

BEGRÜNDUNG ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4649

„SCHNEPFENREUTH SÜD-WEST“

für ein Gebiet östlich der Fl.Nr. 59, Gmkg. Schnepfenreuth und deren Verlängerung bis zur Schleswiger Straße, nördlich der Schleswiger Straße und westlich des Siedlungsbereichs von Schnepfenreuth bis zu den Sportflächen des Turnerbundes St. Johannis 1888 e.V. sowie Teilflächen der Bamberger Straße bis zum Spargelfeldweg

Stand: März 2019



Quelle: Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG

ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4649 „SCHNEPFENREUTH SÜD-WEST“

für ein Gebiet östlich der Fl.Nr. 59, Gmkg. Schnepfenreuth und deren Verlängerung bis zur Schleswiger Straße, nördlich der Schleswiger Straße und westlich des Siedlungsbereichs von Schnepfenreuth bis zu den Sportflächen des Turnerbundes St. Johannis 1888 e.V. sowie Teilflächen der Bamberger Straße bis zum Spargelfeldweg

INHALTSVERZEICHNIS

I.1.	ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)	3
I.2.	ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE	4
I.3.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
I.3.1.	ANALYSE DES BESTANDS	4
I.3.1.1.	Lage im Stadtgebiet / Topographie	4
I.3.1.2.	Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur	5
I.3.1.3.	Verkehr	6
I.3.1.4.	Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur	7
I.3.1.5.	Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft	8
I.3.1.6.	Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.)	9
I.3.2.	PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT	9
I.3.2.1.	Planungsrechtliche Vorgaben	9
I.3.3.	SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN	12
I.3.3.1.	Leitlinien Knoblauchsland	12
I.3.3.2.	Infrastrukturelle Bedarfssituation	13
I.3.3.3.	Bodenordnung/Umlegungsverfahren	15
I.4.	PLANUNGSKONZEPT	15
I.4.1.	NUTZUNGSKONZEPT UND ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR	15
I.4.2.	VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG	17
I.4.3.	LANDWIRTSCHAFT	18
I.4.4.	GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN	18
I.4.4.2.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	19
I.4.5.	VERSORGUNG UND ENTWÄSSERUNG	19
I.4.6.	GENDER UND DIVERSITY	20
I.5.	ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT	21
I.6.	KOSTEN	23
II.	UMWELTBERICHT (1. Fassung, Stand 12.02.2019) als gesonderter Textteil	

BEGRÜNDUNG

ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4649

„SCHNEPFENREUTH SÜD-WEST“

für ein Gebiet östlich der Fl.Nr. 59, Gmkg. Schnepfenreuth und deren Verlängerung bis zur Schleswiger Straße, nördlich der Schleswiger Straße und westlich des Siedlungsbereichs von Schnepfenreuth bis zu den Sportflächen des Turnerbundes St. Johannis 1888 e.V. sowie Teilflächen der Bamberger Straße bis zum Spargelfeldweg

PLANBERICHT

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

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

Das Planungsgebiet umfasst das Gebiet östlich der Flurnummer 59, Gmkg. Schnepfenreuth und deren Verlängerung bis zur Schleswiger Straße, nördlich der Schleswiger Straße und westlich des Siedlungsbereichs von Schnepfenreuth bis zu den Sportflächen des Turnerbundes St. Johannis 1888 e.V. sowie Teilflächen der Bamberger Straße bis zum Spargelfeldweg.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 14,2 ha.

Grundlage der städtebaulichen Entwicklung in Schnepfenreuth/Schniegling sind die im Stadtplanungsausschuss (AfS) am 18.05.2017 beschlossenen „Leitlinien der räumlichen Entwicklung“ als langfristige Grundlage für die räumliche Entwicklung des Nürnberger Knoblauchlands. Dieses sieht die Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe als städtebaulich sinnvolle Arrondierungen bestehender Ortslagen - u.a. für den westlichen Ortsrand von Schnepfenreuth -, z.T. im Zusammenhang mit verkehrlichen Planungen zur Lösung bestehender Verkehrsprobleme, vor.

Die Einleitung der daraus abgeleiteten Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wurde in gleicher Sitzung begutachtet und vom Stadtrat am 24.05.2017 beschlossen, so auch das Flächennutzungsplan(FNP)-Änderungsverfahren Nr. 19, welches den Bereich westlich von Schnepfenreuth zum Gegenstand hat.

Aufbauend auf den Zielsetzungen des am 24.05.2017 eingeleiteten FNP-Änderungsverfahrens Nr. 19 wurde am 12.10.2017 für einen ca. 9,3 ha großen Teilbereich der FNP-Änderung zwischen der Bamberger Straße, der Sportanlage des TB St. Johannis 1888 e. V. und der Schleswiger Straße am westlichen Ortsrand von Schnepfenreuth das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4649 "Schnepfenreuth Süd-West" eingeleitet. Der Geltungsbereich wurde zwischenzeitlich auf ca. 14,2 ha erweitert.

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

Das Bebauungsplan-Verfahren wird als sog. Angebots-Bebauungsplan im Regelverfahren durchgeführt; ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB ist aufgrund der Größe des Bereichs ausgeschlossen.

Ein Umweltbericht, 1. Fassung wurde angefertigt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Nutzung sind die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4649 "Schnepfenreuth Süd-West" sowie bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum 19. FNP-Änderungsverfahren wurde am 13.12.2018 im AfS begutachtet und am 30.01.2019 vom Stadtrat (StR) beschlossen. Es ist geplant, für beide Bauleitplanverfahren im Frühjahr 2019 - jedoch getrennt voneinander - die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Das Hauptziel des Bebauungsplans Nr. 4649 „Schnepfenreuth Süd-West“ ist die Schaffung von Baurecht für rund 530 Wohneinheiten.

Weitere Ziele des Bebauungsplans sind die bauliche Arrondierung des Ortsrands von Schnepfenreuth mit Wohnbebauung einschließlich der erforderlichen sozialen und technischen Infrastruktur, öffentlich nutzbaren Grünflächen und Artenschutzflächen.

Zudem sollen durch eine neue Verbindungsspanne zwischen Schleswiger Straße und Bamberger Straße verschiedene Stadtteile im Nürnberger Norden verkehrlich entlastet werden, ohne andere bestehende Wohngebiete zusätzlich zu belasten.

Die Verbindungsspanne soll den Anschluss an die Bamberger Straße herstellen, ohne als Ost-West-Verbindung von Fürth in den Nürnberger Nordosten gebietsfremden Verkehr anzuziehen. Zusammen mit der westlichen Schleswiger Straße wird diese Bestandteil des Hauptverkehrsstraßennetzes und ermöglicht den dauerhaften Verzicht auf den Weiterbau der Bamberger Straße in Richtung Fürth.

Ferner sollen gemäß den im Stadtrat beschlossenen „Leitlinien der räumlichen Entwicklung“ westlich der geplanten Verbindungsspanne leistungsfähige, stadtnahe landwirtschaftliche Flächen im Knoblauchland langfristig gesichert werden.

Durch die vorgesehene Bauleitplanung soll eine angemessene Gebietsentwicklung sichergestellt werden. Zudem wird die Stadt Nürnberg der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum durch die verstärkte Berücksichtigung der Wohnbebauung gerecht.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Das Planungsgebiet liegt im Nordwesten des Stadtgefüges im Übergangsbereich von aufgelockertem Siedlungsbereich (Ortsteil Wetzendorf) zu den überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen des angrenzenden Knoblauchlands. Das Knoblauchland ist als historisch gewachsene Kulturlandschaft gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG geschützt.

Das Planungsgebiet kann in seiner Funktion als „Siedlungserweiterungsgebiet in Stadtrandlage“ charakterisiert werden.

Die Höhenunterschiede im Änderungsbereich sind gering. Die Flächen befinden sich auf ca. 310 m über NN. Das Gelände im Plangebiet fällt nach Süden leicht ab.

