

# Sitzungsunterlagen

Sitzung des  
Stadtplanungsausschusses  
28.03.2019

# Inhaltsverzeichnis

|   |     |
|---|-----|
| Sitzungsdokumente   | 3   |
| Tagesordnung -öffentlich-   | 3   |
| Vorlagendokumente   | 5   |
| TOP Ö 1 Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP), 18. Änderung | 5   |
| Sitzungsvorlage Stpl/074/2019   | 5   |
| Entscheidungsvorlage Stpl/074/2019  | 9   |
| FNP 18. Änderung Plan FNP18 - U - 01 vom 10.04.2017 Stpl/074/2019                                   | 11  |
| FNP 18. Änderung Plan FNP18 - B - 00 vom 19.04.2017 Stpl/074/2019                                   | 12  |
| FNP_LEG+VV_A4_Stand_2018-10-31 Stpl/074/2019  | 13  |
| Begründung (Vorentwurf) vom 30.01.2019 Stpl/074/2019  | 14  |
| 2018-11-16_FNP_AE19_Übersicht_Rahmenbedingungen Stpl/074/2019                                       | 24  |
| Umweltbericht (1. Fassung) vom 26.11.2018 Stpl/074/2019   | 25  |
| TOP Ö 3 Bebauungsplan Nr. 4654 "Ehemalige Radrennbahn"  | 51  |
| Sitzungsvorlage Stpl/075/2019   | 51  |
| Entscheidungsvorlage Stpl/075/2019  | 55  |
| Übersichtsplan Stpl/075/2019  | 57  |
| Begründung Stpl/075/2019  | 58  |
| Umweltbericht Stpl/075/2019   | 70  |
| TOP Ö 4 Satzung Nr. 70 "Bielingplatz West"  | 103 |
| Sitzungsvorlage Stpl/071/2019   | 103 |
| Entscheidungsvorlage Stpl/071/2019  | 107 |
| Übersichtsplan Stpl/071/2019  | 108 |
| Entwurf der Satzung Stpl/071/2019   | 109 |
| Entwurf der Begründung Stpl/071/2019  | 110 |
| Umweltbericht Stpl/071/2019   | 117 |
| TOP Ö 6 Kindergarten am Stadtpark, städtebauliche Einfügung Ersatzneubau                            | 127 |
| Bericht Stpl/076/2019   | 127 |
| TOP Ö 7 Simulation der historischen Pellerhausfassade als Großdruck                                 | 135 |
| Bericht Ref.VI/046/2018   | 135 |
| Antrag_Simulation Pellerhausfassade als Großdruck_CSU Ref.VI/046/2018                               | 139 |

# TAGESORDNUNG

---

## Sitzung

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

---



## Sitzungszeit

Donnerstag, 28.03.2019, 15:00 Uhr

---

## Sitzungsort

Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1. Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)  
18. Änderung: Bereich südlich Kriegsoffsiedlung  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Gutachten  
Stpl/074/2019

Ulrich, Daniel
  
- 2. Bebauungsplan Nr. 4522 "Hainstraße, Scharrerstraße"  
für ein Gebiet südlich der Regensburger Straße zwischen  
Hainstraße und Scharrerstraße  
Billigung**

Beschluss  
Stpl/073/2019

Ulrich, Daniel  
(Beilagen werden nachgereicht)
  
- 3. Bebauungsplan Nr. 4654 "Ehemalige Radrennbahn"  
für ein Gebiet westlich der Vorjurastraße, zwischen Kellerstraße,  
Rennbahnstraße und Umbenhauerstraße  
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschluss  
Stpl/075/2019

Ulrich, Daniel
  
- 4. Satzung Nr. 70 "Bielingplatz West"  
zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des  
Bebauungsplans Nr. 3872 für einen Teilbereich westlich des  
Bielingplatzes  
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschluss  
Stpl/071/2019

Ulrich, Daniel

5. **Neubau Kindergarten auf dem Palmenhofbunker, Spittlertormauer**  
**Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom**  
**16.11.2018 (s. Ö 5.1)** Bericht  
Stpl/078/2019
- Ulrich, Daniel  
(Beilagen werden nachgereicht)
- 5.1 **Bebauung der Grünflächen über dem Palmenhofbunker** Beschluss  
Ref.VI/059/2018
6. **Kindergarten am Stadtpark, städtebauliche Einfügung**  
**Ersatzneubau** Bericht  
Stpl/076/2019
- Ulrich, Daniel
7. **Simulation der historischen Pellerhausfassade als Großdruck**  
**Anträge der CSU-Stadtratsfraktion vom 16.07. und 01.10.2018** Bericht  
Ref.VI/046/2018
8. **Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen des**  
**Stadtplanungsausschusses vom 24.01. und 21.02.2019,**  
**öffentlicher Teil**

| Beratung                      | Datum      | Behandlung | Ziel      |
|-------------------------------|------------|------------|-----------|
| <b>Stadtplanungsausschuss</b> | 28.03.2019 | öffentlich | Gutachten |
| <b>Stadtrat</b>               | 10.04.2019 | öffentlich | Beschluss |

**Betreff:**

**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)  
18. Änderung: Bereich südlich Kriegsopfersiedlung  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage  
FNP 18. Änderung Plan FNP18 - U - 01 vom 10.04.2017  
FNP 18. Änderung Plan FNP18 - B - 00 vom 19.04.2017  
FNP\_LEG+VV\_A4\_Stand\_2018-10-31  
Begründung (Vorentwurf) vom 30.01.2019  
2018-11-16\_FNP\_AE19\_Übersicht\_Rahmenbedingungen  
Umweltbericht (1. Fassung) vom 26.11.2018

**Sachverhalt (kurz):**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24.05.2017 beschlossen, im Bereich des Knoblauchslandes sieben Teiländerungsverfahren für den FNP einzuleiten, um die bauliche Nutzung der Grundstücke entsprechend den Leitlinien der räumlichen Entwicklung vorzubereiten.

Für den Bereich westlich und südlich der Kriegsopfersiedlung, südlich der Marktäckerstraße, nördlich des Wetzendorfer Landgrabens und östlich des Mühlwegs wird nun der Vorentwurf der Begründung vorgelegt. Dieser enthält die bisher ermittelten Grundlagen. Zudem wurde eine artenschutzrechtliche Vorabschätzung durchgeführt, deren Ergebnisse in die nun vorliegende 1. Fassung des Umweltberichtes eingeflossen sind.

Der Plan mit Darstellung des Änderungsbereiches, die Begründung und der Umweltbericht bilden die Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

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 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:<br>Die unterschiedliche Betroffenheit wird im weiteren Verfahren ermittelt. |
|--|

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

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

**Gutachtenvorschlag (AfS 28.03.2019):**

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

auf der Grundlage der Pläne FNP18 - U - 01 vom 10.04.2017 und FNP18 - B - 00 vom 19.04.2017,  
der Begründung vom 30.01.2019 und des Umweltberichtes vom 26.11.2018  
die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) 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 10.04.2019):**

Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 28.03.2019 beschließt der Stadtrat

auf der Grundlage der Pläne FNP18 - U - 01 vom 10.04.2017 und FNP18 - B - 00 vom 19.04.2017,  
der Begründung vom 30.01.2019 und des Umweltberichtes vom 26.11.2018 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) 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.

BeilageBetreff:

**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)  
18. Änderung: Bereich südlich Kriegsopfersiedlung  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Entscheidungsvorlage**Ausgangssituation**

Zur Koordination der verschiedenen konkurrierenden Flächenansprüche im Bereich des Knoblauchslandes hat der Stadtrat (StR) am 18.05.2017 die „Leitlinien der räumlichen Entwicklung für das Knoblauchsland“ (künftig: LE) beschlossen. Darin enthalten ist ein „Flächenpotential zur Entwicklung der Siedlungsflächen mit dem Ziel Wohnen“ im Bereich südlich der Kriegsopfersiedlung.

Der circa 19,1 ha große Änderungsbereich der 18. Änderung ist im wirksamen FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Er wird von überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen durchschnitten (Marktackerstraße, Holsteiner Straße). Unmittelbar westlich grenzt im Bereich des Mühlwegs die Darstellung einer übergeordneten Freiraumverbindung an. Eine weitere übergeordnete Freiraumverbindung ist südlich des Änderungsbereiches entlang des Wetzendorfer Landgrabens dargestellt.

Der Teilbereich südlich der Kriegsopfersiedlung, südlich der Marktackerstraße, östlich des Mühlwegs und westlich der Holsteiner Straße ist größtenteils bebaut mit inzwischen ungenutzten, teilweise im Rückbau befindlichen Gewächshäusern. Entlang des Mühlwegs finden sich mehrere einzeln stehende Wohngebäude mit großen Gärten. An der Marktackerstraße ist ebenfalls vereinzelt Wohnnutzung vorhanden.

Der Teilbereich westlich der Kriegsopfersiedlung, nördlich der Marktackerstraße, ist durch intensiven Gemüseanbau geprägt.

Auch der Teilbereich östlich der Holsteiner Straße wird für Gemüseanbau genutzt. An der Ecke Marktackerstraße/ Holsteiner Straße befindet sich ein großer Gebäudekomplex aus Gewächshaus und Betriebsgebäuden.

Im Bereich des Mühlwegs ist bisher keine übergeordnete Freiraumverbindung realisiert. Entlang des derzeit begrabigten Wetzendorfer Landgrabens sind Grünstrukturen vorhanden.

**Planung**

Im Süden der Marktackerstraße soll eine städtebauliche Entwicklung mit Schwerpunkt Wohnen vorbereitet werden.

Dazu ist beabsichtigt die Flächen westlich der Holsteiner Straße künftig überwiegend als Wohnbauflächen, die Flächen östlich der Holsteiner Straße überwiegend als Grünflächen darzustellen. Die Fläche westlich der Kriegsopfersiedlung wird entsprechend den LE ebenfalls als Grünfläche dargestellt.

Die Darstellung der überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen und der übergeordneten Freiraumverbindungen werden beibehalten.

Das noch zu ermittelnde Überschwemmungsgebiet im Bereich des Wetzendorfer Landgrabens, welcher südlich an den Änderungsbereich angrenzt, soll nach Abschluss des durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahrens nachrichtlich in den FNP übernommen werden.

### **Prüfung von Planungsalternativen**

Zusätzlich zu den zahlreichen Maßnahmen der Innenentwicklung an anderen Standorten im Stadtgebiet ist für den Änderungsbereich eine städtebauliche Entwicklung durch Außenentwicklung beabsichtigt.

Das Stadtentwicklungskonzept „Wohnen im Jahr 2025 in Nürnberg“ ermittelt für Bruttowohnbauland einen Flächenbedarf von 72 ha für die Jahre 2018 – 2020 und einen Flächenbedarf von 35,5 ha für die Jahre 2021 – 2030.

Die Gegenüberstellung der flächenrelevanten Nachfrage mit den vorhandenen Potentialflächen (Bauflächenkataster, Baulückenkataster, Nachverdichtungskonzepte) zeigt, dass die erfassten Wohnbauflächen nicht ausreichen, um die Nachfrage zu befriedigen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die eruierten Potentiale nur teilweise dem Markt zur Verfügung stehen.

Der Bedarf an Flächen für Wohnbebauung kann auch bei Aktivierung der ermittelten Baulücken und unter Ausschöpfung vorhandener Innenentwicklungspotentiale sowie durch Umnutzungen von brachgefallenen Arealen nicht ohne die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen gedeckt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist daher gemäß § 1a Absatz 2 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) begründet.

Mit dieser Planung kommt die Stadt ihrer Verpflichtung zur Schaffung von Wohnraum nach.

### **Verfahren**

Der StR hat in seiner Sitzung vom 24.05.2017 beschlossen, im Bereich des Knoblauchlandes sieben Teiländerungsverfahren (Nrn. 18 – 24) für den FNP einzuleiten, um die bauliche Nutzung der Grundstücke entsprechend den LE vorzubereiten.

Für das Teiländerungsverfahren Nr. 18 Bereich südlich Kriegsoffsiedlung wird nun der Vorentwurf der Begründung vorgelegt, der die bisher ermittelten Grundlagen enthält. Zudem wurde eine artenschutzrechtliche Vorabschätzung durchgeführt, deren Ergebnisse in die vorliegende 1. Fassung des Umweltberichtes eingeflossen sind.

Der nächste Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB, die im StR am 10.04.2019 beschlossen werden soll. Sie wird parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt.

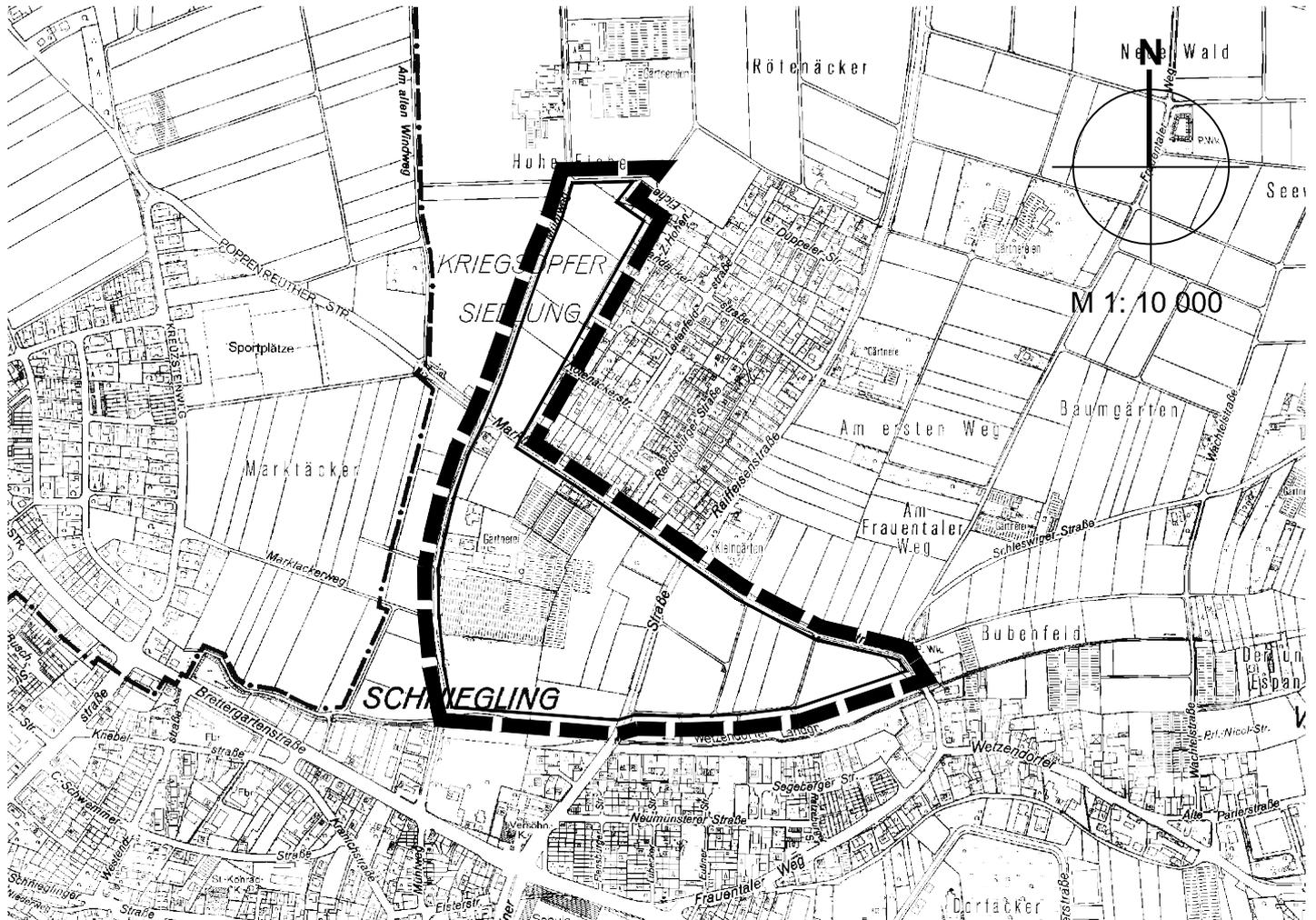
### **Fazit**

Um im Süden der Marktackerstraße eine städtebauliche Entwicklung mit Schwerpunkt Wohnen vorzubereiten, ist eine Änderung des wirksamen FNP gemäß § 1 Absatz 3 BauGB erforderlich.

Die Nachnutzung der Flächen, die bisher hauptsächlich landwirtschaftlich/ gartenbaulich genutzt wurden, durch Wohnbebauung ist stadtplanerisch sinnvoll. Begründet ist dies durch die nördlich und südlich bereits vorhandene Wohnbebauung und die gute Erschließungsmöglichkeit von der Marktackerstraße und der Holsteiner Straße. Zudem wird im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung die bisher vorhandene „Insellage“ der Kriegsoffsiedlung aufgehoben.

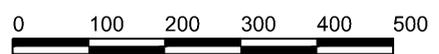
Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan  
**18. Änderung** Bereich südlich Kriegsopfersiedlung



**Zeichenerklärung**

 **Änderungsbereich**



Nürnberg, 10.04.2017

gez. Dengler

Leiter Stadtplanungsamt

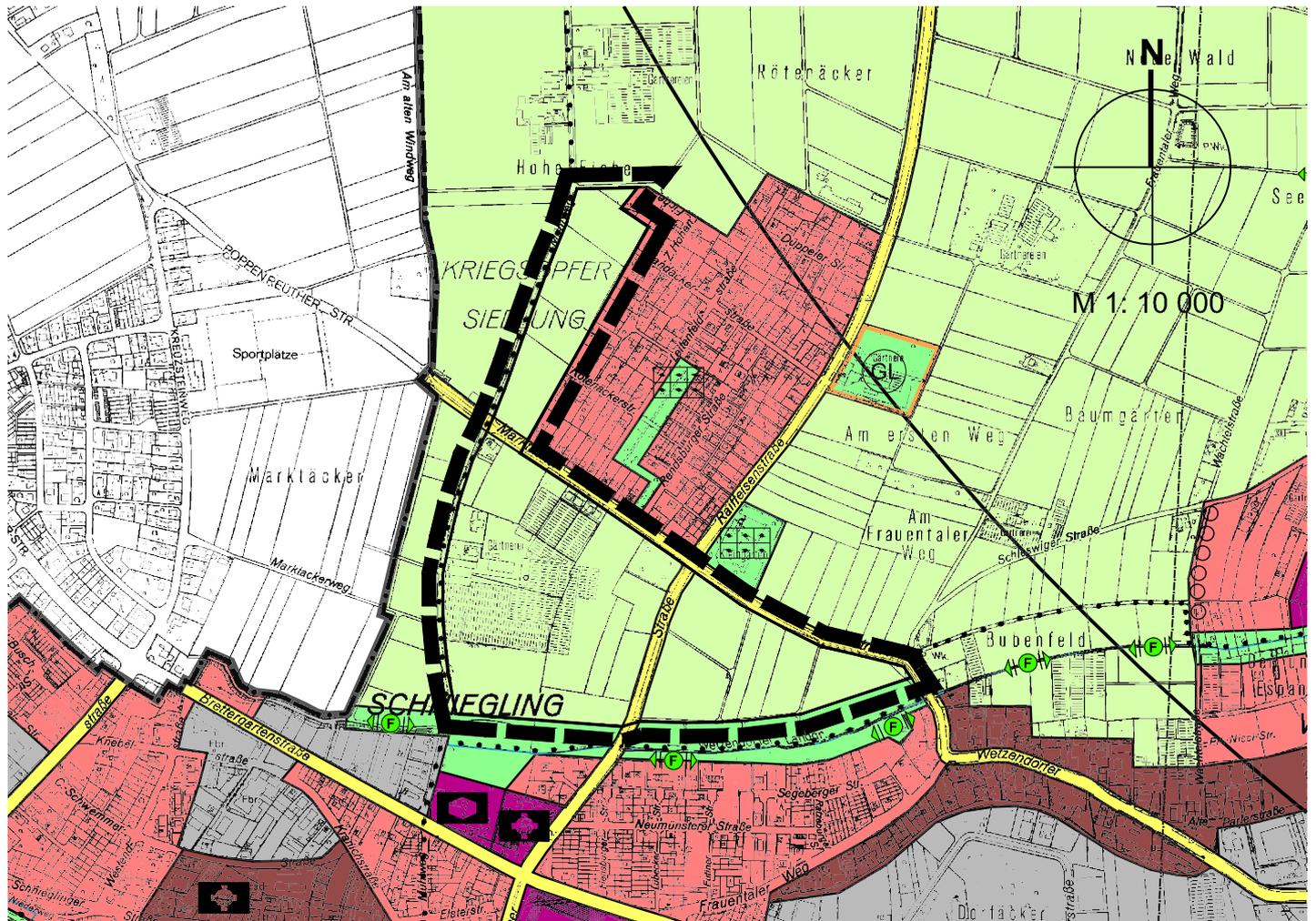
FNP18 - U - 01

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



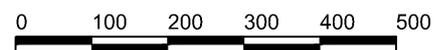
Stadtplanungsamt

# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan wirksamer FNP: Bereich südlich Kriegsopfersiedlung (18.AE)



## Zeichenerklärung

 Bereich der 18. Änderung



Nürnberg, 19.04.2017

i. V. gez. Faßbender

Leiter Stadtplanungsamt

FNP18 - B - 00

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



## Erklärung der Planzeichen und Darstellungen

### Bauflächen

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung
- Sonderbauflächen
  - großflächiger Einzelhandel
  - Flughafen
  - Großmarkt
  - Hafen-Güterverkehrszentrum
  - Messe
  - Park & Ride (P&R)
  - Bauhof u. Außenbezirk des Wasser- u. Schifffahrtsamtes \*
  - Verkehrsbetrieb
  - Hotel
  - Hochschule
  - Justizvollzugsanstalt
  - Sport
- Sonderbauflächen mit Schwerpunkt Freizeinnutzung
  - Wochenendhausgebiet
  - Garten- und Landschaftsbau
  - 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
  - Elektrizität
  - Fernwärme
  - Wasser
  - Abwasser
  - Abfall
- Führung der Hauptleitungen für Versorgung
  - Elektrizität \*
  - Gas \*
  - Fernwärme \*
- 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 - Bahn \*  
Stadtbahn/ Straßenbahn \*
- Bahnanlagen \***
  - Bahntunnel \*
- Flugverkehr**
  - Flughafen
  - Lärmschutzbereich (nach Regionalplan B XII) \*\*  
(Lärmschutzzonen mit Schallpegelangaben in dB(A))
  - Schutzzone nach Fluglärmschutzgesetz \* \*\*
  - Bauschutzbereiche gem. § 12 LuftVG \*
- Bundeswasserstraße \*

### Freiflächen

- Grünflächen**
  - öffentliche Park- und Grünanlage
  - Friedhof
  - Kleingärten
  - Kleintierhaltung
  - Sportanlage
  - Bretzleues Spielen
  - Freibad
  - Historischer Garten
  - Messe
  - 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
- Naturschutzgebiet \*
- Landschaftsschutzgebiet \*
- geschützter Landschaftsbestandteil \*
- Flächen nach §30 BNatSchG i.V.m. Art.23 BayNatSchG < 3000m²? > 3000 m² \*
- 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
  - Inneare 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.

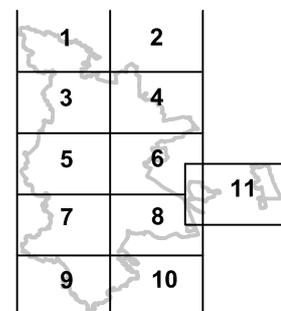
Folgende wirksame Änderungen wurden eingearbeitet:

| 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<br>04/FN Nr. 4621 | Bereich Weissenseestraße      | 24.01.2018 | 4     |
| § 13a BauGB<br>04/FN Nr. 4630 | Bereich Bertoll-Brecht-Schule | 24.01.2018 | 8     |
| § 13a BauGB<br>04/FN Nr. 4612 | Bereich Langseestraße         | 24.01.2018 | 6     |
| § 13a BauGB<br>04/FN Nr. 4633 | Bereich Längwasser-Bad        | 24.01.2018 | 8     |

### Blattübersicht der Kartengrundlage



Stand 31.10.2018



**Stadtplanungsamt**

**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg  
mit integriertem Landschaftsplan (FNP)**

**18. Änderung: Bereich südlich Kriegsopfersiedlung**

**BEGRÜNDUNG**

Vorentwurf

Stand: 30.01.2019

# BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)  
Vorentwurf zur 18. Änderung: Bereich südlich Kriegsopfersiedlung

## INHALTSVERZEICHNIS

|             |  |           |
|-------------|--|-----------|
| <b>I.</b>   | <b>PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b>                  | <b>4</b>  |
| <b>I.1.</b> | <b>ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG:</b>                       | <b>4</b>  |
| <b>I.2.</b> | <b>RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN</b>                            | <b>4</b>  |
| I.2.1.      | RECHTSGRUNDLAGEN   | 4         |
| I.2.2.      | VERFAHRENSABLAUF   | 4         |
| <b>I.3.</b> | <b>GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>                                    | <b>5</b>  |
| 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                                       | 7         |
| <b>I.4.</b> | <b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG</b>                              | <b>7</b>  |
| I.4.1.      | KONZEPT  | 7         |
| I.4.2.      | VERKEHR  | 8         |
| I.4.3.      | LANDSCHAFTSPLANUNG   | 8         |
| I.4.4.      | GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE                                     | 8         |
| I.4.5.      | STANDORTFESTLEGUNG   | 8         |
| I.4.6.      | PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN                                 | 8         |
| <b>I.5.</b> | <b>INHALT DER ÄNDERUNG</b>                                       | <b>9</b>  |
| I.5.1.      | DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG                                     | 9         |
| I.5.2.      | KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN                       | 9         |
| I.5.3.      | FLÄCHENBILANZ  | 9         |
| <b>I.6.</b> | <b>PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG:</b>               | <b>9</b>  |
| <b>I.7.</b> | <b>ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT</b>                             | <b>10</b> |
| <b>II.</b>  | <b>UMWELTBERICHT (Stand 26.11.2018) als gesonderter Textteil</b> |           |

### **III. ANLAGEN**

- Übersichtsplan Rahmenbedingungen Schnepfenreuth – Wetzendorf und angrenzende Stadtteile, Plan Nr. FNP19 – G – 0 vom 16.11.2018, Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt, Stand November 2018

### **IV. QUELLENANGABEN**

- Agrarstrukturelles Gutachten Knoblauchland, BBV LandSiedlung GmbH, Stand April 2017, Stadtplanungsausschuss Bericht 18.05.2017
- Knoblauchland - Rahmenbedingungen und Planungsgrundlagen, Stadt Nürnberg, Planungs- und Baureferat (Hg.), Erscheinungsdatum März 2017, Stadtplanungsausschuss Bericht 18.05.2017
- Knoblauchland – Leitlinien der räumlichen Entwicklung, Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt (Hg.), Plan Nr. PE-2017-17-65-12 vom 20.04.2017, Stadtplanungsausschuss Beschluss 18.05.2017
- Variantenprüfung Bamberger Straße, Stadt Nürnberg, Verkehrsplanungsamt, Vermerk vom 13.11.2018
- Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan, Bereich südlich Kriegsoffersiedlung, Stadt Nürnberg, Umweltamt, Stand: 26.11.2018
- Bayerischer Denkmal-Atlas (Internet), Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, abgerufen am 27.02.2019
- Bauflächenpotentiale, Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt, Stichtag 31.12.2016
- Gutachten zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen im Jahr 2025 in Nürnberg, GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnungsforschung GmbH, September 2015

# BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)  
Vorentwurf zur 18. Änderung: Bereich südlich Kriegsoffsiedlung

## I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### I.1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG:

Zur Koordination der verschiedenen konkurrierenden Flächenansprüche im Bereich des Knoblauchslandes hat der Stadtrat (StR) am 18.05.2017 die „Leitlinien der räumlichen Entwicklung für das Knoblauchsland“ (LE) beschlossen. Darin enthalten ist ein „Flächenpotential zur Entwicklung der Siedlungsflächen mit dem Ziel Wohnen“ im Bereich südlich der Kriegsoffsiedlung.

Im wirksamen FNP sind die betroffenen Flächen größtenteils als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Um im Süden der Marktackerstraße eine städtebauliche Entwicklung in Richtung Wohnen vorzubereiten, ist eine Änderung des wirksamen FNP gemäß § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich.

Die Nachnutzung der Flächen, die bisher hauptsächlich landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzt werden, durch Wohnbebauung ist stadtplanerisch sinnvoll. Begründet ist dies durch die nördlich und südlich bereits vorhandene Wohnbebauung und die gute Erschließungsmöglichkeit von der Marktackerstraße und der Holsteiner Straße. Zudem wird im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung die bisher vorhandene „Insellage“ der Kriegsoffsiedlung aufgehoben

### I.2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

#### I.2.1. RECHTSGRUNDLAGEN

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

Das Verfahren zur 18. Änderung des FNP ist mit Beschluss des StR nach Vorbehandlung durch den Stadtplanungsausschuss (AfS) am 18.05.2017 in der Sitzung am 24.05.2017 eingeleitet worden (1. Beschluss). Dies wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. 12 vom 14.06.2017 öffentlich bekannt gemacht.

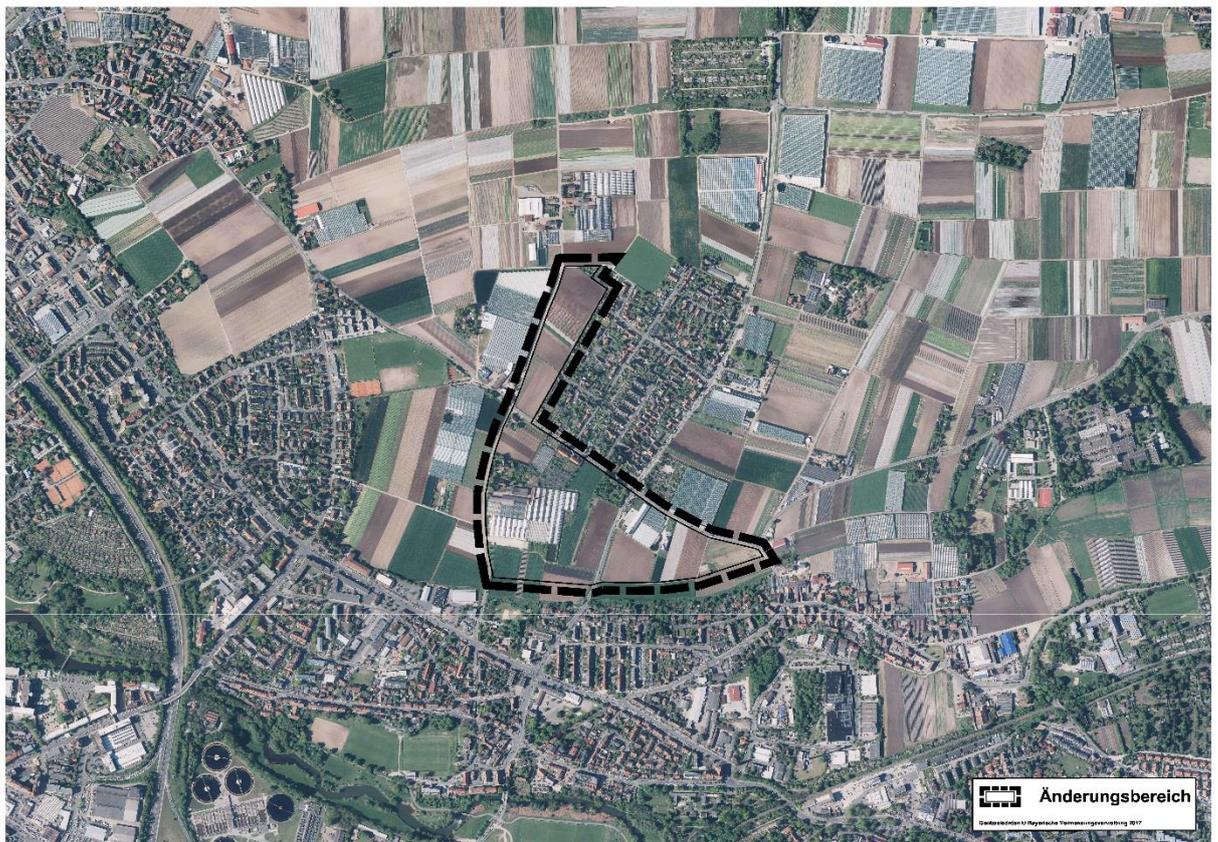
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN  
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
wird im weiteren Verfahren ergänzt
- FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
wird im weiteren Verfahren ergänzt
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN  
und der sonstigen Träger 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

Der circa 19,1 ha große Änderungsbereich befindet sich im Nordwesten Nürnbergs, in den Stadtteilen Schnepfenreuth und Wetzendorf. Er umfasst einen Teilbereich westlich der Kriegsoffsiedlung (östlich des Mühlweges, nördlich der Marktackerstraße) und einen Teilbereich südlich der Kriegsoffsiedlung (östlich des Mühlweges, südlich der Marktackerstraße). Die Flächen südlich der Marktackerstraße werden durch die Holsteiner Straße zerschnitten. Der Planungsumgriff endet nördlich des Wetzdorfer Landgrabens.



##### Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Der Teilbereich südlich der Kriegsoffsiedlung, südlich der Marktackerstraße, östlich des Mühlweges und westlich der Holsteiner Straße ist größtenteils bebaut mit inzwischen ungenutzten, teilweise im Rückbau befindlichen Gewächshäusern. Entlang des Mühlweges finden sich mehrere einzeln stehende Wohngebäude mit großen Gärten. An der Marktackerstraße ist ebenfalls vereinzelt Wohnnutzung vorhanden.

Der Teilbereich westlich der Kriegsoffsiedlung, nördlich der Marktackerstraße, ist durch intensiven Gemüseanbau geprägt. Auch der Teilbereich östlich der Holsteiner Straße wird für Gemüseanbau genutzt. An der Ecke Marktackerstraße/ Holsteiner Straße befindet sich ein großer Gebäudekomplex aus Gewächshaus und Betriebsgebäuden.

#### Verkehr

Die südlich der Kriegsoffsiedlung verlaufende Marktackerstraße nimmt heute eine Verkehrsmenge von 5.500 KfZ/24h (Höhe Stadtgrenze) bzw. 6.000 KfZ/24h (Höhe Frauentaler Weg) auf (Zahlen basierend auf Zählungen aus den Jahren 2015 bis 2018). Auf der stark befahrenen Holsteiner Straße wird ein Verkehrsaufkommen von 12.000 KfZ/24h (Höhe Brettergartenstraße) abgewickelt.

Der Änderungsbereich ist über das Busnetz der Verkehrs-Aktiengesellschaft Nürnberg (VAG) an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Eigenständige Fuß- und Radwege sind im Gebiet bisher nicht vorhanden. Westlich angrenzend verläuft über den Mühlweg eine ausgeschilderte Radroute von Großgründlach über Boxdorf, Höfles und Schniegling zum Radweg im Pegnitztal.

#### Sozialstruktur u. Wirtschaftsstruktur

Die Kriegsoffsiedlung wurde im Rahmen der kleinräumigen Sozialraumanalyse des Statistischen Amtes charakterisiert als ein Gebiet mit einer überwiegend aufgelockerten Bebauung, einer starken Wohnbindung und geringen sozialen Auffälligkeiten. Die Bevölkerungsdaten bezüglich der Altersstruktur lassen erwarten, dass es in der Kriegsoffsiedlung in den nächsten Jahren einen Generationswechsel geben wird, mit Konsequenzen für den Bedarf an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (für Senioren und Kinder).

#### Vorbelastungen

Vor allem die Wohnbebauung entlang Holsteiner Straße ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Weitere Geräuschemissionen entstehen durch die im Gebiet vorhandenen bzw. direkt angrenzenden Gewächshäuser (Heizungsanlagen) sowie Lager- und Maschinenhallen (Fahr- und Ladeverkehr in der Nachtzeit vor 6 Uhr).

### 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. 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).
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen).

## 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).
- 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).

### Bebauungspläne und Zulässigkeit von Bauvorhaben

Südlich der Marktäckerstraße ist eine Baugrenze festgesetzt (Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 2462, Katasterblatt Nr. 34). Der überwiegende Teil der Flächen im Änderungsbereich ist dem Außenbereich zuzuordnen. Die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben erfolgt auf der Grundlage von § 35 BauGB.

Nördlich der Marktäckerstraße, angrenzend an den Änderungsbereich gilt für Teile der Kriegsoffsiedlung der B-Plan Nr. 4070. Er setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest. Wohngebäude dürfen über maximal zwei Vollgeschosse und maximal zwei Wohneinheiten verfügen. Weitere Teile der Kriegsoffsiedlung befinden sich im Geltungsbereich der Satzung Nr. 2, mit der die Festsetzungen des B-Plans Nr. 4070 aufgehoben wurden. Die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben erfolgt in diesem Bereich auf der Grundlage von § 34 BauGB.

### I.3.2.2. Fachplanungsrecht

Planfestgestellte Flächen und gewidmete Bahnflächen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Bau- oder Bodendenkmäler im Änderungsbereich sind nicht bekannt. Angrenzend ist im Bereich des Frauentaler Weges eine sogenannte „Pestsäule“ (Sandsteinpeiler) als Denkmal ausgewiesen (Nr. 80083). Für das Gebiet existieren keine Einträge im Altlastenkataster der Stadt Nürnberg. Die Flächen liegen in einem Bauschutzbereich gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) aber außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Nürnberg.

Der Änderungsbereich ist Teil des Verbandsgebietes des Wasserverbandes Knoblauchsland. Teilflächen sind als Beregnungsflächen angemeldet. Die Flächen befinden sich nicht in einem (vorläufig gesicherten oder amtlich festgesetzten) Überschwemmungsgebiet oder Wasserschutzgebiet. Zum noch zu ermittelnden Überschwemmungsgebiet im Bereich des Wetzendorfer Landgrabens, welcher südlich an den Änderungsbereich angrenzt, liegen derzeit noch keine Daten vor.

### I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

In seiner Sitzung am 02.10.2014 hat der AfS beschlossen, für das Knoblauchsland ein Agrarstrukturgutachten zu vergeben sowie in einer Projektgruppe die landschaftlichen, städtebaulichen und strukturellen Rahmenbedingungen für das Knoblauchsland zusammenzustellen. Der Abschlussbericht wurde in der Sitzung des AfS vom 18.05.2017 behandelt. In gleicher Sitzung wurden die LE beschlossen. Sie dienen als langfristige Grundlage für die räumliche Entwicklung des Nürnberger Knoblauchslandes und definieren die Zielvorgaben für die in diesem Bereich eingeleiteten FNP-Änderungsverfahren.

