Gebäudekomplexe und zwei großflächige Parkplätze umfassen sowie drei größere Freiflächen, die brachliegen. Die Freiflächen im Südwesten ist in der Stadtbiotopkartierung als Biotop Nr. 1093.001 erfasst. Im ABSP ist ein Teilbereich desselben unter der Nr. 378 als lokal bedeutsamer Lebensraum und die südöstliche Brachfläche unter der Nr. 357 als regional bedeutsamer Lebensraum kartiert. An den Rändern der Freiflächen, im Bereich der Parkplätze, entlang der Straßen und Wege sowie im Umfeld der Gebäude sind Bäume, Sträucher und Hecken vorhanden. Aus vegetationskundlicher Sicht sind diese Gehölzstrukturen und die beiden südlich gelegenen Freiflächen wertgebend. Unter den Gehölzen haben alle Bäume ab mittlerer Größe eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Vegetation, ebenso alle linearen Heckenstrukturen. Von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Vegetation sind die beiden südlich gelegenen Freiflächen, während die Fläche im Nordosten von geringer Bedeutung ist.

Tiere
Es sind im Änderungsgebiet und in unmittelbarer Umgebung Fledermausvorkommen bekannt. Das Vorkommen von Zauneidechsen im Bereich der Ringbahntrasse ist möglich, da über diese eine direkte Anbindung an ein ca. 200 m östlich gelegenes, nachgewiesenes Habitat besteht. Aufgrund des Gebäude- und Vegetationsbestands im Änderungsgebiet sind Gebäude- und Heckenbrüter sowie Mauersegler zu erwarten, ggf. auch Nachtkerzenschwärmer und Eremiten. Eine genaue Beurteilung der Ausgangssituation erfolgt m Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 4653. Auf den 1. Entwurf UB für den B-Plan Nr. 4653 wird verwiesen. Für das Schutzgut Tiere ist das Änderungsgebiet mit seinem Gebäude- und Vegetationsbestand von mittlerer Bedeutung.

Biologische Vielfalt
Durch die unterschiedlichen Strukturen im Gebiet und die Vielfalt an Pflanzen und Tieren ist eine Biologische Vielfalt gegeben. Die oben gemachten Ausführungen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere und ihre natürlichen Lebensräume treffen auch für die Biodiversität zu.

Auswirkungen / Prognose
Da sich durch die Umwidmung lediglich an der Art der vorgesehenen baulichen Nutzung ändert, der Status als „Baufläche“ aber erhalten bleibt, sind durch die Planung, d.h. die Änderung der FNP-Darstellungen, keine direkten Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere zu erwarten. Die Verbundachse „Magere Trockenstandorte“, die im Bereich der Ringbahn verläuft, ist zu beachten und weiterhin im FNP darzustellen.

Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu obigen Ausführungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume gegeben. Erhebliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt sind demnach durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten.

2.4 Landschaft

Ausgangssituation
Der Änderungsbereich umfasst ein nur teilweise bebautes Gewerbegebiet mit großflächigen und vielgeschossigen sowie kleinteiligen und niedrigen Gebäuden und versiegelte Stellplatzanlagen. Dazwischen befinden sich eine private Grünfläche und zwei Wiesenbrachen, die zusammen mit dem im Änderungsgebiet vorhandenen Gehölzbestand einen hohen Wert für das Landschaftsbild haben. Insbesondere die Straßen- und Einzelbäume entlang der Rad- und Gehwege sowie die grundstücksbegleitende Hecke des Biotops Nr. 1093.001 sind im ansonsten durch Gebäude und Parkplätze dominierten Gewerbegebiet optisch wirksam. Sie prägen das Stadtbild prägen und werten Wegeverbindungen auf. Die Bedeutung für das Schutzgut kann als mittel eingestuft werden.

Auswirkungen / Prognose
Mit der Änderung der Darstellung im FNP von gewerblicher Baufläche zu gemischter Baufläche sind für das Schutzgut Landschaft keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen verbunden.

2.5 Mensch, menschliche Gesundheit

2.5.1 Erholung

Ausgangssituation
Im Änderungsgebiet sind keine öffentlichen Grün- und Spielflächen vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass die Brachflächen als Hundefreilaufflächen und zum unreglementierten Spielen genutzt werden. Das Änderungsgebiet wird von folgenden übergeordneten Rad- und Fußwegeverbindungen tangiert bzw. gequert:

- Rad- und Fußwegverbindung von der Erlanger Straße entlang des Zeisigwegs mit Übergang über die Ringbahn zur Düsseldorfer Straße

- Nord-Süd-Verbindung zwischen Forchheimer Straße, Pretzfelder Straße und Zeisigweg
- Rad- und Fußwegverbindung von der Erlanger Straße in südlicher Richtung zum Zeisigweg

Die Bedeutung für das Schutzgut Erholung ist als gering einzustufen.

Auswirkungen / Prognose

Die geplante FNP-Änderung ist im Hinblick auf den Belang Erholung ohne nachteilige Auswirkungen.

2.5.2 Lärm

Ausgangssituation

Verkehrslärm

Im Änderungsbereich befindet sich zurzeit keine Wohnnutzung. Es besteht bereits eine erhebliche Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm von der Erlanger Straße. Dazu kommen noch Immissionen durch die Straßenbahn in der Erlanger Straße und den Bahnverkehr auf der Ringbahnlinie. Die Erlanger Straße ist in diesem Bereich im Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg als Untersuchungsgebiet ausgewiesen. Die Lärmbelastung an den Änderungsbereich angrenzender Wohngebäude liegt östlich der Erlanger Straße bei 65/55 dB(A) Lden/LNight und südlich der Ringbahn auf der Westseite der Erlanger Straße bei 70/60 dB(A) Lden/LNight.

Gewerbelärm

Das Gebiet wird zurzeit gewerblich genutzt, vor allem durch Büros, Handel, Gastronomie und Parkplatzflächen. Die bestehenden Bürogebäude innerhalb des Änderungsgebiets haben jedoch größere, meist auf den Dächern angeordnete, lärmrelevante, haustechnische Anlagen, die das Wohnen in der direkten Nachbarschaft, vor allem in höheren Geschossen erheblich stören können. In der Umgebung bestehen, in unstrukturierter Mischung, diverse Gewerbebetriebe, Wohnhäuser und Kleingärten. Die ehemals industrielle Nutzung des früheren Schöller-Areals ist im Süden lediglich durch die Ringbahn und eine einzelne Wohnhauszeile getrennt.

Auswirkungen / Prognose

Verkehrslärm

Mit der geplanten Änderung der Flächenkategorie im FNP wird der Bau von neuen Wohngebäuden ermöglicht, mit der Folge, dass die neuen Bewohner einer erheblichen Verkehrslärmbelastung ausgesetzt wären. Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen der FNP-Änderung im Bereich Verkehrslärm kann erst mit fortschreitendem Stand des B-Planverfahrens erfolgen, sobald die konkrete Nutzungsverteilung und die diesbezüglichen B-Planfestsetzungen in diesem Teilbereich feststehen. Auf den 1. Entwurf UB für den B-Plan Nr. 4653 wird verwiesen.

Gewerbelärm

Insgesamt werden die Auswirkungen im Bereich Gewerbelärm durch die FNP-Änderung in eine gemischte Baufläche als nicht erheblich nachteilig eingestuft. Die Anlagenlärmbelastung sollte sich aufgrund der bestehenden Nutzungen in der Umgebung und der geplanten Nutzungen im Gebiet auf dem Niveau eines Mischgebietes bewegen. Mögliche zukünftige

Lärmprobleme mit den haustechnischen Anlagen der Bestandsgebäude, die bisher keine direkt benachbarten, einschränkenden Immissionsorte hatten, sind im Einzelfall auf Genehmigungsebene lösen. Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen der FNP-Änderung kann erst mit fortschreitendem Planungsstand hinsichtlich der B-Planfestsetzungen in diesem Teilbereich erfolgen. Bei einer kleinteiligen Gebietsgliederung können erheblich nachteilige Auswirkungen nicht ausgeschlossen werden. Auf den 1. Entwurf UB zum B-Plan Nr. 4653 (Stand: 15.01.2019) wird verwiesen.

2.5.3 Störfallvorsorge,

Störfallvorsorge:
Der Änderungsbereich befindet sich nicht im Achtungsabstand bzw. im angemessenen Sicherheitsabstand von Störfallbetrieben (Betriebsbereichen i.S.d. §3 (5a) BImSchG). Durch die Planung sind Belange der planungsrechtlichen Störfallvorsorge i.S.d. der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-RL) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung nicht betroffen. Da die Umwidmung einer gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche vorgesehen ist und wäre die Ansiedlung eines Störfallbetriebs planungsrechtlich unzulässig, da dieser die Festsetzung eines Gewerbe-/Industriegebiets auf B-Planebene erfordern würde. Somit hätte die geplante FNP-Änderung ggf. positive Auswirkungen i.S. der Störfallvorsorge.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:
Da gem. §1 (6) Nr. 7j BauGB explizit die Auswirkungen zu betrachten und zu bewerten sind, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem B-Plan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, ist dies auf FNP-Ebene und somit auch hinsichtlich seiner Änderung nicht erforderlich. (s. auch 1. Entwurf UB zum B-Plan 6453, Stand: 15.01.2019)

2.6 Luft

Ausgangssituation
Die lufthygienische Situation im Änderungsgebiet ist wie folgt gekennzeichnet:
Im Zuge der flächendeckenden Messungen zur Luftqualität im Stadtgebiet von Nürnberg wurden für das Änderungsgebiet in den Jahren 2006 und 2007 bei mobilen, diskontinuierlichen Luftmessungen Konzentrationen von Stickstoffdioxid, Kohlenmonoxid und Benzol ermittelt, die in etwa dem städtischen Durchschnitt entsprachen. Aufgrund der angewendeten Messmethode und der Messzeiten (ausschließlich zu verkehrsreichen Tageszeiten, d.h. ohne Nachtmessung) besitzt ein direkter Vergleich mit den Ganzjahresgrenzwerten der 39. BImSchV nur orientierenden Charakter. Aktuelle Modellrechnungen[2] zur NO_2-Belastung einzelner Straßenabschnitte im Stadtgebiet Nürnberg weisen für die Erlanger Straße im Bereich der Bestandsgebäude NO_2-Konzentrationen von ca. 33 bis 36 µg/m^3 auf. In der Forchheimer Straße werden im Bereich der Gebäude der Schöller Stiftung aktuell NO_2-Konzentrationen von ca. 30 bis 33 µg/m^3 an der Baulinie prognostiziert. Der Ganzjahresgrenzwert für NO_2 liegt bei 40 µg/m^3.
Aufgrund der insgesamt nur lockeren Randbebauung und des nach Westen weitgehend

[2] Büro Lohmeyer, 2018

unverbauten Frischluftkorridors zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen des Stadtrandgebietes kommt es im Bereich des Änderungsgebietes auch an den durch motorisierten Individualverkehr hoch belasteten Hauptverkehrsstraßen nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu Überschreitungen von Grenzwerten der 39. BImSchV für verkehrsbürtige Schadstoffe (Stickstoffdioxid, Feinstaub, Benzol).

Auswirkungen / Prognose
Die Umwandlung der Flächendarstellung von „gewerbliche Baufläche“ zu „gemischte Baufläche“ hat keine Auswirkungen auf die lufthygienische Situation im Änderungsgebiet.
Eine detaillierte, qualitative Beurteilung erfolgt im Rahmen des entsprechen B-Plan-Verfahrens. Auf den 1. Entwurf UB für den B-Plan 4653 wird verwiesen.

2.7 Klima

Ausgangssituation
Der Änderungsbereich ist in Teilen bebaut und versiegelt (Gewerbebauten und Parkplatzfläche).
Im Nordosten, Südosten und Südwesten befinden sich drei größere Freiflächen, die aufgrund ihres Kaltluftliefervermögens eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung für das Gebiet. (s. Anlage Plan 1: Klimafunktionskarte und Plan 2: Planungshinweiskarte).
Die bioklimatische Situation der versiegelten und bebauten Bereiche wird, abhängig vom jeweiligen Bebauungs- bzw. Versiegelungsgrad, im Süden als günstig eingestuft, bei der nordwestlich liegenden Fläche als weniger günstig eingestuft. Hier besteht eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen. (s. Anlage Plan 1: Klimafunktionskarte und Plan 2: Planungshinweiskarte).
Die Hauptströmungsrichtung der Flurwinde verläuft in Ost-West-Richtung über die im Westen liegende Kleingartenanlage.
Die aktuelle stadtklimatische Gesamtsituation wird als günstig eingestuft.

Auswirkungen / Prognose
Im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht sind zunächst keine negativen Auswirkungen für den Bereich Klima zu erwarten. Bei der weiteren baulichen Entwicklung, erweitert um den Bereich Wohnen, ergeben sich allerdings Anforderungen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu definieren sind. Auf den 1. Entwurf UB für den B-Plan 4653 wird verwiesen.

2.8 Abfall

Mit der geplanten Änderung der FNP-Kategorie von gewerblicher Baufläche zu gemischte Baufläche wird sich der Anteil an Wohnnutzung im Änderungsbereich erhöhen. Infolgedessen könnte sich zukünftig die Art der anfallenden Abfälle verändern, indem nicht mehr nur Abfälle durch gewerbliche Nutzung anfallen, sondern auch Hausmüll. Nähere Angaben zu Art und Menge der durch die Realisierung der Planung erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sind, soweit möglich, auf B-Planebene nachzureichen sowie im weiteren Planungsprozess zu beachten; bei eventuell erforderlichen Abrissarbeiten bestehender Bausubstanz sind die einschlägigen Regelwerke für Rückbau und Entsorgung (evtl. Beprobung) zu beachten.

2.9 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich gemäß Bayerischen Denkmalatlas (Abruf 11.01.2019) keine Bau- und/oder Bodendenkmäler. Die angestrebte FNP-Änderung hat zunächst keine direkten Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter. Im weiteren FNP-Änderungsverfahren ist eine Stellungnahme der BOB (Denkmalschutz/Archäologie) einzuholen.

Die ermittelten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und Umweltbelange berücksichtigen auch das Wirkungs-/Prozessgefüge zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes. Darüberhinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen infolge von Wechselwirkungen sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Änderungsbereich bei Nichtdurchführung der Planung. Im Gegensatz zur Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wird hier also auch eine zeitliche Komponente berücksichtigt. Würde die FNP-Änderung nicht durchgeführt werden, bliebe im Änderungsbereich die aktuelle Darstellung im FNP als „Gewerbegebiet mit Schwerpunkt Dienstleistung“ bestehen und somit auch weiterhin die Möglichkeit einer baulichen Entwicklung des Areals mit Gewerbebetrieben. Unterbunden würde dadurch lediglich die Realisierung von Wohnungsbau.

Bei Nichtdurchführung der Planung wären überdies die planungsrechtlichen Voraussetzungen gem. §8 (2) BauGB, wonach B-Pläne aus dem FNP zu entwickeln sind, nicht gegeben. Somit wären die gemäß Rahmenplan (s. Begründung zum Rahmenplan, Stand: Juni 2016) verfolgten planerischen Ziele mit dem B-Plan Nr. 4653 nicht umsetzbar und die angestrebten B-Planfestsetzungen nicht realisierbar.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind in Bezug auf die geplante Änderung der FNP-Darstellungen nicht notwendig. Gleichwohl sind im B-Planverfahren Nr. 4653 die konkreten Eingriffe in Natur und Umwelt zu bewerten und konfliktmindernde und ggf. weitere Maßnahmen zu benennen; für nähere Angaben hierzu wird auf den 1. Entwurf UB zum B-Plan Nr. 4653 (Stand: 15.01.2019) verwiesen.

5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der o.g. Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

6. Geprüfte Alternativen / Methodik / Monitoring

Auf Ebene des Flächennutzungsplans hat die Alternativenprüfung in der Regel in Bezug auf das gesamte Stadtgebiet von Nürnberg zu erfolgen. Nähere Angaben hierzu können dem Vorentwurf der Begründung entnommen werden.

Der Umweltbericht gem. Anlage 1 des BauGB soll den aktuellen Zustand des Änderungsbereichs (Basisszenario) und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens, hier der FNP-Änderung, auf die Umweltbelange gem. §1 (6) Nr. 7 und §1a BauGB beschreiben und bewerten. Auch die Entwicklung der einzelnen Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kap. 3) soll ermittelt und bewertet werden. Bis zur öffentlichen Auslegung des Bauleitplans gem. §3 (2) BauGB ist ggf. ein Konzept zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sowie zur Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gem. §1a (3) Satz 2 BauGB und von Maßnahmen gem. §1a (3) Satz 4 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) zu entwickeln und im Umweltbericht darzustellen. Monitoringmaßnahmen sind in Bezug auf die angestrebte Änderung der FNP-Darstellung allerdings nicht erforderlich.

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichts (UB) stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung hinsichtlich der geplanten FNP-Änderung dar, und wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert. Folgende Informationsquellen wurden für den 1. Entwurf UB herangezogen:

- Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (2006)
- Luftbilder aus den Jahren 2018 und früher
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008)
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996)
- Artenschutzkartierung (ASK, fortlaufende Aktualisierung)
- Masterplan Freiraum:
  Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014)
  Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“ (2013)
- Strategische Lärmkarte LfU 2012 (Straßenlärm), EBA 2012 (Schienenlärm)
- Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg (2016)
- Bay. Geologisches Landesamt: Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung (1977)
- Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg (2011)
- Geodaten-Service der Stadt Nürnberg (Luftbilder, etc.)
- Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)
- Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg: Die Luftqualität in Nürnberg (Juli 2012)
- http://umweltdaten.nuernberg.de/aussenluft.html
- http://www.lfu.bayern.de/luft/lufthygienische_berichte/index.htm
- Masterplan für die Gestaltung nachhaltiger und emissionsfreier Mobilität in Nürnberg, Juni 2018 (Gutachten im Auftrag der Stadt Nürnberg)

- Bay. Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmalatlas (Abruf: 11.01.2019)
- Stadtklimagutachten: Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, Mai 2014 (Gutachten im Auftrag der Stadt Nürnberg, Umweltamt)
- Geländebegehung am 06.11.2018

Kenntnislücken:

- Eine artenschutzrechtliche Kartierung liegt für das Änderungsgebiet nicht vor und ist im Zuge des B-Planverfahrens Nr. 4653 zu erarbeiten.
- Die letzten flächendeckenden Messungen zur Außenluftqualität wurden im Planungsgebiet in den Jahren 2006/2007 durchgeführt. Die Daten sind aus verschiedenen Gründen (z.B. Änderung der Verkehrszahlen, Flottenwechsel, geänderte Umfeldnutzungen) heute nur noch eingeschränkt belastbar.

7. Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) für die 25. FNP-Änderung „Neue Mitte Thon“ stellt die ersten Ergebnisse der gem. § 2 (4) BauGB im Bauleitplanverfahren erforderlichen Umweltprüfung hinsichtlich der beabsichtigten Änderungen der FNP-Darstellungen von „gewerblicher Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung“ zu „gemischter Baufläche“ dar. Da der Änderungsbereich weiterhin Baufläche bleibt sind durch die FNP-Änderung g keine direkten nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB verbunden. Mit Ausnahme der Bewertung hinsichtlich der Schutzgüter Tiere, Menschliche Gesundheit (Lärm), Klima sowie Kultur- und Sachgüter, für die eine Bewertung jeweils noch nicht abschließend möglich ist, können die Auswirkungen der Planung als nicht erheblich eingestuft werden.

Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass die in weiten Teilen festgestellte Nichterheblichkeit der beabsichtigten FNP-Änderung nicht gleichbedeutend ist mit der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen, welche die Umsetzung des B-Plans Nr. 4653 in diesem Bereich nach sich zieht. Insbesondere die tatsächliche Umnutzung bzw. Bebauung der bislang Freiflächen hat auf B-Planebene nachteilige Auswirkungen auf eine Reihe von Schutzgütern.

Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Gesamtauswirkungen auf die Umweltbelange, die durch die Realisierung der Festsetzungen des B-Plans entstehen, erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung im B-Planverfahren; hierfür wird auf den zugehörigen 1. Entwurf Umweltbericht zum B-Plan Nr. 4653 (Stand: 15.01.2019) verwiesen.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert.

Nürnberg, den 15.01.2019

Umweltamt/
Umweltplanung

i. V. gez. Wellmann gez. Büttner (3643)

Grund und Boden, Fläche, Wasser

§ 1a Baugesetzbuch (BauGB) / Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013:
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, d.h. der Flächenverbrauch soll verringert und einer Innenverdichtung Vorrang gegeben werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hat die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Gemäß dem Grundsatz des LEP sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind historisch gewachsene Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG):
Die Funktionen des Bodens sollen nachhaltig gesichert, schädliche Bodenveränderungen abgewehrt und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen soweit wie möglich vermieden werden.

ABSP der Stadt Nürnberg:
Eine Reihe von Bodenschutzzielen ist hier formuliert. Insbesondere sollen ökologisch wertvolle Bereiche von Versiegelung freigehalten werden.

§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG):
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder verrieselt werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlichrechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Des Weiteren gibt die Entwässerungssatzung der Stadt Nürnberg der Versickerung von Niederschlagswässern bzw. deren sonstiger alternativer Ableitung den Vorrang. Mit Einführung des getrennten Gebührenmaßstabs für Niederschlagswasser und Abwasser seit 01.01.2000 wird dies auch in der entsprechenden Gebührensatzung berücksichtigt.

Stadtratsbeschluss vom 27.06.2012:
Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg am Wasser“ beinhaltet Leitlinien für künftige gesamtstädtische Planungen und Konzepte in Bezug auf die Gemeinschaftsaufgabe Wasser.

Beschluss des Umweltausschusses vom 09.10.2013 und des Stadtplanungsausschusses vom 07.11.2013:
Die Stadtverwaltung prüft in jedem Bauleitplanverfahren, der eine Neubauplanung vorsieht (einschließlich Konversionsflächen) die Möglichkeiten und die Realisierbarkeit eines nachhaltigen Umgangs mit und einer ortsnahen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers.

Artenschutz und Biologische Vielfalt

Die Rechtsvorgaben für den speziellen Artenschutz sind in den §§ 44 u. 45 BNatSchG geregelt. Aussagen zum Natura 2000-Konzept der EU finden sich in den §§ 31 bis 36 BNatSchG. Die Rechtsgrundlagen zum speziellen Artenschutz unterliegen nicht der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung (siehe auch Kapitel 4).

Die *Bayerische Biodiversitätsstrategie,* beschlossen vom Bayerischen Ministerrat am 1. April 2008, nennt u.a. folgenden Handlungsschwerpunkt: Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzes und des Biotopverbunds sowie des Ziels der Erhaltung von Gebieten mit hoher biologischer Vielfalt bei der Trassierung von Verkehrswegen und der Ausweisung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen.

Natur und Landschaft

Nach § 1 BNatSchG ist die biologische Vielfalt dauerhaft zu sichern. Die §§ 23 bis 29 BNatSchG treffen Aussagen zum Schutz bestimmter Flächen und einzelner Bestandteile der Natur. In § 20 BNatSchG ist das Ziel festgesetzt, mind. 10% der Landesfläche als Netz verbundener Biotope zu sichern. Der Biotopverbund dient u.a. der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Menschliche Gesundheit: Lärm, Luft, Grün- und Freiraum, Erholung, Störfallvorsorge

DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau):
gibt aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Orientierungswerte vor.

16. BImSchV (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verkehrslärmschutzverordnung): legt Grenzwerte für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen fest.

§ 47d BImSchG (Lärmaktionsplan):
Auf Basis der Strategischen Lärmkarten hat die Stadt Nürnberg einen Lärmaktionsplan (LAP) erstellt, der am 27.01.2016 in Kraft getreten ist. Der LAP soll die Lärmprobleme und -auswirkungen regeln und die ruhige Gebiete gegen eine Zunahme des Lärms schützen.

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm): dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor sowie der Vorsorge gegen schädliche(n) Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie gilt für Anlagen, die als (nicht) genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des BImSchG (Zweiter Teil) unterliegen im bau-/immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sowie bei Nachbarschaftsbeschwerden. Sie legt u.a. gebietsbezogene Immissionsrichtwerte für Anlagenlärm fest, die am Immissionsort in der Summe nicht überschritten werden dürfen. Die Regelungen der TA Lärm bestimmen die Grenze der Abwägung für Gewerbe- bzw. Anlagenlärm, da ein Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen darf, die nicht vollziehbar sind.

18. BImSchV (Achtzehnte Verordnung zur Durchführung d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Sportanlagenlärmschutzverordnung): gilt für Errichtung, Beschaffenheit und Betrieb von Sportanlagen, soweit sie zum Zwecke der Sportausübung betrieben werden und einer Genehmigung nach BImSchG nicht bedürfen. Sie legt gebietsbezogene Immissionsrichtwerte für Sportlärm fest, die am Immissionsort in der Summe nicht überschritten werden dürfen. Die Regelungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung bestimmen die Grenze der Abwägung für Sportlärm, da ein Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen darf, die nicht vollziehbar sind. In Bayern soll die 18. BImSchV auch für Freizeitlärm (ausgenommen traditionelle Volksfeste und Kirchweihen) Anwendung finden.

Freizeitlärmrichtlinie LAI (Länderausschuss für Immissionsschutz, Stand März 2015): dient als Erkenntnisquelle und gibt Hinweise zur Beurteilung von Freizeitanlagen bzw. Grundstücken, die nicht nur gelegentlich für Freizeitgestaltung bereitgestellt werden, bezüglich der Unvermeidbarkeit und Zumutbarkeit von Freizeitlärm. Die Freizeitlärmrichtlinie soll in Bayern nur für traditionelle Volksfeste und Kirchweihen Anwendung finden.

Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen – KJG): regelt in Bayern die Zulässigkeit von Immissionen durch Geräusche von Kinder- und Jugendspieleinrichtungen in der Nachbarschaft von Wohnbebauung. Es legt u.a. fest, dass die natürlichen Lebensäußerungen von Kindern, die Ausdruck natürlichen Spielens oder anderer kindlicher Verhaltensweisen sind, im Wohnumfeld als sozialadäquat hinzunehmen sind. Das KJG lockert für Jugendspieleinrichtungen einige Regelungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung.

§ 47 BImSchG (Luftreinhalteplan):
Die 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet Nürnberg wurde am 15.09.2017 von der Reg. von Mfr. in Kraft gesetzt; darin enthalten ist u.a. eine Maßnahmenübersicht des bestehenden Luftreinhalte-/ Aktionsplans (2004) sowie dessen 1. Fortschreibung (2010) und deren jeweiliger Umsetzungsstand, sowie weitere (geplante) relevante Maßnahmen zur Luftreinhaltung.

Bezüglich der Luftbelastung gelten die Grenzwerte der *39. BImSchV*; sie betreffen überwiegend das Schutzgut „Menschliche Gesundheit", einzelne Grenzwerte zielen auch auf den Schutz der Vegetation.

Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 09.07.2009: Es wurden Richtwerte für die Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen in Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen festgelegt: öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Geschosswohnungsbau: 20 m², öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Einfamilienhausgebiet 10 m²; davon jeweils Spielfläche pro Einwohner: 3,4 m².

Beschluss des Umweltausschusses vom 12.03.2014 und des Stadtplanungsausschusses vom 27.03.2014:
Das gesamtstädtische Freiraumkonzept (GFK) und das Leitbild „Kompaktes Grünes Nürnberg 2030" bilden die Grundlage der Grün- und Freiraumplanungen der Stadt Nürnberg.

Baulandbeschluss (2017):
Der Baulandbeschluss wurde am 24.05.2017 durch den Stadtrat beschlossen und trat am 14.06.2017 in Kraft; er ist für die Verwaltung bindend. Der Baulandbeschluss trifft für die Bauleitplanung von Wohnbau- und Gewerbeflächen einheitliche Regelungen in Bezug auf städtebauliche und umweltplanerische Standards und Qualitäten sowie zu Folgekostenregelungen.

BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7j (Anfälligkeit für schwere Unfällen oder Katastrophen):
Die BauGB-Novellierung vom 13.05.2017 führt durch Aufnahme der Störfallvorsorge i.S. des immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatzes gem. § 50 Abs. 1 BImSchG in den Katalog der zu berücksichtigenden Umweltbelange sowie durch das Einfügen hierfür differenzierterer Festsetzungsmöglichkeiten in § 9 BauGB zu einer erhöhten Gewichtung dieses Belangs in der Bauleitplanung. Des Weiteren besteht nunmehr die Pflicht zur Berücksichtigung der Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen (außerhalb des Störfallrechts) zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Klima

BauGB § 1 Abs. 5 und 6:
Der globale Klimaschutz, der Einsatz und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie gehören zu einer gemeindlichen Aufgabe im Rahmen der Bauleitplanung. Am 30. Juni 2011 hat der Bundestag die Novellierung des BauGB durch das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden" beschlossen (BauGB-Klimanovelle 2011). Die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel sind dadurch erweitert worden. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insb. auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

BauGB § 1a Abs. 5:
Es soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Neufassung der EU-Gebäuderichtlinie (2010/31/EU) v. 19.05.2010:
Alle Neubauten sind ab 2021 als Niedrigstenergiegebäude auszuführen, d.h. der Energiebedarf ist sehr gering oder liegt fast bei null. Er sollte zu einem wesentlichen Teil aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Erneuerbares-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG):
Alle Eigentümer von Gebäuden sind zu einer anteiligen Nutzung von regenerativen Energien verpflichtet.

Umweltausschussbeschluss v. 23.01.2013:
In Bebauungsplanverfahren oder anderen städtebaulichen Vorhaben sind grundsätzlich Energiekonzepte zu erstellen mit dem Ziel, eine CO_2-neutrale Energieversorgung für den Neubau zu erreichen.

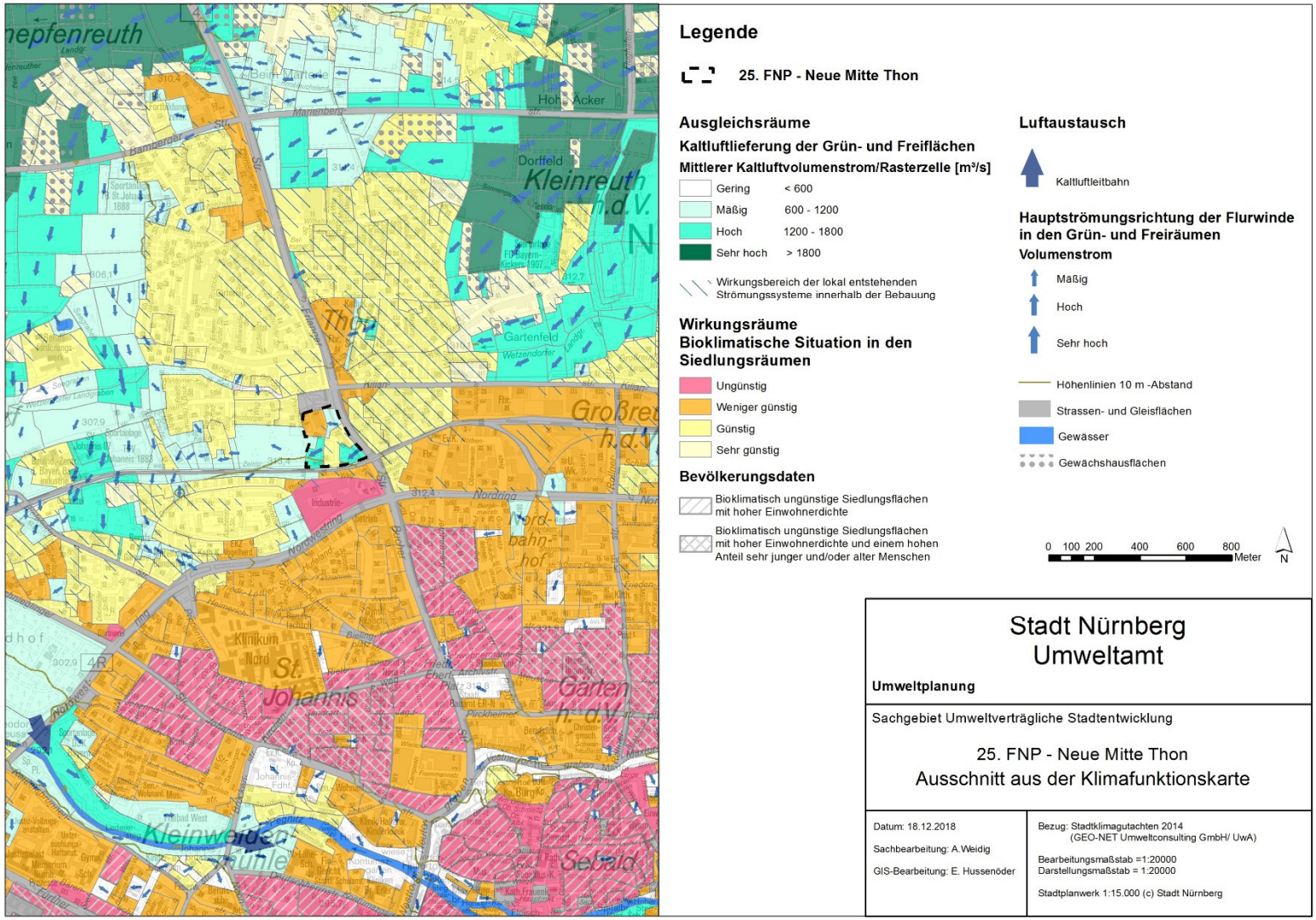
EnEV:
Die neue Energieeinsparverordnung ist am 01. Mai 2014 in Kraft getreten. Die energetischen Anforderungen an Neubauten sind zum 01. Januar 2016 weiter angehoben worden und sind ein wichtiger Zwischenschritt hin zum EU-Niedrigstenergiegebäudebestand, der ab spätestens 2021 gilt.

Gemeinsamer Beschluss des Stadtplanungs- und Umweltausschusses v. 26.06.2014:
Das Stadtklimagutachten stellt eine Grundlage für alle weiteren Planungen der Stadt Nürnberg dar und ist bei anstehenden Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Mit dem Stadtklimagutachten liegt eine aktuelle Datengrundlage und Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Nürnberger Stadtklima vor. Wichtige Ergebnisse und Empfehlungen für die weitere städtebauliche Entwicklung werden in einer Klimafunktions- und einer Planungshinweiskarte dargestellt.

Stadtratsbeschluss v. 23.07.2014:
Der maßnahmenbezogene Klimafahrplan 2010 – 2050 umfasst die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Die CO_2-Emissionen in Nürnberg sollen, gegenüber den Werten von 1990, bis 2030 um 50% (Zielsetzung des Klimabündnisses der europäischen Städte), bis 2050 um 80% reduziert werden (Zielsetzung der Bundesregierung). Bis zum Jahr 2020 soll das EU-20-20-20-Ziel (CO_2-Reduktion um 20%, Effizienzsteigerung um 20%, Anteil der erneuerbaren Energien von 20%) erreicht werden. Zur Anpassung an den Klimawandel werden die vorgeschlagenen Maßnahmen sukzessive ergänzt und aktualisiert. Im Kontext mit den Zielvorgaben des Masterplans Freiraum und des Stadtklimagutachtens werden Umsetzungsstrategien entwickelt.

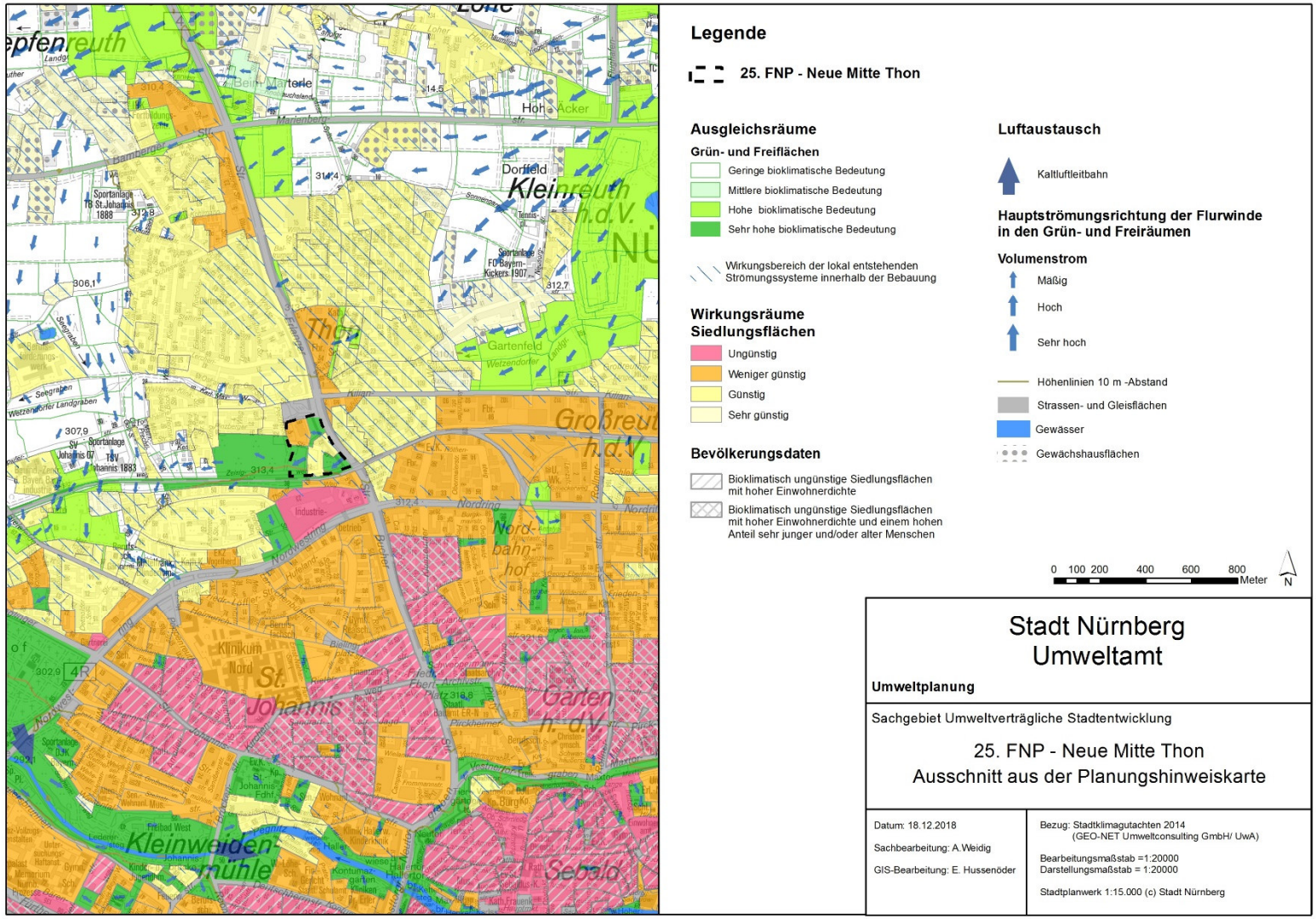
Anlagen *(Hinweis: Für rechtsverbindliche Auskünfte und zur Maßentnahme ist der Ausdruck nicht geeignet. Das Datum des Ausdrucks stellt nicht den Aktualitätsstand der dargestellten Information dar.)*

Plan 1: Stadtklimatische Einordnung des Änderungsbereichs (Klimafunktionskarte)



Anlagen *(Hinweis: Für rechtsverbindliche Auskünfte und zur Maßentnahme ist der Ausdruck nicht geeignet. Das Datum des Ausdrucks stellt nicht den Aktualitätsstand der dargestellten Information dar.)*

Plan 2: Stadtklimatische Einordnung des Änderungsbereichs (Planungshinweiskarte)



Sitzungsvorlage
Stpl/061/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	21.02.2019	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	27.02.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Bereich des Bebauungsplans Nr. 4577 "Wilhelmshavener Straße"
Anpassung im Wege der Berichtigung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 4577

Sachverhalt (kurz):

Der Bebauungsplan Nr. 4577 "Wilhelmshavener Straße" wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen vor allem ein Allgemeines Wohngebiet mit hohem Grünbestand vor.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) stellt den Bereich als gemischte Baufläche dar.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht als aus dem FNP entwickelt zu betrachten. Der FNP ist daher im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB).

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- ☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit OrgA ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Lediglich Anpassung an beschlossene Planung.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag (AfS 21.02.2019):

Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Verwaltung zu beauftragen:

1. den FNP im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB anzupassen,

2. die Anpassung im Amtsblatt bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag (StR 27.02.2019):

Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 21.02.2019 beauftragt der Stadtrat die Verwaltung:

1. den FNP im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB anzupassen;

2. die Anpassung ist im Amtsblatt bekannt zu machen.

Beilage

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Bereich Bebauungsplan Nr. 4577 "Wilhelmshavener Straße"
Anpassung im Wege der Berichtigung

Entscheidungsvorlage

Bebauungsplan Nr. 4577 „Wilhelmshavener Straße“
Das Gebiet des Bebauungsplans liegt im Norden der Stadt östlich der Erlanger Straße, südlich der Wilhelmshavener Straße und ist ca. 1,86 ha groß. Im Süden schließt sich entlang der Baltrumer Straße und im Osten entlang der Emdener Straße Wohnbebauung an. Ein wesentliches Planungsziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von verdichteter Wohnbebauung. Die städtebaulich und architektonisch besonders qualitätsvolle Bebauung soll durch ein qualitativ hochwertiges Angebot an Grünflächen kompensiert werden. Die neue Baustruktur fügt sich gut in die Umgebung ein und stellt einen zusätzlichen Lärmschutz für die bereits bestehende Wohnbebauung dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen ein Allgemeines Wohngebiet vor.

Wirksamer FNP - bisherige Darstellung
Die Flächen des Plangebiets sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als gemischte Baufläche und Grünfläche dargestellt.
Nach Darstellungen des Flächennutzungsplans liegt das Gebiet zudem in einem Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG, nicht aber in einem Lärmschutzbereich des Flughafens Nürnberg.

Anpassung FNP im Wege der Berichtigung
Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt. Dies ist jedoch bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht zwingend erforderlich, sofern die städtebaulich geordnete Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB).
Entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt eine Darstellung als Wohnbaufläche.
Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung. Aus Gründen der Rechtsklarheit wird die berichtigte Darstellung im Amtsblatt bekannt gemacht.

Kosten
Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung keine Kosten.

Fazit
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4577 „Wilhelmshavener Straße“ sind nicht als aus dem FNP entwickelt zu betrachten. Der FNP wird daher im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB angepasst.

NÜRNBERG

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 4577 „Wilhelmshavener Straße“

für ein Gebiet zwischen Wilhelmshavener Straße, Emdener Straße, Baltrumer Straße und Erlanger Straße



© Stadtplanwerk der mittelfränkischen Städteachse

Rechtsgrundlage

Nach § 13a Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet. Der Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ohne Umweltprüfung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Planberichtigung

Die Stadt Nürnberg reagiert mit dem Bebauungsplan Nr. 4577 „Wilhelmshavener Straße“ für ein Gebiet zwischen Wilhelmshavener Straße, Emdener Straße, Baltrumer Straße und Erlanger Straße auf den hohen Wohnbedarf im Stadtgebiet. Aufgrund der exponierten Lage wird eine städtebauliche und architektonisch besonders qualitätsvolle Bebauung angestrebt. Eine dem Standort angemessene verdichtete Bauweise wird durch ein qualitativ hochwertiges Angebot an Grünflächen kompensiert. Auch durch die sehr gute Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (Ausbau und Verlängerung der Stadtbahn Thon - Am Wegfeld, neue Anbindung an die Ringbuslinie) ist das Plangebiet für eine Wohnnutzung gut geeignet.

Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Schaffung von Wohnbebauung in verdichteter Bauweise.

Dafür wird im Planbereich neben dem Allgemeinen Wohngebiet auch eine weitläufige öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Diese Festsetzungen können nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg entwickelt werden, da dieser den Bereich als gemischte Baufläche darstellt. Das Gebiet liegt zudem in einem Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG, nicht aber in einem Lärmschutzbereich des Flughafens Nürnberg (nachrichtliche Übernahme).

Der FNP wird berichtigt durch die Darstellung Wohnbaufläche.

