

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4635 "Südlicher Hasenbuck"

für das Gebiet westlich der Brunecker Straße, nördlich des Rangierbahnhofs und südlich der Ingolstädter Straße sowie nördlich des Rangierbahnhofs, südlich der Brunecker Straße und westlich der Münchener Straße

Prüfung der Stellungnahmen und erneute Billigung

Entscheidungsvorlage

1	Planungshistorie und Bauleitplanungen (FNP und BP)	1
1.1	Gesamtgebiet - Wettbewerb, Rahmenplan und BP Nr. 4600 „Brunecker Straße“.....	1
1.2	Modul I - FNP-Änderung Nr. 8a und BP 4635 „Südlicher Hasenbuck“.....	1
1.3	Öffentliche Auslegung und erneute Trägerbeteiligung.....	2
2	Stellungnahmen betroffener Bürgerinnen und Bürger und Verbände	2
2.1	Eine Bürgerin.....	2
2.2	Allgemeiner Fahrradclub Deutschland e.V. (ADFC).....	2
2.3	Bund Naturschutz in Bayern e.V. (BUND) und Landesbund für Vogelschutz (LBV).....	3
2.4	Bürgerverein Nürnberg Süd e.V. (BV Süd).....	4
2.5	Verkehrsclub Deutschland e.V. (VCD).....	5
3	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	5
3.1	Industrie- und Handelskammer (IHK).....	5
3.2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Erlangen - Bereich Forsten (AELF).....	6
3.3	Immobilien Freistaat Bayern (IMBY).....	6
4	Behandlung der Stellungnahmen	7
4.1	zu 2.1 Eine Bürgerin.....	7
4.2	zu 2.2 Allgemeiner Fahrradclub Deutschland e.V. (ADFC).....	7
4.3	zu 2.3 Bund Naturschutz in Bayern e.V. (BUND) und Landesbund für Vogelschutz (LBV).....	9
4.4	zu 2.4 Bürgerverein Nürnberg Süd e.V. (BV Süd).....	10
4.5	zu 2.5 Verkehrsclub Deutschland e.V. (VCD).....	10
4.6	zu 3.1 Industrie- und Handelskammer (IHK).....	11
4.7	zu 3.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Erlangen - Bereich Forsten (AELF).....	12
4.8	zu 3.3 Immobilien Freistaat Bayern (IMBY).....	13
5	Weiteres Vorgehen und zeitliche Umsetzung	14
5.1	Änderungen im BP 4635 und erneute öffentliche Auslegung.....	14
5.2	Städtebaulicher Vertrag und Kosten.....	14
5.3	Genehmigung der FNP-Änderung Nr. 8a und Bekanntmachung des BP Nr. 4635.....	14
5.4	Umsetzung des BP 4635.....	15
5.5	Weitere Entwicklung im Gesamtbereich.....	15

1 Planungshistorie und Bauleitplanungen (FNP und BP)

1.1 Gesamtgebiet - Wettbewerb, Rahmenplan und BP Nr. 4600 „Brunecker Straße“

Zur städtebaulichen Entwicklung des ehemaligen Südbahnhofs wurde in 2015 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, aus welchem die Planung des Büros West8, Rotterdam, als Siegerentwurf hervorging und in der Sitzung des AfS am 17.09.2015 als Grundlage der weiteren Planungen empfohlen wurde. Die zur Baurechtschaffung erforderlichen und auf der Gesamtplanung basierenden vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanungen wurden im Stadtrat am 28.10.2015 (FNP-Änderung Nr. 8) und im AfS am 28.04.2016 (BP Nr. 4600 "Brunecker Straße") eingeleitet. Im Anschluss daran wurden die frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB durchgeführt.

1.2 Modul I - FNP-Änderung Nr. 8a und BP 4635 „Südlicher Hasenbuck“

Im Zuge der abschnittswisen planungsrechtlichen Umsetzung wurde das Modul I westlich der Brunecker Straße aus der Gesamtplanung herausgelöst und als eigenständige

Bauleitplanung fortgeführt. Zu diesem Zweck wurden die FNP-Änderung Nr. 8a sowie der BP Nr. 4635 "Südlicher Hasenbuck" aufgestellt; zu letzterem wurde ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB erarbeitet. Die jeweilige Trägerbeteiligung gemäß §4 Abs.2 BauGB und die Instruktion des städtebaulichen Vertrages erfolgten ab 12/2017. Die FNP-Änderung Nr. 8a wurden dem AfS am 27.09.2018 sowie dem Stadtrat am 17.10.2018 zur Billigung vorgelegt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB für die FNP-Änderung fand in 11/2018 statt. Die Beschlüsse zur Billigung des BP Nr. 4635 und zum Abschluss des städtebaulichen Vertrages erfolgten im AfS am 07.11.2018. Der Vertrag wurde am 21.11.2018 geschlossen und notariell beurkundet.

1.3 Öffentliche Auslegung und erneute Trägerbeteiligung

Die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB sowie die erforderliche erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB wurde in der Zeit vom 06.12.2018 bis einschließlich 17.01.2019 durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ging im Stadtplanungsamt eine Stellungnahme von einer Bürgerin sowie sieben Stellungnahmen von Verbänden und Trägern öffentlicher Belange ein. Diese sind nachstehend aufgeführt.

Die Stellungnahmen werden inhaltlich in gekürzter Form wiedergegeben. Die Originalschreiben befinden sich in der Bebauungsplan-Akte, die in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses aufliegt und dort wie vorher bereits im Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, Zimmer 502a (5. Obergeschoss) während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr, Mittwoch und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr) eingesehen werden kann. Die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen sind zu prüfen. Das Ergebnis ist den Beteiligten mitzuteilen (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).

2 Stellungnahmen betroffener Bürgerinnen und Bürger und Verbände

2.1 Eine Bürgerin

Die bis dato angedachte Straßenbahntrasse in Richtung des Areal Lichtenreuths mit Überquerung der Frankenstraße sei ein totaler Unsinn. Dadurch würde der fließende Verkehr auf der Frankenstraße nur noch mehr geblockt, Abgase noch mehr erhöht und die Umwelt mehr belastet. Die Straßenbahnlinie sollte entlang der Frankenstraße auf der schon vorhandenen Strecke in südliche Richtung, anschließend unterirdisch in dem vorhandenen Tunnel entlang der Münchener Straße und dann erst ins Areal der zukünftigen Uni geführt werden. Dadurch wären auch die Menschen in der Oskar von Miller Straße zukünftig an das Nürnberger Straßenverkehrsnetz eingegliedert.

2.2 Allgemeiner Fahrradclub Deutschland e.V. (ADFC)

Das Hauptziel für den südlichen Geltungsbereich bestehe darin, einen Teil des erforderlichen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs vorzusehen. Die angeführten Ziele würden nur für den nördlichen Geltungsbereichsteil des BP Nr. 4635 gelten. Damit seien in der gegenwärtigen Fassung des Bebauungsplans wichtige Elemente für eine zukunftsfähige Gestaltung der Radinfrastruktur für das Gesamtgebiet nicht aufgenommen.

Es sei zu befürchten, dass notwendige Maßnahmen für die Gesamtentwicklung der Anbindung des Stadtteils über leistungsfähige Radwegeverbindungen unterblieben oder für

die Zukunft dauerhaft ausgeschlossen würden, wenn sie nicht jetzt mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen kompatibel gemacht würden.