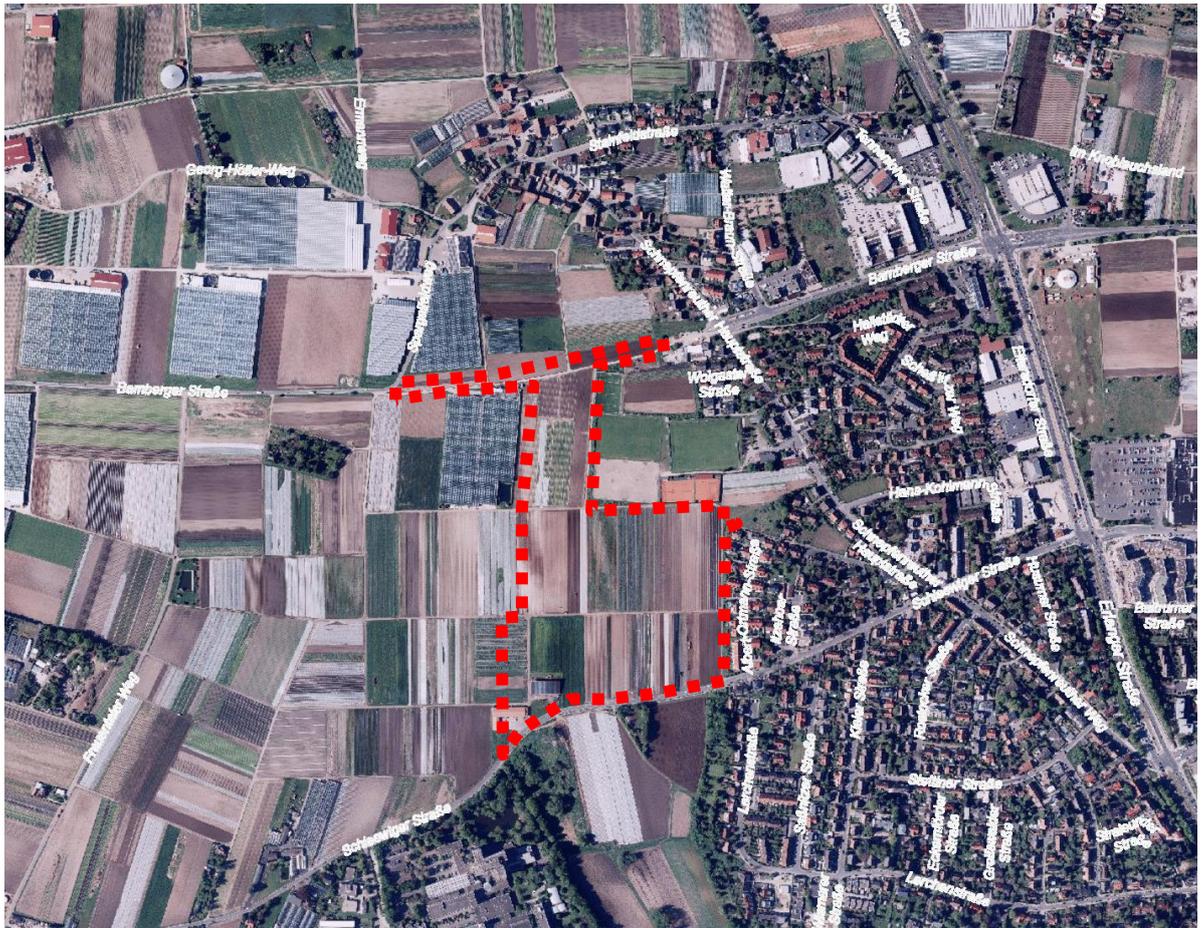


Abb.: Planungsgebiet
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Die städtebauliche Situation im Bereich Schnepfenreuth ist geprägt durch aufgelockerte Einfamilienhausbebauung sowie von der dörflichen Struktur des alten Ortskerns von Schnepfenreuth. Die im westlichen Anschluss an die weitgehend abschließend entwickelten Baugebiete an der Erlanger Straße befindlichen Flächen sind sowohl durch groß- und kleinteilige landwirtschaftliche Nutzungen, Gärtnereibetriebe, Sportanlagen als auch durch das in insulärer Lage südwestlich des Planungsgebiets befindliche Berufsförderungswerk an der Schleswiger Straße mit seinen vielfältigen Einrichtungen geprägt. Großflächige Gewächshausbauten häufen sich unmittelbar nördlich und südlich der Bamberger Straße. In der näheren Umgebung, insbesondere im Nordwesten, befinden sich größere Gewächshäuser. Der im FNP dargestellte und im Bebauungsplan Nr. 4337 festgesetzte Ortsrand (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) auf öffentlichen Flächen ist bislang nicht realisiert worden.

Der Änderungsbereich ist überwiegend unbebaut - mit Ausnahme von zwei landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden im Südwesten - und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt (Freilandanbau / Gemüse). Er umfasst im Norden einen Teilbereich des bisher nicht ausgebauten Teils der Bamberger Straße vom Ende des bereits hergestellten Abschnitts im Osten bis auf Höhe des Spargelfeldwegs. Diese im Eigentum der Stadt Nürnberg befindlichen Flächen werden ebenfalls landwirtschaftlich genutzt (Gemüse-Freilandanbau). Nordöstlich angrenzend befinden sich die Sportanlagen des Turnerbundes St. Johannis 1888 e.V. (TB 1888) Nürnberg. Mit ihren Flutlichtmasten und Zaunanlagen unterbrechen sie die Blickbeziehungen nach Norden zum historischen Kern von Schnepfenreuth.

Versiegelt sind die Verkehrsflächen im Norden und Süden (Teilflächen Bamberger Straße und Schleswiger Straße) sowie der Fußballplatz (Kunstrasen des TB 1888) im Nordosten.

Über die vorhandenen Wege dient das Plangebiet bereits der Naherholung.

I.3.1.3. Verkehr

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Änderungsbereich ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden.

Mit der 2017 in Betrieb genommenen Verlängerung der Straßenbahn von Thon bis zur Haltestelle Am Wegfeld wurde eine attraktive direkte Erschließung der nördlichen Stadtteile von der Innenstadt aus und umgekehrt geschaffen. Der Anschluss an die Straßenbahnlinie 4 mit den Haltestellen Bamberger Straße sowie Schleswiger Straße erfolgt über die Buslinie 37 und über die Linie 31.

Durch die Haltestellen der Buslinien 37 (Berufsförderungswerk und Kieler Straße) ist das Gebiet direkt an das Stadtzentrum angeschlossen (Endhaltestelle Heilig-Geist-Spital). Die Linie 31 mit der Haltestelle Walter-Braun-Straße verbindet das Nördliche Knoblauchsland mit dem Stadtteil Ziegelstein.

In etwas weiterer Entfernung befindet sich die Haltestelle Wetzendorf Ost der Buslinie 39, welche Umsteigebeziehungen zur U-Bahnlinie U3 (Haltestelle Nordwestring), U1 (Haltestelle Maximilianstraße) und zur Ringbuslinie 35 (Haltestelle Nordwestring) ermöglicht. Mit der Verlängerung der U-Bahnlinie U3 zum Nordwestring wurde die ÖPNV-Erschließung der Stadtteile Schniegling und Wetzendorf deutlich verbessert. Eine Bike&Ride-Anlage am U-Bahnhof Nordwestring ermöglicht einen bequemen Umstieg vom Fahrrad zur U-Bahn.

Motorisierter Individualverkehr

Die Schleswiger Straße bildet die verkehrliche Erschließung des Planungsgebiets, der Wohnbebauung westlich der Erlanger Straße, des Berufsförderungswerks Nürnberg und der benachbarten Rehabilitationseinrichtung ERPEKA (beide außerhalb des Änderungsbereichs) sowie einiger landwirtschaftlicher Betriebe.

Die ausgebaute Bamberger Straße (Hauptverkehrsstraße) endet westlich der Kreuzung Schnepfenreuther Hauptstraße und erschließt lediglich in diesem Teilbereich vor allem das Gewerbegebiet Bamberger Straße.

Geh- und Radwegverbindungen

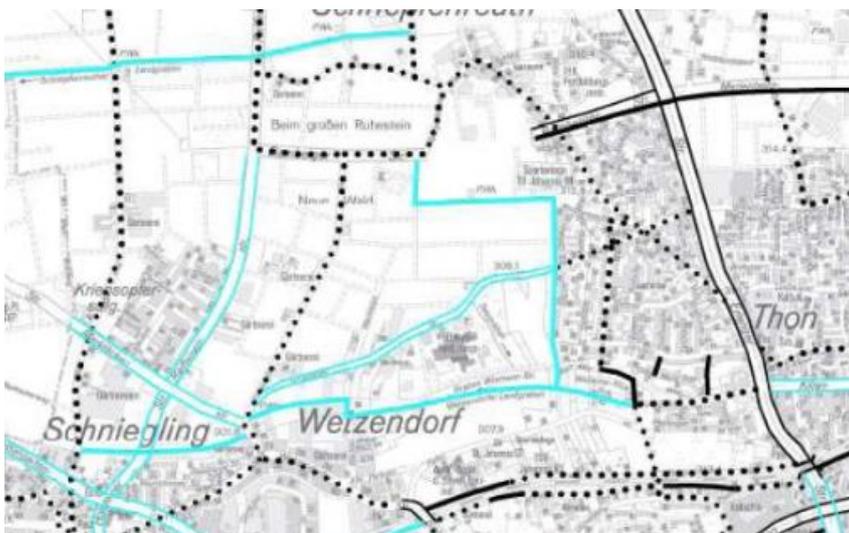


Abb.: Auszug Radwegnetzplan 2007
Verkehrsplanungsamt Stadt Nürnberg
Amt für Geoinformationen und Bodenordnung

Eigenständige Geh- und Radwege sind im Gebiet bisher nicht vorhanden. Allerdings sind Flurbereinigungswege, die als öffentliche Feld- und Waldwege gewidmet sind, für den Geh- und Radverkehr freigegeben.