## I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

### I.4.1. KONZEPT

Im Süden der Marktäckerstraße soll eine städtebauliche Entwicklung mit Schwerpunkt Wohnen vorbereitet werden. Für einen Großteil der Flächen, die bisher hauptsächlich landwirtschaftlich/ gartenbaulich genutzt wurden, ist eine Nachnutzung durch Wohnbebauung vorgesehen. Dadurch wird im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung die bisher vorhandene „Insellage“ der Kriegsoffsiedlung aufgehoben. Die restlichen Flächen bieten sich als potentielle Ausgleichflächen an. Westlich der Kriegsoffsiedlung soll eine „grüne Zäsur“ Schwierigkeiten zwischen den vorhandenen Gewächshäusern und der Wohnbebauung der Kriegsoffsiedlung vermeiden.

#### I.4.2. VERKEHR

Für das geplante Baugebiet sind durch die Lage an der Holsteiner Straße und der Marktackerstraße sehr gute Erschließungsmöglichkeiten vorhanden. Das Gebiet soll ein dichtes Wegenetz für den Fußgänger- und Radverkehr mit mehreren Verbindungen zum Mühlweg und zum Wetzendorfer Landgraben erhalten.

#### I.4.3. LANDSCHAFTSPLANUNG

Es ist vorgesehen, die Siedlungserweiterung durch Grünverbindungen im Zentrum und im Westen mit der Kriegsopfersiedlung und mit der Kernstadt zu vernetzen. Eine weitere Grünfläche könnte mit der Renaturierung des derzeit begradigten und strukturarmen Wetzendorfer Landgrabens im Süden des neuen Quartiers entstehen.

Eine Grünfläche westlich des Mühlweges soll künftig Wohnbebauung und Gewächshäuser voneinander trennen.

#### 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 und Frauen, 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

##### Verkehr

Ziel der Stadt Nürnberg ist es, den Verkehr auf dem Hauptverkehrsstraßennetz zu bündeln, den Durchgangsverkehr aus den Wohngebieten herauszuhalten und damit die Wohngebiete zu beruhigen.

##### Artenschutz

Der Artenschutz ist eine wesentliche Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulässigkeit von Bauleitplänen. Die Planung soll frühzeitig hinsichtlich der sogenannten Verbotstatbestände geprüft werden. Ziel ist es, Barrieren zu vermeiden und die Eingriffe für die betroffenen Arten nach Möglichkeit abzumildern.

##### Landwirtschaft

Es liegt im Interesse der Stadt Nürnberg die leistungsfähige, stadtnahe Landwirtschaft im Knoblauchsland langfristig zu sichern. Entsprechend den im StR beschlossenen LE soll daher eine maßvolle Siedlungsentwicklung nur im Bereich bestehender Ortslagen stattfinden. Darüber hinaus soll der Druck auf die landwirtschaftlichen Flächen durch die Planung nicht stark erhöht werden.

#### I.4.6. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Zusätzlich zu den zahlreichen Maßnahmen der Innenentwicklung an anderen Standorten im Stadtgebiet ist für den Änderungsbereich eine städtebauliche Entwicklung durch Außenentwicklung beabsichtigt. Das Stadtentwicklungskonzept Wohnen im Jahr 2025 in Nürnberg ermittelt für Bruttowohnbau land einen Flächenbedarf von 72 ha für die Jahre 2018 – 2020 und einen Flächenbedarf von 35,5 ha für die Jahre 2021 – 2030. Die Gegenüberstellung der flächenrelevanten Nachfrage mit den vorhandenen Potentialflächen (Bauflächenkataster, Baulückenkataster, Nachverdichtungskonzepte) zeigt, dass die erfassten Wohnbauflächen nicht ausreichen, um die Nachfrage zu befriedigen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die eruierten Potentiale nur teilweise dem Markt zur Verfügung stehen.

Der Bedarf an Flächen für Wohnbebauung kann auch bei Aktivierung der ermittelten Baulücken und unter Ausschöpfung vorhandener Innenentwicklungspotentiale sowie durch Umnutzungen von brachgefallenen Arealen nicht ohne die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen gedeckt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist daher gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB begründet.

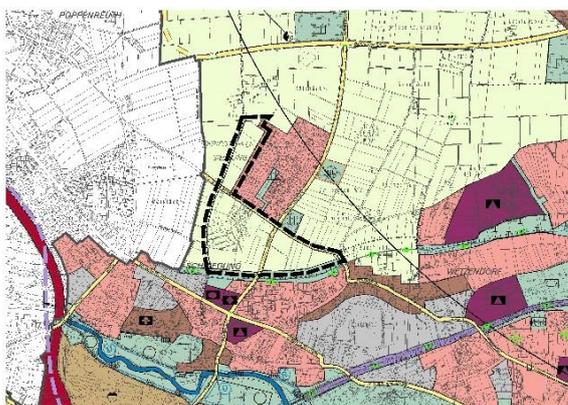
Mit dieser Planung kommt die Stadt ihrer Verpflichtung zur Schaffung von Wohnraum nach. Keine der denkbaren Planungsalternativen (Grünflächen, Gemeinbedarfsflächen) für das Gebiet ist geeignet, die städtischen Flächenbedarfe in gleichem Umfang zu decken und in gleichem Maße zur Erreichung der städtischen Ziele beizutragen.

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) wäre in den Flächen für die Landwirtschaft die Errichtung von Bauvorhaben landwirtschaftlicher Art möglich. Es könnte somit auch ohne die Planung zu nachteiligen Auswirkungen auf eine Reihe von Umweltbelangen (v.a. durch Flächenverbrauch, Versiegelung, etc.) – wenn auch in einem vergleichsweise geringeren Ausmaß – kommen.

## 1.5. INHALT DER ÄNDERUNG

### 1.5.1. DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG

Der circa 19,1 ha große Änderungsbereich ist im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Er wird von überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen durchschnitten (Marktackerstraße, Holsteiner Straße). Unmittelbar westlich grenzt im Bereich des Mühlwegs die Darstellung einer übergeordneten Freiraumverbindung an. Eine weitere übergeordnete Freiraumverbindung ist südlich des Änderungsbereiches entlang des Wetzendorfer Landgrabens dargestellt. Bauschutzbereiche gemäß § 12 LuftVG sind als nachrichtliche Übernahme im FNP enthalten.



|   |  |
|---|--|
| Änderungsbereich                                      | Elektrizität   |
| Wohnbauflächen  | Kleingärten  |
| gemischte Bauflächen                                  | Innere Maßnahmenbereiche zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft entlang von Fließgewässern |
| Grünflächen   | Feuchtbereiche   |
| Flächen für Gemeinbedarf                              | mäßige Trockenstandorte  |
| gewerbliche Bauflächen                                | übergeordnete Freiraumverbindungen   |
| gewerbliche Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung | Ortsrandgestaltung   |
| Flächen für die Landwirtschaft                        | Lärmschutzbereich (nach Regionalplan B XII) (Lärmschutzzonen mit Schallpegelangaben in dB(A))                                |
| überörtliche u. örtliche Hauptverkehrsstraßen *****   | Bauschutzbereiche gem. § 12 LuftVG *   |
| Schule oder andere Bildungseinrichtung                | Gewässer II. und III. Ordnung  |
| sozialen Zwecken dienende Einrichtung                 | Umgrenzung   |
| gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtung         | Landschaftsschutzgebiet *  |
| Sportanlage   | Überschwemmungsgebiete *   |
| Betreutes Spielen                                     | Richtfunktrasse *  |
| Garten- und Landschaftsbau                            |  |

\* Nachrichtliche Übernahmen und Verweise nach § 6 (1) BauGB für den Entwurf maßgebliche Angaben  
----- Klassifizierung nach Kartengrundlage

Ausschnitt wirksamer FNP, ohne Maßstab

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

.....Landschaftsplan: Stadt Nürnberg, Umweltamt

### 1.5.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN

Die Flächen westlich der Holsteiner Straße werden künftig überwiegend als Wohnbauflächen, die Flächen östlich der Holsteiner Straße überwiegend als Grünflächen dargestellt. Die Fläche westlich der Kriegsoffersiedlung wird entsprechend den LE ebenfalls als Grünfläche dargestellt. Die Darstellung der überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen und der übergeordneten Freiraumverbindungen werden beibehalten.

Das noch zu ermittelnde Überschwemmungsgebiet im Bereich des Wetzendorfer Landgrabens, welcher südlich an den Änderungsbereich angrenzt, soll nach Abschluss des durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahrens nachrichtlich in den FNP übernommen werden.

### 1.5.3. FLÄCHENBILANZ

wird im weiteren Verfahren ergänzt

## 1.6. 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.7. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 ff. BauGB eigenständiger Bestandteil der Begründung und dient der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange. Als systematische Darstellung der Umweltaspekte dient er der Erstellung des Abwägungsmaterials und zur Information der Öffentlichkeit und der Behörden. Die Gemeinde legt hierbei für jeden Bauleitplan (hier: FNP-Änderung) fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf, Stand: 26.11.2018) stellt die ersten Ergebnisse der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Bauleitplanverfahren erforderlichen Umweltprüfung hinsichtlich der beabsichtigten Änderungen der FNP-Darstellungen dar. Insgesamt sind mit der Planung erhebliche nachteilige Auswirkungen auf eine Reihe von Umweltbelange verbunden.

Zusammenfassende Bewertung

| Umweltbelang / Schutzgut | Bewertung der Auswirkungen |
|--------------------------|----------------------------|
| Fläche                   | erheblich nachteilig       |
| Boden                    | erheblich nachteilig       |
| Wasser                   | erheblich nachteilig       |
| Pflanzen                 | erheblich nachteilig*      |
| Tiere                    | erheblich nachteilig*      |
| Biologische Vielfalt     | erheblich nachteilig*      |
| Landschaft               | noch nicht möglich         |
| Menschliche Gesundheit   |                            |
| • Erholung               | noch nicht möglich         |
| • Lärm                   | erheblich nachteilig       |
| • Störfallvorsorge       | nicht betroffen            |
| Luft                     | noch nicht möglich         |
| Klima                    | noch nicht möglich         |
| Abfall                   | noch nicht möglich         |
| Kultur- und Sachgüter    | noch nicht möglich         |

\* ggf. nicht erheblich bei Erhalt der ökologisch wertvollen Gehölzbestände und kleinteiligen Garten-/Heckenstrukturen

Da der Konkretisierungsgrad der Planung derzeit als sehr gering einzustufen ist, ist für einige Umweltbelange eine abschließende Bewertung der Auswirkungen der Planung noch nicht möglich. Es ist in diesem Zusammenhang auch darauf hinzuweisen, dass bei Planung und Umsetzung von konfliktmindernden Maßnahmen die Erheblichkeit der Auswirkungen reduziert werden kann.

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

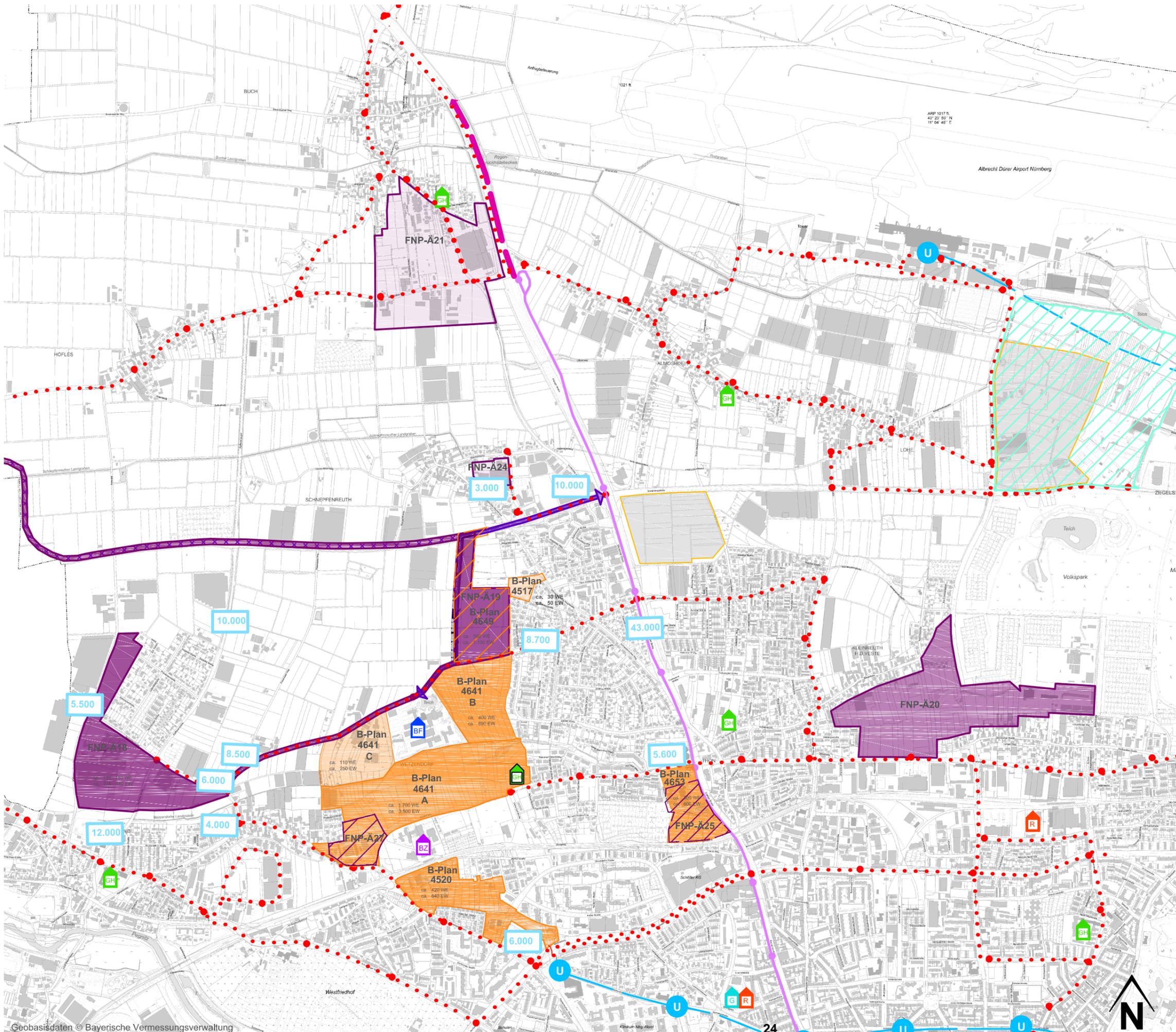
Nürnberg, 28.02.2018  
Stadtplanungsamt

gez. Dengler

Leiter Stadtplanungsamt



# ÜBERSICHTSPLAN RAHMENBEDINGUNGEN SCHNEPFENREUTH - WETZENDORF UND ANGRENZENDE STADTTTEILE



### Bauleitplanung

- eingeleitete FNP- Änderungsverfahren
- Bearbeitung in 1. Priorität
- Bearbeitung in 2. Priorität
- Bearbeitung in 3. Priorität
- für die Siedlungsentwicklung bedeutsame, in Bearbeitung befindliche B-Pläne
- Bearbeitung in 1. Priorität 1a und 1b
- Bearbeitung in 2. Priorität
- Bearbeitung in 3. Priorität
- gewerbliche Bauflächen (Potentiale FNP) mit Schwerpunkt Dienstleistung
- Bereich der Vorbereitenden Untersuchungen für die STEM Marienberg

### Verkehrsentwicklung

- geplante neue Verbindungstrasse
- vorgesehene Herausnahme der Planung
- Verkehrsbelastung Kfz/24h Bestand

### Öffentlicher- Personen- Nahverkehr

- U-Bahn- Haltestellen / - Linienführung
- Bus- Haltestellen / - Linienführung
- Straßenbahn Haltestellen / - Linienführung
- geplante Stadt-Umland-Bahn

### Bildungseinrichtungen

- Realschulen
- Grund- und Hauptschulen
- geplante Grund- und Hauptschule
- Gymnasien
- Berufsförderungswerk Nürnberg
- Bauind.- Zentr. d. Bayer. Bauindustrie

Nürnberg, 16.11.2018

gez. Dengler

Leiter Stadtplanungsamt  
Plannummer FNP19 - G - 01 vom 16.11.2018



# Umweltprüfung in der Bauleitplanung

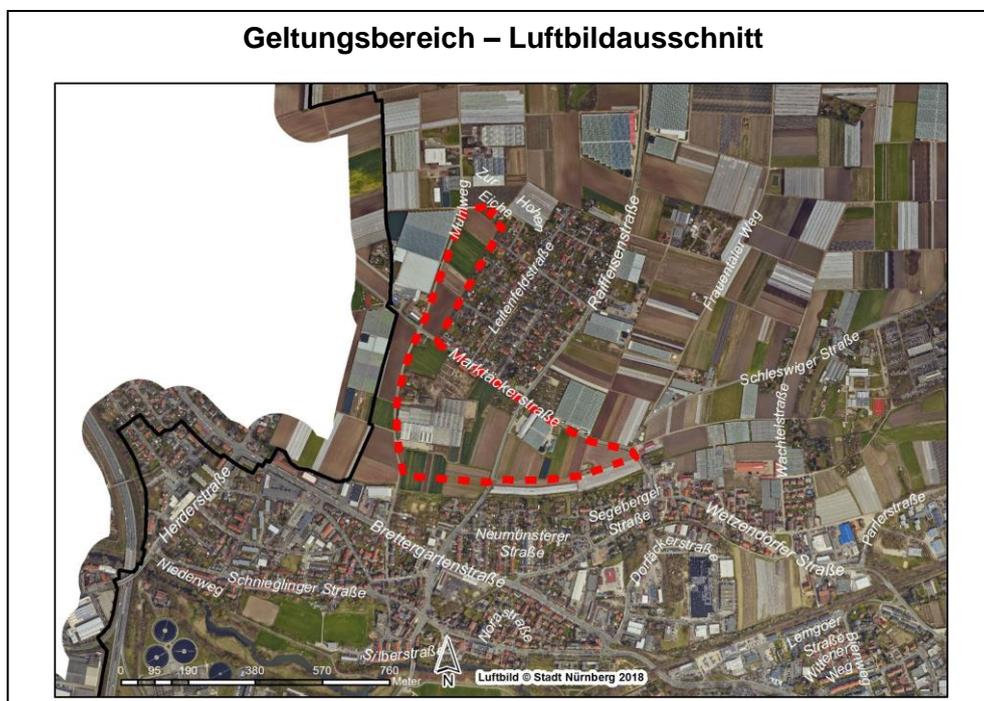


## 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Bereich südlich Kriegsopfersiedlung

### 1. Entwurf Umweltbericht

Stand: 26.11.2018



Änderungsbereich 18. FNP-Änderung: Bereich südlich Kriegsopfersiedlung



## Inhalt

|   |    |
|---|----|
| 1. Einleitung.....  | 3  |
| 1.1 Ziele des Bauleitplanes .....   | 3  |
| 1.2 Plangrundlagen .....  | 3  |
| 2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie<br>Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung..... | 4  |
| 2.1 Fläche, Boden, Wasser .....   | 4  |
| 2.2 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt.....  | 6  |
| 2.3 Landschaft.....   | 8  |
| 2.4 Menschliche Gesundheit .....  | 8  |
| 2.4.1 Erholung.....   | 8  |
| 2.4.2 Lärm.....   | 9  |
| 2.4.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen .....   | 10 |
| 2.5 Luft.....   | 10 |
| 2.6 Klima .....   | 11 |
| 2.7 Abfall .....  | 12 |
| 2.8 Kultur- und Sachgüter.....  | 12 |
| 3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante .....  | 13 |
| 4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger<br>Umweltauswirkungen.....   | 13 |
| 5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische<br>Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.....       | 14 |
| 6. Geprüfte Alternativen / Methodik / Monitoring .....  | 14 |
| 7. Zusammenfassung .....  | 15 |

Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

### Anlagen:

Plan 1: Ökologisch bedeutsame Strukturen und Flächen

Plan 2: Ökologische Bodenfunktionen

Plan 3: Grundwasserflurabstand

Plan 4: Grundwassergleichen

Plan 5: Stadtklimatische Einordnung des Änderungsbereichs (Klimafunktionskarte)

## 1. Einleitung

Am 18.05.2017 wurde im Ausschuss für Stadtplanung (AfS) die Einleitung des 18. FNP-Änderungsverfahrens begutachtet und am 24.05.2017 im Stadtrat beschlossen. Auf Grundlage des Vorentwurfs der Begründung sowie des vorliegenden 1. Entwurfs des Umweltberichts (UB) soll als nächster formaler Verfahrensschritt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (FÖB) gem. § 3 (1) BauGB beschlossen werden (geplante Behandlung in den Sitzungen des AfS am 17.01.2018 und des Stadtrats am 30.01.2019).

Das 18. FNP-Änderungsverfahren wird derzeit (noch) als Teiländerungsverfahren geführt. Ein korrespondierendes Bebauungs-(B-)Planverfahren ist bislang noch nicht eingeleitet worden, die Aufstellung eines qualifizierten B-Plans wird jedoch zur verbindlichen Baurechtsschaffung in absehbarer Zeit erforderlich werden. Das FNP-Teiländerungsverfahren ist insb. notwendig, um für die mit dem noch aufzustellenden B-Plan angestrebte Nutzung der Flächen für Wohnzwecke sowie für öffentliche Grünflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen des § 8 (2) BauGB zu schaffen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln sind.

Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) stellt die ersten Ergebnisse der gem. § 2 (4) BauGB im Bauleitplanverfahren erforderlichen Umweltprüfung hinsichtlich der beabsichtigten Änderungen der FNP-Darstellungen dar. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert.

### 1.1 Ziele des Bauleitplanes

Laut Angaben des Stadtplanungsamtes (Stpl) ist geplant, die derzeitige FNP-Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft“ westlich der Holsteiner Straße in Wohnbaufläche, östlich der Holsteiner Straße (weitgehend) in Grünfläche umzuwidmen; die Fläche direkt westlich der Kriegsoffsiedlung bis zum Mühlweg (nördlich der Marktackerstraße) soll ebenfalls in Grünfläche umgewidmet werden (vgl. Vorentwurf zur Begründung). Die Darstellung der überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen werden beibehalten. Die entlang des Mühlwegs sowie entlang des Wetzendorfer Landgrabens dargestellten übergeordneten Freiraumverbindungen bleiben ebenfalls erhalten. Das noch zu ermittelnde und amtlich festzusetzende Überschwemmungsgebiet im Bereich des südlich angrenzenden Wetzendorfer Landgrabens soll nach Abschluss des durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahrens nachrichtlich übernommen werden (siehe hierzu auch Hinweise in Kap. 2.1).

### 1.2 Plangrundlagen

- Wirksamer Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan:

Ergänzend zu den Ausführungen zu den derzeitigen FNP-Darstellungen in Kap. 1.1 ist ferner auf die nachrichtliche Übernahme der Darstellung von Bauschutzbereichen gem. § 12 LuftVG hinzuweisen; demnach liegt der Änderungsbereich im Bauschutzbereich gem. § 12 (3) Nr. 1b). An den Änderungsbereich grenzen im Wesentlichen die als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereiche des Nürnberger Knoblauchslandes, die Wohnbauflächen der Kriegsoffsiedlung (nebst integrierter Grünflächen / Kleingärten), die Verkehrsflächen der über-/örtlichen Hauptverkehrsstraßen Marktacker-, Raiffeisen-, Holsteiner Straße und Frauentaler Weg sowie südlich anschließend eine Grünfläche an. Innerhalb dieser Grünfläche verläuft die Darstellung einer Hauptverbundachse im stadtgebietsweiten Biotopverbundsystem (hier: Typ Feuchtgebiete) entlang des Wetzendorfer Landgrabens.

- Vorhandene Bauleitpläne im Bereich des Änderungsbereichs:  
Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich (bislang) keine Bauleitpläne. Die nördlich angrenzende Kriegsoffsiedlung wird gänzlich vom B-Plan Nr. 4070 umfasst, wobei die Festsetzungen im westlichen und nördlichen Teilbereich aufgehoben sind (Aufhebungssatzung Nr. 2, in Kraft).
- Einige kartierte Flächen aus der Stadtbiotopkartierung und dem Arten- und Biotop-schutzprogramm (ABSP) sind innerhalb des Änderungsbereichs bzw. daran angrenzend ausgewiesen (vgl. Plan 1): Die Teilflächen des Biotops Nr. N-1069-001 (Spitzahorn an der Ecke Marktackerstraße/Mühlweg), -002 (kl. Baumgruppe aus zwei regelmäßig beschnittenen Trauerweiden und einer Linde, Mühlweg), -003 (gemischte Hecke an der Marktacker-, Höhe Holsteiner Straße) befinden sich innerhalb des Umgriffs, die Teilfläche -004 außerhalb (Hecke um Kleingartenanlage Ecke Raiffeisen-/Marktackerstraße). Letztere wird von der ABSP-Fläche Nr. 325 (lokal bedeutsam) umfasst. Die ABSP-Flächen Nr. 370 (Teich südlich Gewächshäuser) sowie die geringfügig vom Änderungsbereich erfasste Nr. 326 stellen ebenfalls lokal bedeutsame Lebensräume dar.
- FFH- und/oder SPA-Gebiete<sup>1</sup>, 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**

Inwieweit bei der Aufstellung der 18. FNP-Änderung die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB als auch die umweltrelevanten Ziele aus Fachgesetzen und -plänen (vgl. Anhang) berücksichtigt werden, wird nachfolgend beschrieben. Eine ausdrückliche Unterscheidung zwischen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange erfolgt auf FNP-Ebene nicht. Einleitend wird darauf hingewiesen, dass die Umweltprüfung für das FNP-Änderungsverfahren – der zweistufigen Systematik der Bauleitplanung folgend – hauptsächlich auf die geplante Änderung der FNP-Darstellungen abstellt (Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung), d.h. nicht auf die mit der Umsetzung des korrespondierenden, noch aufzustellenden B-Plans verbundenen, konkreten Eingriffe in Natur und Umwelt. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Gesamtauswirkungen auf die Umweltbelange, die durch die Realisierung der Festsetzungen des B-Plans entstehen, erfolgt in der diesbzgl. Umweltprüfung (Ebene der verbindlichen Bauleitplanung).

### **2.1 Fläche, Boden, Wasser**

#### ***Ausgangssituation***

Der ca. 18,5 ha große Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung umfasst die derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich/gartenbaulich intensiv genutzten Flächen westlich und südlich der Kriegsoffsiedlung am nordwestlichen Nürnberger Stadtrand im Knoblauchsland (Gmkg. Wetzendorf und Schniegling). Den südwestlichen Teilbereich prägt dabei ein großflächiger, derzeit teilweise im Rückbau befindlicher, Gewächshauskomplex. Auch im Teilbereich östlich der Holsteiner Straße findet sich ein großer Gebäudekomplex aus Gewächshaus und Betriebsgebäude. Vereinzelt Wohnnutzungen sind am Mühlweg und an

<sup>1</sup> 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)

der Marktäckerstraße vorhanden. Ferner befinden sich einige Gartengrundstücke im Umgriff, z.B. Fl.Nr. 180/4 (im Stadteigentum) oder Fl.Nr. 218 (privat) – jew. Gmkg. Schniegling.

Der Untergrund weist als natürliches Ausgangsmaterial Sand- und Tonsteine des Mittleren Keupers auf. Die Böden im Änderungsbereich sind überwiegend unversiegelt, sie werden derzeit intensiv landwirtschaftlich/gärtnerisch genutzt; es handelt sich dabei hauptsächlich um Böden geringer (etwa ein Drittel) bzw. mittlerer bis hoher Ertrags- und Filterfunktion (vgl. Plan 2). Das ABSP weist zudem für den äußersten südlichen und östlichen Randbereich wechsel- bis mäßigfeuchte Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion aus (im Nahbereich zum angrenzenden Wetzendorfer Landgraben im Süden).

Für den Änderungsbereich existieren keine Einträge im Altlastenkataster der Stadt Nürnberg. Mit umweltrelevanten Bodenbelastungen aufgrund früherer Nutzungen ist daher voraussichtlich nicht zu rechnen. Die Grundwasserflurabstände liegen überwiegend zwischen 7-10 m, im nördlichen und östlichen Teilbereich zwischen 5-7 m sowie im äußersten östlichen Randbereich zwischen 3-5 m (es kann bereichsweise aber auch höher anstehen); die Grundwasserfließrichtung ist nach Südwesten gerichtet (vgl. Plan 3/4). Für die Schutzgüter ist daher insgesamt nur eine geringe Vorbelastungssituation gegeben.

Im geplanten Bereich „Wohnbaufläche“ befindet sich eine wasserrechtlich genehmigte Brunnenanlage, die derzeit stillgelegt und verschlossen ist. Sofern die Brunnenanlage zurückgebaut und damit die Grundwassernutzung aufgegeben wird, werden die seitens des Umweltamtes erteilten Wasserrechte durch das Umweltamt widerrufen. Die Brunnen sind dann in Abstimmung mit dem Umweltamt und dem Wasserwirtschaftsamt (WWA) Nürnberg ordnungsgemäß zurückzubauen. Der Änderungsbereich liegt im Verbandsgebiet des Wasserverbandes Knoblauchsland. Dieser ist entsprechend im weiteren Bauleitplanverfahren zu beteiligen, da er im betreffenden Bereich Wasserleitungen gelegt hat.

Zum Überschwemmungsgebiet/Ü-Gebiet des südlich angrenzenden Wetzendorfer Landgrabens liegen dem Umweltamt derzeit noch keine Daten vor. Seitens des Bay. Landesamtes für Umwelt (LfU) bzw. des Wasserwirtschaftsamtes (WWA) Nürnberg wurde der Wetzendorfer Landgraben im Rahmen der Risikokulisse nach dem Hochwasserrisikomanagementplan als relevant eingestuft. Bis Ende 2018 sollen Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten, auch für den Wetzendorfer Landgraben, erstellt werden. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass zum 05.01.2018 mit § 78b WHG die Kategorisierung als „Risikogebiet“ außerhalb von Ü-Gebieten eingeführt wurde. Bei Risikogebieten handelt es sich um Gebiete, für die nach § 74 (2) WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind (und die nicht als Ü-Gebiete festgesetzt oder vorläufig gesichert sind). Diese neue Gebietskategorie ist in Flächennutzungsplänen gem. § 5 (4a) BauGB n.F. nachrichtlich zu übernehmen.

Große Teile des Nürnberger Stadtgebiets wurden im 2. Weltkrieg bombardiert. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf zahlreichen Grundstücken, durchaus auch im hiesigen Änderungsbereich, noch Kampfmittel befinden. Es sind daher im weiteren Planungsprozess mittels Luftbildauswertungen konkrete Überprüfungen durchzuführen.

Aufgrund der in weiten Teilen unversiegelten, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen ist der Änderungsbereich insgesamt für die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser von mittlerer bis hoher Bedeutung.

### **Auswirkungen / Prognose**

Durch die angestrebte Änderung der FNP-Darstellungen sollen die „Flächen für die Landwirtschaft“ hauptsächlich in Wohnbauflächen sowie in (öffentliche) Grünflächen umgewidmet werden. Die hierdurch mögliche weitreichende Inanspruchnahme von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im kulturhistorisch bedeutsamen Nürnberger Knoblauchsland

für die Umwandlung in Siedlungs-, Verkehrs- und Grünflächen hat daher, insb. infolge der Quantität der Flächenumwandlung (allein der für Wohnbau vorgesehene Teilbereich weist eine Größe von ca. 10 ha auf), erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter (v.a. Fläche).

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser ist darüber hinaus festzustellen, dass durch die (spätere) Umsetzung der Planung und die damit verbundene Versiegelung und weitreichende Bodenverdichtung in Bereichen, die künftig für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind, die Filter-, Speicher- und Pufferfunktionen der vorhandenen Böden verloren gehen; überdies geht die Grundlage für die bestehende landwirtschaftliche Nutzung verloren. Ferner wird das Niederschlagswasser der direkten Grund- oder Bodenwasseranreicherung entzogen. Weitere Risikopotenziale ergeben sich bei der Realisierung der konkreten Bauvorhaben ggf. aus temporären oder dauerhaften Eingriffen in den Grundwasserkörper oder dem möglichen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Dem Grundsatz des Art. 5 (1) WHG entsprechend sind nachteilige Beeinträchtigungen der Gewässer, insb. auch des Grundwassers, zu vermeiden. Das WHG bestimmt, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll (§ 55 Abs. 2). Daher sind auf B-Planebene durch die Erstellung eines Gutachtens detaillierte Aussagen zum Untergrundaufbau (Versickerungsfähigkeit) und zu den Möglichkeiten einer alternativen Regenwasserbewirtschaftung zu treffen bzw. zu prüfen. Sofern infolge der Untergrundverhältnisse in Einzelbereichen im südlichen Bereich keine Versickerung möglich ist, ist die Einleitung von Niederschlagswasser in den Wetzendorfer Landgraben zu prüfen. Bei der Einleitung in ein Gewässer ist zur Vermeidung von Hochwasserspitzen grundsätzlich die Drosselung des Regenabflusses erforderlich. Um die mit der FNP-Änderung bzw. mit dem noch aufzustellenden B-Plan verfolgten Ziele zur Niederschlagswasserbeseitigung zu erreichen, ist daher eine ausreichende Pufferung (Rückhaltung) vorzusehen. Das Versickern von Niederschlagswasser aus dem künftigen Baugebiet bzw. eine evtl. erforderliche Einleitung in den Wetzendorfer Landgraben bedarf jeweils einer wasserrechtlichen beschränkten Erlaubnis (§ 9 WHG, Art. 15 BayWG). Hierbei sind die Grundsätze einer geordneten Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten.

Soweit Eingriffe in den Grundwasserkörper durch Bauvorhaben in den Untergrund (z.B. Kellergeschosse, Tiefgaragen) zu erwarten sind, sind diese in den nachgelagerten Planungsebenen ebenfalls auf ihre Auswirkungen hin zu prüfen. Grundsätzlich ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB in den zur Bebauung vorgesehenen Bereichen unabdingbar (flächensparende Bauformen) und in den nachgelagerten Planungsebenen sicherzustellen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen in vorliegendem Ausmaß ist zudem zu begründen. Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden und Wasser als erheblich nachteilig einzustufen. Bei verbindlicher und konsequenter Planung und Umsetzung konfliktmindernder Maßnahmen auf B-Plan- und auch auf Baugenehmigungsebene können die Auswirkungen jedoch reduziert werden.

## **2.2 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt**

### ***Ausgangssituation / Bestand***

Der Teilbereich westlich der Kriegsoffiziersiedlung, nördlich der Marktackerstraße, ist durch intensiven Gemüseanbau geprägt. Mit Ausnahme eines kleinen Gartenbereichs in der NO-Ecke sind keinerlei Biotopstrukturen vorhanden. Die Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen ist hier als gering einzustufen. Auch der Teilbereich östlich der Holsteiner Straße wird intensiv für Gemüseanbau genutzt, die NW-Ecke ist durch Gewächshäuser und zugehörige

Betriebsgebäude einschl. eines Wasserbeckens weitgehend versiegelt. Die Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen ist für den gesamten Teilbereich ebenfalls als gering einzustufen. Im Teilbereich südlich der Marktäckerstraße, zwischen Mühlweg und Holsteiner Straße, sind mehrere wertvolle Kleinstrukturen in Form unterschiedlicher Gehölzbestände und Gartenbereiche vorhanden (s. Kap. 1.2, Angaben zu ABSP- bzw. Biotopflächen). Besonders wertgebend sind die Gehölzbestände eines Gartengrundstücks an der Ecke Marktäcker-/Holsteiner Straße, der Baumbestand um das ehem. Zollhaus an der Ecke Marktäckerstraße/Mühlweg sowie die Gehölzbestände im Bereich des Gärtnereibetriebes östlich des Mühlweges. Die Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen ist in den beschriebenen Gehölzbereichen als hoch einzustufen, die übrigen Bereiche sind eher von geringer Bedeutung.

Aus faunistischer Sicht stellt der Änderungsbereich, insb. der zur Wohnbebauung vorgesehene südwestliche Teilbereich mit den ökologisch wertvollen Kleinstrukturen Lebensraum für hecken-, gebüsch- und baumbrütende Vogelarten sowie für Fledermäuse dar. Der Feldhase, der in der Roten Liste Deutschland als gefährdet eingestuft und in Bayern auf der Vorwarnliste geführt wird, kommt hier vor. Die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der Kriegsopfersiedlung und östlich der Holsteiner Straße, die zu Grünflächen umgewidmet werden sollen, stellen infolge der bereits bestehenden Kulissenwirkungen keinen bedeutenden Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten dar. Für das Schutzgut Tiere ist der Änderungsbereich daher insgesamt von mittlerer Bedeutung.

#### **Auswirkungen / Prognose**

Durch die Planung von Grünflächen im Bereich der derzeit intensiven Gemüseanbauflächen sind aus vegetationskundlicher Sicht keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten; vielmehr würde sich die Umwidmung aus ökologischer Sicht positiv auswirken. Im südwestlichen Teilbereich würden dagegen, bei flächendeckender Wohnbebauung, wertvolle Vegetationsstrukturen verloren gehen, der Versiegelungsgrad würde zunehmen. Die Auswirkungen der geplanten FNP-Änderung wären daher für diesen Teilbereich als erheblich nachteilig zu bewerten. Sollte jedoch ein Erhalt der o.g. wertvollen Gehölzbestände sowie des Gartengrundstücks an der Ecke Marktäcker-/Holsteiner Straße, z.B. durch Umwidmung der Bereiche mit Gehölzbeständen zu „Grünfläche“ im FNP und durch Festsetzung des Erhalts dieser Bereiche auf B-Planebene, gewährleistet sein, könnten die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft werden.

Ähnliches gilt auch in Bezug auf das Schutzgut Tiere: Eine Umwidmung und die damit verbundene Realisierung von Wohnbebauung auf der gesamten dafür vorgesehenen Fläche würde einen Verlust des Lebensraums der o.g. Tierarten bedeuten und erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere bedeuten. Ein Erhalt faunistisch relevanter Bereiche (insb. der o.g. wertvollen Gehölzbestände und Heckenstrukturen) kann die Auswirkungen jedoch deutlich vermindern. Eine detaillierte Betrachtung hat daher i.R.d. verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Hierfür ist die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bei der Erarbeitung des noch aufzustellenden B-Plans zu beauftragen (in diesem Rahmen ist auch eine Brutvogelkartierung notwendig).

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, insb. in Bezug auf die Fauna, sind demnach durch die FNP-Änderung bzw. durch die Umsetzung der Planung zu erwarten, sofern nicht die benannten konfliktmindernden Maßnahmen (v.a. Erhalt ökologisch wertvoller Gehölzbestände und kleinteiliger Gartenbereiche) planerisch umgesetzt und entsprechend gesichert werden.