Die im FNP vorgesehene Freiraumverbindung zwischen dem südlichen Ende der Brunecker Straße mit Schwenk nach Osten zum U-Bahnhof Bauernfeindstraße sei nicht im Plan ausgewiesen und werde auch in der Begründung nicht erwähnt. Der ADFC bitte darum, diese Freiraumverbindung in den Plan mit aufzunehmen und sie mit dem Zweck in der Begründung zu erwähnen, dass sie einen Beitrag zur Schaffung einer leistungsfähigen Radinfrastruktur für den Alltagsverkehr leisten solle. Ebenfalls sei eine Fortführung der Freiraumverbindung von der Brunecker Straße aus in Richtung Süden, in etwa auf der Trasse des heute noch vorhandenen Wegs, um später eine Radweganbindung an den Westrand der Rangierbahnhofsiedlung und an eine Radwegquerung über den Rangierbahnhof hinweg zur Kettlersiedlung realisieren zu können, aufzunehmen. Es sei aber bekannt, dass für die Realisierung der Fortführung über die Grenze des Bebauungsplans hinaus noch weitere Bedingungen zu schaffen seien.

In ergänzender Stellungnahme wird auf weitere Themen eingegangen:

- Im Bebauungsplanentwurf sei die Brunecker Straße als „Verkehrsfläche“ in einer Trassenbreite von 14 bzw. 14,5 m festgesetzt, ohne Darstellung des Verlaufs der geplanten Straßenbahntrasse. Der ADFC halte diese Trassenbreite für knapp ausreichend, um die Brunecker Straße im Hinblick auf ihre künftige Verkehrsbedeutung auszubauen. Es werde davon ausgegangen, dass die künftige Straßenbahn außerhalb dieser Trasse verlaufe, da der festgesetzte Platz sonst bei weitem nicht ausreichen würde.
- Außerdem seien keine Querungsmöglichkeiten des Ost-West-Grünzuges für Radfahrer in Nord-Süd-Richtung vorgesehen. Dies verstoße gegen das Ziel der kurzen Wege, die Radfahren attraktiv machen sollten. Es seien Verbindungen für Radfahrer erforderlich, um große Umwege über die Außenstraßen zu vermeiden und die notwendigen Vernetzungen zu erreichen.
- In der Stellungnahme des ADFC vom Juni 2016 sei die Festlegung einer Priorität für die verkehrliche Erschließung durch das Fahrrad begrüßt worden. Diese Zielsetzung sei im aktuellen Planstand nicht mehr vorhanden. Es werde an den Zugangspunkten Nerzstraße und Brunecker Straße ausreichend Platz für getrennte Radwege gefordert, damit z.B. auch Kinder sicher am Verkehr mit dem Fahrrad teilnehmen könnten.
- Für eine zukunftsfähige Radinfrastruktur sehe es er ADFC als erforderlich an, die Hauptquerungsrouten des Plangebiets (Hasenbuck – Dutzendteich, Nord-Süd-Achse, Anbindung U-Bahnhof Bauernfeindstraße) als eigenständige und ausreichend breite Radwege zu planen. Es werde gebeten, diese Zielsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.
- Durch die angestrebte Reduzierung der Kfz-Stellplatzzahlen werde es einen höheren Bedarf an Fahrrad-Abstellanlagen geben. Die Vorgaben der Stellplatz-Satzung würden dies nicht allein abdecken, deshalb werde angeregt, gerade in diesem Plangebiet auch oberirdische, überdachte Fahrrad-Abstellanlagen zuzulassen.

2.3 Bund Naturschutz in Bayern e.V. (BUND) und Landesbund für Vogelschutz (LBV)

Die Anregungen zum Bebauungsplan seien noch nicht in ausreichender Form in die Planung eingeflossen. Somit seien bei weitem nicht die Zukunftserfordernisse berücksichtigt, die von Seiten der Stadt zur Lösung der zentralen Zukunftsprobleme Klimaschutz und des gleich bedeutenden Artenschwundes erforderlich seien. Es sei daher dringend notwendig, Mindeststandards für alle Nürnberger Baugebiete festzulegen.

Es gehe um folgende Gesichtspunkte:

- Die Kombination von solarthermischen Anlagen und Dachbegrünung sei ausdrücklich vorzusehen, da dies die Effektivität der Anlagen sogar erhöhe. Empfohlen werde blütenreiche Extensivbegrünung.

- Völlig fehle die Festsetzung der Fassadenbegrünung, insbesondere mit ökologisch besonders zu empfehlendem Efeu oder Wildem Wein. Aus Klimaschutzgründen seien alle möglichen Maßnahmen zur Temperaturreduktion zwingend vorzuschreiben.
- Um die Artenvielfalt in der Stadt wieder zu verbessern, seien folgende Festsetzungen über den reinen Ersatz hinaus erforderlich: Schaffung von Quartieren für Fledermäuse an allen Fassaden, zum Beispiel mindestens 10 Quartiere pro 100 m Gebäudefront. Jeweils mindestens 10 Nisthilfen für Mauersegler/Haussperlinge, für Mehlschwalben und für Halbhöhlenbrüter wie Bachstelzen/Hausrotschwänze pro 100 m Gebäudefront.
- Für Igel und Kleintiere sei nicht nurSockelfreiheit, sondern auch ein Mindestabstand von 10 cm vom Boden erforderlich (Barrierefreiheit für diese Tiere sei in die Satzung aufzunehmen. Außerdem seien Hochborde (Vermeidung) und viele Gullytypen für Kleintiere entweder nicht passierbar oder tödlich. Dies wäre in der Satzung zu ergänzen.
- Durch die Festsetzung „Sofern als zu erhaltend festgesetzte Bäume aus zwingenden Gründen nicht länger erhalten werden können, kann ihre Beseitigung ausnahmsweise zugelassen werden“ werde der Bauträger nicht gerade animiert, alles planerisch Mögliche zur Erhaltung anzustreben. Es werde die Frage gestellt, wer in solchen Fällen entscheide. Der Bürgerunmut über das Verschwinden der Stadtbäume werde so weiter wachsen.
- Kahle Stellplätze und befestigte Flächen würden unabhängig von deren Versickerungsfähigkeit stets zur massiven Stadtklimaverschlechterung und Aufheizung beitragen.
- Es sei daher erforderlich, das abhängig von der jeweiligen Funktion alle Möglichkeiten zur Extensivbegrünung genutzt und auch festgesetzt werden, z.B. die eigentlichen Stellflächen, begrünte wassergebundene Platzflächen und Wege, soweit nicht permanent intensiv befahrbar oder genutzt. Dieses Potential der Stadtklimaverbesserung sei leider noch wenig genutzt.
- Unabhängig von diesen Satzungsergänzungen sei bisher nicht erkennbar, ob eine stärkere Erhaltung/Neuschaffung von Magerstandorten in den Grünflächen jetzt realisierbar werden solle, was auch einen wesentlichen Beitrag zur Artenvielfalt leisten würde.
- Nachdem wiederholt auf die wesentlichen Mängel der ökologischen Bestandserhebung im Trockenjahr 2015 hingewiesen worden sei, sei zwingend eine rasche Ergänzung der Kartierung erforderlich, um keine rechtserheblichen Mängel entstehen zu lassen. So sei z.B. die Populationsgröße der Zauneidechse wesentlich unterschätzt und betrüge stattdessen nach Kenntnis externer Fachleute einige Tausend Exemplare im Gesamtgebiet. Dies würde bedeuten, dass die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen nicht ausreichend seien. Dieser Sachverhalt sei auch der Regierung bei Erteilung der Ausnahmegenehmigung nicht bekannt gewesen. Die Kartierung ließe sich ab April 2019 leicht ergänzen, sodass sich die Ersatzmaßnahmen rechtzeitig ergänzen ließen, ohne dass Verzögerungen im Planungsablauf eintreten müssten.