Eine Anbindung an das städtische Radroutennetz besteht über den Radweg an der Erlanger Straße.

Im Planungsgebiet verläuft eine wichtige im FNP dargestellte übergeordnete Freiraumverbindung von Norden/Knoblachland nach Süden in Richtung Innenstadt. Der Radwegenetzplan sieht den Ausbau dieser bisher noch nicht existierenden Wegeverbindung für den Geh- und Radverkehr vor. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Wege auch als Schulweg zur neuen Grundschule an der Forchheimer Straße dienen werden.

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

I.3.1.4. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur

Schnepfenreuth ist, wie fast alle Stadtteile des Knoblachlands, geprägt durch eine überwiegend aufgelockerte Bebauung, eine starke Wohnbindung und geringe soziale Auffälligkeiten. Von 2010 – 2014 erfolgte ein deutliches Bevölkerungswachstum durch Wanderungen und Umzüge. Dieses wurde zum einen ausgelöst durch die Zuwanderung von landwirtschaftlichen Arbeitskräften von außerhalb des Stadtgebiets und zum anderen durch den sehr hohen Zuzug von Nürnbergern aus anderen Stadtteilen (positiver Umzugssaldo).

Sportanlagen / Sportvereine

Nordwestlich angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich Sportanlagen des Sportvereins Turnerbund St. Johannis 1888 e.V. (TB 1888) mit einem vielfältigen Angebot.

Im weiteren Umfeld, südlich der Parlerstraße, befinden sich Sportflächen der Vereine SV Johannis 07 sowie TSV Johannis 1883 Nürnberg e.V. mit Fußballfeldern, Tennisplätzen sowie einer Sporthalle am Zeisigweg.

Im Sportentwicklungsbericht von 2008/2009 bestand im Nordwesten Nürnbergs bereits 2008 ein großes Defizit an Sporthallen. Dieses wird durch die erwarteten neuen Einwohnerinnen und Einwohner aus den Baugebieten Wetzendorf sowie Schnepfenreuth Süd-West verschärft. Der Neubau der Grundschule an der Forchheimer Straße mit einer 2-fach Sporthalle die in den Abendstunden einer Vereinsnutzung zugänglich ist, kann hier einen Teilbedarf decken.

Einzelhandel

Verkaufseinrichtungen für den täglichen und übergeordneten Bedarf sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

Die bestehende Bebauung wird über die vorhandene Einzelhandelsstruktur an der Wilhelmshavener Straße versorgt. Im Bereich von Thon sowie an der Bamberger Straße, beiderseits der Bucher Straße und an der Erlanger Straße / Ecke Cuxhavener Straße sind ebenfalls Geschäfte vorhanden.

Das nächstliegende D-Zentrum, das für die Stadtteile Nahversorgungsfunktionen übernimmt, liegt an der Kölner Straße.

Gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Nürnberg (EHK) sind zwischen 65% und 80% der Bevölkerung im Stadtbezirk Wetzendorf mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf versorgt. Die Versorgungsquote liegt damit bisher im mittleren Bereich. Diese würde sich bei reiner Wohnnutzung durch den Anstieg der Bevölkerungszahl in diesem Bereich verschlechtern. Die Stärkung einer möglichst flächendeckenden Nahversorgungsstruktur im Sinne einer

„Stadt der kurzen Wege“ ist Ziel des EHK Nürnberg. Die fußläufige Erreichbarkeit hilft überflüssigen Verkehr zu vermeiden und ist insbesondere für weniger mobile Bevölkerungsgruppen von wesentlicher Bedeutung. Ein kompakter zentraler Versorgungsbereich ist zudem eine wichtige Voraussetzung für lebendige und urbane Räume.

Im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 4641 „Wetzendorf“ sind im Übergangsbereich zwischen Alt Wetzendorf und Neu Wetzendorf Flächen für ein neues Quartierszentrum mit Nahversorgungsfunktion vorgesehen.

Kleingärten

Im Plangebiet selbst befindet sich keine Kleingartenanlage, auch nicht in direkter Umgebung.

Landwirtschaft

Die Flächen im Planungsgebiet werden zum überwiegenden Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt. In der näheren Umgebung befinden sich große Gewächshausflächen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude und Nebenanlagen.

Bei den Flächen handelt es sich darüber hinaus um Beregnungsflächen des Boden- und Wasserverbands Wetzendorf sowie des Wasserverbands Knoblauchland mit einem umfangreichen Wasserleitungsnetz.

Im Bereich des Grundstücks Flurnummer 773 (Gmkg. Wetzendorf) befindet sich ein wasserrechtlich genehmigter Tiefbrunnen, der u.a. das Verbandsgebiet mit Wasser versorgt.

Mit der Überplanung gehen Gemüseanbauflächen in einem Umfang von ca. 8 bis 9 ha verloren. Im weiteren Verfahren ist zu überprüfen, in wie weit der Entzug der Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung für die nutzenden Betriebe existenzgefährdende Auswirkungen haben kann. Gegebenenfalls müssten Ersatzflächen bereitgestellt werden.

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

Der ca. 14,2 ha große Umgriff des Bebauungsplans Nr. 4649 umfasst aktuell die derzeit hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Gemüseanbau) westlich des (bisherigen) Ortsrands von Schnepfenreuth/Thon zwischen Bamberger Straße und Schleswiger Straße.

Im Planungsgebiet befinden sich keine wertgebenden Gehölzstrukturen.

Das Gebiet zwischen Schleswiger Straße und Bamberger Straße weist eines der bedeutendsten Bodenbrütervorkommen (Kiebitz, Rebhuhn, Feldlerche, Schafstelze, Haubenlerche,) im Knoblauchland auf (wahrscheinliches und gesichertes Brüten basierend auf einer Bodenbrüterkartierung in den Jahren 2013 und 2015).

Es herrschen sehr hohe (1 - 3 m) bis hohe (3 - 5 m) Grundwasserstände vor. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Süden gerichtet. Die Böden haben eine mittlere bis hohe Ertrags- und Filterfunktion. Die Flächen im Planungsgebiet sind (mit Ausnahme der Straßen- und Sportflächen) flurbereinigte landwirtschaftliche Flächen, die dem Wasserverband Knoblauchland angeschlossen sind. Im Bereich der Sportplätze, welche teils nur sehr unzureichend eingegrünt sind, befinden sich Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen (Gehölzanpflanzungen/Hecken), die im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren festgesetzt wurden. Die bislang unversiegelten Freiflächen haben für das Stadtklima eine mittlere Bedeutung (Entstehung von Kaltluft und Transport in südliche Richtung).

Das Gebiet wird zur Naherholung bereits genutzt.

Die bislang unversiegelten Frei- und Grünflächen sind aus klimatischer Sicht von Bedeutung. Auf Grund der Lage und Größe ist das Planungsgebiet bislang als Ausgleichsraum zu den angrenzenden Siedlungsbereichen wirksam. Die Hauptströmungsrichtung der Flurwinde ver-

läuft in Nord-Süd-Richtung. Hinsichtlich der lokal-/bioklimatischen Aspekte wurde die vorliegende Planung durch ein Fachbüro im Hinblick auf die zu erwartenden klimaökologischen Auswirkungen überprüft. Hierzu wird auf den Umweltbericht verwiesen.

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

Altlasten

Für das Planungsgebiet existieren keine Einträge im Altlastenkataster der Stadt Nürnberg. Mit umweltrelevanten Bodenbelastungen aufgrund früherer Nutzungen ist deshalb voraussichtlich nicht zu rechnen.

Lärm

Die das Planungsgebiet im Norden, im Westen sowie im Süden einrahmenden Straßen Bamberger Straße, Schleswiger Straße sowie die neue Verbindungsspanne sind potentiell verkehrslärmrelevant.

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

Des Weiteren grenzen im Norden lärmschutzrelevante Sportflächen des TB St. Johannis 1888 e.V. an.

In 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 Heizungsanlagen (Gewächshäuser) und evtl. sonstiger, lärmrelevanter landwirtschaftlicher Anlagen.

Die Immissionssituation wird im weiteren Verfahren gutachterlich untersucht.

Kampfmittelbelastungen

Aktuell liegen keine Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen im Planungsgebiet vor. Große Teile des Nürnberger Stadtgebiets wurden im 2. Weltkrieg bombardiert. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf zahlreichen Grundstücken, durchaus auch innerhalb des Planungsgebiets, noch Kampfmittel befinden. Mittels Luftbildauswertung sollen nun weitere Erkenntnisse hinsichtlich der Kampfmittelbelastung für das gesamte Planungsgebiet gewonnen werden.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

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

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

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

- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot).
- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (4.1.1 Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur).

Regionalplan Region Nürnberg (RP 7).