## 2.3 Landschaft

### **Ausgangssituation**

Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Rand einer historisch gewachsenen Kulturlandschaft, die gem. § 1 (4) Nr. 1 BNatSchG geschützt ist, dem Knoblauchland. Die offene und flache Landschaft mit ihren kleinteiligen Gemüseanbauflächen prägt das Landschaftsbild bereits seit Jahrhunderten. Realteilung, maßvolle Flurbereinigungsverfahren und die Anbauform haben den Erhalt der charakteristischen Flurstruktur mit oftmals sehr schmalen und langen Flurstücken bewirkt. Im Änderungsbereich lässt sich eine Zugehörigkeit zum Landschaftsbild des Knoblauchlandes, welches auch vom Bay. Landesamt für Umwelt als bedeutsame Kulturlandschaft klassifiziert wird, jedoch kaum mehr ablesen. Dies liegt zum einen an der nördlich anschließenden, in den 1930er Jahren entstandenen Kriegsopfersiedlung, zum anderen am hohen Anteil an Unterglasanbau im südlichen Knoblauchland, so dass im direkten Umfeld der wertgebende Offenland-Charakter sowie die weiten Blickbeziehungen fehlen.

Der Änderungsbereich ist derzeit stark geprägt durch intensive landwirtschaftliche Nutzung mit einem hohen Anteil an Gewächshausflächen und den dazugehörigen versiegelten Bereichen und Wasserhalteeinrichtungen. Entlang des Mühlwegs finden sich mehrere einzeln stehende Wohngebäude mit großen strukturreichen Gärten und landschaftsbildprägendem Baumbestand. An der Kreuzung Marktäcker- / Holsteiner Straße findet sich ein ca. 3.800 m<sup>2</sup> großes, stadteigenes Gartengrundstück mit landschaftsbildprägenden, strukturreichen Gehölz- und Heckenstrukturen. Nach Norden schließt die Wohnbebauung der gut durchgrünten Kriegsopfersiedlung an, die zur Marktäckerstraße aber keine Ortsrandeingrünung aufweist. Im Süden schließt die ebenfalls gut durchgrünte Wohnbebauung in Schniegling nördlich der Neumünsterer und Segeberger Straße und an der Holsteiner Straße an. Hier ist durch Strukturen entlang des Wetzendorfer Landgrabens und die nach Norden ausgerichteten Privatgärten mit altem Baumbestand eine gute Ortsrandeingrünung vorhanden.

Der Änderungsbereich wird durch die nicht eingegrünte, vielbefahrene Holsteiner Straße zerschnitten. Nach Westen, Nordosten und Osten ist das Landschaftsbild zudem geprägt durch große, nicht eingegrünte Baukörper (Gewächshäuser).

### **Auswirkungen / Prognose**

Die Planung sieht vor, die bisherigen „Flächen für die Landwirtschaft“ als Wohnbauflächen bzw. als Freiflächen, definiert als Grünflächen, darzustellen, was insgesamt zu erheblich nachteiligen Auswirkungen für das Landschaftsbild führen könnte. Die Auswirkungen können derzeit aufgrund des geringen Konkretisierungsgrads der Planung noch nicht bewertet werden. Die Bewertung ist abhängig von den letztlich feststehenden FNP-Darstellungen bzgl. der Lage und Größe der Bauflächen und der Freiflächen, von der Durch- und Eingrünung der Baufelder und den Straßenflächen. Die Bewertung kann daher erst im weiteren Planverfahren abschließend getroffen werden. Die Umsetzung konfliktmindernder Maßnahmen (s. Kap. 4) könnte die Erheblichkeit jedoch reduzieren.

## 2.4 Menschliche Gesundheit

### **2.4.1 Erholung**

#### **Ausgangssituation**

Der größte Teil des Änderungsbereichs ist momentan durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit großen Gewächshausflächen und Nebenanlagen für die Erholung weniger geeignet. Im Umgriff finden sich mehrere Flächen, die als private Erholungsgärten genutzt werden: das stadteigene Flurstück Nr. 180/4 (eingezäunt) an der Ecke Marktäcker-/Holsteiner Straße mit einer Fläche von ca. 3.800 m<sup>2</sup>, eine ca. 1.000 m<sup>2</sup> große Teilfläche

der stadt eigenen Fl.Nr. 177/4 südlich der Marktackerstraße (westlich Haus-Nr. 67) sowie das private Flurstück Nr. 218 mit ca. 930 m<sup>2</sup> am Nordrand des Geltungsbereichs (alle Gmkg. Schniegling).

Das Gebiet wird durch die vielbefahrene Holsteiner Straße, die als Zubringer zur Bamberger Straße dient, in Nord-Süd-Richtung zerschnitten. Entlang der Holsteiner Straße fehlt ein begleitender Fuß- und Radweg. Einseitig ist lediglich ein teils sehr schmaler Streifen mit Gummischwellen von der Fahrbahn abgegrenzt.

Der südlich an den Änderungsbereich angrenzende Streifen parallel zum Wetzendorfer Landgraben (im FNP als Grünfläche dargestellt) weist ein großes Potential für Naherholungszwecke auf. Der südwestlich gelegene, große Naturspielplatzbereich ist für die Naherholung in Schniegling sehr wichtig. In der nördlich angrenzenden Kriegsopfersiedlung fehlen solche öffentlichen Grünanlagen und Kinderspielbereiche zur Naherholung bislang, wie auch in den Leitlinien der räumlichen Entwicklung im Knoblauchsland dargestellt. Entlang des Mühlwegs ist im FNP eine übergeordnete Freiraumverbindung dargestellt, die bisher jedoch noch nicht realisiert worden ist.

### **Auswirkungen / Prognose**

Die Änderung der FNP-Darstellungen zu Wohnbauflächen im Vergleich zum Istzustand (Flächen für die Landwirtschaft) erzeugt auf B-Planebene einen gemäß Baulandbeschluss zu ermittelnden Bedarf an öffentlichen Grün- und Spielflächen, welcher vorzugsweise innerhalb der Bauflächen verortet werden sollte. Die geplante Umwidmung von Teilbereichen in Grünflächen (bislang ohne Zweckbestimmung) kann dabei ggf. zur Deckung des entstehenden sowie des bestehenden Bedarfs in der Kriegsopfersiedlung genutzt werden.

Die Auswirkungen können derzeit aufgrund des geringen Konkretisierungsgrads der Planung noch nicht bewertet werden. Die schutzgutbezogene Bewertung ist abhängig von den letztlich feststehenden FNP-Darstellungen zu (öffentlichen) Grünflächen, Wegeverbindungen und übergeordneten Freiraumverbindungen, und kann daher erst im weiteren Planverfahren abschließend getroffen werden (s. auch Hinweise in Kap. 4).

## **2.4.2 Lärm**

### **Ausgangssituation**

Nahezu der gesamte Änderungsbereich, in dem nur vereinzelte Wohnnutzungen vorhanden sind, ist in der Strategischen Lärmkarte 2012 durch den Verkehrslärm von der Brettergarten-, Marktacker- und der Holsteiner Straße über die Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohngebiete vorbelastet. Die Bestandsgebäude an der Marktackerstraße sind mit bis zu 68/57 dB(A) (tags/nachts), an der Holsteiner Straße mit bis zu 70/60 dB(A) (tags/nachts) vorbelastet.

Innerhalb und in direkter Nachbarschaft zur geplanten Wohnbaufläche bestehen landwirtschaftlich genutzte Flächen, Gewächshäuser und Lager- sowie Maschinenhallen mit dem typischen Störpotential von Fahr- und Ladeverkehr auch in den frühen Morgenstunden (in der Nachtzeit vor 6 Uhr) sowie von Heizungsanlagen (Gewächshäuser) und evtl. sonstiger, lärmrelevanter landwirtschaftlicher Anlagen.

### **Auswirkungen / Prognose**

Mit der beabsichtigten Änderung der Flächenkategorien im FNP und deren Umsetzung ist insb. auch eine Wohnbaufläche geplant, die durch den bestehenden Verkehrslärm belastet wird. Durch die geplante Wohnbebauung wird außerdem zusätzlicher Verkehr erzeugt, wodurch möglicherweise die Notwendigkeit für Schallschutzmaßnahmen auch an der Bestandsbebauung ausgelöst wird. Die Auswirkungen der Planung sind daher voraussichtlich

als erheblich nachteilig einzustufen. Da das Schutzgut Menschliche Gesundheit erst durch die Umsetzung eines B-Plans direkt betroffen ist, sind daher im noch durchführenden B-Planverfahren lärmindernde Maßnahmen zu planen und festzusetzen. Hierdurch kann die Erheblichkeit der Auswirkungen reduziert werden.

Im Zuge der FNP-Änderung und der Umsetzung des noch aufzustellenden B-Plans kann infolge der dann künftig möglichen Wohnbebauung in Nachbarschaft zu Gewächshäusern und landwirtschaftlichen Verkehrs- und Verladeflächen deren Nutzbarkeit zeitlich auf die Tagzeit eingeschränkt sein. Um die möglichen nachteiligen Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Anlagen beurteilen zu können, sollte ein genaues Nutzungskonzept von den umliegenden Grundstückseigentümern eingeholt werden und daraus auf B-Planebene ein schalltechnisches Gutachten durch einen nach § 29b BImSchG bekanntgegebenen Sachverständigen erstellt werden. Darin sollte als konfliktmindernde Maßnahme insb. auch geprüft werden, ob und ggf. wie ausreichende Schutzabstände zu den Umschlagsplätzen und Fahrwegen bzw. den lärm erzeugenden Anlagen ausgewiesen werden können.

#### **2.4.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

##### Störfallvorsorge:

Es befinden sich innerhalb des Änderungsbereichs keine immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen sowie auch keine Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallbetriebe). Der Änderungsbereich befindet sich auch nicht im potentiellen Einwirkungsbereich von benachbarten Störfallbetrieben. Durch die Planung sollen keine gewerblichen Bauflächen für dort potentiell zulässige Störfallbetriebe geschaffen werden.

##### Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:

Da gem. § 1 (6) Nr. 7j BauGB explizit die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu betrachten und zu bewerten sind, ist dies auf FNP-Ebene und somit auch hinsichtlich seiner geplanten Änderung an dieser Stelle nicht erforderlich.

## **2.5 Luft**

### **Ausgangssituation**

Im Zuge der flächendeckenden Messungen zur Luftqualität im Stadtgebiet von Nürnberg wurden für den Änderungsbereich in den Jahren 2002 / 2003 bei mobilen, diskontinuierlichen Luftmessungen (im 1-km-Raster, Fläche Nr. 116) Konzentrationen von Stickstoffdioxid NO<sub>2</sub> (35 µg/m<sup>3</sup>), Kohlenmonoxid CO (0,59 mg/m<sup>3</sup>) und Benzol (1,8 µg/m<sup>3</sup>) ermittelt, welche in etwa dem städtischen Durchschnitt entsprechen. Aufgrund der angewendeten, diskontinuierlichen Messmethode und der Messzeiten (nur zu den verkehrsreicheren Tagzeiten, d.h. ohne Nachtmessungen) besitzt ein direkter Vergleich mit dem Ganzjahresgrenzwert für Stickstoffdioxid (von 40 µg/m<sup>3</sup> als Jahresmittelwert) allerdings nur orientierenden Charakter. Aktuelle Modellrechnungen zur NO<sub>2</sub>-Belastung einzelner Straßenabschnitte im Stadtgebiet Nürnberg (Büro Lohmeyer, 2018) weisen für die Holsteiner Straße im Bereich des Wetzendorfer Landgrabens NO<sub>2</sub>-Konzentrationen im Bereich von ca. 38 bis 40 µg/m<sup>3</sup> aus. Im Kreuzungsbereich von Holsteiner Straße und Marktäckerstraße wird abschnittsweise der Jahresgrenzwert für NO<sub>2</sub> (von 40 µg/m<sup>3</sup>) rechnerisch überschritten. Betroffen sind dabei die unmittelbaren Straßenbereiche und deren direkt angrenzendes Umfeld. In der Fläche ist aus gutachterlicher Sicht hingegen nicht mit Überschreitungen der Grenzwerte der 39. BImSchV im Änderungsgebiet zu rechnen.

### **Auswirkungen / Prognose**

Aus der geplanten Umwidmung der FNP-Darstellungen sind für die lufthygienische Situation im Änderungsbereich hauptsächlich im Teilbereich westlich der Holsteiner Straße relevante Veränderungen abzuleiten. Durch die Planung und spätere Schaffung neuer Wohneinheiten (Anzahl und Konfiguration sind Gegenstand des noch aufzustellenden B-Plans und werden in diesem Verfahren im Detail beurteilt) ist ein Anstieg des motorisierten Individualverkehrs (MIV) zu erwarten. Dies kann als Konsequenz u.a. eine weitere Erhöhung der NO<sub>2</sub>-Konzentrationen in den bereits kritischen Bereichen der Holsteiner Straße nach sich ziehen. Lokale Überschreitungen des Jahresgrenzwertes für NO<sub>2</sub> auf den Hauptverkehrswegen sind zu besorgen.

Angesichts der vorherrschenden Grundbelastung mit Luftschadstoffen ist aber auch zukünftig nicht mit einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV außerhalb der verkehrsnahen Bereiche zu rechnen. Die mit der Änderung der planerischen Nutzung einhergehenden Auswirkungen auf die Luftqualität bzw. auf das Schutzgut Luft sind daher zusammenfassend als vermutlich nicht erheblich einzustufen. Eine detaillierte Beurteilung der Erheblichkeit und somit eine abschließende Bewertung auf FNP-Ebene erfolgt im Rahmen des noch durchzuführenden, korrespondierenden B-Planverfahrens.

## **2.6 Klima**

### **Ausgangssituation**

Weite Teile des Änderungsbereichs werden aktuell landwirtschaftlich genutzt, insofern geht von diesen Bereichen keine nennenswerte CO<sub>2</sub>-Belastung aus. Auch von den teilweise bebauten Flächen westlich und östlich der Holsteiner Straße (Gewächshäuser, z.T. ungenutzt, und vereinzelte Wohnnutzungen) geht nur eine geringe CO<sub>2</sub>-Belastung aus. Laut Stadtklimagutachten<sup>2</sup> (vgl. Plan 5) wird die bioklimatische Situation der bebauten Bereiche westlich der Holsteiner Straße als günstig bis sehr günstig eingestuft. Die Kaltluftlieferung der umgebenden Freiflächen wird mit 800 – 1200 m<sup>3</sup>/s als mäßig hoch eingestuft. Die Bereiche östlich der Holsteiner Straße und westlich der Kriegsoffsiedlung weisen mit 1200 – 1800 m<sup>3</sup>/s eine hohe Kaltluftlieferung auf. Die Hauptströmungsrichtung der Flurwinde verläuft im Änderungsbereich von Nordosten kommend aus den ausgedehnten Freiflächen des Knoblauchlandes nach Südwesten.

### **Auswirkungen / Prognose**

Die Umwidmung der Bereiche östlich der Holsteiner Straße und westlich der Kriegsoffsiedlung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ hat keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima. Durch die geplante Umwidmung in Wohnbaufläche im Bereich westlich der Holsteiner Straße ergeben sich jedoch, trotz der bereits auf Teilflächen bestehenden baulichen Nutzung (insb. Gewächshaus), bei Durchführung der Planung bzw. Realisierung des Vorhabens Auswirkungen auf den Klimaschutz. Ausschlaggebend dafür sind die erforderliche Energieversorgung und die verkehrliche Anbindung des künftigen Wohngebiets, was zu einer Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Belastung in diesem Raum führt. Laut Planungshinweiskarte des Stadtklimagutachtens besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen. Die Anforderungen, die sich daraus für die weitere Planung ergeben, sind auf B-Planebene zu definieren und entsprechend zu berücksichtigen. Im Zuge der vorgesehenen Nutzungsänderungen müssen auch die zu erwartenden klimatischen Veränderungen berücksichtigt werden. Dies betrifft v.a. die

---

<sup>2</sup> GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Stadtklimagutachten – Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, Mai 2014, Gutachten im Auftrag der Stadt Nürnberg, Umweltamt

Zunahme von Wetterextremen wie Hitze(wellen) und Starkregen. Durch Planung und Umsetzung von geeigneten Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen auf nachgelagerten Planungsebenen kann dem entgegengewirkt werden.

Da derzeit in Bezug auf die geplante Wohnbaufläche die konkrete Ausgestaltung der Bebauung sowie Umfang und Verortung von Frei-/Grünflächen auf B-Planebene noch nicht bekannt ist, kann aktuell keine Aussage getroffen werden, ob die in diesem Bereich derzeit als günstig eingestufte bioklimatische Situation beibehalten bzw. eine Verschlechterung vermieden werden kann. Eine Gesamtbewertung der mit der Durchführung der Planung verbundenen Auswirkungen kann daher erst im Zuge der weiteren Konkretisierung der Bebauungs- und Freiflächenkonzeption auf FNP- und auch auf B-Planebene erfolgen.

## **2.7 Abfall**

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 darzustellen sowie im weiteren Planungsprozess zu beachten.

## **2.8 Kultur- und Sachgüter**

### ***Ausgangssituation / Bestand***

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich gemäß Bayerischem Denkmalatlas (Abruf: 09.10.2018) keine Bau- und/oder Bodendenkmäler; am Ostrand im Bereich des Frauentaler Wegs ist außerhalb des Umgriffs eine sog. „Pestsäule“ (Sandsteinfeiler) als Denkmal ausgewiesen.

Im Umgriff des Änderungsbereichs kommen diverse Baukörper (insb. Wohn- und Betriebsgebäude, Gewächshäuser und dazugehörige bauliche Anlagen) sowie zum Liegen. Der Gewächshauskomplex östlich des Mühlwegs befindet sich derzeit in Teilen im Rückbau.

### ***Auswirkungen / Prognose***

Der Umgang mit (überplanten) Bestandsgebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist in den weiteren Bauleitplanverfahren zu regeln. Die angestrebte FNP-Änderung hat keine direkten (nachteiligen) Auswirkungen auf vorhandene Sachgüter. Im weiteren Verfahren ist noch eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde (BOB/2) einzuholen. Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen der Planung auf ist daher erst im weiteren Planverfahren möglich.

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. Bei Nichtdurchführung der Planung würde in den „Flächen für die Landwirtschaft“ die acker- und gartenbauliche Nutzung, insb. der Gemüseanbau, im (nord)westlichen und östlichen Teilbereich entsprechend der Ausgangssituation fortbestehen, die vorhandenen Gehölzbestände blieben vermutlich erhalten. Welche Nachnutzung der derzeit teilweise im Rückbau befindliche Gärtnereibetrieb östlich des Mühlweges erfahren würde, lässt sich aktuell nicht abschätzen. Wesentlicher Aspekt bei einer Beibehaltung der Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft“ im Änderungsbereich ist aber auch der Umstand, dass hierdurch die Errichtung von Bauvorhaben landwirtschaftlicher Art (insb. Gewächshäuser, Maschinen-/Produktionshallen, etc.) über die Privilegierung im Außenbereich gem. § 35 BauGB möglich ist und es somit auch ohne die Planung zu nachteiligen Auswirkungen auf eine Reihe von Umweltbelangen (v.a. durch Flächenverbrauch, Versiegelung, etc.) – wenn auch in einem vergleichsweise geringeren Ausmaß – kommen könnte.

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

Grundsätzlich beziehen sich Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen durch die Planung und Durchführung des Vorhabens auf die Ebene des Bebauungsplans (konkrete Eingriffe in Natur und Umwelt). Hierzu wird auf das noch durchzuführende, korrespondierende B-Planverfahren und die darin integrierte Umweltprüfung (Umweltbericht) verwiesen, in dessen Rahmen eine Reihe von konfliktmindernden Maßnahmen benannt werden wird. Des Weiteren sind auf B-Planebene die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB sowie die Belange des europäischen/nationalen bzw. des speziellen Artenschutzes abzuarbeiten.

Gleichwohl können bereits auf FNP-Ebene einige aus umweltplanerischer Sicht (indirekt) positiv wirkende Maßnahmen benannt werden, die im weiteren FNP-Änderungsverfahren Berücksichtigung finden sollten:

- Umwidmung der Bereiche mit wertvollen Gehölzbeständen (vgl. Kap. 2.2) im Teilbereich südlich der Marktackerstraße, zwischen Mühlweg und Holsteiner Straße, zu „Grünfläche“ (und Festsetzung des Erhalts dieser Bereiche auf B-Planebene)
- Für die geplante Wohnbaufläche sowie für die bestehende angrenzende Kriegsopfersiedlung entsprechende Darstellung von Grünflächen für Naherholung und Spiel als „Grünfläche – öffentliche Park- und Grünanlage“
- Planung und Darstellung von Flächen für Klein- bzw. Erholungsgärten
- Darstellung der übergeordneten Freiraumverbindung entlang des Mühlweges in einem Grünzug
- Darstellung einer durchgehenden Ortsrandgestaltung entlang der geplanten Wohnbaufläche sowie entlang der bestehenden angrenzenden Kriegsopfersiedlung in westliche Richtung

## **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**

Nähere Angaben zu geprüften Standort- bzw. Planungsalternativen können dem Vor-entwurf der Begründung entnommen werden; siehe hierzu auch Kap. 3 (Nullvariante).

Der Umweltbericht gem. Anlage 1 BauGB n.F. soll den aktuellen Zustand des Änderungsbereichs (Basisszenario) und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens, hier der FNP-Änderung, auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 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 Abs. 2 BauGB ist ggf. ein Konzept zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sowie zur Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) zu entwickeln und im Umweltbericht darzustellen. Monitoringmaßnahmen sind in Bezug auf die angestrebte Änderung der FNP-Darstellungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung 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:

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008)
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996)
- Artenschutzkartierung (ASK, fortlaufende Aktualisierung)
- 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 (2011/2017)
- Geodaten-Service der Stadt Nürnberg (Luftbilder, etc.)
- Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co KG: Masterplan für die Gestaltung nachhaltiger und emissionsfreier Mobilität in Nürnberg. Bericht Juni 2018
- 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](http://www.lfu.bayern.de/luft/lufthygienische_berichte/index.htm)
- Bay. Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmalatlas (Abruf: 09.10.2018)
- Büro Fehse: Artenschutzrechtliche Voreinschätzung zur 18. und 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg (Entwurf / Stand: Juli 2018)
- GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Stadtklimagutachten: Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, Mai 2014 (Gutachten im Auftrag der Stadt Nürnberg, Umweltamt)

- Stpl: Planunterlagen zur 18. FNP-Änderung (AfS 18.05.2017 / StR 24.05.2017) sowie textliche Angaben zu den geplanten Änderungen der FNP-Darstellungen (Stand: 29.06./02.07.2018)
- Stpl: Leitlinien der räumlichen Entwicklung (Knoblauchland), Plan Nr. PE-2017-17-65-12 vom 20.04.2017 (AfS-Unterlagen 18.05.2017)
- Geländebegehungen

### **Kennnislücken:**

- Die letzten flächendeckenden Messungen zur Außenluftqualität im Änderungsbereich wurden 2002/2003 durchgeführt; die Daten sind aus verschiedenen Gründen (z.B. Änderung Verkehrszahlen, Flottenwechsel, geänderte Umfeldnutzungen) heute nur noch eingeschränkt belastbar.
- Aufgrund der Stadtrandlage des Änderungsbereichs ist nicht auszuschließen, dass periodisch die Zielwerte der 39. BImSchV für Ozon überschritten werden können; dabei handelt es sich allerdings um ein großräumiges Phänomen, welches keinen direkten Bezug zum aktuellen Planungsvorhaben aufweist.

## **7. Zusammenfassung**

Am 18.05.2017 wurde im Ausschuss für Stadtplanung (AfS) die Einleitung des 18. FNP-Änderungsverfahrens begutachtet und am 24.05.2017 im Stadtrat beschlossen. Auf Grundlage des Vorentwurfs der Begründung sowie des vorliegenden 1. Entwurfs des Umweltberichts (UB) soll als nächster formaler Verfahrensschritt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (FÖB) gem. § 3 (1) BauGB beschlossen werden (geplante Behandlung in den Sitzungen des AfS am 17.01.2019 und des Stadtrats am 30.01.2019). Das 18. FNP-Änderungsverfahren wird derzeit (noch) als Teiländerungsverfahren geführt. Ein korrespondierendes Bebauungs-(B-)Planverfahren ist bislang noch nicht eingeleitet worden, die Aufstellung eines qualifizierten B-Plans wird jedoch zur verbindlichen Baurechtsschaffung in absehbarer Zeit erforderlich werden. Das FNP-Teiländerungsverfahren ist insb. notwendig, um für die mit dem noch aufzustellenden B-Plan angestrebte Nutzung der Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen des § 8 (2) BauGB zu schaffen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln sind.

| Umweltbelang / Schutzgut | Bewertung der Auswirkungen |
|--------------------------|----------------------------|
| Fläche                   | erheblich nachteilig       |
| Boden                    | erheblich nachteilig       |
| Wasser                   | erheblich nachteilig       |
| Pflanzen                 | erheblich nachteilig*      |
| Tiere                    | erheblich nachteilig*      |
| Biologische Vielfalt     | erheblich nachteilig*      |
| Landschaft               | noch nicht möglich         |
| Menschliche Gesundheit   |                            |
| • Erholung               | noch nicht möglich         |
| • Lärm                   | erheblich nachteilig       |
| • Störfallvorsorge       | nicht betroffen            |
| Luft                     | noch nicht möglich         |
| Klima                    | noch nicht möglich         |
| Abfall                   | noch nicht möglich         |
| Kultur- und Sachgüter    | noch nicht möglich         |

\* ggf. nicht erheblich bei Erhalt der ökologisch wertvollen Gehölzbestände und kleinteiligen Garten-/Heckenstrukturen

*Tabelle 1: Zusammenfassende Bewertung*

Bei der Bewertung der Planung aus umweltplanerischer Sicht sind zwei verschiedene Arten der Nutzungsänderung zu unterscheiden. Die Umwidmung von agrarwirtschaftlich / gartenbaulich intensiv genutzten Flächen zu Grünflächen führt zwar für manche Schutzgüter zu keinen nachteiligen bzw. z.T. sogar zu positiven Auswirkungen (z.B. Schutzgut Pflanzen); gleichzeitig gehen aber mit dieser Umwidmung dennoch, teilweise auch mittel- bis hoch ertragreiche, Flächen für die Landwirtschaft verloren. Dieser Umstand ist, analog zur Umwidmung von ca. 10 ha „Flächen für die Landwirtschaft“ in Wohnbaufläche, als nachteilige Auswirkung aufzufassen, welche zudem gemäß Bodenschutzklausel in § 1a BauGB zu begründen ist. Insgesamt sind mit der Planung daher erhebliche nachteilige Auswirkungen auf eine Reihe von Umweltbelange verbunden (s. Tab. 1). Vor allem die weitreichende Inanspruchnahme von derzeit landwirtschaftlich genutzten, offenen Flächen im kulturhistorisch bedeutsamen Nürnberger Knoblauchsland für die Umwandlung in Siedlungs-, Verkehrs- und Grünflächen mit der damit einhergehenden Bodenversiegelung, der Verringerung der Grundwasserneubildungsrate sowie der erhöhten Lärm- und CO<sub>2</sub>-Belastung hat bei Umsetzung der Planung erhebliche nachteilige Auswirkungen. Die Überplanung ökologisch wertvoller Gehölzbestände und kleinteiliger Garten-/Heckenstrukturen, welche wichtige Lebensräume insb. für hecken-, gebüsch- und baumbrütende Vogelarten sowie für Fledermäuse darstellen, würde ebenfalls zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen für Flora und Fauna führen.

Da der Konkretisierungsgrad der Planung derzeit insgesamt noch als sehr gering einzustufen ist, ist für einige Umweltbelange eine abschließende Bewertung der Auswirkungen der Planung momentan noch nicht möglich. Es ist in diesem Zusammenhang auch darauf hinzuweisen, dass bei Planung und Umsetzung von konfliktmindernden Maßnahmen die Erheblichkeit der Auswirkungen reduziert werden kann; hierfür wird auf Kap. 4 des Umweltberichts zur 18 FNP-Änderung hingewiesen.

Hinzuweisen ist allerdings i.S. einer gewissen kumulativen Wirkung überdies auf die ähnlich gelagerten Planungen im Umgriff der 19. FNP-Änderung im Bereich nördlich der Schleswiger Straße (voraussichtlich ebenfalls Umwidmung von „Flächen für die Landwirtschaft“ zu Bau- und Grünflächen sowie Straßenverkehrsflächen) östlich des hiesigen Änderungsbereichs, wodurch sich die derzeitige Tendenz zur Flächeninanspruchnahme bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen im Nürnberger Knoblauchsland mit seinen nachteiligen Umweltauswirkungen verstärkt (vgl. auch Planungen zur 20.-24. FNP-Änderung); auch für diese Vorhaben wird jedoch i.S. einer aktiven Umweltvorsorge eine separate Umweltprüfung auf FNP- sowie auch auf B-Planebene durchzuführen sein.

Für die weitere Planung sind aus umweltfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) eine Reihe von Gutachten zu erstellen (u.a. Niederschlagswasserbeseitigungskonzept, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Schallschutzgutachten, kleinräumiges Klimagutachten) und diese in den Planungsprozess auf FNP- und B-Planebene zu integrieren. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Gesamtauswirkungen auf die Umweltbelange, die durch die Realisierung der Festsetzungen des noch aufzustellenden, korrespondierenden B-Plans entstehen, erfolgt im Rahmen der zugehörigen Umweltprüfung im B-Planverfahren.

Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) für die 18. FNP-Änderung stellt die ersten Ergebnisse der gem. § 2 (4) BauGB im Bauleitplanverfahren erforderlichen Umweltprüfung hinsichtlich der beabsichtigten Änderungen der FNP-Darstellungen dar. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert.

Nürnberg, den 26.11.2018

Umweltamt/  
Umweltplanung

gez. i.V. Wellmann

gez. Bialas (3840)

### 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 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 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 m<sup>2</sup>, öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Einfamilienhausgebiet 10 m<sup>2</sup>; davon jeweils Spielfläche pro Einwohner: 3,4 m<sup>2</sup>.

*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<sub>2</sub>-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.

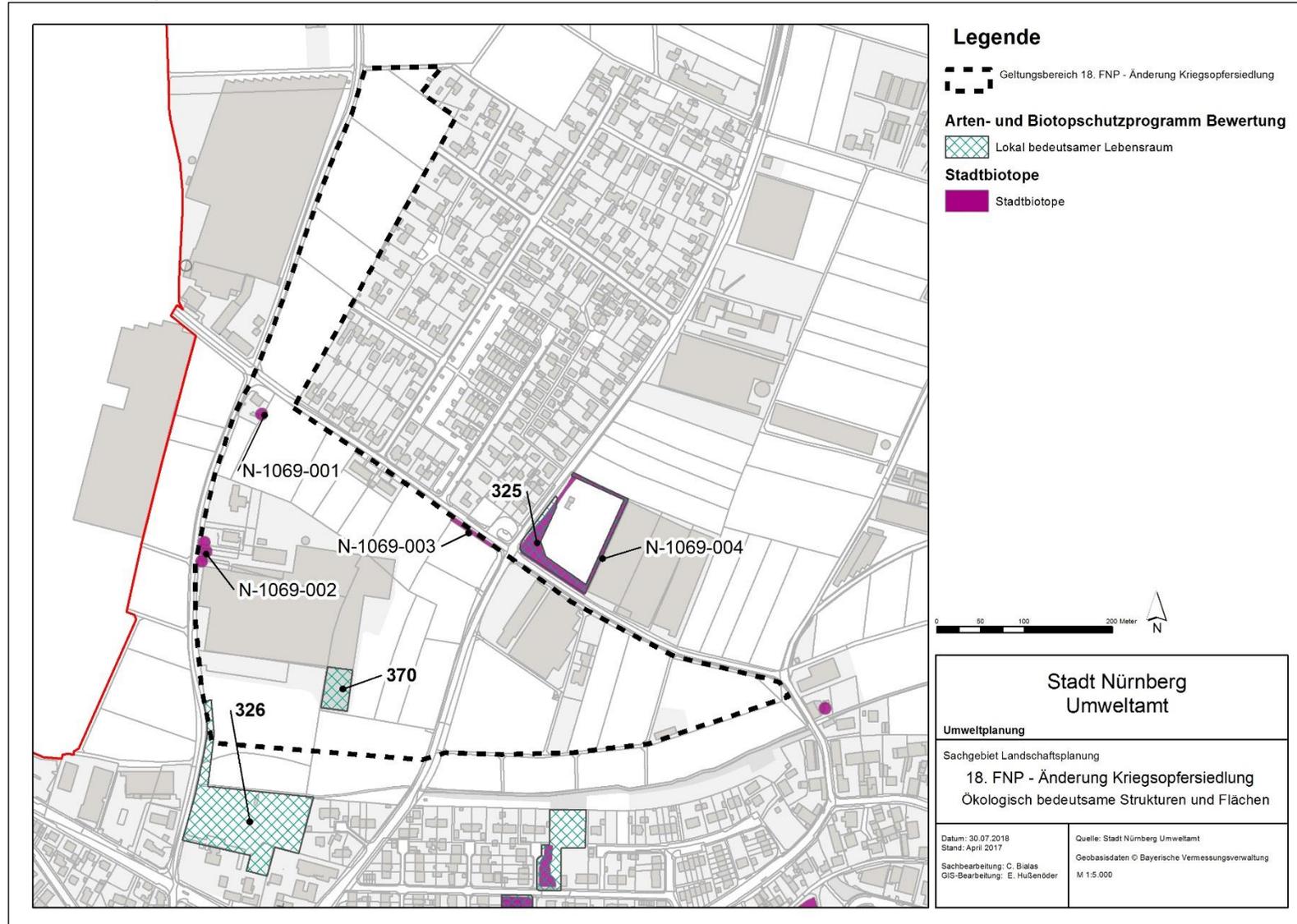
*Gemeinsamer Beschluss des Stadtplanungs- und Umweltausschusses v. 26.06.2014:*

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<sub>2</sub>-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<sub>2</sub>-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.