2.4 Bürgerverein Nürnberg Süd e.V. (BV Süd)

Die „Stärkung und Schaffung von attraktiven Radwegeverbindungen“ innerhalb des geplanten Wohngebiets werde begrüßt. Der im Erschließungskonzept enthaltene Pfeil nach Süden für eine Verbindung des neuen Stadtteiles mit den Wohngebieten Rangierbahnhofsiedlung und Siedlung Süd sei im Bebauungsplan-Entwurf leider nicht ansatzweise konkretisiert worden.

Der ADFC habe bereits im Schreiben vom 31.05.2017 an den Herrn Oberbürgermeister und die Stadtratsfraktionen und –gruppen vorgeschlagen, eine Rad- und Fußwegverbindung zu den Siedlungen Süd, zum Reichswald und zu den südlichen Vororten herzustellen. Der Vorschlag des ADFC werde unterstützt, da dieser nicht nur für den Bürger im Süden eine kürzere und bessere Erreichbarkeit des Stadtzentrums bieten würde sondern auch den künftigen Bewohnern von „Lichtenreuth“ und der Universität einen kurzen und gefahrlosen Anschluss an die Erholungsflächen im Reichswald (Steinbrüchlein, Alter Kanal) ermöglichen würde.

Der Bürgerverein rege an, bereits jetzt im Bebauungsplanverfahren Nr. 4635 die künftige Trasse als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen, als Teil einer künftigen Radwegverbindung zu den o.g. Siedlungen. Der Radweg solle in Fortsetzung der Radweg-Achse entlang der Brunecker Straße nach Süden in Richtung der Rangierbahnhofsiedlung auf der Trasse des vorhandenen Wegs bis zur südlichen Grenze des Bebauungsplangebiets – Naturbelassener Bereich verlaufen. Eine planungsrechtliche Sicherung werde für erforderlich gehalten, weil zu befürchten sei, dass die Festsetzung als Öffentliche Grünfläche – Naturbelassener Bereich der Ausweisung einer Radwegtrasse entgegenstehe, da gemäß der Begründung die Fläche des Naturbelassenen Bereichs als Ausgleichsfläche nach § 1a BauGB dem Bebauungsplangebiet zugeordnet sei.

2.5 Verkehrsclub Deutschland e.V. (VCD)

Grundsätzlich werde begrüßt, ein angemessen dichtes und PKW-reduziertes Wohngebiet entstehen zu lassen. Es werde auf die Stellungnahme vom 18.06.2016 verwiesen, die in der „Zusammenfassung der umweltbezogenen Stellungnahmen“ nicht ausreichend wiedergegeben werde und deshalb noch inhaltlich behandelt werden solle.

Ausdrücklich werde um die Berücksichtigung der folgenden Punkte gebeten:

- Ein attraktives Wegenetz für den nicht-motorisierten Verkehr – und von diesem ausgehend gedacht – sei nicht erkennbar. Der von Norden kommende Weg solle für Fußgänger und Radfahrer gleichermaßen nutzbar sein. Eine Breite von mind. 4 m und die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche seien erforderlich. Der Weg solle außerdem über die Grünfläche hinweg geführt und an die Planstraße B3 angeschlossen werden.
- Die Verbindung der „Planstraße B“ für den MIV in Richtung Hasenbuck öffne die Tür für künftigen Schleichwegeverkehr und widerspräche der angekündigten Verkehrsberuhigung durch Schleifenlösung. Die Durchfahrtsmöglichkeit auf Höhe des Grünzugs solle nur für den Radverkehr offen sein.
- Die Straßenbahntrasse werde lediglich als „angedacht“ benannt, dabei wäre es essentiell, dass ein attraktiver ÖPNV bereits beim Einzug der Bewohner zur Verfügung stünde.
- Das Umfeld der künftigen Haltestellen müsse auch stadträumlich erkennbar sein, z.B. durch platzartige Aufweitungen. Frequenzbringende Einrichtungen, wie die Kindertagesstätten, Läden und gewerbliche Einheiten müssten an der ÖPNV-Achse konzentriert werden. Daher werde die Festsetzung der ersten Baureihe als Mischgebiet für erforderlich gehalten, um die gewünschte urbane Struktur überhaupt zu ermöglichen.

3 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

3.1 Industrie- und Handelskammer (IHK)

Die städtebauliche Neuordnung des Bereichs des ehemaligen Südbahnhofs und als Industriegebiet genutzten Areals sei gesamtwirtschaftlich nachvollziehbar. Die geplante Ausweisung mit einem gemischten Nutzungskonzept und dem Ansatz der „Stadt der kurzen Wege“ sei auch im gesamtwirtschaftlichen Interesse und werde grundsätzlich von der IHK Nürnberg für Mittelfranken begrüßt.

An den Anregungen aus der Stellungnahme vom 30.06.2016 bezüglich der noch bestehenden Betriebe auf dem Areal und grundsätzlich der Betriebe mit höherem Störpotenzial werde festgehalten. Mit der Planung werde eine nachhaltige Quartiersentwicklung betrieben, die auch den Erfordernissen einer zukunftsweisenden Stadtentwicklung entspreche. Sie biete jedoch keine Lösung für die Standortsicherung von Betrieben mit Störpotenzial, die auf große Flächenengpässe im Stadtgebiet stießen. Im

vorliegenden Fall werde wieder ein ehemals industriell genutztes Gebiet für Wohnen umgewidmet. Hier werde zwar dem Wohnraumbedarf Rechnung getragen, aber gleichzeitig die Flächenengpässe im gewerblichen Bereich verschärft.

Es werde gebeten, in zukünftigen Planungen den Bedarf aus der Wirtschaft und die Ergebnisse aus dem Gewerbeflächenkonzept von Georg Consulting zu berücksichtigen. Das Potential für städtebauliche Neugestaltung und die Möglichkeit neuen Entwicklungen Raum zu geben werde gesehen. Insofern werde aus gesamtwirtschaftlicher Sicht die Planung befürwortet.

3.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Erlangen - Bereich Forsten (AELF)

Für die Waldflächen W 3 und W 7 werde eine Nutzungsänderung festgesetzt, was eine Rodung darstelle und gem. Art. 9 Abs. 2 Bayerisches Waldgesetz der Erlaubnis bedürfe. Aus forstlicher Sicht könne die Rodung nur zugelassen werden, wenn innerhalb von drei Jahren (ab Beschluss der Satzung) eine flächengleiche Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum erfolge. Die Ausführungen des Umweltberichtes bezüglich eines nicht notwendigen Ausgleichs der Waldflächen seien nicht korrekt. Das Bayerische Waldgesetz könne im Rahmen der städtebaulichen Abwägung nicht unbeachtet bleiben.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sehe die Herstellung von Ersatzhabitaten für Zauneidechsen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vor. Die Kompensationsflächen seien in einem Waldgebiet südlich der Gemeinde Schwarzenbruck geplant. Die gesamte Projektfläche sei Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes und somit müssten walddrechtliche Belange berücksichtigt werden. Außerdem handle es sich um Bannwald, die Waldflächen unterlägen dem Arten- und Biotopschutzprogramm Nürnberger Land und lägen im Vogelschutzgebiet „Nürnberger Reichswald“. Desweiteren sei die Kompensationsfläche komplett im Bereich des Grünordnungsplans „Bühl“ der Gemeinde Schwarzenbruck.

Für die geplanten Maßnahmen sei deshalb walddrechtlich zu prüfen:

1. Liege eine Nutzungsänderung (großflächige Absenkung des Bestockungsgrades und Landschaftsumgestaltung) im Sinne d. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG vor?
2. Liege eine Waldzerstörung (Abziehen, Erdaushub, Anlage von Zauneidechsenmeilern) im Sinne des Art. 9 Abs. 1 BayWaldG vor?
3. Seien die Maßnahmen mit einer sachgemäßen Waldbewirtschaftung gemäß Art. 14 BayWaldG vereinbar?

Der vorgelegten Planung werde unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt:

- Die Auflichtung insgesamt und auf den Patches unterschreite regelmäßig nicht einen Bestockungsgrad von 0,4.
- Anlage Meiler – Es erfolge keine Einbringung von Fremdmaterial.
- Entfernung Bodenvegetation und Humus – der Umfang werde auf die hier dargestellte Fläche begrenzt, es erfolgte kein Eingriff in den Mineralboden.

Sofern auch von dem zu beteiligenden Wasserwirtschaftsamt keine Einwände erhoben werden, könne die Maßnahme vorzeitig umgesetzt werden.

3.3 Immobilien Freistaat Bayern (IMBY)

Auf dem Bebauungsplanentwurf Nr. 4600 sei ersichtlich, dass angedacht war die Straßenbahntrasse durch „Lichtenreuth Naturnah“ zu führen. In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 4635 sei jedoch ersichtlich, dass die Straßenbahntrasse von Westen nach Osten durch das Modul IV, der künftigen Universitätsfläche, führen solle. In der

speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sei die Trasse wiederum von Westen nach Osten, jedoch südlicher, als Grenze zwischen Modul VI und IIIa eingezeichnet.

Im Bebauungsplan Nr. 4635 sei keine künftige Führung der Straßenbahntrasse erkennbar. Es wäre zu befürchten, dass die Festsetzungen im Bereich „Lichtenreuth Naturnah“ einer flexiblen Gestaltung der Straßenbahnführung im Rahmen des noch ausstehenden Planfeststellungsverfahrens im Wege stünden und die Fläche als mögliche Route gänzlich ausschließen. Eine Linienführung durch das Universitätsareal sei aufgrund der Erschütterungen und der EMV hochproblematisch bezüglich der Besonderheiten der Technischen Universität. Hierdurch würden sich eklatante Einschränkungen für die künftige Nutzung der staatseigenen Flächen als Universitätsflächen ergeben.

Es werde darum gebeten, den zeichnerischen Teil hinsichtlich der Festsetzungen im Bereich „Lichtenreuth Naturnah“ zu ändern, um einen Ausschluss der möglichen Durchführung einer Straßenbahntrasse zu vermeiden.

4 Behandlung der Stellungnahmen

4.1 zu 2.1 Eine Bürgerin

Die Trasse der geplanten Straßenbahnverlängerung der Linie 7 liegt außerhalb des Geltungsbereichs des BP 4635 und ist somit nicht Gegenstand des Verfahrens bzw. der Abwägung. Der detaillierte Verlauf und die technischen Standards der künftigen Straßenbahnverlängerung werden in einem eigenständigen Planfeststellungsverfahren festgelegt und in den BP 4652 für das Modul II sowie den BP 4656 für die künftigen Hochschulflächen übernommen.

Die Entscheidung zur Realisierung einer optimalen Gebietserschließung mit der Straßenbahntrasse über die Frankenstraße hinweg und entlang der Brunecker Straße bis hin zum U-Bahnhof Bauernfeindstraße wurde vom Verkehrsausschuss im Dezember 2010 getroffen und im Verkehrsausschuss im Mai 2017 unter dem TOP „Verkehrsentwicklung im Nürnberger Südosten“ erneut bekräftigt. Im Vorfeld wurden alternative Trassenverläufe hinsichtlich des zu erzielenden Fahrgastaufkommens, der vorhandenen Infrastruktur und der verfügbaren Flächen untersucht und die zielführende Trasse im städtebaulichen Wettbewerb zum Areal „Brunecker Straße“ berücksichtigt. Die in Folge weiterentwickelte Trassierung soll dem Stadtrat am 10.04.2019 zur politischen Beratung und zum Beschluss vorgelegt werden.

4.2 zu 2.2 Allgemeiner Fahrradclub Deutschland e.V. (ADFC)

Der BP 4635 umfasst den ersten Teilbereich der städtebaulichen Entwicklung am ehemaligen Südbahnhof. Dieser Teilbereich liegt westlich der Brunecker Straße und schließt sich mit der geplanten Wohnbebauung sowie den erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen an die Bestandsbebauung im Hasenbuck an. Es erfolgen u.a. verkehrliche und funktionale Verknüpfungen. Deren Verortung und Dimensionierung erfolgte unter Berücksichtigung der Belange verschiedenster Nutzergruppen (z.B. Fußgänger, Radfahrer, Kinder, Schüler, Arbeitnehmer, Autofahrer) und trägt dabei dem Grundsatz „Stadt der kurzen Wege“ Rechnung. Zudem beinhalten sowohl der BP 4635 als auch der städtebauliche Vertrag Maßnahmen zur Umsetzung des Mobilitätsbalkens der Stadt Nürnberg¹, welches insbesondere der Attraktivierung und Förderung des nichtmotorisierten Individualverkehrs dient.

¹ vgl. Beschlussvorlage Verkehrsausschuss am 13.12.2018

Die im FNP bzw. der FNP-Änderung Nr. 8a dargestellte Freiraumverbindung von Nordwesten (aus Richtung U-Bahnlinie 1) nach Südosten (nach U-Bahnhof Bauernfeindstraße) wird die öffentliche, naturnahe Grünfläche im Süden des BP 4635 nicht durchqueren. Diese Freiraumverbindung - in Form eines separaten Radwegs - wird künftig parallel zu der Erschließungsstraße südlich des Moduls „Uni“ verlaufen. Diese Flächen befinden sich nicht im Geltungsbereich des BP 4635. Die Planung hierzu erfolgt in einem eigenständigen Verfahren.

Die naturnah gestaltete Grünfläche im Süden des BP 4635 wurde als öffentliche Grünfläche festgesetzt und befindet sich künftig im Eigentum der Stadt Nürnberg. Das für die Grünfläche entwickelte Pflege- und Entwicklungskonzept, Stand 09.08.2018, beinhaltet u.a. bereits die Bodensanierung und Wiederherstellung des bestehenden Wegs; Verlauf und Breite werden beibehalten - es wurde ein entsprechendes Flurstück gebildet. Insofern ist die Herstellung einer übergeordneten Radwegeverbindung auf diesem Teilstück gewährleistet. Die Fortführung dieser Radwegeverbindung über den Geltungsbereich des BP 4635 hinaus muss jedoch auf Grundlage anderer Planungs- und Vertragswerke erfolgen. Um dieses Planungsziel zu verdeutlichen, wird den Anregungen des ADFC und des BV Süd Folge geleistet. Das innerhalb des BP 4635 liegende Teilstück wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg festgesetzt.