Der am 01.07.1988 in Kraft getretene und laufend fortgeschriebene RP 7 konkretisiert die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wie folgt (Auszug):

- Das Grundkonzept für den motorisierten Individualverkehr soll so ausgebildet werden, dass insbesondere im gemeinsamen Oberzentrum Nürnberg/Fürth/Erlangen der Verkehr flüssiger gestaltet und in den Landkreisen eine ausreichende Flächenerschließung herbeigeführt wird (1.4.1. Straßenbau).
- Das regionale Grundkonzept für den Radverkehr soll so ausgebildet werden, dass eine Verbindung der Orte miteinander und ein lückenloser Netzcharakter der Radwege entsteht (1.5.2.2. Radverkehr).
- 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 (2.2. Wohnungswesen).
- In der Bauleitplanung und Verkehrsplanung der Gemeinden im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sollen die Belange des Schutzes vor Verkehrslärm besonders berücksichtigt werden (2.1.1. Verkehrslärm).
- Es ist anzustreben, Ortsränder sowie Industrie- und Gewerbegebiete, insbesondere in den Naturparks und in den Fremdenverkehrsgebieten, so zu gestalten, dass sie das Landschafts- und Ortsbild nicht beeinträchtigen (1.4.1.1. Pflege und Entwicklung der Landschaft).

Der Bebauungsplan Nr. 4649 wird unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung aufgestellt (§ 1 Abs. 4 BauGB).

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

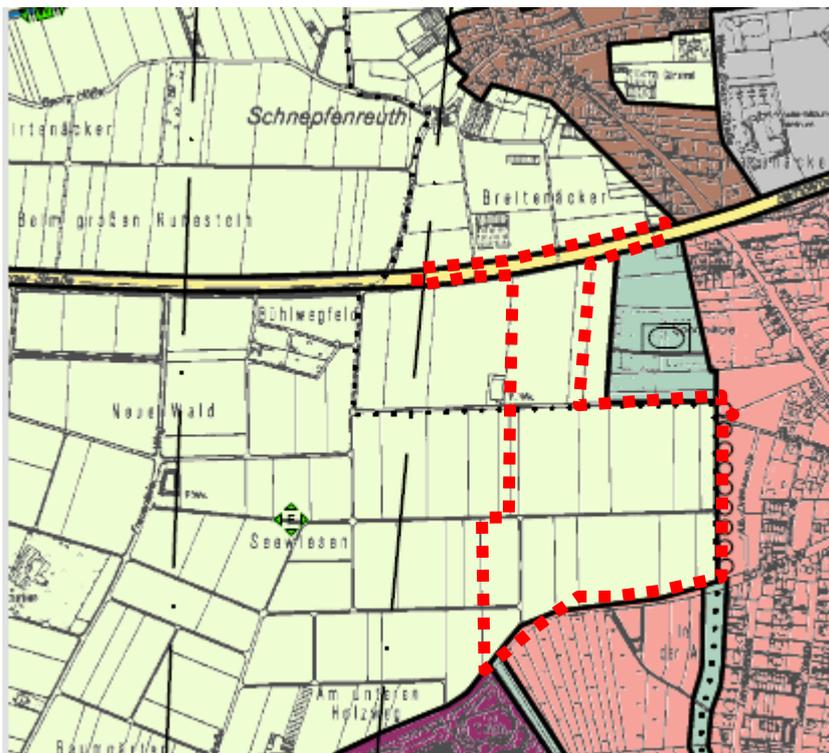


Abb.: Ausschnitt FNP (Stand 2006)
Stadtplanungsamt Nürnberg

Im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 2006 sind die Flächen im Planungsgebiet überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Osten verläuft neben der dargestellten Ortsrandgestaltung eine übergeordnete Freiraumverbindung in Richtung Spargelfeldweg. Den Bereich der Bamberger Straße stellt der FNP als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dar.

I.3.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren / Vorhandenes Planungsrecht

Das Planungsgebiet grenzt an folgende (eingeleitete) Bebauungsplanverfahren an:

- BPlan Nr. 3922 (in Kraft seit 06/1974)
- BPlan Nr. 4043 (in Kraft seit 05/1977)
- BPlan Nr. 4082 (in Kraft seit 04/1980)
- BPlan Nr. 4337 (in Kraft seit 03/1997)
- BPlan Nr. 3383 (eingeleitet 10/1996)
- BPlan Nr. 4517 (eingeleitet 09/2003)
- BPlan Nr. 4641 (eingeleitet 10/2015)

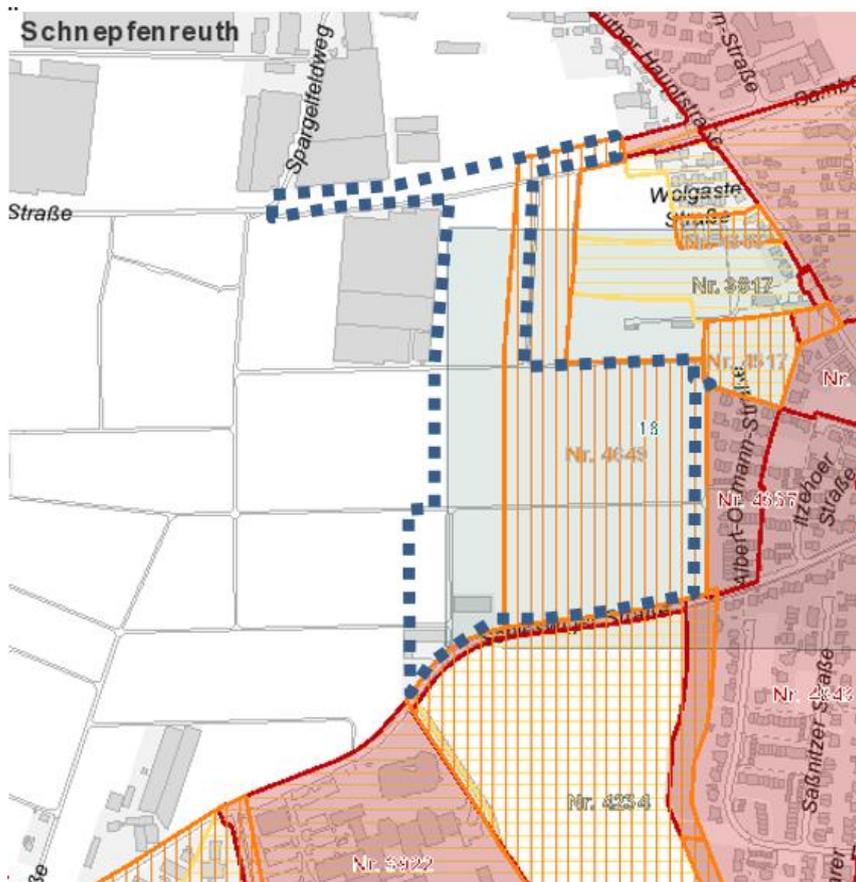


Abb.: Planungsgebiet mit angrenzenden Bebauungsplänen
Stadtplanungsamt Nürnberg; Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Für den kleinen Teilbereich westlich der Schnepfenreuther Hauptstraße sind Baulinien festgesetzt (Baulinienplan Nr. 2172, Katasterblatt Nr. 18). Diese können aufgrund der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung als überholt betrachtet werden.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

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

I.3.2.1.e. Fachplanungsrecht

I.3.2.1.f. Naturschutz/ Wasserschutz

- Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg sind innerhalb des Geltungsbereichs keine kartierten ABSP-Flächen sowie Flächen der Stadtbiotopkartierung ausgewiesen. Erst südlich der Schleswiger Straße - im Umgriff des Bebauungsplans Nr. 4641 „Wetzendorf“- finden sich derartige Flächen bzw. Strukturen. Auf dem Sportgelände des TB St. Johannis 1888 e.V. an der Schnepfenreuther Hauptstraße ist das Biotop N-1075-001 ausgewiesen.
- 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 weder innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans noch daran angrenzend ausgewiesen.
- FFH- oder SPA-Gebiete: nicht vorhanden

I.3.2.1.g. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Einzelndenkmal und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Im Planungsgebiet sind keine Boden- oder Kulturdenkmäler bekannt (Quelle: BayernViewer-Denkmal, Abruf vom 20.02.2017).

Grundsätzlich können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden, da im Bereich zwischen Wetzendorfer Landgraben und Parlerstraße (Bebauungsplan Nr.4641 „Wetzendorf“) sich durch Sondierungsgrabungen der Verdacht auf ein Bodendenkmal bestätigt hat.

I.3.2.1.h. Bauschutzbereich Flughafen

Das Planungsgebiet liegt im Bauschutzbereich gem. § 12 LuftVG. Bezogen auf den Flughafenbezugspunkt gelten gem. § 12 Abs. 3 Nr. 1a) LuftVG bestimmte Höhenbeschränkungen für Bauwerke.

I.3.2.1.i. Hochwasserschutz / wasserrechtliche Bindungen

Natürliche Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete sowie festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Das Planungsgebiet liegt fast vollständig im Verbandsgebiet des Wasserverbandes Knoblauchland (Beregnungsflächen). Ein wasserrechtlich genehmigter Beregnungsbrunnen liegt im Geltungsbereich (siehe auch I.3.1.4).