Plan 1: Ökologisch bedeutsame Strukturen und Flächen



**Legende**

Geltungsbereich 18. FNP - Änderung Kriegsopfersiedlung

**Arten- und Biotopschutzprogramm Bewertung**

Lokal bedeutsamer Lebensraum

**Stadtbiotope**

Stadtbiotope

**Stadt Nürnberg  
Umweltamt**

**Umweltplanung**

Sachgebiet Landschaftsplanung

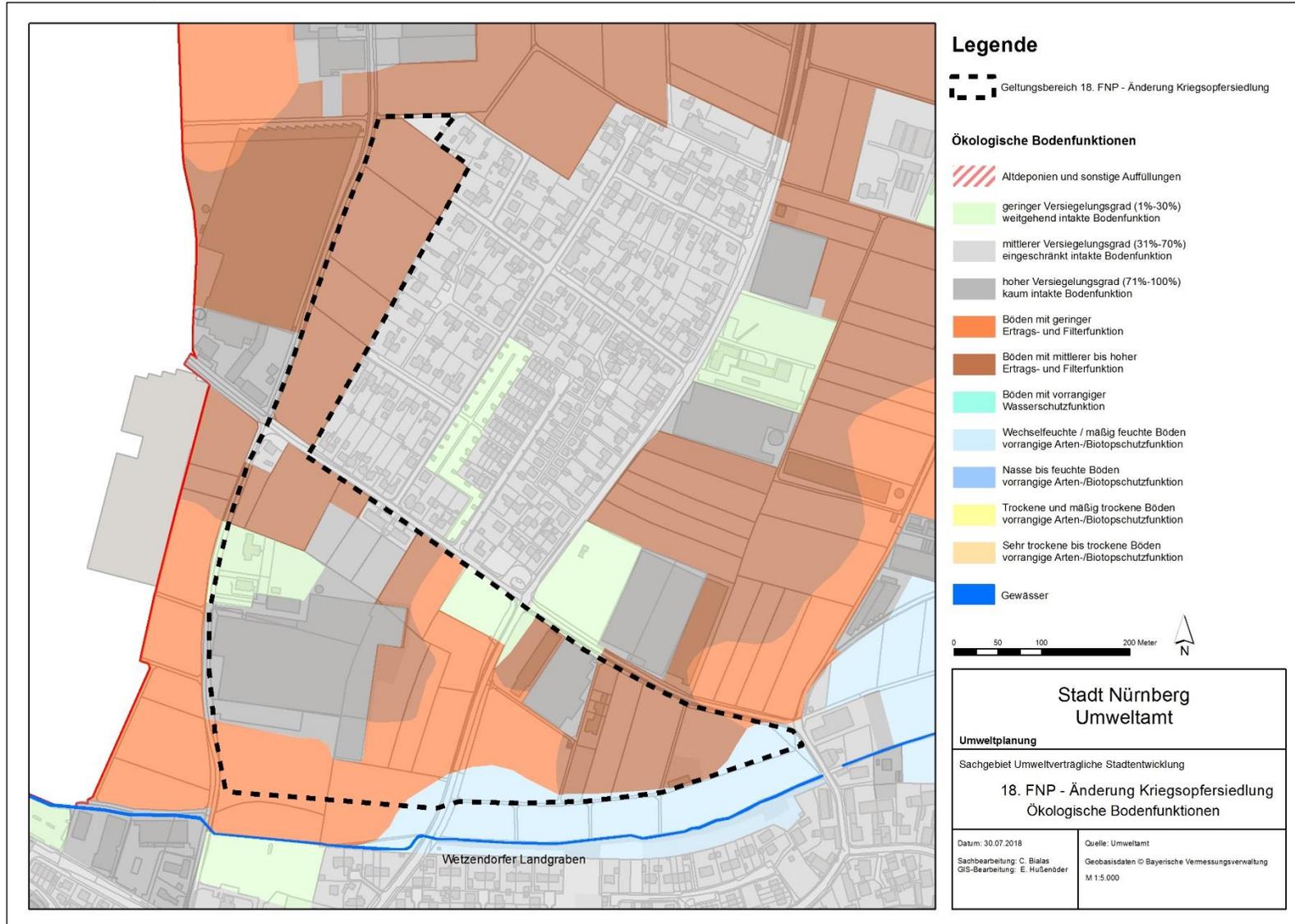
**18. FNP - Änderung Kriegsopfersiedlung  
Ökologisch bedeutsame Strukturen und Flächen**

Datum: 30.07.2018  
Stand: April 2017

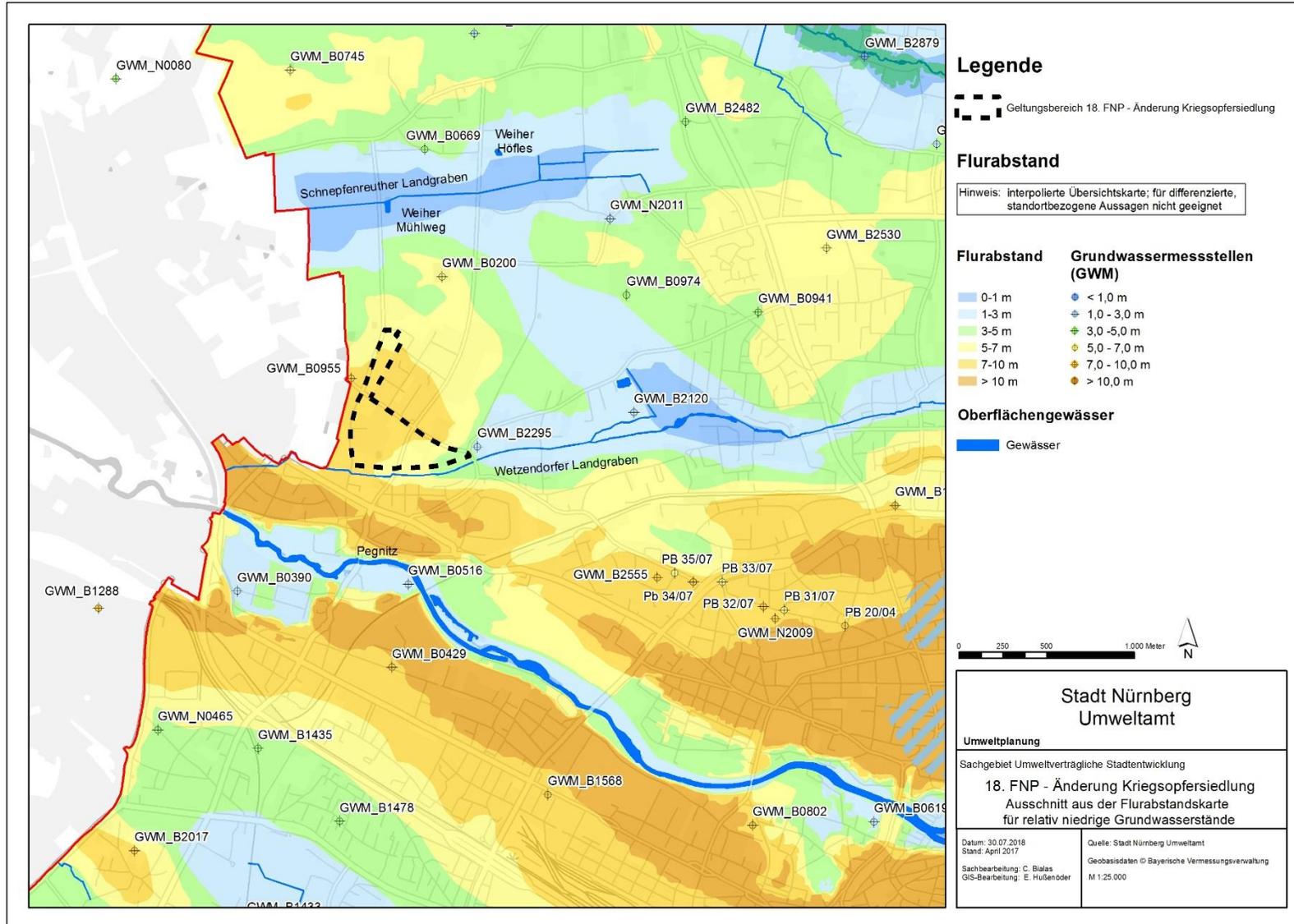
Sachbearbeitung: C. Bialas  
GIS-Bearbeitung: E. Hußenöder

Quelle: Stadt Nürnberg Umweltamt  
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung  
M 1:5.000

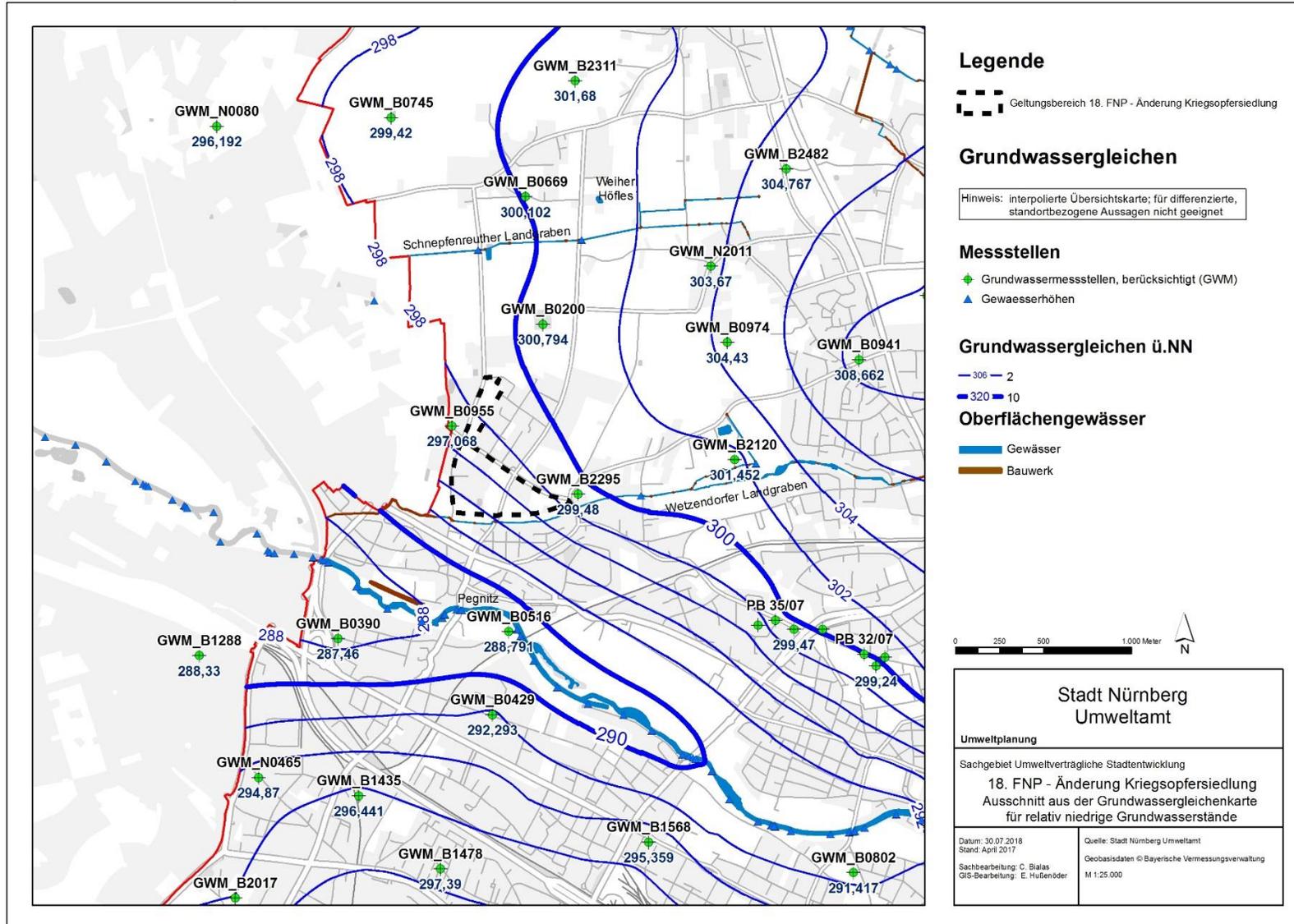
Plan 2: Ökologische Bodenfunktionen



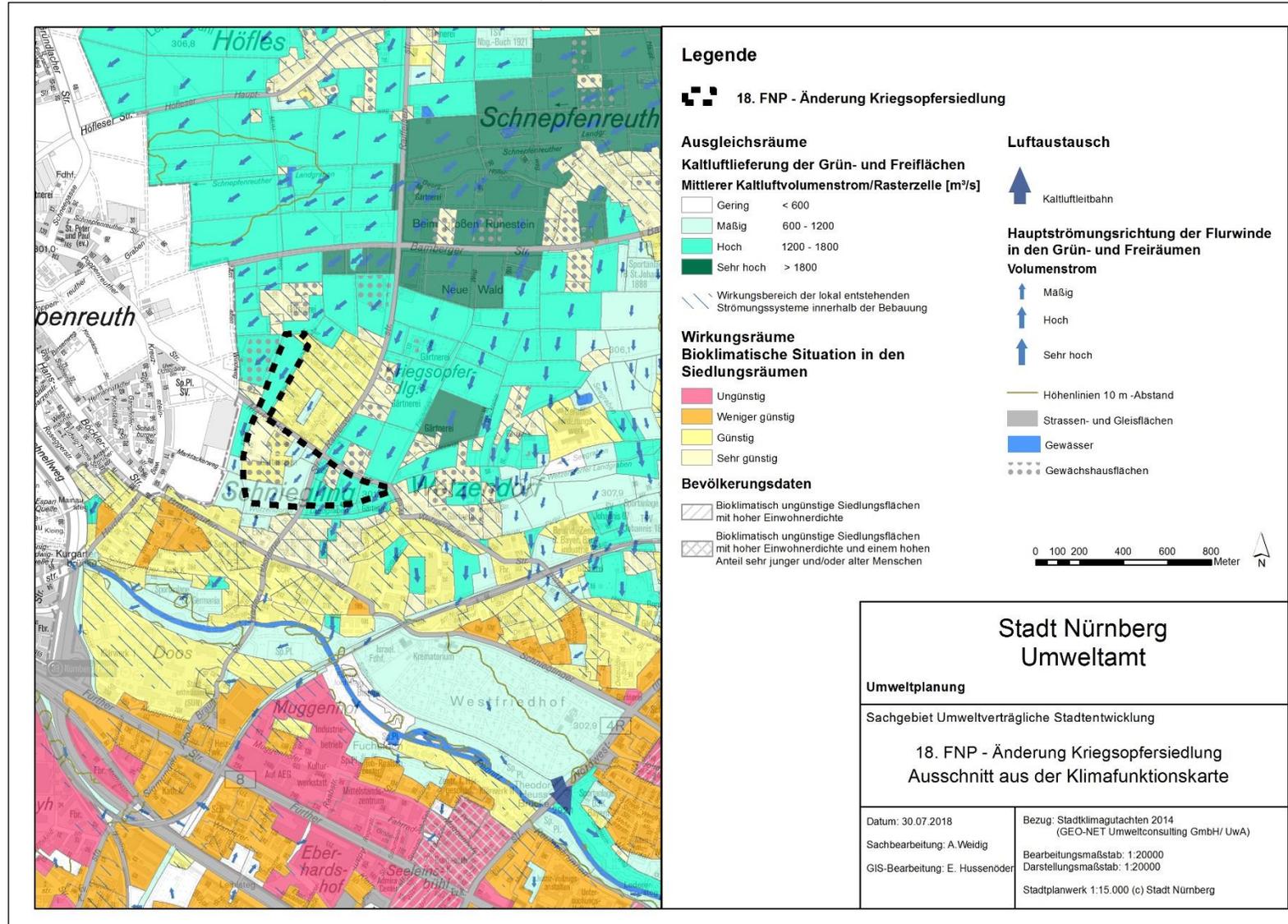
Plan 3: Grundwasserflurabstand



Plan 4: Grundwassergleichen



Plan 5: Stadtklimatische Einordnung des Änderungsbereichs (Klimafunktionskarte)



| Beratung               | Datum      | Behandlung | Ziel      |
|------------------------|------------|------------|-----------|
| Stadtplanungsausschuss | 28.03.2019 | öffentlich | Beschluss |

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 4654 "Ehemalige Radrennbahn"  
für ein Gebiet westlich der Vorjurastraße, zwischen Kellerstraße, Rennbahnstraße und  
Umbenhauerstraße  
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage  
Übersichtsplan  
Begründung  
Umweltbericht

**Sachverhalt (kurz):**

Mit Beschluss vom 27.09.2018 wurde für das Gebiet westlich der Vorjurastraße, zwischen Kellerstraße, Rennbahnstraße und Umbenhauerstraße der Bebauungsplan Nr. 4654 eingeleitet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnquartiers mit öffentlichen Grünflächen auf dem Gelände der ehemaligen Radrennbahn Reichelsdorfer Keller geschaffen werden.

Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt, über das Ergebnis wurde am 19.07.2018 im Stadtplanungsausschuss berichtet. Auf Basis des Siegerentwurfs, der weiterentwickelt und konkretisiert wurde, soll nun die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:  
wird im weiteren Verfahren ermittelt

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)
- Ja
- Kosten noch nicht bekannt
- Kosten bekannt

|                            |   |                                    |  |
|----------------------------|---|------------------------------------|--|
| <b><u>Gesamtkosten</u></b> | € | <b><u>Folgekosten</u></b>          | € pro Jahr   |
|                            |   | <input type="checkbox"/> dauerhaft | <input type="checkbox"/> 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:  
 siehe Punkt I.4.4. in der Begründung zum Rahmenplan

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

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

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass der Bebauungsplan Nr. 4654 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch weitergeführt werden soll.
2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4654 so erweitert wird, wie es sich aus dem Rahmenplan vom 26.02.2019 ergibt.
3. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, auf Grundlage des Rahmenplans vom 26.02.2019, der Begründung vom 26.02.2019 und der 1. Fassung des Umweltberichts vom 25.02.2019, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 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 Erörterungs- und Äußerungsmöglichkeit mindestens eine Woche vorher.
- Außerdem erfolgt eine Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (ABGV) sowie eine Information an die Arbeitsgemeinschaft der Reichelsdorfer-Mühlhofer Vereine u. Organisationen (ARV)

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

## Beilage

### Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 4654 „Ehemalige Radrennbahn“  
für ein Gebiet westlich der Vorjurastraße, zwischen Kellerstraße, Rennbahnstraße und  
Umbenhauerstraße**

### Entscheidungsvorlage

#### **Ausgangssituation**

Die Radrennbahn Reichelsdorfer Keller liegt im Stadtteil Katzwang am Übergang zum nördlich anschließenden Stadtteil Reichelsdorf. Die 1904 vom „Verein Sportplatz Nürnberg 1903 e.V.“ (eingetragener Verein) erbaute Anlage ist nunmehr an ihr Nutzungsende gelangt, da die erforderlichen Sanierungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen in keinem wirtschaftlichen Verhältnis mehr zum angestrebten Nutzen stehen. Der Verein und die Radsportszene Nürnberg planen daher den Bau einer neuen wettbewerbstauglichen Radrennbahn (Velodrom) an anderer Stelle im Stadtgebiet Nürnberg (Sportpark Langwasser) in einer geschlossenen Halle. Das Gelände der alten Radrennbahn, das insgesamt eine Größe von 2,86 ha umfasst, soll einer Nutzung als Wohnbaufläche zugeführt werden.

#### **Planungsrecht**

Das Grundstück der Radrennbahn mit der Fl. Nr. 170/2, Gemarkung Katzwang, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4025, der seit dem 19.01.1972 rechtsverbindlich ist. Da die geplante Wohnbebauung den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4025 widerspricht, hat der Stadtplanungsausschuss am 27.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4654 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Wohngebiets zu schaffen. Innerstädtisch liegende Bauflächen können so im Sinne einer Innenentwicklung für zusätzliche Wohnflächen mobilisiert werden und es wird einer Abwanderung von Bevölkerungsteilen ins Umland entgegengewirkt. Das Bebauungsplan-Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg ist die Fläche als „Grünfläche – Sportanlage“ dargestellt. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans. Eine Anpassung der FNP-Darstellung erfolgt im Wege der Berichtigung.

#### **Planung**

Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde durch den Investor ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Von den 6 eingereichten Arbeiten wurde der Entwurf der Architektengemeinschaft EAA (Europa-Asia-Architects), Hanna, Wollborn – Regensburg/Schwanstetten/ Nürnberg - mit dem ersten Preis ausgezeichnet. Über das Ergebnis wurde am 19.07.2018 im Stadtplanungsausschuss berichtet. Auf Basis des Siegerentwurfs wurde ein Rahmenplan entwickelt, der nun als Basis für die Durchführung der frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung dient.

Das Plangebiet soll zu einem Wohngebiet mit einer Mischung aus verdichteter Einfamilienhausbebauung und Geschosswohnungsbau (davon 30 % gefördert) entwickelt werden. Hinzu kommen Nutzungen wie Kinderkrippe/ Kindergarten/ Hort sowie Dienstleistung, Handel und nichtstörendes Gewerbe. Weiterhin sollen bestehende Grünstrukturen im Norden und Westen des Grundstücks gesichert und eine zentrale öffentlich zugängliche Grünfläche geschaffen werden.

**Kosten**

Mit dem Investor wird ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen, in dem Regelungen zur Übernahme von Folgekosten getroffen werden. Bei der Stadt Nürnberg verbleibende Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

**Zeitliche Umsetzung**

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB werden voraussichtlich im Februar - April 2019 durchgeführt. Es wird angestrebt, den nächsten Verfahrensschritt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, bis Ende 2019 durchzuführen.

**Fazit**

Das Gelände der Radrennbahn in Reichelsdorf soll einer Nutzung als Wohngebiet zugeführt werden. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Auf Basis des Siegerentwurfs wurde der vorliegende Rahmenplan entwickelt und die 1. Fassung des Umweltberichts erarbeitet. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist zu beschließen.

# ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4654 "EHEMALIGE RADRENNBAHN"

für ein Gebiet westlich der Vorjurastraße, zwischen Kellerstraße, Rennbahnstraße und Umbenhauerstraße



Ö 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

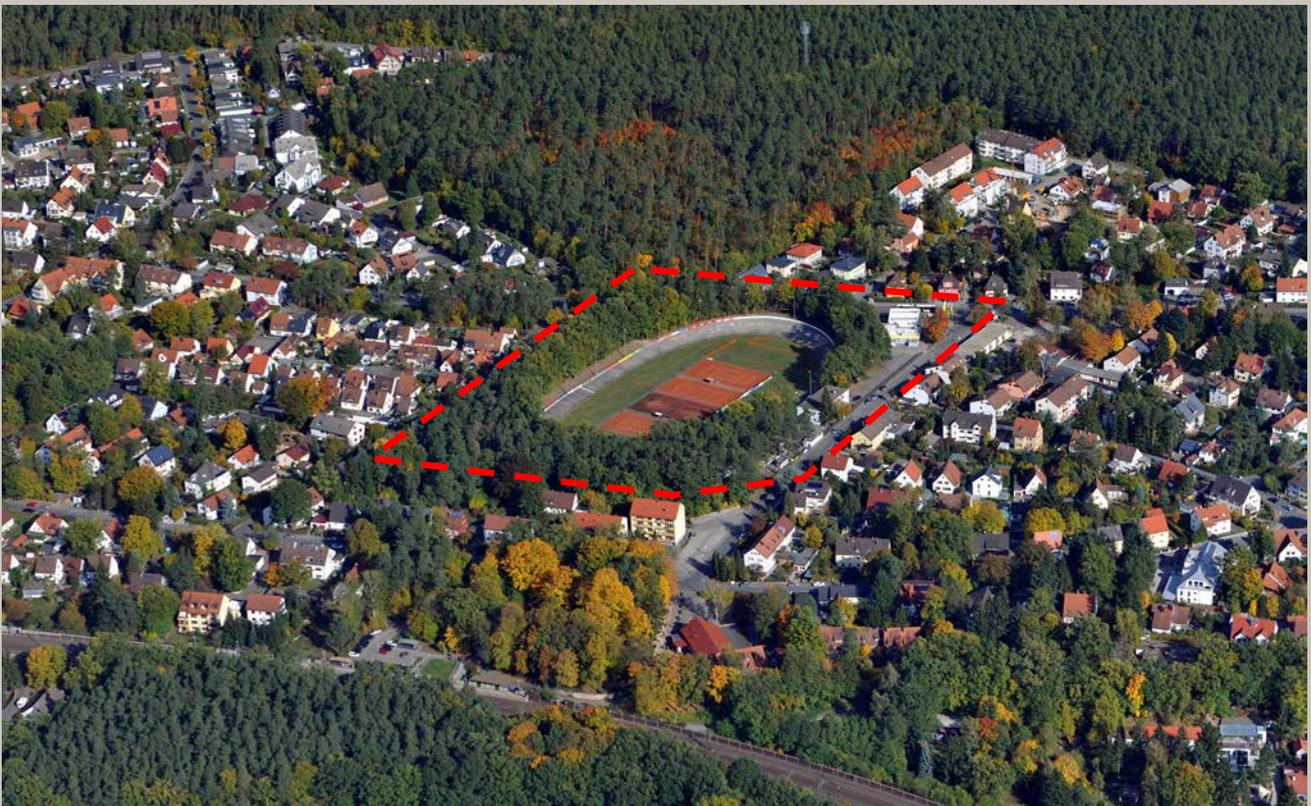


## **BEGRÜNDUNG ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4654**

### **„EHEMALIGE RADRENNBAHN“**

für ein Gebiet westlich der Vorjurastraße, zwischen Kellerstraße, Rennbahnstraße und Umbenhauerstraße

Stand Februar 2019



Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

## BEGRÜNDUNG

### ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4654

„EHEMALIGE RADRENNBAHN“

für ein Gebiet westlich der Vorjurastraße, zwischen Kellerstraße, Rennbahnstraße und Umbenhauerstraße

## INHALTSVERZEICHNIS

|  |           |
|--|-----------|
| <b>I. PLANBERICHT</b>  | <b>4</b>  |
| <b>I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)</b>        | <b>4</b>  |
| <b>I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE</b>                     | <b>5</b>  |
| <b>I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>                                     | <b>6</b>  |
| I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS  | 6         |
| I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT                | 8         |
| <b>I.4. PLANUNGSKONZEPT</b>  | <b>9</b>  |
| I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT   | 9         |
| I.4.2. BAUSTRUKTUR   | 9         |
| I.4.3. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG                                      | 10        |
| I.4.4. GENDER UND DIVERSITY  | 10        |
| I.4.5. GRÜNORDNUNG   | 11        |
| <b>I.5. ZUSAMMENFASSUNG 1. FASSUNG UMWELTBERICHT</b>                   | <b>11</b> |
| <b>I.6. KOSTEN</b>   | <b>12</b> |
| <b>II. UMWELTBERICHT (STAND Februar 2019) ALS GESONDERTER TEXTTEIL</b> |           |

## QUELLEN

- Statistischer Monatsbericht der Städte Nürnberg und Fürth vom Mai 2018, Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
- Auszug aus den innergebietlichen Strukturdaten Nürnberg 2017, Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2013, Bayerische Staatsregierung
- FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung, Oktober 2016/Januar 2019, ANUVA
- Umweltbericht 1. Fassung, Februar 2019, bgsm Architekten Stadtplaner

# BEGRÜNDUNG ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4654

„EHEMALIGE RADRENNBAHN“

für ein Gebiet westlich der Vorjurastraße, zwischen Kellerstraße, Rennbahnstraße und Umbenhauerstraße

## I. PLANBERICHT

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

Für die ehemalige Radrennbahn Reichelsdorfer Keller westlich der Vorjurastraße, zwischen Kellerstraße, Rennbahnstraße und Umbenhauerstraße wird der Bebauungsplan Nr. 4654 aufgestellt. Die Aufstellung ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen für ca. 170 Wohneinheiten zu schaffen. Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) und die aufgrund dieses Baugesetzbuchs erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 bzw. 13 und 13a BauGB geregelt.

Das Plangebiet, das eine Größe von ca. 2,86 ha umfasst, befindet sich im südlichen Stadtgebiet, im Stadtteil Katzwang am Übergang zum nördlich anschließenden Stadtteil Reichelsdorf Ost / Worzeldorf Einschließlich der angrenzenden Teilflächen der Straßenverkehrsflächen von Kellerstraße und Vorjurastraße umfasst der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 4654 ca. 3,1 ha.

Das Grundstück der Radrennbahn mit der Fl. Nr. 170/2, Gemarkung Katzwang, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4025, der seit dem 19.01.1972 rechtsverbindlich ist. Dieser Bebauungsplan steht der gewünschten städtebaulichen Entwicklung entgegen. Daher ist eine Bauleitplanung erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen. Die Überplanung einer unbebauten Fläche nach § 13a BauGB kann erfolgen, wenn die mit dem Bebauungsplan zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) das Maß von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschreitet. Bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO bleiben Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO diesbezüglich ohne Berücksichtigung. Gleiches gilt für festgesetzte Straßenverkehrsflächen.

Für das vorliegende Plangebiet ist festzustellen, dass die Entwicklung des Wohngebiets bezüglich der anrechenbaren Grundfläche unter der 20.000 m<sup>2</sup> Grenze bleiben wird und deshalb eine Regelung im Bebauungsplan getroffen werden kann, die entweder über eine festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) oder über eine festgesetzte maximale Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> zulässt. Weiterhin wird durch die Planung keine Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter. Diese werden im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Bebauungsplanverfahren gutachterlich geprüft.

Das vorliegende Vorhaben dient der Wiedernutzbarmachung und dem Flächenrecycling (dem Prozess der Wiederherrichtung einer Fläche) nach Aufgabe der bisherigen Nutzung als Radrennbahn sowie der Nachverdichtung des Areals. Es dient damit der Innenentwicklung.

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.d.R. eine Umweltprüfung durchzuführen, um die sachgerechte Behandlung der Umweltbelange zu erleichtern. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, auf die Landschaft, die biologische Vielfalt, sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Im beschleunigten Verfahren kann diese Umweltprüfung eigentlich entfallen. Die Stadt Nürnberg lässt aber frühzeitig die wesentlichen Umweltbelange prüfen, um diese Ergebnisse in das Verfahren einfließen lassen zu können.

Die vorliegende Begründung bezieht sich auf den aktuellen Planungsstand (Rahmenplan) zum Bebauungsplan Nr. 4654 „ehemalige Radrennbahn“ sowie auf die 1. Fassung des Umweltberichts (Stand Januar 2019).

## **I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE**

Die 1904 vom „Verein Sportplatz Nürnberg 1903 e.V.“ erbaute Radrennbahn im Stadtteil Reichelsdorfer Keller ist an ihr Nutzungsende gelangt, da die erforderlichen Sanierungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen in keinem wirtschaftlichen Verhältnis mehr zum angestrebten Nutzen stehen. Der Radrennsport ist auf eine überdachte und damit ganzjährig nutzbare Trainings- und Wettkampfmöglichkeit angewiesen. Der Verein und die Radsportszene Nürnberg planen daher den Bau einer neuen wettbewerbstaughen Radrennbahn an anderer Stelle im Stadtgebiet (Sportpark Langwasser) in einer geschlossenen Halle. Das Gelände der alten Radrennbahn soll nun einer Nutzung als Wohnbaufläche zugeführt werden.

Der Stadtplanungsausschuss hat daher in seiner Sitzung am 27.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4654 beschlossen. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet mit einer Mischung aus verdichteter Einfamilienhausbebauung und Geschosswohnungsbau (davon 30 % gefördert) entwickelt werden. Hinzu kommen ergänzende Nutzungen wie Kinderkrippe/ Kindergarten/ Hort und altengerechtes Wohnen sowie Dienstleistung, Handel und nichtstörendes Gewerbe. Weiterhin sollen die umgebenden, bestehenden Grünstrukturen des Grundstücks gesichert und eine zentrale öffentlich zugängliche Grünfläche geschaffen werden.

Im Vorfeld wurde zur Sicherung der städtebaulichen Qualität ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Die Preisgerichtssitzung fand hierzu am 16.05.2018 statt. Das Preisgericht hat dabei einstimmig einen ersten Preis an die Architektengemeinschaft EAA Europe-Asia-Architects GmbH, Regensburg, und Architekturbüro Hanna, Schwanstetten, mit WLG Wollborn Landschaftsarchitekten GmbH, Nürnberg, vergeben. Am 19.07.2018 wurde das Wettbewerbsergebnis dem Stadtplanungsausschuss präsentiert.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern soll sich die Entwicklung des Siedlungswezens in den Verdichtungsräumen, ausgehend von den Kernstädten, entlang den Entwicklungsachsen und leistungsfähigen Verkehrswegen, insbesondere den schienengebundenen Trassen des Personennahverkehrs, vollziehen (Regionalplan Region Nürnberg LEP B V 1.1.8). Das Planvorhaben entspricht dieser Zielsetzung.

Im „Gutachten zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen im Jahr 2025 in Nürnberg“ (Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat; erstellt durch GEWOS, Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH, Hamburg, September 2015) wird aufgezeigt, dass die wachsende Nachfrage nach Wohnraum in Nürnberg in den vergangenen Jahren nicht befriedigt werden konnte. Aufgrund der nicht vorhandenen Reserven im Wohnungsbestand und einer nicht bedarfsgerechten Neubautätigkeit sind in der Konsequenz die Wanderungsverluste gegenüber der Industrieregion deutlich gestiegen. Da sich viele Haushalte bei der Wohnungssuche nicht ausschließlich auf Nürnberg fokussieren, besteht die Gefahr einer verstärkten Abwanderung.

Vor diesem Hintergrund ist ein zusätzliches Wohnungsangebot erforderlich, welches sowohl quantitativ als auch qualitativ den Anforderungen der Nachfrage entspricht.

Das Ziel „Mehr Wohnungen für Nürnberg“ ist darüber hinaus wesentlich, um einer dynamischen Mietpreisentwicklung entgegenzuwirken. Daher verfolgt der Bebauungsplan auch das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die Mietpreissteigerungen in Nürnberg sind Ausdruck eines deutlichen Nachfragezuwachses in den letzten Jahren. Diesem Nachfragezuwachs sollte durch eine entsprechende Angebotsausweitung Rechnung getragen werden. Der Wohnungsneubau – auch wenn dieser nicht auf den geförderten Bereich beschränkt ist – ist der entscheidende Schlüssel zur Behebung von Wohnungsengpässen und zur Dämpfung von Mietensteigerungen. Ziel der Stadt Nürnberg ist es, der sich weiter ausdifferenzierenden Nachfrage ein breit gefächertes Wohnungsangebot gegenüberzustellen. Dies schließt den Wohnungsneubau und die Bestandsentwicklung gleichermaßen ein.

Die Stadt Nürnberg reagiert mit dem Bebauungsplan Nr. 4654 auf den hohen Wohnbedarf im Stadtgebiet. Durch die gute Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs ist das Gebiet für eine Wohnnutzung gut geeignet. Es wird eine städtebauliche und architektonisch qualitätvolle Bebauung angestrebt. Durch verschiedene Strukturen sollen unterschiedliche Bevölkerungsschichten angesprochen werden, so dass ein stabiles Quartier entstehen kann. Eine dem Standort angemessene verdichtete Bauweise soll durch ein qualitativ hochwertiges Angebot an Grünflächen ergänzt werden.

Das Plangebiet ist sinnvoll in die städtebauliche Struktur einzufügen und dem Gebot der Zeit nach so zu beplanen, dass die Ressource Boden sinnvoll genutzt wird. Insgesamt soll die Anziehungskraft des gesamten Stadtteils nachhaltig verbessert werden und bezahlbarer Wohnraum in attraktiver Lage für breite Schichten der Bevölkerung geschaffen werden.

Wesentliche Planungsziele sind:

- Schaffung bezahlbaren Wohnraumes mit hoher städtebaulicher Qualität
- Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes mit hoher Aufenthaltsqualität im Grünen.
- Erhalt einer Grünverbindung vom östlich gelegenen Waldareal hin zu den westlich gelegenen Talräumen
- Optimierte Anbindung an den städtischen, öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)
- Sicherstellung eines wirksamen Immissionsschutzes gegenüber dem Verkehrslärm

### **I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG**

#### **I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS**

Bezüglich der Analyse des Bestands wird zu den Themen „natürliche Grundlagen – Natur und Landschaft“ sowie „Vorbelastungen – Altlasten, Lufthygiene, Lärm“ auf die 1. Fassung des Umweltberichts verwiesen.

##### **I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie**

Das Gelände der ehemaligen Radrennbahn befindet sich im südlichen Stadtgebiet westlich des Main-Donau-Kanals und östlich der Rednitz im Stadtteil Katzwang, westlich der Vorjurastraße, nördlich der Kellerstraße, östlich der Rennbahnstraße und südlich der Umbenhauerstraße.

Das Planungsgebiet ist eingebettet in eine geschlossene Siedlungsentwicklung aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern entlang eines Entwicklungsbands östlich der Bahntrasse und westlich der Vorjurastraße am südlichen Rand der Kernstadt.

In den Nachkriegsjahren erfolgte eine Verdichtung und zusätzliche Bebauung vormals eher dünn besiedelter Bauflächen im Umkreis.

Im Osten schließen sich das SPA-Gebiet „Nürnberger Reichswald“ und das Landschaftsschutzgebiet Eichenwaldgraben / Stockweiher an. Im Westen befinden sich das Landschaftsschutzgebiet Rednitztal-Mitte und das FFH-Gebiet Rednitztal / Waldbiotop.

Das Planungsgebiet ist abgesehen von der Betonpiste der Rennbahn mit ihrer Querneigung relativ eben und liegt auf einer durchschnittlichen Höhe von ca. 325 m über NN im Norden und 326 m über NN im Süden. Nach Westen fällt das Gelände in den Nachbargrundstücken um ca. 2-3 m ab.

#### I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Die Nutzung der Radrennbahn wurde 2017 mit den letzten dort ausgetragenen Radmeisterschaften eingestellt. Die Radrennbahn besteht aus einer 400 m langen Rundstrecke sowie den darum angeordneten Zuschauertribünen. Sie weist Traversen von ca. 2 m (Nord- und Südtribüne) bis 5 m (Steilkurven Ost und West) Höhe auf.

Am südlichen Rand befinden sich das Vereinsgebäude, verschiedene Nebengebäude und Schuppen aus Holz und die Haupttribünen mit unterirdischen Anlagen. Weiter östlich befindet sich eine Tankstelle im Kreuzungsbereich der Kellerstraße mit der Vorjurastraße, die derzeit noch in Betrieb ist. Der Innenbereich, der durch ein Tunnelbauwerk erschlossen wird, wurde viele Jahre auch als Tennisanlage genutzt. Fast vollständig umgeben wird das Planungsgebiet von einem ausgeprägten Baumbestand.

#### I.3.1.3. Verkehr

##### Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Vereinsgelände wird über die südlich verlaufende Kellerstraße erschlossen, nach Norden und Westen bestehen keinerlei fußläufige oder verkehrstechnische Verbindungen. Über die Vorjurastraße mit Verlängerung Wiener Straße bzw. der Südtangente N4 ist das Planungsgebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

##### Öffentlicher Personennahverkehr

Auf der Vorjurastraße / Katzwanger Hauptstraße verkehrt die Buslinie 62 sowie die Nachtlinie 6. Die nächstgelegene Haltestelle befindet sich ca. 100 m südlich des Plangebiets in der Katzwanger Hauptstraße auf Höhe des Wohnhauses Nr. 149/151. Westlich des Plangebiets verläuft die Bahnlinie Nürnberg – Schwabach – Roth, die hier von der Stadtbahnlinie S2 bedient wird. Die S-Bahn-Station „Reichelsdorfer Keller“ befindet sich in ca. 150 bis 200 m Entfernung. Das Plangebiet ist somit sehr gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden.

##### Radverkehr

Die vorhandenen Straßen um das Plangebiet herum können alle auch durch Radfahrer genutzt werden. Entlang der Vorjurastraße verläuft eine getrennte Radwegeverbindung in die angrenzenden Stadtteile. Außerdem ist das Gebiet über die bestehende Radwegeverbindung entlang des in ca. 1,8 km Entfernung gelegenen Main-Donau-Kanals gut an das überörtliche Radwegenetz angebunden.

#### I.3.1.4. Sozialstruktur

Dem statistischen Monatsbericht der Städte Nürnberg und Fürth vom Mai 2018 zufolge gehören die Stadtteile Reichelsdorf und Reichelsdorfer Keller zu den sog. etablierten Familienquartieren. Charakteristisch für diese Quartiere sind extrem unterdurchschnittliche Ausprägungen bei den Indikatoren zur sozialen Anspannung, dem Bevölkerungsanteil mit Migrationshintergrund und der Bebauungsdichte. Sehr stark ausgeprägt sind hier die Wohnbindung und die Haushaltsstruktur in Form von Haushalten mit Kindern. Der Singleanteil an den Haushalten liegt mit unter 43% unter dem gesamtstädtischen Wert von 50%. Durch die aufgelockerte Bebauung und die Siedlungsstruktur steht den Bewohnern hier im gesamtstädtischen Vergleich die meiste Wohnfläche zur Verfügung.

Dem „Auszug aus den innergebietlichen Strukturdaten Nürnberg 2017“ ist zu entnehmen, dass in den angespannten Quartieren die meisten Jugendlichen zu finden sind, während in den etablierten Familienquartieren die meisten Senioren leben. In Reichelsdorf und Reichelsdorfer Keller ist der Seniorenquotient (Verhältnis der Anzahl von Einwohnern über 65, bezogen auf je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter von 15 – 64 Jahren) mit 30 bis unter 40 im Vergleich zum gesamtstädtischen Durchschnitt (29,8) zwar höher, jedoch ist auch der Jugendquotient (Verhältnis der Anzahl von unter 15-jährigen bezogen auf je 100 Personen im Alter von 15 – 64 Jahren) mit 17 bis unter 22 im Vergleich zur Gesamtstadt (19,0) ebenfalls hoch. Somit kann von einer ausgewogenen Altersstruktur in diesen Gebieten ausgegangen werden.

In 2016 wiesen die Stadtteile zudem eine unterdurchschnittliche Arbeitslosenrate von unter 5 % auf. Dementsprechend liegt auch der Anteil der Bedarfsgemeinschaften (hier nur Haushalte mit Kindern, die Arbeitslosengeld II beziehen) mit 3 bis unter 8% deutlich unter dem städtischen Mittel von 14,6%.

### I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

#### I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

##### I.3.2.1.a. Raumordnung (LEP- Ziele der Raumordnung, Regionalplan Industrieregion Mittelfranken)

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

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

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

- Zur Siedlungsstruktur wird das Flächensparen als Grundsatz formuliert. Ausweisungen von Bauflächen sollen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Unter den jeweiligen ortsspezifischen Gegebenheiten sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. Dies ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert.
- Eine Neuversiegelung von Flächen kann neben dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung durch flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen entgegengewirkt werden. Diese bedürfen dabei einer unterschiedlichen Umsetzung in Abhängigkeit von den ortsspezifischen Gegebenheiten, wie u.a. den vorhandenen Siedlungsstrukturen, dem Ortsbild und der Topographie.
- Potenziale der Innenentwicklung sind möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Dies ist z.B. auch dann der Fall, wenn wegen gegenläufiger Eigentümerinteressen eine gemeindlich geplante bauliche Nutzung faktisch nicht der Innenentwicklung zugeführt werden kann.
- Zur Vermeidung einer Zersiedelung sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.
- Mit der Neuerrichtung von Wohnungen soll auf eine Verbesserung der Wohnungsverversorgung insbesondere im Bereich des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg /Fürth/Erlangen hingewirkt werden.