Im FNP wurde diese mögliche künftige Trasse jedoch nicht in die Plangrafik aufgenommen, da eine Veränderung der Netzstruktur der übergeordneten Freiraumverbindungen auf FNP-Ebene nur im gesamtstädtischen Kontext erfolgen kann. Entgegen der im FNP dargestellten neuen übergeordneten Freiraumverbindung vom Hasenbuck zum Dutzendteich, deren planungsrechtliche Sicherung durch die hierfür zeitnah aufzustellenden Bauleitpläne erfolgt, bedarf die Fortführung der Radwegeverbindung nach Süden einer Sicherung durch andere Instrumente.²

Die Straßenbahntrasse ist weitgehend parallel zur Brunecker Straße verlaufend auf deren Ostseite geplant und liegt somit außerhalb des Geltungsbereichs des BP 4635. Die Planung der Straßenbahnverlängerung erfolgt in einem eigenständigen Planfeststellungsverfahren - jedoch in detaillierter Abstimmung mit den für diesen Bereich aufzustellenden Bauleitplänen (u.a. FNP-Änderung 8b und BP 4652). Die im BP 4635 festgesetzte Breite der Brunecker Straße erfolgte - auf Grundlage von Regelquerschnitten - sowohl unter Berücksichtigung der künftigen Nutzungen und dem hieraus resultierenden Verkehrsaufkommen als auch unter Beachtung des Ziels der Stärkung des nichtmotorisierten Individualverkehrs. Die detaillierte Gestaltung des Fahrbahnquerschnittes - einschließlich der Herstellung eines Radweges - erfolgt in einer dem BP 4635 nachgelagerten Planungsebene (Verkehrsanlagenplanung).

Die öffentliche, intensiv nutzbare Grünfläche im Norden des BP 4635 wurde insgesamt als Spielfläche festgesetzt. Eine mehrmalige Zerschneidung dieser öffentlichen Grünfläche sollte vermieden werden - die Etablierung einer adäquaten Radwegeverbindung zwischen den Planstraßen A3 und B3 ist jedoch wichtig und sinnvoll - insbesondere für die Erreichbarkeit der hier angeordneten sozialen Infrastruktur- und Einzelhandelseinrichtungen. Die detaillierte Gestaltung der Grünfläche einschließlich der Wegeverbindungen erfolgt in einer dem BP 4635 nachgelagerten Planungsebene (Freianlagenplanung).

Sowohl im BP 4635 als auch im städtebaulichen Vertrag werden Maßnahmen aus dem Mobilitätskonzept umgesetzt, mit dem Ziel der Stärkung des nichtmotorisierten Individualverkehrs (u.a. Fuß- und Radwege zur Verknüpfung mit den umliegenden Gebieten; Parkwege ohne Kfz-Verkehr; Anordnung der Infrastruktur an ÖPNV-Haltestellen; Ausweisung einer Tempo30-Zone im gesamten Geltungsbereich; Sicherung von Flächen für die Einrichtung eines Mobilitätszentrums; Herstellung von Flächen für Carsharing, Reduktion von Stellplätzen und Ausbau von Geh- und Radwegen). Die getroffenen Festsetzungen und

² vgl. auch Entscheidungsvorlage zur FNP-Änderung Nr. 8a im Stadtrat am 27.02.2019

Maßnahmen knüpfen an bestehende Situationen an (z.B. im Bereich der Nerzstraße) und werden im Zuge der Planungen für die weiteren Module (u.a. FNP-Änderung Nr. 8b und BP 4652, Planfeststellung Straßenbahn) aufgegriffen und fortgeführt (z.B. Radweg parallel zur Straßenbahntrasse zur Querung der Ingolstädter Straße).

Der Anregung des ADFC wird gefolgt. In den BP 4635 wird eine Regelung zur Zulässigkeit von überdachten Fahrrad-Abstellanlagen auf den künftigen privaten Baugrundstücken aufgenommen. Jedoch dürfen diese Anlagen nur für 20 % der gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg erforderlichen Fahrradstellplätze errichtet werden. Grundsätzlich soll weiterhin die Unterbringung der Fahrradstellplätze innerhalb der Gebäude bzw. Tiefgaragen erfolgen³. Ziel hierbei ist die Freihaltung der privaten Freiflächen von Nebenanlagen, die eine attraktive Nutzung dieser Flächen einschränken würden. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist die Herstellung von überdachten Fahrrad-Abstellanlagen bereits möglich. Deren Verortung und Gestaltung erfolgt in einer dem BP 4635 nachgelagerten Planungsebene (Verkehrsanlagenplanung).

4.3 zu 2.3 Bund Naturschutz in Bayern e.V. (BUND) und Landesbund für Vogelschutz (LBV)

Die Anregung zur Kombination von Solaranlagen und Dachbegrünung wurde aufgegriffen.

Eine verpflichtende Festsetzung zur Fassadenbegrünung ist in Allgemeinen Wohngebieten nicht zumutbar, da dies eine zu starke Einschränkung der Gestaltung der Gebäude bedeuten würde.

Die Festsetzung zur Schaffung von Fledermausquartieren wird auf die Gemeinbedarfsflächen und das Sondergebiet beschränkt, da dort überwiegend öffentliche bzw. gewerbliche Bauherren tätig werden. In den Wohngebieten ist eine verpflichtende Festsetzung zur Schaffung von Quartieren für Fledermäuse oder gebäudebrütende Vogelarten nicht zweckmäßig, da diese überwiegend private Bauherren betreffen würde, denen vielfach das Verständnis bzw. die Bereitschaft für solche Maßnahmen fehlen. Ein Bebauungsplan dient in erster Linie städtebaulichen Zwecken, allgemeine Ziele des Artenschutzes und der Artenvielfalt bedürfen anderer Mittel zur effektiven Zielerreichung.

Pkt. 14.2 – 14.4: Der Anregung des LBV und Bund Naturschutz wird gefolgt. Die Anregung zu 10 cm Mindestabstand wird in der Satzung ergänzt.

Für die Festsetzung der Höhe der Hochborde und der zu verwendenden Gullytypen besteht keine Ermächtigungsgrundlage gemäß § 9 BauGB. Dies ist Inhalt der dem BP 4635 nachgelagerten Planungsebene (Verkehrsanlagenplanung).

Pkt. 19.6: Der Geltungsbereich war in der Vergangenheit zu Bahnzwecken bzw. gewerblich genutzt und wurde im zweiten Weltkrieg stark bombardiert. Aus dieser Nutzungsgeschichte rühren großflächig sanierungsbedürftige Bodenverunreinigungen, anthropogene Auffüllungen und Kampfmittelverdachtsflächen her. Dies macht großflächige Abgrabungen zur Sanierung erforderlich. Der Erhalt von Bäumen kann daher nicht in größerem Umfang festgesetzt werden. Zum Ausgleich dient die Pflanzung von mindestens 320 Bäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (Pkt. 19.3), die Pflanzung von mind. 75 Bäumen im neuen Park (Pkt. 19.1) und weitere Festsetzungen zur Grünordnung. Soweit Bäume der Baumschutzverordnung unterliegen, muss auch im Geltungsbereich des BP 4635 vor der Fällung ein Baumfällantrag gestellt werden. Die Prüfung und ggf. Genehmigung erfolgt durch das Umweltamt.

³ vgl. auch Ziel der Auslobung zum städtebaulichen Wettbewerb 2014

Pkt. 19.10: Gemäß Pkt. 10.2 sind in den Allgemeinen Wohngebieten und im Sondergebiet „Wohnen und Nahversorgung“ dem Bauvorhaben zugeordnete Stellplätze ausschließlich in Tiefgaragen zulässig. Die befürchteten negativen Auswirkungen von Stellplätzen auf das Stadtklima sind daher nicht zu befürchten. Eine ausreichende Durchgrünung der Freiflächen wird durch das Pflanzgebot gemäß Pkt. 19.9 sichergestellt.

Die Erhaltung / Neuschaffung von Magerstandorten in den Grünflächen ist innerhalb des Moduls I kaum möglich. Dort werden die Nutzungsansprüche der Bewohnerinnen und Bewohner, allen voran der Kinder, bei der Gestaltung des neuen Parks vorrangig zu berücksichtigen sein. Anders wird dies im östlichen Teil des neuen Parks sein, der dem Modul II zugeordnet werden wird. Dort erlauben die großzügigen Platzverhältnisse den Erhalt bzw. die Neuschaffung von Magerstandorten.

Die Ergebnisse der ökologischen Bestandsaufnahme waren in der Tat von der Trockenheit des Jahres 2015 geprägt. Dieser Umstand wurde bereits in den Fachgutachten entsprechend dargelegt und mit den Naturschutzbehörden bei der Stadt Nürnberg und der Regierung von Mittelfranken offen besprochen. Dem Umstand wurde Rechnung getragen, indem nach Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken bei der Schätzung der Population der Zauneidechse ein Korrekturfaktor von mindestens 20 angesetzt wurde, vgl. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, S. 47. Ein Rechtsmangel ist daher nicht gegeben. Auf welcher Grundlage „externe Experten“ eine Schätzung zur Populationsgröße der Zauneidechse vornehmen könnten, ist nicht bekannt und wird in der Stellungnahme des Bund Naturschutz nicht dargelegt.

Die Beschlussfassung des BP 4635 wird über das Ratsinformationssystem der Stadt Nürnberg abrufbar.

4.4 zu 2.4 Bürgerverein Nürnberg Süd e.V. (BV Süd)

Die naturnah gestaltete Grünfläche im Süden des BP 4635 wurde als öffentliche Grünfläche festgesetzt und befindet sich künftig im Eigentum der Stadt Nürnberg. Das für die Grünfläche entwickelte Pflege- und Entwicklungskonzept, Stand 09.08.2018, beinhaltet u.a. bereits die Bodensanierung und Wiederherstellung des bestehenden Wegs; Verlauf und Breite werden beibehalten - es wurde ein entsprechendes Flurstück gebildet. Insofern ist die Herstellung einer übergeordneten Radwegeverbindung auf diesem Teilstück gewährleistet. Die Fortführung dieser Radwegeverbindung über den Geltungsbereich des BP 4635 hinaus muss jedoch auf Grundlage anderer Planungs- und Vertragswerke erfolgen. Um dieses Planungsziel zu verdeutlichen, wird den Anregungen des ADFC und des BV Süd Folge geleistet. Das innerhalb des BP 4635 liegende Teilstück wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg festgesetzt.

4.5 zu 2.5 Verkehrsclub Deutschland e.V. (VCD)

Der BP 4635 umfasst den ersten Teilbereich der städtebaulichen Entwicklung am ehemaligen Südbahnhof. Dieser Teilbereich liegt westlich der Brunecker Straße und schließt sich mit der geplanten Wohnbebauung sowie den erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen an die Bestandsbebauung im Hasenbuck an. Es erfolgen u.a. verkehrliche und funktionale Verknüpfungen. Deren Verortung und Dimensionierung erfolgte unter Berücksichtigung der Belange verschiedenster Nutzergruppen (z.B. Fußgänger, Radfahrer, Kinder, Schüler, Arbeitnehmer, Autofahrer) und trägt dabei dem Grundsatz „Stadt der kurzen Wege“ Rechnung. Zudem beinhalten sowohl der BP 4635 als auch der städtebauliche Vertrag Maßnahmen zur Umsetzung des Mobilitätskonzepts der Stadt Nürnberg, welches insbesondere der Attraktivierung und Förderung des nichtmotorisierten Individualverkehrs dient.

Für die zwischen WA 3 und GB 1 (Grundschule) mit einer Breite von 4,5m festgesetzte Wegeverbindung wird im BP 4635 ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt und weiterhin beibehalten. Die Wegeverbindung ist insbesondere erforderlich zur Schaffung einer möglichst kurzen fußläufigen Anbindung der Grundschule an die nördlich angrenzende Bestandsbebauung. Der Höhenunterschied zwischen Plangebiet und Hangkante Hasenbuck beträgt hier ca. 1,0m und wird über die im Plangebiet vorgesehene Geländemodellierung überwunden. Die im BP 4635 geplante Wegeverbindung schließt an einen bestehenden Weg in deutlich geringerer Breite an. Auf Grund dessen ist die Einrichtung eines Radwegs mit durchgängiger Breite von mind. 4,5m derzeit nicht möglich. Zudem mündet die Wegeverbindung im Norden in die Ingolstädter Straße ohne separate Radwege. Eine Änderung der getroffenen Festsetzung erfolgt aus diesem Grund nicht. Eine Weiterführung der Wegeverbindung über die Planstraße A hinweg und der Kindertagesstätte GB 2 entlang sowie zur Querung der anschließenden öffentlichen Grünfläche ist Planungsziel und erfolgt in den dem BP 4635 nachgelagerten Planungsebenen (Frei- und Verkehrsanlagenplanung).

Die Gefahr von Schleichwegeverkehren besteht auf der Ingolstädter Straße (bis zur Defreggerstraße) bereits heute, jedoch auf Grund der hiesigen Einbahnstraße nur von der Katzwanger Straße in Richtung Frankenstraße. In der Gegenrichtung wurde die Gefahr von Schleichwegeverkehren über die Brunecker Straße sowie die Planstraßen A und B im Rahmen der Erstellung des Verkehrskonzepts untersucht und auf Grund der deutlich längeren Fahrwege als gering bewertet. Aus einer Sperrung der Planstraße B für den MIV auf Höhe der öffentlichen Grünfläche würden jedoch mehr Verkehr und längere Fahrwege im Plangebiet resultieren.

Die Trasse der geplanten Straßenbahnverlängerung der Linie 7 liegt außerhalb des Geltungsbereichs des BP 4635 und ist somit nicht Gegenstand des Verfahrens bzw. der Abwägung. Der detaillierte Verlauf und die technischen Standards der künftigen Straßenbahnverlängerung werden in einem eigenständigen Planfeststellungsverfahren festgelegt. Die Entscheidung über den Verlauf der Straßenbahntrasse über die Frankenstraße hinweg und entlang der Brunecker Straße bis hin zum U-Bahnhof Bauernfeindstraße und einer möglichen Verlängerung erfolgte jedoch im Ausschuss für Verkehrsplanung in 2010. Im Vorfeld wurden alternative Trassenverläufe hinsichtlich des zu erzielenden Fahrgastaufkommens, der vorhandenen Infrastruktur und der verfügbaren Flächen untersucht.

Die künftige Straßenbahntrasse verläuft parallel zur Brunecker Straße auf deren Ostseite und befindet sich somit zentral in der städtebaulichen Entwicklungsfläche des ehemaligen Südbahnhofs. Eine Haltestelle wird voraussichtlich südlich der Ingolstädter Straße zwischen dem Modul I (BP 4635) und dem Modul II (BP 4652) liegen. Vor diesem Hintergrund wurden die im BP 4635 geplanten öffentlich frequentierten Einrichtungen (z.B. Grundschule, Kindertagesstätten, Einzelhandel) bereits in diesem Bereich verortet. Der weitere Verlauf der Straßenbahntrasse nach Süden wird in einem eigenständigen Planfeststellungsverfahren festgelegt. Die entlang der Trasse gewünschten Nutzungen sind jedoch auf Grund der bereits getroffenen Festsetzungen des BP 4635 möglich - im Norden des BP 4635 wird ein Sondergebiet „Wohnen und Nahversorgung“ festgesetzt. Hier sollen die zur Versorgung der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner erforderlichen Einzelhandelsnutzungen entstehen - in direkter Nähe der künftigen Straßenbahnhaltestelle. Der für die Allgemeinen Wohngebiete festgesetzte Nutzungskatalog ermöglicht zudem die Unterbringung von z.B. sozialen, gesundheitlichen u.a. Nutzungen innerhalb der Gebäude, so z.B. innerhalb des WA 18 mit kurzwegigem Anschluss an den U-Bahnhof Hasenbuck. Die Ausweisung eines Mischgebietes ist aus diesem Grund nicht erforderlich.