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Leitlinien Knoblauchland

Die im Stadtplanungsausschuss (AfS) am 18.05.2017 beschlossenen „Leitlinien der räumlichen Entwicklung“ sind langfristige Grundlage für die räumliche Entwicklung des Nürnberger Knoblauchlands. Die Leitlinien sehen die Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe als städtebaulich sinnvolle Arrondierungen bestehender Ortslagen - u.a. für den westlichen Ortsrand von Schnepfenreuth -, z.T. im Zusammenhang mit verkehrlichen Planungen zur Lösung bestehender Verkehrsprobleme, vor.

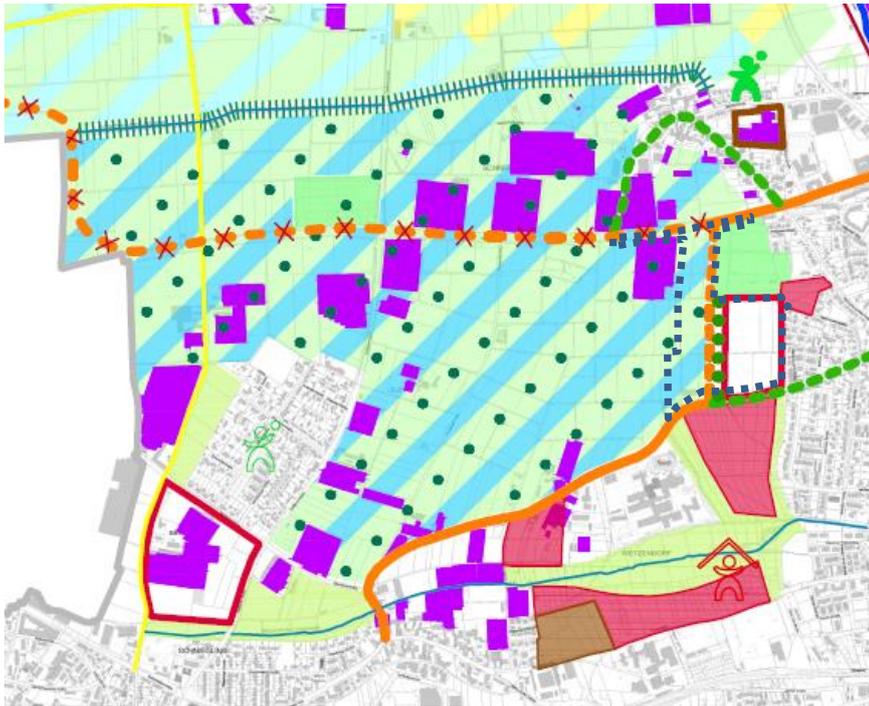


Abb.: Auszug „Leitlinien der räumlichen Entwicklung Knoblauchsland“, 2017
 Stadtplanungsamt Nürnberg; Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

I.3.3.2. Infrastrukturelle Bedarfssituation

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

Das Planungsgebiet liegt gemäß Jugendhilfeplan „Spielen in der Stadt“ im Planungsbereich (PB) 14 (Schniegling/Wetzendorf), einem sehr großen PB mit relativ geringer Bevölkerungsdichte. Aufgrund seiner geographischen Lage direkt an Thon und dem PB 15 (Thon/Schnepfenreuth-Süd) muss das Planungsgebiet dem PB 15 zugeordnet werden, weil geplante soziale Einrichtungen auch in erster Linie Schnepfenreuth und die Planungszone Thon versorgen würden.

Im PB 15 liegt rein rechnerisch ein Spielflächendefizit von ca. 10.000 m². Auch in diesem Planungsbereich befinden sich die derzeit vorhandenen öffentlichen Spielflächen im äußersten Norden bzw. im äußersten Süden des PB 15.

Im PB entsteht derzeit zwar ein öffentlicher Spielplatz für Kinder bis max. 12 Jahre in der Wismarer-/Forchheimer Straße, dieser ist für die Kinder aus dem Planungsgebiet aber zu weit entfernt und kann nur den Bedarf der bereits vorhandenen Wohnbebauung aus dem PB 15 decken. Durch das neue Baugebiet mit einer zu erwartenden neuen Einwohnerzahl von ca. 1.080 entsteht gemäß den Richtwerten des Stadtrats von 2009 (3,4 m² pro Einwohner) ein neuer Spielflächenbedarf von ca. 3.800 m².

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

Bedarf an Einrichtungen zur Kinderbetreuung:

2014 wurden die Kinderkrippe Lerchenstraße sowie das Haus für Kinder in der Düsseldorfer Straße eröffnet. Diese befinden sich im Umkreis von 600 bis 1.200 m und sind zu weit entfernt.

Durch das neue Baugebiet entsteht ein zusätzlicher Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen:

- Der Hortplatzbedarf kann voraussichtlich in Thon über den Neubau Am Thoner Espan mit geplanten 150 Plätzen bzw. an der Forchheimer Straße zusammen mit dem Schulneubau abgedeckt werden.
- Der Bedarf an Kindergartenplätzen ist in Thon mit den aktuellen Planungen, insbesondere wenn die Planungen an der Neuen Mitte Thon umgesetzt werden (3 Kindergartengruppen), mit 98 % bis 2026 relativ gut gedeckt. Es fehlen rechnerisch lediglich sieben Plätze. Der zusätzliche Bedarf an Kindergartenplätzen durch die Neubebauung kann über den Bestand nicht gedeckt werden.
- Der Krippenbedarf in Thon ist bereits bis 2026 mit 50 % gedeckt (bei 48 % Zielversorgung). Allerdings kann der zusätzliche Bedarf nicht über die Bestandseinrichtungen abgedeckt werden.

Der Flächenbedarf für einen Neubau ist im Planungsgebiet zu berücksichtigen.

Bedarf der Schulverwaltung:

Im Umkreis des Planungsgebiets befinden sich folgende schulische Einrichtungen

- Wahlerschule an der Brettergartenstraße (Entfernung ca. 1,8 bis 2,1 km)
- Volksschule Thoner Espan (Entfernung ca. 1,1 bis 1,3 km)
- Peter-Vischer-Schule in Johannis (Realschule und Gymnasium); Entfernung ca. 1.900 bis 2.000 m
- Ludwig-Uhland-Schule (Mittelschule) Entfernung ca. 2,3 bis 2,5 km

Ein neuer Schulstandort ist in der Forchheimer Straße geplant. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4256 „Forchheimer Straße“ Teil A ist eine Fläche für Grundschule und einer Kindertagesstätte ausgewiesen. Hierauf soll eine vierzügige Grundschule im Rahmen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 4256 realisiert werden. Durch die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre und die geplanten neuen Wohnbaugebiete besteht laut Schulamt jedoch mittlerweile der Bedarf für eine 5-zügige Grundschule mit 12 Hortgruppen. Im Schulausschuss wurde daher beschlossen, für die Versorgung des Nürnberger Nord-Westens neben der Grundschule Forchheimer Straße einen zweiten Schulstandort zu suchen.

Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets Nr. 4649 „Schnepfenreuth Süd-West“ umfasst ca. 14,2 ha. Die Flächen im Planungsgebiet sind im Eigentum von ca. 10 unterschiedlichen Eigentümern. Lediglich die Flächen der ehemals geplanten Trasse der Bamberger befinden sich im Eigentum der Stadt Nürnberg. Die landwirtschaftlichen Wege befinden sich im Eigentum des Wasser- und Bodenverbands Nürnberg-Wetzendorf sowie im Eigentum der Teilnehmergeinschaft Flurbereinigung Schnepfenreuth. Ein gewisser Anteil der Grundstücke befindet sich mittlerweile im Eigentum von Projektentwicklern bzw. Bauträgern.

I.3.3.3. Bodenordnung/Umlegungsverfahren

Zur Realisierung des Bebauungsplans sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Das Umlegungsverfahren §§ 45 ff. BauGB wird durch den Umlegungsausschuss im Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Bereich Bodenmanagement, vorbereitet und durchgeführt.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

Der vorliegende Rahmenplan wurde im Rahmen eines iterativen Prozesses durch das Büro Schellenberg+Bäumler Architekten GmbH, Dresden in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt und dem Umweltamt der Stadt Nürnberg erarbeitet und knüpft an das südlich angrenzende Planungsgebiet Wetzendorf (Bebauungsplan Nr. 4641) an.



Abb.: Rahmenplan zum Bebauungsplan Nr. 4649 vom 26.03.2019 / Schellenberg+Bäumler Architekten GmbH, Dresden
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung



Abb.: Modellfoto, Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH, Dresden

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT UND ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR

Mit der städtebaulichen Entwicklung sollen insgesamt ca. 530 Wohneinheiten (WE) für ca. 1.080 Einwohner realisiert werden, davon 518 WE im Geschosswohnungsbau.

Das neue Quartier greift die städtebauliche Grundstruktur der benachbarten Baufelder mit ihrem Nord-Süd gerichteten Verlauf auf und interpretiert sie konzeptprägend. Es entsteht ein neues Quartier mit eigenständiger Prägung als Ergänzung des vorhandenen Wohnungsangebots.