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

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg ist der Geltungsbereich größtenteils als „Grünfläche – Sportanlage“ dargestellt. Die im Osten verlaufende Vorjurastraße, die teilweise mit in den Geltungsbereich einbezogen ist, ist als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet. Umgeben wird der Geltungsbereich größtenteils von Wohnbauflächen. Nach Nordosten schließt eine weitere Grünfläche an.

Diese Darstellung entspricht nicht den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4654. Die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB sind somit nicht gegeben. Mit der Anwendung des §13a BauGB für das Bebauungsplanverfahren wird der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan im Wege der Berichtigung (§13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) angepasst.

**I.3.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren**

Das Planungsgebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4025. Der Bebauungsplan von 1971 umfasst einen Geltungsbereich von ca. 44 ha und setzt hier ein allgemeines Wohngebiet fest. Das Planungsgebiet mit der ehemaligen Radrennbahn selbst ist mit der hinweislichen Kennzeichnung „Sportplatz Nürnberg“ festgesetzt. An den Grundstücksgrenzen zur Kellerstraße sind überbaubare Grundstücksflächen für die Vereinsgebäude sowie eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Kellerstraße, Rennbahnstraße und Umbenhauerstraße sind bereits als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

**I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben**

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Abs. 1 BauGB, gemäß den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 4025. Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 4025 werden in diesem Bereich im Zuge des Bebauungsplanverfahrens aufgehoben.

**I.4. PLANUNGSKONZEPT**

**I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT**

Das geplante Quartier umfasst III- bis IV-geschossigen Geschosswohnungsbau mit ca. 16.000 m<sup>2</sup> GF sowie verdichtete Einfamilienhausbebauung mit ca. 3.300m<sup>2</sup>. Die Wohnnutzung wird im Osten zur Vorjurastraße ergänzt durch eine Kindertageseinrichtung mit zwei Kinderkrippengruppen und drei Kindergartengruppen und den dazugehörigen Freiflächen (ca. 1.000 m<sup>2</sup>). Die Kindertagesstätte (KITA) mit ca. 810 m<sup>2</sup> GF ist damit für 24 Krippenkinder und 75 Kindergartenkinder ausgelegt.

Im V - geschossigen Solitärbau im Kreuzungsbereich Keller- und Vorjurastraße sind gemischte Nutzungen in Form von Büro- und Dienstleistungsflächen sowie kleinflächiger Einzelhandel (Nachbarschaftsläden) und Wohnen in einer Größenordnung von ca. 5.000 m<sup>2</sup> vorgesehen.

**I.4.2. BAUSTRUKTUR**

Die Gebäudestruktur belegt den „Fußabdruck“ der ehemaligen Radrennbahn. Neben dem Erhalt der identitätsstiftenden Formensprache kann auf diese Weise auch der ausgeprägte, die Radrennbahn umgebende Baumbestand zu großen Teilen erhalten werden. Die geplante Baustruktur greift dabei auch die ehemalige, aus der Rennbahnnutzung stammende Topographie auf. Die umlaufende Geländemodellierung aus den Traversen und Tribünenbereichen der Rennbahn wird an die zukünftigen Nutzungsanforderungen angepasst, bleibt aber weiterhin ablesbar und dient gleichzeitig dem zukünftigen Lärmschutz und dem Erhalt der bestehenden Außenwirkung des Planungsgebiets. Die am westlichen und östlichen Rand platzierten Baukörper werden mit ihren Untergeschossen in das Gelände eingetieft. Für die

im Osten vorgesehene KITA ergeben sich so vielfältige Bezüge zwischen den Gruppenräumen und den Freiflächen.

Die verschiedenen Wohnformen vermischen sich kleinteilig, wodurch auch die Durchmischung der Bewohnerschaft unterstützt werden soll. Geförderter sowie seniorengerechter Wohnungsbau soll im Quartier integriert werden. Die punktuell platzierten Gebäudekörper erzeugen abwechslungsreiche Außenräume und vielfältige Blickbeziehungen zu internen Plätzen und den umgebenden Grüngürtel. Durch die zentral gelegene öffentlich nutzbare Grünfläche wird das Wohngebiet freiräumlich gegliedert. Durch eine autofreie Gestaltung der inneren Erschließung soll eine hohe Aufenthaltsqualität für die Bewohner entstehen.

An der Ecke Vorjurastraße / Kellerstraße wird ein Solitär platziert, das als Aushängeschild für das Quartier adressbildend wirkt.

#### I.4.3. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Auf eine oberirdische Erschließung für MIV innerhalb des Quartiers wird verzichtet. Die notwendige Anzahl an Stellplätzen wird in einer, die Bauräume miteinander verbindenden Tiefgarage untergebracht. Diese wird über die angrenzende Kellerstraße und über die Vorjurastraße angedient. Besucherstellplätze (insgesamt 19) werden im Bereich der Kellerstraße durch eine Neuorganisation des Straßenraumes eingeplant. Anliefervorgänge der gewerblichen Nutzungen werden auf Privatgrund abgewickelt.

Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens werden die Leistungsfähigkeiten der angrenzenden Straßenräume überprüft und die entstehenden Neuverkehre ermittelt werden.

#### I.4.4. GENDER UND DIVERSITY

Wichtige Aspekte der gendergerechten Planung sind die Wohn- und Freiraumqualität sowie ein bedürfnisgerechtes Angebot an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Eine gute freiräumliche Verknüpfung zur Umgebung und verkehrliche Anbindung an die umgebenden Ortsteile und die offene Landschaft sowie die gute Erreichbarkeit (ÖPNV) sind ebenfalls Ausdruck der gleichstellungsorientierten Planung.

Durch die geplante Nutzungsmischung mit Nahversorgungsflächen und der entsprechenden öffentlichen und sozialen Infrastruktur ist die Grundlage für ein belebtes und sicheres Quartier gegeben. Unterschiedliche Gebäude- und Wohnungstypologien bestimmen das neue Stadtquartier. Die Wohnnutzungen werden als geförderter und frei finanzierbarer Wohnungsbau geplant. Somit werden die Belange aller Bevölkerungsschichten und Altersgruppen berücksichtigt.

Die Neubebauung wird mit der Umgebung und insbesondere den angrenzenden Landschaftsräumen verknüpft und schafft so kurze Wege zu den Freiflächenutzungen. Die vorhandenen Wegeverbindungen werden unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzergruppen ausgebaut und gestärkt.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist als gut zu bezeichnen und insbesondere die Ausstattung mit Grünflächen in unmittelbarer Nähe zum Wohnen kommt allen Bevölkerungsteilen zugute. Für berufstätige Personen ist die Nähe zur S-Bahn sowie zur Bundesautobahn A6 (über die Vorjurastraße bzw. Katzwanger Hauptstraße) bzw. zu anderen überörtlichen Verkehrswegen ein Vorteil.

Bei der Planung wurde angestrebt, durch die Erschließung über die vorhandenen angrenzenden Straßen ein in sich geschlossenes Wohnquartier zu schaffen, das frei von Durchgangsverkehr ist und seinen Bewohnerinnen und Bewohnern ein gutes Sicherheitsgefühl vermittelt. Gleichzeitig öffnet sich das bisher geschlossene Radrennbahngelände auch für

die angrenzenden Wohngebiete, so dass auch diese vom Erholungswert der öffentlich nutzbaren Grünflächen profitieren. Die klare Erschließung sowie der geplante Solitärbau an der Kellerstraße bieten eine gute Orientierung sowohl für die ganz jungen als auch die älteren Bewohnerinnen und Bewohner. Öffentliche und halböffentliche Plätze und Freiflächen bieten Raum zum Verweilen, Kommunizieren und Spielen.

Die in Tiefgaragen nachgewiesenen Stellplätze bieten die Möglichkeit, barrierefrei zu den Wohnungen zu gelangen. Dies kommt v.a. älteren Bewohnerinnen und Bewohnern, Menschen mit Gehbehinderung und Familien mit Kleinkindern (Kinderwagen) zugute.

#### I.4.5. GRÜNORDNUNG

##### I.4.5.1. Grünordnerisches Konzept

Mit dem weitgehenden Erhalt des rahmenden Baumbestandes und zusätzlichen ergänzenden Baumpflanzungen wird das Wohnquartier gefasst und gleichzeitig die landschaftsbildprägende und damit auch identitätsstiftende Struktur gesichert. Zur Kellerstraße zeigt sich das Quartier offener und lädt zum Durchqueren ein. Durch die zentral gelegene öffentlich nutzbare Grünfläche, plateauartige Hausgärten und eine ineinander übergehende Platzgestaltung entstehen differenzierte Freiräume für das zukünftige Wohnquartier. Baumpflanzungen und Wegeverbindungen, die die Freiräume miteinander verknüpfen, unterstützen das Freiraumangebot. Ein Rundweg entlang des Baumsaums aber auch das interne Wegenetz ermöglichen ein schnelles Queren des Quartiers oder auch das Verweilen im Freiraum. Auch im Hinblick auf Spielflächen werden im Quartier verteilt vielfältige sowohl öffentliche als auch private Angebote geschaffen.

#### I.5. ZUSAMMENFASSUNG 1. FASSUNG UMWELTBERICHT

Auf den Umweltbericht (1. Fassung, Stand Januar 2019) zum Bebauungsplan wird verwiesen. Nachfolgend werden die Ergebnisse des Umweltberichts zusammenfassend dargestellt: Im Umweltbericht werden alle Schutzgüter hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation sowie der zu erwartenden Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung untersucht. Grundlage hierfür stellt der vorliegende Rahmenplan des Bebauungsplans dar, der aus dem Gestaltungsvorschlag zum städtebaulichen Wettbewerb der Planungsgemeinschaft EAA/Hanna/WLF entwickelt wurde.

Für die meisten Umweltbelange ist eine Bewertung der Auswirkungen nach § 1 Abs.6 Nr. 7 und §1a BauGB noch nicht abschließend möglich.

Hierzu müssen die ausstehenden Gutachten und Prüfungen abgewartet und bewertet werden.

Im Hinblick auf die bestehenden, zu großen Teilen versiegelten oder stark verdichteten Bodenverhältnisse, führt das Planungsvorhaben auch im Falle einer Überplanung bisheriger Freiflächen insbesondere aufgrund der geplanten nicht unterbauten zentralen Grünfläche bei gleichzeitigem weitgehendem Erhalt der rahmenden Grünstrukturen mit Baumbestand voraussichtlich zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Planungsgebiet.

Insbesondere vorhandene Bodenbelastungen können im Zuge des Rückbaus von Anlagen und der Umsetzung des Bebauungsplanes beseitigt werden.

Im weiteren Verfahren werden Art, Umfang und Ort von regenrückhaltenden Maßnahmen näher definiert werden. Vermutlich werden Teile der zentralen Freifläche zur Rückhaltung des anfallenden Regenwassers herangezogen.

Durch die Planung werden versiegelte Bereiche, aber auch naturnahe Bereiche in Anspruch genommen. Anzuführen ist hier insbesondere alter Baumbestand. Große Teile davon können erhalten werden. Dennoch werden auch wertvolle Bestandsbäume gerodet werden müssen. Auswirkungen auf Tierarten sind für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse durch Wegfall potenzieller Quartiere und Brutplätze zu erwarten. Im Gebiet kommen jedoch überwiegend

nur im Stadtgebiet häufige und verbreitete Arten vor und die Auswirkungen können durch geeignete Minimierungs- und CEF-Maßnahmen kompensiert werden. Eine abschließende Bewertung ist aber erst im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) möglich, zu der derzeit noch ein naturschutzfachliches Gutachten erstellt wird.

Für das Schutzgut Mensch bestehen im Bereich „Lärm“ Auswirkungen durch Straßenverkehr auf der Vorjurastraße und den geplanten Nahversorger, die Schallschutzmaßnahmen erforderlich machen. Unter Berücksichtigung wirksamer Schallschutzmaßnahmen können negative Beeinträchtigungen auf das Gebiet und das Umfeld reduziert werden.

Im Hinblick auf die Erholung des Menschen ist gegenüber dem Ist-Zustand mit Verbesserungen zu rechnen, da das Areal bisher nicht öffentlich zugänglich war. Für den Bedarf der zukünftig dort wohnenden Menschen werden differenzierte Freiraumangebote geschaffen. Auf das Schutzgut Landschaftsbild ist keine erhebliche Auswirkung zu erwarten, da große Teile der bestehenden Eingrünung (alter Baumbestand) erhalten werden können, bzw. eine Ergänzung durch Neupflanzungen vorgesehen wird. Damit wird auch die Vernetzung der Landschaftsräume „Nürnberger Reichswald“ im Osten und „Rednitztal“ im Westen erhalten und gefördert. Zu erhaltender Baumbestand ist im weiteren Verfahren noch verbindlich festzusetzen.

Das Schutzgut Luft und Klima wird trotz kleinräumiger Veränderungen nicht beeinträchtigt, da die Auswirkungen nur eng begrenzt sind und übergeordnete Kaltluftströme für die umgebenden Wohngebiete nicht beeinflusst werden. Dort herrschen zudem noch günstige bioklimatische Verhältnisse.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind für alle Schutzgüter möglich und erforderlich. Diese sind im Laufe des Verfahrens noch genau festzusetzen.

Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Netz NATURA 2000 wurden überprüft, insbesondere zum SPA-Gebiet „Nürnberger Reichswald“ wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (FFH-VorP) erstellt. Dabei konnten erhebliche Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele dieses Gebietes ausgeschlossen werden.

Im Geltungsbereich befinden sich als Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes eingestufte Gehölzbestände; bei Überplanung von festgestellten Waldflächen ist ggf. in Abstimmung ein walddrechtlicher Ausgleich umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern.

## **I.6. KOSTEN**

Mit dem Planungsbegünstigten wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen, in dem Regelungen zur Übernahme von Folgekosten getroffen werden. Bei der Stadt Nürnberg verbleibende Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Nürnberg, den 26.02.2019  
Stadtplanungsamt



Dengler  
Leiter Stadtplanungsamt

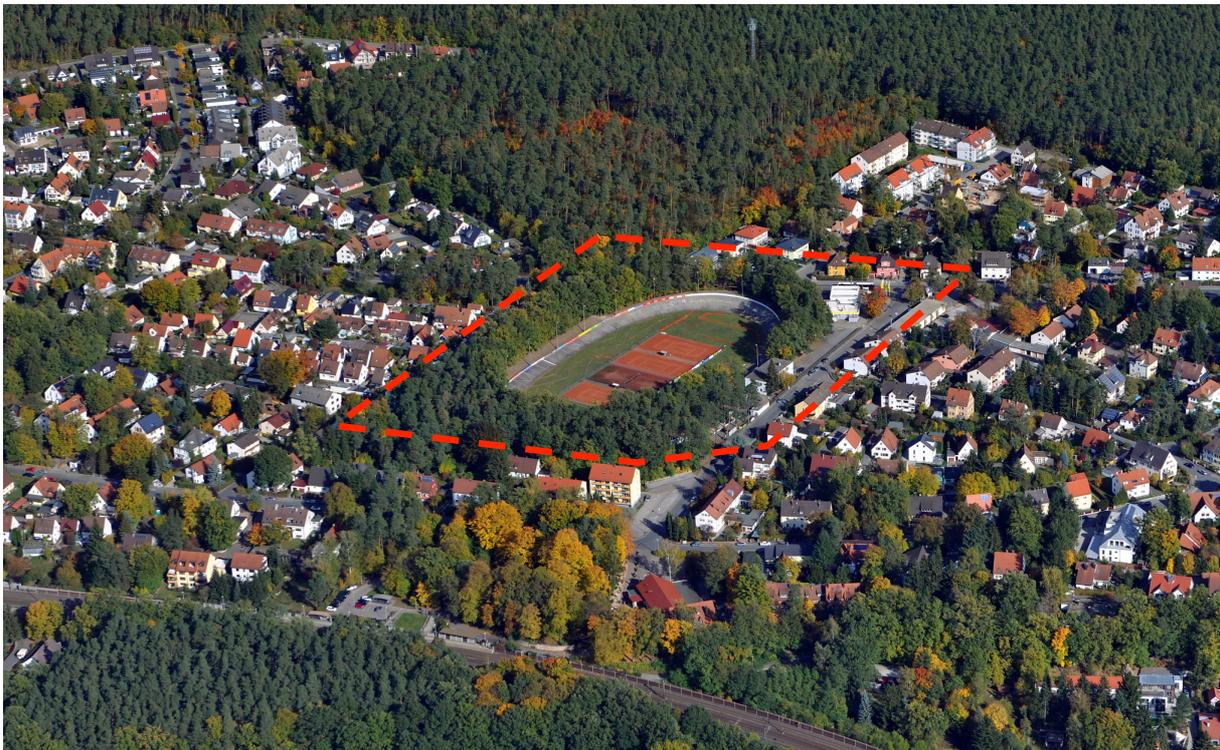
# Umweltprüfung in der Bauleitplanung

## **B-Plan Nr. 4654**

für ein Gebiet westlich der Vorjurastraße, zwischen Kellerstraße,  
Rennbahnstraße und Umbenhauerstraße

### **1. Entwurf Umweltbericht**

Stand Februar 2019



Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

## Inhalt

|  |    |
|--|----|
| 1. Einleitung.....   | 3  |
| 1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen .....  | 3  |
| 1.2 Plangrundlagen.....  | 4  |
| 2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie<br>Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung ..... | 5  |
| 2.1 Fläche .....   | 5  |
| 2.2 Boden .....  | 6  |
| 2.3 Wasser.....  | 7  |
| 2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt .....  | 8  |
| 2.4.1 Pflanzen .....   | 8  |
| 2.4.2 Tiere .....  | 9  |
| 2.4.3 Biologische Vielfalt .....   | 10 |
| 2.5 Landschaft .....   | 11 |
| 2.6 Menschliche Gesundheit .....   | 11 |
| 2.6.1 Erholung .....   | 11 |
| 2.6.2 Immissionen: Lärm, Erschütterungen, sekundärer Luftschall .....  | 12 |
| 2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen .....  | 13 |
| 2.7 Luft.....  | 13 |
| 2.8 Klima.....   | 14 |
| 2.9 Abfall.....  | 15 |
| 2.10 Kultur- und Sachgüter.....  | 15 |
| 2.11 Wechselwirkungen.....   | 15 |
| 3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante .....   | 16 |
| 4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger<br>Umweltauswirkungen .....   | 16 |
| 4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) .....  | 19 |
| 5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische<br>Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes .....       | 19 |
| 6. Geprüfte Alternativen .....   | 20 |
| 7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....   | 20 |
| 8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....   | 22 |
| 9. Zusammenfassung .....   | 23 |

Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Anlagen:

Plan 1: Baumbestandsplan

Plan 2: Baumentfall (aufgrund von statischen Maßnahmen)

Plan 3: Zielformulierung Baumerhalt

Plan 4: Rahmenplan (Stand 25.01.2019) überlagert mit Baumbestand (EAA/Hanna/WLF)

## 1. Einleitung

Das Bebauungsplan(B-Plan)-Verfahren Nr. 4654 wurde am 27.09.2018 im Ausschuss für Stadtplanung (AfS) eingeleitet. Im Rahmen des B-Planverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen<sup>1</sup>. Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde im Auftrag des Vorhabenträgers vom Büro bgsm Architekten Stadtplaner, München erstellt und wird vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) fachlich geprüft werden.

### 1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

Das Gelände der Radrennbahn in Reichelsdorf im Stadtteil Katzwang soll einer Wohnnutzung zugeführt werden. Um Baurecht zu schaffen, soll für den Vorhabenbereich ein Bebauungsplan der Innenentwicklung (Verfahren nach § 13a BauGB) aufgestellt werden. Der Bebauungsplan Nr. 4654 „ehemalige Radrennbahn“ umfasst einen Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 3,1 ha. Neben einer Reihenhausbauung sind Geschosswohnungsbau, Gewerbeflächen und soziale Nutzungen, wie eine Kita, geplant. Über eine differenzierte Freiflächenstruktur wird das Quartier durchgrünt.

Die geplante Bebauungsstruktur orientiert sich an der ehemaligen Großform der Radrennbahn. Durch die frühere Sportnutzung ist ein großer Anteil der Flächen bereits versiegelt oder hoch verdichtet. Der rahmende Baumbestand soll durch den städtebaulichen Entwurf in die Freiflächengestaltung eingebunden und in weiten Teilen berücksichtigt werden.

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.d.R. eine Umweltprüfung durchzuführen, um die sachgerechte Behandlung der Umweltbelange zu erleichtern. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, auf die Landschaft, die biologische Vielfalt, sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Im beschleunigten Verfahren kann diese Umweltprüfung entfallen. Die Stadt Nürnberg lässt aber frühzeitig die wesentlichen Umweltbelange prüfen, da diese Ergebnisse auch in das Verfahren einfließen und in der allgemeinen Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Der vorliegende Umweltbericht (1. Fassung) bezieht sich auf den aktuellen Planungsstand (Rahmenplan) zum Bebauungsplan Nr. 4654 „ehemalige Radrennbahn“, der aus dem Siegerentwurf der Architektengemeinschaft EAA Europe-Asia-Architects GmbH, Regensburg, und Architekturbüro Hanna, Schwanstetten, mit WLG Wollborn Landschaftsarchitekten GmbH, Nürnberg weiterentwickelt wurde.

Konkrete Festsetzungen werden erst im Rechtsplan getroffen.

Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele findet sich im Text zur frühzeitigen Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligung bzw. im Vorentwurf zur Begründung.

---

<sup>1</sup> gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB n.F.

## 1.2 Plangrundlagen

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Regionalplan des Planungsverbandes Region Nürnberg (7), Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP):  
Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) aus dem Jahr 2013 weist Nürnberg als Oberzentrum im Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach aus. Auch im Regionalplan der Region Nürnberg ist Nürnberg als Oberzentrum dargestellt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) aus dem Jahr 2005 (wirksam seit 08.03.2006) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes größtenteils als „Grünfläche – Sportanlage“ dargestellt. Die im Osten verlaufende Vorjurastraße, die teilweise mit in den Geltungsbereich einbezogen ist, ist als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet. Umgeben wird der Geltungsbereich größtenteils von Wohnbauflächen. Nach Nordosten schließt eine weitere Grünfläche an.
- Vorhandene Bauleitpläne im Geltungsbereich:  
Das Planungsgebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4025. Der Bebauungsplan trifft Regelungen für ein ca. 44 ha großes Gebiet in Katzwang. Es wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, wobei das Planungsgebiet mit der ehemaligen Radrennbahn selbst als Freifläche nahezu ohne überbaubare Grundstücksfläche, mit der hinweislichen Kennzeichnung „Sportplatz Nürnberg“, dargestellt ist. Lediglich an den Rändern des Grundstücks zur Kellerstraße sind Baufenster für die Vereinsgebäude sowie eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Kellerstraße, Rennbahnstraße und Umbenhauerstraße sind bereits als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.
- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile sowie Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern:  
Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sind innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden.

Im Osten grenzt das Planungsgebiet an das Landschaftsschutzgebiet Eichenwaldgraben / Stockweiher und im Westen an die Landschaftsschutzgebiete Rednitztal Mitte und Nördlicher Abschnitt des Rednitztales. Es wird jedoch nicht in die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete eingegriffen.

- Geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG:  
Bisher sind keine geschützten Lebensräume nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG im Umgriff des Geltungsbereichs bekannt.
- FFH- und/oder SPA-Gebiete<sup>2</sup>:  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich selbst keine Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) und sind somit von der Planung nicht betroffen.

---

<sup>2</sup> 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)

Nordöstlich des Geltungsbereichs liegt das SPA-Gebiet Nürnberger Reichswald. Hierfür wurde eine Verträglichkeits-Vorabschätzung (FFH-VA) durchgeführt, die zu dem Ergebnis kam, dass erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können (ANUVA, 2016/2019)

In weiterer Entfernung befinden sich im Westen die beiden FFH-Gebiete Rednitztal Mitte und Nördlicher Abschnitt des Rednitztales.

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

Inwieweit bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 4654 die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB als auch die umweltrelevanten Ziele aus Fachgesetzen und -plänen (vgl. Anhang) berücksichtigt wurden, wird nachfolgend beschrieben. Eine abschließende Einschätzung kann aber erst im späteren Entwurfsstadium des Bebauungsplanes erfolgen. Soweit möglich erfolgt eine Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.

### **2.1 Fläche<sup>3</sup>**

#### ***Ausgangssituation***

Das ca. 3,1 ha große Planungsgebiet liegt im Süden des Nürnberger Stadtgebietes. Das ehemalige Radrennbahngelände wird im Süden von der Kellerstraße, im Norden von der Umbenhauerstraße, im Westen von der Rennbahnstraße und im Osten von der Vorjurastraße begrenzt. Durch die bisherige Nutzung als Sportstätte mit Vereinsheim an der Kellerstraße, Kassenhäuschen und Tribünenbereich für bis zu 15.000 Zuschauer, zeichnet sich das Planungsgebiet durch eine starke Überformung und Versiegelung aus. Die ehemalige Rennbahn wird gerahmt von einem teils alten Baumbestand. In der südöstlichen Ecke des Planungsgebietes im Kreuzungsbereich Kellerstraße / Vorjurastraße befindet sich eine Tankstelle.

Umgeben wird das Planungsgebiet von Wohnnutzung in Form von Einfamilien- und Doppelhäusern sowie bis zu IV-geschossiger Wohnbebauung.

Im Osten schließt der Nürnberger Reichswald an das Planungsgebiet an. Westlich verlaufen die S-Bahnstrecke sowie die Rednitz mit ihren angrenzenden Grünflächen.

#### ***Auswirkungen / Prognose***

Es erfolgt keine Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten sowie naturbelassenen Flächen für die Umwandlung in Siedlungs-, Verkehrs- und Grünflächen.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung bei gleichzeitiger Nutzung bestehender Verkehrsflächen. Das Vorhaben dient der Wiedernutzbarmachung und dem Flächenrecycling (dem Prozess der Wiederherrichtung einer Fläche) nach Aufgabe der bisherigen Nutzung.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden daher nicht erwartet.

Der rahmende Baumbestand als natürlicher Lebensraum wird zu großen Teilen geschützt. Eingriffe erfolgen nur unter Abstimmung und Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Kartierergebnisse.

---

<sup>3</sup> vgl. [BauGBÄndG 2017 – Mustererlass](#) Nr. 2.2.2.1 Schutzgut Fläche; [Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie 2016](#), S. 158 ff.

## 2.2 Boden

### **Ausgangssituation**

Das Planungsgebiet weist aufgrund seiner bisherigen Nutzung einen hohen Versiegelungs- / Verdichtungsgrad auf. Neben der Rennbahn mit ihren Nebenanlagen, dem Vereinsheim und den Tribünen ist auch der Innenbereich, der durch ein Tunnelbauwerk erschlossen wird, viele Jahre als Tennisanlage genutzt worden. Die Tennisanlage wird umgeben von Rasenflächen.

Durch die ehemalige Nutzung des Geländes als Sportstätte erfolgten außerdem in der Vergangenheit bereits einige Eingriffe in das ursprüngliche Gelände. In dem eigentlich relativ ebenen Grundstück wurde zum Zwecke der Errichtung einer geneigten Radrennbahn vorhandenes Bodenmaterial zu Traversen aufgeschüttet, befestigt und bepflanzt.

Der Untergrund im Planungsgebiet besteht gemäß der Geologischen Karte von Bayern (1:500.000) aus Sandstein-Tonstein-Wechselfolgen mit Dolomitsteinlagen des Sandsteinkeupers, die durch quartäre Flug- und Decksande überdeckt werden.

In Rahmen von Bodenuntersuchungen zur Radrennbahn (Spotka, 2014) und zum Grundstück der Tankstelle (BfU, 2016) konnten bereits erste vertiefende Aussagen zum Boden und zur Bodenluft getroffen werden.

Bei Kleinrammbohrungen wurden unterhalb der Oberflächenbefestigung bis zu 3 m mächtige Auffüllungen erbohrt. So wurde beispielsweise unterhalb der Fahrbahnbefestigung der Rennbahn künstlich aufgefüllter schwach kiesiger Sand, z.T. mit geringmächtigen Toneinlagerungen vorgefunden. Es folgt natürlich anstehender hellbrauner schwach bindiger Sand. Unterhalb des natürlich abgelagerten Sandes wurde eine ca. 0,2 m dicke Schlufflage erbohrt, gefolgt von überwiegend schwach sandigem Ton, der mit zunehmender Tiefe eine steife halbfeste Konsistenz aufweist.

Die orientierende Untersuchung des Bodens und der Bodenluft der Tankstelle kam ferner zu dem Ergebnis, dass in den laboranalytisch untersuchten Bodenproben keine erhöhten PAK, PCB, MTBE-, BTX- und Schwermetall-Konzentrationen festgestellt wurden. Die im Bereich eines Heizöltanks ermittelten überschreitenden MKW Gehalte von 260 mg/kg TR konnten vertikal abgegrenzt werden. Des Weiteren wurden leicht erhöhte Arsen-Konzentrationen nachgewiesen, die aus gutachterlicher Sicht jedoch geogenen Ursprungs sind.

In den laboranalytisch untersuchten Bausubstanzproben wurden leicht erhöhte MKW-Konzentrationen festgestellt, die auf Tropfverluste bei Betankungsvorgängen zurückzuführen sind und lediglich abfallrechtliche Relevanz zeigen.

Die oberflächennah bestimmten, geringfügig erhöhten MKW- und Arsen-Konzentrationen stellen demnach aufgrund der Versiegelung der Fahrbahn sowie des Rückhaltevermögens des Bodens keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Grundwasser, Boden und der Bodenluft dar.

Durch ein Bodengutachten wird die Ausgangssituation für das gesamte Planungsgebiet im weiteren Verfahren vertiefend untersucht werden. Dabei werden neben einer erweiterten Betrachtung der geologischen und hydrogeologischen Ausgangssituation eine bodenschutz- und abfallrechtliche Bewertung erfolgen. Zusätzliche Betrachtungen werden außerdem zur Tragfähigkeit des Bodens, den Gründungsmöglichkeiten sowie zur Versickerungsfähigkeit erfolgen.

### **Auswirkungen / Prognose**

Im Rahmen der Wohngebietsentwicklung werden alle baulichen Einrichtungen auf dem Plangebiet abgerissen, der Geländeverlauf entsprechend des Rahmenplanes angepasst. Die Planung sieht eine Tiefgarage vor, die unterirdisch die einzelnen Bauräume ringartig verbindet und eine unversiegelte Binnenzone für eine Grünfläche zulässt.

Im Rahmen der Umgestaltung werden damit bisher unversiegelte Flächen über- oder unterbaut werden. Gleichzeitig werden jedoch im Bereich der Vereinsgebäude, der ehemaligen Tennisanlage sowie im Bereich der Betonpiste und auch der Tribünenbereiche neue unversiegelte Flächen entstehen. Insbesondere im nördlichen Teil werden nach Möglichkeit die Böschungen zum Erhalt der Baumstandorte gesichert und in die Freiflächengestaltung integriert. Auch im Bereich der zentral angeordneten Grünfläche bleibt ein größerer Anteil des Planungsgebietes unversiegelt.

Im Bauvollzug ist folglich auch mit einer umfassenden und ordnungsgemäßen Entsorgung stärker belasteter Bodenpartien zu rechnen. Dies führt zu einer Verringerung der Bodenbelastungen und beseitigt potenzielle Restrisiken für eine Grundwasserverunreinigung (Wirkungspfad Boden-Grundwasser).

Im Hinblick auf baubedingte Auswirkungen ist eine Verdichtung von Boden durch Baumaschinen sowie eine Flächeninanspruchnahme innerhalb des Planungsgebietes zu erwarten.

Durch Umsetzung der formulierten konfliktmindernden Maßnahmen (s. Kap. 4) können Auswirkungen auf das Schutzgut Boden minimiert werden.

Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut kann erst mit Vorliegen des Bodengutachtens erfolgen.

## **2.3 Wasser**

### ***Ausgangssituation***

Natürliche Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiete kommen im Planungsgebiet nicht vor.

Etwa 250 m westlich fließt die Rednitz, deren festgesetztes Überschwemmungsgebiet sich auf Höhe des Planungsgebiets jedoch primär nach Westen und somit nicht Richtung Planungsgebiet erstreckt.

In ca. 900 m Entfernung im Nordosten verläuft der Main-Donau-Kanal.

Bei der orientierenden Untersuchung des Bodens und der Bodenluft (BfU, 2016) wurde im Bereich der Tankstelle in Tiefen bis 5,5 m unter GOK kein Grundwasser erbohrt. Bei den Bohrungen im Bereich der Radrennbahn wurde Wasser in einer Tiefe von 4,65 m unter GOK angetroffen.

Das Planungsgebiet befindet sich in keinem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Aufgrund der in den vorliegenden Bodengutachten vorgefundenen Tonschichten in ca. 1,5 m Tiefe ist von einer eingeschränkten Versickerungseignung des Bodens auszugehen.

Über die im Bereich des Planungsgebiets vorliegenden näheren hydrogeologischen Verhältnisse (Grundwasserfließrichtung, Durchlässigkeitsbeiwert etc.) liegen bisher noch keine weiteren Erkenntnisse vor. Im Rahmen eines vertiefenden Baugrund- und Bodengutachtens werden im weiteren Verfahren hierzu ebenfalls nähere Angaben ermittelt werden.

### ***Auswirkungen / Prognose***

Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung wird für das Planvorhaben die Versickerung von Regenwasser und eine Einleitung in die Rednitz vorgesehen.

Im weiteren Verfahren werden Art, Umfang und Ort von regenrückhaltenden Maßnahmen näher definiert werden. Vermutlich werden Teile der zentralen Freifläche zur Rückhaltung des anfallenden Regenwassers herangezogen.

Eine endgültige Einstufung der Auswirkungen ist zum jetzigen Zeitpunkt somit noch nicht möglich.

## **2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt**

### **2.4.1 Pflanzen**

#### ***Ausgangssituation / Bestand***

Das Planungsgebiet ist geprägt durch die zu großen Teilen stark versiegelten bzw. verdichteten und intensiv genutzten Flächen der Sportstätte.

Die Radrennbahn ist jedoch nahezu vollständig von einem älteren Baumbestand mit den Hauptbaumarten Eiche und Kiefer umgeben, wovon 27 Bäume mindestens eine Kleinhöhle aufweisen.

Im ABSP der Stadt Nürnberg ist das Planungsgebiet als Wald und Gehölzstandorte dargestellt. Dabei werden die Randbereiche, also die baumüberstandenen Bereiche, als regional bedeutsame Lebensräume eingewertet.

Als Ziele sind im ABSP für das Planungsgebiet die Erhaltung von strukturreichen Freiräumen im bebauten Bereich sowie die Erhaltung von Laub- und Mischwäldern, Sicherung von Gebüsch, Feldgehölzen, Hecken und Streuobstbeständen definiert.

#### ***Auswirkungen / Prognose***

Durch die Planung werden teilweise schon überbaute oder versiegelte Flächen mit geringer Wertigkeit in Anspruch genommen. Der Baumbestand soll zu großen Teilen erhalten werden. Die Baukörperanordnung beschränkt sich größtenteils auf den Fußabdruck der ehemaligen Radrennbahn. Ein Eingriff kann jedoch auch aufgrund der Verkehrssicherung nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daraus resultierende Auswirkungen können durch konfliktmindernde Maßnahmen zumindest teilweise gemindert werden.

Im Rahmen einer statischen Untersuchung der ehemaligen Radrennbahn wurde festgestellt, dass mit der Wegnahme der Betonpiste, das darunter dann frei liegende Erdreich in den Steilkurvenbereichen der Traversen nicht in der bestehenden Geländeneigung stehen bleiben kann. Hier sind statische Anpassungen, das heißt Verringerungen der Neigungsverhältnisse, erforderlich. Dies bedingt die Wegnahme von Erdreich in diesem Bereich, so dass der Lebensraum der dort stehenden Bäume verloren geht. Mit dieser Tatsache werden auch Baumstandorte in derzeit zweiter und dritter Reihe zum Teil stark beeinträchtigt, so dass deren Standsicherheit auf Dauer auch nicht gewährleistet werden kann. Es wurde daher aus verkehrssicherheitstechnischer Sicht entschieden, die Böschungen der westlichen, südlichen und östlichen Traverse vollständig abzutragen und den Baumbestand auf das standsichere Maß zu reduzieren.

Anlage 1 (Baumbestandsplan) stellt die Ausgangssituation zu Beginn der Planungsüberlegungen 2016 dar. Anlage 2 dokumentiert farbig die Baumstandorte, die aus statischen Gründen entfernt werden müssen, wenn die beschriebenen Traversen abgetragen worden sind. Anlage 3 stellt die bereits als Grundlage für den Wettbewerb definierte Zielformulierung den übrigen Baumbestand insbesondere im Norden und Westen zu erhalten dar.

Der oben beschriebene Eingriff ist darin begründet, um die Konversion der ehemaligen Sportanlage in ein Wohngebiet zu ermöglichen. Dennoch besteht das Planungsziel darin, den wertvollen Baumbestand in weiten Teilen zu erhalten. Im vorliegenden Rahmenplan werden die Planungsziele umgesetzt (vgl. Anlage 4).

## 2.4.2 Tiere

### **Ausgangssituation / Bestand**

Im ABSP sind Teile des Gebietes als regional bedeutsame Lebensräume dargestellt. Aufgrund des umfangreichen Baumbestandes mit Höhlenvorkommen sind grundsätzlich unter den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie Vorkommen von Baumhöhlen und Gebäude bewohnenden Fledermausarten sowie die Zauneidechse zu erwarten. Nach den Ergebnissen der Strukturkartierung (ANUVA, Januar 2016) wurden die Vorkommen folgender Tiergruppen im Rahmen einer Faunistischen Dokumentation (ANUVA, Oktober 2016) erfasst:

- Vögel
- Fledermäuse
- Zauneidechsen

#### Vögel

Im Rahmen der Revierkartierung sowie der Berücksichtigung vorhandener Daten konnten insgesamt 14 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden.

Von den erfassten Arten sind zwei Arten (Grünspecht und Hausrotschwanz) auf der Roten Liste Bayerns und/ oder Deutschlands (inkl. Vorwarnliste), eine Art (Kleinspecht) im Artikel 4 (2) der Europäischen Vogelschutzrichtlinie aufgeführt sowie eine Art (Star) nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt.

Insgesamt sind drei Arten aufgrund ihrer Gefährdung planungsrelevant. Der Hausrotschwanz ist als Gebäudebrüter zu beachten.