4.6 zu 3.1 Industrie- und Handelskammer (IHK)

Mit der Entscheidung des Freistaates Bayern und der Auswahl des Areals an der Brunecker Straße für einen Universitätssitz wurden zusätzliche/neue Flächenbedarfe für die Ansiedelung der Hochschule generiert, die mit den Bedarfen an gewerblichen Bauflächen abzugleichen waren. Die Stadt Nürnberg beschloss am 19.07.2018 im Ausschuss für Stadtplanung nach einer eingehenden Überprüfung die Neuausrichtung der Planungsziele für das Gesamtareal. Die grundsätzliche Flächenaufteilung gemäß Wettbewerbsergebnis 2015 sowie das Planungsziel für das Modul I und die Grünflächenausstattung wurden jedoch nicht in Frage gestellt. Der Wunsch nach Standortsicherung vor allem für Betriebe mit Störpotenzial ist nachvollziehbar, die Diskussion über dafür geeignete Flächen kann aber nach dem o.g. Beschluss vom 19.07.2018 weder Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sein noch derer für die anderen Entwicklungsmodule im Bereich der Brunecker Straße.⁴

4.7 zu 3.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Erlangen - Bereich Forsten (AELF)

In der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF), Fürth, vom 16.01.2019 zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4635 der Stadt Nürnberg wird gerügt, dass für die Rodung der Waldflächen W3 und W7 im Umgriff des Bebauungsplans keine Ersatzaufforstung festgesetzt wurde. Aus forstlicher Sicht könne die Rodung gemäß Art. 9 Abs. 5 BayWaldG deshalb nur zugelassen werden, wenn innerhalb von drei Jahren (ab Beschluss der Satzung) eine flächengleiche Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum erfolge. Diese Ersatzaufforstungspflicht gelte für die oben genannten Flächen (W3 und W7). Das öffentliche Interesse am Erhalt des Walds ergebe sich aus dem Regionalplan 7 und dem Waldfunktionsplan, nach denen Wälder grundsätzlich zu erhalten und zu mehren seien.

Die Stellungnahme des AELF verkennt die zahlreichen im Bebauungsplan festgesetzten und im Pflege- und Entwicklungsplan für den Bereich „Lichtenreuth Naturnah“ konkretisierten Maßnahmen zur Grünordnung. Diese sind das Ergebnis der in der Begründung und dem Umweltbericht dargestellten umfassenden Abwägung der Belange des Natur- und Waldschutzes mit den städtebaulichen Belangen der Stadt Nürnberg.

1. Waldfläche W3

Die Waldfläche W3 liegt im Bereich der vom Bebauungsplan Nr. 4635 vorgesehenen Wohnbaufelder bzw. der Erschließungsstraßen. Ihre Beseitigung (Rodung) bedarf nach Art. 9 Abs. 8 des BayWaldG dann keiner Erlaubnis, wenn bei der Aufstellung des Bebauungsplans die Grundsätze der Art. 9 Abs. 4 bis 7 BayWaldG beachtet wurden. Die genannten Vorschriften stellen zunächst besondere Schutzregeln für sog. Schutz-, Bann- oder Erholungswälder sowie für Naturwaldreservate oder für Teile von Waldfunktionsplänen auf, Die Waldfläche 3 fällt jedoch unter keine der genannten Kategorien. Der Rodung stehen auch keine Rechtsvorschriften außerhalb des Waldgesetzes entgegen (Art 9 Abs. 4 Nr.2 BayWaldG). Hier käme allenfalls ein Verstoß gegen Natur-und Artenschutzregeln in Betracht. Diese wurden jedoch im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsregelung sorgfältig beachtet und mit den Fachbehörden abgestimmt. Die Erhaltung des Walds liegt auch nicht aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse, das vor den Belangen der Stadt Nürnberg den Vorrang verdient (Art. 9 Abs. 5 Nr.2 BayWaldG). Denn zum einen ist die Waldfläche mit ca. 3.000 m² klein und sie wurde in der Vergangenheit weder forstwirtschaftlich noch zu Erholungszwecken genutzt. Die Waldfläche ist ungeplant im Zuge der allmählichen Aufgabe der industriellen Vornutzung (Bahnflächen) entstanden. Insoweit liegt das Interesse der Stadt Nürnberg an der Ausweisung von innerstädtischen Wohnbauflächen auf Konversionsflächen über dem Interesse an Walderhalt, da so auch eine Ausdehnung der Siedlungsflächen in bislang unbesiedelte Naturräume vermieden werden kann. Für die Rodung der Waldfläche W3 ist auch keine Ersatzaufforstung zu fordern. Eine generelle Pflicht zur Ersatzaufforstung kennt das bayerische Waldgesetz nicht. Sie kann

⁴ vgl. auch Entscheidungsvorlage zur FNP-Änderung Nr. 8a im Stadtrat am 27.02.2019

zwar als Auflage in einer Rodungsgenehmigung als milderer Mittel zur Versagung verlangt werden. Im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan kam die Stadt Nürnberg jedoch richtigerweise zu dem Ergebnis, dass in Anbetracht der umfangreichen Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die der Bebauungsplan Nr. 4635 festsetzt, die Forderung einer Ersatzaufforstung nicht verhältnismäßig wäre.

2. Waldfläche W7

Die Waldfläche W7 liegt in dem Bereich, für den der Bebauungsplan die Zweckbestimmung „Naturbelassener Bereich“ festsetzt. Der Pflege- und Entwicklungsplan vom 29.08.2018 legt als Zielbestimmung für diesen Bereich fest: „Teilraum 3 - Erhalt und naturschutzfachliche Optimierung der Waldfläche Erhalt der Vegetationsschicht und Tierlebensräume, Erhalt der oberen Baumschicht, insbesondere der alten Eichen, Entwicklung der Altersphase eines naturnahen Walds, Förderung von Totholz und Habitatbäumen, ggf. Freistellung von Habitatbäumen (Fällung von Nachbarbäumen), Bekämpfung neophytischer Arten im Unterwuchs, Aufhängen von Vogelnistkästen und Fledermausquartieren“. Die Umsetzung der Ziele des Pflege- und Entwicklungsplans wurde im städtebaulichen Vertrag durch die Stadt Nürnberg verbindlich gesichert. Da die Entwicklungsziele ausdrücklich den Erhalt und die Optimierung des bestehenden Walds vorsehen, kann schon begrifflich keine „Rodung“ i.S.d. BayWaldG vorliegen. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass zukünftig eine forstliche Bewirtschaftung des Walds nicht vorgesehen ist, denn eine solche Bewirtschaftung ist auch bislang nicht erfolgt.

Das Interesse der Stadt Nürnberg an einer Überplanung der Waldfläche W3 im Zuge der städtebaulichen Entwicklung des ehemaligen Südbahnhofareals überwiegt, das öffentliche Interesse am Erhalt des Walds, der in der Vergangenheit keinen besonderen Schutz- oder Erholungszwecken diente. Eine Ersatzaufforstung ist angesichts der umfassenden Festsetzung von Maßnahmen zur Grünordnung und zum Ausgleich im Bebauungsplan Nr. 4635 weder erforderlich noch angemessen. Die Waldfläche W7 soll nach den Zielen des Pflege- und Entwicklungsplans vom 29.08.2018 erhalten und optimiert werden. Damit liegt schon begrifflich keine „Rodung“ i.S.d. BayWaldG vor.

4.8 zu 3.3 Immobilien Freistaat Bayern (IMBY)

Grundlage der städtebaulichen Entwicklung am ehemaligen Südbahnhof ist der Siegerentwurf des in 2015 durchgeführten städtebaulichen Realisierungswettbewerbs. Der Wettbewerb umfasst die gesamte Fläche beiderseits der Brunecker Straße. Die Umsetzung der Planung erfolgt schritt- bzw. modulweise. Mit der Vertiefung des Wettbewerbsergebnisses im Zuge der daran anschließenden Planungsschritte (Rahmenplanung, Bauleitplanung) wurden verschiedene Trassenverläufe untersucht - auch in Abhängigkeit der sich verändernden, planungsrelevanten Rahmenbedingungen (z.B. geänderte Erschließung Modul I, Bedarf an zusätzlichen Haltestellen, geänderte Eigentumsverhältnisse und Nutzungsziele in den Modulen II bis IV). Hieraus resultieren die in den verschiedenen Planungsüberlegungen mit tlw. unterschiedlichen Trassenverläufen, die in der Begründung des BP 4635 enthalten sind. Grundlage der für die im BP 4635 getroffenen Festsetzungen und ausschlaggebenden Untersuchungen ist jedoch ein Verlauf außerhalb der öffentlichen, naturnahen Grünfläche im Süden des Geltungsbereichs. Im Norden des BP 4635, jedoch außerhalb des Geltungsbereichs wird die Trasse parallel der Brunecker Straße auf deren Ostseite bis zur nordwestlichen Ecke des Modul IV verlaufen. Der weitere Verlauf der Trasse bis zum U-Bahnhof Bauernfeindstraße sowie die Verortung der erforderlichen Haltestellen erfolgt in einem eigenständigen Planfeststellungsverfahren. Sofern sich im Zuge des Planfeststellungsverfahrens aufdrängen sollte, dass die Straßenbahntrasse durch die öffentliche, naturnahe Grünfläche im Süden des BP 4635 geführt werden soll, dann erfolgt deren planungsrechtliche Festsetzung in o.g. Planfeststellungsverfahren. Die Grundlage zur Ermittlung des naturschutzfachlich notwendigen Ausgleichs wäre dann der BP 4635 bzw. die daraus bereits umgesetzten

Maßnahmen. Die Abstimmung des Trassenverlaufs erfolgt unter Berücksichtigung der Belange des künftigen Universitätsareals und in Abstimmung mit dem zukünftigen Planungsträger der Universität.

5 Weiteres Vorgehen und zeitliche Umsetzung

5.1 Änderungen im BP 4635 und erneute öffentliche Auslegung

Im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen wurden im BP 4635 verschiedene Änderungen bzw. redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Inhaltliche Änderungen bzw. Ergänzungen	Redaktionelle Änderungen
in der Planzeichnung: Festsetzung des bestehenden Wegs innerhalb der öffentlichen, naturnahen Grünfläche im Süden des BP 4635 als „Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg“	in der Planzeichnung: Änderung des Planzeichens „F+R“ zu „G+R“ (Geh- und Radweg)
in Punkt 6.3 der Satzung: Aufnahme einer Festsetzung zur Kombination von Solaranlagen und Dachbegrünung	in Punkt 10.2 der Satzung: Ergänzung der Festsetzung zur Gestaltung der Stellplätze im SO „Wohnen und Nahversorgung“ durch den Begriff „zwischen den Stellplätzen“ (analog Stellplatzsatzung)
in Punkt 10.6 der Satzung: Aufnahme von Festsetzungen zur Regelung von überdachten Fahrradstellplätzen	
in Punkt 14.2 und 14.3 der Satzung: Ergänzung der Festsetzungen zu den Einfriedungen um 10 cm Sockelfreiheit	
in Punkt 19.6 der Satzung: Ergänzung der Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen um den Begriff „zu begrünen“	

Auf Grund der an verschiedenen Stellen in Planzeichnung und Satzung vorzunehmenden Anpassungen wird der BP 4635 als 2.Fertigung aufgelegt.

Aus den im BP 4635 vorgenommenen Änderungen resultiert die Notwendigkeit einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB. Diese soll in 06/2019 durchgeführt werden. Bedenken und Anregungen können hierbei nur zu den geänderten Bestandteilen der Planung vorgebracht werden.

5.2 Städtebaulicher Vertrag und Kosten

Eine Änderung des im AfS am 07.11.2018 beschlossenen städtebaulichen Vertrags durch die o.g. Änderungen im BP 4635 ist nicht erforderlich, da z.B. der Erhalt sowie die Sanierung des nun als öffentlicher Geh- und Radweg festgesetzten Bestandswegs bereits bisher in den weiterführenden Planungen enthalten war (u.a. Pflege- und Entwicklungskonzept, Stand 09.08.2018) und somit in die Ermittlung der durch den Investor zu übernehmenden Kosten eingeflossen ist.

5.3 Genehmigung der FNP-Änderung Nr. 8a und Bekanntmachung des BP Nr. 4635

Die Beschlüsse zur Feststellung der FNP-Änderung Nr. 8a wurden im AfS am 21.02.2019 sowie im Stadtrat am 27.02.2019 gefasst. Die FNP-Änderung wurde der Regierung von Mittelfranken (RMFR) am 20.03.2019 zur Genehmigung vorgelegt. Bis zur Genehmigung der FNP-Änderung durch die RMFR ist von einem Zeitraum von ca. drei Monaten auszugehen,

so dass mit dieser bis zum 20.06.2019 gerechnet werden kann. Mit der Genehmigung durch die RMFR sowie deren Bekanntmachung im Amtsblatt wird die FNP-Änderung Nr. 8a wirksam.

Die Beschluss zum Erlass des BP 4635 als Satzung soll - vorbehaltlich evtl. eingehender Bedenken und Anregungen - im AfS am 18.07.2019 gefasst werden.

5.4 Umsetzung des BP 4635

Die bisherigen Arbeiten vor Ort (Abbruch von Bestandsgebäuden, Gehölzrückschnitt etc.) dienen der Vorbereitung der eigentlichen Erschließungs- und Hochbauarbeiten. Mit den Erschließungsmaßnahmen selbst soll unmittelbar nach Rechtskraft des BP 4635 begonnen werden.

Auf den für den Artenschutz vorgesehenen, stadtgebietsexternen Flächen in Schwarzenbruck werden seit 11/2018 umfangreiche Maßnahmen zur Herstellung der künftigen Zauneidechsenhabitate durchgeführt. Der Investor steht hierbei in enger Abstimmung mit dem Eigentümer der Flächen sowie der RMFR, dem AELF Roth und der UNB Nürnberger Land.

Innerhalb der künftigen Bauflächen im nördlichen Bereich des BP 4635 wurde in 03/2019 mit dem Abfangen der Zauneidechsen und ihrer anschließenden Übersiedelung nach Schwarzenbruck begonnen.

Die Umsetzung der grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen innerhalb der öffentlichen, naturnahen Grünfläche im Süden des BP 4635 erfolgt seit 01/2019 in enger Abstimmung mit SöR und UWA.

5.5 Weitere Entwicklung im Gesamtbereich

Derzeit werden erste vertiefende Entwurfsüberlegungen für das Modul II innerhalb der Verwaltung geprüft und abgestimmt. Über den als Grundlage der anschließenden Bauleitplanung dienenden Entwurf und das weitere Vorgehen wird in einer der nächsten Sitzungen des AfS berichtet.