Ein breiter Mix aus unterschiedlichen Haus- und Wohnformen - Geschosswohnungsbau (Punkt- und Zeilenbebauung) und verdichteter Einfamilienhausbebauung (Reihenhäuser / Stadthäustypen) - wird den vielfältigen Anforderungen einer heterogenen Bewohnerschaft gerecht und gewährleistet eine möglichst breite soziale Durchmischung der zukünftigen Bewohnerschaft. Freistehende Einfamilienhäuser sind aufgrund der angestrebten Dichte nicht

vorgesehen. Ergänzend zur Wohnbebauung sollen die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen, öffentlich nutzbaren Grünflächen und Artenschutzflächen geschaffen werden.

Die Höhenentwicklung variiert im Geschosswohnungsbau zwischen vier Geschossen und punktuell fünf Geschossen als städtebauliche Hochpunkte.

Zur Schleswiger Straße entsteht ein baulicher Rand mit vier bis fünf Geschossen mit Aufweitung zu einem Quartiersplatz.

Dieser bildet zusammen mit einem 5-geschossigen Gebäude die stadträumlich übergeordnete Adresse des neuen Wohnquartiers und zugleich das neue Quartiersentree sowie fungiert als Bindeglied zur südlich der Schleswiger Straße geplanten Wohnbebauung (Bebauungsplan Nr. 4641 „Wetzendorf“).

Ein weiterer baulicher Akzent mit 5 Geschossen befindet sich am nordöstlichen Rand des zentralen Nachbarschaftsparks.

Im Bereich des Quartiersplatzes an der Schleswiger Straße sind Einzelhandelsnutzungen für den täglichen Bedarf (ca. 800 m²), Gastronomie sowie soziale Einrichtungen geplant.

Die Quartiersränder werden je nach Lage und Nachbarschaft unterschiedlich gestaltet. Die Ortsrandausbildung östlich der geplanten neuen Verbindungsstraße soll als baulicher Lärmschutz ausgebildet werden, welche den Lärmschutz gewährleistet. Den Anschluss an die vorhandene Bebauung im Osten bildet überwiegend verdichtete Einfamilienhausbebauung in Form von Stadthäusern.

Zentrales Element des städtebaulichen Konzepts ist die „Grüne Mitte“, ein zentraler Nachbarschaftspark mit einer Größe von ca. 6.800 m², um den sich sechs Quartiere gruppieren. Dieser gibt dem Quartier Prägung und Rückgrat.

Die einzelnen Quartiere bestehen aus einer kompakten Bebauung – überwiegend im Geschosswohnungsbau - mit unterschiedlichen Haustypologien, welche sich jeweils um einen Nachbarschaftshof gruppieren. Die einzelnen Wohngebäude sind klimaoptimiert nach Süden bzw. nach Osten/Westen ausgerichtet.

Die Bebauung entlang der neuen Verbindungsstraße wird als Riegelbebauung geplant. So entsteht ein qualitätsvoller Siedlungsrand und zugleich wird der notwendige Lärmschutz gesichert. Westlich der „Grünen Mitte“ ist Geschosswohnungsbau in Form von Punkt- bzw. Zeilenbebauung geplant. Zur „Grünen Mitte“ wird die Riegelbebauung aufgebrochen, hier sind Punkthäuser situiert.

Im Osten wird die „Grüne Mitte“ durch eine Zeilenbebauung begrenzt. Die Höhenentwicklung ist nach Osten hin abgestuft und passt sich der Bestandsbebauung entlang der Albert-Ortmann-Straße an. Hier sind schwerpunktmäßig Reihenhäuser mit einer Geschossigkeit von II+D vorgesehen. Lediglich am Platz bzw. im nördlichen Bereich der „Grünen Mitte“ sind zwei Punkthäuser als Bezugspunkte und zur städtebaulichen Akzentuierung der übergeordneten Quartiersbereiche fünfgeschossig ausgebildet.

Die Parkierung soll überwiegend in Tiefgaragen erfolgen, bei der verdichteten Einfamilienhausbebauung erfolgt das Parken im Haus.

Städtebauliche Kennzahlen

Für die vorliegenden Rahmenplanvarianten wurden folgende städtebaulichen Kennzahlen ermittelt:

Wohneinheiten (WE)	533 WE (gerundet 530 WE)
Geschosswohnungen	518 WE
Einfamilienhäuser	15 WE
Einwohner (EW)	1.082 EW (gerundet 1.080 WE)

I.4.2. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

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

Im Rahmen der 19. Änderung des FNP wurden im Zusammenhang mit der Planung der Bamberger Straße und der Erschließung der Entwicklungsflächen im Bereich Thon/Wetzendorf/Schnepfenreuth unterschiedliche Varianten geprüft. Hierzu wird auf den TOP zur 19. Änderung des FNP der Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 13.12.2018 verwiesen.

Zur Verbesserung der bestehenden verkehrlichen Situation im Nürnberger Norden ist der Bau einer Verbindungsspanne zwischen Bamberger Straße und Schleswiger Straße geplant. Die favorisierte neue Verbindungsspanne zwischen Bamberger Straße und Schleswiger Straße stellt

- den Anschluss an die Bamberger Straße dar, ohne eine allzu attraktive Ost-West-Verbindung von Fürth in den Nürnberger Nordosten zu schaffen und damit zusätzlichen Verkehr anzuziehen;
- eine Entlastung für den östlichen Abschnitt der Schleswiger Straße mit ihrer angrenzenden Wohnbebauung dar mit gleichzeitiger Entlastung der Wohnbebauung an der Raiffeisenstraße;
- eine Entlastung für den Ortskern von Schnepfenreuth dar, ohne den gesamten Durchgangsverkehr zu verhindern;
- im Hinblick auf den Artenschutz, insbesondere für den Lebensraum vieler bodenbrütender Vogelarten, - im Vergleich zum Ausbau der Bamberger Straße - die Variante mit den geringsten Nachteilen

dar.

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, welche Anpassungsmaßnahmen und Flächenbedarfe in der westlichen Schleswiger Straße und am Knoten Marktäckerstraße / Schleswiger Straße erforderlich werden.

Die Haupterschließung des neuen Wohngebiets erfolgt im Süden über die Schleswiger Straße und im Norden über die neue Verbindungsspanne zwischen Bamberger Straße und Schleswiger Straße.

Die Haupterschließung ist als Ringerschließung konzipiert. Diese wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet und im Süden an die Schleswiger Straße, im Nord-Westen an die neue Verbindungsstraße angeschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über Nachbarschaftshöfe, die ebenfalls als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet werden.

Der ruhende Verkehr wird überwiegend in Tiefgaragen untergebracht.

Im Bereich der Bebauung (bis Höhe der neuen Verbindungsspanne) fungiert die Schleswiger Straße als Bindeglied zwischen der geplanten Bebauung und dem südlich angrenzenden geplanten Baugebiet (Bebauungsplan Nr. 4641 „Wetzendorf“).

Die im Radwegenetzplan vorgesehene Geh- und Radwegeverbindung als Nord-Süd-Verbindung zwischen Schleswiger Straße und Bamberger Straße soll - mit leichten Modifikationen - im Planungskonzept verankert werden. Die Geh- und Radwegeverbindung knüpft südlich der Schleswiger Straße an die im FNP dargestellte Freiraumverbindung (Bebauungsplan Nr. 4641 „Wetzendorf“) an und setzt diese fort. Im nordwestlichen Bereich soll eine parallel zum vorhandenen Flurbereinigungsweg verlaufende Geh-/Radwegeverbindung den Lückenschluss der Freiraumverbindung bis zum Spargelfeldweg fortsetzen.

Die bestehende Verbindung zwischen Spargelfeldweg und östlicher Bamberger Straße soll auch weiterhin ausschließlich dem landwirtschaftlichen Verkehr vorbehalten bleiben.

Unabhängig davon sollten Maßnahmen realisiert werden, die einen höheren Anteil an Verkehrsmitteln des Umweltverbundes in diesem Gebiet fördern (sehr gute ÖPNV-Anbindung, dichtes Rad- und Gehwegenetz, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen in fußläufiger Entfernung, Reduzierung der nachzuweisenden Pkw-Stellplätze, Carsharing u.ä.). Die Umsetzungsmöglichkeiten werden im weiteren Verfahren geprüft und konkretisiert.

I.4.3. LANDWIRTSCHAFT

Die landwirtschaftliche Nutzung in der Form des Freilandgemüsebaus ist vereinbar mit den Belangen der Erhaltung des Landschaftsbilds und der Erholung und ist Teil der schützenswerten Kulturlandschaft.

Das Knoblauchsland zeigt eine deutliche räumliche Differenzierung zwischen Schwerpunktgebieten des Unterglasanbaus und Schwerpunktgebieten des Freilandanbaus. Diese Differenzierung soll erhalten bleiben; Zuwächse im Unterglasanbau sollen daher ausschließlich in den entsprechenden Schwerpunktgebieten stattfinden.