#### Fledermäuse:

Von den im Rahmen der Untersuchung festgestellten Fledermausarten sind vor allem die Baumhöhlen und Spalten bewohnenden Arten wie Großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Fransenfledermaus, Mückenfledermaus und die Rauhaufledermaus durch die Rodung von Bäumen betroffen und deshalb eingriffsempfindlich. Die Wasserfledermaus wurde zwar nicht auf Artniveau nachgewiesen, ist aber in der Rufgruppe „Gattung Myotis“ und aufgrund ihrer weiten Verbreitung im Stadtgebiet Nürnberg wahrscheinlich, weshalb sie ebenso als eingriffsempfindlich betrachtet werden.

Neben den Baumhöhlen und Spalten können auch die Gebäude auf dem Gelände von Gebäude bewohnenden Fledermausarten wie der nachgewiesenen Zwergfledermaus, seltener auch Zweifarb- und Nordfledermaus, genutzt werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Fledermaus sich hinter einer Blende oder Verschalung des Sportheims oder an den Garagen versteckt und so den Tag über ruht. Daher sind diese Arten ebenfalls eingriffsempfindlich, wenn vorhandene Gebäude abgerissen werden.

#### Zauneidechsen:

Während der Geländeerhebungen 2016 konnte keine Zauneidechse erfasst werden.

Der Bereich um die Rennbahn ist geprägt durch offene Bodenstellen, welche durch den dichten Baumbestand jedoch stark beschattet werden. Des Weiteren ist der Boden an diesen Stellen verdichtet. Somit ist die Eignung dieses Bereiches als Zauneidechsenlebensraum eher gering. Die Tribüne ist in Südexposition wärmebegünstigt, jedoch durch die hohen Stufen, die Abgrenzung zur Vegetation und dem verdichteten Boden ebenfalls als Lebensraum für die Zauneidechse nur wenig geeignet.

### **Auswirkungen / Prognose**

Eine abschließende Bewertung ist erst nach der Durchführung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) möglich.

#### Vögel:

Für das geplante Vorhaben müssen gegebenenfalls Höhlenbäume gerodet werden. Um direkte Beschädigungen von Nestern zu verhindern, muss die gesetzliche Rodungszeitenbeschränkung (Fällung von Oktober bis Februar möglich) eingehalten werden. Grundsätzlich sollte darauf geachtet werden möglichst wenige Höhlenbäume zu verlieren. Auch der Abriss der vorhandenen Gebäude sollte im Winterhalbjahr durchgeführt werden, um gebäudebrütende Vogelarten, wie den Hausrotschwanz zu schützen. Um den Verlust von Höhlen auszugleichen, können Nistkästen in der weiteren Umgebung aufgehängt werden. Da es sich bei den betroffenen Arten jedoch um häufig im Siedlungsbereich brütende, störungstolerante Arten handelt, kann auch davon ausgegangen werden, dass diese Arten in der weiteren Umgebung grundsätzlich noch für den Nestbau geeignete Strukturen finden.

Laut der Relevanzkartierung erhöht sich für die im Planungsgebiet vorkommenden Vogelarten das Tötungsrisiko bau- und anlagebedingt nicht signifikant, wenn die Rodungszeitenbeschränkung eingehalten wird. Ebenso ergibt sich kein erhöhtes Tötungsrisiko für Gebäudebrüter, wenn die Gebäude im Winterhalbjahr entfernt werden. Nutzungsbedingt entsteht kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko, da der Verkehr in Wohnsiedlungen meist in geringen Geschwindigkeiten fließt.

#### Fledermäuse:

Angesichts der erfassten Fledermausquartiere in mindestens zwei Bäumen im Planungsgebiet, bei denen es sich um Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 BNatSchG handelt, ist der Erhalt dieser Bäume im Zuge der weiteren Planung anzustreben. Sollte der Erhalt nicht garantiert werden können, ist das Fällen ausschließlich im Winter durchzuführen, unter Begleitung einer fachkundigen Person, um ggf. vorhandene Tiere zu bergen. Bereits vorhandene Fledermauskästen sind zu erhalten bzw. zu ersetzen. Generell sind zur Konfliktbewältigung Vermeidungsstrategien, wie Rodungszeitenbeschränkungen vorzunehmen, die Baumhöhlenverluste sind im Rahmen von CEF-Maßnahmen (Aufhängen von Fledermauskästen und Sicherstellung alter Baumbestände im nahen Umfeld) auszugleichen.

Durch den Abbruch des Gebäudes kommt es zu Verlusten kleinerer potenzieller Spaltenquartiere für Fledermäuse hinter der Verschalung der Außenfassade. Bedeutsame Fledermausquartiere mit größeren Wochenstuben oder Winterquartieren konnten bei der Begutachtung der Gebäude nicht nachgewiesen werden. Dennoch sollte beim Abriss eine naturschutzfachliche Begleitung dabei sein. Quartierverluste sind durch Schaffung von Ersatzquartieren in der näheren Umgebung auszugleichen (Aufhängen von Fledermaus-Flachkästen).

Mit der geplanten Wohnbebauung entstehen keine Bereiche mit erhöhtem Tötungsrisiko. Das Kollisionsrisiko im Innenbereich mit Wohnbebauung durch an- und abfahrende Fahrzeuge der Anwohner wird nicht signifikant erhöht.

#### Zauneidechsen:

Durch die Lage in einem Wohngebiet ist das Untersuchungsgebiet im Hinblick auf eine mögliche Zuwanderung der Zauneidechse isoliert. Unter der Berücksichtigung der durchgeführten Geländeerhebung ist das Vorkommen dieser Art im Untersuchungsgebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

### **2.4.3 Biologische Vielfalt**

Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und

Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume (s. Kap. 2.4.1/2.4.2), ggf. auch in Bezug auf das Schutzgut Landschaft (s. Kap. 2.5), gegeben.

Die Auswirkungen der Planung sind mit der Zielsetzung eines möglichst umfänglichen Baumerhalts demnach begrenzt. Durch das differenzierte Freiflächenangebot, das durch die Planung vorgesehen wird, besteht die Chance, dass zusätzliche Diversität im Planungsgebiet unterstützt wird.

## **2.5 Landschaft**

### ***Ausgangssituation***

Das Planungsgebiet liegt nach ABSP in der naturräumlichen Haupteinheit „Stadtgebiet Nürnberg Fürth“.

Damit wird im ABSP auch die gemischte städtische Siedlungsstruktur beschrieben.

Das Umfeld der ehemaligen Radrennbahn wird geprägt durch die Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Des Weiteren finden sich jedoch auch Geschosswohnungsbauten.

Die ehemalige Radrennbahn wird nahezu vollständig durch einen ausgeprägten Gehölzbestand umgeben. Nur im Süden im Bereich des ehemaligen Vereinsheims ist der „Baumrahmen“ unterbrochen und die Blickbeziehung zum Vereinsgelände geöffnet. Die bestehende Tankstelle stellt als offensichtliche Nichtwohnnutzung ein ergänzendes Einzelobjekt im Planungsgebiet und auch der Umgebung dar.

Die angrenzenden Naturräume, der Nürnberger Reichswald und das Rednitztal, bilden übergeordnete Grünstrukturen.

### ***Auswirkungen / Prognose***

Die für das Landschaftsbild bedeutsamen, rahmenden Gehölzbestände sollen zu Teilen erhalten und durch Baumneupflanzungen ergänzt werden. Dies ist auch im Hinblick einer schon im Rahmen des Wettbewerbs formulierten Zielstellung der Vernetzung zwischen der angrenzenden Naturräumen, dem östlich gelegenen Nürnberger Reichswald und dem westlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet Rednitztal-Mitte in den weiteren Planungen anzustreben. Die zentrale gelegene Grünfläche bildet hier einen ergänzenden Trittstein in der Vernetzung der Grünstrukturen.

Durch die Erschließung des Planungsgebiets über die bestehenden Straßen, bleibt das Planungsgebiet im Stadtgefüge als Einheit weiterhin bestehen.

Im Bereich der derzeit bestehenden Tankstelle am Kreuzungsbereich Kellerstraße/ Vorjurastraße wird durch den Rahmenplan ein Solitärbau mit einer Mischnutzung vorgesehen. Mit der vorgesehenen Bebauung mit bis zu fünf Geschossen greift das Gebäude die Höhenentwicklung des ebenfalls an der Kellerstraße gelegenen IV+D-geschossigen Wohngebäudes auf. Gleichzeitige erhält das Quartier, mit den ansonsten klar geschnittenen und angeordneten Baukörpern, einen identitätsstiftenden Auftakt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft durch Umsetzung der Planung können somit als nicht erheblich eingestuft werden.

## **2.6 Menschliche Gesundheit**

### ***2.6.1 Erholung***

#### ***Ausgangssituation***

Im ABSP der Stadt Nürnberg ist das Gebiet im Hinblick auf die innerörtliche Grünflächenausstattung mit einem Handlungsbedarf gekennzeichnet. Es wird jedoch keine Unterversorgung festgestellt. Durch den angrenzenden Nürnberger Reichswald aber auch durch

die Pegnitzauen befinden sich in fußläufiger Entfernung ausgedehnte Freiflächen, die für die Erholungsnutzung zur Verfügung stehen.

Direkt nördlich an das Planungsgebiet angrenzend befindet sich an der Umbenhauerstraße ein ca. 820 qm großer öffentlicher Kleinkinderspielplatz.

Das Planungsgebiet an sich war bisher zwar für die Erholung nutzbar, jedoch nicht frei zugänglich, sondern nur im Rahmen der Sportveranstaltungen. Eine öffentliche Durchwegung ist bisher nicht gegeben gewesen.

### **Auswirkungen / Prognose**

Durch die vorgesehene Planung erhöht sich aufgrund der neuen Einwohner der Nutzungsdruck auf die bestehenden Freiflächen in der Umgebung. Gleichzeitig wird für das Planungsgebiet eine Durchgrünung mit vielfältig nutzbaren Freiflächen, sowohl private als auch gemeinschaftliche und öffentliche, angeboten. In der zentral gelegenen Grünfläche sollen unterschiedliche Spielangebote ermöglicht werden und insbesondere die Durchwegung und Vernetzung mit der Pegnitzau und dem Nürnberger Reichswald gesichert werden.

Insgesamt können die Auswirkungen auf das Schutzgut Erholung als nicht erheblich eingestuft werden.

## **2.6.2 Immissionen: Lärm, Erschütterungen, sekundärer Luftschall**

### **Ausgangssituation**

#### **• Verkehrslärm**

Die Hauptverkehrserschließungsstraße Vorjurastraße / Katzwanger Hautstraße weist eine tägliche Verkehrsbelastung von 17.500 Kfz/24 h (DTV/24 h) auf.

Die Stadt Nürnberg hat im Rahmen der Voruntersuchungen zu den Hauptverkehrsachsen der Stadt eine Berechnung der Isophonenverläufe erstellt. Der betreffende Teilbereich der Vorjurastraße weist dabei tags und nachts Werte für den östlichen Abschnitt des Plangebietes auf, die deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – für Wohnbebauung liegen. Somit werden Immissionsschutzmaßnahmen notwendig.

Der Beitrag des Schienenverkehrs zum gesamten Verkehrslärm ist im Vergleich zum Straßenverkehrslärm der angrenzenden Straßen voraussichtlich untergeordnet, wird aber im Rahmen der geplanten Schallschutzuntersuchungen mit berücksichtigt.

#### **• Gewerbelärm**

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes, eingebettet in die durch Wohnnutzung geprägte Umgebung, spielt der Gewerbelärm nur eine untergeordnete Rolle. Im Rahmen des schallschutztechnischen Gutachtens werden in der Umgebung angesiedelte Gewerbebetriebe und insbesondere vom Planungsgebiet ausgehende Gewerbelärme berücksichtigt werden.

#### **• Erschütterungen, sekundärer Luftschall**

Die S-Bahn-Trasse verläuft in ca. 150 bis 200 m Entfernung zum Planungsgebiet.

### **Auswirkungen / Prognose**

Es kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, dass mit der Realisierung der Planung künftige Bewohner in Teilbereichen einer möglicherweise gesundheitsgefährdenden Lärmbelastung durch den Straßenverkehr ausgesetzt sein werden.

In dem zu erstellenden Immissionsgutachten werden ggf. erforderliche aktive und/oder passive Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf die (Erhöhung der) Verkehrslärmimmissionen berücksichtigt.

Durch den Baustellenbetrieb wird es zu baubedingten Lärmimmissionen kommen. Geltende Grenzwerte sind bei der Realisierung der Baumaßnahme einzuhalten.

Eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Menschliche Gesundheit (hier: Lärm) ist erst nach Vorlage des Gutachtens, dessen Erstellung mittlerweile beauftragt wurde, möglich.

Aufgrund der Entfernung der S-Bahn-Trasse und den dazwischen und in näherer Umgebung bestehenden Wohngebieten werden Auswirkungen auf das Planungsgebiet aufgrund von Erschütterungen und sekundären Luftschall ausgeschlossen.

### **2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Störfallvorsorge i.S.d. § 50 Abs. 1 BImSchG:

Nach aktuellem Kenntnisstand befinden sich keine störfallrelevanten Anlagen einschließlich deren Achtungsabstände im Plangebiet bzw. wirken in das Plangebiet hinein. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

## **2.7 Luft**

### **Ausgangssituation**

Im Zuge der flächendeckenden Messungen zur Luftqualität im Stadtgebiet von Nürnberg in den Jahren 2002 bis 2011 betrug der Mittelwert über das gesamte Stadtgebiet  $34 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Das Planungsgebiet bzw. die angrenzenden Bereiche weisen hier Belastungen mit  $\text{NO}_2$  von  $36 \mu\text{g}/\text{m}^3$  als Flächenmittel der  $1 \text{ km}^2$ -Rasterfläche auf.

Aufgrund der angewandten, diskontinuierlichen Messmethode und der Messzeiten (nur Messungen zu den verkehrsreicheren Tagzeiten, d.h. ohne Nachtmessungen) besitzt ein direkter Vergleich mit dem Ganzjahresgrenzwert der 39. BImSchV (von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) allerdings nur orientierenden Charakter.

Durch die generelle Modernisierung der Kfz-Flotte und dadurch gesunkene Emissionen könnte sich bei etwa gleich hohem Verkehrsaufkommen wie in den Messjahren die Belastungssituation mit verkehrsbürtigen Luftschadstoffen heute bereits etwas verbessert haben.

### **Auswirkungen / Prognose**

Durch das geplante Wohnquartier wird das Verkehrsaufkommen in diesem Stadtteil im Vergleich zum Istzustand abgesehen von Verkehrsspitzen bei bisherigen Sportveranstaltungen zunehmen, was zu einer Erhöhung der Emissionen von Luftschadstoffen (insb. Stickstoffdioxid und Feinstaub) führen wird. Im Kontext mit Beeinträchtigungen durch den Kfz-Verkehr sind die Schadstoffe Benzol, Blei, Schwefeldioxid ( $\text{SO}_2$ ) und Kohlenmonoxid ( $\text{CO}$ ) heute von sekundärem Gewicht; sie werden daher im nicht explizit betrachtet. Weitere Emissionen entstehen im Plangebiet zukünftig aus dem Betrieb von Gebäudeheizungen, insbesondere während der Wintermonate.

Die mit der Änderung der planerischen Nutzung einhergehende Veränderung der Luftqualität im Bereich des Planungsgebiets insbesondere im Hinblick auf die veränderten Verkehrsmengen ist erst nach Vorliegen des verkehrstechnischen Gutachtens möglich.

## 2.8 Klima

### **Ausgangssituation**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine zu großen Teilen stark verdichtete bzw. versiegelte Fläche. Gleichzeitig ist das Planungsgebiet jedoch auch in großen Teilen von Gebäuden freigehalten und von einem relativ dichten Baumsaum umgeben.

Im Stadtklimagutachten der Stadt Nürnberg von 2014 wurde für das Planungsgebiet eine Lufttemperatur in 2 m über Grund bei einer austauscharmen, sommerlichen Hochdruckwetterlage um 4.00 Uhr morgens von 17 – 18 Grad Celsius ermittelt.

Die großräumlich landschaftlichen Strukturen des Nürnberger Reichswaldes und der Rednitzau erreichen zum Teil noch niedrigere Temperaturniveaus mit 16-17 Grad Celsius. Aber auch die angrenzenden eher locker bebauten Siedlungsgebiete von Reichelsdorf und Katzwang weisen hier ein Temperaturniveau von vorrangig 18-19 Grad Celsius und damit im Vergleich zum Nürnberger Innenstadtgebiet mit z.T. um die 21 – 22 Grad Celsius eher niedrig.

Im Masterplan Freiraum ist das Planungsgebiet bezüglich der Herausforderung Klimawandel- Klimaanpassung in Nürnberg auch als „potenzieller Kühlraum“ gekennzeichnet.

### **Auswirkungen / Prognose**

Die Stadt Nürnberg hat sich mit Beschluss des Stadtrates vom 23.07.2014 das Ziel gesetzt, die CO<sub>2</sub>-Emissionen Nürnbergs bis 2020 gegenüber den Werten von 1990 bis 2030 um 50% und 2050 um 80% zu senken. Nach dem Beschluss des Umweltausschusses vom 23.01.2013 sollen in Bebauungsplanverfahren grundsätzlich Energiekonzepte mit dem Ziel, eine CO<sub>2</sub>-neutrale Energieversorgung für den Neubau zu erreichen, erstellt werden. Ein solches Energiekonzept liegt bislang noch nicht vor.

Bei Neubauten ist man an die Einhaltung einschlägiger Vorschriften (EnEv, EEWärmeG) mit der Vorgabe entsprechender Energiestandards gebunden, die eine Reduzierung des Energieverbrauchs und eine Einsparung von CO<sub>2</sub>-Emissionen zum Ziel haben.

Eine Erhöhung von Verbrauchsquellen für das Gebiet könnte somit die CO<sub>2</sub>-Bilanz Nürnbergs belasten, allerdings können effektive Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Emissionen und des Energiebedarfes getätigt werden.

Im weiteren Verfahren sollte eine Betrachtung der Energieversorgung durchgeführt werden.

Dabei sollten, im Hinblick auf die geplante Bauweise mit Flachdächern, die Möglichkeiten zum Einsatz erneuerbarer Energien (z.B. Photovoltaik) einbezogen werden, dies ist auch im Zusammenhang mit einer Dachbegrünung vorstellbar.

Nennenswerte Verschlechterungen der klimaökologischen Situation sowohl in der angrenzenden Wohnbebauung als auch in der Kernstadt werden durch das Planungsgebiet voraussichtlich nicht hervorgerufen, insbesondere aufgrund der Stadtrandlage, der Größe des Planungsgebietes und auch der bisher bereits vorgefundenen hohen Versiegelung.

In der weiteren Planung können die Gebäude im Hinblick auf den Klimaschutz (kompakte Bauweisen, gutes Oberflächen/Volumenverhältnis, Begrünung von Flachdächern) weiter optimiert werden. Durch eine ausreichende Mächtigkeit der Überdeckung von unterbauten Bereichen (Tiefgaragen) wird eine sinnvolle Begrünung (auch mit Gehölzen) der Freiräume zwischen den Gebäuden ermöglicht, was ebenfalls der Erhöhung der Frischluftproduktion und als klimatischer Ausgleich dient.

Aufgrund der allgemein zu erwartenden klimatischen Veränderungen sind bereits ohne Planung Auswirkungen auf das Gebiet zu erwarten. Die Klimaänderungen betreffen vor allem eine Zunahme von heißen und trockenen Sommern, Extremwetterlagen und Starkniederschläge.

Durch die Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten, die sich auch auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ auswirken könnten, da Katzwang und Reichelsdorf eine eher günstige bioklimatische Situation aufweist. Grundsätzlich gilt es hier, die Ziele zur Gestaltung der Freiflächen in der weiteren Planung zu verankern. So kann die Pflanzung von Bäumen, aufgrund der Schattenwirkung und der Temperatursenkung durch Verdunstung über die Blattmasse, negative Auswirkungen des Klimawandels mindern. Gleiches gilt für die Erhaltung vorhandenen Baumbestandes. Auch Maßnahmen zur Dachbegrünung und eine ausreichend mächtige Tiefgaragenüberdeckung zum Puffern von Niederschlagswasser tragen zu einer günstigen bioklimatischen Situation bei.

## **2.9 Abfall<sup>4</sup>**

Nähere Angaben zu Art und Menge der durch die Realisierung der Planung erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung werden, soweit möglich, im weiteren Verfahren nachgereicht sowie im weiteren Planungsprozess beachtet. Bei evtl. erforderlichen Abrissarbeiten bestehender Bausubstanz sind die einschlägigen Regelwerke für Rückbau und Entsorgung (evtl. Beprobung) zu beachten.

## **2.10 Kultur- und Sachgüter**

### ***Ausgangssituation***

Im Planungsgebiet sind keine Bau-/Bodendenkmäler bekannt. Die ehemalige Radrennbahn ist als Kultur- und Sachgut einzustufen.

### ***Auswirkungen / Prognose***

Eine Auswirkung der Planung auf Bau- und Bodendenkmäler ist nicht erkennbar. Archäologische Funde im Rahmen des Bauvollzugs können nicht ausgeschlossen werden, sie sind entsprechend anzuzeigen.

Die Bestandsgebäude und –anlagen werden für die Neuplanung abgerissen, da sie in ihrer Funktion nicht mehr nutzbar sind. Eine Sportnutzung der Radrennbahn ist zukünftig nicht mehr vorgesehen, da durch den Bau einer überdachten und ganzjährig nutzbaren kampftauglichen Radrennbahn am Sportpark Langwasser ein Ersatzstandort geschaffen wird.

## **2.11 Wechselwirkungen**

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 nicht zu erwarten.

---

<sup>4</sup> gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e und Anlage 1 Nr. 2 b) dd) BauGB n.F. als eigenständiger Umweltbelang zu berücksichtigen

### 3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Mit der Umsetzung der Planung ist auch ein konkreter Eingriff bzw. eine Veränderung der bestehenden Situation verbunden. Die aktuelle Situation könnte bei Nicht-Umsetzung der Planung zum Teil erhalten werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Nutzung der Radrennbahn wieder aufgenommen wird. Im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, vor allem aber für das Schutzgut Pflanzen und Tiere, käme es in diesem Fall zu keinen Eingriffen.

Durch die mutmaßlich aussetzende Pflege des Areals käme es bei Nichtdurchführung der Planung aber zu einer allmählichen Ausdehnung einer Ruderalvegetation. Aufgrund der verdichteten Bodenverhältnisse ist jedoch hierfür von einem relativ langen Zeitraum auszugehen.

### 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 erheblichen Umweltauswirkungen für alle Belange des Umweltschutzes und stellt das Ergebnis im Umweltbericht dar. Durch Anwendung verschiedener Instrumente können sich jedoch unterschiedliche Rechtsfolgen ergeben.

| Rechtsinstrument   | Umweltbelange  | Rechtsfolgen   |
|--|--|--|
| <b>BauGB<sup>5</sup></b><br>Umweltprüfung  | Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und gem. § 1a BauGB n.F.  | Abwägungsrelevanz / Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, welche durch die Realisierung der Planung entstehen, sind im Umweltbericht darzustellen.  |
| <b>BNatSchG<sup>6</sup></b><br>(Eingriffsregelung)<br>gem. § 1a BauGB<br>i.V.m. §§ 15 und<br>18 BNatSchG | Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes   | Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über Vermeidung und Ausgleich  |
| Artenschutz / saP <sup>7</sup>   | Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG, ggf. naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG; Einschlägigkeit des § 18 BNatSchG i.V.m. BauGB | Je nach Ergebnis: CEF <sup>8</sup> -/FCS <sup>9</sup> -Maßnahmen; wenn diese nicht möglich oder nicht funktionierend, dann Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob Ausnahmetatbestand gegeben oder nicht; bei Nicht-Regelbarkeit des speziellen Artenschutzes ist der Bauleitplan rechtlich nicht vollziehbar. |
| FFH-/SPA –<br>Verträglichkeits-<br>abschätzung /<br>ggf. -prüfung  | Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten gem. § 32 BNatSchG                             | Je nach Ergebnis Abwägungsrelevanz, Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung gegeben ist.  |

**Tabelle:** Instrumente des Umweltrechts

<sup>5</sup> Baugesetzbuch, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

<sup>6</sup> Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

<sup>7</sup> saP = spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Bauleitplanung

<sup>8</sup> CEF = Continuous Ecological Functionality, d.h. Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion

<sup>9</sup> FCS = Favourable Conservation Status, d.h. Maßnahmen zur Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes von Populationen

Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung (Vm), Verringerung (Vr) und zum Ausgleich (A) der (erheblichen) nachteiligen Umweltauswirkungen können die Eingriffsschwere mindern und sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

| nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)  | Maßnahme  | Nr. (Art*) | positiv für Schutzgut/-güter bzw. Umweltbelang/e |
|--|---|------------|--|
| Versiegelung bzw. Verlust von Boden  | • Beschränkung der über- und unterbauten Flächen                              | 1<br>Vm    | Fläche / Boden                                   |
|  | • Begrünung und Mindestaufbau der Tiefgaragendecken und unterbauten Bereiche  | 2<br>Vr    |  |
|  | • Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung                                   | 3<br>Vr    |  |
| Mobilisierung und Umlagerung von Schadstoffen im Boden aus früheren Nutzungen  | • Sanierung belasteter Bodenabschnitte im Zuge der Baufeldräumung             | 4<br>Vr    | Boden  |
| Eingriffe in den Wasserhaushalt (Reduzierung der Grundwasserneubildung und des Regenrückhaltevermögens durch Versiegelung) | • Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung                                   | 5<br>Vr    | Wasser   |
|  | • Dachbegrünung zur Abflussreduzierung und -rückhalt                          | 6<br>Vr    |  |
|  | • Ortsnahe Niederschlagswasserbeseitigung (Konzepterstellung)                 | 7<br>Vr    |  |
| Verlust wertvollen Baumbestandes / Gehölzstrukturen  | • Erhalt und Neupflanzung von Bäumen  | 8<br>Vm/Vr | Pflanzen   |
|  | • Berücksichtigung des Baumbestandes bei der Baufeldausweisung (Bauräume, TG) | 9<br>Vm    | Pflanzen   |

|   |   |             |                                       |
|---|---|-------------|---------------------------------------|
| Verlust von Höhlenbäumen  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Altbäumen mit Entwicklungspotential für Baumhöhlen</li> </ul>  | 10 Vm       | Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltungsmaßnahmen durch Aufhängen von Nistkästen</li> </ul>  | 11 A        |                                       |
| Störung von Brutten, Gefahr der Tötung oder des Verlusts von Gelegen  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäudeabrisse, Gehölzrodungen sowie Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit</li> </ul>   | 12 Vm       | Tiere                                 |
| (Erhöhung) der Verkehrslärmimmissionen  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen (aktiv / passiv) → abhängig von Ergebnissen Schallschutzgutachten</li> </ul>                                       | 13 Vm, / Vr | Mensch – Gesundheit                   |
| Mobilisierung und Umlagerung von Schadstoffen im Boden aus früheren Nutzungen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierung / Austausch belasteter Bodenabschnitte im Zuge der Baufeldräumung</li> </ul>   | 14 Vr       | Mensch-Gesundheit                     |
| Erhöhung des Nutzungsdrucks der Freiflächen in der Umgebung   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffnung des Planungsgebietes für die Allgemeinheit und Schaffung differenzierter Freiräume</li> </ul>                                  | 15 Vr       | Mensch-Erholung                       |
| Verlust wertvollen Baumbestandes  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt weiter Teile des ortsbildprägenden rahmenden Baumbestandes und zusätzliche Neupflanzungen</li> </ul>                            | 16 Vm/Vr    | Landschaft                            |
| Erhöhte Schadstoffemissionen (Verkehr, Heizungsanlagen) → Verschlechterung der Luftqualität                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchgrünung (Dachbegrünung, ausreichend ebenerdige Grünflächen inkl. Bepflanzung)</li> </ul>  | 17 Vr       | Luft /Klima                           |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung der Rahmenbedingungen zur Nutzung alternativer, ressourcenschonender Energien (z.B. Dachflächen für Solarnutzung)</li> </ul> | 18 Vm       |                                       |
| Erhöhung der nächtlichen Lufttemperatur durch die Neubebauung und hierdurch Wärmebelastung im künftigen Siedlungsraum | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchgrünung (Dachbegrünung, ausreichend ebenerdige Grünflächen)</li> </ul>  | 19 Vr       | Klima                                 |

*Tabelle:* Konfliktmindernde Maßnahmen (\* Art der Maßnahme: Vermeidung Vm, Verringerung Vr, Ausgleich A)

#### **4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)**

Im Plangebiet liegen keine naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Objekte bzw. Gebiete (NSG, LSG, gLB und/oder ND) oder WSG vor.

Im Gebiet sind keine gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotope vorhanden.

Jedoch kommen im ABSP als bedeutsam ausgewiesene Lebensräume vor.

Im Geltungsbereich befinden sich als Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes eingestufte Gehölzbestände; bei Überplanung von festgestellten Waldflächen ist in Abstimmung mit dem zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) (ggf.) ein waldrechtlicher Ausgleich (i.d.R. als Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum Nürnberg – Fürth – Erlangen) umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern.

Die Betrachtung der für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Kompensationsmaßnahmen gliedert sich in verschiedene Teilaspekte:

- die Eingriffsbilanzierung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG, unter Anwendung der Biotopwertliste aus der Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen (KostenErstS, zuletzt geändert durch Satzung vom 21. Juli 2006),
- eine zusätzliche qualitative Betrachtung, auch im Hinblick auf die im Gebiet vorgefundenen Arten.

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4654 „ehemalige Radrennbahn“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgt, besteht diesbezüglich kein weiteres Kompensationserfordernis, da Eingriffe hier als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt gelten (§ 13a Abs. 2 S. 1 Nr. 4 BauGB).

Das Planungsgebiet ist auch schon zum Teil bebaut oder versiegelt.

#### **4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz**

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird umfassend und systematisch ermittelt, ob die Planung auf unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse, insb. das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG, treffen könnte.

Sollten aufgrund einer hier festgestellten Betroffenheit europäisch oder streng geschützter Tierarten Vermeidungs- und/oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, so werden diese in einem eigenen Maßnahmenkonzept dargestellt und deren Umsetzung und dauerhafter Unterhalt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gesichert.

### **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. Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (ANUVA, 2016/2019) konnten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des benachbarten SPA-Gebietes „Nürnberger Reichswald“ ausgeschlossen werden. Das Planungsgebiet liegt nicht direkt im Vogelschutzgebiet. Es grenzt durch die Katzwanger Hauptstraße getrennt im Nordosten an.

Während der Erfassungen im Jahr 2016 wurden keine Schutzgüter, die im Standarddatenbogen zum Vogelschutzgebiet aufgeführt sind, erfasst. Viele Arten haben in diesem Gebiet keinen Lebensraum. Grau- und Mittelspecht sind als Nahrungsgäste potenziell möglich, wurden im Jahr 2016 jedoch nicht erfasst. Kernhabitats dieser Arten im Vogelschutzgebiet sind nicht betroffen, ebenso wenig sind Auswirkungen auf weitere Habitats im Vogelschutzgebiet durch das Vorhaben zu erwarten. Somit wird der Erhaltungszustand aller im SDB genannten Vogelarten im SPA durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

## **6. Geprüfte Alternativen**

Für das Gebiet fand 2018 ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb statt. Die Auslobung des Wettbewerbes sah neben der städtebaulichen Aufgabe bereits auch die Berücksichtigung von Aspekten des Lärmschutzes und von naturschutzfachlichen Zielen (Gehölzbestand) vor. Insofern fanden umweltrelevante Belange auf dieser Ebene bereits eine erste Berücksichtigung.

Der Siegerentwurf wurde unter sechs eingereichten Wettbewerbsarbeiten ausgewählt und insbesondere aufgrund des großflächigen Erhalts des Baumbestandes und der Beispielung der Großform der ehemaligen Radrennbahn mit den geplanten Gebäuden gewürdigt. Auch die Gliederung und Körnigkeit der Baukörper im Spannungsfeld der Umgebung wurde durch das Preisgericht positiv herausgestrichen.

## **7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Der Umweltbericht gem. Anlage 1 des BauGB n.F. soll den aktuellen Zustand des Plangebietes (Basisszenario) und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschreiben und bewerten. Auch die Entwicklung der einzelnen Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kapitel 3) soll ermittelt und bewertet werden. Bis zur öffentlichen Auslegung des Bauleitplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist ggf. ein Konzept zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sowie zur Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) zu entwickeln und im Umweltbericht (Monitoring, Kapitel 8) darzustellen. Im Regelverfahren wird der Umweltbericht im weiteren Verfahren ergänzt und fortgeschrieben.

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde vom Büro bgs m Architekten Stadtplaner, München erstellt und wird vom Umweltamt der Stadt Nürnberg fachlich geprüft werden. 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 dargestellt (Kapitel 4).

Folgende Informationsquellen wurden für den ersten Entwurf des Umweltberichtes herangezogen (die genannten Datengrundlagen liegen dem Verfasser vor bzw. wurden von der Stadt Nürnberg zur Verfügung gestellt):

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
- Stadtklimagutachten (2014)

- Klimafahrplan Nürnberg 2010–2050 (2014)
- Handbuch Klimaanpassung (2012)
- Masterplan Freiraum:
  - Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014)
  - Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“ (2013)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg am Wasser“ (2012)
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008)
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996)
- Artenschutzkartierung (ASK, fortlaufende Aktualisierung)
- Bay. Geologisches Landesamt: Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung (1977)
- Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg (2011)
- Strategische Lärmkarte LfU 2012 (Straßenlärm), EBA 2012 (Schienenlärm)
- Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg (2016)
- 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet der Stadt Nürnberg (2017)
- Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)

#### Boden/Wasser:

- Geotechnischer Kurzbericht, Spotka Geotechnik, Juli 2014
- Orientierende Untersuchung des Bodens und der Bodenluft auf dem Grundstück Eni-TS 3041, Büro für Umweltfragen (BfU), Dezember 2016

#### Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt:

- Naturschutzfachliche Angaben, artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, ANUVA, März 2016
- FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung, ANUVA, Oktober 2016/Januar 2019
- Faunistische Dokumentation, ANUVA, Oktober 2016

#### Menschliche Gesundheit

- Immissionsschutzberechnung, Stadt Nürnberg, November 2016

#### Sonstiges

- Auslobung Städtebaulicher Ideenwettbewerb, Planungsgruppe Strunz, Januar 2018

#### ***Kennnislücken:***

Aussagen in diesem Umweltbericht wurden aufgrund der vorliegenden Grundlagendaten und Erkenntnisse (siehe oben) getroffen, soweit dies zum jetzigen Zeitpunkt möglich war. In einigen Bereichen konnten derzeit nur Annahmen getroffen werden.

Für die naturschutzfachlichen Fragestellungen liegen bisher nur die Bestandserhebungen vor, teils müssen diese aber noch aktualisiert und detailliert im Rahmen des saP-Gutachtens ausgeführt werden.

Das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist noch zu erstellen und mit dem Umweltamt der Stadt Nürnberg abzustimmen. Sollten sich Änderungen im Plankonzept ergeben, so ist es fortzuschreiben.

Auch die Gutachten zum Verkehr, Immissionsschutz sowie Boden/Altlasten werden im weiteren Verfahren erstellt.

Dabei sind insbesondere im weiteren Verfahren noch konkrete Aussagen zur Ausgestaltung und Wirksamkeit der immissionsschutzrechtlichen Maßnahmen erforderlich.

Beim Schutzgut Klima/Luft konnte nur auf die letzten flächendeckenden Messungen zur Außenluftqualität im Umfeld des Planungsgebiets zurückgegriffen werden, die aber schon in den Jahren 2004/2005 durchgeführt wurden. Die Daten sind aus verschiedenen Gründen (z.B. Änderung der Verkehrszahlen, Flottenwechsel) heute nur noch eingeschränkt

belastbar. Für das unmittelbare Plangebiet existieren bisher keine Messungen zur lufthygienischen Situation. Die getroffenen Aussagen beruhen hier daher allein auf die Stadtklimanalyse, Erfahrungswerte und Analogismen.

Auf etwaige Unwägbarkeiten oder methodische Schwierigkeiten wird ergänzend bei den einzelnen Schutzgütern eingegangen.

Aussagen zur Stromversorgung des Gebietes unter Ausnutzung erneuerbarer Energieträger könnten noch nicht getroffen werden und sind nach Möglichkeit zusammen mit der Darstellung der Energieversorgung für die Beheizung der Gebäude in einem Energiekonzept darzustellen.

## **8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB n.F. 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. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB n.F. und von Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB n.F. (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)<sup>10</sup>. 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 gem. § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde über ihnen vorliegende Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen eines Bauleitplanes zu unterrichten.

Im Rahmen der allgemeinen Bauaufsicht ist auf die Einhaltung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans zu achten. Dies betrifft auch Festsetzungen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.

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.

Auf Grund des frühen Planungsstadiums sind weitere Aussagen zur Überwachung derzeit noch nicht möglich. Sofern weitere Überwachungsmaßnahmen fachlich erforderlich sind, sind sie im weiteren Verfahren (spätestens bis zur öffentlichen Auslegung) in Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden zu erarbeiten.

---

<sup>10</sup> s. auch [BauGBÄndG 2017 – Mustererlass](#) Nr. 3.4 Überwachung

## 9. Zusammenfassung

Für den B-Plan Nr. 4654 wurde im Ausschuss für Stadtplanung (AfS) ein Verfahren eingeleitet. Aufbauend auf den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Rahmenplan der Architektengemeinschaft EAA/Hanna/WLF werden die Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung untersucht.

Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB n.F. dar.

| Umweltbelang / Schutzgut | Bewertung der Auswirkungen | Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)   |
|--------------------------|----------------------------|---|
| Fläche                   | nicht erheblich            | %   |
| Boden                    | noch nicht möglich         | Boden-/ Altlastengutachten (wird erstellt, Beauftragung noch offen)                         |
| Wasser                   | noch nicht möglich         | Entwässerungskonzept (wird erstellt durch WLГ)  |
| Pflanzen                 | noch nicht möglich         | saP (wird erstellt durch ANUVA), Aktualisierung Baumbestandsliste (wird erstellt durch WLГ) |
| Tiere                    | noch nicht möglich         | saP (wird erstellt durch ANUVA)   |
| Biologische Vielfalt     | noch nicht möglich         | saP (wird erstellt durch ANUVA)   |
| Landschaft               | nicht erheblich            | %   |
| Menschliche Gesundheit   |                            | %   |
| • Erholung               | nicht erheblich            | %   |
| • Lärm                   | noch nicht möglich         | Schallschutzgutachten (wird erstellt durch IFB)   |
| • Erschütterungen        | nicht betroffen            | %   |
| • Störfallvorsorge       | nicht betroffen            |   |
| Luft                     | noch nicht möglich         | Verkehrsgutachten (wird erstellt durch Gevas Humberg und Partner)                           |
| Klima                    | nicht erheblich            | %   |
| Abfall                   | noch nicht möglich         | Boden-/Altlastengutachten (wird erstellt, Beauftragung noch offen)                          |
| Kultur- und Sachgüter    | nicht erheblich            | %   |

*Tabelle: Zusammenfassende Bewertung*  
**(noch nicht möglich / nicht betroffen / nicht erheblich / erheblich nachteilig)**

Für die meisten Umweltbelange ist eine Bewertung der Auswirkungen nach § 1 Abs. (6) Nr. 7 und §1a BauGB noch nicht abschließend möglich. Hierzu müssen die ausstehenden Gutachten und Prüfungen abgewartet und bewertet werden.