Im vorliegendem Fall handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

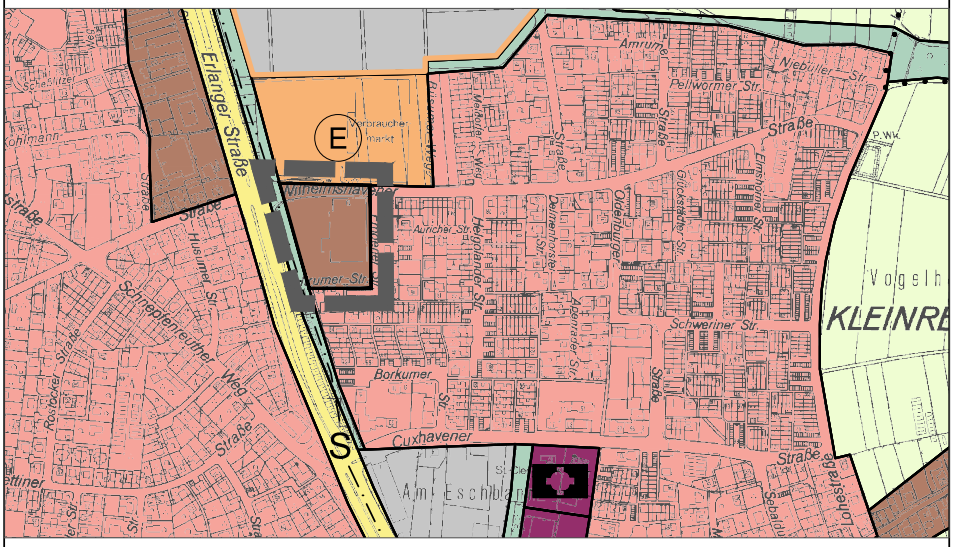
Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Nürnberg nicht beeinträchtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 4577 „Wilhelmshavener Straße“ für ein Gebiet zwischen Wilhelmshavener Straße, Emdener Straße, Baltrumer Straße und Erlanger Straße wurde am 29.01.2015 vom Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 08.04.2015

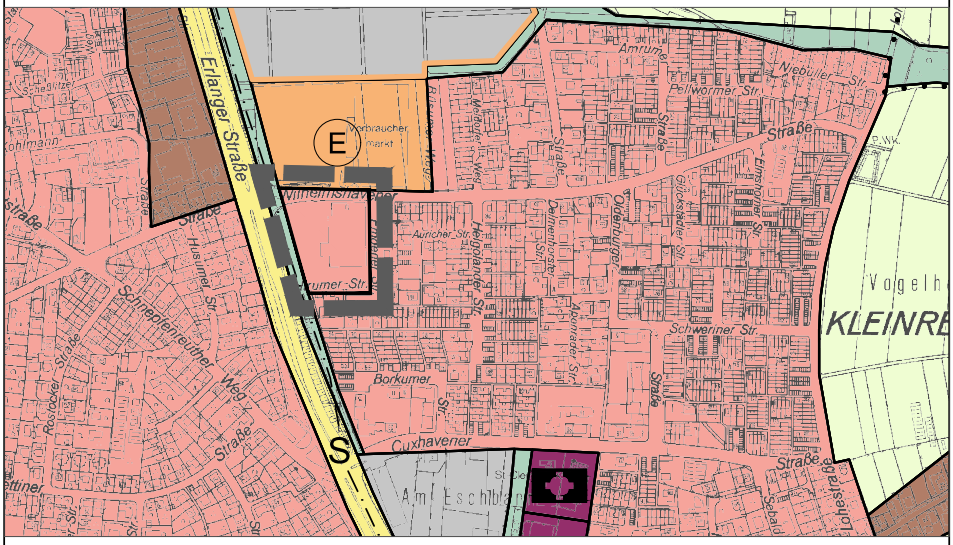
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Berichtigung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 4577 „Wilhelmshavener Straße“ für ein Gebiet zwischen Wilhelmshavener Straße, Emdener Straße, Baltrumer Straße und Erlanger Straße

Bisherige Darstellung:



Berichtigte Darstellung im gekennzeichneten Bereich:



Zeichenerklärung: Bereich der Berichtigung

0 100 200 300 400 500

N

Sitzungsvorlage
Stpl/062/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	21.02.2019	öffentlich	Gutachten
Stadtrat		öffentlich	Beschluss

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3811
Anpassung im Wege der Berichtigung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Berichtigung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3811

Sachverhalt (kurz):

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3811 wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen Sondergebiet Güterverkehrszentrum Hafen vor.

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) wurde die Fläche des 3. Hafenbeckens nachrichtlich als Bundeswasserstraße übernommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht als aus dem FNP entwickelt zu betrachten. Der FNP ist daher im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB).

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- ☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit OrgA ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Lediglich Anpassung an beschlossene Planung.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag (AfS 21.02.2019):

Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Verwaltung zu beauftragen:

1. den FNP im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB anzupassen,

2. die Anpassung im Amtsblatt bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag (StR 27.02.2019):

Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 21.02.2019 beauftragt der Stadtrat die Verwaltung:

1. den FNP im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB anzupassen;

2. die Anpassung ist im Amtsblatt bekannt zu machen.

Beilage

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3811
Anpassung im Wege der Berichtigung

Entscheidungsvorlage

4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3811
Der Bereich der 4. Änderung erstreckt sich über die gesamte Fläche des vormals planfestgestellten und im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen dritten Hafenbeckens und die bisher nicht überbaubaren Randbereiche der SO-Gebiete GVZ, jeweils östlich, nördlich und westlich des dritten Hafenbeckens. Die Fläche umfasst circa 51.500 m².
Durch die Aufhebung des Planfeststellungsbeschlusses für das 3. Hafenbecken stehen diese Flächen weiteren Gewerbebetrieben zur Ansiedlung zur Verfügung.
Nach Aufhebung des Planfeststellungsbeschlusses wurde die Fläche planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt.

Wirksamer FNP - bisherige Darstellung
Die Flächen des Plangebiets wurden im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) nachrichtlich als Bundeswasserstraße übernommen.

Anpassung FNP im Wege der Berichtigung
Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt. Dies ist jedoch bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht zwingend erforderlich, sofern die städtebaulich geordnete Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB).
Entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt eine Darstellung als Sonderbaufläche/ Hafen-Güterverkehrszentrum.
Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung. Aus Gründen der Rechtsklarheit wird die berichtigte Darstellung im Amtsblatt bekannt gemacht.

Kosten
Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung keine Kosten.

Fazit
Die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3811 sind nicht als aus dem FNP entwickelt zu betrachten. Der FNP wird daher im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB angepasst.

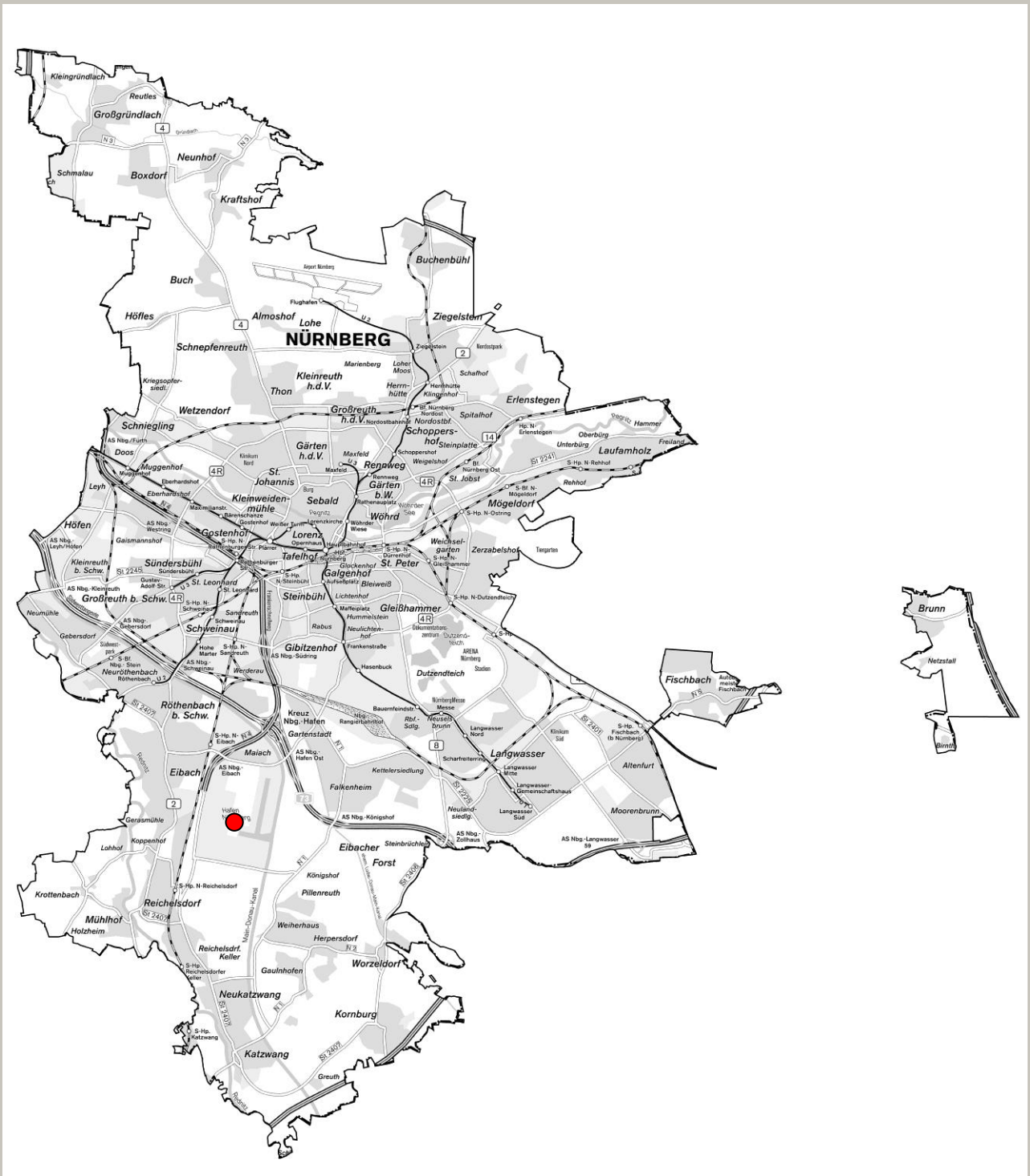
NÜRNBERG

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Berichtigung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3811

für ein Gebiet zwischen Hafenstraße, Frankenschnellweg, Wiener Straße, Main-Donau-Kanal und Südwesttangente (Güterverkehrszentrum [GVZ] Hafen)



© Stadtplanwerk der mittelfränkischen Städteachse

Rechtsgrundlage

Nach § 13a Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet. Der Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ohne Umweltprüfung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Planberichtigung

Der technische Fortschritt und die damit verbundene Produktivitätssteigerung im GVZ Hafen ermöglichen einen Verzicht auf das dritte Hafenbecken. Auch bei einer kompletten Besiedlung des GVZ Hafen ist eine Abwicklung des Wasserverkehrs über die vorhandenen Hafenbecken möglich. Auf Grund dessen beantragte die Bayernhafen GmbH & Co. KG die Aufhebung des Planfeststellungsbeschlusses für das dritte Hafenbecken bei der unteren Wasserbehörde.

Nach Aufhebung des Planfeststellungsbeschlusses ist das bislang im Bebauungsplan nachrichtlich übernommene dritte Hafenbecken ohne Festsetzung. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3811 stehen diese Flächen, die bislang von einer Bebauung freigehalten wurden, zur Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe zur Verfügung.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- wirtschaftliche Weiterentwicklung des GVZ Hafen, Nachverdichtung des bestehenden Sondergebietes
- Schaffung neuer Arbeitsplätze;
- die Berücksichtigung des Lärmschutzes der angrenzenden Wohnbebauung;
- die Verringerung der Verkehrsströme durch eine optimale Abwicklung der unterschiedlichen Verkehrsarten.

Dafür wird im Planbereich Sondergebiet Güterverkehrszentrum Hafen festgesetzt.

Diese Festsetzungen können nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg entwickelt werden, da dieser den Bereich nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich als Bundeswasserstraße übernommen hat.

Der FNP wird berichtigt durch die Darstellung Sonderbaufläche/ Hafen-Güterverkehrszentrum.

Im vorliegendem Fall handelt es sich um einen Bebauungsplan für die Nachverdichtung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB. Da darüber hinaus auch alle weiteren in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt sind, wurde das Verfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

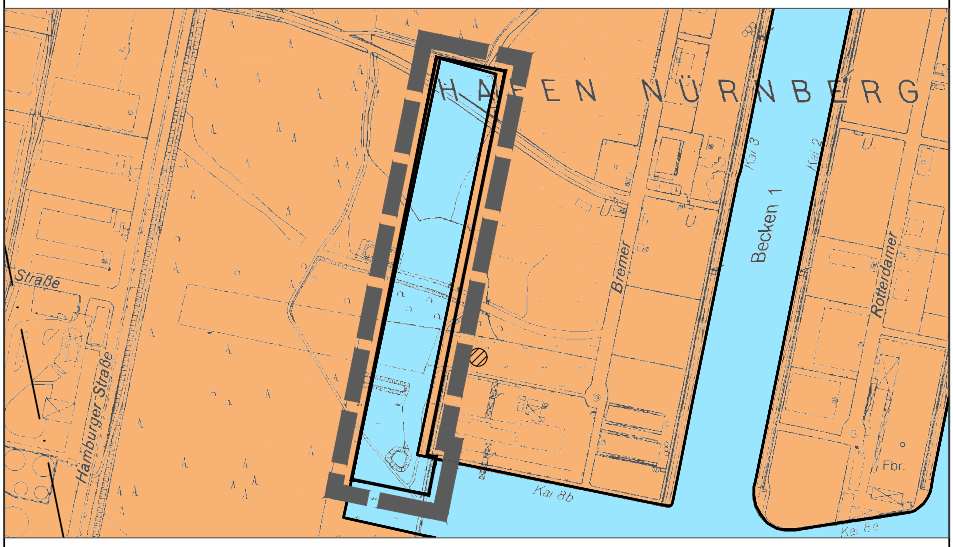
Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Nürnberg nicht beeinträchtigt.

Die 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3811 für ein Gebiet zwischen Hafenstraße, Frankenschnellweg, Wiener Straße, Main-Donau-Kanal und Südwesttangente (Güterverkehrszentrum [GVZ] Hafen) wurde am 27.10.2016 vom Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 14.12.2016.

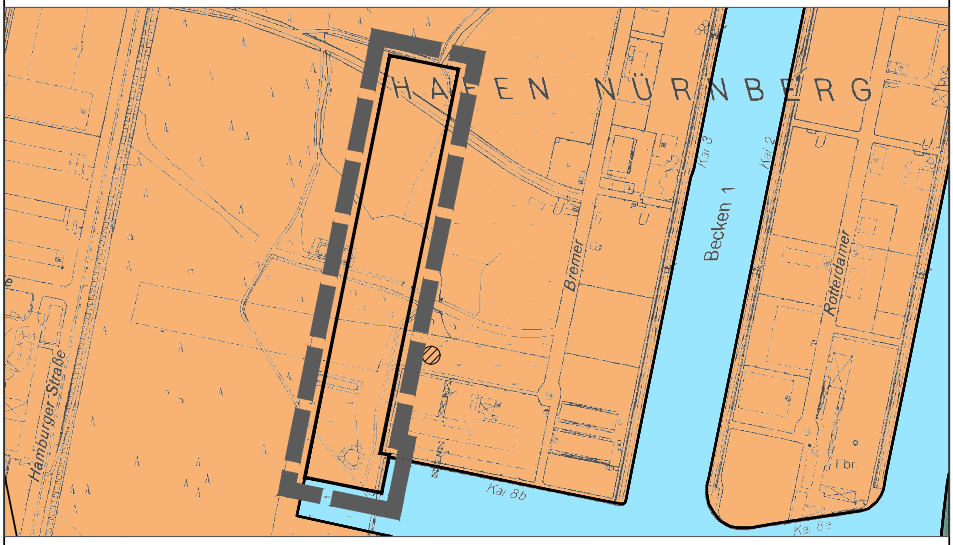
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Berichtigung im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3811 für ein Gebiet zwischen Hafenstraße, Frankenschnellweg, Wiener Straße, Main-Donau-Kanal und Südwesttangente (Güterverkehrszentrum [GVZ] Hafen)

Bisherige Darstellung:



Berichtigte Darstellung im gekennzeichneten Bereich:



Zeichenerklärung: Bereich der Berichtigung

0 100 200 300 400 500

N

Beschlussvorlage
Stpl/063/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	21.02.2019	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	27.02.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Änderung 8 a: Bereich Brunecker Straße West
Prüfung der Stellungnahmen, abschließende Behandlung, Feststellungsbeschluss

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Änderung 8a
Begründung 15.01.2019
Umweltbericht 14.01.2019

Sachverhalt (kurz):

Der vom Stadtrat gebilligte Entwurf zur Änderung 8a des Flächennutzungsplans wurde im Zeitraum vom 12.11.2018 bis einschließlich 14.12.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Im Großteil der eingegangenen Stellungnahmen wurden keine Einwände gegen die Planung erhoben, sondern sich positiv dazu geäußert.
Vorgebrachte Anregungen bzw. ablehnende Stellungnahmen bezogen sich überwiegend auf die Entwicklung des Gesamtareals an der Brunecker Straße und nicht isoliert auf den Änderungsbereich. Sie waren im Wesentlichen gleichlautend mit den bereits in den vorausgegangenen Planungsstufen abgegebenen Stellungnahmen. Eine ablehnende Stellungnahme thematisierte die geplante Darstellung der Brunecker Straße.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Die Würdigung der einzelnen Belange führt nicht zu einer Änderung der Planung. In der Begründung wurden lediglich redaktionelle Änderungen vorgenommen sowie die Abwägung der Belange ergänzt.

Die Einzelabwägung ist in der Entscheidungsvorlage enthalten.

Nach der Prüfung und abschließenden Behandlung der Stellungnahmen soll die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Beschluss festgestellt werden. Hierzu werden die erforderlichen Gutachten bzw. Beschlüsse begehrt.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit OrgA ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Neben Wohnnutzung und öffentlichen Grün- u. Freiflächen sollen auch Infrastruktureinrichtungen gesichert werden (Kita, Schule, gebietsversorgender Einzelhandel).

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag (AfS 21.02.2019):

Der Stadtplanungsausschuss begutachtet und empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen:

1. dass die Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf der Änderung 8a des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan: Bereich Brunecker Straße West folgendes
Ergebnis ergibt:

Gemäß dem Ergebnis der Abwägung in der Entscheidungsvorlage soll nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander der vorliegenden Planung der
Vorrang eingeräumt werden.

2. den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Änderung 8a (Plan-Nr. FNP08a - F -04 vom 15.01.2019) mit der Begründung vom 15.01.2019 und dem Umweltbericht vom 14.01.2019 abschließend zu behandeln und durch Beschluss festzustellen.

Beschlussvorschlag (StR 27.02.2019):

Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 21.02.2019

1. prüft und beschließt der Stadtrat die vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis:
Gemäß dem Ergebnis der Abwägung in der Entscheidungsvorlage wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander der vorliegenden Planung der
Vorrang eingeräumt.

2. wird der vorliegende Plan (Plan-Nr. FNP08a - F - 04 vom 15.01.2019) mit der Begründung vom
15.01.2019 und dem Umweltbericht vom 14.01.2019 abschließend behandelt und durch Beschluss
festgestellt.

Beilage

Betreff:
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Änderung 8 a: Bereich Brunecker Straße West
Prüfung der Stellungnahmen, abschließende Behandlung, Feststellungsbeschluss

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Stadtgebiet in den Gemarkungen Gibitzenhof und Gleißhammer und grenzt unmittelbar südlich an die Innenstadt an. Er hat eine Größe von ca. 35 ha und bildet den nordwestlichen Teil des 91 ha großen, im Norden durch die Ingolstädter Straße, im Nordwesten durch die Hasenbucksiedlung, im Südwesten durch den Rangierbahnhof und Betriebsanlagen der DB AG, im Südosten durch die Rangierbahnhofsiedlung und im Osten durch die Münchener Straße und den Volkspark Dutzendteich begrenzten, zu entwickelnden Gesamtareals. Er wird im Südwesten von der U-Bahntrasse begrenzt. Im Umgriff ist außerdem die im Südosten gelegene erforderliche Ausgleichsfläche sowie die angrenzende Kleingartenanlage am südlichen Ende der Brunecker Straße enthalten.
Der Änderungsbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg (FNP) weitestgehend als Bahnfläche und gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Änderungsbereich wird grundsätzlich nach § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt. Ausnahme bildet die südöstliche Hälfte (ca. 3,2 ha) der südlichen Änderungsbereichsfläche, die derzeit als Bahnfläche dargestellt ist. Hier richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB (Außenbereich).
Die Erschließungssituation des Gebiets ist als unzulänglich zu bezeichnen.

Das Gesamtareal an der Brunecker Straße soll städtebaulich entwickelt werden, dabei soll ein neuer, qualitativ hochwertiger Stadtteil entstehen, der unterschiedliche Nutzungsbedarfe angemessen berücksichtigt. Grundlage für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Areals in Modulen (I-IV) war der aus einem 2015 abgeschlossenen Wettbewerb hervorgegangene Siegerentwurf von Büro West 8 urban design & landscape architecture, Rotterdam.
Mit der Entscheidung des Freistaates Bayern im Jahr 2017 für die Ansiedelung einer staatlichen Universität in Nürnberg änderten sich jedoch wesentliche städtebauliche Parameter für die Gesamtgebietsentwicklung. Die Stadt Nürnberg beschloss deshalb im Ausschuss für Stadtplanung (AfS) am 19.07.2018 die Neuausrichtung der Planungsziele für das Gesamtareal wie folgt:
Modul II soll mit dem Schwerpunkt urbanes Wohnen weiterentwickelt werden. In den Modulen IIIa, IIIb und IV sollen universitäre sowie entsprechende arrondierende Einrichtungen etabliert werden. Die grundsätzliche Flächenaufteilung gemäß Wettbewerbsergebnis 2015 sowie das Planungsziel für das Modul I (Wohnen) und die Grünflächenausstattung bleiben erhalten.

Planung

Die Änderung des FNP soll der Schaffung und planungsrechtlichen Sicherung von Wohnbauflächen, Flächen für Gemeinbedarf, Einzelhandel und Grünflächen dienen.
Ein Teil der Grünflächen sind für den Aufenthalt (Kleingärten, Park) bestimmt, ein anderer Teil ist für den ökologischen und artenschutzrechtlichen notwendigen Ausgleich für eine Gebietsentwicklung reserviert.
Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die wirksame Darstellung von Bahnflächen und einer gewerblichen Baufläche in Wohnbauflächen, Fläche für Gemeinbedarf, Sonderbaufläche – Einzelhandel und Grünflächen (mit den Zweckbestimmungen Park, Kleingärten und Schwerpunktgebiet Landschaftsentwicklung/ Biotopverbundsystem) zu ändern.
Die Darstellung übergeordneter Freiraumverbindungen und einer gliedernden Grünverbindungen soll eine Vernetzung mit der Umgebung gewährleisten.

Eine Richtfunkstrecke sowie die U-Bahntrasse werden in die Darstellung nachrichtlich übernommen.
Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, werden gekennzeichnet.
Schutzgebiete/ -objekte nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG werden dargestellt.

Die Änderung des wirksamen FNP hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 4635 aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)) für das Wohnquartier „Hasenbuck-Süd“ zu schaffen.

Kosten
Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine Kosten.
Die Kosten für Fachgutachten sowie Planungskosten werden von der Eigentümerin Aurelis Asset GmbH getragen. Zur Umlegung bzw. Aufteilung der zu erwartenden Kosten im Rahmen der Entwicklung des Areals sollen städtebauliche Verträge geschlossen werden. Details dazu werden im Rahmen der durchzuführenden Bebauungsplanverfahren ermittelt werden.

Verfahren
Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, Änderung 8a für den Bereich Brunecker Straße West wurde in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 07.12.2017 begutachtet. Der Stadtrat hat den Entwurf am 17.10.2018 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Entwurf zur Änderung 8a des FNP wurde im Zeitraum vom 12.11.2018 bis einschließlich 14.12.2018 öffentlich ausgelegt.
Im Großteil der eingegangenen Stellungnahmen wurden keine Einwände gegen die Planung erhoben, sondern sich positiv dazu geäußert.
Vorgebrachte Anregungen bzw. ablehnende Stellungnahmen bezogen sich überwiegend auf die Entwicklung des Gesamtareals an der Brunecker Straße und nicht isoliert auf den Änderungsbereich 8a. Sie waren im Wesentlichen gleichlautend mit den bereits in den vorausgegangenen Planungsstufen abgegebenen Stellungnahmen. Eine ablehnende Stellungnahme thematisierte die geplante Darstellung der Trasse der Brunecker Straße.

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung und Ergebnis der Prüfung
Während der Auslegungsfrist wurden die nachstehend aufgeführten Stellungnahmen vorgebracht. Die Stellungnahmen sind inhaltlich in gekürzter Form wiedergegeben. Die Originalschreiben befinden sich in der Akte zum FNP-Änderungsverfahren 8a, die in der Sitzung aufliegt und dort wie vorher bereits im Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, Zimmer 414 (4. Obergeschoss) während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr, Mittwoch und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr) eingesehen werden kann. Die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist den Beteiligten mitzuteilen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

a) Einverständnis mit der Planung ohne weitere Ergänzungen oder Einschränkungen:

   Seitens der Nachbargemeinden (Gemeinde Rohr, Landratsamt Fürth, Landratsamt Nürnberger Land, Markt Feucht, Markt Wendelstein, Stadt Stein, Stadt Zirndorf) wurden keine Einwände erhoben oder Anregungen gemacht, da diese sich von der Planung nicht tangiert sehen.
   Auch das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg und die Autobahndirektion Nordbayern sind in ihren Belangen nicht betroffen.
   Die Deutsche Telekom Technik GmbH verweist auf ihre Stellungnahmen vom 28.06.2016 (frühzeitige Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 4600) und vom 01.02.2018 (Behördenbeteiligung FNP-Änderung 8a). Dort wird angegeben, dass noch keine Telekommu-

nikationslinien im Gebiet existieren und deshalb zu gegebener Zeit für die Gebietsversorgung neu verlegt werden müssen. Detaillierte Stellungnahmen dazu werden für die verbindliche Bauleitplanung angekündigt.
Das Eisenbahn – Bundesamt sieht sich in seinen Belangen von der Planung nicht berührt und erhebt keine Einwände.
Der Planungsverband Region Nürnberg schätzt das Vorhaben so ein, dass es über die Reaktivierung einer Brachfläche einen wichtigen Beitrag dazu leisten kann, die Innenentwicklung im Stadtgebiet Nürnberg zu forcieren und den Siedlungsdruck im Großraum Nürnberg zu verringern. Damit steht es im Einklang zu den regionalplanerischen siedlungsstrukturellen Zielen und Grundsätzen und wird akzeptiert.
Ebenso bestehen aus Sicht der Regierung von Mittelfranken - höhere Landesplanungsbehörde und der Regierung von Mittelfranken - höhere Naturschutzbehörde keine Einwände.

b) Stellungnahmen, die sich entweder gegen die beabsichtigte Planänderung richten, und solche, die die Planung zwar befürworten, jedoch zusätzliche Anregungen beinhalten:

1. Deutsche Bahn AG - DB Immobilien
   Es wird auf die Stellungnahme vom 23.02.2018 verwiesen, die Folgendes beinhaltet:
   Immobilienrecht:
   - Im Änderungsbereich sind Flächen der DB Netz AG enthalten, die gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen sind, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.
   - Auf den Kaufvertrag mit der Aurelis Asset GmbH und die dort geregelten Rechte und übernommenen Verpflichtungen und Verzichte wird verwiesen. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen der DB AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der DB AG erfolgen.

   Infrastruktur:
   - Planfeststellungsbescheid 04.03.2011: Die DB Netz AG, die DB Cargo AG und die DB Fahrzeuginstandhaltung GmbH beanspruchen ihre Planfeststellungsvorhaben verkehrlich über die noch nicht nach § 23 AEG freigestellte Brunecker Straße (Flst.-Nr. 466/466., Gmkg. Gibitzenhof) zu erschließen bis die vertraglich vereinbarte direkte Anbindung an Münchener Straße hergestellt ist und deren Widmung mit dem Eisenbahn-Bundesamt abgestimmt ist.
     Der Betrieb der Logistikhalle und des Ladestraßenareals ist sicherzustellen, d.h. die Anbindung muss schwerlastverkehrstauglich sein und ohne zeitliche Einschränkung nutzbar sein.

   Fachspezifische Hinweise und Auflagen:
   - Zuwege zu bestehenden Gleisanlagen/ zum Ladehof sowie zu Anlagen der Leit- u. Sicherungstechnik/ Bahnbetriebsanlagen sowie deren Funktionstüchtigkeit müssen gewährleistet bleiben.
   - Der Weg über die Märzfeldharfe muss bestehen bleiben.
   - Telekommunikations-Anlagen wurden rückgebaut (Leitungspläne werden zur Verfügung gestellt.). Zwei Zähleranschlusssäulen sind im Gebiet vorhanden. Im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden.
   - Emissionen der Bahn und daraus resultierende Immissionen (Lärm, Erschütterung, Abgase, Magnetfelder) sind bei den Planungen zu berücksichtigen und müssen vom Planungsträger durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden.
   - Vorflutverhältnisse der Bahn und der Bahnbetrieb dürfen nicht beeinträchtigt werden.

   Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Brunecker Straße erst nach dem Entfall ihrer Erschließungsfunktion für Bahnnutzungen entwidmet werden kann.
   Der DB AG ist die Formulierung in der Begründung, ab wann dies geschehen kann, zu vage. Deshalb wird auf eine nachrichtliche Übernahme der gewidmeten Bahnfläche in den FNP bestanden.

Ergebnis der Prüfung:
Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) ist nach dem Baugesetzbuch als vorbereitender Bauleitplan das Planungsinstrument zur langfristigen Steuerung der räumlichen Entwicklung in der Stadt. Er wird unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung aufgestellt.
Der wirksame FNP trägt dem Rechnung, indem die Brunecker Straße mit Umgebung bis dato als gewerbliche Baufläche dargestellt wurde. Nachdem sich die Entwicklungsziele für das Areal insgesamt geändert haben, soll nun eine Darstellung entsprechend den zukünftigen Nutzungen erfolgen.
Das Eisenbahn–Bundesamt sieht sich hierdurch in seinen Belangen nicht berührt und erhebt keine Einwände.
Eine Ersatzerschließung von DB Nutzungen über eine Anbindung an die Münchener Straße wurde zwischen der Deutschen Bahn AG und der aurelis Asset GmbH bereits am 28.07.2011 vertraglich fixiert und deren Herstellung in der Rahmenvereinbarung zwischen der Stadt Nürnberg und der Aurelis Asset GmbH vom 09.08.2018 nochmals konkretisiert.
Die Stadt Nürnberg wird bis 2020 mit der aurelis Asset GmbH einen Erschließungsvertrag für die neue Anbindung des Railports abschließen, dessen Grundlage eine im Ausschuss für Verkehrsplanung beschlossene Planung sein wird. Planungsbeginn hierfür ist 2019. D.h. die zeitnahe Realisierung der Ersatzerschließung ist absehbar.
Zudem werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, um rechtliche Nachteile für die DB AG ausschließen zu können, die gewidmeten Bahnflächen in den Bebauungsplan Nr. 4635 nachrichtlich übernommen.
Deshalb soll auf die nachrichtliche Übernahme der noch gewidmeten Bahnfläche in die FNP Darstellung verzichtet werden.

2. Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club
   - Der Flächennutzungsplan sollte Trassen für eine zukunftsfähige Radinfrastruktur vorsehen und sicherstellen, dass spätere Ausbauten des Radwegenetzes kompatibel mit den Festlegungen zum ökologischen Ausgleich und Artenschutz sind. In den aktuell geplanten Darstellungen wird die Entstehung eines Hindernisses dafür gesehen.
   - Die übergeordnete Freiraumverbindung vom südlichen Ende der Brunecker Straße zum U-Bahnhof Bauernfeindstraße wird begrüßt. Eine Darstellung in der Begründung, dass sie als Teil einer leistungsfähigen Radinfrastruktur für den Alltagsverkehr geschaffen werden soll, wird aber vermisst.
   - Eine Fortführung der Freiraumverbindung Richtung Süden (für Möglichkeit einer späteren Radweganbindung an den Westrand der Rangierbahnhofsiedlung und einer Radwegquerung über den Rangierbahnhof hinweg zur Kettelersiedlung) sollte in Plan und Begründung ergänzt werden.

   Ergebnis der Prüfung:
   - Die Darstellung einer übergeordneten Freiraumverbindung erfolgt als symbolische Punktlinie und dokumentiert das Konzept der Verbindungen als Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung der Stadt Nürnberg.
     Details im Ausbau, wie die exakte Lage und die Gestaltung der Verbindung, werden auf anderen Planungsebenen geregelt, die grundsätzliche Machbarkeit ist jedoch vorabgeklärt.
   - Im Erläuterungsbericht zum FNP von 2006 wurden detaillierte Aussagen zu übergeordneten Freiraumverbindungen gemacht. Sie werden als „eine Kombination aus wichtigen Fußwegen, Radwegen, verkehrsberuhigten Bereichen sowie Grünflächen und landschaftlichen Leitlinien verstanden. Unter der Maßgabe einer integrierten Stadt- und Verkehrsplanung mit der Zielsetzung eines stadtverträglichen und an menschlichen Bedürfnissen orientierten Verkehrs sollen die Freiraumverbindungen es dem nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer ermöglichen, sich innerhalb des Stadtgebietes in, entlang und zwischen Grünflächen, zu Fuß oder mit dem Fahrrad -

auch über größere Entfernungen hinweg - sicher und weitgehend abgasfrei bewegen zu können."
Auf zusätzliche Ausführungen in der Begründung wurde deshalb verzichtet.

- Die Plangrafik zeigt einen Teil des Hauptnetzes übergeordneter Freiraumverbindungen, welches aus einem städtebaulichen und freiraumplanerischen Grundgerüst entwickelt worden ist. Eine Veränderung der Netzstruktur kann deshalb nur im gesamtstädtischen Kontext erfolgen und wäre somit Teil eine FNP- Neuaufstellung. Vorgezogene isolierte kleinteilige Ergänzungen können nur dann vorgenommen werden, wenn sie innerhalb eines Änderungsbereichs abschließend sind, was auf die gewünschte Freiraumverbindung Richtung Süden nicht zutrifft.

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Forsten
Die Stellungnahme vom 25.01.2018, die ursprünglich lediglich im Rahmen des Verfahrens der verbindlichen Bauleitplanung (BPlan Nr. 4635) zum Gebiet abgegeben wurde, wird dahingehend berichtigt, dass die Fläche W8 kein Wald im Sinne des §2 Abs.1 Bundeswaldgesetzes ist. Die geplanten Nutzungsänderungen in den übrigen Waldflächen W3 (Wohngebiet) und W7(Grünfläche – Naturbelassener Bereich) bedürfen nach wie vor gem. Art.9 Abs.2 Bayerisches Waldgesetz einer Erlaubnis.

Ergebnis der Prüfung:
Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung unter Berücksichtigung des derzeitigen Baurechts detailliert abgearbeitet.
Für die Waldflächen im Änderungsbereich wird auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 4635 im Kontext der konkreten Planung der erforderliche Ausgleich nach Waldrecht ermittelt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

4. Arbeitskreis Attraktiver Nahverkehr
Neben der Schaffung eines zusätzlichen U-Bahnhalts wird eine Erschließung mit der Straßenbahn für die Feinerschließung des Areals und Verknüpfung mit anderen Subzentren in der Südstadt (Allersberger Straße/Nürbanum etc.) für nötig erachtet.
Detailvorschläge zu deren Ausbau im Gebiet wären, z.B. die Gestaltung der Trasse als Rasengleis mit Begleitpflanzung und die Schaffung von Haltestellen mit Kiosken, Wartehallen und Fahrradstellplätzen sowie die Positionierung der Haltstellen a) nördlich des Ost-West-Grünzuges (Parkweg Nord); b) an der 2. Querstraße südlich des Grünzuges und c) an der Kreuzung mit der südlichsten Querstraße („Erschließungsstraße Süd").
Außerdem werden folgende Anpassungsmaßnahmen in der Umgebung für erforderlich gehalten, wie eine umsteigefreundliche Vernetzung der Straßenbahn mit dem Ringbus am Hiroshimaplatz; auf Grund der stärkeren Belastung des Knotens Frankenstraße/Katzwanger Straße eine separate STRAB-Trasse zwischen Lothringer und Katzwanger Straße südlich der Frankenstraße und eine Busspur für die Linien 45 und 65 in der östlichen Frankenstraße sowie eine Busspur für die Linien 51 und 67 in der Katzwanger Straße.
Die negative Bewertung der Stadtbahn Kornburg sollte wegen falscher idealtypischer Ausgangslagen nochmals überprüft werden.

Ergebnis der Prüfung:
Die Anregungen beziehen sich überwiegend auf die Erschließung des Gesamtareals an der Brunecker Straße mit Öffentlichen Personennahverkehr sowie dessen Anschluss an die Umgebung und nicht isoliert auf den Änderungsbereich 8a.
Sie können im Rahmen der dafür nötigen Fachverfahren erneut eingebracht werden.

5. Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken
Die städtebauliche Neuordnung des Areals an der Brunecker Straße ist von gesamtwirtschaftlichen Interesse und wird grundsätzlich begrüßt.

Auf die Anregungen zum Umgang mit noch bestehenden Gewerbebetrieben auf dem Areal und Betrieben mit höherem Störpotenzial, die im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung zum 8. Änderungsverfahren gemacht wurden, wird verwiesen. Hier wurde vorgeschlagen, diesen Betrieben Ansiedlungsmöglichkeiten in den Modulen II und III zu bieten.
An der Umwidmung eines ehemals industriell genutzten Gebietes in ein Gebiet, das vorwiegend dem Wohnen dient, wird die nachhaltige Quartiersentwicklung gelobt, die den Erfordernissen einer zukunftsweisenden Stadtentwicklung entspricht. Kritisiert wird die fehlende Standortsicherung von Betrieben mit Störpotenzial, da hierdurch Flächenengpässe für das verarbeitende Gewerbe verschärft werden.
Bei zukünftigen Planungen sollten deshalb dieser Bedarf und die Ergebnisse aus dem Gewerbeflächenkonzept von Georg Consulting berücksichtigt werden.

Ergebnis der Prüfung:
Mit der Entscheidung des Freistaates Bayern und der Auswahl des Areals an der Brunecker Straße für einen Universitätssitz wurden zusätzliche/neue Flächenbedarfe für die Ansiedelung der Hochschule generiert, die mit den Bedarfen an gewerblichen Bauflächen abzugleichen waren.
Die Stadt Nürnberg beschloss am 19.07.2018 im Ausschuss für Stadtplanung nach einer eingehenden Überprüfung die Neuausrichtung der Planungsziele für das Gesamtareal.
Die grundsätzliche Flächenaufteilung gemäß Wettbewerbsergebnis 2015 sowie das Planungsziel für das Modul I, d.h. den Änderungsbereich 8a, und die Grünflächenausstattung wurden jedoch nicht in Frage gestellt.
Der Wunsch nach Standortsicherung vor allem für Betriebe mit Störpotenzial ist nachvollziehbar, die Diskussion über dafür geeignete Flächen kann aber nach dem Beschluss vom 19.07.2018 weder Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sein noch derer für die anderen Entwicklungsmodule im Bereich der Brunecker Straße.

6. Main-Donau-Netzgesellschaft mbH
Es wird auf die Stellungnahme vom 29.06.2016 mit folgendem Inhalt verwiesen:
Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Einwände. Die übermittelten Leitungspläne besitzen informellen Charakter. Vorhandene Leitungen sind bei weiteren öffentlichen (z.B. der Bebauungsplanung) und privaten Planungen zu beachten und die Main-Donau-Netzgesellschaft mbH entsprechend rechtzeitig in den Verfahrensablauf einzubinden.

Ergebnis der Prüfung:
Die übermittelten Pläne werden an die nachfolgende Planungsebene weitergeleitet, da sie keine Relevanz für vorliegendes Verfahren haben.

7. Stadtverband Nürnberg der Kleingärtner e. V.
Die im Flächennutzungsplan dargestellten Kleingärten sichern den Bestand einer Anlage der Bahn-Landwirtschaft, die keine Freiflächen mit Baum- und Strauchbestand enthält.
Es sollte unbedingt auch eine Kleingartenanlage der Stadt im Gesamtareal eingeplant werden mit der Begründung der sozialen, medizin-gesundheitspolitischen, ökologischen und wirtschaftlichen Bedeutung von Kleingärten.
Als soziale Gründe werden aufgeführt, dass die Anlage ein Hort für sozialbedürftige Menschen und ein Ausgleich für Defizite im Wohnbereich und im Berufsleben sein kann, sie zum Gemeinschaftsleben, der Kommunikation und Integration beitragen kann und im Wohnumfeld den Lebens- und Erholungswert (humaner Wohnungsbau) erhöht.
Als medizin-gesundheitspolitische Aspekte werden das Lernen mit der Natur als Grundstein für mehr Naturverständnis, ein integrierter Kinderspielplatz, Bewegungsmöglichkeiten bei der Gartenarbeit und der, dass Kleingärten Teil des öffentlichen Grüns sind, genannt.

Ökologische Gründe für Kleingartenanlagen können die positive Wirkung auf das Kleinklima und Immissionsbelastungen, die Wirkung auf den Wasserhaushalt und den Lebensraum für Tiere und Pflanzen sein.
Wirtschaftliche Gründe werden in der Kostendämpfung im Gesundheitswesen und einer höheren Arbeitsproduktivität gesehen und angeführt, dass Kleingartenanlagen günstiger als andere Grünflächen wären sowie Bodenreserven für eine Kommune darstellen.

Ergebnis der Prüfung:
Kleingärten spielen unter städtebaulichen, ökologischen und sozialen Aspekten eine wichtige Rolle im Gefüge der Stadt.
Der geplante nördliche Grünzug als gebietsübergreifende Freiraumverbindung zum Volkspark Dutzendteich ist für die Naherholung gedacht. Er ergänzt das innerstädtische Grün- und Freiflächenangebot und reduziert damit gleichzeitig das Grünflächendefizit in der Südstadt. Das Konzept des Parks mit vielfältigen Angeboten an Spielplätzen und Sportflächen wird im Änderungsbereich 8a vor allem als Nachbarschaftstreff und der Quartiersbildung dienen. Die geplanten Grünflächen im Süden des Gebiets werden vorwiegend dem ökologischen Ausgleich und dem Artenschutz zugeordnet. Damit erfüllen die vorgesehenen Grünflächen ähnliche Kriterien, wie sie für Kleingartenanlagen aufgeführt werden.
Auf der Grundlage einer aktuellen Untersuchung zur Neuschaffung von Kleingärten in Nürnberg werden bis zu 160 Kleingärten an anderen Standorten als die Konversionsfläche der Brunecker Straße aktiviert.

Aus den vorgebrachten Stellungnahmen ergaben sich keine Änderungen des Planentwurfs.
In der Begründung und im Umweltbereicht wurden kleinere redaktionelle Änderungen vorgenommen. Auch wurde unter Punkt I.2.2. der Verfahrensablauf entsprechend dem aktuellen Verfahrensstand fortgeschrieben.

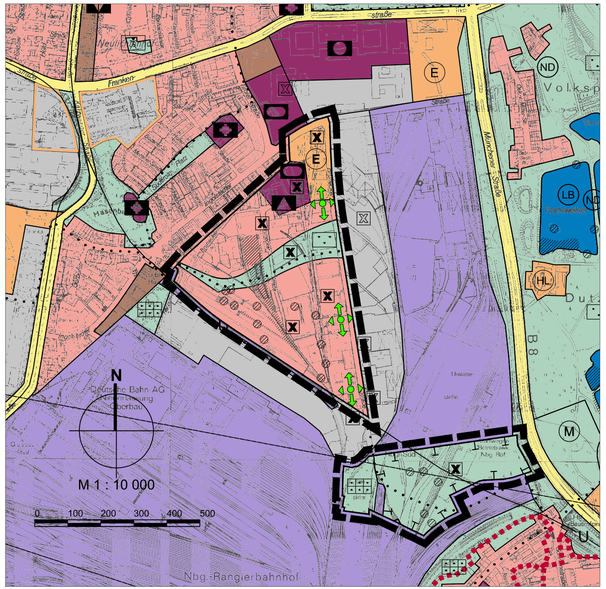
Zeitliche Umsetzung
Für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Änderung 8a: Bereich Brunecker Straße West soll die abschließende Behandlung der Stellungnahmen erfolgen und der Entwurf zur Änderung 8a des FNP einschließlich der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht durch Beschluss festgestellt werden.

Anschließend wird der Regierung von Mittelfranken der Antrag auf Genehmigung für die Änderung 8a des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan: Bereich Brunecker Straße West vorgelegt (Genehmigungspflicht gem. § 6 Abs. 1 BauGB).

Fazit
Die Stadt Nürnberg möchte zusammen mit der Eigentümerin im Hinblick auf den aktuellen Wohnraumbedarf das Areal schnellstmöglich entwickeln. Die geplanten Nutzungen entsprechen den von der Stadt Nürnberg beschlossenen Planungszielen für das Gebiet.
In der Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird die vorliegende Planung als ideal geeignet angesehen, die angestrebte Entwicklung zu erreichen.

Die Erschließung des Gesamtareals, d.h. Anbindung an die Umgebung und Erschließung mit Öffentlichen Personennahverkehr, sowie weitere Nutzungen der an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen werden Gegenstand weiterer Fachverfahren sein.

Änderung 8a Bereich Brunecker Straße West



Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001

Landschaftsplan: Stadt Nürnberg, Umweltamt

Zeichenerklärung

FNP - Änderung

Änderungsbereich

Bauflächen

- **Wohnbauflächen**
- **gewerbliche Bauflächen**
- **Sonderbauflächen**
- (E) großflächiger Einzelhandel

Flächen für Gemeinbedarf

- Einrichtungen für Gemeinbedarf
- Schule oder andere Bildungseinrichtung
- sportlichen Zwecken dienende Einrichtung

Verkehrsflächen

Straßen

ÖPNV

- U - Bahn *
- **Bahnanlagen ***

Freiflächen

- **Grünflächen**
- öffentliche Park- und Grünanlage
- Kleingärten
- **Bereich für gliedernde Grünverbindungen**
- **übergeordnete Freiraumverbindungen**
- Flächen nach §30 BNatSchG i.V.m. Art.23 BayNatSchG < 3000m² / > 3000 m² *

Landschaftsentwicklung und Biotopverbundsystem

Schwerpunktgebiete der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems: Schutz, Entwicklung und ressourcenschonende Bewirtschaftung von Flächen und Böden mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie Wasserhaushalt insbesondere der Überschwemmungsbereiche

Kennzeichnungen

- **Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**
- **Richtfunkstrecke ***

Wirksamer FNP - Umgebung

Bauflächen

- **Wohnbauflächen**
- **gemischte Bauflächen**
- **gewerbliche Bauflächen**
- **gewerbliche Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung**
- **Sonderbauflächen**
- (E) großflächiger Einzelhandel
- (M) Messe
- (HL) Hotel

Flächen für Gemeinbedarf

- Einrichtungen für Gemeinbedarf
- öffentliche Verwaltung
- kirchlichen und religiösen Zwecken dienende Einrichtung
- Schule oder andere Bildungseinrichtung
- sportlichen Zwecken dienende Einrichtung

Verkehrsflächen

Straßen

- überörtliche u. örtliche Hauptverkehrsstraßen */****

ÖPNV

- U - Bahn *
- **Bahnanlagen ***

Freiflächen

- **Grünflächen**
- öffentliche Park- und Grünanlage
- (M) Messe
- **übergeordnete Freiraumverbindungen**
- (LB) geschützter Landschaftsbestandteil *
- Flächen nach §30 BNatSchG i.V.m. Art.23 BayNatSchG < 3000m² / > 3000 m² *
- (ND) Naturdenkmal *

Wasserflächen

- stehende Gewässer und Fließgewässer I.Ordnung

Kennzeichnungen

- **Denkmalschutz/ Ensemble ***
- **Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdende Stoffe**
- **Richtfunkstrecke ***

* Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke nach § 5 (4) BauGB (Für den Entwurf maßgebliche Auswahl)
**** Klassifizierung nach Kartengrundlage

Textliche Darstellung Immissionsschutz
Die Immissionsschutzanforderungen zwischen Gebieten, deren Nutzungen sich gegenseitig beeinträchtigen können, sind zu untersuchen.
Dies ist vor allem der Fall bei Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen einerseits und Sonderbauflächen, gewerblichen Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarf und Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Freizeitanlagen, Sportanlagen und Festplatz sowie Verkehrsflächen andererseits.