Durch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Freilandanbauflächen ist eine Intensivierung des Unter-Glas-Anbaus zu befürchten. Um den großflächigen Verlust des bestehenden Landschaftscharakters entgegenzuwirken und um den Erhalt der Funktionen des Knoblauchslands für die Naherholung und den Naturschutz zu gewährleisten, sollen entsprechend den „Leitlinien zur räumlichen Entwicklung“ lediglich ein Anteil der Gewächshausflächen von maximal 25% netto zulässig sein.

Im weiteren Verfahren ist durch ein Schallschutzgutachten zu überprüfen, inwieweit die im Planungsgebiet bestehenden landwirtschaftlichen Flächen und baulichen Anlagen in direkter Nachbarschaft zur geplanten Wohnbebauung ein Konfliktpotential bergen. Gegebenenfalls bedeutet dies Einschränkungen beim Fahr- und Ladeverkehr einzuschränken.

I.4.4. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN

I.4.4.1.a. Grünordnerisches Konzept

Im Bereich der neuen Verbindungsstraße wird die Siedlungserweiterung mit einer qualitätsvollen Ortsrandgestaltung am Übergang zum Knoblauchsland mit beidseitigen Baumpflanzungen mit integrierten Geh- und Radwegen abgeschlossen.

Die geplanten Grünräume knüpfen an die südlich der Schleswiger Straße geplanten Grünzüge (Bebauungsplan Nr. 4641 „Wetzendorf“) an, vernetzen die einzelnen Quartiere im Planungsgebiet mit den Freiräumen des Knoblauchslands, der angrenzenden Bebauung und der Stadt. Die vorhandenen Grünverbindungen in Nord-Süd-Richtung sollen aufgenommen werden. Die im FNP dargestellte und im Baugebiet Wetzendorf geplante übergeordnete Freiraumverbindungen soll in Nord-Süd-Richtung fortgesetzt werden, kombiniert mit einem attraktiven Wegenetz.

Eine generationsübergreifende, gender- und klimagerechte Freiraumgestaltung wird angestrebt, welche neben der Erholung auch dem Regenwasserrückhalt dienen soll.

Grüne Fugen bzw. Grünkeile zwischen den Wohnquartieren sollen als landschaftliche Bindeglieder und Retentionsflächen dienen sowie Raum für Bewegung, Spiel und Aufenthalt bieten und gewährleisten die verkehrsfreie Anbindung eines jeden Hauses an die übergeordneten Freiräume sowie an das vorhandene Wegenetz.

Zentrales Element des Freiraums ist die „Grüne Mitte“. Sie gibt dem Quartier Prägung und Rückgrat. Gemeinsam mit den Grünflächen entlang der Quartiersränder und den zwischen den Baugruppen befindlichen Grünkeilen bilden sie als übergeordnete öffentliche Grünflächen ein differenziertes Freiraumsystem, das die Grundstruktur des Quartiers prägt. Sie sind

mit den angrenzenden Grünräumen verbunden und dienen u. a. der Retention. Eine Abführung des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen über ein Graben- bzw. Rigolensystem in den südwestlich gelegenen Seegraben ist somit möglich.

Die „Grüne Mitte“ wird als nutzungsoffener Freiraum für alle Quartiersbewohner konzipiert. Ein prägender qualitätsvoller Ort für Kommunikation, Spiel und Erholung entsteht. Im Grünraum entlang des östlichen Quartiersrands befinden sich zwei Kinderspielplätze, im Norden ein Jugendtreff. Auf den Höfen in den Baugruppen befinden sich gut einsehbare Kleinkinderspielbereiche.

Die Höfe der Wohnbebauung sind begrünt und entwickeln jeweils eigene, maßstäbliche halböffentliche Räume mit Kleinkinderspielplätzen, sowie private Freiflächen als Rückzugsräume für die Bewohner.

Der Grünzug am östlichen Rand des Planungsgebiets fungiert als Bindeglied zwischen dem neuen Baugebiet und der umliegenden Bebauung und schafft zugleich einen Pufferraum zur bestehenden Bebauung an der Albert-Ortmann-Straße.

Der neue Platz an der Schleswiger Straße - mit einheitlichen Belag und Baumraster - schafft eine eindeutige Adresse.

Neben der rein rechnerischen Bilanzierung ist der Eingriff/Ausgleich auch unter qualitativen Aspekten zu bewerten. Durch die Bebauung der Flächen gehen in erster Linie offene, landwirtschaftlich geprägte Flächen verloren.

Um die Auswirkungen auf geschützte Tierarten und eine mögliche Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu prüfen, ist im weiteren Verfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen.

I.4.4.2. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Im Umweltbericht ab Seite 15 sind verschiedenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen beschrieben, hierauf wird verwiesen. Im Rahmenplan bereits berücksichtigt sind dabei Maßnahmen des flächensparenden Bauens (verdichtete Wohnformen), Eingrünung des neuen Quartiers sowie ausreichende Dimensionierung der Grünflächen. Die Erschließungsanlagen sind zudem so konzipiert, dass sie auch als Begegnungs- und Aufenthaltsraum mehrfach genutzt werden können.

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

Insbesondere die dargestellten Untersuchungen zur Grundwassersituation; zur Versickerungsfähigkeit und Niederschlagsbeseitigung, zum Lärmschutz und zum Artenschutz werden im weiteren Verfahren veranlasst.

I.4.5. VERSORGUNG UND ENTWÄSSERUNG

Versorgung

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

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

Im Rahmen des Bevölkerungsschutzes zur Versorgung der Bevölkerung bei länger andauerndem Stromausfall soll im weiteren Verfahren geprüft werden, ob eine dezentrale Wärme-

und Stromerzeugung auch für das geplante Zentrum, z.B. über Blockheizkraftwerke planungsrechtlich gesichert werden kann.

Ein Mischwasserkanal (DN 300) ist in der Schleswiger Straße im Bereich der Bestandsbebauung vorhanden. Die innere Gebietserschließung mit Entwässerungsleitungen ist aktuell nicht gegeben.

Regenwasserbewirtschaftung + Entwässerung

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

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

Das Grundwasser im Planungsgebiet steht hoch bis sehr hoch an (im nordöstlichen Bereich zwischen 3 und 5 m, im südwestlichen Bereich zwischen 1 und 3 m).

Inwieweit das anfallende Regenwasser versickert bzw. mit Rückhaltung über den Seegraben in den Wetzendorfer Landgraben eingeleitet werden kann, ist im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens mittels eines qualifizierten Entwässerungskonzepts als Grundlage entsprechender Festsetzungen zu prüfen.

I.4.5.1.a. Lärmimmissionsschutz

Ein schallschutztechnisches Gutachten, das die bestehenden Vorbelastungen und relevanten Immissionsorte im Gebiet ermittelt, wird im Rahmen des Verfahrens beauftragt.

Ein wichtiger Gesichtspunkt ist die Ermittlung der bestehenden Vorbelastung der Wohngebiete an der Schleswiger Straße Richtung Erlanger Straße durch Verkehrslärm. Hier sind bereits erhebliche Belastungen vorhanden. Neben den Vorbelastungen sind die Belastungen durch den Verkehr auf der neuen Verbindungsspanne zwischen Bamberger Straße und Schleswiger Straße gutachterlich zu untersuchen.

Weiterer Untersuchungsbedarf besteht durch die bestehende intensive landwirtschaftliche Nutzung (Freilandgemüseanbau, Gewächshäusern und Lager- sowie Maschinenhallen) in direkter Nachbarschaft zur geplanten Wohnbebauung mit dem typischen Störpotential von Fahr- und Ladeverkehr auch in den frühen Morgenstunden (in der Nachtzeit vor 6 Uhr) sowie Heizungsanlagen (Gewächshäuser) und evtl. sonstiger, lärmrelevanter landwirtschaftlicher Anlagen. Das entsprechende Gutachten ist aktuell vergeben.

Ebenfalls zu untersuchen ist die bestehende Vorbelastung durch die Sportnutzungen (TB St. Johannes 1888 e. V.) an der Bamberger Straße sowie die sich hieraus ergebenden Konsequenzen für Wohnbebauung bzw. Sportbetriebe.

I.4.6. GENDER UND DIVERSITY

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

Ziel des Gender Mainstreaming ist eine gleichstellungsorientierte Planung mit einem räumlichen Angebot für die verschiedenen Gruppen und Alltagssituationen unter Berücksichtigung der vielfältigen Lebensentwürfe und Interessen. Es unterstützt eine kreative Auseinandersetzung mit Unterschieden in Alter, Geschlecht, sozialer und kultureller Herkunft bei der Entwicklung städtebaulicher Leitbilder und in Abstimmungs- und Planungsprozessen. Bei jeder

Planungsmaßnahme ist zu hinterfragen, welche geschlechts- und zielgruppenspezifischen Aspekte wahrgenommen werden können und wie diese im Planungsprozess und in der Raumnutzung wirksam werden. Gendergerechte Quartiere spiegeln gesellschaftliche Vielfalt wider, sie sind barrierefrei, gut erschlossen sowie vernetzt und bieten Räume, die bedarfsgerecht interpretier- und nutzbar sind.