Im Hinblick auf die bestehenden zu großen Teilen versiegelten oder stark verdichteten Bodenverhältnisse, führt das Planungsvorhaben auch im Falle einer Überplanung bisheriger Freiflächen insbesondere aufgrund der geplanten nicht unterbauten zentralen Grünfläche bei gleichzeitigem weitgehendem Erhalt der rahmenden Grünstrukturen mit Baumbestand voraussichtlich zu keinen erheblichen Auswirkungen im Planungsgebiet. Insbesondere vorhandene Bodenbelastungen können im Zuge des Rückbaus von Anlagen und der Umsetzung des Bebauungsplanes beseitigt werden. Im weiteren Verfahren werden Art, Umfang und Ort von regenerückhaltenden Maßnahmen näher definiert werden. Vermutlich werden Teile der zentralen Freifläche zur Rückhaltung des anfallenden Regenwassers herangezogen.

Durch die Planung werden versiegelte Bereiche, aber auch naturnahe Bereiche in Anspruch genommen. Anzuführen ist hier insbesondere alter Baumbestand. Große Teile davon können erhalten werden. Dennoch werden auch wertvolle Bestandsbäume gerodet werden müssen.

Auswirkungen auf Tierarten sind für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse durch Wegfall potenzieller Quartiere und Brutplätze zu erwarten. Im Gebiet kommen jedoch überwiegend nur im Stadtgebiet häufige und verbreitete Arten vor und die Auswirkungen können durch geeignete Minimierungs- und CEF-Maßnahmen kompensiert werden.

Eine abschließende Bewertung ist aber erst im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) möglich, zu der derzeit noch ein naturschutzfachliches Gutachten erstellt wird.

Für das Schutzgut Mensch bestehen im Bereich „Lärm“ Auswirkungen durch Straßenverkehr auf der Vorjurastraße und den geplanten Nahversorger, die Schallschutzmaßnahmen erforderlich machen. Unter Berücksichtigung wirksamer Schallschutzmaßnahmen können negative Beeinträchtigungen auf das Gebiet und das Umfeld reduziert werden.

Im Hinblick auf die Erholung des Menschen ist im Vergleich zum Ist-Zustand mit Verbesserungen zu rechnen, da das Areal bisher nicht öffentlich zugänglich war. Für den Bedarf der zukünftig dort wohnenden Menschen werden differenzierte Freiraumangebote geschaffen.

Auf das Schutzgut Landschaftsbild ist keine erhebliche Auswirkung zu erwarten, da große Teile der bestehenden Eingrünung (alter Baumbestand) erhalten werden können, bzw. eine Ergänzung durch Neupflanzungen vorgesehen wird. Damit wird auch die Vernetzung der Landschaftsräume „Nürnberger Reichswald“ im Osten und „Rednitztal“ im Westen erhalten und gefördert.

Zu erhaltender Baumbestand ist im weiteren Verfahren aber noch verbindlich festzusetzen.

Das Schutzgut Luft und Klima wird trotz kleinräumiger Veränderungen nicht beeinträchtigt, da die Auswirkungen eben nur eng begrenzt sind und übergeordnete Kaltluftströme für die umgebenden Wohngebiete nicht beeinflusst werden. Dort herrschen zudem noch günstige bioklimatische Verhältnisse.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind aber für alle Schutzgüter möglich und erforderlich. Diese sind im Laufe des Verfahrens noch genau festzusetzen.

Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Netz NATURA 2000 wurden überprüft, insbesondere zum SPA-Gebiet „Nürnberger Reichswald“ wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (FFH-VorP) erstellt. Dabei konnten erhebliche Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele dieses Gebietes ausgeschlossen werden.

Im Geltungsbereich befinden sich als Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes eingestufte Gehölzbestände; bei Überplanung von festgestellten Waldflächen ist in Abstimmung ein walddrechtlicher Ausgleich umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern.

Sandler

München, den 26.02.2019  
bgsm Architekten Stadtplaner  
Partnerschaftsgesellschaft mbB

### 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.

### 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).

**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 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.

### 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 Biotop zu sichern. Der Biotop-verbund dient u.a. der dauerhaften

Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotop 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

sozial- adäquat hinzunehmen sind. Das KJG lockert für Jugendeinrichtungen 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 m<sup>2</sup>, öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Einfamilienhausgebiet 10 m<sup>2</sup>; davon jeweils Spielfläche pro Einwohner: 3,4 m<sup>2</sup>.

*Beschluss des Umweltausschusses vom 12.03.2014 und des Stadtplanungsausschusses vom 27.03.2014:*

Das gesamtstädtische Freiraumkonzept (GFK) und das Leitbild „Kompaktes Grünes 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.

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.

### *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<sub>2</sub>-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.

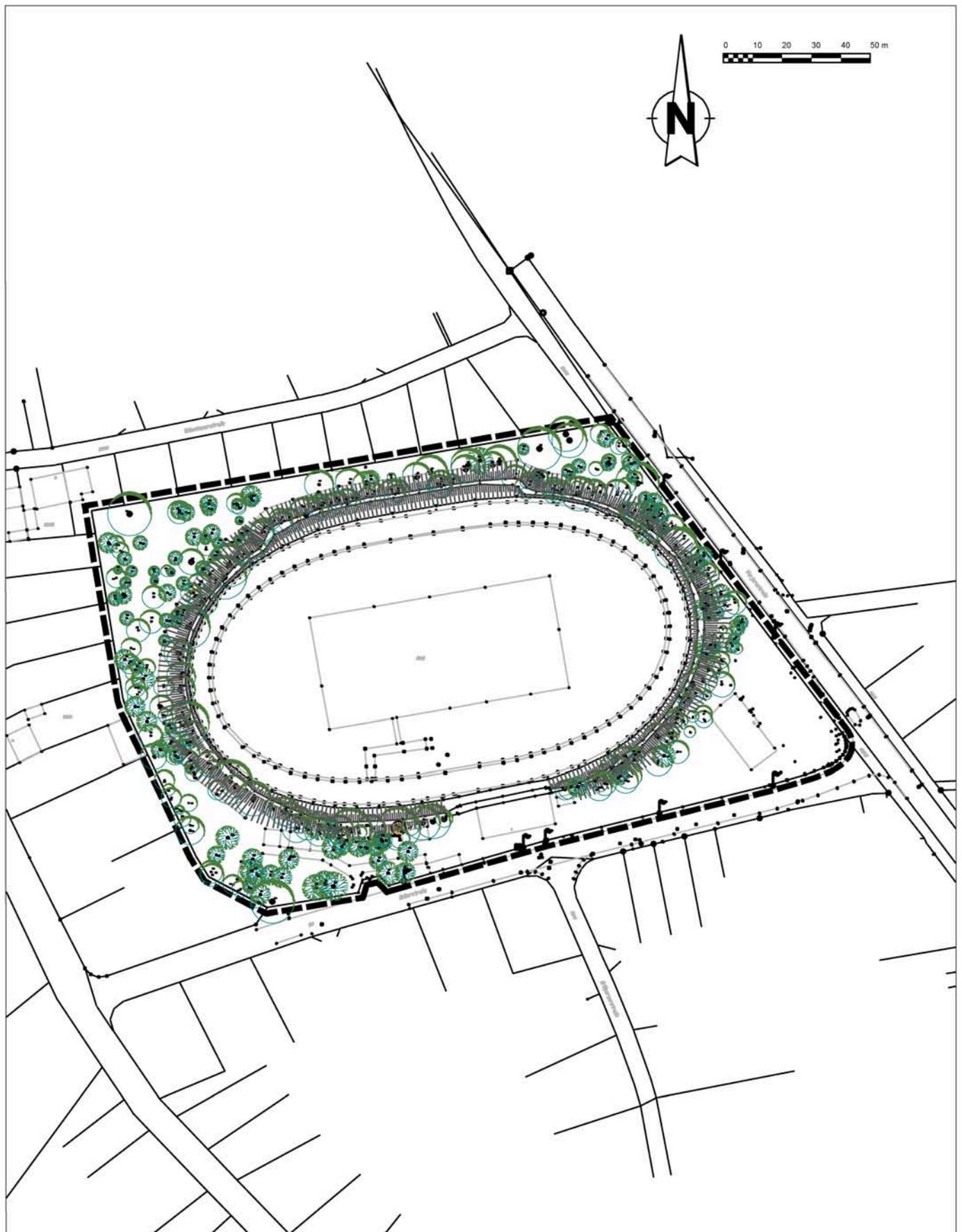
### *Gemeinsamer Beschluss des Stadtplanungs- und Umweltausschusses v. 26.06.2014:*

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 Stadt-

klima 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<sub>2</sub>-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<sub>2</sub>-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.



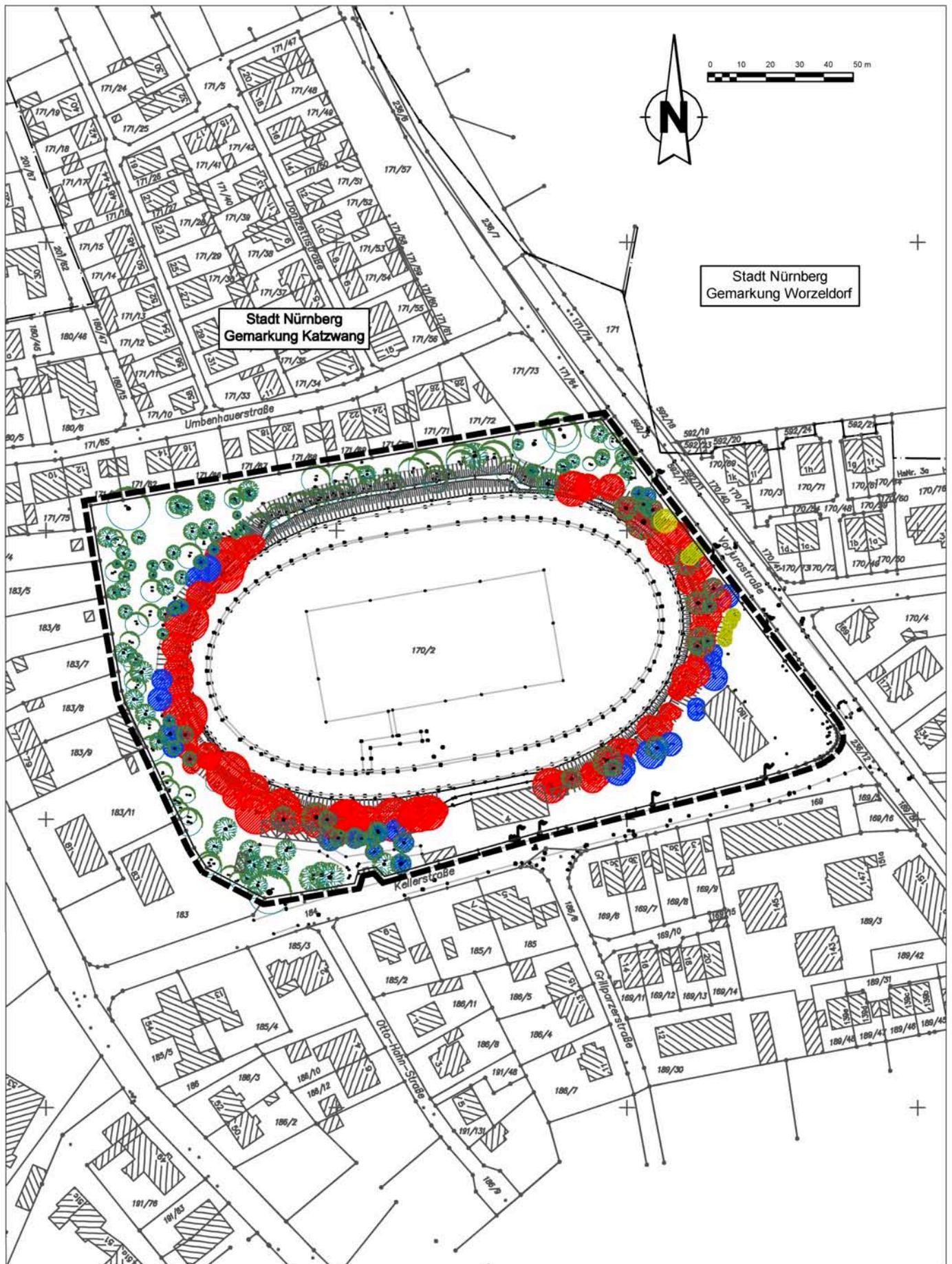
**ZEICHENERKLÄRUNG**

-  Laubbaum
-  Nadelbaum
-  Kleinhöhle anderer Spechte
-  Höhlenbaum (besetztes FM-Quartier)
-  potentieller Höhlenbaum
-  Spalten
-  Spechtspuren

Anlage 1

**Baumbestandslageplan**

Grundlage IB Kellner, Bad Staffelstein, 2016 mit Fortentwicklung  
Planungsgruppe Strunz Ingenieurgesellschaft mbH, 2018



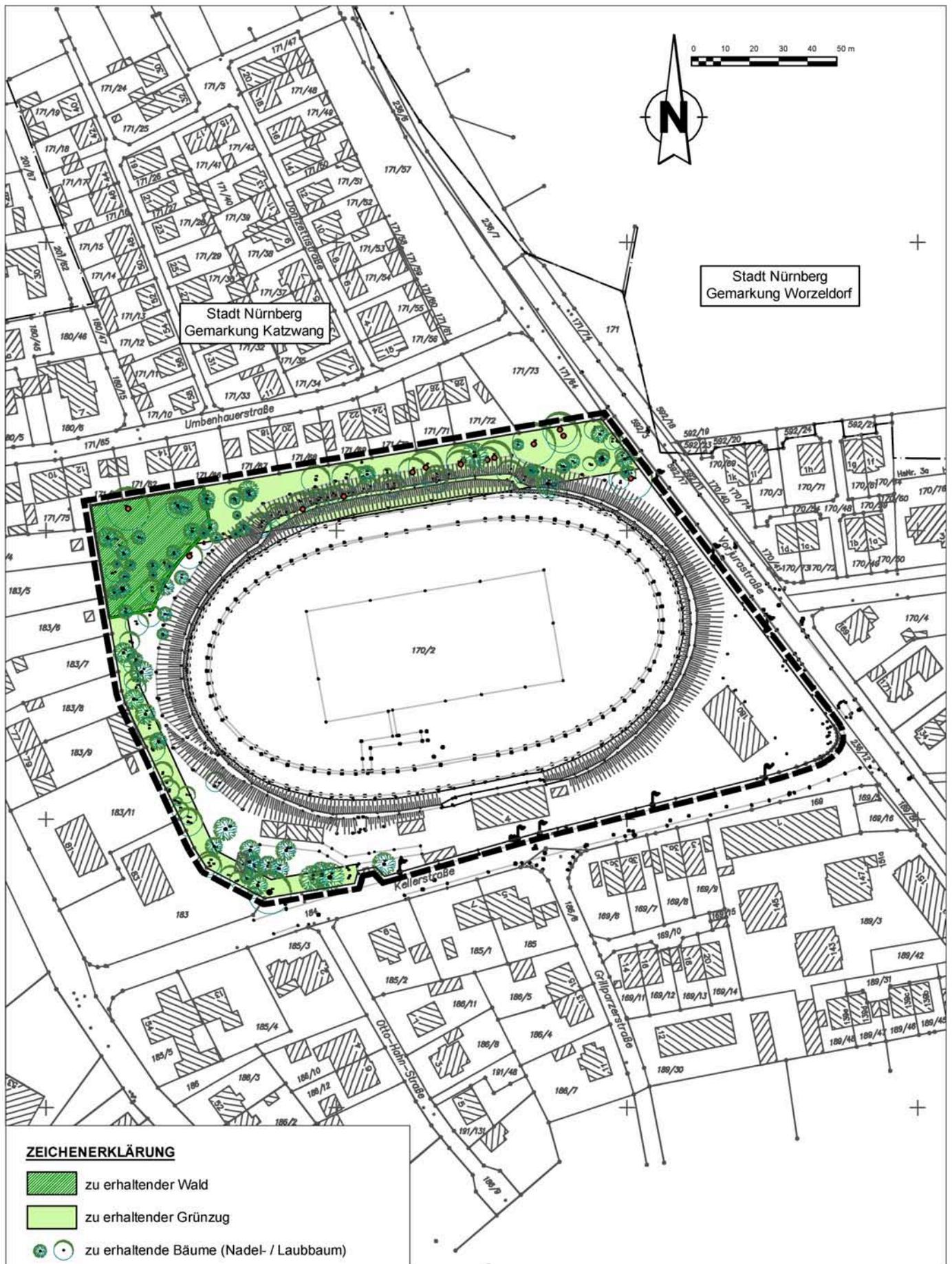
**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Bäume, die bei statischer Ertüchtigung der nach Abtragung der Betonpiste offenliegenden Böschungsoberfläche entfernt werden müssen
- Bäume die aus statischer Sicht windanfällig und dann abgängig sind
- Bäume, die aus sicherheitstechnischer Einschätzung (Windbruch) noch zu fällen sind

Anlage 2

**Plan der wegfallenden Bäume**

Planungsgruppe Strunz Ingenieurgesellschaft mbH, 2018  
 Kartengrundlage: ©Stadt Nürnberg, Geobasisdaten  
 Bayerische Vermessungsverwaltung



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- zu erhaltender Wald
- zu erhaltender Grünzug
- zu erhaltende Bäume (Nadel- / Laubbaum)

Biotop- und Höhlen-Bäume mit Stammumfang  $\geq 80$  cm und /oder ökologischer Qualität

- Kleinhöhle anderer Spechte
- Höhlenbaum (besetztes Fledermaus-Quartier)
- potentieller Höhlenbaum
- Spalten
- Spechtspuren

Anlage 3

## Grünerhaltungsplan

Planungsgruppe Strunz Ingenieurgesellschaft mbH, 2018  
 Kartengrundlage: ©Stadt Nürnberg, Geobasisdaten  
 Bayerische Vermessungsverwaltung



---

| Beratung               | Datum      | Behandlung | Ziel      |
|------------------------|------------|------------|-----------|
| Stadtplanungsausschuss | 28.03.2019 | öffentlich | Beschluss |

---

**Betreff:**

**Satzung Nr. 70 "Bielingplatz West"**

**zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes**

**Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage  
Übersichtsplan  
Entwurf der Satzung  
Entwurf der Begründung  
Umweltbericht

---

**Sachverhalt (kurz):**

Für das oben genannte Gebiet gelten unter anderem die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 aus dem Jahr 1973. Diese Festsetzungen sollen mit der Satzung Nr. 70 "Bielingplatz West" aufgehoben werden. Weitere Festsetzungen, die in anderen Baulinienplänen oder Bebauungsplänen getroffen wurden, werden nicht aufgehoben.

Für das Grundstück mit der Flurnummer 305, Gemarkung St. Johannis, an der Ecke Lerchenbühl-/Heimerichstraße wird eine teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3872 veranlasst, um eine andere Nutzung auf dieser Fläche zu ermöglichen. Da die Festsetzungen als überholt anzusehen sind, ist es aus rechtlichen Gründen erforderlich, die einschlägigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3872 im betreffenden Teilbereich aufzuheben. Ein weitergehendes Regelungserfordernis durch die Stadt besteht nicht. Künftige Vorhaben können nach der Teilaufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf Grundlage einer Genehmigungsfähigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden.

Mit der Einleitung des Verfahrens soll gleichzeitig die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 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 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 Satzung zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen hat keinen Einfluss auf die Diversity Relevanz.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens Satzung Nr. 70 "Bielingplatz West" zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 vom 07.03.1973, festgesetzt durch Entschließung der Regierung von Mittelfranken (R.E.) vom 10.01.1973, für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt auf Grundlage des Plans vom 15.01.2019, der Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ sowie der Begründung vom 19.02.2019 und dem 1. Entwurf des Umweltberichts vom 11.02.2019 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 Erörterungs- und Äußerungsmöglichkeit.
- Außerdem erfolgen eine Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (ABGV).

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Beilage****Betreff:**

**Satzung Nr. 70 "Bielingplatz West"  
zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 für  
einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes  
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Entscheidungsvorlage****Ausgangssituation**

Für das oben genannte Gebiet gelten unter anderem die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 aus dem Jahr 1973. Die aktuellen Festsetzungen als Parkplatzfläche und als Straßenverkehrsfläche mit den dazugehörigen Straßenbegrenzungslinien sollen mit der Satzung Nr. 70 "Bielingplatz West" aufgehoben werden. Weitere Festsetzungen, die in anderen Baulinienplänen oder Bebauungsplänen getroffen wurden, werden nicht aufgehoben.

Der Bielingplatz grenzt direkt an die Heimerich-/Lerchenbühl- und Hufelandstraße an. Er ist umgeben von gründerzeitlicher Wohnbebauung und dem denkmalgeschützten Schulgebäude aus gleicher Zeit im nördlichen Bereich. Eine fünf- bis sechsgeschossige Neubebauung schließt den Platz an der südlichen Kante.

Vorrübergehend wurde die ehemalige Parkplatzfläche als Baustelleneinrichtung beansprucht. Eine Bedarfsabfrage innerhalb der Stadtverwaltung hat ergeben, dass für den Stadtteil folgende Bedarfe genannt werden, welche auf dem Grundstück untergebracht werden könnten:

- Soziale und kulturelle Nutzungen, wie beispielsweise einen Erweiterungsbau für die angrenzende Schule, eine Kombination aus Schulbibliothek mit einer Stadtteilbibliothek, ein neues Quartier für Vischers Kulturladen,
- zusätzliche Grün- und Freiflächen sowie
- eine Vergrößerung für eine Kindertagesstätte.

Da die Festsetzungen als überholt anzusehen sind, ist es aus rechtlichen Gründen erforderlich, die einschlägigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3872 im betreffenden Teilbereich aufzuheben. Ein weitergehendes Regelungserfordernis durch die Stadt besteht nicht.

Künftige Vorhaben können nach der Teilaufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf Grundlage einer Genehmigungsfähigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden.

**Kosten**

Durch die Satzung Nr. 70 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

**Zeitliche Umsetzung**

Mit der Einleitung der Satzung soll gleichzeitig die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen werden.

**Fazit**

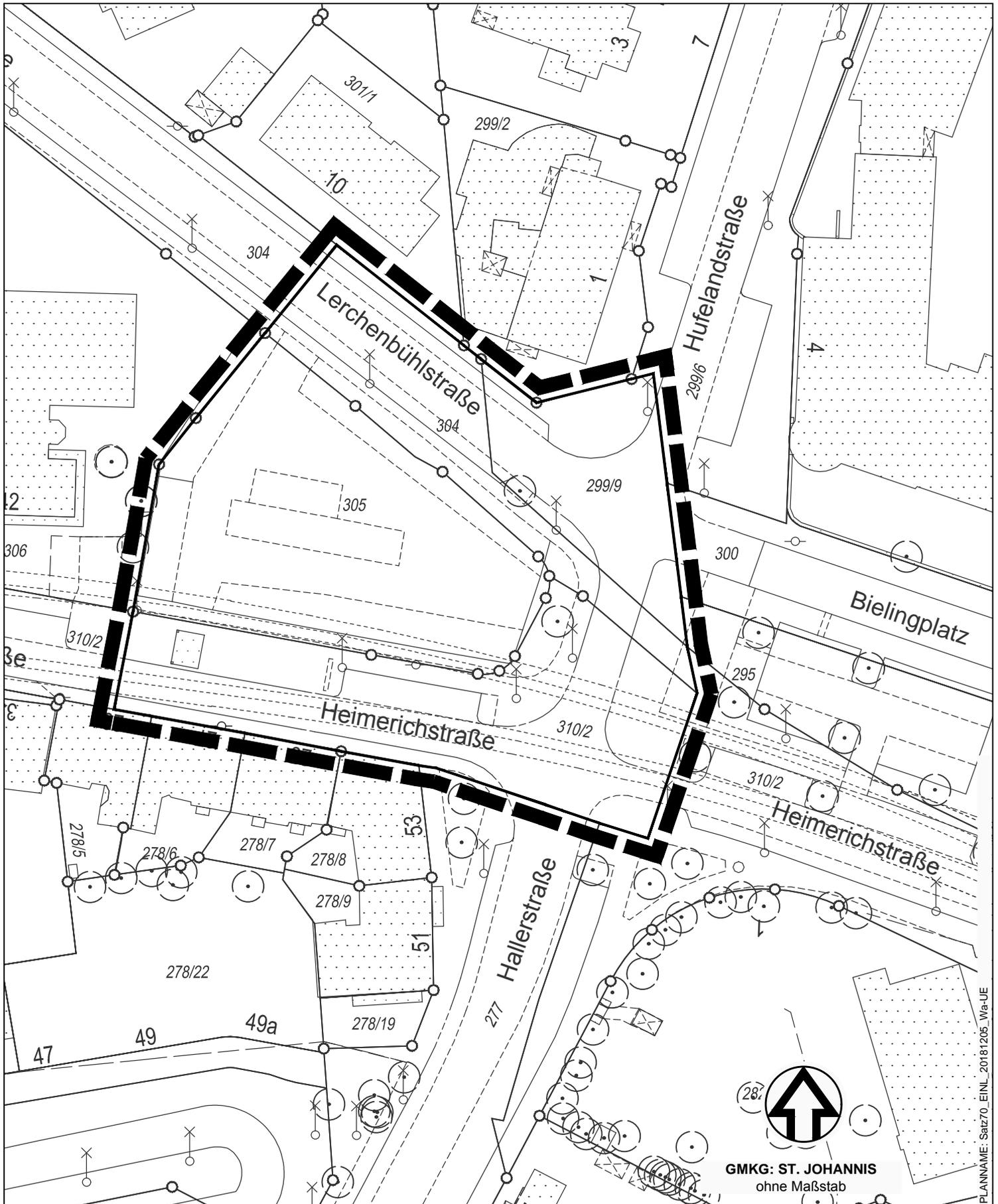
Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3872 können neue Nutzungen der Fläche zugeführt werden.

# ÜBERSICHTSPLAN ZUR SATZUNG NR. 70 "BIELINGPLATZ WEST"

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes



Ö 4



 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

  
GMKG: ST. JOHANNIS  
ohne Maßstab

PLANNAM: Satz70\_EINL\_20181205\_Wa-UE

**VORENTWURF****Satzung Nr. 70****zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872****Vom .....**

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom ..... auf Grund von

§ 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) neugefasst in der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

folgende

**Satzung:****Art. 1**

In dem im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmten Gebiet für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 vom 07.03.1973, festgesetzt durch Entschließung der Regierung von Mittelfranken (R.E.) vom 10.01.1973 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

## BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF DER SATZUNG NR. 70 „BIELINGPLATZ WEST“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes

Stand: 19.02.2019



Abbildung 1: Luftbild des Geltungsbereichs  
Quelle: Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung

**BEGRÜNDUNG  
ZUM ENTWURF DER SATZUNG NR. 70  
„BIELINGPLATZ WEST“**

**zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes**

**INHALTSVERZEICHNIS**

|                 |   |          |
|-----------------|---|----------|
| <b>I.</b>       | <b>PLANBERICHT</b>  | <b>3</b> |
| <b>I.1.</b>     | <b>ALLGEMEINES / ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE</b> | <b>3</b> |
| <b>I.2.</b>     | <b>GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>                               | <b>4</b> |
| <b>I.2.1.</b>   | STÄDTEBAULICHE SITUATION                                    | 4        |
| <b>I.2.2.</b>   | GRÜNBEDARFE   | 4        |
| <b>I.2.3.</b>   | <b>PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT</b>     | <b>5</b> |
| <b>I.2.3.1.</b> | Planungsrechtliche Vorgaben                                 | 5        |
| <b>I.3.</b>     | <b>PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN</b>                     | <b>6</b> |
| <b>I.4.</b>     | <b>ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT</b>                        | <b>6</b> |
| <b>I.5.</b>     | <b>BETEILIGUNGEN</b>  | <b>7</b> |
| <b>I.6.</b>     | <b>KOSTEN</b>   | <b>7</b> |

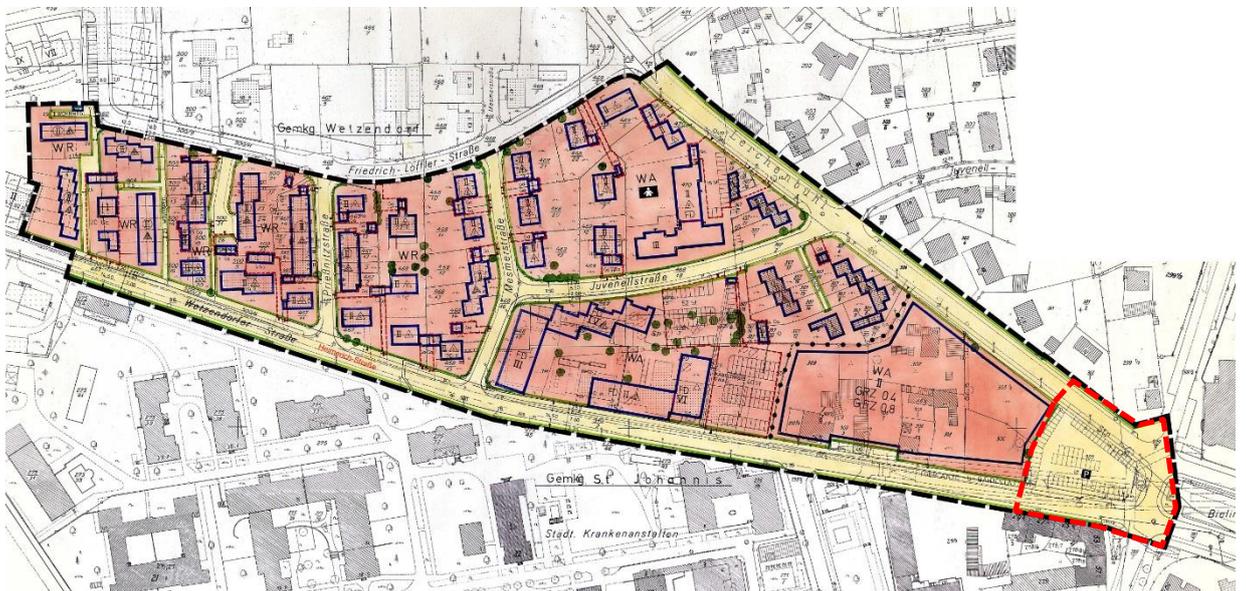
# BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF DER SATZUNG NR. 70 „BIELINGPLATZ WEST“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes

## I. PLANBERICHT

### I.1. ALLGEMEINES / ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Für das o.g. Gebiet gelten unter anderem planungsrechtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3872.



**Geltungsbereich Satzung Nr. 70**

**Abbildung 2:** Bebauungsplan Nr. 3872  
**Quelle:** Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung

Für das Grundstück mit der Flurnummer 305, Gemarkung St. Johannis, an der Ecke Lerchenbühl-/Heimerichstraße mit einer Fläche von 1.770 m<sup>2</sup>, wird eine teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3872 veranlasst, um Baurecht für andere Nutzungen auf dieser Fläche zu ermöglichen.

Vorübergehend wurde die ehemalige Parkplatzfläche des Nordklinikums als Baustelleneinrichtung beansprucht. Nach Abschluss der Bauarbeiten für die U-Bahn soll das Grundstück einer sinnvollen Verwertung zugeführt werden.

Eine Bedarfsabfrage innerhalb der Stadtverwaltung hat ergeben, dass u.a. großes Interesse für soziale und kulturelle Nutzungen auf dem Grundstück besteht. Die anliegende Peter-Vischer-Schule möchte die Fläche für einen Erweiterungsbau nutzen und der Bildungscampus Nürnberg würde eine Kombination aus Schulbibliothek mit einer Stadteilbibliothek dort unterbringen wollen. Ein Bedarf an Krippen-, Kindergarten-, und Hortplätzen besteht seitens der benachbarten Kindertagesstätte. Zudem besteht ein hoher

Bedarf an Grünflächen im Stadtteil St. Johannis. ein Teil der Bedarfe könnte in einem Neubau auf der westlichen Seite in Verbindung mit einer Grünfläche gedeckt werden.

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.

## I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

### I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION



**Abbildung 3: Lage im Stadtgebiet**  
**Quelle: Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung**

Der Bereich der Satzung Nr. 70 liegt im Nordwesten der Stadt Nürnberg im Stadtteil St. Johannis, in nächster Nähe zum Nordklinikum Nürnberg. Der Bereich ist umgeben von gründerzeitlicher Wohnbebauung und dem denkmalgeschützten Schulgebäude der Peter-Vischer-Schule. Eine fünf- bis sechsgeschossige Neubebauung schließt den Bielingplatz an der südlichen Seite.

### I.2.2. GRÜNBEDARFE

In Bezug auf den vorhandenen Grünbedarf im Stadtteil St. Johannis wird auf den Umweltbericht verwiesen.

## I.2.3. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

### I.2.3.1. Planungsrechtliche Vorgaben

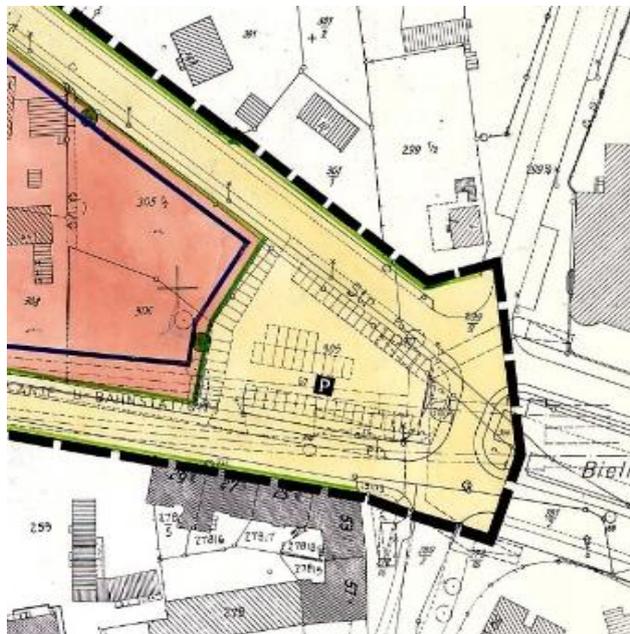
#### I.2.3.1.a. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)



**Abbildung 4:** Darstellung im Flächennutzungsplan  
**Quelle:** Stadtplanungsamt Nürnberg

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Angrenzend daran liegen mehrere Flächen für den Gemeinbedarf. Darunter eine Fläche für Schule oder andere Bildungseinrichtungen sowie Flächen für gesundheitlichen Zwecke und Verwaltungseinrichtungen.

#### I.2.3.1.b. Bebauungsplan – aufzuhebende Festsetzungen



**Abbildung 5:** Bebauungsplan 3872  
**Quelle:** Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung

Der Bebauungsplan setzt im Geltungsbereich der Satzung einen öffentlichen Parkplatz sowie Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien fest.

### **I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN**

Für den Bielingplatz und die daran gelegene westliche Fläche wäre seitens der Stadt ein Konzept mit einer Grün- und Erholungsfläche mit einem Neubau für die Kita denkbar.

Für die Kindertagesstätte und deren Außenanlagen steht eine Generalsanierung an, die mit einem Neubau umgangen werden könnte. Um die Bedarfe von sozialen und kulturellen Nutzungen ebenfalls zu decken, wäre ein Abriss der alten Kindertagesstätte mit einem darauffolgenden zusätzlichen Neubau denkbar.

Planerisches Ziel der Satzung Nr. 70 ist die ersatzlose Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 im Geltungsbereich der Satzung. Künftige Vorhaben können nach der Teilaufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf Grundlage einer Genehmigungsfähigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) und den planfestgestellten Ausgleichsmaßnahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans beurteilt werden.

Auf die Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ wird verwiesen.

### **I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT**

Die Satzung Nr. 70 dient der Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen in einem Teilbereich des B-Plans Nr. 3872. Der Hauptteil des Satzungsgebiets liegt im Bereich des Flurstücks Nr. 305 nach mehrjähriger Nutzung als Baustelleneinrichtung brach.

Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu erwarten; die Auswirkungen sind daher als nicht erheblich einzustufen. Eine Stieleiche in der Lerchenbühlstraße ist aus vegetationskundlicher Sicht von hoher Bedeutung und artenschutzrechtlich relevant. Sie ist in Stadtbiotopkartierung als Biotop Nr. N-1104-003 erfasst. Zurzeit läuft ein Prüfverfahren zur Unterschutzstellung der Eiche als Naturdenkmal. Ein Antrag eines Umweltverbandes auf Unterschutzstellung liegt bei der Unteren Naturschutzbehörde vor. Die Lindenreihe im Osten und Süden des Flurstücks Nr. 305 ist als planfestgestellte Maßnahme für den Weiterbau der U3 - wie planfestgestellt - vollständig herzustellen und zu erhalten. Unter der Voraussetzung des Erhalts des Vegetationsbestands bei einer Neubebauung des Flurstücks Nr. 305 ist von keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt und Landschaft auszugehen.

Im Planungsgebiet sind keine erholungswirksamen Flächen vorhanden, sodass dem „Schutzgut Erholung“ hier keine Bedeutung zukommt. Allerdings zeichnet sich der Planungsbereich 2 durch ein Grünflächendefizit in Höhe von 34,8 ha aus und belegt mit ein Spielflächendefizit in Höhe von 7,8 ha den Rang 2 der Dringlichkeitsstufe.

Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen für den Teilbereich des B-Plans Nr. 3872 ist im Zusammenhang mit der beabsichtigten Zielsetzung auch für den Lärmschutz (Verkehr und Gewerbe), die Störfallvorsorge, die Lufthygiene und den Bereich Abfall ohne Belang. Nachteilige Auswirkungen sind somit auf das Schutzgut menschliche Gesundheit (in Bezug auf Erholung, Lärm und Störfallvorsorge) nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Klima hat die vorgesehene Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen keine direkten nachteiligen Auswirkungen.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass eine weitere Bebauung (als indirekte Auswirkung zu einem bioklimatisch belasteten Bereich führen wird, was für die umliegenden Stadt-

gebiete allerdings nicht zu einer erheblichen Verschlechterung der bestehenden Gesamtsituation führen wird. Stadtklimatisch günstig würde sich hingegen eine Entsiegelung und Begrünung der Fläche auswirken, da die Fläche dann eine wichtige Ausgleichsfunktion für die angrenzenden Wohngebiete und insb. auch für die dortigen sensiblen Einrichtungen (Schule, Kindertagesstätte) übernehmen könnte.

Im weiteren Verfahren ist noch eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde (BOB/2) einzuholen.

Der vorliegende Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar und wird bei Bedarf im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

#### **I.5. BETEILIGUNGEN**

- wird im weiteren Verfahren ergänzt -

#### **I.6. KOSTEN**

Durch die Satzung Nr. 70 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, den 19.02.2019  
Stadtplanungsamt

gez.

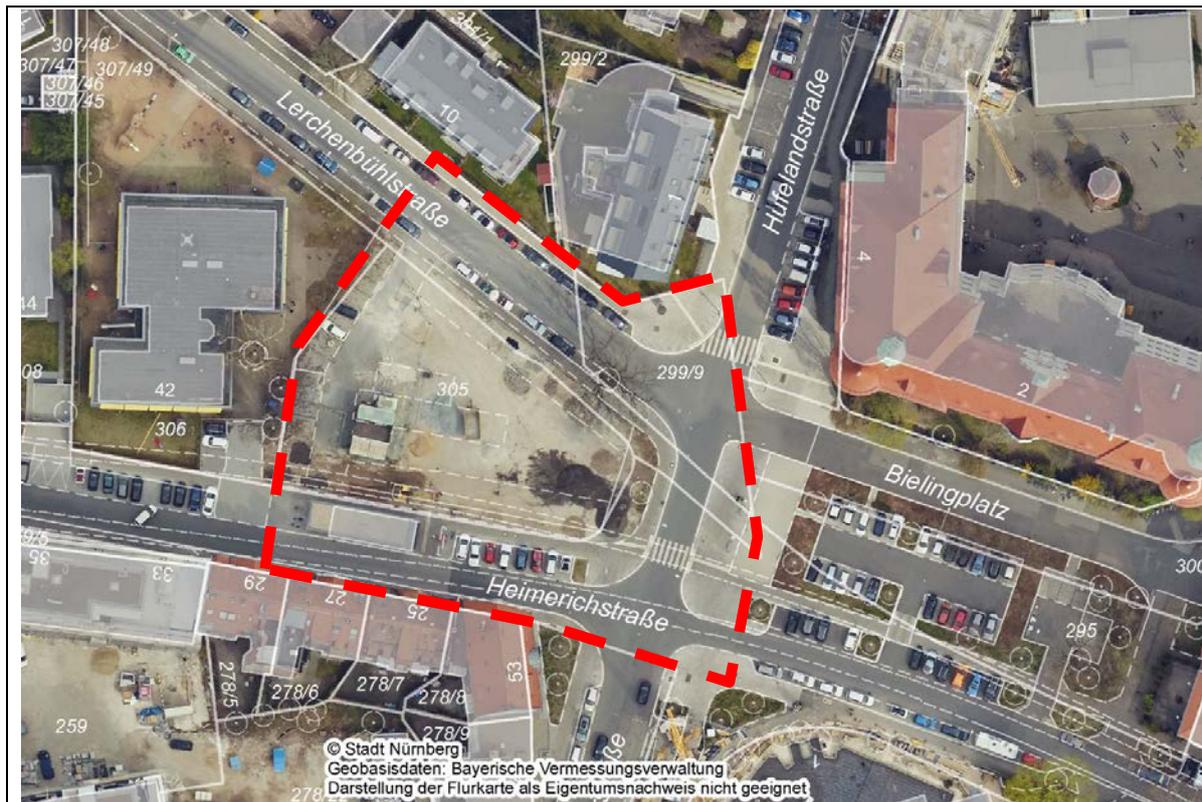
Dengler  
Leiter Stadtplanungsamt



**Umweltprüfung  
in der Bauleitplanung**

**Satzung Nr. 70 „Bielingplatz West“** zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872

**1. Entwurf Umweltbericht Stand: 11.02.2019**



**Abbildung:** Geltungsbereich der Satzung Nr. 70 (Quelle: © Stadt Nürnberg)

**1. Ziel der Satzung, Plangrundlagen**

Das Satzungsverfahren Nr. 70 wird eingeleitet, um im Bereich des Flurstücks 305 (Gemarkung St. Johannis) an der Ecke Lerchenbühl-/Heimerichstraße die planungsrechtliche Festsetzung als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parkplatz im Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 3872 aufzuheben. Planungsanlass ist eine angestrebte bauliche Entwicklung, voraussichtlich im Zusammenhang mit dem benachbarten Flurstück Nr. 306, für soziale und kulturelle Nutzungen. Im Rahmen des Aufhebungsverfahrens ist gem. §2 (4) i.V.m. §1 (8) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Nach dem Inkrafttreten der Satzung Nr. 70 sind Bauvorhaben gem. §34 BauGB zu beurteilen. Infolgedessen sind – soweit möglich – auch die indirekten bzw. sekundären Auswirkungen einer nachfolgenden Bebauung zu betrachten und zu bewerten. Das Satzungsgebiet ist im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

Naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Gebiete liegen im Planungsgebiet nicht vor, jedoch befindet sich am Beginn der Lerchenbühlstraße eine mächtige Eiche, die im Rahmen der Stadtbiotopkartierung als Biotop Nr. N-1104-003 erfasst worden ist. Zurzeit läuft ein Prüfverfahren zur Unterschutzstellung der Eiche als Naturdenkmal. Ein Antrag eines Umweltverbandes auf Unterschutzstellung liegt bei der Unteren Naturschutzbehörde vor. Im fraglichen Bereich gilt zudem die Baumschutzverordnung.

## **2. Bestandsanalyse, Bewertung und konfliktmindernde Maßnahmen**

### Fläche, Boden, Wasser

Das Flurstück Nr. 305 umfasst ein Fläche von ca. 1.770 m<sup>2</sup>. Es wurde in den vergangenen Jahren als Baustelleneinrichtung für verschiedene Bauvorhaben genutzt, ist mit einem Bauzaun abgesperrt und liegt zurzeit brach.

Der Versiegelungsgrad im Planungsgebiet ist mit 70 – 100% hoch, die Bodenfunktionen sind kaum intakt. Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind beim Umweltamt nicht bekannt. Oberflächengewässer liegen keine vor. Das Grundwasser ist in Tiefen zwischen 7 und 10 m anzutreffen. Infolge des hohen Versiegelungsgrads hat das Gebiet für die Schutzgüter Fläche wie auch Boden und Wasser eine geringe ökologische Bedeutung und Wertigkeit.

Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu erwarten; die Auswirkungen sind daher als nicht erheblich einzustufen.

### Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft

Das Flurstück Nr. 305 sowie die anschließenden Straßenverkehrsflächen im Satzungsgebiet sind weitgehend versiegelt und mit Ausnahme der Pflasterfugen-vegetation vegetationsfrei. Nördlich des Flurstücks Nr. 305 steht innerhalb des Parkstreifens in der Lerchenbühlstraße eine sehr große Stieleiche<sup>1</sup>, die als Stadtbiotop-Nr. 1104-003 erfasst ist. Mehrere Äste der Eiche ragen um einiges in das Flurstück Nr. 305 hinein. Entlang der Süd- und Ostseite des Flurstücks Nr. 305 steht außerhalb des Bauzaunes eine neu gepflanzte Lindenreihe. Dabei handelt es sich um eine planfestgestellte Maßnahme für den Ausbau der U-Bahnline 3 (U3).

An der Westseite sind auf dem angrenzenden Gelände einer KiTa eine sehr große Platane und zwei weitere Großbäume vorhanden, nördlich schließt sich ein üppig ausgeprägter Gehölzstreifen an. Aus vegetationskundlicher Sicht haben das Flurstück Nr. 305 sowie die anschließenden Straßenverkehrsflächen eine geringe Empfindlichkeit, unter der Voraussetzung, dass die umgebenden Gehölzstrukturen und insbesondere die biotopkartierte Stieleiche erhalten bleiben und im Rahmen von Baumaßnahmen nicht geschädigt werden. Die Lindenreihe ist als planfestgestellte Maßnahme für den Weiterbau U3 wie planfestgestellt zu vervollständigen und zu erhalten.

Lebensräume für Tiere sind grundsätzlich vorhanden, insbesondere die solitäre Eiche ist artenschutzrechtlich relevant und daher zu erhalten. Die biologische Vielfalt ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades gering. Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festset-

---

<sup>1</sup> In der Biotopbeschreibung aus dem Jahr 2006 ist ihr Stammdurchmesser mit 95 cm angegeben.

zungen hat zunächst keine direkten nachteiligen Auswirkungen auf den Fortbestand des Baumbestands und die Tierwelt.

Die o.g. Stieleiche in der Lerchenbühlstraße ist aufgrund ihrer Größe und Gestalt sehr stark ortsbildprägend. Die im Süden und Osten des Flurstücks Nr. 305 hergestellten Ausgleichspflanzungen sind ebenfalls räumlich wirksam. Ebenso sind die drei großkronigen Bäume auf dem benachbarten Flurstück Nr. 306 als ortsbildprägend einzustufen.

Unter Berücksichtigung und Erhalt des Vegetationsbestands bei einer Neubebauung des Flurstücks Nr. 305 ist von keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt und Landschaft auszugehen.

#### Menschliche Gesundheit (Erholung, Lärm, Störfallvorsorge)

Im Planungsgebiet sind keine erholungswirksamen Flächen vorhanden, sodass dem „Schutzgut Erholung“ hier keine Bedeutung zukommt<sup>2</sup>.

Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen für den Teilbereich des B-Plans Nr. 3872 ist im Zusammenhang mit der beabsichtigten Zielsetzung für den Lärmschutz (Verkehr und Gewerbe) und die Störfallvorsorge ohne Belang. Nachteilige 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, Kultur- und Sachgüter

Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen für einen Teilbereich des B-Plans Nr. 3872 ist im Zusammenhang mit der beabsichtigten Zielsetzung für die Lufthygiene und den Bereich Abfall ohne Belang.

Das Plangebiet hat aktuell aufgrund einer geringen Kaltluftproduktionsrate (unter 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> und Stunde) nur eine eingeschränkte Funktion als Ausgleichsfläche und erreicht mit 20 bis 21°C relativ hohe Temperaturen<sup>3</sup>. Die bioklimatische Situation ist im Umfeld des Planungsgebiets als weniger günstig eingestuft, im sich östlich anschließenden Wohnbereich, der zudem als Stadtgebiet mit hoher Einwohnerdichte ausgewiesen ist, sogar als ungünstig. Für das Schutzgut Klima hat die vorgesehene Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen keine direkten Auswirkungen.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass eine weitere Bebauung (als indirekte Auswirkung) zu einem bioklimatisch belasteten Bereich führen wird, was für die umliegenden Stadtgebiete aber keine Verschlechterung der Gesamtsituation zur Folge haben wird.

---

<sup>2</sup> Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass laut dem „Gesamtstädtischen Freiraumkonzept“ der Stadt Nürnberg (2014) im Planungsbereich 2 (St. Johannis / Vogelherd) ein rechnerisches Grünflächendefizit in Höhe von 34,8 ha sowie gemäß Jugendhilfeplanung „Spielen in der Stadt“ (2008) ein rechnerisches Spielflächendefizit in Höhe von 7,8 ha bestehen; damit belegt der Planungsbereich 2 im Bereich der Spielflächenversorgung Rang 2 der Dringlichkeitsstufe.

<sup>3</sup> GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Stadtklimagutachten: Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, Mai 2014 (Gutachten im Auftrag der Stadt Nürnberg, Umweltamt)

Wegen der zu beobachtenden klimatischen Veränderungen, die zunehmend zu einer Aufheizung von Stadtgebieten in Nürnberg und gesundheitlich bedenklichen Belastungssituationen führen, sind im Fall einer baulichen Entwicklung Klimaanpassungsmaßnahmen zu realisieren. Eine Entsiegelung und Begrünung der Fläche würde sich stadtklimatisch wie auch aus lufthygienischer Sicht günstig auswirken. Dies hätte nicht nur für die umliegenden Wohngebiete, sondern gerade auch für die angrenzenden sensiblen Einrichtungen wie Schule und Kindertagesstätte eine hohe Bedeutung.

Im weiteren Verfahren ist hinsichtlich des Belangs Kultur- und Sachgüter noch eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde (BOB/2) einzuholen.

#### Umweltauswirkungen und konfliktmindernde Maßnahmen

Durch die geplante Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen voraussichtlich keine (erheblichen) nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange, auch nicht hinsichtlich Wechsel- und/oder kumulativer Auswirkungen. Konfliktmindernde Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

### **3. Methodik – geprüfte Alternativen – Maßnahmen zur Überwachung**

Eine Geländebegehung fand am 21.01.2018 statt. Planungsalternativen wurden nicht vorgelegt. Konfliktmindernde Maßnahmen sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **4. Zusammenfassung**

Die Satzung Nr. 70 dient der Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen in einem Teilbereich des B-Plans Nr. 3872. Der Hauptteil des Satzungsgebiets liegt im Bereich des Flurstücks Nr. 305 nach mehrjähriger Nutzung als Baustelleneinrichtung brach.

Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu erwarten; die Auswirkungen sind daher als nicht erheblich einzustufen. Eine Stieleiche in der Lerchenbühlstraße ist aus vegetationskundlicher Sicht von hoher Bedeutung und artenschutzrechtlich relevant. Sie ist in Stadtbiotopkartierung als Biotop Nr. N-1104-003 erfasst. Zurzeit läuft ein Prüfverfahren zur Unterschutzstellung der Eiche als Naturdenkmal. Ein Antrag eines Umweltverbandes auf Unterschutzstellung liegt bei der Unteren Naturschutzbehörde vor. Die Lindenreihe im Osten und Süden des Flurstücks Nr. 305 ist als planfestgestellte Maßnahme für den Weiterbau der U3 - wie planfestgestellt - zu vollständigen und zu erhalten. Unter der Voraussetzung des Erhalts des Vegetationsbestands bei einer Neubebauung des Flurstücks Nr. 305 ist von keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt und Landschaft auszugehen.

Im Planungsgebiet sind keine erholungswirksamen Flächen vorhanden, sodass dem „Schutzgut Erholung“ hier keine Bedeutung zukommt. Allerdings zeichnet sich der Planungsbereich 2 durch ein Grünflächendefizit in Höhe von 34,8 ha aus und belegt mit ein Spielflächendefizit in Höhe von 7,8 ha den Rang 2 der Dringlichkeitsstufe<sup>4</sup>.

Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen für den Teilbereich des B-Plans Nr. 3872 ist im Zusammenhang mit der beabsichtigten Zielsetzung auch für den Lärmschutz (Verkehr und Gewerbe), die Störfallvorsorge, die Lufthygiene und den Bereich Abfall ohne Belang. Nachteilige Auswirkungen sind somit auf das Schutzgut menschliche Gesundheit (in Bezug auf Erholung, Lärm und Störfallvorsorge) nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Klima hat die vorgesehene Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen keine direkten nachteiligen Auswirkungen.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass eine weitere Bebauung (als indirekte Auswirkung zu einem bioklimatisch belasteten Bereich führen wird, was für die umliegenden Stadtgebiete allerdings nicht zu einer erheblichen Verschlechterung der bestehenden Gesamtsituation führen wird. Stadtklimatisch günstig würde sich hingegen eine Entsiegelung und Begrünung der Fläche auswirken, da die Fläche dann eine wichtige Ausgleichsfunktion für die angrenzenden Wohngebiete und insb. auch für die dortigen sensiblen Einrichtungen (Schule, Kindertagesstätte) übernehmen könnte.

Im weiteren Verfahren ist noch eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde (BOB/2) einzuholen.

Der vorliegende Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar und wird bei Bedarf im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

Nürnberg, den 11.02.2019  
Umweltamt / Umweltplanung  
i.A.

gez. i.V. 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.

**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).

*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 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.

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 Biotop zu sichern. Der Biotop-verbund dient u.a. der dauerhaften

Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotop 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-Immissionsschutz-*

*gesetzes – 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 m<sup>2</sup>, öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Einfamilienhausgebiet 10 m<sup>2</sup>; davon jeweils Spielfläche pro Einwohner: 3,4 m<sup>2</sup>.

*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 worden. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insb. auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

### 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.

### 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<sub>2</sub>-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<sub>2</sub>-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<sub>2</sub>-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.



---

| Beratung               | Datum      | Behandlung | Ziel    |
|------------------------|------------|------------|---------|
| Stadtplanungsausschuss | 28.03.2019 | öffentlich | Bericht |

---

**Betreff:**

**Kindergarten am Stadtpark, städtebauliche Einfügung Ersatzneubau**

---

**Bericht:**

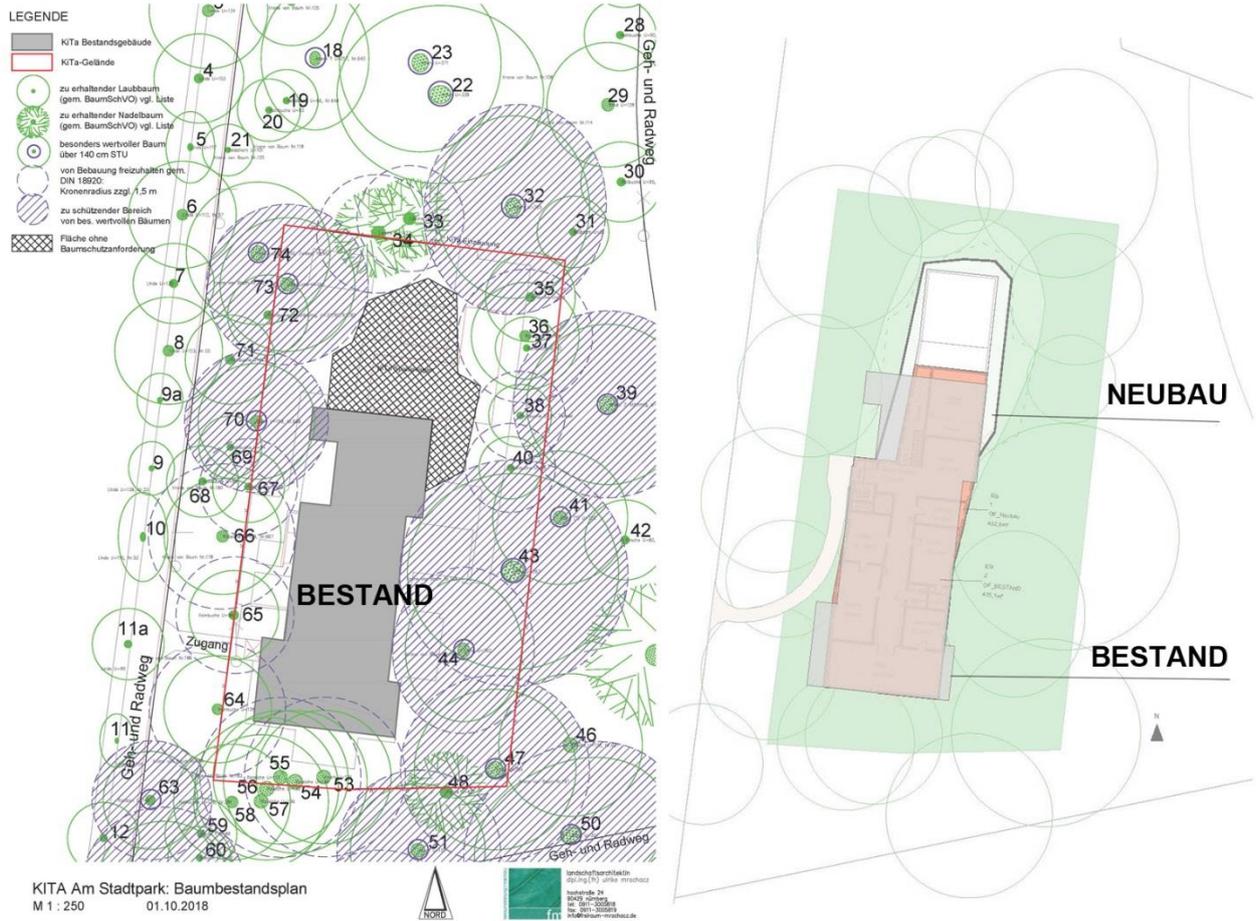
**Kindergarten am Stadtpark, städtebauliche Einfügung Ersatzneubau**

**Bericht**

Das Gebäude des Kindergartens am Stadtpark ist in die Jahre gekommen und neben dem zu geringen Platzangebot ist auch die Bausubstanz in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Bereits seit 2012 gibt es deshalb Überlegungen zu Aufstockung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes. Verschiedene Studien, die teilweise eine Erweiterung um 3 Gruppen vorsahen, führten nicht zum Ziel einer städtebaulichen Einfügung in den sensiblen Bereich des Stadtparks. Die Entwürfe mit bis zu 6 Gruppen, wären nur mit erheblichen Eingriffen in den Baumbestand und der Beanspruchung von Stadtparkflächen verbunden gewesen, welche damit der öffentlichen Nutzung entzogen worden wären.



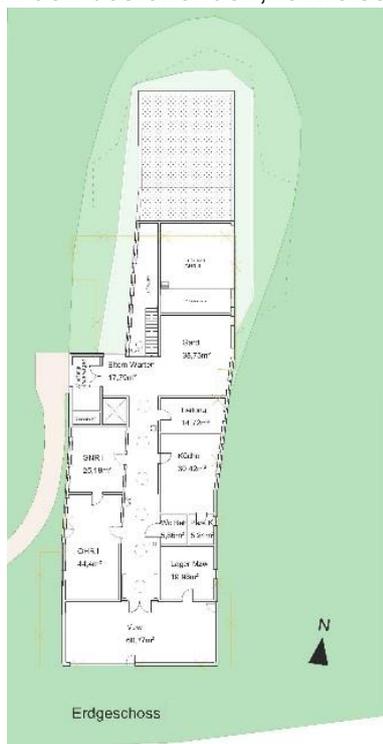
Ein neuer Ansatz sieht die Beschränkung auf die bestehenden 3 Gruppen vor und die Nutzung eines sehr knappen Bauraums innerhalb des schützenswerten Baumbestandes. Es wurde ein Baumgutachten erstellt um den möglichen Bauraum eingrenzen zu können. Auf dieser Grundlage wurde das Architekturbüro Hering von der WBG KOMMUNAL GmbH mit einer Projektstudie beauftragt.



Die Baumbestaufnahme zeigt einen engen möglichen Bauraum für den Neubau welcher einen nur unwesentlich größeren Fußabdruck als der Bestand hinterlässt.

Der Entwurf des Architekturbüros Hering versucht das Gebäudevolumen möglichst verträglich in den bestehenden, teilweise wertvollen Baumbestand einzupassen. Um das größere

Raumprogramm unterzubringen ist das Gebäude in Teilbereichen zweigeschossig ausgebildet.



Die Gebäudeform des Entwurfs des Architekturbüros Hering orientiert sich in erster Linie am verfügbaren Bauraum zwischen den Bäumen. Durch die Anhebung des Erdgeschosses und ein halb versenktes Untergeschoss ist es möglich die drei Kindergartengruppen auf zwei Ebenen unterzubringen. Die Räume im Untergeschoss werden teilweise durch einen abgesenkten Lichtgraben und teilweise durch eine Zweigeschossigkeit über Fenster im Erdgeschoss belichtet. Die Barrierefreiheit wird über einen Aufzug gewährleistet.

Die Kosten für das Gebäude werden aufgrund des anspruchsvollen Baugrundstücks höher als für einen vergleichbaren Kindergarten in ebenerdiger Bauweise.  
Für das Gebäude soll 2019 ein Bauantrag eingereicht werden.  
Eine Baugenehmigung kann planungsrechtlich auf der Grundlage nach §34 BauGB in Aussicht gestellt werden.



Vergleich Ansichten Bestand / Neubau

*Ansicht von der Straße „Am Stadtpark“ Der Neubau orientiert sich stark an den Umrissen des Bestandes und durch den abgesenkten Bereich fügt er sich sensibel in den Baumbestand ein Bild: Architekt Hering*



*Animation Neubau von Straße "Am Stadtpark" Bild: Architekt Hering*



*Animation Neubau: Ansicht vom Stadtpark aus mit abgesenktem Außenraum Bild: Architekt Hering*



*Animation Neubau: Eingang von der Straße "Am Stadtpark" Bild: Architekt Hering*

**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

|                            |   |                                    |  |
|----------------------------|---|------------------------------------|--|
| <b><u>Gesamtkosten</u></b> | € | <b><u>Folgekosten</u></b>          | € pro Jahr   |
|                            |   | <input type="checkbox"/> dauerhaft | <input type="checkbox"/> 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:

Der geplante Kindergarten dient allen Bevölkerungsgruppen, bei der weiteren Planung wird besonderer Wert darauf gelegt, den Stadtpark als Gemeinschaftsfläche nicht zu beeinträchtigen.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)  
 **J**



| Beratung               | Datum      | Behandlung | Ziel    |
|------------------------|------------|------------|---------|
| Stadtplanungsausschuss | 28.03.2019 | öffentlich | Bericht |

**Betreff:**

**Simulation der historischen Pellerhausfassade als Großdruck  
Anträge der CSU-Stadtratsfraktion vom 16.07. und 01.10.2018**

**Anlagen:**

Antrag\_Simulation Pellerhausfassade als Großdruck\_CSU

**Bericht:**

**Simulation der historischen Pellerhausfassade als Großdruck  
Anträge der CSU-Stadtratsfraktion vom 16.07. und 01.10.2018**

**Sachverhalt**

Die Verhüllung der denkmalgeschützten Fassade durch einen Großdruck der historischen Pellerhausfassade bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach den Vorgaben des Art. 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG), da das Baudenkmal durch die Maßnahme optisch verändert würde.

Insbesondere der Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 01.10.2018 soll nicht als Plädoyer für eine Rekonstruktion verstanden werden, sondern als Anstoß zu einer baukulturellen Debatte, die den Altstadtfreunden Gelegenheit gibt, nicht nur ihrer Begeisterung für die historische Fassade Ausdruck zu verleihen, sondern auch auf ihre beeindruckende Arbeit im Innenhof aufmerksam zu machen.

Die Pellerhof-Rekonstruktion im Innenhof ist gut gelungen. Dies ändert jedoch nichts daran, dass Rekonstruktionen grundsätzlich umstritten sind. Beim Pellerhaus kommt hinzu, dass die Rekonstruktion der historischen Fassade mit dem Abriss des bestehenden Gebäudes verbunden wäre. Da dieses unter Denkmalschutz steht, wäre eine Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz erforderlich. Ob im Erlaubnisverfahren einer denkmalschutzrechtlich nicht geschützten Rekonstruktion mehr Gewicht beigemessen werden darf als einem – geschützten – vorhandenen Denkmal, ist außerordentlich fraglich. Vergleichsfälle, in denen die Wiederherstellung eines früheren historischen Zustands mit dem (teilweisen) Abriss eines denkmalgeschützten Gebäudes erkaufte wurde, sind jedenfalls nicht bekannt. Diese Komplexität der Problematik würde eine Verhüllung nicht ausreichend zum Ausdruck bringen.

Vor dem Gebäude einen Großdruck der Renaissance-Fassade anzubringen, steht zudem entgegen, dass Verhüllungen nur bei Bauarbeiten zum Schutz gegen Baustaub oder auch gegen herabfallende Steine genehmigt werden.

Neben der Problematik der „Werbung“ des Baudenkmal für seinen eigenen Abriss sind auch technisch begründete Einwendungen gegen die Verhüllung zu nennen:

Die historische Fassade des Pellerhauses einschließlich Giebelzier war um fast 8 m höher als der jetzige denkmalgeschützte Bau (ohne Fahnenmasten). Eine Gesamtverhüllung im Maßstab 1:1 würde ein Gerüst notwendig machen, welches um dieses Maß über das jetzige Gebäude hinausragt. Um die Standfestigkeit bei Winddruck oder Windsog zu gewährleisten, wäre eine massive Befestigung des Gerüsts am Baudenkmal zur Aufnahme der Plane nötig. Das würde

zahlreichen Bohrungen und Verankerungen an der denkmalgeschützten Fassade und womöglich im Dachbereich erforderlich machen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Gebäudesubstanz durch Bohren von zahlreichen Löchern für Verankerungen – ohne denkmalfachliche Notwendigkeit – wäre ein Verstoß gegen Art. 4 BayDSchG, wonach der Eigentümer eines Denkmals verpflichtet ist, dieses nachhaltig und dauerhaft zu schützen, erhalten und zu pflegen. Das Begehren wäre dann nach Art. 6 BayDSchG abzulehnen.

Bei allen Projekten ist abzuwägen, inwieweit Eingriffe für ein „Kunstprojekt“ ein Baudenkmal beeinträchtigen oder gar schädigen können oder werden.

Westlich neben dem Pellerhaus steht eine genehmigte Tafel mit dem Abbild des Innenhofs. Diese Tafel würde sich – gegebenenfalls auch größer – dafür eignen, die historische Fassade des Pellerhauses abzubilden. Auch hier könnte sich der Betrachter ein Bild in ausreichender Größe von der ehemaligen Renaissancefassade machen, ohne Beschädigung oder Beeinträchtigung des Baudenkmals.

**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)



*Fax*

Fraktion der  
Christlich-Sozialen Union  
im Stadtrat zu Nürnberg



CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Wolff'scher Bau des Rathauses

Herrn Oberbürgermeister  
Dr. Ulrich Maly  
Rathausplatz 2  
90403 Nürnberg

Zimmer 58  
Rathausplatz 2  
90403 Nürnberg

Telefon: 09 11 231 – 2907  
Telefax: 09 11 231 – 4051

E-Mail: [csu@stadt.nuernberg.de](mailto:csu@stadt.nuernberg.de)  
[www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de](http://www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de)

*Mu*

*AFS*

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| OBERBÜRGERMEISTER        |                                     |
| 04. OKT. 2018            |                                     |
| <i>VI</i>                | <i>212533</i>                       |
| 1<br>Zur<br>Kle          | 2<br>Zur<br>z.w.V.                  |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3<br>Zur<br>Zur<br>Zur   | 4<br>Zur<br>Zur<br>Zur              |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 5<br>Zur<br>Zur<br>Zur   | 6<br>Zur<br>Zur<br>Zur              |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

01.10.2018

**Simulation der historischen Pellerhausfassade als Großdruck**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, *Lidov Malige*

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22.08.2018 mit Ihrer Einschätzung zu einer Pellerhaus-Rekonstruktion sowie der kritischen Auseinandersetzung mit den Plänen der Altstadtfreunde zur Verhüllung des Gebäudes mit einem Großdruck.

Die CSU-Stadtratsfraktion steht der Idee der Altstadtfreunde, die historische Fassade ohne jeden Eingriff in das denkmalgeschützte Gebäude sichtbar zu machen, sehr positiv gegenüber. Wir glauben, dass eine solche Installation eine differenzierte Auseinandersetzung mit dem Themenbereich Zerstörung, Wiederaufbau und Rekonstruktionen in der Bevölkerung wie in Fachkreisen sehr befördern kann.

Nicht zuletzt die Rekonstruktion eines 7.000 m<sup>2</sup> großen Areals mit 35 Gebäuden der im Krieg zerstörten Altstadt von Frankfurt am Main zeigt, wie positiv originalgetreue Wiederherstellungen - sowohl fachlich als auch emotional - in einer Stadtgesellschaft wahrgenommen werden können.

Unser Antrag soll nicht als ultimatives Plädoyer für eine Rekonstruktion verstanden werden, sondern als Anstoß zu einer kulturellen Aktion, die den Altstadtfreunden Gelegenheit gibt, nicht nur Ihrer Begeisterung für die historische Fassade Ausdruck zu verleihen, sondern auch auf ihre beeindruckende Arbeit im Innenhof aufmerksam zu machen.

Daher bitte ich Sie, sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, die Behandlung unseres Antrages im Stadtrat zu veranlassen. Wir würden uns freuen, wenn die Verwaltung bereits im Vorfeld prüfen könnte, welche technischen oder stadtrechtlichen Rahmenbedingungen zu erfüllen sind, um die Idee der Altstadtfreunde umsetzen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

*Marcus König*  
Marcus König  
Fraktionsvorsitzender



CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister  
Dr. Ulrich Maly  
Rathausplatz 2  
90403 Nürnberg

|                             |                  |  |
|-----------------------------|------------------|--|
| OBERBÜRGERMEISTER           |                  |  |
| 18. JULI 2018 /.....Nr..... |                  |  |
| RAKWE                       | 1<br>Zur<br>Kts. | 3 Zur Stellungnahme                        |
| VI                          | 2<br>z.w.V.      | 4 Antwort vor Absen-<br>dung vorlegen      |
|                             |                  | 5 Antwort zur Unter-<br>schrift vorlegen X |

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

16.07.2018  
König / Kriegelstein

### Simulation der historischen Pellerhaus-Fassade als Großdruck

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

kürzlich fand der Festakt anlässlich der Fertigstellung des Rohbaus der Pellerhof-Rekonstruktion statt. Die Altstadtfreunde haben in 10 Jahren Bauzeit, mit enormen ehrenamtlichem Engagement und nahezu vollständig aus Spenden finanziert, den schönsten Renaissancehof Deutschlands originalgetreu wiederaufgebaut. Wenn die restlichen Arbeiten an Verputz, Verkleidungen, Fußböden und Fenstern abgeschlossen sind, wird die hervorragende und historisch einwandfreie Rekonstruktion ein absoluter kultureller Höhepunkt der Altstadt sein.

Durch das fast einmalige Glück, detailgetreue Pläne der historischen Bausubstanz zu haben, gelang ein Wiederaufbau, der die atemberaubende Schönheit des Originals wiedererstehen lies. Auch für die Frontseite zum Egidienberg gibt es diese Pläne. Eine Rekonstruktion dieser Seite könnte daher in gleicher Qualität erfolgen, wie der Hof. Verständlicherweise ist daher das Interesse der Altstadtfreunde groß, auch das Vordergebäude in historischer Pracht „wiedererstehen“ zu lassen. In der bereits seit Jahren andauernden Diskussion um eine Fassadenrekonstruktion haben die Altstadtfreunde nun einen interessanten Vorschlag gemacht, der unsere volle Unterstützung findet.

Mit einem Großdruck der historischen Fassade soll die frontale Ansicht auf das Pellerhaus im Vorkriegszustand simuliert werden. Damit könnte – ohne denkmalschutzrelevanten Eingriff in das Gebäude – den Nürnberger Bürgerinnen und Bürgern sowie dem interessierten Publikum aus aller Welt ein Gesamteindruck vermittelt werden, der die Wirkung einer Rekonstruktion erlebbar macht.

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

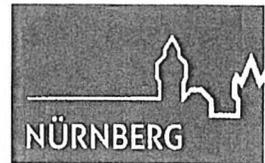
#### Antrag:

Die Verwaltung schafft die nötigen Voraussetzungen und erteilt die entsprechenden Genehmigungen, die Fassade des Pellerhauses über einen Zeitraum von mindestens 8 Wochen mit einem Großdruck der historischen Fassade zu verhüllen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Marcus König  
Fraktionsvorsitzender





Stadt Nürnberg · Rathausplatz 2 · 90403 Nürnberg  
001

CSU-Stadtratsfraktion  
Herrn Fraktionsvorsitzenden  
Marcus König  
Rathausplatz 2  
90403 Nürnberg

Stadt Nürnberg

Der Oberbürgermeister

~~27. AUG. 2018~~

Simulation der historischen Pellerhaus-Fassade als Großdruck  
Ihr Antrag vom 16.07.2018

Rathausplatz 2  
90403 Nürnberg  
Tel.: 09 11 / 2 31-50 90  
Fax: 09 11 / 2 31-36 78

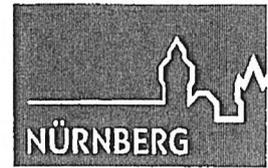
Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr König, *lieber Kollege,*

obm@stadt.nuernberg.de  
www.nuernberg.de

in Ihrem Schreiben vom 16.07.2018 loben Sie das ehrenamtliche Engagement und den finanziellen Einsatz der Altstadtfreunde natürlich völlig zu Recht. Außer Frage steht auch, dass die Pellerhof-Rekonstruktion bestens gelungen ist. Beim Festakt im Juli habe ich dies gebührend gewürdigt.

All dies ändert jedoch nichts daran, dass Rekonstruktionen unter Fachleuten bereits grundsätzlich umstritten sind. Beim Pellerhaus kommt hinzu, dass schon die Rekonstruktion der Fassade mit dem zumindest teilweisen Abriss des bestehenden Gebäudes verbunden wäre. Da dieses unter Denkmalschutz steht, wäre eine Erlaubnis nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz erforderlich. Ob im Erlaubnisverfahren einer denkmalschutzrechtlich nicht geschützten Rekonstruktion mehr Gewicht beigemessen werden darf als einem – geschützten – vorhandenen Denkmal, ist außerordentlich fraglich. Vergleichsfälle, in denen die Wiederherstellung eines früheren historischen Zustands mit dem (teilweisen) Abriss eines denkmalgeschützten Gebäudes erkaufte wurde, sind jedenfalls nicht bekannt.

Dem Plan der Altstadtfreunde, vor dem Gebäude einen Großdruck, der die Renaissance-Fassade zeigt, anzubringen, steht zudem entgegen, dass die Untere Denkmalschutzbehörde Verhüllungen in ständiger Praxis nur aus Anlass von Bauarbeiten zum Schutz gegen herabfallende Gegenstände genehmigt und keine Gründe für eine Ausnahme sieht. Dies erscheint mir bei genauerer Betrachtung auch persönlich als sachgerecht. Zu bedenken ist insbesondere, dass ein Großdruck die Komplexität der Problematik und die Vielschichtigkeit der Argumente nicht wiederzugeben vermag. Insbesondere käme nicht zum Ausdruck, dass ein Denkmal verhüllt und letztendlich sogar für seinen eigenen Abriss werben würde.



Uns allen sollte daran gelegen sein, auch die weitere Pellerhaus-Diskussion möglichst unaufgeregt und sachlich zu führen. Spektakuläre Aktionen wie die Verhüllung wären hier meines Erachtens kontraproduktiv. Ich bin mir sicher, dass die Altstadtfreunde zahlreiche andere, der Sache besser gerecht werdende Mittel und Wege finden, um für ihr Anliegen zu werben.

Seite 2 von 2

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ulrich Maly