Verfahrensvermerke

zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) - Änderung 8a

1) Der Stadtrat der Stadt Nürnberg hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 26.04.2017 auf der Grundlage des Plans Nr. FNP08a-U-01 die Einleitung des Verfahrens beschlossen. Die Einleitung wurde im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. 10 vom 17.05.2017 bekannt gemacht.

2) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat auf der Grundlage der Planungsvarianten zur 8. Änderung des FNP Nr. 13-FNP08-2a u. -2b jeweils vom 24.09.2015 in der Zeit vom 25.11.2015 bis einschließlich 23.12.2015 stattgefunden.

3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat auf der Grundlage der Planungsvarianten zur 8. Änderung des FNP Nr. 13-FNP08-3a und -3b jeweils vom 24.05.2016 in der Zeit vom 01.06.2016 bis einschließlich 01.07.2016 stattgefunden.

4) Zu dem Vorentwurf vom 14.12.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 28.12.2017 bis einschließlich 09.02.2018 beteiligt.

5) Der Entwurf vom 15.08.2018 mit Begründung und Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrats vom 17.10.2018 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2018 bis einschließlich 14.12.2018 öffentlich ausgelegt.

6) Die Stadt Nürnberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - Änderung 8a in der Fassung vom 15.01.2019 gemäß § 5 BauGB festgestellt.

   Nürnberg,
   Stadt Nürnberg

   Dr. Ulrich Maly
   Oberbürgermeister

7) Die Regierung von Mittelfranken hat den Plan mit Bescheid vom Nr. gemäß § 6 BauGB genehmigt.

   Ansbach,
   Regierung von Mittelfranken

8) Die Genehmigung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - Änderung 8a ist damit wirksam.

   Nürnberg,
   Stadt Nürnberg
   Stadtplanungsamt

STADTPLANUNGSAMT		
FNP Änderung 8a Bereich Brunecker Straße West		
FNP		NÜRNBERG, 15.01.2019
ABTEILUNG		gez. Dengler
LEITUNG		
BEARBEITUNG		
M = 1:10 000	PLAN-NR. FNP08a -F -04	AMTSLEITER

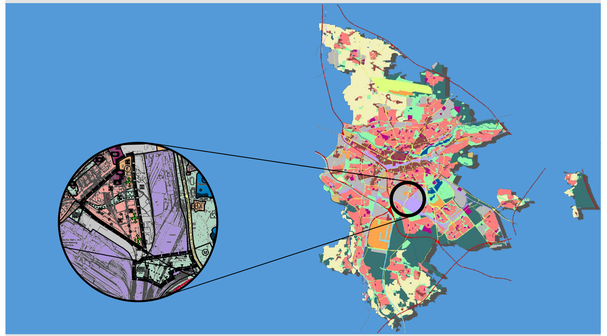
Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001

Stadtplanungsamt

Ö 6

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg
mit integriertem Landschaftsplan

Änderung 8a
Bereich Brunecker Straße West



FNP08a - F - 04

Ö 6

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Änderung 8a: Bereich Brunecker Straße West

BEGRÜNDUNG

Stand: 15.01.2019

BEGRÜNDUNG
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Änderung 8a: Bereich Brunecker Straße West

INHALTSVERZEICHNIS

BEGRÜNDUNG 1

I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 4

I.1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG: 4

I.2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN 5

I.2.1. RECHTSGRUNDLAGEN 5

I.2.2. VERFAHRENSABLAUF 5

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 8

I.3.1. BESTANDSANALYSE PLANUNGSBEREICH 8

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT 9

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben 9

I.3.2.2. Fachplanungsrecht 10

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 10

I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 11

I.4.1. KONZEPT 11

I.4.2. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE 12

I.4.3. STANDORTFESTLEGUNG 12

I.4.4. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN 13

I.5. INHALT DER ÄNDERUNG 13

I.5.1. DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG 13

I.5.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN 14

I.5.3. FLÄCHENBILANZ 15

I.6. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG 15

I.7. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 17

II. UMWELTBERICHT (Stand 14.01.2019) als gesonderter Textteil

III. ANLAGEN

IV. QUELLENANGABEN

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu Bebauungsplänen Nr. 4600 u. 4635; WGF Landschaft, Stand 09.08.2018
- Pflege- und Entwicklungsplan zum Bebauungsplan Nr. 4635, WGF Landschaft, Stand 09.08.2018 (interner Maßnahmen)
- Externe Artenschutzmaßnahmen in Waldflächen in der Gemeinde Schwarzenbruck zum Bebauungsplan Nr. 4600, WGF Landschaft, Stand 09.08.2018
- Schallgutachten Gewerbe zum Bebauungsplan Nr. 4600, Müller-BBM, Stand 09.08.2018 (ggf. im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fortzuschreiben)
- Schallgutachten Verkehr zum Bebauungsplan Nr. 4635, Müller-BBM, Stand 09.08.2018 (ggf. im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fortzuschreiben)
- Schallgutachten Sport zum Bebauungsplan Nr. 4600, Müller-BBM, Stand 24.10.2017
- Erschütterungstechnische Untersuchung, Müller-BBM, Stand 10.11.2017
- Einwirkung von elektromagnetischen Feldern, Müller-BBM, Stand 03.11.2017
- Projektentwicklung Nürnberg Südbahnhof, Verkehrs- und Erschließungskonzept zum Modul I (BPlan Nr. 4635), brenner BERNARD ingenieure GmbH, Stand 18.07.2017
- Bodensanierungs-/ Entsorgungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 4600, CAMPUS Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 06.12.2016
- Kampfmittelbeseitigungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 4600, CAMPUS Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2017
- Nahversorgungskonzept für den Stadtteil Nürnberg-Lichtenreuth, SK Standort & Kommune BeratungsGmbH, Stand 15.04.2016
- Ergebnisse der Expertengespräche zum geplanten nahversorgungsrelevanten Einzelhandel für den Stadtteil Nürnberg-Lichtenreuth, SK Standort & Kommune BeratungsGmbH, Stand 08.08.2016
- Klimagutachten, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Stand 07.04.2017
- Potentialanalyse Energie, ingenieurbüro hausladen gmbh, Stand 16.06.2014
- Versickerungsgutachten, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.07.2013
- Ergänzung Versickerungsgutachten, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, 20.01.2014

BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Änderung 8a: Bereich Brunecker Straße West

I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

I.1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG:

Die flächenhaften Darstellungen von gewerblichen Bauflächen und Verkehrsflächen/ Bahnanlagen im wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Brunecker Straße entsprechen nicht mehr den aktuellen Erfordernissen des Bahnbetriebs und den Nutzungsabsichten der Eigentümerin sowie der Beschlusslage des Stadtrates der Stadt Nürnberg:

- Die Nutzung als Bahnbetriebsfläche wurde inzwischen vollständig aufgegeben und die Betriebsanlagen der Bahn wurden vollständig rückgebaut. Mit Bescheid des zuständigen Eisenbahn-Bundesamtes vom 28.05.2014 wurde das Areal fast vollständig (bis auf die Brunecker Straße, die derzeit noch zur Erschließung von Bahnnutzungen benötigt wird) von der eisenbahnrechtlichen Widmung freigestellt (entwidmet).
- Bereits im Jahre 2004 wurde zwischen der Stadt Nürnberg und den Eigentümern Deutsche Bahn AG (DB AG) sowie Aurelis Asset GmbH, vertreten durch die Aurelis Real Estate GmbH & Co.KG eine Rahmenvereinbarung über die Entwicklung freiwerdender Bahnflächen im Stadtgebiet unterzeichnet. Die Fläche des ehemaligen Südbahnhofs ist Teil dieser Rahmenvereinbarung; in einem begleitenden Steckbrief wurde als gemeinsames Nutzungsziel die Entwicklung als Gesamtkonzept mit einer Mischung von Wohnen und Dienstleistung/ Gewerbe sowie ca. 1/3 Grünflächen vereinbart.
- In einer weiteren Vereinbarung zur städtebaulichen Entwicklung „Brunecker Straße“ (2014) wurde eine etappenweise Entwicklung auf Grundlage eines Stufenkonzepts (Module I-IV) des Büros Albert Speer & Partner (AS&P) sowie die Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs festgelegt.
- Der Wettbewerb wurde 2015 abgeschlossen. Der aus dem Wettbewerb hervorgegangene Siegerentwurf sollte die Grundlage für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Areals in Modulen (I-IV) bilden und in Planungsrecht umgesetzt werden.
  Mit der Entscheidung des Freistaates Bayern im Jahr 2017 für die Ansiedelung einer staatlichen Universität in Nürnberg änderten sich jedoch wesentliche städtebauliche Parameter für die Gesamtentwicklung des Gebiets und damit auch die Geschäftsgrundlage der Rahmenvereinbarung von 2014.
- Die Stadt Nürnberg initiierte deshalb die Überprüfung bzw. Neuausrichtung der Planungsziele für das Gesamtareal, welche im Ausschuss für Stadtplanung (AfS) am 19.07.2018 wie folgt beschlossen wurden: Modul II soll nun mit dem Schwerpunkt urbanes Wohnen weiterentwickelt werden. In den Modulen IIIa, IIIb und IV sollen universitäre sowie entsprechende arrondierende Einrichtungen etabliert werden.
  Die grundsätzliche Flächenaufteilung/ städtebauliche Kubatur gemäß Wettbewerbsergebnis 2015 sowie das Planungsziel für das Modul I und die Grünflächenausstattung werden dadurch nicht in Frage gestellt.
- In einer neuen Rahmenvereinbarung 2018 zwischen der Stadt Nürnberg und der Aurelis Asset GmbH, vertreten durch die Aurelis Real Estate GmbH & Co.KG, welche ebenfalls im Ausschuss für Stadtplanung (AfS) am 19.07.2018 in nicht öffentlicher Sitzung beschlossen wurde, wurden die weitere städtebauliche Entwicklung des Moduls II vertraglich neu geregelt und der Ausbau der südlich daran angrenzenden öffentlichen Grünfläche sowie die Erschließung des sog. Railport-Areals im südwestlichen Anschluss fixiert.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebten Nutzungen ist die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich, die gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem FNP entwickelt sein müssen. Da der wirksame FNP im Bereich der Brunecker Straße nicht die angestrebte Entwicklung darstellt, wird dort dessen Änderung notwendig.

Der aktuelle Bedarf an Flächen für Wohnen und Gewerbe (und zukünftig Universität), aber auch an innerstädtischen Freiflächen, erfordert zudem eine möglichst zügige Baurechtsschaffung.

Um dies forcieren zu können, wurden die eingeleiteten Bauleitplanverfahren (FNP- Änderung Nr.8 und BPlan Nr.4600) für das Gesamtareal in einzelne Teilverfahren gesplittet.
Aus dem am 28.04.2016 eingeleiteten Bebauungsplan Nr. 4600 für das Gesamtgebiet wurde für einen ersten Teil bereits der Bebauungsplan Nr. 4635 – Hasenbuck Süd herausgelöst und weiterbearbeitet. Analog dazu wird das FNP Änderungsverfahren 8a für den Bereich Brunecker Straße West durchgeführt.

I.2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

I.2.1. RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen für die Änderung des FNP sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S.1722), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), neugefasst durch Bek. v. 23. Januar 1990 (BGBI. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBI. I S.1057), welches am 13. Mai 2017 in Kraft getreten ist.

Die Einleitung des Änderungsverfahrens wurde am 26.04.2017 gemäß § 2 BauGB im Stadtrat unter der Nr. 8a beschlossen. Gemäß § 245c Abs.1 BauGB kann das Verfahren in der Fassung des Gesetzes vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) mit letzter Änderung vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S.1722) abgeschlossen werden, da es förmlich vor dem 13.05.2017 eingeleitet worden ist, und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 Satz1 BauGB vor dem 16.05.2017 eingeleitet worden ist (durchgeführt vom 01.06. - 01.07.2016 für das Gesamtverfahren FNP-Änderung Nr. 8).

Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S.1298), und des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S.82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S.372) die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt und in die Änderung des FNP einbezogen.

Der Umweltbericht (UB) als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des FNP.

I.2.2. VERFAHRENSABLAUF

- EINLEITUNGSBESCHLUSS

  Der Stadtrat der Stadt Nürnberg hat gemäß § 2 Abs.1 BauGB in der Sitzung vom 26.04.2017 auf der Grundlage des Plans Nr. FNP08a-U-01 die Einleitung des Flächennutzungsplan Änderungsverfahrens 8a beschlossen. Die Einleitung wurde im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. 10 vom 17.05.2017 bekannt gemacht.

- FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG gemäß § 3 Abs.1 BauGB

  Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat auf der Grundlage der Planungsvarianten zur 8. Änderung des FNP Nr. 13-FNP08-2a und -2b jeweils vom 24.09.2015 in der Zeit vom 25.11.2015 bis einschließlich 23.12.2015 stattgefunden.
  Diese fand, zeitgleich mit einer themenbezogenen elektronischen Partizipation (ePa) statt.

Über die Ergebnisse wurde im Stadtplanungsausschuss am 28.04.2016 berichtet.
Eingegangene planungsrelevante Anregungen beziehen sich weitgehend auf die Flächen östlich der Brunecker Straße.
Ein Bürger würde eine weitere U-Bahnhaltestelle der Linie U1 im Gebiet der Verlängerung der Straßenbahn ins Gebiet vorziehen. Die Bedeutung einer guten verkehrlichen Anbindung des Quartiers an die Gesamtstadt sowie an das Umland wird herausgestellt.
Die ausgeprägten Grünzüge in der Planung werden sehr positiv beurteilt. Bestehende Biotopstrukturen sollen erfasst, erhalten und in ihrer Entwicklungsfähigkeit unterstützt werden. In diesem Zusammenhang wurde auf vorgezogene CEF-Maßnahmen verwiesen.

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

  Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB hat auf der Grundlage der Planungsvarianten zur 8. Änderung des FNP Nr. 13-FNP08-3a und -3b jeweils vom 24.05.2016 in der Zeit vom 01.06.2016 bis einschließlich 01.07.2016 stattgefunden.
  Bei den Beteiligten bestand überwiegend Einvernehmen mit der Planung. Dissens existierte lediglich zu Details östlich der Brunecker Straße. Dazu gehörte auch der Wunsch der Messe Nürnberg, Flächen für ihre potenzielle Erweiterung im Bereich der ökologischen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche „Lichtenreuth naturnah“ im Süden des Änderungsbereichs vorzusehen.
  Die Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden, sofern erforderlich, mit den jeweiligen Fachdienststellen abgestimmt und abgewogen (siehe Planrechtfertigung/ Auswirkungen/ Abwägung Punkt I.6.).
  Anregungen, welche aufgrund ihres Detaillierungsgrades keine FNP-Relevanz hatten, wurden an die Ebene der Bebauungsplanung weitergegeben.

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

  Zum Vorentwurf wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB vom 28.12.2017 bis einschließlich 09.02.2018 beteiligt.

  Detaillierte Stellungnahmen gingen vor allem zu den im Umweltbericht behandelten Themen seitens des Umweltamtes und des Eigenbetriebs Stadtentwässerung und Umweltanalytik ein.
  Die Bahn verwies darauf, dass die durch ihren Betrieb verursachten Emissionen und die daraus resultierenden Immissionen (Lärm, Erschütterung, Abgase, Magnetfelder) vom Planungsträger durch entsprechende Maßnahmen zu berücksichtigen sind.
  Seitens des Jugendamtes wurde eine Unterversorgung an öffentlichen Spiel- und Aktionsflächen befürchtet. Vermisst wurden Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit.
  Das Wirtschaftsreferat erinnerte an die Berücksichtigung der Messebelange.
  Der Servicebetrieb öffentlicher Raum regte eine Vergrößerung der Grünfläche an, um den avisierten Anteil von 1/3 Grün an der Gesamtfläche sicherzustellen.

  Die Ergebnisse der Behördenbeteiligung wurden, sofern erforderlich, mit den jeweiligen Fachdienststellen abgestimmt, eingearbeitet oder abgewogen (siehe Planrechtfertigung / Auswirkungen / Abwägung Punkt I.6.). Anregungen, welche aufgrund ihres Detaillierungsgrades keine FNP-Relevanz hatten, wurden an die Bebauungsplanung weitergegeben.

- BILLIGUNGSBESCHLUSS

  Der Entwurf der Änderung 8a des FNP wurde in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 27.09.2018 begutachtet. Der Stadtrat hat den Entwurf am 17.10.2018 gebilligt (2. Beschluss) und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dies wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. 22 vom 30.10.2018 öffentlich bekannt gemacht.

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 Abs.2 BauGB

  Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. 22 am 31.10.2018 öffentlich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.
  Es wurde auch darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) bei einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).
  Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden von der Auslegung benachrichtigt.

  Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Änderung 8a des FNP fand vom 12.11.2018 bis einschließlich 14.12.2018 statt. Grundlage waren der Plan Nr. FNP08a-E-03 vom 15.08.2018 mit Begründung vom 15.08.2018 und Umweltbericht vom 10.08.2018 sowie folgende Arten umweltbezogener Informationen:

  1. Eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen

  1. a Von Behörden:
  Regierung von Mittelfranken, Planungsverband Region Nürnberg, Höhere Naturschutzbehörde, Umweltamt, Wirtschaftsreferat, Wirtschaftsförderung Nürnberg, U-Bahnamt, Feuerwehr, Amt für Stadtentwässerung und Umweltanalytik, Stadtplanungsamt Bebauungsplanung, Eisenbahn-Bundesamt, Deutsche Bahn AG

  1. b Von Verbänden:
  - Bund Naturschutz Kreisgruppe Nürnberg
  - Stadtverband Nürnberg der Kleingärtner e.V.
  - Verkehrsclub Deutschland Kreisverband Großraum Nürnberg

  1. c Aus der Öffentlichkeit:
  - Nürnberg Messe
  - bei einer E-Partizipation eingegangene Bürgerbeiträge

  2. Bodensanierungs-/ Entsorgungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 4600, CAMPUS Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 06.12.2016
  3. Kampfmittelbeseitigungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 4600, CAMPUS Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 05.10.2017
  4. Versickerungsgutachten, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 25.07.2013
  5. Ergänzung Versickerungsgutachten, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, 20.01.2014
  6. Pflege- und Entwicklungsplan zum Bebauungsplan Nr. 4635, WGF Landschaft, Stand 09.08.2018 (interne Maßnahmen)
  7. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu Bebauungsplänen Nr. 4600 u. 4635; WGF Landschaft, Stand 09.08.2018
  8. Externe Artenschutzmaßnahmen in Waldflächen in der Gemeinde Schwarzenbruck zum Bebauungsplan Nr. 4600, WGF Landschaft, Stand 09.08.2018
  9. Projektentwicklung Nürnberg Südbahnhof, Verkehrs- und Erschließungskonzept zum Modul I (BPlan Nr. 4635), brenner BERNARD ingenieure GmbH, Stand 18.07.2017
  10. Schallgutachten Gewerbe zum Bebauungsplan Nr. 4600, Müller-BBM, Stand 09.08.2018
  11. Schallgutachten Verkehr zum Bebauungsplan Nr. 4635, Müller-BBM, Stand 09.08.2018
  12. Schallgutachten Sport zum Bebauungsplan Nr. 4600, Müller-BBM, Stand 24.10.2017
  13. Erschütterungstechnische Untersuchung, Müller-BBM, Stand 10.11.2017
  14. Einwirkung von elektromagnetischen Feldern, Müller-BBM, Stand 03.11.2017
  15. Klimagutachten, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Stand 07.04.2017
  16. Potentialanalyse Energie, ingenieurbüro hausladen gmbh, Stand 16.06.2014

Im Großteil der eingegangenen Stellungnahmen wurden keine Einwände gegen die Planung erhoben, sondern sich positiv dazu geäußert.
Vorgebrachte Anregungen bzw. ablehnende Stellungnahmen bezogen sich überwiegend auf die Entwicklung des Gesamtareals an der Brunecker Straße und nicht isoliert auf den Änderungsbereich 8a. Sie waren im Wesentlichen gleichlautend mit den bereits in den vorausgegangenen Planungsstufen abgegebenen Stellungnahmen bzw. verwiesen darauf.
Sie thematisierten die ÖPNV-Anbindung, Rad- und Fußwegeverbindungen, Flächen für Störfallbetriebe und Kleingärten sowie Hinweise zu Leitungsinfrastruktur und Waldflächen.
In einer Stellungnahme wurde die geplante Darstellung der Brunecker Straße abgelehnt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und bewertet.
Die Würdigung der einzelnen Belange führt nicht zu einer Änderung der Planung.
Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander soll die vorliegende Planung für den Bereich Brunecker Straße West in unveränderter Form fortgeführt werden. Begründung und Umweltbericht werden redaktionell ergänzt.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. BESTANDSANALYSE PLANUNGSBEREICH

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Stadtgebiet in den Gemarkungen Gibitzenhof und Gleißhammer und grenzt unmittelbar südlich an die Innenstadt an. Er hat eine Größe von ca. 35 ha und bildet den nordwestlichen Teil des 91 ha großen, im Norden durch die Ingolstädter Straße, im Nordwesten durch die Hasenbucksiedlung, im Südwesten durch den Rangierbahnhof und Betriebsanlagen der DB AG, im Südosten durch die Rangierbahnhofsiedlung und im Osten durch die Münchener Straße und den Volkspark Dutzendteich begrenzten, zu entwickelnden Gesamtareals. Im Südwesten wird er von der U-Bahntrasse begrenzt. Im Umgriff ist außerdem die im Südosten gelegene erforderliche Ausgleichsfläche sowie die angrenzende Kleingartenanlage am südlichen Ende der Brunecker Straße enthalten.

Das Gesamtareal des ehemaligen Nürnberger-Südbahnhofs ist weitestgehend eben. An den Grenzen zu umliegenden Gebieten (wie Hasenbuck im Nordwesten oder zu den Bahndämmen) sind Höhenunterschiede vorhanden. Die höchste Erhebung im Gebiet selbst von knapp 15 m ist der sog. „Kümmelberg“, bei welchem es sich um aufgeschütteten Bauschutt und Bodenmassen handelt. Insgesamt ist ein leichtes Gefälle von West nach Südosten erkennbar.
Teile des Areals werden derzeit noch gewerblich genutzt. Es finden sich ein Betrieb der Druckverarbeitung, mehrere Recyclingbetriebe sowie ein Logistikbetrieb für den Umschlag von fabrikneuen Kfz; daneben noch kleinere Betriebe verschiedener Branchen. Wesentliche Teile des Areals sind inzwischen ungenutzt und liegen derzeit brach. Sämtliche noch ansässigen Betriebe besitzen Miet- oder Pachtverträge mit befristeter Laufzeit.
Weiterhin sind im Plangebiet verschiedene Kleingartennutzungen im Bereich der Nerzstraße, am südlichen Ende der Brunecker Straße im Übergang zum Rangierbahnhof sowie im Nordosten (parallel zur Münchener Straße) zu finden.

Die Erschließungssituation des Gebiets ist als unzulänglich zu bezeichnen. Die Verkehrserschließung ist sowohl von ihrer räumlichen Struktur, als auch bzgl. des Ausbauzustandes für eine Intensivierung baulicher Nutzungen ungeeignet, ebenso das Entwässerungssystem.
Gegenwärtig erfolgt die Haupterschließung von Norden über die Ingolstädter Straße, von welcher aus die Brunecker Straße nach Süden zentral das Gebiet erschließt. Weitere Anschlüsse existieren im Westen über die Nerzstraße sowie im Osten an die Münchener Straße.

Folgende Faktoren prädestinieren das Gebiet für eine vollständige städtebauliche Neuordnung und Entwicklung:

- die Lage in unmittelbarer Innenstadtnähe,
- die verkehrsgünstige Lage mit direkter Anbindung über die Münchener Straße an das örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßennetz sowie mit direkter Anbindung an die U-Bahn,
- die Nähe zum Volkspark Dutzendteich mit vielfältigen Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten
- sowie umfangreiche freie Flächen mit Eignung zur Deckung städtischer Flächenbedarfe für Wohnen, Gewerbe/ Dienstleistung und Grün.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
Das am 1. September 2013 in Kraft getretene LEP (inclusive der am 01.03.2018 in Kraft getretenen Teilfortschreibung) definiert u.a. folgende Ziele, an die die Bauleitplanung anzupassen ist:
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (4.1.1 Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur).

Zudem sollen Planungen insbesondere folgende Grundsätze berücksichtigen:
- Es sollen die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen).
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (1.1.3 Ressourcen schonen).
- Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden (4.4 Radverkehr).
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (3.1 Flächensparen).

Regionalplan Industrieregion Mittelfranken/ Region Nürnberg (RP 7).
Der am 01.07.1988 in Kraft getretene und laufend fortgeschriebene RP 7 konkretisiert die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wie folgt (Auszug):
- Mit der Neuerrichtung von Wohnungen soll auf eine Verbesserung der Wohnungsversorgung, insbesondere in den Bereichen des gemeinsamen Oberzentrums (…), hingewirkt werden soll (RP 7 B II 2.2 Wohnungswesen).
- Über den Ausbau geeigneter Stadtteilzentren soll zudem eine Entlastung der Stadtkerne angestrebt werden (RP 7 B II 4.1 Städtebau).
- Bei der weiteren Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur sollen im großen Verdichtungsraum der öffentliche Personennahverkehr und der nicht motorisierte Individualverkehr vorrangig ausgebaut und gefördert werden (RP 7 B V 1.1.3 Verkehrsleitbild).
- Im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum (…) soll sich die weitere städtisch-industrielle Entwicklung verstärkt an der Belastbarkeit des Naturhaushalts orientieren. Durch ein System von Grün- und sonstigen Freiflächen soll der starken Belastung der Luft entgegengewirkt, die Umweltqualität verbessert sowie zur Erhaltung und Verbesserung der Erholungsnutzung beigetragen werden (RP 7 A II 2.5 Ökologisch-funktionelle Raumgliederung).
- Die natürliche Umwelt soll durch ein System von zusammenhängenden Grün- und Freiflächen erhalten und gefördert werden (RP 7 B I 1.2 landschaftliches Leitbild).

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Änderungsbereich wird grundsätzlich nach § 34 BauGB beurteilt.
Ausnahme bildet die südöstliche Hälfte (ca. 3,2 ha) der südlichen Änderungsbereichsfläche, die derzeit als Bahnfläche dargestellt ist. Hier richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

Die Brunecker Straße wird derzeit noch zur Erschließung von Bahnnutzungen benötigt und verfügt deshalb über eine eisenbahnrechtliche Widmung. Ihre Freistellung soll nach dem Entfall dieser Funktion erfolgen.
Parallel zum südwestlichen Gebietsrand verläuft in Ost-West-Richtung die planfestgestellte Trasse der U-Bahnlinie 1.
Im Änderungsbereich finden sich nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

Gesamtstädtische Flächenbedarfe

In mehreren Fachgutachten hat die Stadt Nürnberg die aus der absehbaren städtebaulichen Entwicklung resultierenden Flächenansprüche ermittelt und begründet:

- Nach dem Gutachten der GEWOS - Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH zum wohnungspolitischen Konzept Wohnen im Jahr 2025 beträgt der Bedarf an Flächen für den Wohnungsbau bis zum Jahr 2025 rund 183 ha (in der mittleren Prognosevariante). Die Gegenüberstellung von Nachfrage und vorhandenen Potentialflächen zeigt, dass die Flächenreserven nicht zur Bedarfsdeckung ausreichen. Wenn die Wohnbauflächen nicht in erforderlichem Maße zur Verfügung stehen, wird sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt weiter anspannen. Dies wird eine fortgesetzte dynamische Preisentwicklung zur Folge haben, verbunden mit der Abwanderung eines Teils der Nachfrager ins Umland und wachsenden Marktzugangsproblemen für Haushalte mit geringem Einkommen. Das Gutachten wurde am 29.10.2015 im Stadtplanungsausschuss vorgestellt.
  Die städtebauliche Neuordnung des Areals an der Brunecker Straße soll dieser prekären Entwicklung entgegenwirken.

- Der städtische Bedarf an gewerblichen Bauflächen bis zum Jahr 2025 wurde durch das Gutachten zur Gewerbeflächenentwicklung Nürnberg 2025 des Gutachters Georg Consulting ermittelt. Dieses Gutachten prognostiziert bis zum Jahr 2025 eine Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen im Umfang von ca. 80 ha (netto) sowie zusätzlich eine Nachfrage nach Logistikflächen im Umfang von ca. 78 ha. Das Gutachten wurde am 12.03.2015 in einer gemeinsamen Sitzung des Stadtplanungsausschusses und des Ausschusses für Recht, Wirtschaft und Arbeit behandelt.

- Im Masterplan Freiraum, bestehend aus dem Leitbild „Kompaktes grünes Nürnberg 2030“ sowie dem gesamtstädtischen Freiraumkonzept, wird die Entwicklung von neuen qualitätvollen Freiräumen als wichtiges Ziel bei langfristigen städtebaulichen Entwicklungen und kurzfristigen Transformationen definiert. Für die Brunecker Straße wird als entsprechendes Ziel eine „Grüne Mitte“ von ca. 30 ha, inklusive eines 7 – 10 ha großen Stadtteilparks, formuliert. Der Masterplan Freiraum wurde am 12.03.2014 im Umweltausschuss und am 27.03.2014 im Stadtplanungsausschuss behandelt.

Durch die Entscheidung des Freistaates Bayern für einen Universitätsstandort in Nürnberg werden zusätzliche/neue Flächenbedarfe für die Ansiedelung einer Hochschule generiert.
Mit der Auswahl des Areals an der Brunecker Straße als Universitätssitz müssen die Flächenbedarfe für die Hochschule innerhalb der Module IIIa, IIIb und IV mit den Bedarfen an gewerblichen Bauflächen abgeglichen werden.

Eigentumsverhältnisse

Die neu zu ordnenden Flächen befinden sich im Besitz der Aurelis Asset GmbH (vertreten durch Aurelis Real Estate GmbH & Co.KG).

I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

I.4.1. KONZEPT

Ein 2015 durchgeführter städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideen- und Planungswettbewerb zur „Brunecker Straße (ehem. Südbahnhof)“ in Nürnberg bildet den Ausgangspunkt der zukünftigen Entwicklung des Gesamtareals Brunecker Straße. Gewinner des Wettbewerbs war das Büro West 8 urban design & landscape architecture, Rotterdam.
Deren Planungskonzept stellte die Basis eines auszuarbeitenden Rahmenplans dar. Dieser bildete wiederum die Grundlage für die erforderlichen Bauleitplanverfahren. Für die Flächennutzungsplanänderung wurde er in die entsprechende Darstellungsweise „übersetzt“.
Auf Grund der aktuellen Bedarfe an Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe, aber auch für innerstädtische Freiflächen, sollte die Baurechtsschaffung forciert werden. Deshalb sollten die einzelnen Planverfahren nicht nacheinander, sondern so weit als möglich zeitparallel durchgeführt werden. Die Bearbeitung des Gesamtgebietes in Teilabschnitten soll die Baurechtsschaffung zusätzlich beschleunigen.

Das Gesamtareal ist aus gesamtstädtischer Sicht ein Bindeglied zwischen der Nürnberger Innenstadt und dem Volkspark Dutzendteich.
Zentrales Element des Entwurfs von West 8 ist ein Grünzug vom Hasenbuck zum Dutzendteich, bestehend aus einer „Grünen Mitte“ und einem „Aktivpark“.
Die „Grüne Mitte“ im Westen dient mit ihren Spielplätzen und den mit Bäumen bestandenen Rasenflächen vor allem als Nachbarschaftstreff und der Quartiersbildung.
Der „Aktivpark“ im Osten dient mit seinem Sportflächenangebot und mit Raum für lärmintensivere Veranstaltungen der Bewegung. Dieser Parkbereich kann quartiersübergreifend genutzt werden und steht ähnlich wie der Volkspark Dutzendteich allen Nürnbergern zur Verfügung.
Ein weiterer Grünbereich liegt im Süden des Gebiets, in der Nähe des Rangierbahnhofs. Diese Grünflächen dienen vorwiegend dem ökologischen Ausgleich und dem Artenschutz.
Die Kleingartensiedlungen am Ende der Brunecker Straße sowie an der Nerzstraße sollen erhalten werden.
Die Freiräume mit ihren unterschiedlichen Charakteristiken können als Struktur- und Gestaltgerüst für einen langfristig flexiblen Städtebau fungieren.

Nach dem Stufenkonzept von AS&P erstrecken sich zwischen den Grünbereichen Siedlungsgebiete, die in vier selbständige Module unterteilt werden können, für die gemäß Wettbewerbsergebnis von 2015 folgende Nutzungen vorgesehen waren:

- Modul 1:
  Wohnen am Hasenbuck, südöstlich direkt angrenzend an die Hasenbucksiedlung mit dazugehörigen Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten und Spielplätzen etc.
- Modul 2:
  gewerbliche Bauflächen zwischen der Ingolstädter Straße und dem zentralen Grünzug
  Die gewerbliche Nutzung in diesem Bereich soll eine ggf. südlich angrenzende Wohnnutzung von der großflächigen Einzelhandelsnutzung nördlich der Ingolstädter Straße (Möbelhaus) abschirmen. Zudem ist dieser Bereich über die Ingolstädter Straße unmittelbar an die Münchener Straße angebunden (ohne dass Wohnbereiche tangiert werden) und eignet sich auch deswegen für gewerbliche Nutzungen mit höherem Verkehrsaufkommen.
- Modul 3:
  gewerbliche Bauflächen im südlichen Bereich des Gebiets. Dieser Bereich ist durch die Lärmemissionen des Rangierbahnhofs für Wohnnutzung ungeeignet.
- Modul 4:
  der zentrale Bereich, dessen künftige Nutzung noch variabel ist

Diese modulare Grundstruktur besitzt ein hohes Maß an Resilienz und ermöglicht diverse Entwicklungsoptionen.

Für das Modul westlich der Brunecker Straße (Modul I) sollen folgende Planungsziele umgesetzt werden:
Das Areal westlich der Brunecker Straße soll eine Ergänzung der bestehenden Wohnsiedlungen Hasenbuck und Rangierbahnhof sein, jedoch über ein eigenständiges und vielfältiges Erscheinungsbild verfügen. Die mit dem Bestand kontrastierende heterogene Gebäudestruktur soll bei der Eingliederung in die Nachbarschaft helfen.
Außerdem soll sie die Entstehung eines gemischten Quartiers fördern, das auch den Bedürfnissen nach Nahversorgungseinrichtungen der umgebenden Siedlungen Rechnung trägt. Ein inklusiver, in seinen Nutzungen vielfältiger und breit aufgestellter Stadtteil soll allen Bewohnern Nürnbergs gleichermaßen als Wohnort zur Verfügung stehen. Grundidee ist eine Stadt der kurzen Wege mit quartiersnahen Versorgungsangeboten sowie Schulen und Betreuungseinrichtungen.
Um eine adäquate Bevölkerungsdichte zu erhalten wird eine hohe Bebauungsdichte mit einem Mix unterschiedlicher Wohnformen vorgeschlagen. Diese Dichte soll ein Subzentrum schaffen, das die umliegenden Wohnquartiere miteinander verknüpft.
Das Quartier soll städtebaulich so geordnet werden, dass dessen Bewohner vor schädlichen Umwelteinflüssen wie Lärm oder Luftverschmutzung geschützt werden.
Als primäre Erschließung wird die Nutzung von Fahrrad und ÖPNV angestrebt.

Da der Freistaat Bayern, die Stadt Nürnberg und Aurelis in einer Kooperationsvereinbarung 2018 übereingekommen sind, im Entwicklungsgebiet „Brunecker Straße“ die neu zu gründende Universität Nürnberg im Bereich der Module III a, III b und IV anzusiedeln, wird der Umgriff des FNP-Änderungsverfahrens Nr. 8a entsprechend angepasst.
Damit das Verfahren zügig weiterbetrieben werden kann, wird der Änderungsbereich um die Fläche des Moduls IIIb, welche bisher einer gewerblichen Nutzung zu geführt werden sollte, reduziert. Dort sollen zukünftig universitäre und ergänzende Einrichtungen durch den Freistaat Bayern errichtet werden. Details hierfür wird jedoch erst ein für 2019 geplanter Wettbewerb ergeben.
Die ursprünglichen Planungsziele für Modul I werden durch die angestrebte Universitäts-Ansiedelung nicht tangiert.

I.4.2. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE

Eine Mischung von Wohnen, Dienstleistung/ Gewerbe und Gemeinbedarfsflächen sowie Grünflächen versucht den aktuellen Flächenbedarfen gerecht zu werden.
Der entstehende Bedarf an Nahversorgungseinrichtungen sowie Schulen und Betreuungseinrichtungen soll vor Ort abgedeckt werden.

I.4.3. STANDORTFESTLEGUNG

Das Gesamtgebiet ist hervorragend geeignet, um die städtischen Siedlungsflächenbedarfe für Wohnen und Gewerbe zumindest teilweise abzudecken. Auch die dringend notwendige städtebauliche Integration und Anbindung der Hasenbucksiedlung an den Volkspark Dutzendteich wäre ohne eine grundlegende Neuordnung nicht möglich. Die Umsetzung des Moduls I stellt hierfür den ersten Schritt dar.
Selbst eine Neunutzung der aktuell ungenutzten Flächen und Einzelgrundstücke im Gebiet würde an dieser funktionalen Schwäche nichts ändern; Grundstückszuschnitte und Erschließungsanlagen genügen nicht annähernd heutigen Anforderungen. Sowohl die Verkehrserschließung als auch die Entwässerungsanlagen sind unzureichend und dringend sanierungsbedürftig.
Erhebliche Vorschädigungen des Geländes durch bereits erfolgte Veränderungen (Rückbau von Gleisen, Gebäudeabbrüche) am noch nicht hochwertig entwickelten Areal machen die geplante städtebauliche Entwicklung der Fläche zusätzlich sinnvoll. Ohne eine städtebauliche

Neuordnung des Gesamtareals würde in der Mitte Nürnbergs eine nicht entwickelte bzw. mindergenutzte extrem große Restfläche (Brache) verbleiben, durch die die bestehenden angrenzenden Nutzungen dauerhaft starken Immissionen (wie Lärm) unterworfen wären.
Im Gebiet sowie in den angrenzenden Stadtteilen bestehende bzw. sich evtl. verändernde Beeinträchtigungen von Schutzbedürfnissen können planerisch mit eingriffsmindernden Maßnahmen bewältigt werden. Die Lärm- und Luftbelastung in dem Planungsbereich würden sich ohne umweltbezogene und städtebauliche Veränderungen auf einem höheren Niveau befinden. Die nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt werden kompensiert. Eine Realisierung oder Fortentwicklung von Siedlungs- und Gewerbegebieten an anderer Stelle, allerdings ohne vergleichbare Standortvorteile, wäre vermutlich ebenso mit Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.

I.4.4. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Das Stadtgebiet Nürnberg wurde hinsichtlich möglicher Standorte untersucht, die sich ähnlich wie das Gesamtareal Brunecker Straße eignen, zur Reduzierung des vorhandenen Bauflächendefizites beizutragen.
Es wurde deshalb die Betrachtung des Gesamtgebietes vorgenommen, weil es ein städtebaulich und funktional zusammenhängendes Konstrukt darstellt, und somit eine separate Prüfung von Alternativen zu einzelnen Teilbereichen nicht zielführend wäre.
Ergebnis der Prüfung war, dass im gesamten Stadtgebiet derzeit keine verfügbaren Flächen in einer vergleichbaren Größenordnung und mit identischen Standortvorteilen existieren, die ein ähnliches Potenzial besitzen, einen nicht unerheblichen Teil der Bedarfe an Bauflächen so zeitnah abzudecken wie das Areal an der Brunecker Straße.
Denn neben der Stadt Nürnberg ist auch die Grundstückseigentümerin gewillt, die Entwicklung mitzutragen und eine zügige Umsetzung voranzutreiben.

Alle denkbaren Planungsalternativen für das Gebiet sind nicht geeignet, die städtischen Ziele und Flächenbedarfe in gleichem Maße wie die geplante Entwicklung zu erfüllen. Dies gilt insbesondere für das Gebot der Innenentwicklung und der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 Abs.5 S.3 sowie § 1a Abs.2 S.1 BauGB):

- Die Variante einer vollständigen Bebauung des Areals ohne Grün- und Freiflächen würde die Ziele der städtischen Freiraumplanung und die heutigen Anforderungen an hochwertige Wohnsiedlungen und auch Gewerbegebiete ignorieren.
- Die Variante, auf Bebauung zu verzichten und das Gebiet einer vollständigen Freiflächennutzung zu zuführen, ließe die städtischen Siedlungsflächenbedarfe unberücksichtigt und widerspräche dem Gebot der Innenentwicklung (§ 1 Abs.5 S.3 BauGB). Die Finanzierung wäre völlig unklar, da die erheblichen Kosten für die Aufbereitung des Areals als nutzbare Grün- und Freifläche nicht durch Einnahmen aus der Veräußerung baureifer Flächen und Grundstücke gedeckt wären.
- Ein Verzicht auf Entwicklung, d.h. die Beibehaltung des bestehenden Zustands, würde bedeuten, dass vorhandene Potenziale der Fläche hinsichtlich seiner Lage im Stadtgebiet verschenkt würden und sich z.T. schon vorhandene städtebauliche Missstände, wie die starke funktionale Schwäche, die das Gebiet heute aufweist, verfestigen könnten und sich Trading-down-Effekte auch in umliegenden Stadträumen ergeben könnten.

I.5. INHALT DER ÄNDERUNG

I.5.1. DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG

Die Flächen im Bereich des ehemaligen Südbahnhofs zwischen Hasenbucksiedlung und Rangierbahnhof westlich der Brunecker Straße, sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als gewerbliche Baufläche sowie als Verkehrsfläche/ Bahnanlage dargestellt. Die Fläche westlich der Münchener Straße ist als eine Grünfläche dargestellt, daran anschließend als Bahnanlage.

Hinzu kommen die Darstellungen einer übergeordneten Freiraumverbindung vom Hasenbuck zum Volkspark Dutzendteich und die der U-Bahnlinie. Mehrere Flächen im Bereich der Bauflächendarstellungen sind gekennzeichnet als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet oder als entsprechende Verdachtsflächen.
Die südöstliche Fläche wird von einer Richtfunkstrecke tangiert.

I.5.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN

Die zwei neuen in Ost-West-Richtung verlaufenden breiten Grünflächen werden das „grüne" Rückgrat des neuen Stadtteils bilden. Der westliche Bereich der südlichen Grünfläche (Ausgleichsfläche „Lichtenreuth naturnah") wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten dargestellt.
Der nördliche Grünzug soll die Funktion einer öffentlichen Park- und Grünanlage besitzen, der südliche dem ökologischen und artenschutzrechtlichen Ausgleich sowie der Grünflächenvernetzung dienen. Dieser wird daher als Schwerpunktgebiet der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems dargestellt werden. (Nutzungsbeschreibung s. I.4.1)
Im nördlichen Grünzug soll eine übergeordnete Freiraumverbindung etabliert werden, die östlichen Teil des Lückenschlusses von bestehenden Verbindungen am Hasenbuck und Silberbuck bildet und die die bisher dargestellte Verbindung entlang der U-Bahnlinie ergänzen soll. Neben der zukünftigen Straßenbahntrasse, die teilweise parallel zur Brunecker Straße entlang deren Ostseite verlaufen soll, soll zusätzlich eine gliedernde Grünverbindung angelegt werden.
Die bisher dargestellte übergeordnete Freiraumverbindung entlang der U-Bahnlinie vom Hasenbuck zum Volkspark Dutzendteich wird ebenso wie die U-Bahnlinie und Richtfunkstrecke übernommen. Ihre konkrete Lage wird in nachgelagerten planungsrechtlichen Verfahren festzulegen sein.
Für den Standort einer geplanten Schule und eines Sportplatzes wird eine Fläche für Gemeinbedarf unmittelbar südlich der Ingolstädter Straße mit den Zweckbestimmungen Schule und sportlichen Zwecken dienende Einrichtung dargestellt.
Nordöstlich davon soll ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel dargestellt werden.
Weitere integrierte Einzelhandelsstandorte werden sich in den westlichen Wohnbauflächen befinden.
Wohnbauflächen werden zwischen der Nerz-/ Brunecker Straße und dem nördlichen Grünzug sowie im Gebietszentrum südlich dieses Grünzuges dargestellt.
Auf eine Darstellung der noch nicht entwidmeten Brunecker Straße wird verzichtet, da ihre Entwidmung auf Grund des Entfalls des Widmungsgrundes in absehbarer Zeit erfolgen und sie Teil der Gebietserschließung werden soll.
Eine Richtfunkstrecke sowie die U-Bahntrasse werden in die Darstellung nachrichtlich übernommen.
Da diverse Grundstücke im Änderungsbereich erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, werden in den einzelnen Nutzflächen Kennzeichnungen vorgenommen, die auf weitergehende notwendige Untersuchungen bzw. eine entsprechende Berücksichtigung in nachgelagerten Planungsebenen hinweisen sollen.
Zudem werden alle im Änderungsbereich derzeit vorhandenen bzw. im Rahmen der Bauleitplanverfahren kartierten Schutzgebiete/ -objekte nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG dargestellt.
Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sollen durch eine textliche Darstellung in der Planlegende vorbereitend gesichert werden. Die konkrete Festlegung und planungsrechtliche Sicherung wird durch rechtsverbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 4635 (Hasenbuck-Süd) erfolgen.

I.5.3. FLÄCHENBILANZ

Die Größe des FNP-Änderungsbereichs beträgt ca. 35 ha und umfasst den nordwestlichen Teil des Gesamtareals sowie die südliche in Ost-West-Richtung verlaufende, dem ökologischen und artenschutzrechtlichen Ausgleich dienende Grünfläche.

Bisherige Darstellung:

Art der Nutzung	**Flächengröße in ha**
gewerbliche Baufläche	**15,98 ha**
Bahnanlage (nördlich)	**9,27 ha**
Bahnanlage (südlich)	**9,31 ha**
Grünfläche	**0,17 ha**
Summe	**34,73 ha**

Zukünftige Darstellung:

Art der Nutzung	**Flächengröße in ha**	bisher
Wohnbaufläche	**18,27 ha**	Gewerbefläche 10,07 ha Bahnfläche (nördlich) 8,20 ha
Fläche für Gemeinbedarf	**1,59 ha**	Gewerbefläche
Sonderbaufläche	**2,32 ha**	Gewerbefläche
Grünfläche - Park	**3,07 ha**	Gewerbefläche 2,00 ha Bahnfläche (nördlich) 1,07 ha
Grünfläche - Schwerpunktgebiet Landschaftsentwicklung/ Biotopverbundsystem (Ausgleich)	**7,77 ha**	Bahnfläche (südlich) 7,60 ha Grünfläche 0,17 ha
Grünfläche - Kleingärten	**1,47 ha**	Bahnfläche (südlich)
Bahnfläche	**0,24 ha**	Bahnfläche (südlich)
Summe	**34,73 ha**	

I.6. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG

Als wesentliche Auswirkungen der Planung sind zu nennen:

- Durch die Konversion einer mindergenutzten, zu großen Teilen brachliegenden innerstädtischen Fläche werden neue innenstadtnahe Siedlungsflächen für Wohnnutzungen geschaffen. Dadurch wird der Außenbereich geschont (§ 1a Abs.2 BauGB).
- Die isolierte randständige Lage der Hasenbucksiedlung wird aufgehoben. Durch die Wohnbebauung im unmittelbar angrenzenden Modul I wird die Siedlung um eine eigenständige Wohnsiedlungseinheit erweitert; wodurch sich auch genügend Potenzial für nachhaltig leistungsfähige Nahversorgungsstrukturen bildet. Der Bedarf an Schul- und Betreuungseinrichtungen wird dabei vor Ort sichergestellt.
- Der nördliche Grünzug schafft eine gebietsübergreifende Freiraumverbindung zum Volkspark Dutzendteich und dient der Naherholung. Er ergänzt außerdem das innerstädtische Grün- und Freiflächenangebot und reduziert damit gleichzeitig das Grünflächendefizit in der Südstadt. Durch das Konzept des Parks mit vielfältigen Angeboten an Spielplätzen und Sportflächen wird einer Unterversorgung sowohl im Gebiet als auch in der Umgebung entgegengewirkt. Im Änderungsbereich 8a wird der Park vor allem als Nachbarschaftstreff und der Quartiersbildung dienen.
- Die geplanten Wohnbauflächen werden Lärmimmissionen ausgesetzt sein, auf die mit geeigneten aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen reagiert werden muss.
  Da es sich nicht gänzlich ausschließen lässt, dass in allen Bereichen der Wohnbauflächen die dafür geltenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden können, müssen Regelungen oder Maßnahmen untersucht werden, die der besonderen städtebaulichen Situation einer

urbanen Wohnlage im Einzelfall gerecht werden. Die endgültige Konfliktlösung wird auf das nachfolgende Verfahren verschoben.
Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der Konflikt sachgerecht lösbar, wenn die Lärmwerte zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden können. Dafür erforderliche Maßnahmen sind konkret zu definieren und verbindlich zu regeln (durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan mit erläuternden Begründungen und Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag). Details dazu werden in der Begründung des Bebauungsplans entsprechend dargelegt werden.
Im vorliegenden Fall ist nicht zu befürchten, dass der Bauleitplan nicht vollzugsfähig sein wird (Erforderlichkeit der Planung).

- An positiven Auswirkungen auf die Umwelt sind die Beseitigung von Altlasten und Bodenverunreinigungen zu nennen, womit sich auch die Grundwasserqualität verbessern dürfte. Die angestrebte dezentrale Regenwasserbewirtschaftung wird die gegenwärtige Situation zusätzlich verbessern.
- Der Eingriff in floristisch und faunistisch wertvolle Bereiche im Änderungsbereich durch die geplanten Wohnbauflächen generiert den Bedarf umfangreicher Ausgleichs- und Kompensationsflächen.
  Diese können gebietsintern nur räumlich getrennt von den Naherholungsflächen im Norden in der südlichen Grünfläche („Lichtenreuth naturnah“) gemäß dem beschlossenen Planungskonzept geschaffen werden, um ihrer Funktion (Grünflächenvernetzung, Artenschutz/ CEF-Maßnahme, Ausgleich für geschützte Biotope, etc.) gerecht werden zu können. Zusätzlich muss gebietsextern eine weitere artenschutzrechtliche FCS-Maßnahme (Herstellung von großflächigen Ersatzhabitaten für die Zauneidechse und die Schlingnatter) auf Waldflächen der Gemeinde Schwarzenbruck realisiert werden.
  Die o.g. Maßnahmen sind unerlässlich für die bauliche Entwicklung des Moduls I.
- Die südliche Grünfläche stellt auch zusammen mit anderen Maßnahmen sicher, dass der avisierte Grünflächenanteil im Gebiet erreicht wird.
  Isoliert für das Modul I betrachtet, kann sogar eine Überschreitung verzeichnet werden.
- Die Brunecker Straße wird zukünftig Teil der Gebietserschließung sein und somit ihre Darstellung entsprechend den zukünftigen Nutzungen erfolgen.
  Ihre bisherige Funktion, die Erschließung von DB Nutzungen, wird mit dem Bau einer Ersatzerschließung obsolet werden. Für den Übergangszeitraum, bis diese direkte Anbindung an die Münchener Straße hergestellt ist, wird sie gewidmet bleiben und wie bis dato genutzt werden.
  Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird, um dem Rechnung zu tragen, die gewidmete Bahnfläche in den Bebauungsplan Nr. 4635 nachrichtlich übernommen.

I.7. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Im Bereich des ehemaligen Südbahnhofs an der Brunecker Straße soll das frühere Bahnbetriebsgelände einer neuen Nutzung zugeführt werden. Diese sieht im Gesamtkonzept eine Mischung aus Wohnen, Dienstleistung/Gewerbe sowie Grünflächen vor. Hierzu wurde im Ausschuss für Stadtplanung (AfS) am 28.04.2016 ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4600 eingeleitet und parallel am 26.04.2017 im Stadtrat die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans (Änderung 8a) beschlossen.
Die flächenhaften Darstellungen von gewerblichen Bauflächen und Verkehrsflächen/ Bahnanlagen im wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Brunecker Straße entsprechen nicht mehr den aktuellen Erfordernissen des Bahnbetriebs, den Nutzungsabsichten des Eigentümers und der Beschlusslage des Stadtrates der Stadt Nürnberg.
Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung ist die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich, die gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem FNP entwickelt sein müssen. Da der wirksame FNP im Bereich der Brunecker Straße nicht die angestrebte Entwicklung darstellt, wird dessen Teilbereichs-Änderung notwendig. Mit der vorliegenden Änderung werden im Planungsbereich im Wesentlichen die bisherigen Darstellungen als gewerbliche Baufläche und Bahnfläche in Wohnbaufläche, Grünfläche und Gemeinbedarfsfläche geändert. Mit dieser Änderung ist es dann möglich, den Bebauungsplan Nr. 4635 aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der vorliegende Umweltbericht wurde zur ersten FNP-Teiländerung (8a. Änderung) erstellt und ermittelt den Umweltzustand sowie dessen voraussichtliche Entwicklung im Änderungsbereich und die Schutzgüter, die im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen erheblich beeinflusst werden. Für die weitere Entwicklung werden die wesentlichen Auswirkungen der Planung angeführt und die Erforderlichkeit konkreter Maßnahmen formuliert, die im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung den nachteiligen Umweltauswirkungen entgegenwirken (vgl. Kapitel 4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen). Die detaillierte Auflistung der vorgesehenen Maßnahmen sowie die Sicherung durch Bebauungsplanfestsetzung und vertragliche Regelungen (Städtebaulicher Vertrag) erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4635 und des zugehörigen Umweltberichts.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft, Mensch/ Erholung, Luft, Klima sowie Kultur-/ Sachgüter sind bei Einhaltung entsprechender Maßnahmen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Durch die umfangreichen Bodensanierungen wird hinsichtlich der Bodenbelastung durch Schadstoffe eine wesentliche Verbesserung erreicht, wodurch die Kontamination des Grundwassers reduziert werden kann. Die angestrebte dezentrale Regenwasserbewirtschaftung wirkt sich positiv aus und ist als Verbesserung im Vergleich zur gegenwärtigen Situation anzusehen. Durch die städtebauliche Neuordnung mit der Schaffung von öffentlichen Grün- und Freiflächen ist eine wesentliche Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden. Weiterhin ergibt sich hierdurch ebenfalls eine Neuschaffung von Erholungsfunktionen für den Menschen. Wesentliche großräumige bioklimatische Auswirkungen sind durch die angestrebte Nutzungsänderung/Bebauung nicht zu erwarten. Die nachteiligen bioklimatischen Auswirkungen innerhalb des Änderungsbereiches können durch verschiedene Maßnahmen vermindert werden.

Für das Schutzgut Mensch/ Lärmbelastung sind im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen erheblich nachteilige Auswirkungen festzustellen, da verschiedenster Gewerbe- und Verkehrslärm von innen und außen auf den Änderungsbereich einwirkt. Hier sind auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 4635 verbindliche Maßnahmen zur Verminderung der Lärmbelastung vorzusehen, so dass insgesamt gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Tag- und Nachtzeitraum erreicht werden.

Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind mit der Umsetzung der Planung im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen erheblich nachteilige Auswirkungen festzustellen. Für beide Schutzgüter gilt es, die Eingriffe durch Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu reduzieren bzw. zu kompensieren. Der anfallende Bedarf in Bezug auf den ökologischen Ausgleich gemäß § 1a BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung), den Ausgleich

für die Überplanung von gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotopflächen sowie auf den artenschutzrechtlichen Ausgleich soll im Bereich der südlichen Ausgleichsfläche „Lichtenreuth naturnah“ sowie auf einer plan-/stadtgebietsexternen Ausgleichsfläche abgedeckt werden. Weiterhin werden durch die Planung Waldflächen überplant; der weitere Umgang wird diesbezüglich auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 4635 abgearbeitet.

Darüber hinaus werden in Folge der Umsetzung der Planung Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz erfüllt. Das Vorhaben kann nur durch eine Ausnahmegenehmigung zugelassen werden, welche von der Regierung von Mittelfranken mit Datum vom 25.06.2018 erteilt wurde. Erforderliche Vermeidungs-, CEF- und Kompensationsmaßnahmen (FCS) werden entsprechend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 4635) detailliert dargestellt.

Umweltbelang/Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Boden	nicht erheblich
Wasser	nicht erheblich
Pflanzen	erheblich nachteilig
Tiere	erheblich nachteilig
Landschaft	nicht erheblich
Mensch /menschl. Gesundheit	
• Erholung	nicht erheblich
• Lärmbelastung	erheblich nachteilig
• Luft	nicht erheblich
• Störfallvorsorge	nicht betroffen
Klima	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich

Tabelle 3: Zusammenfassende Bewertung

Nürnberg, den 15.01.2019
Stadtplanungsamt

gez. Dengler

Leiter Stadtplanungsamt

VOGELSANG

Umweltprüfung

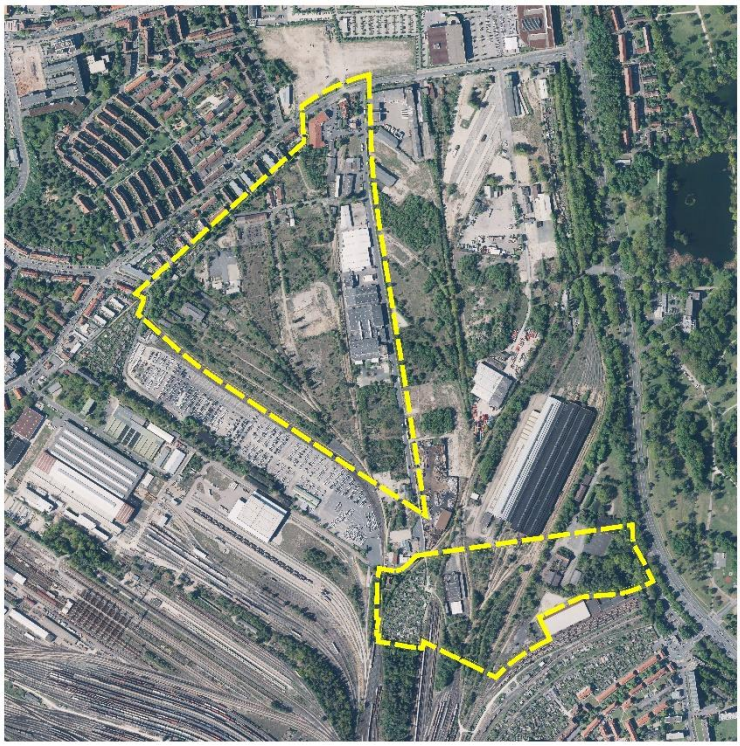
in der Bauleitplanung

8a. Änderung des FNP/LP

Umweltbericht

Stand: 10.08.2018, *red. ergänzt: 14.01.2019*

Geltungsbereich – Luftbildausschnitt



Quelle der Kartengrundlage: Bay. Vermessungsverwaltung, 2014

Inhalt

1. Einleitung ... 3
1.1 Ziele der Änderung 8a des Flächennutzungsplans ... 4
1.2 Ziele des Rahmenplans / Gesamtentwicklung Brunecker Straße ... 5
1.3 Plangrundlagen ... 7
2. Bestandsanalyse und Bewertung der Umwelt-auswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung ... 11
2.1 Boden ... 11
2.2 Wasser ... 14
2.3 Pflanzen, Tiere ... 18
2.3.1 Pflanzen ... 18
2.3.2 Tiere ... 22
2.4 Landschaft ... 25
2.5 Mensch, menschliche Gesundheit ... 26
2.5.1 Erholung ... 26
2.5.2 Lärmbelastung ... 27
2.5.3 Störfallvorsorge ... 31
2.6 Luft ... 31
2.7 Klima ... 32
2.8 Kultur- und Sachgüter ... 34
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante ... 36
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ... 37
4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) ... 38
4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz ... 40
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... 43
6. Geprüfte Alternativen ... 43
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ... 44
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) ... 48
9. Zusammenfassung ... 50

Anhang:
- Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Anlagen:
- Anlage 1: Lage der vorhandenen Grundwassermessstellen
- Anlage 2: Lage der Grundwassermessstellen mit genaueren Infos
- Anlage 3: Biotop- und Nutzungstypen im Bestand
- Anlage 4: Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) - Biotope gemäß Bayerischer Biotopkartierung
- Anlage 5: Fauna - Fundorte, Nachweis- und Untersuchungsflächen

1. Einleitung

Für die Flächen im Bereich des ehemaligen Südbahnhofs an der Brunecker Straße wurde am 28.04.2016 das Bebauungsplan (B-Plan)-Verfahren Nr. 4600 im Ausschuss für Stadtplanung (AfS) eingeleitet. Nun erfolgt aus diesem Gesamtgebiet herausgelöst die Aufstellung des ersten Teilbebauungsplans Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“. Parallel zu diesem ersten Teil-B-Plan wird nun auch der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg für einen ersten Teilbereich (8a. Änderung) geändert, da die geplante Nutzung bzw. Bebauung den derzeitigen Darstellungen widerspricht. Der Beschluss zur Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens erfolgte am 26.04.2017 im Stadtrat.

Der Änderungsbereich der hiesigen Teiländerung umfasst ein Gebiet von ca. 35 ha und liegt in der Gemarkung Gibitzenhof. Der Geltungsbereich der hiesigen FNP-Änderung umfasst neben dem kompletten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4635 (Modul I und die südliche Grünfläche „Lichtenreuth naturnah“) auch eine kleine Bahnfläche im Süden sowie den bestehenden Einzelhandelsbetrieb an der Ingolstädter Straße. Vgl. hierzu auch die Beschreibung des Änderungsbereiches in der Begründung zur 8a. Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Rahmen der FNP-Änderung ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung nach Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen und ein Umweltbericht für den dargelegten Änderungsbereich zu erstellen. Da die formalen Voraussetzungen dafür vorliegen, erfolgt dies nach den Vorgaben des BauGB a.F. (§ 245c (1) BauGB n.F.).

Die frühere Nutzung des Gebietes als Bahnbetriebsfläche wurde inzwischen vollständig aufgegeben, Gebäude teilweise rückgebaut und die Flächen überwiegend von der eisenbahnrechtlichen Widmung freigestellt (entwidmet). In Teilbereichen befindet sich im Änderungsbereich aktuell noch gewerbliche Nutzung.

Im Jahr 2004 wurde für die Flächen zwischen der Stadt Nürnberg sowie dem Eigentümer Deutsche Bahn AG sowie der aurelis Real Estate GmbH & Co. KG eine Rahmenvereinbarung über die Entwicklung unterzeichnet. Dabei wurde als gemeinsames Nutzungsziel die Entwicklung als Gesamtkonzept mit einer Mischung von Wohnen, Dienstleistung/ Gewerbe sowie Grünflächen vereinbart.

In einer weiteren Vereinbarung zur städtebaulichen Entwicklung „Brunecker Straße“ wurde 2014 eine etappenweise Entwicklung auf Grundlage eines Stufenkonzepts des Büros Albert Speer & Partner (AS&P) sowie die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs festgelegt. Dieser städtebauliche Wettbewerb wurde in 2015 abgeschlossen und bildet nun zusammen mit dem in Aufstellung befindlichen ersten Teilbebauungsplan Nr. 4635 die Grundlage für die hiesige Teiländerung des FNP (8a. Änderung).

Die Umweltprüfung ist ein gesetzlich vorgeschriebenes Verfahren zur Berücksichtigung der Umweltbelange in der Bauleitplanung. Untersuchungsgegenstand sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) aufgelisteten Umweltbelange, der Naturhaushalt, die Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2, 3 und 5 BauGB. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (übergeordnete Planungsebene) werden in der Umweltprüfung nicht die konkreten Auswirkungen durch die Realisierung des Vorhabens bewertet. Dies erfolgt dann auf der Ebene des Bebauungsplans

(verbindliche Bauleitplanung). Die hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen zu bewertende Planung ist auf Ebene des Flächennutzungsplans die Änderung der Darstellung der Flächennutzungskategorien. Im vorliegenden Fall umfasst dies somit im Wesentlichen die Änderung von gewerblichen Bauflächen und Bahnflächen zu Wohnbauflächen, Gemeinbedarfsfläche, Sonderbaufläche und Grünflächen.

Die in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet. Die Anlage 1 zum Baugesetzbuch enthält eine Handlungsanweisung für die Umweltprüfung und damit auch für die Gliederung des Umweltberichts eine geeignete Orientierungshilfe. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung einer Bauleitplanung und begleitet somit das Aufstellungsverfahren bis zum Satzungsbeschluss. Die verschiedenen Ziele einer Bauleitplanung müssen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das im Umweltbericht dargestellte Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung unter den Belangen nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

In den nachfolgenden Kapiteln wird zur Beschreibung der Bezugsfläche der jeweiligen Ausführungen die Begrifflichkeiten „Änderungsbereich“ und „Untersuchungsgebiet“ / „Gesamtgebiet Brunecker Straße“ verwendet. Mit „Untersuchungsgebiet / Gesamtgebiet Brunecker Straße“ ist das Gesamtentwicklungsgebiet Brunecker Straße gemeint, welches dem eingeleiteten Bebauungsplan Nr. 4600 entspricht. Mit „Änderungsbereich“ ist der Geltungsbereich der hiesigen 8a. Änderung des Flächennutzungsplans gemeint, welcher ein Teilbereich dieses Gesamtgebietes ist. Davon weiterhin abzuheben ist der Geltungsbereich des ersten Teilbebauungsplans Nr. 4635, welcher überwiegend mit dem Änderungsbereich der 8a. FNP-Änderung übereinstimmt.

1.1 Ziele der Änderung 8a des Flächennutzungsplans

Die flächenhaften Darstellungen von gewerblichen Bauflächen und Verkehrsflächen / Bahnanlagen im wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Brunecker Straße entsprechen nicht mehr den aktuellen Erfordernissen des Bahnbetriebs, den Nutzungsabsichten des Eigentümers und der Beschlusslage des Stadtrates der Stadt Nürnberg.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung ist die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich, die gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem FNP entwickelt sein müssen. Da der wirksame FNP im Bereich der Brunecker Straße nicht die angestrebte Entwicklung darstellt, wird dort dessen Änderung notwendig.

Der aktuelle Bedarf an Flächen für Wohnen und innerstädtische Freiflächen erfordert zudem eine möglichst zügige Baurechtsschaffung.

Um dies forcieren zu können, werden die eingeleiteten Verfahren (8. FNP-Änderung und B-Plan Nr. 4600) für das Gesamtareal in einzelne Teilverfahren gesplittet.

Aus dem am 28.04.2016 eingeleiteten Bebauungsplan Nr. 4600 für das Gesamtgebiet wurde für einen ersten Teil bereits der Bebauungsplan Nr. 4635 – Hasenbuck Süd herausgelöst und weiterbearbeitet. Analog dazu wird das FNP-Änderungsverfahren 8a für den Bereich Brunecker Straße West durchgeführt.

Die hiesige erste Teiländerung des FNP (8a. Änderung) umfasst nun das Modul I, den westlichen Teilbereich des zentralen Parks („Grüne Mitte“) sowie den Kleingarten am Ende der Brunecker Straße und die südliche Grünfläche „Lichtenreuth naturnah“. Weiterhin wurde der bestehende Einzelhandelsstandort im Norden (Eckbereich Ingolstädter und Brunecker Straße) in die Änderung einbezogen.

Die Ziele und Inhalte des Rahmenplans (vgl. Kap. 1.2) werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungs- und Landschaftsplan) entsprechend des hier möglichen Regelungsumfangs dargestellt.

Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele und der Inhalte der ersten FNP-Teiländerung können der Begründung zur 8a. Änderung entnommen werden.

1.2 Ziele des Rahmenplans / Gesamtentwicklung Brunecker Straße

Der städtebauliche und landschaftsplanerische Ideen- und Planungswettbewerb „Brunecker Straße (ehem. Südbahnhof)“ wurde vom Büro „West 8 urban design & landscape architecture b.v.“, Rotterdam gewonnen. Deren Planungskonzept stellt die Basis für den Rahmenplan dar, wobei zwei Varianten weiterentwickelt werden sollen – eine mit dem Schwerpunkt Wohnen und eine mit dem Schwerpunkt Gewerbe im Bereich eines sogenannten „Jokermoduls“ (Modul IV). Für die erste Teiländerung des FNP (8a. Änderung) ist diese Variantendiskussion nicht von Bedeutung, da das Modul IV außerhalb des Änderungsbereichs liegt.

Das Untersuchungsgebiet ist auf übergeordneter Ebene ein Bindeglied zwischen der Nürnberger Innenstadt zum Volkspark Dutzendteich. Zentrales Element des Rahmenplans ist deshalb ein Grünzug vom Hasenbuck zum Dutzendteich, bestehend aus einer „Grünen Mitte“ und einem „Aktivpark“. Dabei dient die „Grüne Mitte“ im Westen mit ihren Spielplätzen und mit Bäumen bestandenen Rasenflächen vor allem als Nachbarschaftstreff und der Quartiersbildung.

Der „Aktivpark“ im Osten dient mit seinem Sportflächenangebot und mit Raum für lärmintensivere Veranstaltungen der Bewegung. Dieser Parkbereich kann quartiersübergreifend genutzt werden und steht ähnlich wie der Volkspark Dutzendteich allen Nürnbergern zur Verfügung.

Ein weiterer Grünbereich liegt im Süden des Gebiets („Lichtenreuth naturnah“), in der Nähe des Rangierbahnhofs. Diese Grünflächen dienen insbesondere dem ökologischen Ausgleich und dem Natur- und Artenschutz.

Die Kleingartensiedlung am südlichen Ende der Brunecker Straße wird erhalten.

Die Freiräume mit ihren unterschiedlichen Charakteristika können als Struktur- und Gestaltgerüst für einen langfristig flexiblen Städtebau fungieren.

Zwischen den Grünbereichen erstrecken sich Siedlungsgebiete, die nach dem Stufenkonzept von AS&P in vier selbständig erschlossene Module unterteilt werden können:

- Modul I bzw. Modul I+:
  Wohnen am Hasenbuck, südöstlich direkt angrenzend an die Hasenbucksiedlung. In der Fortschreibung des Rahmenplans wurde Modul I bis zur östlichen Kante der

Brunecker Straße erweitert, so dass Modul II dann nur noch bis zur Brunecker Straße reicht. Diese Erweiterung wurde dann Modul I+ genannt.

- Modul II:
  Gewerbliche Bauflächen zwischen der Ingolstädter Straße und dem zentralen Grünzug.
  Die gewerbliche Nutzung in diesem Bereich schirmt eine ggf. südlich angrenzende Wohnnutzung von der großflächigen Einzelhandelsnutzung nördlich der Ingolstädter Straße (Möbelhaus mit Großparkplatz und Parkhaus) ab. Zudem ist dieser Bereich über die Ingolstädter Straße unmittelbar an die Münchener Straße angebunden (ohne dass Wohnbereiche tangiert werden) und eignet sich auch deswegen für gewerbliche Nutzungen mit höherem Verkehrsaufkommen.

- Modul III:
  Gewerbliche Bauflächen im südlichen Bereich des Gebiets. Dieser Bereich ist durch die Lärmemissionen des Rangierbahnhofs für Wohnnutzung ungeeignet.

- Modul IV („Jokermodul"):
  Der zentrale Bereich, dessen künftige Nutzung noch unbestimmt/ variabel ist; denkbar sind sowohl Wohnen als auch Gewerbe/ Dienstleistung.
  Zwei alternative Entwürfe, die beide gleichberechtigt in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung präsentiert werden, tragen dem Rechnung.

Folgende Planungsziele sollen dabei umgesetzt werden:

Das Areal rund um die Brunecker Straße soll eine Ergänzung der bestehenden Wohnsiedlungen Hasenbuck und Rangierbahnhof bilden, jedoch über ein eigenständiges und vielfältiges Erscheinungsbild verfügen. Wesentliches Ziel durch diesen Teilbereich ist vorrangig die Minderung des starken Wohnungsdrucks im Stadtgebiet.

Außerdem soll die Entstehung eines gemischten Quartiers gefördert werden, das auch den Bedürfnissen nach Ausbildungsplätzen, Arbeitsplätzen und Nahversorgungseinrichtungen der umgebenden Siedlungen Rechnung trägt. Ein integrierter Stadtteil soll allen Bewohnern Nürnbergs gleichermaßen als Wohn- und Arbeitsort zur Verfügung stehen. Grundidee ist eine Stadt der kurzen Wege mit quartiersnahen Versorgungsangeboten.

Um eine adäquate Bevölkerungsdichte zu erhalten, wird eine kompakte Bebauungsdichte mit einem Mix unterschiedlicher Wohn- und Arbeitsformen vorgeschlagen. Diese Dichte soll ein Subzentrum schaffen, das die umliegenden Wohnquartiere miteinander verknüpft.

Das Quartier soll aus den oben beschriebenen Modulen entwickelt werden, wobei die Übergangsbereiche der einzelnen Module von Funktionsmischung geprägt sein sollen, damit ein fließender Übergang zwischen ihnen entstehen kann. Es soll so errichtet werden, dass seine Bewohner vor schädlichen Umwelteinflüssen (insbesondere Lärm) geschützt werden.

Die Entwicklung des Gesamtareals ist in einem schrittweisen Vorgehen in den beschriebenen Modulen vorgesehen.

Für die Erschließung wird ein möglichst hoher Anteil von Fahrrad- und ÖPNV-Nutzung durch die Erweiterung des Straßenbahnnetzes mit einer neuen Trasse durch das Untersuchungsgebiet angestrebt.

Im Stadtplanungsausschuss vom 19.07.2018 wurde eine Fortentwicklung des Wettbewerbsergebnisses bzw. des Rahmenplans beschlossen. Hiernach werden nun für Modul II die Entwicklung eines urbanen Wohngebietes sowie für die Module IIIa, IIIb und IV eine universitäre sowie entsprechend arrondierte Nutzungen angestrebt. Der Verlauf der Straßenbahntrasse wurde im Zuge der Rahmenplanfortschreibung ebenfalls an die aktuellen Entwicklungen angepasst. So verläuft diese Trasse nun bis zum Südende des Parks parallel zur Brunecker Straße, durchläuft dann das Modul IV und weiterführend parallel zur Münchener Straße nach Süden.



Abb. 1: Rahmenplan (Stand: 04.05.2018) mit Überlagerung des 8a-FNP-Änderungsbereichs

1.3 Plangrundlagen

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) ist der hiesige Änderungsbereich überwiegend als Verkehrsfläche („Bahnanlagen“) und gewerbliche Baufläche dargestellt. Neben diesen flächenhaften Darstellungen enthält der FNP auch überlagernde Darstellungen. So sind innerhalb des Änderungsbereichs zwei Altlastenbereiche (davon eine Verdachtsfläche) gekennzeichnet. Als landschaftsplaneri-

sche Zielaussage ist am südlichen Rand eine übergeordnete Freiraumverbindung dargestellt, welche den Bereich Dutzendteich über den Änderungsbereich hinweg an die Grünfläche Hasenbuck bzw. das Wohngebiet verbinden soll.

Der **Masterplan Freiraum – Gesamtstädtisches Freiraumkonzept** Nürnberg sieht das Gesamtgebiet Brunecker Straße als Schwerpunktraum mit prioritärem Freiraumentwicklungsbedarf. So soll in diesem zukünftigen großen Siedlungsschwerpunkt, welcher in Nachbarschaft zu Quartieren liegt, welche stellenweise einen sehr geringen Grün- und Parkanlagenbestand aufweisen, die Freiraumentwicklung prioritär sein. Ein Ziel soll hierbei auch die Förderung einer guten Erreichbarkeit der neuen Freiräume für die angrenzenden, mit Parkanlagen unterversorgten Quartiere im Umkreis von ca. 1 km sein.

Neben der generellen Schaffung von Freiraum wird das Untersuchungsgebiet auch als Schwerpunktraum mit hohem Handlungsbedarf für generationsübergreifende / integrierte Maßnahmen im Freiraum und den gezielten Ausbau von jugendgerechten Freiräumen angesehen. In den angrenzenden Quartieren mit einer geringen Grün- und Parkanlagenausstattung überschneiden sich ein hoher Seniorenquotient und ein hoher Jugendquotient. Diese zwei Altersgruppen stellen zum Teil sehr gegensätzliche Nutzungsansprüche an den vorherrschenden knappen Freiraum.

Das räumliche Konzept des Masterplans Freiraum sieht diesen Freiraum als wesentlichen Impulsgeber zur Standortqualität, welcher in die Stadtentwicklung der Brunecker Straße integriert werden muss. Das übergeordnete Freiraumthema für die Brunecker Straße ist eine neue Parkanlage „Grüne Mitte“.

Darüber hinaus wird das Untersuchungsgebiet als Schwerpunktraum mit hohem Handlungsbedarf zur Stärkung der Biodiversität und des Biotopverbundsystems in der Stadt (Biotopkomplex magere Trockenstandorte) angesehen.

Der **Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“** sieht für das Gesamtgebiet Brunecker Straße eine neue Parkanlage im Sinne eines „Stadtteilparks Brunecker Straße“ vor. Der westliche Teil dieser neuen Parkanlage befindet sich im hiesigen Änderungsbereich.

Das **Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept „Nürnberg Südost“** aus dem Jahr 2015 sieht das Untersuchungsgebiet als wesentliche Schnittstelle zwischen Innenstadt, Volkspark Dutzendteich und Langwasser. Dabei gilt es, das lückige Fußwegenetz zu schließen und eine Grünverbindung als urbane Parklandschaft zwischen Dutzendteich und Hasenbuck zu schaffen. Weiterhin wird der damit verbundene Ausbau des ÖPNVs als Chance gesehen sowie die Möglichkeit zur Schaffung von Sozial- und Bildungsinfrastrukturen und neuen gewerblichen Flächen.

Der **Bebauungsplan** Nr. 4444 (rechtsverbindlich) grenzt nordöstlich an den Änderungsbereich. Der ebenfalls nördlich befindliche Bebauungsplan Nr. 4335 wurde eingeleitet, aber bisher nicht fortgeführt. Im Kreuzungsbereich der Ingolstädter Straße und der Nerzstraße grenzt der Bebauungsplan Nr. 3809 (rechtsverbindlich) an.

Parallel zu dieser FNP-Teiländerung (8a. Änderung) wird bereits der erste **Teilbebauungsplan Nr. 4635** „Hasenbuck Süd“ aufgestellt, welcher das Modul I bzw. I+ sowie den Bereich „Lichtenreuth naturnah“ im Süden umfasst.

Faunistische Angaben nach der **Artenschutzkartierung** (ASK):
Es wird auf Kapitel 2.3 (Pflanzen, Tiere) verwiesen.

Gemäß den Ergebnissen der Stadtbiotopkartierung 2008 bestehen innerhalb des Änderungsbereichs folgende geschützte Biotopflächen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG sowie kartierte Biotope:

Geschützte Biotopflächen

N-1397-001	Sandmagerrasen und andere Trockenbiotope im Bereich Brunecker Straße
N-1397-002	Sandmagerrasen und andere Trockenbiotope im Bereich Brunecker Straße
N-1397-003	Sandmagerrasen und andere Trockenbiotope im Bereich Brunecker Straße

Biotope der Stadtbiotopkartierung innerhalb des Änderungsbereiches:

N-1396-001	**Ruderalfluren und Gehölze auf Bahnbrachen nördlich Ausbesserungswerk**
N-1396-002	Brachflächen westlich und südlich Brunecker Straße
N-1398-001	Brachflächen westlich und südlich Brunecker Straße
N-1398-002	Brachflächen westlich und südlich Brunecker Straße
N-1398-003	Brachflächen westlich und südlich Brunecker Straße
N-1398-004	Brachflächen westlich und südlich Brunecker Straße
N-1403-004	Gehölze zwischen Münchener Straße und Bahngelände an der Brunecker Straße
N-1404-003	Ruderalfluren auf Bahnflächen südwestlich der Brunecker Straße
N-1404-004	Ruderalfluren auf Bahnflächen südwestlich der Brunecker Straße

Eine aktualisierte Bestandsaufnahme der Biotope und der geschützten Biotope findet sich in Kapitel 2.3.1 Pflanzen.

Bedeutsame Lebensräume im Änderungsbereich nach **Arten- und Biotopschutzprogramm** (ABSP) der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 1996:

ABSP Nr. 664	„landesweit bedeutsamer (Trocken-) Lebensraum“	Sandmagerrasen, Rohboden-Bereiche und Gehölze
ABSP Nr. 840	„landesweit bedeutsamer (Trocken-) Lebensraum“	Sandmagerrasen, Rohboden-Bereiche und Gehölze

Im Süden an den Änderungsbereich angrenzende Lebensräume des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP):

ABSP Nr. 830	„landesweit bedeutsamer (Trocken-) Lebensraum“	Gehölz/Wald

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) [1] sind von der Planung nicht betroffen.

[1] die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (FFH = Fauna-Flora-Habitat / SPA = Special Protected Areas)

2. Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Boden

Ausgangssituation

Gemäß den Angaben der geologischen Karte von Bayern (1:50.000, Hrsg.: Landesamt für Umwelt) sowie den bestehenden Voruntersuchungen liegt der Änderungsbereich im Bereich quartärer Lockergesteine des Urpegnitztales, die von den Ablagerungen des Keupers, bestehend aus Buntsandstein bzw. Blasensandstein, unterlagert werden. Die quartären Ablagerungen bestehen im Wesentlichen aus feinkörnigen pleistozänen Ablagerungen aus Flugsand über zumeist sandigen bis sandig-kiesigen Terrassenablagerungen (Hochterrasse der Pegnitz). Z.T. treten auch gröbere Sedimente in Form von fluviatilen Schotterablagerungen auf. Die unterlagernden Sedimente des Keupers setzen sich aus mittel- bis grobkörnigen Sandsteinen (Buntsandstein bzw. Blasensandstein) zusammen, in die bereichsweise Mergel- und Tonlagen zwischengeschaltet sind. Die Keuperoberfläche ist als ein erosionsgeprägtes Rinnensystem ausgebildet, welches von den quartären Sedimenten vollständig aufgefüllt wurde. Die Mächtigkeit der quartären Ablagerungen schwankt zwischen 10 bis 40 m (im Mittel ca. 15 m).

Gemäß den Ergebnissen der Voruntersuchungen (CAMPUS, 2016: Rahmenkonzept zur Sanierung und Verwertung) steht im nur teilweise versiegelten Untersuchungsgebiet flächig eine anthropogene Auffüllung an. Diese setzt sich aus Sanden bzw. sandigen Kiesen mit wechselnden Anteilen an Fremdbestandteilen (u.a. Bauschutt, Ziegelbruch, Gleisschotter, Schlacke) zusammen und erreicht Mächtigkeiten bis zu max. 5 m. Im Mittel liegt die Auffüllungsmächtigkeit bei weniger als 1 m. Das Auffüllungsmaterial weist großflächig abfallrechtlich relevante Bodenbelastungen auf. Als Schadstoffparameter sind hierbei im Wesentlichen polyzyklisch aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und Schwermetalle (SM) zu nennen. In sehr begrenzten Teilbereichen liegen neben den abfallrechtlichen Belastungen des Auffüllungskörpers auch nutzungsbedingte Boden- / Bodenluft- und Grundwasserverunreinigungen vor, die teilweise bereits saniert wurden bzw. derzeit noch saniert werden. Zusätzlich zu den bereits v.g. Schadstoffen sind als sanierungsrelevante Schadstoffe auch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) zu nennen. Die Sanierungen wurden bzw. werden von verschiedenen Sanierungspflichtigen (v.a. Mieter von Teilflächen, DB AG) durchgeführt. Die derzeit noch sanierungsrelevanten Teilbereiche umfassen inzwischen aber nur noch räumlich sehr begrenzte Flächen des Gesamtgebietes Brunecker Straße. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine derartigen Flächen.

In Zusammenschau aller Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass im Zuge der Flächenkonversion fast ausschließlich abfallrelevante Bodenbelastungen zu berücksichtigen sind, während altlastenrelevante Boden-, Bodenluft- und Grundwasserkontaminationen im Sinne des BBodSchG lediglich in Teilbereichen vorliegen. Im FNP sind gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen. Im Änderungsbereich ist eine hinweisliche Kennzeichnung an den relevanten Stellen vorgesehen. Aufgrund der groben, übergeordneten Planungsebene kann keine kleinteilige Darstellung von Flächen erfolgen.

Diese kleinteiligere Betrachtung mit dem Aufzeigen und der Kennzeichnung exakter Flächen muss auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans (BP Nr. 4635) erfolgen. Relevant sind hier dann Flächen, die Überschreitungen relevanter Prüf-, Richt- und Zuordnungswerte[2] aufweisen. Des Weiteren sind Flächen zur Kennzeichnung relevant, für die erheblichen Restbelastungen aufgrund der beim Umweltamt vorliegenden Kenntnisse aus der Altlastenbearbeitung zu erwarten sind (v.a. ehemalige Tankläger und Schrottplätze).

Die Schadstoffsituation für das Untersuchungsgebiet wurde in den letzten Jahren detailliert in einer GIS-basierten Datenbank erfasst, sodass die laterale und vertikale Verbreitung der einzelnen Schadstoffe / Schadstoffgruppen detailliert bekannt ist.

Der oberste Grundwasserleiter liegt in den Sandsteinen des Keupers (Buntsandstein / Blasensandstein) sowie (vor allem innerhalb der o.g. Erosionsrinnen) in den quartären Ablagerungen. Gemäß den Erkenntnissen der Voruntersuchungen handelt es sich um einen Porengrundwasserleiter mit einem mittleren Grundwasserflurabstand von ca. 6 – 8 m unter GOK. Die großräumige Grundwasserfließrichtung ist in nördliche Richtung gerichtet. Durch die erosionsbedingte Rinnenstruktur sowie durch die in begrenzten Teilbereichen noch aktiven hydraulischen Sanierungsmaßnahmen („pump and treat“) können lokal auch andere Fließrichtungen auftreten.

Die Versickerungseignung des Untergrundes ist grundsätzlich abhängig vom Grundwasserflurabstand und dem Untergrundaufbau. Der Grundwasserflurabstand ist auf dem Areal für eine Versickerung ausreichend groß. Der vorliegende Untergrundaufbau aus verwitterten Keupersandsteinen mit Auflage von Lockersedimenten ist zudem für eine Versickerung des gesammelten Niederschlages geeignet. Nachdem auch die Schadstoffbelastungen der Bodenhorizonte im Änderungsbereich überwiegend oberflächennah vorliegen (< 1 m), ist das Gebiet auch aus dieser Sicht für eine Versickerung geeignet, sofern die Altlastensituation bei der Positionierung der Versickerungsanlagen berücksichtigt wird und dadurch gewährleistet wird, dass keine Versickerung in belastete und im Untergrund verbleibende Bodenschichten erfolgt.

Der Änderungsbereich weist aktuell eine Versiegelung von ca. 30-35 % auf. Diese geringe Versiegelung ist dabei insbesondere auf den gezielten Rückbau von Gebäuden und versiegelten Flächen als Vorbereitung für die städtebauliche Umnutzung zurückzuführen. Im Jahr 2005, welcher als Bezugszeitraum im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (vgl. Kapitel 4.1) herangezogen wird, war eine Versiegelung von ca. 48 % im Änderungsbereich gegeben. Hierbei berücksichtigt wurden alle vollständig versiegelten Flächen. Nicht einbezogen wurden unbefestigte Wege, Plätze, Stellplätze und Schotterrasen sowie Flächen mit durch-lässigen Belägen.

Auswirkungen / Prognose

Durch die vorgesehene Nutzungsumwidmung des Areales ist aufgrund der erforderlichen, bautechnisch bedingten Bodeneingriffe in den zukünftigen Baufeldern von einem flächigen Abtrag der oberflächennahen schadstoffbelasteten Auffüllungsschichten auszugehen. Zudem ist der Rückbau der aufstehenden Bausubstanz zu erwarten. In den zukünftigen Grün-

[2] > Hilfswert 2 (LfW-Merkblatt 3.8/1); Z2- und >Z2-Material in Bodenproben (abfallrechtliche Zuordnungswerte nach LAGA)

und Erschließungsflächen sowie ökologischen Ausgleichsflächen ist dagegen teilweise mit einem Verbleib von abfallrechtlich relevanten Bodenmassen zu rechnen.

In Folge der Bodeneingriffe wird das Schadstoffpotential deutlich reduziert. Insbesondere in den zukünftigen Baufeldern ist hierbei zur Schaffung gesunder Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnisse von einer erheblichen Entfernung der Bodenbelastungen auszugehen. Auf jeden Fall werden in den nachfolgenden detaillierten Planungen (insbesondere Bebauungspläne) in Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung, Sanierungsziele festgelegt, die alle Wirkpfade des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) berücksichtigen und im Rahmen der Ausführung erreicht werden müssen.

Nach Durchführung der Flächenkonversion in Verbindung mit einer nutzungsbezogenen Sanierung sind dann auch bei der sensibleren Nutzung der Flächen keine Gefährdungen von Schutzgütern gem. BBodSchG / BBodSchV (Wirkungspfade: Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze, Boden-Grundwasser) mehr gegeben. Zudem ist davon auszugehen, dass sich die Grundwasserqualität deutlich verbessert, da ggfs. noch vorhandene sanierungsrelevante Grundwasserkontaminationen abschließend saniert und Neueinträge aufgrund der vorgesehenen Nutzung bzw. durch das Verringern von bestehenden Bodenbelastungen wirksam und dauerhaft unterbunden werden.

Durch eine fachtechnische Begleitung der Bodenaushub- und Rückbaumaßnahmen, in Verbindung mit der ordnungsgemäßen abfallrechtlichen Deklaration der anfallenden Boden-/Rückbaumassen gemäß den einschlägigen Vorgaben der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), kann sichergestellt werden, dass das anfallende Material ordnungsgemäß entsorgt wird. In diesem Zusammenhang sollen die anfallenden Aushub- / Rückbaumassen in Abhängigkeit des Belastungsgrades „off-site“ einer geregelten Entsorgung zugeführt werden. Gering belastetes Aushub-/Recycling-Material soll in Teilbereichen vor Ort sowie ggfs. in technischen Bauwerken wiederverwertet werden.

Die Konkretisierung der Entsorgungs-/Verwertungsmaßnahmen in den verbindlicheren Planungsstufen muss aus fachlichen Gründen über ein mit den zuständigen Fachbehörden noch abzustimmendes Entsorgungs-/Verwertungskonzept zum Bodenmanagement erfolgen. Integraler Bestandteil dieses Konzeptes ist gemäß Zielsetzung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) die Verwertung von gering belastetem Bodenaushub vor Ort. Neben den monetären Gesichtspunkten ist hier die Entlastung der Nachbarschaft (Transportaufkommen) und die Öko-Bilanz (kurze Transportwege) positiv zu bewerten. Es ist im Wesentlichen angedacht, gering belastetes Aushubmaterial in zukünftigen Grün- / Erschließungsflächen zu verwerten. Das Bodenmanagement, welches neben der Bebauungs- und Freiflächenplanung auch die Pläne zur Niederschlagswasserbeseitigung berücksichtigt, ist hierbei auch mit den Zielen des Biotop- und Artenschutzes abzustimmen.

Es muss in der konkreten Planung sichergestellt werden, dass Niederschlagswasser nur in schadstofffreie Bodenhorizonte versickert wird. Ggfs. müssen Bodenaustauschmaßnahmen im Bereich der Versickerungsanlagen / Versickerungskegel erfolgen.

Nach überschlägiger Berechnung ist für den Änderungsbereich zukünftig von einem Versiegelungsgrad von ca. 40-45% auszugehen, da hier von einer intensiveren und verdichteteren Nutzung im Vergleich zu aktuellen Flächennutzung auszugehen ist.

Für das gesamte Gebiet liegt eine historisch-genetische Rekonstruktion bzw. Luftbildauswertung zu Kampfmitteln vor. Demnach besteht für das Areal Kampfmittelverdacht. Dies wird bei der weiteren Flächenentwicklung berücksichtigt und wurde/wird insbesondere mit den Zielen des Biotop- und Artenschutzes im Bereich „Lichtenreuth naturnah“ abgestimmt.

Durch die (Durchführung der) Planung sind insgesamt **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen festzustellen. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades im Änderungsbereich ist durch die absehbar intensivere Nutzung im Vergleich zur aktuellen um ca. 10-15 % absehbar. Der aktuell vorhandene geringe Versiegelungsgrad ist dabei jedoch auf die bewusste und geplante Umnutzung der Fläche mit Rückbau und Freihaltung zurückzuführen. Erheblich nachteilige Auswirkungen sind hier nicht zu erwarten.

Durch die erforderlichen Bodensanierungen erfolgt auch eine wechselwirkende Verbesserung mit dem Schutzgut Wasser, da die Kontamination des Grundwassers reduziert werden kann.

2.2 Wasser

Ausgangssituation

Topografie

Das Gebiet des ehemaligen Nürnberger Südbahnhofs ist grundsätzlich eben. An Übergängen zu den umliegenden Gebieten (bspw. Hasenbuck im Nordwesten oder zu Bahndämmen) sind wesentliche Hangkanten bzw. Höhenunterschiede vorhanden. Weiterhin ist insgesamt ein Gefälle von Westen nach Südosten erkennbar.

Boden, Versickerungsfähigkeit

Insgesamt wurden im Gesamtgebiet „Brunecker Straße“ 136 unverrohrte Rammkernsondierungen (DN 100 mm) bis in max. 6 m Tiefe abgeteuft. Ab der Geländeoberkante bzw. unterhalb der zum Teil vorhandenen Versiegelung liegen flächig anthropogene Auffüllungen, die im Wesentlichen aus Sand bis kiesigem Sand mit Beimengungen von Bauschutt bestehen. Unterhalb der Auffüllung stehen Sand bzw. Verwitterungen aus Burgsandstein an. Die kf-Werte des natürlichen Bodens liegen zwischen $2{,}8*10^{-4}$ bis $3{,}6*10^{-5}$m/s. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist somit grundsätzlich als gut und geeignet für die Niederschlagswasserbeseitigung einzustufen.

Grundwasser

Nürnberg befindet sich in der niederschlagsarmen Region Mittelfranken. Diese ist im Vergleich zu anderen bayrischen Regionen durch verhältnismäßig geringe Niederschläge gekennzeichnet. Die durchschnittliche Grundwasserneubildungsrate für Mittelfranken beläuft sich auf rund 100 mm / Jahr.

Die nutzbaren Grundwasservorkommen in der Region Mittelfranken sind im Wesentlichen ausgenutzt, daher ist es erforderlich mit den vorhandenen Grundwassermengen nachhaltig umzugehen. Verunreinigungen des Grundwassers müssen vermieden werden. Laut Grundwasserbericht 2011 der Stadt Nürnberg tragen wasserrechtliche und umweltfachliche Überprüfungen Sorge dafür, dass die Grundwasserbenutzungen schonend und nachhaltig erfolgen. Der Schutz der Grundwasservorräte vor qualitativer Beeinträchtigung und Überbeanspruchung hat bei der Vergabe von Wasserrechten in Nürnberg höchste Priorität. 50 % der Grundwassernutzungen gehen in Nürnberg auf die Trinkwassergewinnung zurück. Die betriebliche Grundwassernutzung bildet neben der Trinkwassergewinnung den größten Anteil an den Grundwasserentnahmen. Weiterhin gibt es in Nürnberg aufgrund der im Norden des Stadtgebietes auf Gemüseanbau spezialisierten Landwirtschaft einen besonders hohen Wasserbedarf zur Bewässerung.

Die Grundwasserneubildung ist ein wichtiges Maß für die natürliche Regenerationsfähigkeit der Ressource Grundwasser. Als wichtige Wasserhaushaltsgröße ist sie gleichbedeutend mit dem Niederschlagsanteil, der als Sickerwasser die Grundwasservorräte auffüllt. Dieser Aspekt ist von besonderer Bedeutung, da in Bayern 92 % des gewonnenen Trinkwassers aus dem Grundwasser stammen. Die Grundwassernutzungen müssen sich an der Grundwasserneubildungsrate orientieren. Es gilt der Grundsatz, dass dem Grundwasser nur die Menge entnommen werden darf, die im gleichen Zeitraum neu gebildet werden kann. Laut des Grundwasserberichtes von 2011 ist die Grundwasserneubildungsrate im Stadtgebiet insgesamt relativ gering. Dies ist teilweise durch die natürlichen Voraussetzungen bedingt, teilweise aber auch durch die Versieglung von Flächen und die Verdichtung von Böden. Die Grundwasserneubildung ist mit 50 mm/a bis 100 mm/a anzusetzen. Die Werte für die Grundwasserneubildung im Untersuchungsgebiet liegen bei > 50 - 100 mm/a bis > 200 – 250 mm/a im unbebauten Zustand. Teilweise liegt die Grundwasserneubildung im Änderungsbereich über der im Durschnitt für die Stadt Nürnberg angesetzten Grundwasserneubildung. Dies ist wahrscheinlich durch das Ausgangsmaterial im Untersuchungsgebiet (Sand, Schotter) geologisch bedingt.

Angesichts der Niederschlagsarmut der Region, der möglichen zukünftigen negativen Auswirkungen des Klimawandels und der bereits erfolgten Reduktion der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Überbauung sind erhöhte Anstrengungen zur Verbesserung der Niederschlagswasserversickerung und damit zur nachhaltigen Sicherung der Grundwasservorräte unabdingbar.

Der oberste Grundwasserleiter ist in den quartären Ablagerungen des Urpegnitztales ausgebildet. Die übergeordnete Grundwasserfließrichtung ist Nord bis Nordwest, durch Rinnenstrukturen können die Grundwasserstände lokal stark variieren. Der Grundwasserflurabstand beträgt nahezu im gesamten Untersuchungsgebiet mindestens 3 m. Lediglich kleinere Flächen im südöstlichen Bereich sind davon ausgenommen.

Die Anlage 1 zum Umweltbericht umfasst einen Lageplan, in welchem die vorhandenen Grundwassermessstellen innerhalb des Änderungsbereichs dargestellt wurden. Zu diesen Messstellen liegen gegenwärtig nur geringe Informationen vor und insbesondere ist eine eventuelle Eignung dieser als Überwachungsstelle derzeit nur zum Teil beurteilbar. Zu ei-

nigen Messstellen liegen jedoch genauere Informationen vor, da diese im Rahmen gutachterlicher Betrachtungen genauer untersucht wurden. Hierzu wurde ein weiterer Anlagenplan (Anlage 2) mit einer Tabelle und detaillierteren Informationen erstellt.

Für Grundwassermessstellen besteht grundsätzlich die Anforderung des Erhalts. Sollte ein Erhalt aus bautechnischen Gründen nicht möglich sein, ist für einen Ersatz der Grundwassermessstellen zu sorgen. Dies hat in Abstimmung mit dem Umweltamt und auf den nachfolgenden, verbindlicheren Planungsebenen zu erfolgen.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Eine Ableitung des Regenwassers in den östlich benachbarten Flachweiher bzw. Neuselsbrunngraben ist aus diversen Gründen (Topografie, Einleitmengen, saisonaler Entleerung) nicht möglich.

Vorhandene Entwässerungsanlagen

Am Rande des Einzugsgebietes befindet sich in der Ingolstädter Straße ein Mischwasserkanal, welcher jedoch nach Aussage der Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg (SUN) bereits stark ausgelastet ist. Im Bestand sind verschiedene Einleitungsstellen in diesen Kanal vorhanden. Aufgrund der überlasteten öffentlichen Kanalisation in der Ingolstädter und Münchener Straße wird das Trennsystem gegenüber dem Mischsystem favorisiert.

Auswirkungen / Prognose

Durch die geplante Umnutzung werden Flächen, welche in der Vergangenheit bereits gewerblich genutzt wurden, einer Wiedernutzung zugeführt. Dabei werden Flächen bebaut, ver- und entsiegelt. Diese Maßnahmen beeinflussen dabei insbesondere die Komponenten Verdunstung, Versickerung und Abfluss des Wasserhaushalts.

Die örtlichen Rahmenbedingungen für eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung sind günstig. Versickerungsfähigkeit des Bodens, Grundwasserflurabstand und auch die Altlastensituation stehen, bei entsprechender Berücksichtigung, einer Versickerung nicht entgegen. Grundsätzlich ist dabei jedoch zu beachten, dass beim Vorliegen von Schadstoffbelastungen in den Auffüllungshorizonten eine Versickerung nicht möglich ist. An diesen Stellen sollte der Boden ausgetauscht werden. Ist dies nicht möglich, sollten gedichtete Systeme zur Anwendung kommen, um das Wasser an andere Stellen im Gebiet zu leiten und dort schadlos versickern zu lassen.

Alternative Formen der Entwässerung (Anschluss ans Mischsystem, Trennsystem, zentrale Versickerung) wurden geprüft, aber aufgrund technischer Schwierigkeiten (hydraulische Überlastung, fehlende Vorfluter, Tiefenlage der Becken) nicht weiterverfolgt. Unter Würdigung des Versickerungsgebotes (§ 55 WHG) soll in der Planung eine dezentrale Versickerung vorgesehen werden. Es würden somit Regenwasserabflüsse vor Ort versickert werden. Grundsätzlich wird dabei eine getrennte Bewirtschaftung von Niederschlagswasserabflüssen von öffentlichen und privaten Flächen favorisiert. Regenwasserabflüsse von den versiegelten Flächen der Grundstücke verbleiben somit vollständig auf den selbigen. Eine Ableitung in den öffentlichen Raum ist nicht vorgesehen – auch nicht für stärkere Niederschläge. Für die Ausführung der Versickerungsanlagen sind verschiedene Optionen

möglich (bspw. Mulden-Rigolen-Versickerung, Versickerungsmulden / -flächen, Baumrigolen).

Durch die favorisierte dezentrale Regenwasserbewirtschaftung der versiegelten Flächen werden die Niederschlagsabflüsse direkt vor Ort dem Wasserkreislauf wieder zugeführt. Damit kann neben Rückhaltung und Behandlung auch eine weitgehende Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt erreicht werden.

Insgesamt sind als positive Auswirkungen (durch eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung) Folgende zu nennen:

- Reduktion des Oberflächenabflusses des Gebietes durch dezentrale Regenwasserbewirtschaftung
- Grundwasserneubildung nähert sich durch Versickerung dem natürlichen Wasserhaushalt an (derzeit kann die natürliche Grundwasserneubildung nicht erreicht werden)
- Zunahme der Verdunstung im Änderungsbereich (gegenüber Ausgangszustand)
- Entlastung der öffentlichen Mischwasserkanalisation

Detaillierte Informationen zur genauen Entwässerung einzelner Bauflächen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht dargelegt werden und erfolgt daher konkreter auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hier kann nach weiterer Konkretisierung der Planung die spätere Umsetzung über entsprechende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 4635 oder vertragliche Regelungen erreicht werden.

Wesentliche nachteilige Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf das Schutzgut Wasser (insbesondere auf das Grundwasser) sind insgesamt nicht erkennbar; die Auswirkungen der (Durchführung der) Planung können somit als **nicht erheblich** eingestuft werden.

Durch die angestrebte dezentrale Regenwasserbewirtschaftung sind deutliche positive Auswirkungen und Verbesserungen im Vergleich zur gegenwärtigen Situation zu erwarten.

Durch die vorgesehenen Bodensanierungen wird hinsichtlich der Bodenbelastung durch Schadstoffe eine Verbesserung erreicht. Dadurch erfolgt eine wechselwirkende Verbesserung zwischen dem Schutzgut Boden und dem Schutzgut Wasser, da die Kontamination des Grundwassers reduziert werden kann.

2.3 Pflanzen, Tiere

2.3.1 Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand

Im Änderungsbereich bestehen nebeneinander großflächige vegetationsfreie Flächen (Gebäude, versiegelte Frei- und Verkehrsflächen) und eine große Vielfalt an Vegetationsbeständen, die sich im Wesentlichen auf brachgefallenen ehemaligen Nutzflächen entwickelt haben.

Die Vegetationsentwicklung auf dem ehemaligen Südbahnhof ist geprägt durch die sehr nährstoffarmen Bodenverhältnisse, die Nutzungsgeschichte und die vorhandenen Samenquellen. Entsprechend dem vorhandenen, sandigen Untergrund herrschen fast im gesamten Gebiet trockene und nährstoffarme Wuchsverhältnisse. Neben den geologisch anstehenden Sanden bestimmen v.a. anthropogene Auffüllungen den Standort. Es bestehen enge Wechselwirkungen zwischen Boden und Flora. Nitrophile Vegetation ist kaum vorhanden. Die Geschichte des Gebietes prägte über Jahrzehnte ein stetiger Wechsel von gewerblicher Nutzung, (Boden)Störungen und Brachestadien auf eng verzahnten Flächen, von welchem seltene Initialstadien und Pioniervegetation profitierten. Diese seltenen Vegetationsbestände kommen auch in Teilbereichen mit Bodenbelastung vor.

Die Vegetationsstrukturen im Änderungsbereich unterliegen somit einer hohen natürlichen Dynamik. Auf geeigneten Rohbodenflächen entstehen innerhalb weniger Jahre artenreiche initiale Vegetationsstrukturen, die sich meist in Richtung wertvoller Sandmagerrasen oder Ruderalfluren entwickeln. Auch diese Magerrasen und Ruderalfluren sind der natürlichen Sukzession unterworfen und verändern sich durch aufkommende Gehölze relativ schnell. In den vergangenen Jahren hat die Verbuschung stark zugenommen; in Teilen ist bereits von einer Waldentwicklung zu sprechen. Durch den Gleis- und Gebäuderückbau wurden in den letzten Jahren großflächig offene Sandflächen geschaffen, auf denen die Besiedelung durch Tier und Pflanze erneut begonnen hat.

Im Jahr 2015 erfolgte eine umfangreiche Erfassung der aktuellen Vegetationsstrukturen innerhalb der Grundstücke im Besitz des Eigentümers (aurelis Real Estate GmbH & Co. KG) mit Aufnahme der Biotop- und Nutzungstypen, Zuordnung der Bestände zu den Kriterien der bayerischen Biotopkartierung, Erhebung von Flächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG sowie einer floristischen Erfassung seltener und gefährdeter Pflanzenarten.

Demzufolge bestehen heute im Änderungsbereich folgende Biotop- und Nutzungstypen (vgl. auch Kartendarstellung in Anlage 3):

Biotop- und Nutzungstypen gem. Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen (angepasst)	**Biotoptyp nach Bayerischer Biotopkartierung**	**Gesetzlich geschützte Biotope**	**Flächengröße**
2.3 Großflächige Feldgehölze, Baumhecken	**WO – Feldgehölze, naturnah**	**---**	**1,82 ha**
2.4 Heimische, standortgerechte Gebüsche, Hecken, Säume	**WH – Hecken, naturnah**	**---**	**1,92 ha**
2.5 Nichtheimische, standortfremde Hecken- / Gebüschpflanzungen	---	---	0,01 ha
3.6 Naturferne Laubholzforste	---	---	0,94 ha
3.7 Schlagfluren, Naturverjüngung, Sukzession im und am Wald	---	---	3,28 ha
5.3 Kleingärten	---	---	1,32 ha
7.4 Unbefestigte Wege, Plätze und Stellplatzflächen, Schotterrasen	---	---	0,18 ha
7.5 Durchlässige Beläge	---	---	1,26 ha
7.6a Versiegelte Verkehrsflächen	---	---	6,68 ha
7.6b Versiegelte Flächen (Gebäude)	---	---	3,63 ha
9.3a Trockenrasen mit Silbergrasflur – flechtenreich, etabliert	**GL00BK Sandmagerrasen**	**§ 30 / Art. 23**	**0,99 ha**
9.3b Trockenrasen mit Silbergrasflur – flechtenreich, verbuschend, etabliert	**GL00BK Sandmagerrasen**	**§ 30 / Art. 23**	**0,49 ha**
9.3c Initiale Silbergrasflur	**GL00BK Sandmagerrasen**	**§ 30 / Art. 23**	**1,17 ha**
9.4 Halbruderale Magerrasen	**RF – wärmeliebende Ruderalfluren**	**---**	**3,23 ha**
9.5 Altgrasbestände	**GB – magere Altgrasbestände und Grünlandbrachen**	**---**	**1,14 ha**
10.1 Lückige, thermophile Ruderalflur – initial	**ST – Initialvegetation, trocken**	**---**	**2,73 ha**
10.2a Thermophile Ruderalflur – Übergang zu Magerrasen	**RF – wärmeliebende Ruderalfluren**	**---**	**1,44 ha**
10.2b Thermophile ruderale Pioniervegetation auf ehemaligen Gleiskörpern	---	---	2,18 ha
10.2c Thermophile Raine	---	---	0,43 ha
Summe			34,86 ha

Fett: Biotop- und Nutzungstypen entsprechend der Kriterien der Bayerischen Biotopkartierung; farbig hinterlegt: Flächen mit Schutzstatus nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG.

Tabelle 1: Biotop- und Nutzungstypen

Sehr junge, initiale Ruderalfluren und Magerrasen, welche eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut aufweisen, sind im Zentrum und Norden des Änderungsbereichs, auf kürzlich zurückgebauten Gewerbeflächen sowie auf den rückgebauten Gleissträngen vorhanden. Bereits seit längerem bestehende, etablierte Mager- und Halbtrockenrasen und ausdauernde Ruderalfluren finden sich im Bereich des geplanten Moduls I. Sie haben eine sehr hohe ökologische Bedeutung. Die vorhandenen Gehölzstrukturen, welche meist durch Sukzession entstanden sind, liegen überwiegend außerhalb des Änderungsbereiches. Die meist von gebietsfremden Arten gebildeten Gehölzbereiche haben eine mittlere Bedeutung. Heimische, standortgerechte Hecken und Feldgehölze mit einer höheren Bedeutung finden sich am Westrand des Änderungsbereichs. Die vollversiegelten Flächen haben keine Bedeutung für das Schutzgut.

Die floristische Aufnahme erbrachte Nachweise von über 30 Rote-Liste-Pflanzenarten. Darunter finden sich Arten wie z.B. das Gewöhnliche Silbergras (*Corynephorus canescens),* die Rispen-Flockenblume (*Centaurea stoebe subsp. Stoebe*) und das Berg-Sandglöckchen *(Jasione montana).*

Gemäß der Vegetationserfassung von 2015 sind aktuell auf rund 2,95 ha nach § 30 BNatSchG (Trockenrasen) bzw. nach Art. 23 BayNatSchG (Magerrasen) geschützte Vegetationstypen vorhanden (vgl. auch Anlage 4), davon 2,65 ha innerhalb des Änderungsbereichs.

Die Abgrenzung von Flächen, die den Kriterien der bayerischen Biotopkartierung entsprechen, wurde durch die Erfassungen 2015 gegenüber der amtlichen Biotopkartierung von 2006 aktualisiert. Die entsprechenden Biotop- und Nutzungstypen sind in der obenstehenden Tabelle markiert und in Anlage 3 dargestellt. Sie nehmen insbesondere im geplanten Modul I (Wohnbauflächen) große Flächenanteile ein.

Teile der Gehölzbestände sind als Waldflächen im Sinne des Art. 2 BayWaldG einzustufen. Die Abgrenzung dieser Waldflächen erfolgte in Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten im Oktober 2013. Sie berücksichtigt diejenigen Gehölzbereiche, welche Waldeigenschaften aufweisen (Ausdehnung und Boden der überschirmten Fläche, Baumarten sowie Alter und Höhe der Bäume). Überwiegend handelt es sich bei den Waldflächen um junge Sukzessionswälder, welche Pionierbaumarten enthalten und selbständig aufgewachsen sind. Im Süden sind auch strukturreiche Waldbereiche mit älteren Bäumen vorhanden.

Auswirkungen / Prognose

Im Zuge der Umsetzung der Planung werden bestehende ökologisch sehr wertvolle Vegetationsstrukturen sowie Waldflächen großflächig überbaut. Bereits im Vorfeld ist bedingt durch Bodensanierung, Altlastenbeseitigung, Rückbau etc. mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Entsprechende Maßnahmen werden unter Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörden frühzeitig und sorgfältig auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (BP Nr. 4635) mit den Zielen des Biotop- und Artenschutzes abgestimmt.

Die Planung sieht verschiedene private und öffentliche Grünflächen im Änderungsbereich vor. Bei den privaten Grünflächen handelt es sich um bestehende Kleingärten, welche im Zuge der Änderung des FNP nur hinsichtlich ihrer Abgrenzung aktualisiert werden. Hier erfolgt keine wesentliche Änderung. Im Bereich des Moduls I wird der westliche Teil des

zukünftigen Stadtteilparks im Änderungsbereich als öffentliche Grünfläche dargestellt. Hierbei handelt es sich um eine neu herzustellende Grünfläche, in welcher kein Erhalt vorhandener Strukturen möglich ist. Die zweite öffentliche Grünfläche im Änderungsbereich ist der sog. Bereich „Lichtenreuth naturnah“ im Süden, in welchem z.T. der Erhalt bestehender Vegetationsstrukturen sowie z.T. die Neuanlegung naturnaher Flächen, insb. auch von Magerrasenbereichen, vorgesehen ist.

Insgesamt spielen neben dem Bedarf der zukünftigen Nutzer an Erholungsflächen und nutzbaren Freiflächen auch Themen wie die Sanierung bestehender Bodenbelastungen, die Höhenentwicklung des Gesamtgebiets und die angestrebte Regenwasserversickerung eine Rolle.

Die Erarbeitung der Planung (Städtebaulicher Wettbewerb) erfolgte u. a. auf Grundlage der ökologischen Bedeutung des ehemaligen Südbahnhofs und soweit möglich unter Berücksichtigung wertvoller Vegetations- und Vernetzungsstrukturen. Insbesondere im Modul I konnten die wertvollen Vegetationsbestände jedoch nicht berücksichtigt werden und müssen daher entsprechend ausgeglichen werden.

Im Süden, im Anschluss an den vegetationskundlich wertvollen Rangierbahnhof, sieht die Planung daher eine große, naturnah zu gestaltende Grünfläche („Lichtenreuth naturnah“) vor. Dort bestehen Möglichkeiten, durch den Abbruch von Gebäuden und Entsiegelung, die Beseitigung standortfremder Vegetationsbestände in Verbindung mit dem Erhalt und der Ausdehnung standortgerechter Vegetationstypen eine ausgleichswirksame, ökologische Aufwertung vorzunehmen. Im Zuge eines Natur- und Artenschutzkonzepts für „Lichtenreuth naturnah“ zum Bebauungsplan Nr. 4635 werden Ziele und Maßnahmen detailliert dargestellt. Entsprechend der Erfahrungen im Nürnberger Stadtgebiet spielen dabei auch die Übertragung bzw. Umsiedelung von Pflanzenarten (Bergung und Wiedereinbau von unbelastetem Erdreich mitsamt der Vegetationsschicht) und ein an die spezifischen Zielsetzungen angepasstes Pflegekonzept eine große Rolle.

Ein weiterer Aspekt der Planung ist die modulweise Umsetzung innerhalb des Änderungsbereiches. Die Bebauung des Gesamtareals wird in Teilabschnitten erfolgen. Die Planung sieht vor, im Westen (Modul I+) mit der Bebauung zu beginnen, so dass zu einem frühen Zeitpunkt in sehr wertvolle Bereiche eingegriffen wird. Bereits vor Beginn der Baufeldfreimachung in Modul I+ wird die Durchführung von Naturschutz- und Artenschutzmaßnahmen im Bereich „Lichtenreuth naturnah“ erforderlich.

Insgesamt sind mit der (Durchführung der) Planung **erhebliche nachteilige Auswirkungen** für das Schutzgut Pflanzen festzustellen. Entsprechende Maßnahmen zu Schutz, Vermeidung, Verringerung und Ausgleich sind daher im Bebauungsplan Nr. 4635 verbindlich zu definieren und zu regeln.

2.3.2 Tiere

Ausgangssituation / Bestand

Der Änderungsbereich weist durch den sandigen Untergrund sehr trockene und nährstoffarme Lebensraumbedingungen auf. Dieser Extremstandort wird v. a. von Spezialisten besiedelt, die in anderen Bereichen des Stadtgebietes kaum vergleichbare Flächen, v. a. nicht von dieser Größe, vorfinden. Zudem bestehen zum Dutzendteichareal im Osten sowie zum Rangierbahnhof Nürnberg und darüber hinaus entlang der Bahngleise wichtige Vernetzungsstrukturen im Biotopverbund.

Aus den letzten 10-15 Jahren liegen zahlreiche Untersuchungen zur Tierwelt vor. Entsprechend der Vegetationsausstattung bot das Gelände damals Lebensraum vor allem für Offenlandarten der Tiergruppen Vögel, Insekten und Reptilien. Die Vegetationsentwicklung der letzten 15 Jahre mit fortschreitender Gehölzsukzession verschob das Habitatangebot zu Gunsten von Tiergruppen der halboffenen Landschaft und Gebüsche. Erst in jüngster Zeit wurden durch den Rückbau der Gleise und von Gewerbeflächen Rohboden-/Sandflächen geschaffen, welche der Reptilien- und Insektenfauna sowie Vogelarten trockenwarmer Lebensräume in Teilbereichen wieder neuen Lebensraum bieten. Stärkere Beeinträchtigungen ergeben sich durch streunende Katzen und Hunde, vor allem für die Zauneidechse und die bodenbrütenden Vogelarten, wie z.B. Flussregenpfeifer und evtl. die Heidelerche.

Im Jahr 2015 wurden umfangreiche faunistische Erfassungen durchgeführt, um auch hier den aktuellen Sachstand zu erheben. Die Erhebungen umfassten v. a. die Tiergruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Heuschrecken und Tagfalter (vgl. auch Kartendarstellung in Anlage 5).

Für das Gesamtgebiet Brunecker „Brunecker Straße“ (Bebauungsplan Nr. 4600) wurden folgende Aussagen getroffen:

Bei den **Fledermäusen** wurden 7 Arten nachgewiesen. Das Gelände des Südbahnhofs weist bei den Fledermäusen das typische Artenspektrum „naturnaher“ Gebiete in Nürnberg auf. Häufigste Art ist die Zwergfledermaus. Der Schwerpunkt der Fledermaus-Aktivitäten liegt entlang der Gehölzbestände an der Münchner Straße und an einem älteren Wäldchen im Südosten des Geländes; dort gelangen auch Nachweise der Wasserfledermaus und des Braunen Langohrs. Dieser Bereich steht in räumlichem Zusammenhang mit dem nachgewiesenermaßen bedeutendsten Nürnberger Fledermaushabitat, dem Dutzendteichgelände. Ansonsten dient das Südbahnhofgelände den Arten v. a. als Jagd- und Nahrungsrevier.

Bei den **Vögeln** weist das Untersuchungsgebiet mit 46 Arten eine für seine Größe durchschnittliche Artenzahl auf. Von besonderer Bedeutung sind die Bruthinweise bzw. -nachweise von Flussregenpfeifer, Gartenrotschwanz, Grünspecht und Wendehals. Weiterhin wird das Areal von Grauspecht, Neuntöter und Pirol wenigstens zeitweise genutzt.

Einige wertgebende Arten, die im Rahmen früherer Erfassungen nachgewiesen wurden (Heidelerche, Wiedehopf, Braunkehlchen, Dorngrasmücke, Bluthänfling und Goldammer), konnten 2015 nicht mehr oder zumindest nicht mehr als Brutvogel bestätigt werden.

Die **Zauneidechse** wurde als einzige Reptilienart festgestellt. Potenzielle Vorkommen von Schlingnatter oder Mauereidechse konnten nicht belegt werden. Die Zauneidechse ist in einer sehr großen Population vertreten. Anhand der Anzahl der Funde wurde die Populationsgröße im Untersuchungsgebiet auf ca. 750 Tiere geschätzt. Der ehemalige Südbahnhof bildet zusammen mit dem Rangierbahnhof den größten Zauneidechsenlebensraum im Stadtgebiet und vermutlich einen der größten in Nordbayern. Besiedelt werden Flächen mit Magerrasenstadien, Gehölzsukzession, Gehölzränder und Ruderalflächen im Westen, im Zentrum und v. a. im Süden des Untersuchungsgebietes. Die ehemaligen Gleiskörper bieten der Art äußerst günstige Habitatbedingungen.

Bei den **Heuschrecken** konnten 20 Arten nachgewiesen werden, darunter 10 Arten der Roten Liste. Die offenen Pionierflächen sowie deren Übergangsstadien hin zu wärmeliebenden Ruderfluren und Gebüschsukzession bieten großflächige Habitatstrukturen für anspruchsvolle und bestandsbedrohte Heuschreckenarten. Den individuenreichen Vorkommen der in Bayern stark gefährdeten Blauflügeligen Ödlandschrecke, die auf allen fünf Untersuchungsflächen nachgewiesen werden konnte, und der beiden bayernweit vom Aussterben bedrohten Arten Weinhähnchen und Blauflügelige Sandschrecke kommt eine besondere Bedeutung zu.

Bei den **Tag- und Nachtfaltern** sowie den **Libellen** wurden keine besonders wertvollen Arten erfasst.

Insgesamt bestätigten die 2015 durchgeführten faunistischen Erfassungen die bereits bekannte **hohe bis sehr hohe Bedeutung** des Änderungsbereiches für die Tierwelt.

Auswirkungen / Prognose

Die Habitatausstattung wird sich im Zuge der Umsetzung der Planung nachhaltig verändern. Auf den bisher großflächig vorhandenen Brachflächen werden im Änderungsbereich im Wesentlichen Wohn- und Grünflächen geschaffen; Kernlebensräume der Tierwelt konnten im Rahmen des Wettbewerbs zum überwiegenden Teil nicht berücksichtigt werden und gehen durch die geplante Bebauung weitgehend verloren. Damit sind der Verlust von Lebensstätten und die Gefahr der Tötung von Tieren verbunden. In Hinblick auf die streng geschützten Tierarten wurden die Auswirkungen der Planung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP; WGF Landschaft, 2018: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 4600 und zum Bebauungsplan Nr. 4635) umfassend ermittelt.

Durch geeignete Maßnahmen sollen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG bezüglich folgender Arten vermieden werden:

- Fledermäuse: Abendsegler, Braunes Langohr, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus, Zweifarbfledermaus, Zwergfledermaus
- Reptilien: Zauneidechse, Schlingnatter
- Insekten: Nachtkerzenschwärmer
- Vögel: Flussregenpfeifer, Gartenrotschwanz, Grünspecht, Wendehals

Im Untersuchungsgebiet wurden besonders geschützte Tierarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt oder nach BArtSchV „streng geschützt“ sind,

erfasst. Im Untersuchungsgebiet wurden die Heuschreckenarten „Blauflügelige Sandschrecke“ und „Bauflügelige Ödlandschrecke“ nachgewiesen. Diese Arten sind stadtbedeutend bzw. das Untersuchungsgebiet hat eine besondere Bedeutung für das Vorkommen der Arten im Stadtgebiet. Unter Berücksichtigung der Bestandssituation sowie Maßnahmen zur Vermeidung ergeben sich aus der Planung keine signifikanten nachteiligen Auswirkungen auf die Bestände der besonders geschützten Arten.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass umfangreiche Maßnahmen erforderlich sind, um die nachteiligen Auswirkungen für streng geschützte Tierarten soweit als möglich zu begrenzen, zu vermeiden bzw. auszugleichen.

Im Süden des Änderungsbereichs wird daher in „Lichtenreuth naturnah“ ein Teilbereich des Areals, welcher in direkter Verbindung zum Rangierbahnhof steht, als ökologische Ausgleichsfläche und als Rückzugsraum für Flora und Fauna gestaltet werden; in diesem Bereich werden bereits vor Beginn der Baufeldfreimachung des Moduls I+ CEF-Maßnahmen zugunsten von Vogelarten (Nachtkerzenschwärmer, Gartenrotschwanz, Grünspecht, Wendehals) und Fledermäusen durchgeführt werden. Zugunsten der Zauneidechse werden dort als Vermeidungsmaßnahme geeignete Lebensräume neu angelegt und Habitatstrukturen geschaffen. In der weiteren Planung wird darauf zu achten sein, weitere Störungsquellen, z.B. durch Hunde oder Katzen, in diesem Bereich möglichst zu vermeiden. Ebenso soll die Führung der Straßenbahn in diesem Bereich vermieden und hierzu eine Trassenführung außerhalb der Grünfläche und entlang der Münchener Straße gewählt werden. Dennoch können innerhalb von „Lichtenreuth naturnah“ die Lebensraumverluste in Modul I+ nur teilweise ausgeglichen werden.

Zu Gunsten der Zauneidechse ist als FCS-Maßnahme die Herstellung von großflächigen Ersatzhabitaten (insgesamt rund 20 ha Flächengröße, davon ca. 10 ha bezogen auf den Änderungsbereich der FNP-Änderung Nr. 8a) außerhalb des Änderungsbereiches erforderlich. Diese werden in einem zusammenhängenden Waldgebiet in der Gemeinde Schwarzenbruck realisiert werden, die aktuell durch das Graf von Faber-Castell’sche Forstamt bewirtschaftet werden. Diese Flächen sind bereits frühzeitig für die Habitatansprüche der Zauneidechse zu optimieren, um als Aussetzfläche für Zauneidechsen dienen zu können, die vor Baubeginn auf den Eingriffsflächen abgefangen werden.

Insgesamt sind mit der (Durchführung der) Planung **erheblich nachteilige Auswirkungen** für das Schutzgut Tiere festzustellen. Kernlebensräume der Tierwelt können zum überwiegenden Teil nicht berücksichtigt werden und gehen durch die geplante Bebauung weitgehend verloren. Damit sind der Verlust von Lebensstätten und die Gefahr der Tötung von Tieren verbunden. Die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in der saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) dargestellt. Ein Teil des artenschutzrechtlichen Ausgleichs kann auf der Fläche „Lichtenreuth naturnah“ stattfinden (CEF-Maßnahmen). Zusätzlich werden artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (FCS-Maßnahmen) auf einer insgesamt rund 20 ha großen Fläche außerhalb des Änderungsbereichs realisiert.

2.4 Landschaft

Ausgangssituation

Das Orts- und Landschaftsbild im Änderungsbereich ist durch dessen Nutzungsgeschichte geprägt. In weiten Teilen handelt es sich um großflächige gewerbliche Nutzungen (bspw. Druckerei, Schrotthandel) ohne jegliche gestalterische Qualität. Diese Flächen besitzen keine Bedeutung für das Schutzgut.

Blickbeziehungen ergeben sich auf die Fläche von Norden und Westen her. Der Süden wird durch den Rangierbahnhof abgeschirmt. Innerhalb des Gebietes sind keine relevanten Blickbeziehungen zu Landmarken der Stadt Nürnberg vorhanden.

Die frühere Bahnnutzung ist nach dem Rückbau der Gleisanlagen nicht mehr unmittelbar ablesbar. Prägend für das Gebiet sind die vielfältigen Brachflächen in unterschiedlichen Entwicklungsstadien. Dabei reicht das Spektrum von frisch entsiegelten Rohbodenflächen über wiesenähnliche Offenlandstandorte, Gebüsche bis hin zu jungen Waldflächen. Da diese Flächen weitgehend für die Öffentlichkeit unzugänglich und von außen kaum wahrnehmbar sind, ist ihre Bedeutung für das Schutzgut gering.

Auswirkungen / Prognose

Das Orts- und Landschaftsbild wird sich im Zuge der Umsetzung der Planung nachhaltig verändern. Die derzeitige, ungeordnete Mischung aus Gewerbe- und Brachflächen wird von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung abgelöst, die im Änderungsbereich im Wesentlichen aus Wohn- und Grünflächen gebildet wird. Aufgrund der intensiven Vorplanung und des durchgeführten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs ist sichergestellt, dass sich die Nutzungen sinnvoll in die Umgebung des Nürnberger Südostens einfügen.

Innerhalb des Änderungsbereichs werden öffentlich wirksame Grün- und Freiflächen mit unterschiedlichen Ausprägungen geschaffen bzw. teilweise erhalten. Prägend für das Entwurfskonzept des Gesamtgebietes Brunecker Straße ist dabei eine stadträumliche wirksame Grünverbindung vom Hasenbuck zum Dutzendteich-Gelände. Der westliche Teil dieser Grünverbindung ist Teil des hiesigen Änderungsbereichs.

Im südlichen Teil des Änderungsbereichs („Lichtenreuth naturnah“) sollen die vorhandenen Grünstrukturen teilweise erhalten und in große, zusammenhängende, ökologische Ausgleichsflächen einbezogen werden. In den geplanten Grünflächen im nördlichen Teil des Änderungsbereichs ist hingegen von einem weitgehenden Verlust der bestehenden Grünstrukturen auszugehen. Im Zuge der Bebauungs- und Grünordnungsplanung wird detailliert zu planen sein, welche Strukturen (z.B. markante Einzelbäume) ggf. zum Erhalt festgesetzt werden können und welche im Zuge der Planung neu geschaffen werden. Große Chancen zur Neuschaffung von stadträumlich wirksamen Grünstrukturen innerhalb der Baugebiete bestehen v.a. in den geplanten Wohnbauflächen und in den Straßenräumen. So ist das Wettbewerbsergebnis u.a. durch großzügige und sehr stark geprägte öffentliche Straßenräume gekennzeichnet.

Insgesamt sind mit der (Durchführung der) Planung im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen **keine** erheblichen **nachteiligen Auswirkungen** für das Schutzgut Landschaft festzustellen.

Durch die städtebauliche Ordnung mit der Schaffung von öffentlichen Grün- und Freiflächen (insbesondere dem westlichen Teil des Stadtteilparks und in den Wohnbauflächen und Straßenräumen) sowie der teilweisen Erhaltung von prägenden Freiflächen und Gehölzbeständen im Süden ist eine wesentliche Verbesserung des Ort- und Landschaftsbildes verbunden.

2.5 Mensch, menschliche Gesundheit

2.5.1 Erholung

Ausgangssituation

Auf Grund der langjährigen Nutzung als Bahn- und Gewerbestandort in der Vergangenheit weist der Änderungsbereich keinerlei Erholungsfunktion auf. In den letzten 10 Jahren erfolgten verschiedene Rückbauten von Gebäuden und Gleisanlagen. Hierdurch liegen heute viele Flächen brach, auf welchen sich eine natürliche Vegetation entwickelt hat.

Für die Bewertung der aktuellen Erholungsfunktion ist insbesondere ausschlaggebend, ob gegenwärtig Flächen mit Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung sowie Erholungseinrichtungen und -infrastruktur vorhanden sind. Darüber hinaus sind die Zugänglichkeit des Areals sowie die Beziehung zu umliegenden Gebieten wichtig.

Im Änderungsbereich befinden sich aktuell keine Flächen, welche eine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung besitzen. So gibt es keine öffentlich zugänglichen Flächen, welche eine bewusste Erholungsfunktion besitzen. Ebenso sind Erholungseinrichtungen und -infrastruktur, wie bspw. Sitzbänke, Cafés, Spielflächen für Kinder und Jugendliche im gesamten Änderungsbereich nicht vorhanden.

Die Zugänglichkeit des Änderungsbereichs, welche insbesondere die Nutz-, Begehbar- und Erreichbarkeit umfasst, ist aus Sicht der Erholungsfunktion für den Menschen als gering zu bewerten. Eine Begehbarkeit des Änderungsbereichs, welcher nahezu vollständig im privaten Besitz ist, ist nur in Teilbereichen möglich. Darüber hinaus ist er nur über wenige, unattraktive Zugänge, welche überwiegend nicht für eine Fuß- und Radwegeanbindung ausgelegt sind, erreichbar und somit auch nicht gut an die umliegenden Gebiete angebunden. Vollständig durch das Untersuchungsgebiet verlaufende und weiterführende Rad- und Fußwegeverbindungen sind gegenwärtig nicht vorhanden.

Insgesamt besitzt der Änderungsbereich derzeit keine Bedeutung für das Schutzgut Mensch – Erholung.

Auswirkungen / Prognose

Die Planung sieht eine komplette Umnutzung des Änderungsbereichs mit einem vorwiegenden Anteil an Wohnnutzung vor. Darüber hinaus sind öffentliche Grünflächen und ergänzende soziale und gebietsversorgende Nutzungen vorgesehen.

Durch die Planung werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die Erholungseignung des Gebietes für den Menschen entstehen, da gegenwärtig keine Erholungsfunktion im Gebiet gegeben ist.

Durch die Grün- und Spielflächen (insbesondere der Anlage eines Stadtteilparks) sowie die Pflanzung von Gehölzen und durch sonstige grünordnerische Maßnahmen, welche in der Planung auf B-Planebene vorgesehen sind, ist von einer wesentlichen Aufwertung der Erholungsfunktion auszugehen. Innerhalb des Änderungsbereiches liegt der westliche Teil des neu vorgesehenen Stadtteilparks, durch welchen eine verbindende Grünachse mit Erholungsfunktion zwischen dem Naherholungsbereich Dutzendteich sowie dem Hasenbuck geschaffen werden soll.

In der Planung sind verschiedene Rad- und Fußwegeverbindungen (insbesondere durch die neue Grünachse) vorgesehen, welche die Durchgängigkeit des Gebietes zukünftig gewährleistet. Hierdurch soll ein Lückenschluss im übergeordneten Wegenetz erreicht werden (Verbindung von Langwasser in Richtung Innenstadt, Anschluss der Bauernfeindsiedlung).

Insgesamt sind **keine** erheblich **nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Mensch / Erholung zu erwarten. Durch die (Durchführung der) Planung im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen wird hingegen eine deutliche Verbesserung und Aufwertung der Erholungsfunktion erreicht.

2.5.2 Lärmbelastung

Auf den Änderungsbereich wirken verschiedene Lärmquellen von allen Seiten ein. Nachfolgend werden diese differenziert nach Straßen- und Schienenverkehrslärm betrachtet. Neben dem Verkehrslärm wirkt auch Gewerbelärm auf den Änderungsbereich ein. Wesentliche Sportanlagen sind im Umfeld nicht vorhanden, so dass kein diesbzgl. Lärm auf das Gebiet einwirkt. Für den Bereich Freizeitlärm ist festzuhalten, dass verschiedene seltene Großereignisse (bspw. Volksfeste, „Norisringrennen“ der Deutschen Tourenwagen-Meisterschaft sowie das Musikfestival „Rock im Park“) im Umfeld des Untersuchungsgebietes stattfinden und hier temporär wesentliche Lärmimmissionen vorliegen. Innerhalb des Änderungsbereichs werden zukünftig im Bereich Sport- und Freizeitlärm lediglich die Freiflächenbereiche der Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule) von Bedeutung sein. Hier gilt es eine Verträglichkeit mit bestehenden und zukünftigen schutzbedürftigen Nutzungen sicherzustellen.

Für den Änderungsbereich liegen für das Verfahren des Bebauungsplans Nr. 4635 (Modul I mit überwiegender Wohnnutzung) bereits sehr detaillierte Lärmbetrachtungen vor, da hier eine zeitnahe verbindliche Bauleitplanung und somit Realisierung angestrebt wird.

Bei der Betrachtung und Bewertung des Schienenverkehrslärms wurde die für das Gesamtgebiet Brunecker Straße vorgesehene Verlängerung der Straßenbahnlinie mit einem Verlauf parallel der Brunecker Straße in südliche Richtung bis kurz nach dem neuen Park und einem weiteren Verlauf durch Modul IV und dann parallel zur Münchener Straße angenommen. Eine Querung durch den Bereich „Lichtenreuth naturnah“, welcher im Wettbewerbsergebnis angedacht war, wird nach aktuellem Kenntnisstand nicht mehr angestrebt. Die Planung der Straßenbahntrasse mit genauem Trassenverlauf ist nicht Bestandteil der

FNP-Änderung und ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 4635. Hierzu wird ein separates Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden.

Die nachfolgenden Darlegungen zum Verkehrs- und Gewerbelärm basieren auf den Fachgutachten (Gutachten zum Verkehrslärm: Müller-BBM, Stand: 09.08.2018; Gutachten zum Gewerbelärm: Müller-BBM, Stand: 09.08.2018), welche zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4635 erstellt wurden.

Verkehrslärm

Den bisherigen Untersuchungsergebnissen, welche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für Modul I erstellt wurden, kann entnommen werden, dass hinsichtlich des **Straßenverkehrslärms** die Frankenstraße, die Katzwanger Straße, die Tiroler Straße sowie die Münchener Straße die maßgeblichen äußeren Lärmquellen sind. Innerhalb des Gebietes wurden die neuen Verkehrswege mit Prognosewerten belegt und immissionsschutztechnisch betrachtet.

Insgesamt konnte für den Straßenverkehrslärm festgestellt werden, dass die zu berücksichtigenden Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55/45 dB(A)) im Großteil des Gebietes eingehalten werden können. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden im gesamten Änderungsbereich nicht überschritten.

Bei der Betrachtung des **Schienenverkehrslärms** wurden die neue Straßenbahnlinie im Osten (vgl. obige Anmerkung bzgl. angenommenen Trassenverlauf), die U-Bahnlinie (zwischen Modul I und Modul IIIb liegend), der DB Railport, der Rangierbahnhof und der Bereich Rangierbahnhof Nord berücksichtigt. Die Berechnungen hierzu ergaben, dass im Tagzeitraum die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete überwiegend eingehalten werden können. Lediglich für kleinere Teilbereiche an der angedachten Straßenbahntrasse im Osten sowie im Bereich der U-Bahn-Strecke sind leichte Überschreitungen festzustellen. Im Nachtzeitraum dominiert der Rangierbahnhof mit seiner Fernlärmwirkung die Situation maßgeblich und führt zu einer weitreichenden Überschreitung der Orientierungswerte im Modul I. Nur in wenigen Bereichen ist hier die Einhaltung der Orientierungswerte möglich. Der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) wird etwa in der Hälfte des Änderungsbereichs eingehalten. Die Überschreitungen des Orientierungswertes liegen im Änderungsbereich bei 6 bis 12 dB.

Bei der **Gesamtbetrachtung des Verkehrslärms (Straße und Schiene)** zeigt sich für den Tagzeitraum, dass die Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet im Großteil des Änderungsbereiches eingehalten werden können. Insbesondere in Innenbereichen von Wohnbaufeldern können ruhige Bereiche erreicht werden. In zwei kleinen Randbereichen können die Werte der 16. BImSchV im Gebiet nicht eingehalten werden.

Im Nachtzeitraum führt auch in der Gesamtbetrachtung der Fernlärm des Rangierbahnhofs dazu, dass sowohl die Orientierungs- als auch die Immissionsgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete im Großteil des Änderungsbereiches überschritten werden.

Gewerbelärm

Bei der Betrachtung des Gewerbelärms wurden die vielfältig bestehenden Nutzungen im Umfeld des Änderungsbereichs einbezogen. Dies umfasst insbesondere Einzelhandel, Gastronomie, Bahnnutzungen (mit Railport, Instandhaltung, Rangierbahnhof) und eine Tankstelle.

Von zentraler Bedeutung für die Entwicklung der Wohnbauflächen aus Sicht des Gewerbelärms ist die Situation der bestehenden Gewerbebetriebe innerhalb des Änderungsbereichs bzw. direkt an diesen angrenzend. So sind hier zwei Betriebe noch bis zum Ende ihrer Mietverträge (Großdruckerei: bis 2026 und Automobillogistiker: bis voraussichtlich 2023) einige Jahre am Standort ansässig. Infolgedessen sind hier temporäre Lärmemittenten vorhanden, welche in der Planung auf B-Planebene berücksichtigt werden müssen.

Für die **Wohnbauflächen nördlich des Parks** (öffentliche Grünfläche) kann für den Tagzeitraum für den Großteil des Gebietes eine schalltechnische Verträglichkeit festgestellt werden. Die Beurteilungspegel erreichen hier maximal die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A)). Geringe Überschreitungen (1-2 dB) dieses Orientierungswertes könnten im nördlichen Bereich des Sondergebietes sowie in der Gemeinbedarfsfläche durch den nördlich angrenzenden Einzelhandel entstehen.

Auch im Nachtzeitraum ist für den Großteil des Gebietes eine schalltechnische Verträglichkeit festzustellen, da die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (40 dB(A)) weitestgehend eingehalten werden. Am südlichen Rand (nördlich an den Park angrenzend) sind geringe Überschreitungen von 1 dB zu verzeichnen. Geringe Überschreitungen des Orientierungswertes (im geplanten Sondergebiet/SO wurden Werte für ein Mischgebiet herangezogen: 45 dB(A) für den Nachtzeitraum) von 1 bis 3 dB gibt es am südlichen Rand des Sondergebietes durch den südlich angrenzenden, temporär noch vorhandenen Gewerbebetrieb. Sobald der Gewerbebetrieb nicht mehr im Gebiet vorhanden ist, können in diesem Bereich die Orientierungswerte eingehalten werden.

Die **Wohnbauflächen im Bereich südlich des Parks** sowie entlang der U-Bahn weisen im Tagzeitraum nur in Teilbereichen eine Verträglichkeit auf. So sind erhöhte Geräuschbelastungen auch in diesem Bereich rund um den bestehenden Gewerbebetrieb (Großdruckerei) absehbar, von welchen mehrere Baufelder betroffen sind. Hier werden die Orientierungswerte teilweise deutlich bis zu 13 dB überschritten. Ohne diesen Gewerbebetrieb bestehen in diesem Bereich keinerlei Probleme und die Orientierungswerte werden eingehalten. Am Südwestrand von Modul I werden durch den Gewerbebetrieb, welcher im Bereich des Moduls IIIb ansässig ist (Automobillogistiker), ebenfalls deutliche Überschreitungen des Orientierungswertes von bis zu 11 dB erreicht.

Im Nachtzeitraum können die Orientierungswerte ebenfalls für weite Teile der Wohnbauflächen eingehalten werden. Ähnlich wie im Tagzeitraum zeigen sich aber auch hier in Teilbereichen des Änderungsbereichs erhebliche Überschreitungen durch die bestehenden Gewerbebetriebe. Die Überschreitungen liegen hier im östlichen Bereich direkt an den Gewerbebetrieb (Großdruckerei) angrenzend bei bis zu 10 dB (in Bezug auf den Orientierungswert von 40 dB(A)). Im Süden (bestehender Gewerbebetrieb an der U-Bahn-Strecke; Automobillogistiker) liegen die Überschreitungen bei bis zu 13 dB.

Für die Situation im Süden von Modul I lässt sich zusammenfassend darlegen, dass temporär durch die bestehenden Gewerbebetriebe wesentliche Überschreitungen der Orientierungswerte in einigen Bereichen vorhanden sind. Nach Aufgabe der gewerblichen Nutzungen kann davon ausgegangen werden, dass diese Überschreitungen im Wesentlichen nicht mehr gegeben sind.

Auswirkungen / Prognose

Das Vorsehen einer Wohnnutzung im Änderungsbereich birgt mit der bestehenden umliegenden sowie internen Situation einige Konflikte sowohl im Bereich Verkehrs- als auch Gewerbelärm.

Im städtebaulichen Rahmenplan wurde bereits durch eine geschlossene, mehrgeschossige Riegelbebauung planerisch reagiert, um ein mögliches Lärmminderungspotenzial der von außerhalb auf den Änderungsbereich einwirkenden Lärmquellen für eine dahinter angeordnete Wohnbebauung zu erreichen. Ergänzend hierzu werden für weite Teile des Wohngebietes aus Sicht des Verkehrslärms weitere akzeptorbezogene Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen und festzusetzen sein, wie insbesondere die Festsetzung von Grundrissanordnungen, eine Abschirmung durch einen durchgehenden bahnparallelen Gebäuderiegel, ggfs. mit transparenten Schallschutzelementen zwischen einzelnen Gebäuderiegeln, um die schalltechnischen Vorgaben einhalten zu können.

Beim Gewerbelärm stellen insbesondere die temporären Gewerbenutzungen eine besondere Herausforderung dar. Diese liegen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Änderungsbereichs und mit ihnen sind erhebliche Emissionen verbunden, welche auf die geplanten schutzbedürftigen Wohnnutzungen einwirken. Von zentraler Bedeutung sind hierbei bestimmte Baureihenfolgen sowie bedingte Festsetzungen, so dass stark beeinträchtigte Wohnbauflächen erst nach entsprechender gewerblicher Nutzungsaufgabe errichtet bzw. bezogen werden dürfen. Auch dies gilt es auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu untersuchen und verbindlich zu regeln.

Durch das Vorsehen von Wohnbauflächen im Änderungsbereich im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen sind bei Durchführung der Planung **erhebliche nachteilige Auswirkungen** durch Lärmimmissionen zu erwarten. Diese Beeinträchtigungen sind durch die Umsetzung geeigneter aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen, welche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret definiert und verbindlich geregelt werden müssen, derart zu reduzieren, dass die Lärmwerte für gesundes Wohnen und Arbeiten im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten werden können. Die Lösbarkeit der aufgezeigten erheblichen Beeinträchtigungen ist durch entsprechende Maßnahmen möglich, so dass eine ausreichende Minderung zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse grundsätzlich erreicht werden kann.

2.5.3 Störfallvorsorge

Der Änderungsbereich befindet sich nicht im potentiellen Einwirkbereich von Störfallanlagen. Durch die geplanten Nutzungsänderungen sind Belange der bauplanrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung nicht betroffen.

2.6 Luft

Ausgangssituation

Für den Änderungsbereich ist grundsätzlich nicht mit erheblichen Feinstaubbelastungen zu rechnen, da Feinstaub (PM_{10} und $PM_{2,5}$) in Nürnberg nach Angaben der Stadtentwässerung und Umweltanalytik (SUN) generell kein Problem im Hinblick auf die Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV darstellt. Auch an der verkehrsbezogenen Luftmessstation des BayLfU (Von-der-Tann-Straße) liegen die gemessenen Werte für PM_{10} unter dem Jahresgrenzwert. Auch die Anzahl der zulässigen Überschreitungstage des Tagesgrenzwertes liegt unter Berücksichtigung der Daten der Messstellen ebenfalls unter dem Grenzwert.

Im Zuge flächendeckender Messungen zur Luftqualität im Stadtgebiet von Nürnberg wurde für den Änderungsbereich in den Jahren 2004 / 2005 bei mobilen, diskontinuierlichen Luftmessungen (im 1-km-Raster) Stickstoffdioxid-Konzentrationen von 37 bis 40 µg/m³ (als Flächenmittelwerte) gemessen. Damit liegen die Messwerte z.T. über dem städtischen Durchschnitt. Aufgrund der angewandten Messmethode und der Messzeiten (nur zu den verkehrsreicheren Tagzeiten, d.h. ohne Nachtmessungen) besitzt ein direkter Vergleich mit dem Ganzjahresgrenzwert der 39. BImSchV allerdings nur orientierenden Charakter. Der Messpunkt an der Münchener Straße zeigte dabei eine deutliche Beeinflussung der Luftqualität durch verkehrsbürtige NO_2- Emissionen. Die Münchener Straße als nächster Hotspot für die Luftbelastung ist vom Änderungsbereich knapp 0,5 km entfernt.

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Nutzungen vorhanden bzw. geplant, durch welche Emissionen mit wesentlicher Auswirkung auf die Luftreinhaltung verbunden sind. Ebenfalls liegt der Änderungsbereich nicht im Einwirkbereich eines Störfallbetriebes. Maßgeblichster Aspekt zur Luftreinhaltung sind im Änderungsbereich zukünftig die hinzukommende MIV-Belastung durch die geplanten Nutzungen. Hierbei wird es zu einer Steigerung des Individualverkehrs im Vergleich zur Vergangenheit kommen. Durch eine gute ÖPNV-Anbindung sowie eine attraktive Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz soll dieser Individualverkehr auf ein Minimum reduziert. Im Vergleich zu den früheren gewerblichen Nutzungen im Änderungsbereich kann jedoch grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass diesbezüglich zukünftig im Hinblick auf die Luftreinhaltung verträglichere Nutzungen (hinsichtlich anlagenbedingter Emissionen sowie des Verkehrsaufkommens) entstehen werden, da dies nun auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bewusst und gezielt durch den Ausschluss bestimmter Nutzungen gesteuert werden kann.

Auswirkungen / Prognose

Durch die Planung ist keine wesentliche anlagenbedingte Luftbelastung im Änderungsbereich absehbar. Im Zuge der Nutzungsintensivierung im Gebiet ist mit einer Erhöhung des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) zu rechnen. Demgegenüber wird aber eine

optimierte Anbindung durch den ÖPNV sowie eine gute Anbindung des Fuß- und Radwegenetzes angestrebt. Eine übermäßige bzw. starke Belastung für den Änderungsbereich durch die geplante Nutzungsänderung ist nicht zu erwarten und hierfür liegen keine Hinweise vor.

In den Sommermonaten kann es im gesamten Stadtgebiet, und somit auch im Änderungsbereich, an vereinzelten Tagen zu schlechten Werten bzw. hohen Luftbelastungen und somit zu Überschreitung der Ozonwerte kommen. Dabei handelt es sich jedoch um ein stadtweites und generell großstädtisches Phänomen während der Sommerzeit.

Von einer erheblichen Luftbelastung im Änderungsbereich oder durch die geplante Nutzungsänderung ist nicht auszugehen. Durch die (Durchführung der) Planung sind insgesamt **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Luft festzustellen.

2.7 Klima

Ausgangssituation

Klimaanpassung

Die Stadt Nürnberg liegt im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Charakteristisch sind hohe Sommertemperaturen, vergleichsweise milde Winter und eine insgesamt geringe Niederschlagsmenge. Mit durchschnittlich 629 mm Niederschlag pro Jahr zählt Nürnberg zu den trockensten Gebieten Bayerns. In den letzten Jahrzehnten hat sich die Grundcharakteristik des Nürnberger Klimas stark gewandelt. Dies umfasst eine Erhöhung der Jahresdurchschnittstemperatur und eine veränderte Verteilung der Niederschlagsmengen. Auch zukünftig ist davon auszugehen, dass die mittlere globale Lufttemperatur weiter ansteigt. Für den Zeitraum 2021-2050 wird sich die Anzahl der Sommertage (Tage mit Maximaltemperatur ≥ 25°C) und die Anzahl der heißen Tage (Tage mit Maximaltemperaturen ≥ 30°C) deutlich erhöhen. Regional wird es auch zu einer Ausdehnung sommerlicher Trockenperioden kommen. Diese klimatischen Veränderungen haben verschiedene Wirkfolgen auf die menschliche Gesundheit, die Lufthygiene, die Freiräume und Grünflächen, den Wasserhaushalt sowie auf Energie, Infrastruktur, Verkehr und Tourismus.

Die im hiesigen Naturraum häufigen Schwachwinde fördern Wetterlagen mit geringem Luftaustausch, was generell zu einer Steigerung von Belastungen (Schadstoffen und Staub) in der Stadt führt.

Klimaschutz

Im Änderungsbereich sind gegenwärtig verschiedene Gebäudealtbestände sowie Frei- und Verkehrsanlagen vorhanden. Diese stammen überwiegend aus einer Zeit, in welcher keine klimaschonenden Bauweisen oder klimamindernde Maßnahmen vorgesehen wurden. Wesentliche klimaschützende oder -schonende Beiträge (bspw. Verringerung des Energieverbrauchs) sind hier nicht gegeben.

Für das Gesamtgebiet Brunecker Straße erfolgte 2014 (IB Hausladen GmbH) eine Untersuchung möglicher Energiepotentiale am Standort. Dabei wurden potentiell lokal abhängige als auch übergreifende Energieträger analysiert: Fernwärme, Erdgas, Grundwasser, Oberflächennahe Geothermie, Gewässernutzung, Solarenergie, Abwärmepotential Gewerbe, Abwärmepotential Abwasserkanal, Synergieeffekte Gewerbekühlung, Biomasse, Bioabfälle, Landschaftspflegeabfälle und Windpotential. Im Ergebnis stellte sich insbesondere eine mögliche Nutzung der Fernwärme durch Anschluss an die bestehende Fernwärmetrasse im Bereich Ingolstädter Straße / westlich Münchener Straße als technisch realisierbar und energetisch sinnvoll dar. Dabei bietet der nachgewiesene Primärenergiefaktor der Fernwärme (0,00) hohes Potential zur Sicherung einer nachhaltigen Energieversorgung für die zukünftige Bebauung.

Stadtklima

Als erste Bewertung der Ausgangssituation wurde das Stadtklimagutachten aus dem Jahr 2014 ausgewertet. Dieses stellt für den Änderungsbereich bei Betrachtung der Temperaturverteilung während einer austauscharmen Strahlungswetternacht überwiegend mittlere Temperaturfelder zwischen 18-20° dar. Hinsichtlich der Kalt-/Frischluftentstehung weist der Änderungsbereich recht geringe Kaltluftproduktionsraten auf. So liegt hier die Hälfte der Fläche bei >8 – 11 m^3 pro m^2 und Stunde und die restlichen Bereiche bei nur < 5 m^3 pro m^2 und Stunde. Der Kaltluftvolumenstrom ist im Änderungsbereich überwiegend mäßig mit geringen Windgeschwindigkeiten. Es gelangen hier kleinvolumige Kalt- und Frischluftströme von Süden über die Bahngleise nach Norden sowie von Osten aus Richtung des Dutzendteiches in den Änderungsbereich bzw. das Untersuchungsgebiet.

Das Stadtklimagutachten von 2014 beinhaltet eine Bewertung der Baupotentialflächen in einer Planungshinweiskarte. Danach werden weite Teile des Änderungsbereiches als Flächen mit einer weniger günstigen bioklimatischen Situation eingestuft. Grundsätzlich fällt laut Gutachten die Baupotentialfläche „Brunecker Straße“ hinsichtlich ihres klimaökologischen Konfliktpotentials in die Kategorie „zu prüfen“. Es wird jedoch bereits ausgeführt, dass die Fläche gegenwärtig sehr schwierig zu beurteilen sei, eine weitere Verdichtung aber vermutlich wenig negative Folgen für die Fläche selbst in Hinblick auf jetzige Nutzungen mit sich bringen würde.

Für das Gesamtgebiet Brunecker Straße wurde ein Fachbeitrag (GEONET, 2017) zur klimaökologischen Begleitung erstellt. In diesem wurde eine mikroskalige Simulation der Klimaparameter durchgeführt. Eingangsdaten dabei waren u.a. die Landnutzung, die Topografie sowie die geplante Bebauung. Genauer analysiert wurden für das Gebiet somit die Lufttemperatur, Kaltluftströmungsfelder und Kaltluftvolumenströme.

Im Ergebnis zeigte sich insb. eine Beeinflussung der meteorologischen Parameter vor allem innerhalb der Fläche selbst. Dabei geht die Wirkung auf die Lufttemperatur nicht nennenswert über das Untersuchungsgebiet hinaus, während beim Kaltluftströmungsfeld deutlichere Effekte zu beobachten sind. So ist eine Abnahme der Durchlüftung vor allem nördlich der Ingolstädter Straße zu verzeichnen. Die Abnahme des Kaltluftvolumens innerhalb der Hasenbucksiedlung kann dabei kleinräumig mehr als 25 Prozentpunkte gegenüber

dem Istzustand betragen. Die nächtliche Durchlüftung der Kernstadt wird durch die vorgesehene Bebauung jedoch nicht nennenswert beeinträchtigt.

Bei der Betrachtung der Wärmebelastung am Tag, welche ein wesentlicher Indikator für die Bewertung der Aufenthaltsqualität im Freien am Tage ist, zeigt sich, dass die Bereiche mit Wohnnutzung (insbesondere Modul I) günstigere bioklimatische Bedingungen aufweisen, als bspw. gewerbliche Nutzungen. Dies ist v.a. auf höhere Baum- und Freiflächenanteile zurückzuführen. Innerhalb der Grünachse (Parkfläche) ist eine schwache bis mäßige Belastung anzutreffen.

Auswirkungen / Prognose

Die stadtklimatischen Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderung und Bebauung müssen auf verschiedenen Ebenen betrachtet werden. So sind stadtweite Auswirkungen nicht absehbar, sondern lediglich geringe kleinräumige Auswirkungen auf die umliegenden Bestandsgebiete. Dies betrifft hier vor allem die nächtliche Durchlüftung. Von derartigen oder wesentlich stärkeren Veränderungen wäre jedoch auch im Falle der Nutzungsbeibehaltung auszugehen, da es hier dann ebenfalls zu einer intensiven Bebauung mit massiven Baukörpern und einer hohen Versiegelung kommen würde.

Die deutlichsten Auswirkungen sind innerhalb des Änderungsbereiches gegenüber der Bestandssituation mit einer steigenden Wärmebelastung am Tage gegeben. Hierzu wurden bereits verschiedene Maßnahmen im städtebaulichen Konzept (bspw. Grün- und Freiflächenbereiche, Dachbegrünung, Straßenbegleitgrün, Baumpflanzungen) vorgesehen, welche dazu führen, dass diese Bereiche zu den Arealen mit hoher Aufenthaltsqualität zählen. Diese Maßnahmen gilt es im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen zu sichern, um so eine bioklimatische Verbesserung für den Änderungsbereich zu erreichen. Hierdurch kann in den Wohnbauflächen eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Freien erreicht werden, welche von zentraler Bedeutung für attraktive und nachhaltige Wohnquartiere ist.

Durch die Realisierung von Wohnnutzung ist allerdings sowohl in Bezug auf die Energieversorgung für die Gebäudenutzung (Wärme, Klimatisierung, Strom) als auch durch die zu erwartende Verkehrsbelastung von einer Erhöhung der CO_2-Belastung auszugehen.

Durch die Planung ist für das Schutzgut Klima, bei verbindlicher Regelung und Umsetzung der verschiedenen Verringerungs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene der Bebauungsplanung (B-Plan Nr. 4635), von **keinen erheblich nachteiligen Auswirkungen** im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen auszugehen.

2.8 Kultur- und Sachgüter

Im Änderungsbereich sind keine Baudenkmäler vorhanden. Bodendenkmäler sind im Änderungsbereich derzeit nicht belegbar nachgewiesen. Aufgrund der historischen Vorgeschichte des Untersuchungsgebietes (die heutige Brunecker Straße stellt eine mittelalterliche Straße aus dem 11./12. Jhdt. dar) können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der starken Überprägung beim Bau der Bahnanlagen ist die

Wahrscheinlichkeit für eventuelle Funde jedoch recht gering. Nach den gesetzlichen Denkmalschutzbestimmungen müssen bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und -denkmälern unverzüglich der Denkmalschutzbehörde gemeldet werden und die Fundstelle ist während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Änderungsbereich bei Nichtdurchführung der Planung.

Die jetzige Nutzungsverteilung auf dem ehemaligen Südbahnhof-Areal besteht bereits seit vielen Jahren mit relativ geringen Veränderungen: während die ehemalige Bahnnutzung endgültig der Vergangenheit angehört, findet eine relativ ungeordnete gewerbliche Nutzung auf einem großen Teil des Geländes statt (Druckerei, Schrotthändler, Recyclingbetriebe, Autologistiker, Lagerplätze…).

Bei Nichtdurchführung der Planung würde diese Nutzungsverteilung vermutlich auch in Zukunft über einen längeren Zeitraum im Wesentlichen beibehalten werden. Diese einzelnen Nutzungen würden tendenziell nach Möglichkeiten zu jeweiligen Erweiterungen suchen. Die Ansiedlung neuer gewerblicher Nutzungen wäre aufgrund der planungsrechtlichen Einstufung des Gebietes (überwiegend Innenbereich nach § 34 BauGB) als sehr wahrscheinlich einzuschätzen.

Gestoppt würden bei Nichtdurchführung der Planung der Prozess des Rückbaus funktionslos gewordener Gebäude und Flächen, die begonnene Beseitigung von Altlasten bzw. schädlichen Bodenverunreinigungen (wobei einzelne Sanierungsmaßnahmen auch weiterhin stattfinden würden) und insgesamt die geordnete städtebauliche Neuordnung des Geländes. Bedeutende innerstädtische Flächenpotentiale für Wohnnutzung sowie zur Anlage neuer öffentlicher Grünflächen würden ungehoben bleiben.

In Bezug auf die Umweltbelange wäre im Wesentlichen in Teilbereichen eine Beibehaltung der vorhandenen Vorbelastungen der Schutzgüter Boden und Wasser, aber auch das Fortbestehen der brachgefallenen Flächen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere zu erwarten. Diese besitzen derzeit eine sehr hohe Bedeutung durch relativ geringe Störungen oder Beeinträchtigungen. Bei einer Nichtdurchführung der angestrebten Flächenumnutzung hätte dies grundsätzlich kurzfristig positive Auswirkungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, da der Status-quo mit den hochwertigen Bereichen erstmal verbleiben würde. Es wäre hier aber kurz- bis mittelfristig von einer Fortführung und wesentlichen Intensivierung gewerblicher Nutzungen auszugehen. Bei einer längerfristigen Beibehaltung des Status-quo wäre zudem ein starkes Voranschreiten der Sukzession zu erwarten, wodurch sich die besonders seltenen und wertvollen Vegetationsstrukturen verkleinern würden. Durch diese Sukzession verkleinert sich langfristig auch der Lebensraum der vorkommenden Offenlandarten.

Für die Schutzgüter Klima/Luft, Mensch/Erholung sowie Landschaftsbild wären eine Nichtdurchführung der Planung und eine dann realistische umfangreiche gewerbliche Weiternutzung des Gebietes als negativ zu bewerten.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Den Umgang mit nachteiligen Umweltauswirkungen regeln verschiedene, eigenständige Rechtsinstrumente. Die angewandten Bewertungskriterien und die betrachteten Schutzgüter/Umweltbelange sind dabei nicht deckungsgleich. Die Umweltprüfung ermittelt als Trägerverfahren die voraussichtlichen Umweltauswirkungen für alle Belange des Umweltschutzes und stellt das Ergebnis im Umweltbericht dar. Durch die unterschiedlichen Instrumente können sich jedoch unterschiedliche Rechtsfolgen ergeben.

Rechtsinstrument	Umweltbelange	Rechtsfolgen
BauGB[3] Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	Abwägungsrelevanz / Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen, welche durch die Realisierung der Planung entstehen können, sind im Umweltbericht darzustellen.
BNatSchG[4]		
(Eingriffsregelung)	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs-/ Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über Vermeidung und Ausgleich.
Artenschutz / saP[5]	Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG, ggf. naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG, Einschlägigkeit des § 18 BNatSchG i.V.m. BauGB	Je nach Ergebnis: CEF-Maßnahmen; wenn diese nicht möglich oder nicht funktionierend, dann Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob Ausnahmetatbestand gegeben oder nicht. Bei Nicht-Regelbarkeit des Artenschutzes ist B-Plan nicht rechtmäßig.
FFH/SPA – Verträglichkeitsprüfung	Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des BNatSchG	Je nach Ergebnis Abwägungsrelevanz, ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung.

Tabelle 2: Instrumente des Umweltrechts

Mit der Realisierung der im Zuge der angestrebten Nutzungsänderungen geplanten Vorhaben sind verschiedene (erheblich) nachteilige Auswirkungen auf unterschiedliche Umweltbelange zu erwarten, welche durch verschiedene Maßnahmen vermieden, verringert oder ausgeglichen werden müssen. Diese Maßnahmen werden auf der nachfolgenden verbindlichen Ebene des Bebauungsplans geprüft und geregelt (vgl. hierzu die Ausführungen im Umweltbericht zum BP Nr. 4635).

Im vorliegenden Fall sind insbesondere der Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere anzuführen, für welche umfangreiche Maßnahmen vorgesehen werden müssen. Weiterhin ist das Tötungsverbot von Einzelindividuen streng und besonders geschützter Tierarten betroffen. Vergleiche hierzu detaillierter auch Kapitel 4.2 dieses Umweltberichts. Insgesamt sind hier die Maßnahmen entsprechend der Ergebnisse der saP im Bebauungsplan Nr.

[3] Baugesetzbuch, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und 2a
[4] Bundesnaturschutzgesetz
[5] spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

4635 festzusetzen und/oder im Städtebaulichen Vertrag zum B-Plan zu regeln und entsprechend (z.T. vorgezogen) umzusetzen.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt für den Änderungsbereich ist die Lärmsituation mit erheblichen Lärmeinwirkungen von innen und außen auf das Gebiet aus verschiedenen Lärmquellen (Gewerbe, Straße und Schiene). Hier wurden im Zuge der Lärmgutachten aktive und passive Schallschutzmaßnahmen geprüft, welche verbindlich im Bebauungsplan Nr. 4635 geregelt werden müssen.

Des Weiteren sind verschiedene konfliktmindernde Maßnahmen vorzusehen, durch welche typische Auswirkungen von Bauflächenentwicklungen vermindert, verringert oder ausgeglichen werden können. Hierzu zählen insbesondere Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Menschliche Gesundheit (vgl. auch Kap. 4 im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 4635).

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Im Änderungsbereich liegen keine naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Objekte bzw. Gebiete (NSG, LSG, gLB und/oder ND) oder WSG vor. Im Gebiet sind allerdings sowohl gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Artikel 23 BayNatSchG geschützte Biotope, als auch im ABSP als bedeutsam ausgewiesene Lebensräume und Biotope der Stadtbiotopkartierung vorhanden.

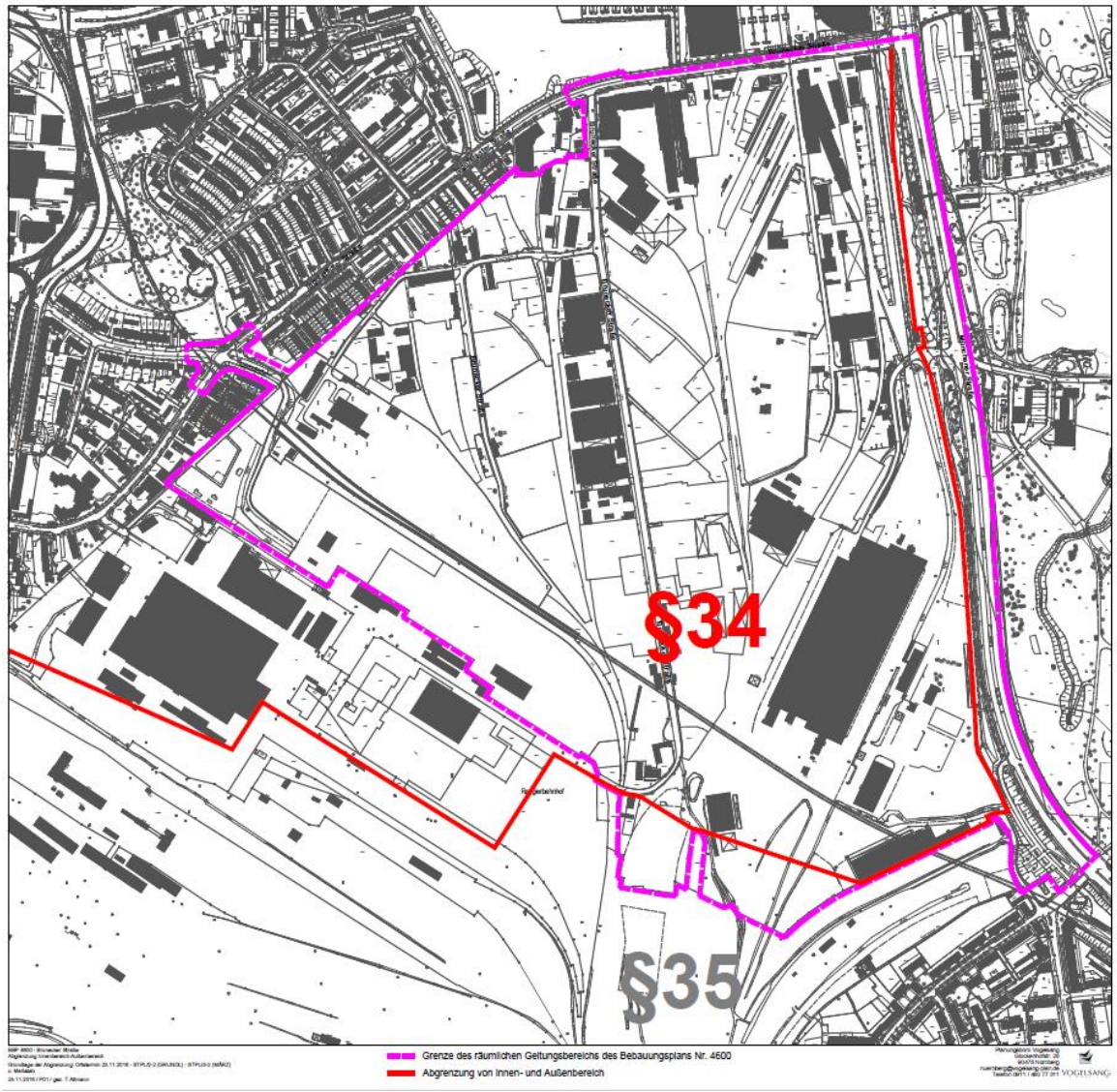
Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, unter Berücksichtigung des derzeitigen Baurechts, detailliert abgearbeitet. Weiterhin befinden sich zwei Waldflächen im Änderungsbereich, für welche eventuell ein Ausgleich nach Waldrecht erforderlich werden kann. Dies wird auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 4635 im Kontext der konkreten Planung geprüft und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Methodische Grundlage für die Bemessung des Kompensationsbedarfes bei Bauleitplanverfahren ist in Nürnberg die „Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen“. Für den Bebauungsplan 4600 bzw. 4635 erfolgte eine methodische Klärung für die konkrete Anwendung der Eingriffsregelung für das Gesamtgebiet Brunecker Straße. An dieser Stelle wird auf den Bebauungsplan Nr. 4635 und die hier erfolgende Umweltprüfung verwiesen, da hier die methodische Abarbeitung sowie die hieraus resultierende exakte Bilanzierung detailliert dargelegt ist (vgl. Kap. 4 im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 4635).

Seitens des Stadtplanungsamts wurde hierfür eine Abgrenzung von Innen- und Außenbereich vorgenommen (s. nachfolgende Abbildung, Stand: 24.11.2016). Danach ist nahezu der gesamte Änderungsbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (Innenbereich) einzustufen.

Im Innenbereich nach § 34 BauGB ist für bereits zulässige Vorhaben bzw. Eingriffe kein Ausgleich gem. § 1a BauGB erforderlich. Daraus kann aber nicht abgeleitet werden, dass im Bebauungsplanverfahren die Eingriffsregelung nicht anzuwenden sei, da mit diesem Verfahren für die geplante städtebauliche Entwicklung erst die Zulassungsvoraussetzungen geschaffen werden. Das B-Plan-Verfahren (hier Nr. 4600 bzw. 4635) erfordert daher

eine planerische Entscheidung, bei der auch über den Eingriff nach Maßgabe des Baugesetzbuchs zu entscheiden ist.



Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet für den Bebauungsplan Nr. 4600/4635 Anwendung auf Basis des § 1a (3) S. 5 BauGB: „*Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren*“.

Als bereits erfolgte Eingriffe werden über den heutigen Bestand hinaus auch diejenigen baulichen Nutzungen gewertet, die in den Jahren nach 2004 zurückgebaut wurden. Im Jahr 2004 wurde für die Flächen zwischen der Stadt Nürnberg sowie dem Eigentümer Deutsche Bahn AG sowie der aurelis Real Estate GmbH & Co. KG eine Rahmenvereinbarung über die beabsichtigte Entwicklung unterzeichnet. In der Folge fand ein schrittweiser Rückbau von Gebäuden und baulichen Nutzungen statt, der zur Vorbereitung der nun geplanten städtebaulichen Entwicklung diente. Auf den Rückbauflächen hat somit zweifellos zuvor ein Eingriff bereits stattgefunden.

Aus diesem Grunde erfolgt bei der Bearbeitung der Eingriffsregelung eine Auswertung der früheren baulichen Nutzungen anhand von Luftbildern aus dem Jahr 2005. Flächen, die im Jahr 2005 bebaut oder versiegelt waren, werden in der Eingriffsbilanz nicht gewertet.

Durch die Planung von Grünflächen im Geltungsbereich des BP Nr. 4635 (öffentliche Parkanlage und südliche Ausgleichsfläche „Lichtenreuth naturnah“) sowie durch Maßnahmen der Grünordnung (Pflanzgebote, Dachbegrünung, Regenwasserversickerung etc.) kann nach der Punktebewertung der Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen ein Ausgleich gem. § 1a BauGB im Änderungsbereich voraussichtlich erreicht werden.

Für eine sachgerechte planerische Entscheidung ist allerdings neben der rechnerischen Punktebewertung auch die funktionale Betrachtung der entstehenden Lebensraumverluste erforderlich. Dies wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 4635 im Einzelnen dargelegt. Nach aktuellem Kenntnisstand ist eine zusätzliche externe Fläche für den ökologischen Ausgleich voraussichtlich nicht erforderlich.

In Bezug auf die gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope gilt trotzdem: Handlungen, die zu einer Zerstörung der Biotope führen können, sind verboten (§ 30 (2) BNatSchG). Von diesem Verbot kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 30 (3) BNatSchG). Für ein Bebauungsplanverfahren gilt die Regelung des § 30 (4) BNatSchG, wonach auf Antrag der Gemeinde von der Naturschutzbehörde über die Ausnahme entschieden werden kann. Voraussetzung hierfür ist die Ausgleichbarkeit der Beeinträchtigungen. Hieraus erwächst die Verpflichtung, für die geschützten Magerrasen einen flächengleichen und funktional gleichwertigen Ausgleich zu schaffen. Durch einerseits Entsiegelung und Saatgutübertragung von Magerrasen aus Flächen in Modul I sowie andererseits durch Aufwertung und Pflege bestehender Ruderalflächen in „Lichtenreuth naturnah“ wird ein Ausgleich für die Verluste von § 30-Biotopen innerhalb des Geltungsbereichs von B-Plan Nr. 4635 angestrebt. Die detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsberechnung für gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BNatSchG geschützte Biotope ist dem Umweltbericht zum B-Plan Nr. 4635 zu entnehmen.

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

Aufgrund der Anforderungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (und den diesbezüglichen Empfehlungen der Regierung von Mittelfranken) ist die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für das Gesamtareal Brunecker Straße zwingend erforderlich. Im Rahmen der saP wurde umfassend und systematisch ermittelt, welche Maßnahmen erforderlich sind, um den Anforderungen des Artenschutzrechts gerecht zu werden bzw. ob die Planung auf unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse treffen könnte.

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP; WGF Landschaft 2018) wurde die Planung auf mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG geprüft. Dabei wurde zunächst das Gesamtgebiet Brunecker Straße betrachtet und danach die Ergebnisse für das B-Planverfahren Nr. 4635 detailliert.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Gefährdung von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten sind notwendig:

- V1 Erhalt von Vegetationsstrukturen und Lebensräumen
- V2 Erhalt von Habitat-Bäumen und alten Gehölzbeständen
- V3 Schrittweise Bearbeitung der Flächen
- V4 Bauzeitenbeschränkung für Gehölzfällung
- V5 Bauzeitenbeschränkung für die Fällung von Habitat-Bäumen
- V6 Untersuchung und ggf. Bauzeitenbeschränkung von abzubrechenden Gebäuden
- V7 Abfang, Umsiedelung und Vergrämung von Reptilien
- V8 Verhinderung der Wiederbesiedlung des Baufelds durch Reptilien
- V9 Schaffung von Eidechsen-Habitaten in Lichtenreuth naturnah
- V10 Vegetationsübertragung von Sandmagerrasen
- V11 Neuanlage von naturnahen Grün- und Freiflächen
- V12 Erhalt der Funktionsbeziehungen in Ost-West-Richtung
- V13 Erhalt der Funktionsbeziehungen nach Süden
- V15 Vergrämung des Flussregenpfeifers in Baustellenbereichen
- V16 Fledermausfreundliche Beleuchtung des öffentlichen Raums
- V17 Minimierung von Vogelschlag an Gebäuden
- V18 Umweltbaubegleitung
- V19 Fledermausflachkästen an Gebäudefassaden

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) bzw. eines günstigen Erhaltungszustandes von Populationen (FCS) sind vor Baufeldfreimachung bzw. vor Durchführung artenschutzrelevanter Eingriffe folgende Maßnahmen erforderlich:

- CEF 1 Herstellung von Offenland-Lebensräumen in Lichtenreuth naturnah
- CEF 2 Anbringen von Nistkästen für Vögel und von Fledermauskästen, Förderung von Habitat-Bäumen und Totholz innerhalb von Lichtenreuth naturnah
- FCS 1 Ersatzlebensräume für Zauneidechsen und Schlingnattern außerhalb des Geltungsbereichs

Die detaillierte Beschreibung der Maßnahmen ist der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu entnehmen. Hierzu wird auf die Unterlagen für das B-Planverfahren Nr. 4635 verwiesen.

Unter Beachtung der Maßnahmen entstehen, außer bei der Zauneidechse und der potenziell vorkommenden Schlingnatter, bei allen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und allen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG.

Im Änderungsbereich ist eine sehr große Zauneidechsenpopulation vorhanden. Mit der städtebaulichen Neuordnung werden in den künftigen Bau- und Verkehrsflächen Lebensstätten der Art großflächig überbaut.

Bei der Zauneidechse und der nicht nachgewiesenen, aber auch nicht mit Sicherheit auszuschließenden Schlingnatter als Tierarten des Anhang IV FFH-RL werden durch die bauleitplanerische Entwicklung des ehemaligen Südbahnhofs an der Brunecker Straße die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 erfüllt.

Die Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahmeregelung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ergab folgende Ergebnisse:

Da der ehemalige Südbahnhof die größte städtebauliche Entwicklungsfläche im Nürnberger Stadtgebiet darstellt, liegen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich sozialer oder wirtschaftlicher Art vor. Zum Planungskonzept bestehen keine zumutbaren Alternativen. Mit Durchführung der o.g. FCS-Maßnahme führt das Vorhaben zu keiner nachhaltigen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Arten bzw. der jetzige ungünstige Erhaltungszustand verschlechtert sich durch das geplante Vorhaben nicht. Zudem liegen keine ermessensrelevanten Gründe gem. Art. 40 BayVwVfG vor, die gegen die Erteilung einer Ausnahme sprechen.

Die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG liegen damit vor. Die Regierung von Mittelfranken erteilte am 25.06.2018 eine Ausnahmegenehmigung für die Baufeldfreimachung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 4635.

Um den Erhaltungszustand der Zauneidechse zu sichern, ist außerhalb des Änderungsbereiches und auch außerhalb des Gesamtgebietes Brunecker Straße eine großflächige FCS-Maßnahme (FCS 1) durchzuführen (insgesamt rund 20 ha Flächengröße, davon ca. 10 ha bezogen auf den Änderungsbereich der FNP-Änderung Nr. 8a bzw. den B-Plan Nr. 4635).

Hierfür sind geeignete Waldflächen in der Gemeinde Schwarzenbruck so zu optimieren, dass sie dauerhaft günstige Habitatstrukturen für die Zauneidechse (und die Schlingnatter) aufweisen. Zur Förderung der Zauneidechse werden der Beschirmungsgrad reduziert, dichter Kiefernaufwuchs entfernt, offene Bodenstrukturen hergestellt und Strukturanreicherungen z.B. durch Totholz, vorgenommen. Die Maßnahme ist im städtebaulichen Vertrag zum B-Plan Nr. 4635 geregelt (Näheres siehe spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sowie Maßnahmenkonzept „Externe Artenschutzmaßnahmen in Waldflächen der Gemeinde Schwarzenbruck“).

Durch das Vorhaben gehen Lebensräume für nach nationalem Recht besonders geschützte Arten (z.B. Heuschrecken) verloren. Unter Beachtung der o.g. Maßnahmen ergeben sich keine signifikanten nachteiligen Auswirkungen, eine Tötung von Einzelindividuen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten des Schutzgebietssystems Natura 2000 sind von der Planung nicht betroffen.

Das nächstgelegene europäische Vogelschutzgebiet ist das Gebiet DE 6533-471 „Nürnberger Reichswald“. Die Randbereiche des Vogelschutzgebiets liegen im Osten und im Süden jeweils über 2 km vom Änderungsbereich entfernt. Die im Nürnberger Reichswald vorkommenden Wald-Lebensraumtypen stehen in keinem funktionalen Zusammenhang zu den im Änderungsbereich vorkommenden Lebensräumen.

Vorgenanntes trifft ebenso für das nächstgelegene FFH-Gebiet, das Gebiet DE 6532-372 „Tiergarten Nürnberg mit Schmausenbuck“ zu.

6. Geprüfte Alternativen

Bei der Prüfung und Bewertung von Alternativen für den Änderungsbereich muss das Gesamtgebiet „Brunecker Straße“ betrachtet werden, da es sich um ein städtebaulich und funktional zusammenhängendes Areal handelt. Die separate Prüfung von Alternativen zu einzelnen Teilbereichen ist hier nicht zielführend.

Standortalternativen

Die Suche möglicher adäquater Standortalternativen zum Gebiet „Brunecker Straße“ im Stadtgebiet Nürnberg stellt sich als schwierig dar, da eine Konversionsfläche in vergleichbarer Größenordnung und mit ähnlichen Standortbedingungen grundsätzlich nicht vorhanden ist. Insbesondere hinsichtlich des übergeordneten Ziels, die vorhandenen Bauflächendefizite im Bereich Wohnen und Gewerbe zu reduzieren, sind keine wesentlichen, vergleichbaren Potenziale der Innenentwicklung gegeben. Alternative Entwicklungsmöglichkeiten im Außenbereich wären rein aus Sicht der Flächengrößen grundsätzlich vorhanden, widersprechen aber insbesondere in Hinblick auf das Gebot der Innenentwicklung und der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden den landesplanerischen und regionalplanerischen Zielen.

Vergleiche hierzu auch die Prüfung von Planungsalternativen in der Begründung zur FNP-Änderung 8a (Kap. I.4.4).

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht nach BauGB soll den aktuellen Zustand des Änderungsbereiches und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umweltbelange nach § 1 BauGB beschreiben. Auch die Entwicklung der einzelnen Umweltbereiche bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kapitel 3) soll ermittelt und bewertet werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Änderung des FNP/LP). Aufgrund dieser übergeordneten Planungsebene konnte bei der Erstellung des Umweltberichts und insbesondere bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter nur ein recht grober Maßstab angewandt werden. Dieser Maßstab wurde auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans Nr. 4635 und des hierfür zu erstellenden Umweltberichts konkretisiert und detailliert.

Der vorliegende Umweltbericht wurde vom Planungsbüro Vogelsang (Nürnberg) in Zusammenarbeit mit Fachplanern zu verschiedenen Schutzgütern erstellt. Es werden Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht (Kapitel 2) und Maßnahmen zur umweltfachlichen Optimierung der Planung bzw. zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargelegt (Kapitel 4).

Folgende Informationsquellen wurden für die vorliegende Fassung herangezogen (die genannten Datengrundlagen liegen dem Verfasser vor bzw. wurden von der Stadt Nürnberg zur Verfügung gestellt):

Planungsgrundlagen

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
- Masterplan Freiraum:
  - Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014)
  - Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“ (2013)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg am Wasser“ (2012)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg Südost“ (2015)

Schutzgut Boden:

- Bodengutachten, GW-Pegel Mietobjekt Nr. [redacted], Rietzler & Heidrich GmbH, 27.09.1991
- Beweissicherung, Lp. [redacted], Rietzler & Heidrich GmbH, 13.05.1991
- Historische Erkundung am Standort Nürnberg-Süd, Rietzler & Heidrich GmbH, 23.09.1997
- Oberflächennahe Beprobung, östl. Lp. [redacted], Ing.-Büro N. Müller, 21.05.1997
- Gutachterliche Beweissicherung, Rückbaumaßnahme Tanklagergelände ARAL AG, BGI AG, 21.07.1997
- Hydrogeologisches Basisgutachten, Nürnberg-Süd, Ausbesserungswerk, Rietzler & Heidrich GmbH, 28.11.1997
- Beweissicherung, LP. [redacted], ehem. Fa. Kiriakidis, Rietzler & Heidrich GmbH, 02.02.1998
- Beweissicherung, Lp. [redacted], Fa. Danzas, Rietzler & Heidrich GmbH, 29.05.1998
- Beweissicherung, Lp. [redacted], Fa. Müller, Rietzler & Heidrich GmbH, 05.06.1998
- Beweissicherung, Lp. [redacted] Fa. Dahmit, Rietzler & Heidrich GmbH, 18.08.1998
- Sanierungsbericht Lp. [redacted], Shell, IFUWA GmbH, 31.08.1998

- Zusammenfassung HE / OU, Lp. [redacted] Rietzler & Heidrich GmbH, 30.10.1998
- Beweissicherung, Lp. [redacted], Fa. Musialik, Rietzler & Heidrich GmbH, 22.12.1998
- OU, N-Südbhf, Kbw, Rietzler & Heidrich GmbH, 17.12.1999
- OU, N-Südbhf, Teilgebiet 1, Rietzler & Heidrich GmbH, 22.02.2000
- Beweissicherung, Lp. [redacted], SD-Schrott, BGI AG, 21.11.2000
- Beweissicherung, Lp. [redacted], SD-Schrott, BGI AG, 21.11.2000
- Beweissicherung, Lp. [redacted], SD-Schrott, BGI AG, 21.11.2000
- Beweissicherung, Lp. [redacted], BGI AG, 21.11.2000
- Beweissicherung, Mietfläche Fa. ARS Altmann, Teilfl. A, Lp. [redacted], IBB Bahrfeld, 23.10.2001
- Beweissicherung, Mietfläche ehem. Fa. Strasser, Lp.[redacted], IBB Bahrfeld, 23.10.2001
- Beweissicherung, Lp. [redacted] Mietfläche Fa. ARS Altmann, Teilfl. C, IBB Bahrfeld, 23.10.2001
- Sanierung Tanklager Lp. [redacted], Fa. Beer, BGI AG, 04.02.2002
- Altlastenuntersuchung Lp. [redacted], SD-Schrott, Ing.-Büro N. Müller, 24.02.2002
- Altlastenuntersuchung Lp. [redacted], SD-Schrott, Ing.-Büro N. Müller, 24.02.2002
- Bofa KBW / Umladehalle, DB AG, FRS, 21.08.2002
- Bofa Mietfläche Panalpina, DB AG, FRS, 20.09.2002
- Bofa, Standort Nürnberg Süd, DB AG, FRS, 09.01.2003
- Bofa, Standort Nürnberg Süd - Gebäuderückbau, DB AG, FRS, 12.02.2003
- Beweissicherung, Mietfläche SD-Schrott, CDM, 13.11.2003
- Sanierungsbericht Aushub auf Lp. [redacted], SD-Schrott, Ing.-Büro N. Müller, 02.12.2003
- Beweissicherung, Fa. Gustav Meyer, BfU, 01.07.2004
- Beweissicherung, Untersuchung oberflächennahe Bodenschichten, DHB Beraten+Planen, 26.01.2004
- DU, Nürnberg Süd, Teilgebiet I, GeoRisk, 16.02.2004
- Zustandsbericht Brandfall SD-Schrott, DB AG, FRS, 06.08.2004
- Grundlagenermittlung und Plausibilisierung von Entsorgungskosten, DB AG, FRS, 24.09.2004
- FRIDU Nürnberg-Südbhf., Eisele Ing.ges mbH, 21.12.2004
- Bofa, Teilfläche zw. Münchner Str. und U-Bahnstation, DB AG, FRS, 15.04.2005
- Bodengutachten zum BV Erschließungsstich Münchner Str., Eisele Ing.ges mbH, 19.04.2005
- Bofa Fa. Kümmel, DB AG, FRS, 29.04.2005
- Kurzbericht Untersuchungen auf Mietfläche Fa. Kümmel, Eisele Ing.ges mbH, 13.06.2005
- Ermittlungen der Auswirkungen auf die Nachbarschaft bei Betriebsstörungen, LGA TrainConsult GmbH, 29.06.2005
- Gefährdungsabschätzung Wirkungspfad B-Gewässer, Mietfläche Kümmel, Eisele Ing.ges mbH, 21.10.2005
- Grundwasseruntersuchungen Bruneckerstr. 71, gbs Geowiss. Büro, 24.01.2006
- FRIDU Nürnberg-Südbhf., Rietzler & Heidrich GmbH, 28.04.2006
- FRIDU Nürnberg-Südbhf., Fläche 2, Eisele Ing.ges mbH, 28.08.2006
- Stellungnahme zu Restbelastungen ehem. ARAL-Mietfläche, Rietzler & Heidrich GmbH, 31.08.2006
- FRIDU Nürnberg-Südbhf., Fläche 4, Eisele Ing.ges mbH, 14.09.2006
- FRIDU TF1 Wohnbebauung, Protect, 14.08.2007
- FRIDU TF2 Neue Hornbachfläche, Protect, 14.08.2007
- Beweissicherung, Lp. [redacted] Mietfläche [redacted], Protect, 17.08.2007
- FRIDU, Mietfläche [redacted], Protect, 26.10.2007
- FRIDU, Mietfläche [redacted], Lp. [redacted], Protect, 11.02.2008

- Stellungnahme zu anfallenden Entsorgungskosten, gbs Geowiss. Büro, 07.04.2008
- Bofa, Fläche 2 (Bahntrans), DB AG, FRS, 10.06.2008
- Lp. [redacted] Sanierungsdurchführung Bodenluftabsaugung, DE-Consult, 25.07.2006
- Lp. [redacted] Abschlussbericht zur Bodenluft- und Grundwassersanierung, DB International GmbH, 22.10.2007
- Bericht zum Grundwassermonitoring, Rietzler & Heidrich GmbH, 06.07.2009
- Lp. [redacted] Abschlussbericht zur Bodenluftsanierung, Büro f. Geologie & Umweltschutz, J, 01.06.1997
- Lp. [redacted] Auswertung Pumpversuch an GWMS P1, Prosoil GmbH, 04.09.1997
- Lp. [redacted] Bodenluft-Untersuchungen Umfeld Pegel P1, Prosoil GmbH, 23.03.1999
- Lp. [redacted] Zwischenberichte zur laufenden LHKW-Sanierung, Rietzler & Heidrich GmbH, Bis 30.09.2009
- Lp. [redacted] Zwischenbericht zur laufenden LHKW-Sanierung, Arcadis Consult, Bis 08.03.2007
- Bodenuntersuchungen zur Kaufpreisermittlung, Gbs Geowiss. Büro, 23.12.2005
- Bestandsaufmaß & Massenberechnung Mülldeponie (Kümmel), Ing.büro Felberthanner + Partner, 21.04.2005
- Diverser Schriftverkehr (DB AG, Umweltamt Nürnberg) zur Untergrundkontamination auf dem Gelände Bruneckerstraße 119-121 [redacted] und Bruneckerstraße 76c [redacted], FRS / Umweltamt Nürnberg, bis 23.09.2009
- Zwischenbericht zur laufenden Bodenluftsanierung (LHKW) und Grundwassermonitoring, Bruneckerstraße 65 (ehem. Brenntag-Tanklager), Arcadis Consult GmbH, Arcadis Consult, 20.06.2006
- Nürnberg Südbahnhof Flächenentwicklung Stufe 1: Datenerhebung und Auswertung, KSM GmbH/M&P GmbH, 19.08.2010
- Nürnberg Südbahnhof Flächenentwicklung Stufe 2: Ergänzende abfalltechnische Bodenuntersuchungen, KSM GmbH/M&P GmbH, 04.07.2011
- Nürnberg Südbahnhof: Zusammenfassung Untersuchungen GIS-Projekt, M&P GmbH, 11.07.2011
- Südbahnhof Nürnberg, Erarbeitung und Herleitung eines Stufenkonzepts, AS&P, 20.12.2012
- M+P Ingenieursgesellschaft, Zusammenfassendes Gutachten Sanierungen und Handlungsempfehlungen Areal Nürnberg Südbahnhof, Dezember 2013
- M+P Ingenieursgesellschaft, Historisch--genetische Rekonstruktion der potentiellen Kampfmittelbelastung (HgR-KM), BV Nürnberg Südbahnhof, Oktober 2013
- M+P Ingenieursgesellschaft, Bodenuntersuchung Kümmelberg, 19.05.2014
- Rahmenkonzept zur Sanierung und Verwertung, Campus Ingenieursgesellschaft mbH; Stand: 06.12.2016

Schutzgut Wasser:

- Gutachten zur Versickerung g13420, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, (20.01.2013)
- Zusatz zum Gutachten zur Versickerung g13420, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (20.01.2014)
- Kurzerläuterung Entwässerung, Erschließung der Projektfläche Südbahnhof, Nürnberg H.P. Gauff Ingenieure GmbH & Co. KG (Januar 2014)
- Zusammenfassendes Gutachten Sanierungen und Handlungsempfehlungen Areal Nürnberg Südbahnhof IBB 12 000 099, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (Dezember 2013)
- Erschließung der Projektfläche Südbahnhof, Nürnberg, H.P. Gauff Ingenieure GmbH & Co. KG –JBG (Januar 2014)
- Bestandsplan Höhen Blatt 1-8, Karner Ingenieure GmbH (November 2015)

- Nürnberg Südbahnhof, Flächenentwicklung IBB 12 000 099 Leistungsstufe 2: Ergänzende abfalltechnische Bodenuntersuchungen, KSM Baumanagement GmbH, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (04.07.2011)

Schutzgut Pflanzen / Tiere:

- Vegetationskundliche und faunistische Erhebungen auf dem Rangierbahnhof – Umweltamt Nürnberg (2002 bis 2005)
- Luftbilder der Jahre 2002, 2005, 2006 und 2014 – Stadt Nürnberg
- Ergebnisse der vegetationskundlichen Bestandsaufnahmen 2015 (ifanos concept & planung und WGF Landschaft (August 2015)
- Ergebnisse der faunistischen Bestandsaufnahmen 2015, Fachberichte Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Heuschrecken, Tag- und Nachtfalter (ifanos concept & planung und WGF Landschaft (November 2015)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan Nr. 4635 (WGF Landschaft, 09.08.2018)
- Pflege- und Entwicklungsplan Lichtenreuth naturnah (WGF Landschaft, Dezember 2017)
- Externe Artenschutzmaßnahmen in Waldflächen in der Gemeinde Schwarzenbruck (WGF Landschaft, 09.08.2018)
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008)
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996)
- Artenschutzkartierung (ASK, fortlaufende Aktualisierung)

Schutzgut Mensch / Lärm:

- MüllerBBM – Nürnberg-Lichtenreuth B-Plan Nr. 4600 „Brunecker Straße“ – Ermittlung und Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionen, B-Plan-Verfahren Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“, Stand: 09.08.2018, Bericht Nr. M125192/07
- MüllerBBM – Nürnberg-Lichtenreuth B-Plan Nr. 4600 „Brunecker Straße“ – Ermittlung und Beurteilung der Gewerbegeräuschimmissionen, B-Plan-Verfahren Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“ (Modul I+), Stand: 09.08.2018, Bericht Nr. M125192/09
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau. Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. 2002-07.
- DIN 18005-1, Beiblatt 1: Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. 1987-05.
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) (26. August 1998)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) (zuletzt geändert: 31.08.2015)
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) (zuletzt geändert: 18.12.2014)
- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90: Ausgabe 1990. (Berichtigter Nachdruck Februar 1992.)
- Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg gemäß § 47d BImSchG, 28.10.2015

Schutzgut Luft

- Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg (SUN): Die Luftqualität in Nürnberg (Juli 2012)

Schutzgut Klima

- GEO-Net Umweltconsulting GmbH: Stadtklimagutachten: Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, Mai 2014 (Gutachten im Auftrag der Stadt Nürnberg, Umweltamt)
- GEO-Net Umweltconsulting GmbH: Klimaökologische Begleitung des städtebaulichen Projekts „Lichtenreuth“ in Nürnberg, 07.04.2017.
- Ingenieurbüro Hausladen GmbH: Potentialanalyse für den städtebaulichen Wettbewerb auf dem Areal der Aurelis Real Estate in Nürnberg (Untersuchung der Energieträgerpotentiale), 16.06.2014.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- Denkmalviewer Bayern
- Aussagen der BOB im Rahmen des „Scopingtermins“ vom 15.01.2016

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c des BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die gemeindliche Überwachung ist jedoch nicht auf die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen beschränkt.

Für zahlreiche Umweltauswirkungen bestehen in Deutschland bereits engmaschig fachgesetzliche Überwachungs- und Kontrollverfahren. Diese können im Rahmen des Monitorings von der Gemeinde für die Überwachung genutzt werden. Die Fachbehörden sind dabei nach § 4 (3) BauGB verpflichtet, die Gemeinde über ihnen vorliegende Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen eines B-Planes zu unterrichten.

Nachteilige Umweltauswirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten des Bauleitplans bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können nicht systematisch und flächendeckend permanent überwacht und erfasst werden. Die Stadt Nürnberg ist in diesem Zusammenhang auf Informationen der Fachbehörden bzw. der Bürger über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

Zur Minimierung und zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft ist ein umfangreiches Konzept von naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen und artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, CEF- und FCS-Maßnahmen erforderlich. Die Durchführung dieser Maßnahmen bedarf eines Monitorings, das sich über einen definierten Zeitraum erstreckt: das Monitoring beginnt mit der Herstellung der Ausgleichs-, CEF- und FCS-Maßnahmen. Die Entwicklung dieser Flächen und die Funktionalität der Maßnahmen bedürfen einer wiederkehrenden Überwachung über einen Zeitraum von 20 Jahren. Die detaillierte Aufstellung aller Monitoringmaßnahmen ist dem Umweltbericht zum B-Plan Nr. 4635 zu entnehmen.

Auf Grund der übergeordneten Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind weitere und detaillierte Aussagen zur Überwachung hier nicht möglich. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Überwachungsmaßnahmen erarbeitet und im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 4635 definiert sowie zusätzlich durch vertragliche Vereinbarungen gesichert (Städtebaulicher Vertrag zum B-Plan Nr. 4635).

9. Zusammenfassung

Im Bereich des ehemaligen Südbahnhofs an der Brunecker Straße soll das frühere Bahnbetriebsgelände einer neuen Nutzung zugeführt werden. Diese sieht im Gesamtkonzept eine Mischung aus Wohnen, Dienstleistung/Gewerbe sowie Grünflächen vor. Hierzu wurde im Ausschuss für Stadtplanung (AfS) am 28.04.2016 ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4600 eingeleitet und parallel am 26.04.2017 im Stadtrat die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans (Änderung 8a) beschlossen.

Die flächenhaften Darstellungen von gewerblichen Bauflächen und Verkehrsflächen/ Bahnanlagen im wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Brunecker Straße entsprechen nicht mehr den aktuellen Erfordernissen des Bahnbetriebs, den Nutzungsabsichten des Eigentümers und der Beschlusslage des Stadtrates der Stadt Nürnberg.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung ist die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich, die gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem FNP entwickelt sein müssen. Da der wirksame FNP im Bereich der Brunecker Straße nicht die angestrebte Entwicklung darstellt, wird dort dessen Änderung notwendig. Mit der hiesigen Änderung werden im Änderungsbereich im Wesentlichen die bisherigen Darstellungen als gewerbliche Baufläche und Bahnfläche in Wohnbaufläche, Grünfläche und Gemeinbedarfsfläche geändert. Mit dieser Änderung ist es dann möglich, den Bebauungsplan Nr. 4635 aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der vorliegende Umweltbericht wurde zur ersten FNP-Teiländerung (8a. Änderung) erstellt und ermittelt den Umweltzustand sowie dessen voraussichtliche Entwicklung im Änderungsbereich und die Schutzgüter, die im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen erheblich beeinflusst werden. Für die weitere Entwicklung werden die wesentlichen Auswirkungen der Planung angeführt und die Erforderlichkeit konkreter Maßnahmen formuliert, die im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung den nachteiligen Umweltauswirkungen entgegenwirken (vgl. Kapitel 4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen). Die detaillierte Auflistung der vorgesehenen Maßnahmen sowie die Sicherung durch Festsetzung und vertragliche Regelungen (Städtebaulicher Vertrag) erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4635 und dem zugehörigen Umweltbericht.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft, Mensch / Erholung, Luft, Klima sowie Kultur- / Sachgüter sind bei Einhaltung entsprechender Maßnahmen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Durch die umfangreichen Bodensanierungen wird hinsichtlich der Bodenbelastung durch Schadstoffe eine wesentliche Verbesserung erreicht, wodurch die Kontamination des Grundwassers reduziert werden kann. Die angestrebte dezentrale Regenwasserbewirtschaftung wirkt sich positiv aus und ist als Verbesserung im Vergleich zur gegenwärtigen Situation anzusehen. Durch die städtebauliche Neuordnung mit der Schaffung von öffentlichen Grün- und Freiflächen ist eine wesentliche Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden. Weiterhin ergibt sich hierdurch ebenfalls eine Neuschaffung von Erholungsfunktionen für den Menschen. Wesentliche großräumige bioklimatische Auswirkungen sind durch die angestrebte Nutzungsänderung/Bebauung nicht zu erwarten. Die nachteiligen bioklimatischen Auswirkungen innerhalb des Änderungsbereiches können durch verschiedene Maßnahmen vermindert werden.

Für das Schutzgut Mensch / Lärmbelastung sind im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen erheblich nachteilige Auswirkungen festzustellen, da verschiedenster Gewerbe- und Verkehrslärm von innen und außen auf den Änderungsbereich einwirkt. Hier sind auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 4635 verbindliche Maßnahmen zur Verminderung der Lärmbelastung vorzusehen, so dass insgesamt gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Tag- und Nachtzeitraum erreicht werden.

Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind mit der Umsetzung der Planung im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen erheblich nachteilige Auswirkungen festzustellen. Für beide Schutzgüter gilt es, die Eingriffe durch Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu reduzieren bzw. zu kompensieren. Der anfallende Bedarf in Bezug auf den ökologischen Ausgleich gemäß § 1a BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung), den Ausgleich für die Überplanung von gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotopflächen sowie den artenschutzrechtlichen Ausgleich soll im Bereich der südlichen Ausgleichsfläche „Lichtenreuth naturnah“, sowie auf einer plan-/stadtgebietsexternen Ausgleichsfläche abgedeckt werden. Weiterhin werden durch die Planung Waldflächen überplant; der weitere Umgang wird diesbezüglich auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 4635 abgearbeitet.

Darüber hinaus werden in Folge der Umsetzung der Planung Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz erfüllt. Das Vorhaben kann nur durch eine Ausnahmegenehmigung zugelassen werden, welche von der Regierung von Mittelfranken mit Datum vom 25.06.2018 erteilt wurde. Erforderliche Vermeidungs-, CEF- und Kompensationsmaßnahmen (FCS) werden entsprechend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 4635) detailliert dargestellt.

Umweltbelang/Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Boden	nicht erheblich
Wasser	nicht erheblich
Pflanzen	erheblich nachteilig
Tiere	erheblich nachteilig
Landschaft	nicht erheblich
Mensch /menschl. Gesundheit	
• Erholung	nicht erheblich
• Lärmbelastung	erheblich nachteilig
• Luft	nicht erheblich
• Störfallvorsorge	nicht betroffen
Klima	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich

Tabelle 3: Zusammenfassende Bewertung

Nürnberg, den 10.08.2018, *red. ergänzt: 14.01.2019*

[redacted]

[redacted]

Verfasser: Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg

Sachbearbeitung zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, Landschaft sowie zum Thema Ausgleich und Artenschutz durch:

[redacted]

WGF Landschaft Landschaftsarchitekten GmbH, Nürnberg

Grund und Boden, Wasser

§ 1a Baugesetzbuch (BauGB) / Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013:
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, d.h. der Flächenverbrauch soll verringert und einer Innenverdichtung Vorrang gegeben werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz hat die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Gemäß dem Grundsatz des LEP sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind historisch gewachsene Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG):
Die Funktionen des Bodens sollen nachhaltig gesichert, schädliche Bodenveränderungen abgewehrt und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen soweit wie möglich vermieden werden.

ABSP der Stadt Nürnberg:
Eine Reihe von Bodenschutzzielen ist hier formuliert. Insbesondere sollen ökologisch wertvolle Bereiche von Versiegelung freigehalten werden.

§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG):
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder verrieselt werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Des Weiteren gibt die Entwässerungssatzung der Stadt Nürnberg der Versickerung von Niederschlagswässern bzw. deren sonstiger alternativer Ableitung den Vorrang. Mit Einführung des getrennten Gebührenmaßstabs für Niederschlagswasser und Abwasser seit 01.01.2000 wird dies auch in der entsprechenden Gebührensatzung berücksichtigt.

Stadtratsbeschluss vom 27.06.2012:
Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg am Wasser“ beinhaltet Leitlinien für künftige gesamtstädtische Planungen und Konzepte im Bezug auf die Gemeinschaftsaufgabe Wasser.

Beschluss des Umweltausschusses vom 09.10.2013 und des Stadtplanungsausschusses vom 07.11.2013:
Die Stadtverwaltung prüft in jedem Bauleitplanverfahren, der eine Neubauplanung vorsieht (einschließlich Konversionsflächen) die Möglichkeiten und die Realisierbarkeit eines nachhaltigen Umgangs mit und einer orts-nahen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers.

Artenschutz und Biologische Vielfalt

Die Rechtsvorgaben für den speziellen Artenschutz sind in den §§ 44 und 45 BNatSchG geregelt. Aussagen zum Natura 2000 – Konzept der EU finden sich in den §§ 31 – 36 BNatSchG. Die Rechtsgrundlagen zum Artenschutz unterliegen nicht der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung. Siehe auch Kapitel 4.

Die *Bayerische Biodiversitätsstrategie,* beschlossen vom Bayerischen Ministerrat am 1. April 2008, nennt u.a. folgenden Handlungsschwerpunkt: Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzes und des Biotopverbunds sowie des Ziels der Erhaltung von Gebieten mit hoher biologischer Vielfalt bei der Trassierung von Verkehrswegen und der Ausweisung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen.

Natur und Landschaft

Nach *§ 1 BNatSchG* ist die biologische Vielfalt dauerhaft zu sichern. Die §§ 23 bis 29 BNatSchG treffen Aussagen zum Schutz bestimmter Flächen und einzelner Bestandteile der Natur. In *§ 20 BNatSchG* ist das Ziel festgesetzt, mind. 10% der Landesfläche als Netz verbundener Biotope zu sichern. Der Biotopverbund dient u.a. der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Menschliche Gesundheit: Lärm, Luft, Grün- und Freiraum, Erholung

DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau):
gibt aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Orientierungswerte vor.

16. BImSchV (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verkehrslärmschutzverordnung):
legt Grenzwerte für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen fest.

EG-Umgebungslärmrichtlinie von 2002:
soll einen europaweiten Überblick über die Lärmbelastung verschaffen. Dazu wurden strategische Lärmkarten erstellt. In der anschließenden Lärmaktionsplanung können die Behörden nach eigenem Ermessen Maßnahmen zur Minderung der Lärmbelastung festlegen. Diese Maßnahmenpläne sind jedoch nicht rechtsverbindlich.

Bezüglich der Luftbelastung gelten die Grenzwerte der *39. BImSchV*; sie betreffen überwiegend das Schutzgut „menschliche Gesundheit“, einzelne Grenzwerte zielen auch auf den Schutz der Vegetation.

Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 09.07.2009: Es wurden Richtwerte für die Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen in Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen festgelegt: öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Geschosswohnungsbau: 20 m², öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Einfamilienhausgebiet 10 m²; davon jeweils Spielfläche pro Einwohner: 3,4 m².

Beschluss des Umweltausschusses vom 12.03.2014 und des Stadtplanungsausschusses vom 27.03.2014:
Das gesamtstädtische Freiraumkonzept (GFK) und das Leitbild „Kompaktes Grünes Nürnberg 2030“ bilden die Grundlage der Grün- und Freiraumplanungen der Stadt Nürnberg.

Klima

BauGB § 1 Abs. 5 und 6:
Der globale Klimaschutz, der Einsatz und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie gehören zu einer gemeindlichen Aufgabe im Rahmen der Bauleitplanung. Am 30. Juni 2011 hat der Bundestag die Novellierung des BauGB durch das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ beschlossen (BauGB-Klimanovelle 2011). Die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel sind dadurch erweitert wor-den. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insb. auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

BauGB § 1a Abs. 5:
Es soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Neufassung der EU-Gebäuderichtlinie (2010/31/EU) vom 19.05.2010:
Alle Neubauten sind ab 2021 als Niedrigstenergiegebäude auszuführen, d.h. der Energiebedarf ist sehr gering oder liegt fast bei null. Er sollte zu einem wesentlichen Teil aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Erneuerbares-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG):
Alle Eigentümer von Gebäuden sind zu einer anteiligen Nutzung von regenerativen Energien verpflichtet.

Umweltausschussbeschluss vom 23.01.2013:
In Bebauungsplanverfahren oder anderen städtebaulichen Vorhaben sind grundsätzlich Energiekonzepte zu erstellen mit dem Ziel, eine CO_2-neutrale Energieversorgung für den Neubau zu erreichen.

EnEV (Novellierung 2014):
Die neue Energieeinsparverordnung ist am 01. Mai 2014 in Kraft getreten. Die energetischen Anforderungen an Neubauten werden dabei ab 01. Januar 2016 weiter angehoben und sind ein wichtiger Zwischenschritt hin zum EU-Niedrigstenergiegebäudebestand, der ab spätestens 2021 gilt.

Gemeinsamer Beschluss des Stadtplanungs- und Umweltausschusses vom 26.06.2014:
Das Stadtklimagutachten stellt eine Grundlage für alle weiteren Planungen der Stadt Nürnberg dar und ist bei anstehenden Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Mit dem Stadtklimagutachten liegt eine aktuelle Datengrundlage und Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Nürnberger Stadtklima vor. Wichtige Ergebnisse und Empfehlungen für die weitere städtebauliche Entwicklung werden in einer Klimafunktions- und einer Planungshinweiskarte dargestellt.

Stadtratsbeschluss vom 23.07.2014:
Der maßnahmenbezogene Klimafahrplan 2010 – 2050 umfasst die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Die CO_2-Emissionen in Nürnberg sollen, gegenüber den Werten von 1990, bis 2030 um 50% (Zielsetzung des Klimabündnisses der europäischen Städte), bis 2050 um 80% reduziert werden (Zielsetzung der Bundesregierung). Bis zum Jahr 2020 soll das EU-20-20-20-Ziel (CO_2-Reduktion um 20%, Effizienzsteigerung um 20%, Anteil der erneuerbaren Energien von 20%) erreicht werden. Zur Anpassung an den Klimawandel werden die vorgeschlagenen Maßnahmen sukzessive ergänzt und aktualisiert. Im Kontext mit den Zielvorgaben des Masterplans Freiraum und des Stadtklimagutachtens werden Umsetzungsstrategien entwickelt.

Ö 6.1

Tischvorlage - TOP 6a

Fraktion der
Christlich-Sozialen Union
im Stadtrat zu Nürnberg

CSU

CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Ulrich Maly
Rathausplatz 2

90403 Nürnberg

StR am 27.02.19

OBERBÜRGERMEISTER
26. FEB. 2019
Nr.
2. BM
z.w.V.
VAG

Wolff'scher Bau des Rathauses
Zimmer 58
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg
Telefon: 09 11 231 – 2907
Telefax: 09 11 231 – 4051
E-Mail: csu@stadt.nuernberg.de
www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de

26.02.2019
Krieglstein / Sendner

per Fax

Verkehrsführung während der Bauarbeiten in der Äußeren Laufer Gasse

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

derzeit werden an städtischen Gebäuden in der Äußeren Laufer Gasse mehrere Baumaßnahmen gleichzeitig durchgeführt, so z.B. die Sanierung des ehemaligen Liegenschaftsamtes oder die Herstellung der Barrierefreiheit für das Einwohneramt. Durch die Baumaßnahmen wird eine Spur der Äußere Laufer Gasse in Anspruch genommen und ist für den Verkehr blockiert. Die Engstelle musste bis vor kurzem „auf Sicht" durchfahren werden, dies führte zu gefährlichen Begegnungssituationen und oft minutenlangem Stillstand dort. Auch der Linienverkehr der VAG ist betroffen und die Linien 36 und 94 können ihre Taktzeiten häufig nicht mehr bedienen.

Bereits im SÖR-Ausschuss am 31.01.2019 stellte die CSU-Stadtratsfraktion daher den Antrag, für die Dauer der Baustelle die ursprüngliche Einbahnregelung dort wiederherzustellen. Dies wurde abgelehnt und SÖR wollte das Verkehrsproblem durch eine Lichtsignalanlage lösen. Diese ist nun seit mehr als 2 Wochen in Betrieb und regelt die Durchfahrt der mehrere hundert Meter langen Engstelle. Täglicher Stau, gefährliche Situationen und Verspätungen im Busverkehr können dadurch jedoch offensichtlich nicht verhindert werden.

Die Wiedereinführung der Einbahnregelung für die Dauer der Bauarbeiten würde sowohl für die VAG als auch den Individualverkehr eine deutliche Entlastung ermöglichen.

Die CSU-Stadtratsfraktion stellt daher zur Behandlung in der Sitzung Stadtrates am 27.02.2019 folgenden

Dringlichkeitsantrag:

- Die VAG berichtet, welche Auswirkungen die Baustellensituation auf die Taktzeiten der Buslinien hat. Können die Einsparungen im Linienverkehr – mit denen seinerzeit für die Einführung der Gegenfahrspur argumentiert wurde – noch erreicht werden?
- Die Verwaltung stellt für die Bauzeit an den Ämtergebäuden in der Äußeren Laufer Gasse die ursprüngliche Einbahnregelung wieder her.

Mit freundlichen Grüßen

Marcus König
Fraktionsvorsitzender

NÜRNBERG KULTURHAUPTSTADT EUROPAS WIR BEWERBEN UNS 2025

Sitzungsvorlage
SpS/016/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtrat	27.02.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Zusammensetzung der Sportkommission in der Stadtratsperiode 2014/2020
hier: Beratende Mitglieder

Sachverhalt (kurz):

Mit Stadtratsbeschluss vom 02.05.2014 wurde die Zusammensetzung der beratenden Mitglieder der Sportkommission festgelegt.
Sie setzt sich, neben weiteren Vertretern, auch aus einem Vertreter des Bayerischen Sportschützenbundes, Gau Nürnberg zusammen. Herr Karl-Heinz Stauder wurde mit Stadtratsbeschluss vom 25.06.2014 für die Stadtratsperiode 2014/2020 in dieser Funktion als beratendes Mitglied in die Sportkommission berufen. Da Herr Stauder aus gesundheitlichen Gründen seine Funktion nicht mehr ausüben kann, wird vorgeschlagen, seinen bisherigen Stellvertreter Herrn Fritz Friedrich als beratendes Mitglied in die Sportkommission zu berufen.
Des weiteren wurde der Leiter des SportService als Vertreter der öffentlichen Sportverwaltung als beratendes Mitglied mit Stadtratsbeschluss vom 25.06.2014 in die Sportkommission berufen. Da die aktive Dienstzeit von Herrn Jürgen Thielemann zum 31.12.2018 endete und Herr Hans-Jörg Oehmke ab 01.04.2019 neuer Leiter des SportService wird, wird vorgeschlagen Herrn Oehmke ab 01.04.2019 als beratendes Mitglied in die Sportkommission zu berufen.
Die Funktion als Frauenvertreterin des BLSV in der Sportkommission, die längere Zeit nicht besetzt war, soll von Frau Leona Kröppel übernommen werden. Es wird vorgeschlagen, sie in dieser Funktion als beratendes Mitglied in die Sportkommission zu berufen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- ☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit OrgA ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Keine Diversity-Relevanz, da die Berufung in die Sportkommission als beratendes Mitglied hier an die Funktion des Betreffenden gebunden ist.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Herr Fritz Friedrich wird als Nachfolger für Herrn Karl-Heinz Stauder als Vertreter des Bayerischen Sportschützenbundes, Gau Nürnberg in die Sportkommission als beratendes Mitglied für die Sitzungsperiode 2014/2020 berufen.
Herr Hans-Jörg Oehmke wird als Nachfolger für Herrn Jürgen Thielemann als Vertreter der öffentlichen Sportverwaltung ab 01.04.2019 in die Sportkommission als beratendes Mitglied für die Sitzungsperiode 2014/2020 berufen.
Frau Leona Kröppel wird als Frauenvertreterin des BLSV in die Sportkommission als beratendes Mitglied für die Sitzungsperiode 2014/2020 berufen.

Bewilligung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen **Ö 8**
hier: Kenntnisnahme von Dringlichkeitsanordnungen gemäß Art. 37 Abs. 3
der Bayerischen Gemeindeordnung in der Stadtratssitzung am 27.02.2019

Haushaltsjahr 2018

111710 "Grundstücks- und Immobilienmanagement"

48.729 € bei 111710 Kst. V111710001	"Leitung und Verwaltung LA"
Kostenart 62142000	"Gebrauchsgegenstände"
2.724 € bei 111710 Kst. V111710001	"Leitung und Verwaltung LA"
Kostenart 62320500	"Unterhalt d. Gebäude bebauten Grundstücke (dezen tral; kleiner Bauunterhalt)"
41.952 € bei 111710 Kst. V111710001	"Leitung und Verwaltung LA"
Kostenart 62360000	"Aufwendungen für Unterhalt von Büroeinrichtung u. Gebrauchsgegenständen"
30.920 € bei 111710 Kst. V111710001	"Leitung und Verwaltung LA"
Kostenart 64390200	"Aufwendungen für Abfallbeseitigung"
32.059 € bei 111710 Kst. V111710001	"Leitung und Verwaltung LA"
Kostenart 64390700	"Transportkosten, Umzugskosten"
10.884 € bei IA P1117100000V	"Bewegliches Vermögen/GWG (Produkt 111710)"
Kostenart 69923000	"Aufwendungen für bewegliches Vermögen"
20.757 € bei IA P1117100000V	"Bewegliches Vermögen/GWG (Produkt 111710)"
Kostenart 69924000	"Aufwendungen f. GWGs"

Deckung:

188.024 € aus 111720 Kst. V111720005	"Unbebauter Besitz sonstiges Grundvermögen"
Kostenart 62320800	"Aufwendungen zur Sanierung von Altlasten"

Datum: 09.01.2019

Haushaltsjahr 2019

571100 "Wirtschaftsförderung"

25.000 € bei 571100 Kst. Z571100010	"Projekte/ EMN-Bezug"
Kostenart 63125800	"Zuschuss an den übrigen Bereich Art 5"

Deckung:

10.000 € aus 111119 Kst. L111119002	"Wirtschaftsförderung/ Beteiligungsmanagement"
Kostenart 64360000	"Öffentlichkeitsarbeit und Repräsentation"
15.000 € aus 111119 Kst. L111119002	" Wirtschaftsförderung/Beteiligungsmanagement"
Kostenart 64390100	"Vergütungen für Leistungen Dritter"

Datum 21.01.2019

Beschlussvorlage
Stpl/060/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	21.02.2019	öffentlich	Beschluss
Stadtrat	27.02.2019	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:

Satzung Nr. 68 "Klingenhofstraße" zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615 für ein Gebiet nördlich des Nordostbahnhofs, östlich der Bessemerstraße und südlich der Martinstraße
Erlass

Anlagen:
Übersichtsplan
Satzung
Begründung
Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Für das oben genannte Gebiet gelten unter anderem die planungsrechtlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615. Diese Festsetzungen sollen mit der Satzung Nr. 68 "Klingenhofstraße" aufgehoben werden. Weitere Festsetzungen, die in anderen Baulinienplänen oder Bebauungsplänen getroffen wurden, werden nicht aufgehoben.

Aus Gründen der Rechtssicherheit und um die Abrechenbarkeit nach § 125 Baugesetzbuch zu ermöglichen ist es notwendig, das Satzungsverfahren Nr. 68 "Klingenhofstraße" durchzuführen. Die Baulinienpläne aus den Jahren 1909,1910 und 1918 entsprechen nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Sowohl Straßen, als auch die Wohnbebauung weichen vom Planinhalt massiv und offenkundig ab. Eine Verwirklichung der alten Baulinienpläne ist ausgeschlossen. Ein weitergehendes Regelungserfordernis durch die Stadt besteht nicht.

Der vom Stadtplanungsausschuss in der Sitzung am 27.09.2018 gebilligte Entwurf der Satzung Nr. 68 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.10.2018 bis einschließlich 26.11.2018 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß
§ 4a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nachdem im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen eingegangen sind und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange einvernehmlich abgeschlossen wurde, kann der Satzungbeschluss herbeigeführt werden.

Mit der anschließenden Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt tritt die Satzung Nr. 68 in Kraft.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit OrgA ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die Satzung zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen hat keinen Einfluss auf die Diversity Relevanz.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☒ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **SÖR**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt den Erlass der Satzung Nr. 68 "Klingenhofstraße" vom 21.08.2018 zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1411 vom 22.06.1909, festgesetzt durch Entschließung der Regierung von Mittelfranken (R.E.) vom 28.10.1902 (Nr. 28251), sowie der Baulinienplan Nr. 2167 vom 12.03.1910 und der Baulinienplan Nr. 2615 vom 27.11.1918 festgesetzt durch die Entschließung der Regierung von Mittelfranken (R.E.) vom 17.04.1918 (Nr. 4106 a 7) für ein Gebiet nördlich des Nordostbahnhofs, östlich der Bessemerstraße und südlich der Martinstraße unter Hinweis auf die beigefügte Begründung vom 11.12.2018 mit Umweltbericht vom 23.08.2018 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

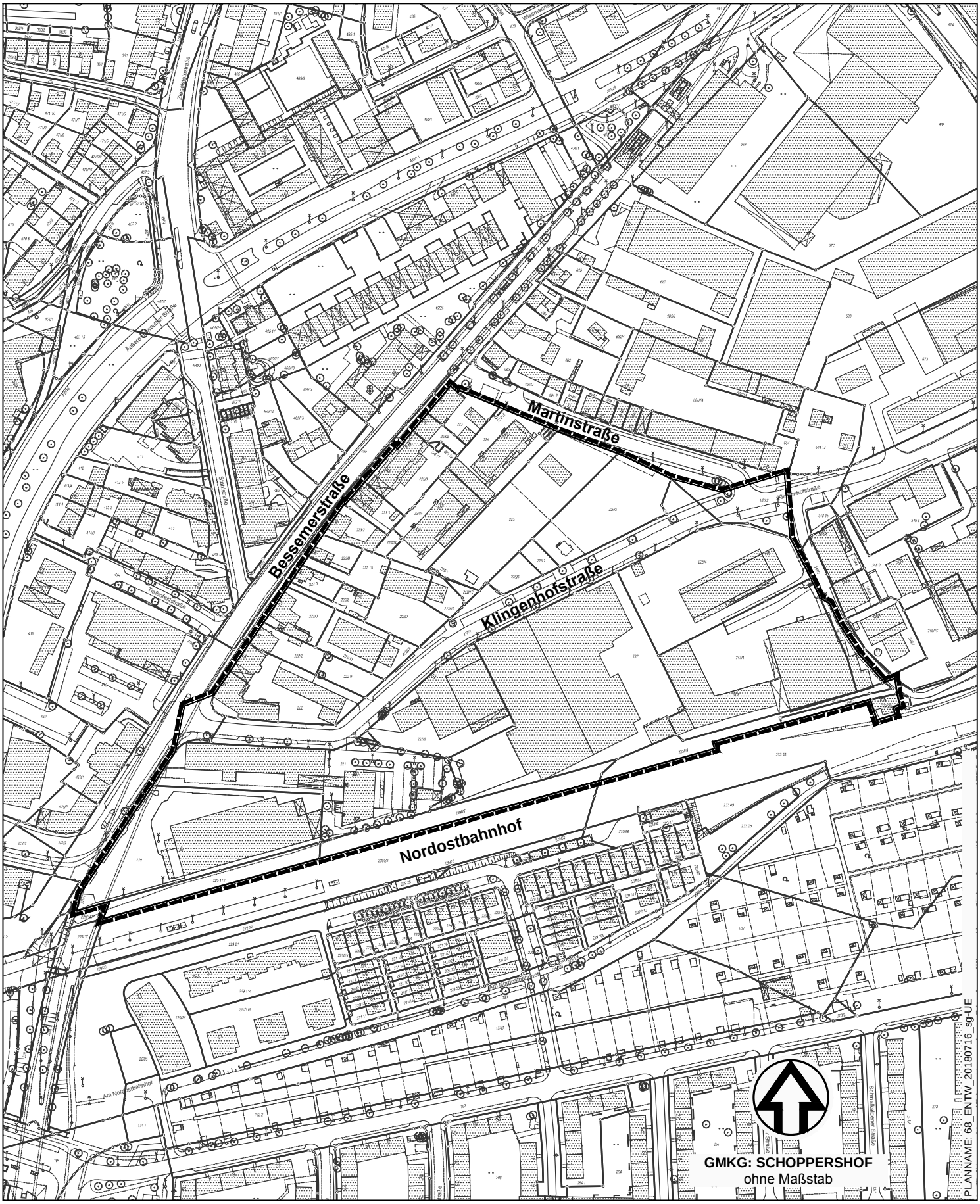
2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt ferner, dass der Ausbau der im Bereich der Satzung gelegenen Verkehrsflächen den Anforderungen des § 125 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4-7 BauGB entspricht.

ÜBERSICHTSPLAN ZUR SATZUNG NR. 68 "KLINGENHOFSTRASSE"

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615 für ein Gebiet nördlich des Nordostbahnhofs, östlich der Bessemerstraße und südlich der Martinstraße

NÜRNBERG

Ö 9



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Satzung Nr. 68

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615 für ein Gebiet nördlich des Nordostbahnhofs, östlich der Bessemerstraße und südlich der Martinstraße

Vom .....

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom ..... auf Grund von

§ 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

folgende

Satzung:

Art. 1

In dem im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmten Teilgebiet der Klingenhofstraße werden die Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1411 vom 22.06.1909, festgesetzt durch Entschließung der Regierung von Mittelfranken (R.E.) vom 28.10.1902 (Nr. 28251), der Baulinienplan Nr. 2167 vom 12.03.1910 und der Baulinienplan Nr. 2615 vom 27.11.1918 festgesetzt durch die Entschließung der Regierung von Mittelfranken (R.E.) vom 17.04.1918 (Nr. 4106 a 7), sowie Abschnitt A, Nr. XV der ortspolizeilichen Bauvorschriften über das Bauen außerhalb der Ringmauern vom 10. Dezember 1925 (Amtsblatt S. 427) aufgehoben.

Der Planteil ist Bestandteil dieser Satzung.

Art. 2

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DER SATZUNG NR. 68 „KLINGENHOFSTRASSE“

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615 für ein Gebiet nördlich des Nordostbahnhofs, östlich der Bessemerstraße und südlich der Martinstraße

Stand: 15.01.2019



Abbildung 1: **Nürnberg Luftbild**
Quelle: **Hajo Dietz**

BEGRÜNDUNG
ZUM VORENTWURF DER SATZUNG NR. 68
„KLINGENHOFSTRASSE“

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615 für ein Gebiet nördlich des Nordostbahnhofs, östlich der Bessemerstraße und südlich der Martinstraße

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 3

I.1. ALLGEMEINES / ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE 3

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4

I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION 4

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 5

I.2.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben 5

I.2.3. PLANDARSTELLUNG 6

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN 6

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 7

I.5. BETEILIGUNGEN 7

I.6. KOSTEN 7

II. UMWELTBERICHT (STAND 23.08.2018) ALS GESONDERTER TEXTTEIL

BEGRÜNDUNG
ZUM VORENTWURF DER SATZUNG NR. 68
„KLINGENHOFSTRASSE“

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615 für ein Gebiet nördlich des Nordostbahnhofs, östlich der Bessemerstraße und südlich der Martinstraße

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES / ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Für das o.g. Gebiet gelten unter anderem planungsrechtliche Festsetzungen der rechtsverbindlichen Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615.

Die Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615 sind im gesamten Gebiet als obsolet anzusehen. Sowohl die Straßen als auch die Wohnbebauung sind abweichend dieser Festsetzungen ausgebaut. Mit der Aufhebungssatzung Nr. 68 werden die Festsetzungen formell aufgehoben. Die Festsetzungen werden im gesamten Gebiet und nicht nur in den Teilbereichen, in denen sie derzeit rechtsverbindlich sind, aufgehoben. Hintergrund ist, dass durch mögliche spätere Aufhebungen von Bebauungsplänen bzw. Planfeststellungen dann die alten Baulinienpläne Nr. 1411 bzw. Nr. 2167 und Nr. 2615 in diesen Bereichen wieder rechtsverbindlich werden. Hintergrund für die Aufhebung ist die Notwendigkeit der Abrechnung von Teilen der Klingenhofstraße. Eine Abrechnung ist derzeit auf Grund der alten Baulinienpläne nicht möglich.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Satzungen ist die Gemeinde. Das Verfahren ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt.

Um die Abrechenbarkeit nach § 125 Baugesetzbuch zu ermöglichen, ist es notwendig, das Satzungsverfahren Nr. 68 durchzuführen und die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen im o.g. Teilgebiet ersatzlos aufzuheben.

Nach den Vorschriften des § 125 BauGB setzt die Herstellung von Erschließungsanlagen einen Bebauungsplan voraus. Gemäß § 125 Abs. 3 BauGB wird die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen durch Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berührt, wenn diese Abweichungen mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind und

1. die Erschließungsanlagen hinter den Festsetzungen zurückbleiben oder
2. die Erschließungsbeitragspflichtigen nicht mehr als bei einer plangemäßen

   Herstellung belastet werden und die Abweichungen die Nutzung der betroffenen Grundstücke nicht wesentlich beeinträchtigen.

Da der Ausbau der Verkehrserschließung den planungsrechtlichen Festsetzungen des Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615 nicht entspricht und auch die weiteren Voraussetzungen des § 125 Abs. 3 BauGB nicht gegeben sind, ist die Aufhebung dieser Festsetzungen aus Gründen der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit erforderlich.

Der tatsächliche Ausbau entspricht den Zielsetzungen und Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB. Mit der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen kann der Ausbau der Straße abgerechnet werden.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird abgesehen, da sich die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen nicht oder nicht wesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt (§ 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 BauGB). Auch auf die frühzeitige Behördenbeteiligung wird verzichtet. Die Unterlagen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung würden denen der Behördenbeteiligung entsprechen.

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION



Abbildung 2: Lage im Stadtgebiet
Quelle: Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung

Der Bereich der Satzung Nr. 68 liegt im Nordosten des Stadtgebiets. Das Gebiet ist von der städtebaulichen Entwicklung abgeschlossen bebaut.

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.2.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.2.2.1.a. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

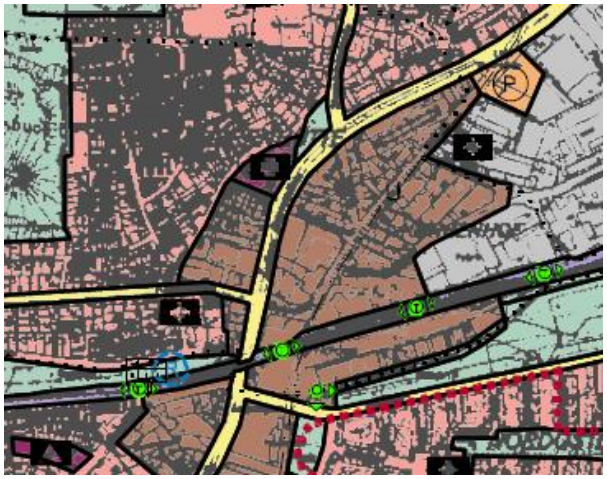


Abbildung 3: **Darstellung im Flächennutzungsplan**
Quelle: **Stadtplanungsamt Nürnberg**

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet zum großen Teil als Mischgebiets- und zum kleinen Teil als Gewerbefläche dargestellt.

I.2.2.1.b. Baulinienplan

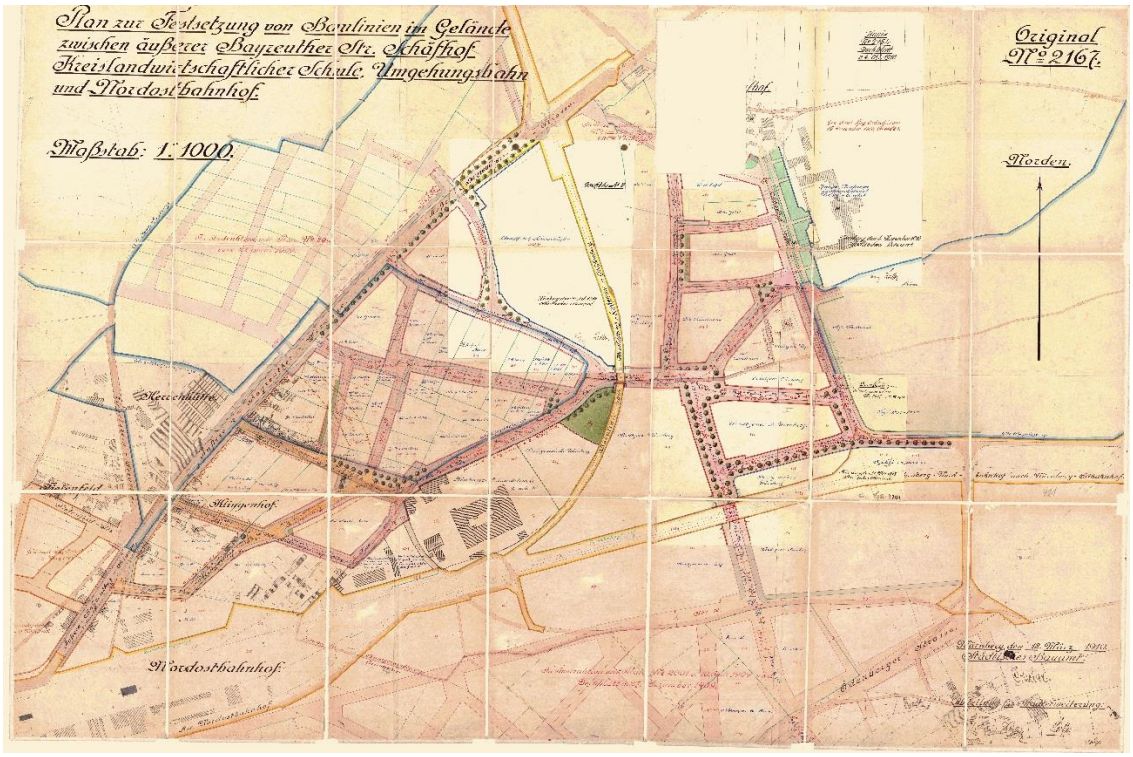


Abbildung 4: **Baulinienplan 2167**
Quelle: **Stadtplanungsamt Nürnberg**

Im Baulinienplan sind im Geltungsbereich Baulinien, Straßenverkehrsflächen, Gehwegsflächen, Bäume sowie Grünflächen festgesetzt. Darüber hinaus die Eisenbahngrenze, sowie eine Steuergemeindegrenze.

I.2.2.1.c. Baulinienplan

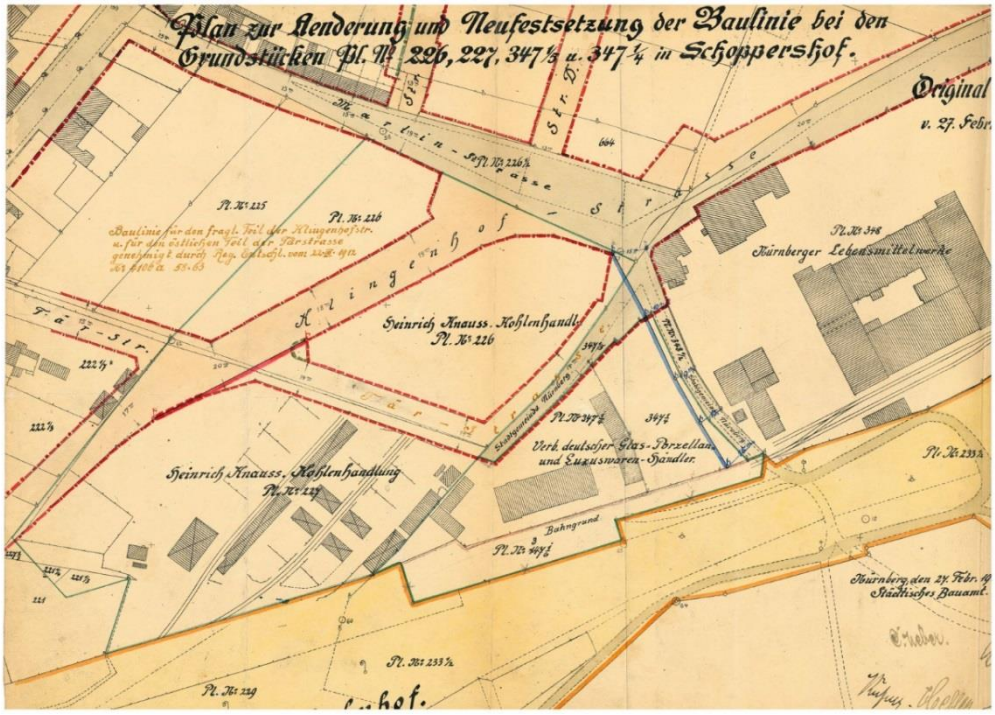


Abbildung 5: **Baulinienplan 2615**
Quelle: **Stadtplanungsamt Nürnberg**

Im Baulinienplan sind im Geltungsbereich Baulinien und Straßenverkehrsflächen sowie Flächen für den Nordbahnhof festgesetzt.

I.2.3. PLANDARSTELLUNG

Auf die Planbeilage des Baulinienplans Nr. 1411 kann verzichtet werden, da der Baulinienplan Nr. 2167 die vorherigen Baulinien übernimmt oder aufhebt. Aufgrund der vollständigen Aufhebung zur Regelung der Abrechenbarkeit, muss jedoch auch der Baulinienplan Nr. 1411 aufgehoben und in dem Zuge namentlich genannt werden.

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN

Planerisches Ziel der Satzung Nr. 68 ist die ersatzlose Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1411 in Verbindung mit den Baulinienplänen Nr. 2167 und Nr. 2615.

Auf die Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ wird verwiesen.

Da der Baulinienplan Nr. 2615 lediglich einen Teilbereich des Geltungsbereiches abdeckt, bekommt der Baulinienplan Nr. 2167 im restlichen Teilbereich Gültigkeit. Somit müssen beide Baulinienpläne, in Verbindung mit dem Baulinienplan Nr. 1411, sowie Abschnitt A, Nr. XV der ortspolizeilichen Bauvorschriften über das Bauen außerhalb der Ringmauern aufgehoben werden.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung liegt im Bereich zweier sich in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne. Die Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4572 und Nr. 4594 werden durch die Aufhebung der Baulinienpläne nicht beeinträchtigt, weshalb der Geltungsbereich keine nachteiligen Auswirkungen auf die weiteren Verfahren haben wird. Nach Aufhebung der Baulinienpläne werden die Flächen nach § 34 Baugesetzbuch beurteilt. Da eine Mischung aus Wohnen, nicht störendem Gewerbe und Gewerbe vorliegt, wird dies im Einzelfall in Bezug auf den Standort und die Verträglichkeit geschehen müssen.

Die Klingenhofstraße hat eine Fahrbahnbreite von sieben Metern. Alle Grundstücke entlang der Klingenhofstraße, sowie der Martinstraße und der Bessemerstraße im Bereich der Satzung sind an das öffentliche Straßenverkehrsnetz in ausreichender Breite angeschlossen. An der verkehrlichen Erschließung ändert sich durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen nichts. Der Ausbau entspricht den Zielsetzungen und Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB. Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen wirkt sich auf das Planungsgebiet und die Nachbargebiete nicht aus, da das Gebiet abschließend bebaut ist.

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Die Satzung Nr. 68 dient der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615, im Bereich zwischen Bessemer-, Martinstraße und Bahnstrecke Nordostbahnhof - Gräfenberg. Die Baulinienpläne bauen zeitlich aufeinander auf und korrigieren bzw. vereinfachen planungsrechtliche Festsetzungen des jeweils älteren Planes. Für alle Schutzgüter gilt, dass sich mit der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen nichts an der Bestandssituation ändert und somit durch die Planung, wegen des derzeit bestehenden Baurechts, keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB zu erwarten sind. Gleichwohl empfiehlt sich aus umweltfachlicher Sicht (hohe ökologische als auch insbesondere bioklimatische Bedeutung) ein Erhalt der zentral im Plangebiet gelegenen Freifläche und im Falle einer Umnutzung des Areals, die Erstellung einer öffentlichen Grünfläche mit erholungsfunktionaler Bedeutung.

I.5. BETEILIGUNGEN

Auf die frühzeitigen Beteiligungen kann bei der Aufhebung obsoleter Baulinienpläne verzichtet werden.

Die Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange wurde parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Die **Behördenbeteiligung** fand vom 25.10. bis 26.11.2018 statt. In dieser Zeit ging keine fachliche relevante Stellungnahme ein. Redaktionelle Änderungen wurden in der Begründung, Satzung sowie auf dem Plan berücksichtigt.

Die **öffentliche Auslegung** fand vom 25.10. bis 26.11.2018 statt. In dieser Zeit ging keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit im Stadtplanungsamt ein.

I.6. KOSTEN

Durch die Satzung Nr. 68 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, den 15.01.2019
Stadtplanungsamt

gez. i. V. Faßbender

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Umweltprüfung

in der Bauleitplanung

Satzung Nr. 68 „Klingenhofstraße“ zur Aufhebung der Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615

Entwurf Umweltbericht Stand: 23.08.2018

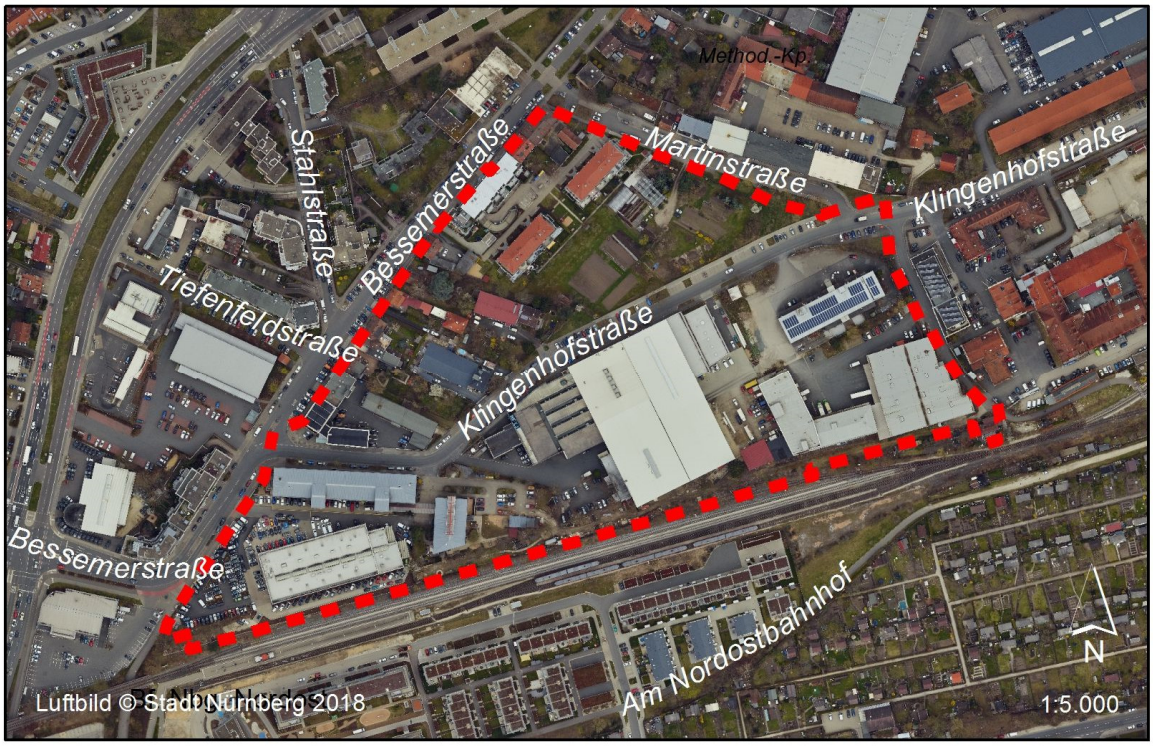


Abbildung: Geltungsbereich der Satzung Nr. 68 (Quelle: © Stadt Nürnberg)

1. Ziel der Satzung, Plangrundlagen

Das Satzungsverfahren Nr. 68 wird eingeleitet, um die planungsrechtlichen Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615 im Bereich zwischen Bessemer- und Martinstraße sowie der Bahnlinie Nordostbahnhof – Gräfenberg aufzuheben. Die Baulinienpläne bauen zeitlich aufeinander auf und korrigieren bzw. vereinfachen planungsrechtliche Festsetzungen des jeweils älteren Planes. Planungsanlass ist ein entgegen den Festsetzungen erfolgter Ausbau der Klingenhofstraße.
Im Rahmen des Verfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.

Das Satzungsgebiet ist im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan im Nordwesten als gemischte Baufläche und im Südosten als gewerbliche Baufläche dargestellt. Entlang der Bessemerstraße ist eine U-Bahn-Trasse, im Norden, entlang der Martinstraße, eine übergeordnete Freiraumverbindung und südlich, an das Plangebiet angrenzend, Flächen für Bahnanlagen dargestellt.

Naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Objekte bzw. Gebiete liegen im Planungsgebiet nicht vor. Allerdings wurden im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) im Randbereich des Nordostbahnhofs ein „regional bedeutsamer Lebensraum“ (ABSP Nr. 483) und auf einer derzeit gartenbaulich genutzten Fläche ein „lokal bedeutsamer Lebensraum“ (ABSP Nr. 468) kartiert.

2. Bestandsanalyse, Bewertung und konfliktmindernde Maßnahmen

Das Plangebiet zeichnet sich einerseits durch gemischte Nutzung aus Wohnen im Nordwesten und Gewerbe im Süden aus, andererseits befinden sich im Norden des Plangebiets Grünflächen, wovon der größte Teil gartenbaulich genutzt wird. Bei dem kleineren Teil im Kreuzungsbereich von Klingenhofstraße und Martinstraße handelt es sich um eine mit Bäumen bestandene Fläche in öffentlicher Hand, die eingezäunt und nicht öffentlich zugänglich ist.

Fläche, Boden, Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Innenbereich. Gemäß den Festsetzungen der Baulinienpläne besteht bereits Baurecht. Formal ist somit kein weiterer Flächenverbrauch im Falle einer baulichen Entwicklung der Gartenbaufläche nach Aufhebung der Festsetzungen gegeben. Gleichwohl würde sich der Versiegelungsgrad, der in diesem Bereich mit 1 – 30 % gering ist, erhöhen. Dier weitgehend intakten ökologischen Bodenfunktionen würden eingeschränkt werden. Im bebauten Bereich des Plangebiets ist der Versiegelungsgrad hoch und liegt bei 70 – 100 %. Die Böden weisen kaum intakte ökologische Bodenfunktionen auf. Das Grundwasser ist in Tiefen zwischen 3 und 5 m anzutreffen. Es liegen keine Oberflächengewässer vor. Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet und nicht in einem Wasserschutzgebiet. Im Plangebiet sind vier Altlastenverdachtsflächen bekannt, für die aktuell kein Handlungsbedarf besteht. Die Schutzgüter Fläche wie auch Boden und Grundwasser haben aufgrund der Vorbelastung im bebauten Bereich eine geringe ökologische Bedeutung und Wertigkeit, im Bereich der Gartenbaufläche eine hohe ökologische Bedeutung, sodass ein Erhalt der Freifläche empfehlenswert ist.
Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sind durch das bestehende Baurecht keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Grundwasser zu erwarten.

Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft

Innerhalb des Plangebietes sind die vielfältigen Gehölzstrukturen im Bereich privater Freiflächen und die Straßenbäume entlang der Klingenhofstraße und der Martinstraße ortsbildprägend und ökologisch wertvoll, da sie vielfältige Lebensräume für die Tierwelt bieten und insgesamt die Biodiversität im Plangebiet fördern. Darüber hinaus bewirken sie klimatische Verbesserungen des Wohnumfeldes und sind grundsätzlich erhaltenswert.
Das Planungsgebiet hat im Bereich der gartenbaulich genutzten Grünfläche, die relativ extensiv bewirtschaftet wird, für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt und Landschaft eine hohe, im übrigen Plangebiet eine geringe ökologische Bedeutung, sodass ein Erhalt der Freifläche empfehlenswert ist.
Die Aufhebung der Baulinienpläne hat wegen des derzeit bestehenden Baurechts keine Auswirkungen auf den Bestand der vorhandenen Vegetation, die Tierwelt, die biologische

Vielfalt und die Landschaft, gleichwohl wird zum langfristigen Erhalt der Grünfläche ihre planungsrechtliche Sicherung empfohlen. Gilt Planungsrecht nach §34 BauGB unterliegt der Baumbestand dem satzungsgemäß bestimmten Schutz gemäß Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg. Ebenso gelten die Verbote des gesetzlichen Artenschutzes nach §44 Abs. 1 BNatSchG.

Menschliche Gesundheit (Erholung, Lärm, Störfallvorsorge)

Die im Geltungsbereich vorhandenen öffentlichen Grünflächen weisen keine erholungsfunktionale Bedeutung auf. Diese beschränkt sich auf private Grünflächen, sodass dem Schutzgut Erholung in dem Plangebiet zurzeit eine geringe Bedeutung zukommt. Der Fortbestand der privaten Grünflächen wird durch die Aufhebung der Baulinienpläne und des bestehenden Baurechts nicht berührt. Aus erholungsfachlicher Sicht besteht mit der Gartenbaufläche im Plangebiet ein Flächenpotenzial zur Errichtung einer öffentlichen Grünfläche mit erholungsfunktionale Bedeutung und Aufwertung des Stadtraumes.
Die Aufhebung der Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615 ist im Zusammenhang mit der beabsichtigten Zielsetzung der Satzung Nr. 68 für den Lärmschutz (Verkehr und Gewerbe) und die Störfallvorsorge ohne Belang. Negative Auswirkungen sind somit durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen auf das Schutzgut menschliche Gesundheit (in Bezug auf Erholung, Lärm und Störfallvorsorge) nicht zu erwarten.

Luft, Abfall, Klima, Sach- und Kulturgüter, Wechselwirkungen

Die Aufhebung des Baulinienplans Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615 ist im Zusammenhang mit der beabsichtigten Zielsetzung für die Lufthygiene und den Bereich Abfall ohne Belang.
Die bioklimatische Situation ist im Satzungsgebiet und seinem Umfeld weniger günstig. Das Temperaturfeld befindet sich im Bereich der Grünfläche mit 19-20°C auf einem mittlerem Niveau und steigt in benachbarten Bereichen innerhalb als auch außerhalb des Satzungsgebietes an. Somit kommt der Grünfläche eine hohe bioklimatische Bedeutung[1] zu und es besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung wie sie mit einer baulichen Entwicklung verbunden sein würde. Für das Schutzgut Klima hat die vorgesehene Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen wegen des derzeit bestehenden Baurechts keine Auswirkungen. Gleichwohl ist ein dauerhafter Erhalt der Gartenbaufläche als Grünfläche und ihre planungsrechtliche Sicherung empfehlenswert.
Für das Schutzgut Sach- und Kulturgüter als auch für Wechselwirkungen der Schutzgüter ist die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen ohne Belang.

Umweltauswirkungen und konfliktmindernde Maßnahmen

Durch die geplante Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umweltbelange und das Schutzgut Sach- und Kulturgüter. Konfliktmindernde Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

[1] Planungshinweiskarte, Geonet: Stadtklimagutachten 2014

3. Methodik – geprüfte Alternativen – Maßnahmen zur Überwachung

Eine Geländebegehung fand am 25.06.2018 statt. Standort- und Planungsalternativen wurden nicht vorgelegt. Konfliktmindernde Maßnahmen sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Zusammenfassung

Die Satzung Nr. 68 dient der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1411, Nr. 2167 und Nr. 2615, im Bereich zwischen Bessemer-, Martinstraße und Bahnstrecke Nordostbahnhof - Gräfenberg. Die Baulinienpläne bauen zeitlich aufeinander auf und korrigieren bzw. vereinfachen planungsrechtliche Festsetzungen des jeweils älteren Planes. Für alle Schutzgüter gilt, dass sich mit der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen nichts an der Bestandssituation ändert und somit durch die Planung, wegen des derzeit bestehenden Baurechts, keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB zu erwarten sind. Gleichwohl empfiehlt sich aus umweltfachlicher Sicht (hohe ökologische als auch insbesondere bioklimatische Bedeutung) ein Erhalt der zentral im Plangebiet gelegenen Freifläche und im Falle einer Umnutzung des Areals, die Erstellung einer öffentlichen Grünfläche mit erholungsfunktionaler Bedeutung.

Der vorliegende Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar und wird bei Bedarf im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

Nürnberg, den 23.11.2018
Umweltamt / Umweltplanung

i.A. Wellmann

i.A. Büttner (-3643)

Grund und Boden, Fläche, Wasser

§ 1a Baugesetzbuch (BauGB) / Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013:
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, d.h. der Flächenverbrauch soll verringert und einer Innenverdichtung Vorrang gegeben werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hat die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Frei- flächen im Außenbereich. Gemäß dem Grundsatz des LEP sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind historisch gewachsene Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG):
Die Funktionen des Bodens sollen nachhaltig gesichert, schädliche Bodenveränderungen abgewehrt und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen soweit wie möglich vermieden werden.

ABSP der Stadt Nürnberg:
Eine Reihe von Bodenschutzzielen ist hier formuliert. Insbesondere sollen ökologisch wertvolle Bereiche von Versiegelung freigehalten werden.

§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG):
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder verrieselt werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlichrechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Des Weiteren gibt die Entwässerungssatzung der Stadt Nürnberg der Versickerung von Niederschlagswässern bzw. deren sonstiger alternativer Ableitung den Vorrang. Mit Einführung des getrennten Gebührenmaßstabs für Niederschlagswasser und Abwasser seit 01.01.2000 wird dies auch in der entsprechenden Gebührensatzung berücksichtigt.

Stadtratsbeschluss vom 27.06.2012:
Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (InSEK) „Nürnberg am Wasser“ beinhaltet Leit-linien für künftige gesamtstädtische Planungen und Konzepte in Bezug auf die Gemeinschaftsaufgabe Wasser.

Beschluss des Umweltausschusses vom 09.10.2013 und des Stadtplanungsausschusses vom 07.11.2013:
Die Stadtverwaltung prüft in jedem Bauleitplanverfahren, der eine Neubauplanung vorsieht (einschließlich Konversionsflächen) die Möglichkeiten und die Realisierbarkeit eines nachhaltigen Umgangs mit und einer ortsnahen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers.

Artenschutz und Biologische Vielfalt

Die Rechtsvorgaben für den speziellen Artenschutz sind in den §§ 44 u. 45 BNatSchG geregelt. Aussagen zum Natura 2000-Konzept der EU finden sich in den §§ 31 bis 36 BNatSchG. Die Rechtsgrundlagen zum speziellen Artenschutz unterliegen nicht der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung (siehe auch Kapitel 4).

Die *Bayerische Biodiversitätsstrategie,* beschlossen vom Bayerischen Ministerrat am 1. April 2008, nennt u.a. folgenden Handlungsschwerpunkt: Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzes und des Biotopverbunds sowie des Ziels der Erhaltung von

Gebieten mit hoher biologischer Vielfalt bei der Trassierung von Verkehrswegen und der Ausweisung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen.

Natur und Landschaft

Nach § 1 BNatSchG ist die biologische Vielfalt dauerhaft zu sichern. Die §§ 23 bis 29 BNatSchG treffen Aussagen zum Schutz bestimmter Flächen und einzelner Bestandteile der Natur. In § 20 BNatSchG ist das Ziel festgesetzt, mind. 10% der Landesfläche als Netz verbundener Biotope zu sichern. Der Biotop-verbund dient u.a. der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Menschliche Gesundheit: Lärm, Luft, Grün- und Freiraum, Erholung, Störfallvorsorge

DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau):
gibt aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Orientierungswerte vor.

16. BImSchV (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verkehrslärmschutzverordnung): legt Grenzwerte für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen fest.

§ 47d BImSchG (Lärmaktionsplan):
Auf Basis der Strategischen Lärmkarten hat die Stadt Nürnberg einen Lärmaktionsplan (LAP) erstellt, der am 27.01.2016 in Kraft getreten ist. Der LAP soll die Lärmprobleme und -auswirkungen regeln und die ruhige Gebiete gegen eine Zunahme des Lärms schützen.

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm): dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor sowie der Vorsorge gegen schädliche(n) Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie gilt für Anlagen, die als (nicht) genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des BImSchG (Zweiter Teil) unterliegen im bau-/immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sowie bei Nachbarschaftsbeschwerden. Sie legt u.a. gebietsbezogene Immissionsrichtwerte für Anlagenlärm fest, die am Immissionsort in der Summe nicht überschritten werden dürfen. Die Regelungen der TA Lärm bestimmen die Grenze der Abwägung für Gewerbe- bzw. Anlagenlärm, da ein Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen darf, die nicht vollziehbar sind.

18. BImSchV (Achtzehnte Verordnung zur Durchführung d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Sportanlagenlärmschutzverordnung): gilt für Errichtung, Beschaffenheit und Betrieb von Sportanlagen, soweit sie zum Zwecke der Sportausübung betrieben werden und einer Genehmigung nach BImSchG nicht bedürfen. Sie legt gebietsbezogene Immissionsrichtwerte für Sportlärm fest, die am Immissionsort in der Summe nicht überschritten werden dürfen. Die Regelungen der Sport- anlagenlärmschutzverordnung bestimmen die Grenze der Abwägung für Sportlärm, da ein Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen darf, die nicht vollziehbar sind. In Bayern soll die 18. BImSchV auch für Freizeitlärm (ausgenommen traditionelle Volksfeste und Kirchweihen) Anwendung finden.

Freizeitlärmrichtlinie LAI (Länderausschuss für Immissionsschutz, Stand März 2015): dient als Erkenntnisquelle und gibt Hinweise zur Beurteilung von Freizeitanlagen bzw. Grundstücken, die nicht nur gelegentlich für Freizeitgestaltung bereitgestellt werden, bezüglich der Unvermeidbarkeit und Zumutbarkeit von Freizeitlärm. Die Freizeitlärmrichtlinie soll in Bayern nur für traditionelle Volksfeste und Kirchweihen Anwendung finden.

Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen – KJG): regelt in Bayern die Zulässigkeit von Immissionen durch Geräusche von Kinder- und Jugendspieleinrichtungen in der Nachbarschaft von Wohnbebauung. Es

legt u.a. fest, dass die natürlichen Lebensäußerungen von Kindern, die Ausdruck natürlichen Spielens oder anderer kindlicher Verhaltensweisen sind, im Wohnumfeld als sozial- adäquat hinzunehmen sind. Das KJG lockert für Jugendspieleinrichtungen einige Regelungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung.

§ 47 BImSchG (Luftreinhalteplan):
Die 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet Nürnberg wurde am 15.09.2017 von der Reg. von Mfr. in Kraft gesetzt; darin enthalten ist u.a. eine Maßnahmenübersicht des bestehenden Luftreinhalte-/ Aktionsplans (2004) sowie dessen 1. Fortschreibung (2010) und deren jeweiliger Umsetzungsstand, sowie weitere (geplante) relevante Maßnahmen zur Luftreinhaltung.

Bezüglich der Luftbelastung gelten die Grenzwerte der *39. BImSchV*; sie betreffen überwiegend das Schutzgut „Menschliche Gesundheit“, einzelne Grenzwerte zielen auch auf den Schutz der Vegetation.

Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 09.07.2009: Es wurden Richtwerte für die Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen in Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen festgelegt: öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Geschosswohnungsbau: 20 m², öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Einfamilienhausgebiet 10 m²; davon jeweils Spielfläche pro Einwohner: 3,4 m².

Beschluss des Umweltausschusses vom 12.03.2014 und des Stadtplanungsausschusses vom 27.03.2014:
Das gesamtstädtische Freiraumkonzept (GFK) und das Leitbild „Kompaktes Grünes Nürnberg 2030“ bilden die Grundlage der Grün- und Freiraumplanungen der Stadt Nürnberg.

Baulandbeschluss (2017):
Der Baulandbeschluss wurde am 24.05.2017 durch den Stadtrat beschlossen und trat am 14.06.2017 in Kraft; er ist für die Verwaltung bindend. Der Baulandbeschluss trifft für die Bauleitplanung von Wohnbau- und Gewerbeflächen einheitliche Regelungen in Bezug auf städtebauliche und umweltplanerische Standards und Qualitäten sowie zu Folgekostenregelungen.

BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7j (Anfälligkeit für schwere Unfällen oder Katastrophen):
Die BauGB-Novellierung vom 13.05.2017 führt durch Aufnahme der Störfallvorsorge i.S. des immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatzes gem. § 50 Abs. 1 BImSchG in den Katalog der zu berücksichtigenden Umweltbelange sowie durch das Einfügen hierfür differenzierterer Festsetzungsmöglichkeiten in § 9 BauGB zu einer erhöhten Gewichtung dieses Belangs in der Bauleitplanung. Des Weiteren besteht nunmehr die Pflicht zur Berücksichtigung der Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen (außerhalb des Störfallrechts) zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Klima

BauGB § 1 Abs. 5 und 6:
Der globale Klimaschutz, der Einsatz und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie gehören zu einer gemeindlichen Aufgabe im Rahmen der Bauleitplanung. Am 30. Juni 2011 hat der Bundestag die Novellierung des BauGB durch das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ beschlossen (BauGB-Klimanovelle 2011). Die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel sind dadurch erweitert worden. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insb. auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

BauGB § 1a Abs. 5:
Es soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Neufassung der EU-Gebäuderichtlinie (2010/31/EU) v. 19.05.2010:

Alle Neubauten sind ab 2021 als Niedrigstenergiegebäude auszuführen, d.h. der Energiebedarf ist sehr gering oder liegt fast bei null. Er sollte zu einem wesentlichen Teil aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Erneuerbares-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG):
Alle Eigentümer von Gebäuden sind zu einer anteiligen Nutzung von regenerativen Energien verpflichtet.
Umweltausschussbeschluss v. 23.01.2013:
In Bebauungsplanverfahren oder anderen städtebaulichen Vorhaben sind grundsätzlich Energiekonzepte zu erstellen mit dem Ziel, eine CO_2-neutrale Energieversorgung für den Neubau zu erreichen.

EnEV:
Die neue Energieeinsparverordnung ist am 01. Mai 2014 in Kraft getreten. Die energetischen Anforderungen an Neubauten sind zum 01. Januar 2016 weiter angehoben worden und sind ein wichtiger Zwischenschritt hin zum EU-Niedrigstenergiegebäudebestand, der ab spätestens 2021 gilt.

Gemeinsamer Beschluss des Stadtplanungs- und Umweltausschusses v. 26.06.2014:
Das Stadtklimagutachten stellt eine Grundlage für alle weiteren Planungen der Stadt Nürnberg dar und ist bei anstehenden Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Mit dem Stadtklimagutachten liegt eine aktuelle Datengrundlage und Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Nürnberger Stadtklima vor. Wichtige Ergebnisse und Empfehlungen für die weitere städtebauliche Entwicklung werden in einer Klimafunktions- und einer Planungshinweiskarte dargestellt.
Stadtratsbeschluss v. 23.07.2014:
Der maßnahmenbezogene Klimafahrplan 2010 – 2050 umfasst die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Die CO_2-Emissionen in Nürnberg sollen, gegenüber den Werten von 1990, bis 2030 um 50% (Zielsetzung des Klimabündnisses der europäischen Städte), bis 2050 um 80% reduziert werden (Zielsetzung der Bundesregierung). Bis zum Jahr 2020 soll das EU-20-20-20-Ziel (CO_2-Reduktion um 20%, Effizienzsteigerung um 20%, Anteil der erneuerbaren Energien von 20%) erreicht werden. Zur Anpassung an den Klimawandel werden die vorgeschlagenen Maßnahmen sukzessive ergänzt und aktualisiert. Im Kontext mit den Zielvorgaben des Masterplans Freiraum und des Stadtklimagutachtens werden Umsetzungsstrategien entwickelt.

Sitzungsvorlage
OBM/016/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Ausschuss für Recht, Wirtschaft und Arbeit	13.02.2019	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	27.02.2019	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:

Vollzug des Ladenschlussgesetzes (LadSchlG)
hier: Verkaufsoffene Sonntage im Jahr 2019 - Sonntagsverkaufsverordnung

Sachverhalt (kurz):

Anlässlich von Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen dürfen Gemeinden jährlich an höchstens vier Sonn- und Feiertagen die Öffnung von Verkaufsstellen für bis zu fünf Stunden zulassen. Seit dem Jahr 2010 wurden für die Südstadt und das übrige Stadtgebiet jeweils zwei getrennte Verkaufssonntage festgesetzt. Nach den Urteilen des Bundesverwaltungsgerichtes vom 11.11.2015 und des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 18.05.2016 sowie dreier Umfragen im Jahr 2015 wurde die bisherige Regelung den in den Urteilen aufgestellten Anforderungen angepasst. Ab dem Jahr 2017 wurde dann nur noch ein Verkaufssonntag für die Altstadt anlässlich des Altstadtfestes/Herbstmarktes und für die Südstadt anlässlich des Maifestes auf dem Aufseßplatz zugelassen. Diese Regelung soll auch in der Zukunft beibehalten werden.

Nach Abstimmung in der Nachbarschaftskonferenz der Städteachse werden für das Jahr 2019 unter Berücksichtigung der kirchlichen Feiertage folgende verkaufsoffene Sonntage vorgeschlagen:

- 19.05.2019 anlässlich des Maifestes am Aufseßplatz für das Gebiet der Südstadt
- 15.09.2019 anlässlich des Altstadtfestes/Herbstmarktes für das Gebiet der Altstadt

Für die Festlegung der Termine muss die Sonntagsverkaufsverordnung 2019 neu beschlossen werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- ☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit OrgA ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Aufgrund der Beschäftigtenstruktur im Einzelhandel sind überdurchschnittlich Frauen, geringfügig Beschäftigte und Beschäftigte mit niedrigen Einkommen im Umfang von 5 h plus Wegezeit betroffen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☒ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag:

Der Ausschuss begutachtet die beiliegende Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonntagen 2019 (Sonntagsverkaufsverordnung 2019 - SoVerkVO 2019) und empfiehlt dem Stadtrat, diese Verordnung zu erlassen.

Beschlussvorschlag:

Entsprechend dem Gutachten des Ausschusses für Recht, Wirtschaft und Arbeit vom 13.02.2019 wird der Erlass der beiliegenden Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonntagen in 2019 (Sonntagsverkaufsverordnung 2019 – SoVerkVO) beschlossen.

Ausschuss für Recht, Wirtschaft und Arbeit am 13.02.2019
Verkaufsoffene Sonntage im Jahr 2019 – Sonntagsverkaufsverordnung (SoVerkV)

1. Rechtsgrundlage

Nach § 14 des Ladenschlussgesetzes (LadSchlG) dürfen Gemeinden anlässlich von Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen jährlich höchstens vier verkaufsoffene Sonn- und Feiertage festsetzen, an denen Verkaufsstellen bis zu fünf Stunden öffnen können. Die Öffnungszeiten müssen außerhalb der Zeit des Hauptgottesdienstes liegen und spätestens um 18:00 Uhr enden.

2. Bisherige Regelungen in Nürnberg

Seit dem Jahr 2010 wurden in Nürnberg jeweils zwei getrennte Verkaufssonntage für einen Teil der Südstadt zum Maifest bzw. zum Herbstvolksfest sowie für das übrige Stadtgebiet zum Ostermarkt und zum Altstadtfest/Herbstmarkt genehmigt. Damit wurde die gesetzlich höchstzulässige Anzahl von vier verkaufsoffenen Sonntagen ausgeschöpft.

Urteile des Bundesverwaltungsgerichtes vom 11.11.2015 und des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 18.05.2016 führten dazu, dass die bisherige Regelung überarbeitet werden musste. Insbesondere muss nunmehr beachtet werden, dass zwischen der Veranstaltung und dem Gebiet, in dem die Ladenöffnung zugelassen werden soll, ein enger räumlicher Zusammenhang besteht. Daher wurde ab dem Jahr 2017 nur noch eine Sonntagsöffnung anlässlich des Maifestes in der Südstadt und eine anlässlich des Altstadtfestes/Herbstmarktes in der Altstadt zugelassen. Die Gebiete, in denen die Sonntagsöffnung möglich ist, wurden zudem erheblich verkleinert. Das Gebiet der Südstadt wurde nahezu halbiert. Anstelle des übrigen Stadtgebietes zum Altstadtfest/Herbstmarkt wurde die Fläche auf die Altstadt innerhalb des historischen Mauerrings begrenzt.

3. Anhörung von Verbänden, Organisationen und Kirchen

Das Ordnungsamt hat eine Anhörung der betroffenen Verbände und Organisationen sowie der Kirchen durchgeführt. Dabei ergaben sich gegenüber den Vorjahren keine neuen Positionen. Die Katholische Betriebsseelsorge, der kirchliche Dienst in der Arbeitswelt der Evang.-Luth. Kirche in Bayern (kda Kirche+Arbeit) sowie der Deutsche Gewerkschaftsbund lehnen verkaufsoffene Sonntage aus grundsätzlichen Erwägungen ab. In diesem Zusammenhang bringt der Deutsche Gewerkschaftsbund wie auch die Katholische Betriebsseelsorge vor, dass sie auch einer langen Einkaufsnacht skeptisch gegenüberstehen. Seitens des Handelsverbandes Bayern e.V. wird der Erlass der Sonntagsverkaufsverordnung außerordentlich begrüßt.

4. Verkaufsoffene Sonntage 2019

Es wird vorgeschlagen, die Regelung des Jahres 2018 für das Jahr 2019 fortzuführen. Die Termine für das Jahr 2019 wurden in der Nachbarschaftskonferenz mit Erlangen, Fürth und Schwabach abgestimmt. Für Nürnberg wurden folgende Termine festgelegt:

- 19.05.2019 anlässlich des Maifestes am Aufseßplatz für die Südstadt
- 15.09.2019 anlässlich des Altstadtfestes/Herbstmarkt für die Innenstadt

Zur Festsetzung der verkaufsoffenen Sonntage muss die Sonntagsverkaufsverordnung neu erlassen werden.

Nürnberg, 04.12.2018
Ordnungsamt

Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonntagen in 2019 (Sonntagsverkaufsverordnung 2019 – SoVerkVO 2019)

Vom .....

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von § 14 Abs. 1 des Gesetzes über den Ladenschluss in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juni 2003 (BGBl. I S. 744), zuletzt geändert durch Art. 430 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), in Verbindung mit § 11 der Verordnung über die Zuständigkeit zum Erlass von Rechtsverordnungen (Delegationsverordnung - DelV) vom 28. Januar 2014 (GVBl. S. 22), zuletzt geändert durch § 2 der Verordnung vom 2. Oktober 2018 (GVBl. S. 745), folgende Verordnung:

Inhaltsübersicht:

§ 1 Südstadtsonntag
§ 2 Altstadtsonntag
§ 3 Inkrafttreten

§ 1
Südstadtsonntag

Aus Anlass des Maifestes auf dem Aufseßplatz dürfen Verkaufsstellen innerhalb des durch folgende Verkehrswege begrenzten Gebietes am 19.05.2019 zwischen 13 Uhr und 18 Uhr geöffnet sein: Bahnlinie zwischen Marientunnel und Kreuzung An den Rampen/Gibitzenhofstraße/Untere Mentergasse, Gibitzenhofstraße, Pfälzerstraße, Schuckertstraße, Gudrunstraße, Wodanstraße, Platz der Opfer des Faschismus, Hainstraße, Regensburger Straße. Satz 1 gilt auch für die Verkaufsstellen, die an die dem Gebiet zugewandte Seite der genannten Straßen angrenzen.

§ 2
Altstadtsonntag

Aus Anlass des Altstadtfestes und des Herbstmarktes dürfen Verkaufsstellen innerhalb der Nürnberger Altstadt (umfasst durch die Straßen Vestnertorgraben, Maxtor, Maxtorgraben, Rathenauplatz, Laufertorgraben, Marientorgraben, Königstorgraben, Bahnhofsplatz, Frauentorgraben, Spittlertorgraben, Westtorgraben, Neutorgraben) am 15.09.2019 zwischen 13 Uhr und 18 Uhr geöffnet sein. Satz 1 gilt nur für die Verkaufsstellen, die innerhalb des durch die aufgeführten Straßen begrenzten Gebietes liegen.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Sitzungsvorlage
SÖR/075/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss Servicebetrieb Öffentlicher Raum (SÖR)	20.02.2019	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	27.02.2019	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:

Satzung zur Änderung der Betriebssatzung Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg (ServicebetriebsS – SÖRS)
hier: Satzungsänderung

Anlagen:
Entwurf Änderungssatzung

Sachverhalt (kurz):

Die Betriebssatzung des Servicebetriebs Öffentlicher Raum Nürnberg (SÖRS) wurde mit der Gründung des Servicebetriebs Öffentlicher Raum erlassen und trat zum 01. Januar 2009 in Kraft.
Aufgrund von Änderungen des Vergaberechts ist § 5 Abs. 3 Nr. 6 SÖRS (Bezeichnungen der Vergaberechtsvorschriften) nicht mehr aktuell. Um künftig redaktionelle Änderungen aufgrund von Umbenennungen zu vermeiden, entfällt die Nennung der Vorschriften des Vergaberechts. Zusätzlich wurden die Konzessionen aufgenommen, die erst mit der Vergaberechtsnovellierung geregelt wurden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit OrgA ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die neue Formulierung bezüglich der vergaberechtlichen Begriffe hat keine Diversity-Relevanz.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☒ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag – Werkausschuss SÖR am 20.02.2019:

Der Ausschuss begutachtet die beiliegende Satzung zur Änderung der Betriebssatzung Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg (ServicebetriebsS – SÖRS) und empfiehlt dem Stadtrat, diese Satzung zu erlassen.

Beschlussvorschlag – Beschlussauflage Stadtrat am 27.02.2019:

Entsprechend dem Gutachten des Werkausschusses (SÖR) vom 20.02.2019 wird der Erlass der beiliegenden Satzung zur Änderung der Betriebssatzung Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg (ServicebetriebsS – SÖRS) beschlossen.

Satzung zur Änderung der Betriebssatzung Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg (ServicebetriebsS – SÖRS) vom 18. Dezember 2008 (Amtsblatt S. 525), zuletzt geändert durch Satzung vom 9. Juli 2018 (Amtsblatt S. 296)

Vom .....

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 23 und 88 Abs. 5 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260), folgende Satzung:

Art. 1

§ 5 Abs. 3 Nr. 6 wird wie folgt gefasst:

„6. die Vergabe von Lieferungen, Dienstleistungen und Konzessionen, wenn der Wert 250.000,-- Euro bzw. bei Bauleistungen 500.000,-- Euro und bei freiberuflichen Dienstleistungen 100.000,-- Euro übersteigt (bei Nachtragsangeboten und Auftragsänderungen gelten dieselben Wertgrenzen);“.

Art. 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.