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

Im Planungsgebiet „Schnepfenreuth Süd-West“ werden folgende Gender- und Diversity Aspekte berücksichtigt:

- Die Struktur des Baugebiets sieht eine Gliederung in einzelne Baufelder vor, die – je nach Planungsvariante - als Angererschließung bzw. als Hofsituation mit unterschiedlichen Haustypen gestaltet werden. Hier entstehen überschaubare Quartiere, die gute Voraussetzungen für soziale Kontakte und gute Nachbarschaften bieten.
- Die Neubebauung wird mit den Grünzügen verknüpft und schafft so kurze Wege zu den Freiflächennutzungen.
- Unterschiedliche Gebäude- und Wohnungstypologien bestimmen das neue Stadtquartier. Die Wohnnutzungen werden als geförderter und frei finanzierbarer Wohnungsbau geplant. Damit werden verschiedene Bevölkerungsgruppen berücksichtigt.
- Die öffentlichen und halböffentlichen Räume sind überschaubar und bieten attraktive Gemeinschaftsflächen an.
- Die vorhandenen Wegeverbindungen werden unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzergruppen gestärkt und ausgebaut.

I.5. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Am 12.10.2017 wurde im Stadtplanungsausschuss (AfS) die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4649 „Schnepfenreuth Süd-West“ beschlossen. Zur Beschlussfassung des nächsten formalen Verfahrensschrittes - die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (geplante Behandlung im AfS am 28.03.2019) - ist ein Umweltbericht (1. Entwurf) durch das Umweltamt (UwA) zu erstellen. Der vorliegende Umweltbericht stellt die ersten Ergebnisse der gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Bebauungsplanverfahren erforderlichen Umweltprüfung hinsichtlich der vorliegenden Rahmenplanung dar. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 4649 wird i.V.m. dem 19. FNP-Änderungsverfahren „Schnepfenreuth“ (Teiländerungsverfahren mit größerem Umfang) geführt, welches mit Stadtratsbeschluss am 24.05.2017 eingeleitet wurde. Die Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB zu schaffen. Da demnach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln sind, soll daher insb. die derzeitige Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft“ in Wohnbauflächen geändert werden, um so die Planungsziele des B-Plans Nr. 4649 realisieren zu können.

Der vorliegende Rahmenplan stellt das Ergebnis eines verwaltungsinternen Workshops (Stadtplanungsamt/Umweltamt) unter Hinzuziehung des Planungsbüros Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH, Dresden, dar. Hauptziele der Planung sind die Entwicklung einer Wohnbaufläche und einer neuen Verbindungsstraße an dessen westlichem Rand von der Schleswiger Straße bis zur Bamberger Straße. Ferner sollen im Nordwestteil (im Bereich des stadteigenen Flurstücks Nr. 47, Gmkg. Schnepfenreuth) parallel zum bestehenden Flurbereinigungsweg ein Geh-/Radweg geschaffen sowie die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen westlich der Straßentrasse planungsrechtlich gesichert werden.

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Fläche	erheblich nachteilig
Boden	erheblich nachteilig
Wasser	erheblich nachteilig
Pflanzen	nicht erheblich*
Tiere	erheblich nachteilig
Biologische Vielfalt	erheblich nachteilig ¹
Landschaft	noch nicht möglich
Menschliche Gesundheit	
• Erholung	noch nicht möglich
• Lärm	erheblich nachteilig
• Störfallvorsorge	nicht betroffen
Luft	nicht erheblich
Klima	noch nicht möglich
Abfall	noch nicht möglich
Kultur- und Sachgüter	noch nicht möglich

* unter der Prämisse des vollständigen Erhalts der Gehölzbestände außerhalb der Umzäunung des Sportgeländes

Tabelle 3: Zusammenfassende Bewertung

(noch nicht möglich / nicht betroffen / nicht erheblich / erheblich nachteilig)

Die Umsetzung der Planung führt grundsätzlich zu einer weitreichenden Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen (und natürlichen Lebensräumen, insb. für bodenbrütende Vogelarten) im kulturhistorisch bedeutsamen Nürnberger Knoblauchsland. Die Grundlage für die bestehende landwirtschaftliche Nutzung geht dadurch verloren². Daher sind durch die umfangreiche Planung auf bislang größtenteils unversiegelten Flächen in Bezug auf eine Reihe von Umweltbelangen gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB erhebliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten (s. Tab. 3). Die Beachtung und die Umsetzung der im Umweltbericht (siehe Kap. 4) vorgeschlagenen konfliktmindernden Maßnahmen im weiteren Planungsprozess können die nachteiligen Auswirkungen jedoch, z.T. deutlich, mindern. Für einige Schutzgüter ist eine abschließende Einstufung bislang noch nicht möglich, da der Detaillierungsgrad der Planung noch zu gering ist (Landschaft, Menschliche Gesundheit/Erholung,

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

² gem. § 1a (2) BauGB bedarf es einer hinreichenden Begründung, weshalb landwirtschaftliche Flächen in diesem Maße in Anspruch genommen werden

Klima), mögliche Planänderungen/-konkretisierungen Einfluss auf die Bewertung haben können (Klima) bzw. noch Fachstellungnahmen einzuholen sind (Kultur- und Sachgüter).

Positiv hervorzuheben ist aus umweltplanerischer Sicht indes, dass die Rahmenplanung neben den randlichen Grünzügen und den „Grünkeilen“ zwischen den Baufeldern zusätzlich eine zentrale öffentliche Grünfläche als Nachbarschaftspark vorsieht, welcher für die direkte Erholung der künftigen Bewohner zur Verfügung stehen kann, und wesentlich dazu beiträgt, dass der rechnerische Bedarf an öffentlich nutzbaren Grün- und Freiflächen nach derzeitigem Stand der Planung voraussichtlich vollständig im Plangebiet abgedeckt werden kann. Auch die geplanten eigenständigen Fuß-/Radwege östlich der neuen Verbindungstraße sowie in Verlängerung der Bamberger Straße bis zum Spargelfeldweg (parallel zum bestehenden Flurbereinigungsweg) im Norden sind aus Sicht der Erholungsfunktion positiv zu bewerten.

Das gegenständliche Vorhaben ist im Zusammenhang mit der Stadtentwicklung im näheren Umfeld zu betrachten und zu bewerten (Kumulierungswirkung): Der Bebauungsplan Nr. 4649 ist zusammen mit dem südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 4641 „Wetzendorf“ ein wesentlicher Bestandteil der Bauflächenentwicklung, insb. für Wohnnutzungen, im Nürnberger Nordwesten; eine Reihe weiterer Bauleitpläne (s. auch UB/Plan 1: Nrn. 4506 „Dorfäckerstraße“ (Gewerbeflächen), 4517 „Schnepfenreuther Hauptstraße“, 4520 „Bielefelder Straße“ sowie die Planungen zur 18. FNP-Änderung südlich der Kriegsoffsiedlung) zeugen von dieser weiträumigen Entwicklung. All diese Planungsvorhaben führen bei entsprechender Umsetzung in erheblichem Umfang zur Inanspruchnahme überwiegend unversiegelter, zumeist landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzter Flächen sowie teilweise auch zur Überplanung naturbelassener Areale und natürlicher Lebensräume, aller Voraussicht nach mit (z.T. erheblichen) nachteiligen Auswirkungen auf diverse Umweltbelange. Die detaillierte Beschreibung und Bewertung der gebietsbezogenen Auswirkungen ist jedoch Gegenstand der Umweltprüfungen im Rahmen der jeweiligen Bauleitplanverfahren.

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 4649 führt die kumulierende Betrachtung hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umweltbelange, die bereits durch die Planung selbst als erheblich nachteilig einzustufen sind, zu keinen (darüberhinausgehenden) Veränderungen in der Bewertung; für die mit „nicht erheblich“ gekennzeichneten oder noch nicht abschließend bewertbaren Umweltbelange allerdings muss dies - unter Hinzuziehung der o.g. Planungsvorhaben im großräumigen Umfeld - nicht zwangsläufig auch zutreffen, bspw. in Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima. Diesem Umstand ist daher im Sinne einer (weiteren) umweltfachlichen Optimierung der Planungen sowohl für den Bebauungsplan Nr. 4649 als auch in den anderen o.g. Bauleitplanverfahren entsprechend Rechnung zu tragen.

I.6. KOSTEN

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und Bauleitplanung werden für 2019 ff. umfangreiche Gutachten erforderlich. Nach einer groben Schätzung werden für erforderliche Gutachten voraussichtlich ca. 80.000 € benötigt. Weitere Kosten wie z.B. für die Herstellung der Erschließung, der öffentlichen Grünflächen und für den Artenschutz werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Nürnberg, den 26.03.2019
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt