Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

09.05.2019

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente 4
Tagesordnung -öffentlich- 4
Vorlagendokumente 6
TOP Ö 1 Umlegungsanordnung gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch für den jeweiligen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4649 "Schnepfenreuth Süd-West" 6
Sitzungsvorlage Geo/010/2019 6
Übersicht zum Bebauungsplan Nr. 4649 "Schnepfenreuth Süd-West" Geo/010/2019 10
* TOP Ö 1.1 Bürgerstühle für Nürnberg 11
Bericht Stpl/088/2019 11
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 11.01.2018 Stpl/088/2019 13
Bürgerstühle (Foto) Stpl/088/2019 14
TOP Ö 2 Bebauungsplan Nr. 4649 "Schnepfenreuth Süd-West" 15
Sitzungsvorlage Stpl/080/2019 15
Entscheidungsvorlage Stpl/080/2019 19
Übersichtsplan zum Rahmenplan Stpl/080/2019 23
Entwurf der Begründung zum Rahmenplan vom 26.03.2019 Stpl/080/2019 24
Umweltbericht (1. Fassung) vom 12.02.2019 Stpl/080/2019 47
TOP Ö 3 Bebauungsplan Nr. 4635 "Südlicher Hasenbuck" 80
Sitzungsvorlage Stpl/083/2019 80
Entscheidungsvorlage Stpl/083/2019 84
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4635 "Südlicher Hasenbuck" Stpl/083/2019 99
Satzung Stpl/083/2019 100
Begründung Stpl/083/2019 115
Umweltbericht Stpl/083/2019 190
TOP Ö 4 Bebauungsplan Nrn. 3522, 3901, 3940, 3975, 3977, 4093, 4136, 4328, 4350, 4402, 4524, 4541, 4554, 4570, 4589 und 4590; Änderung Bebauungsplan Nrn. 3910 und 4388 278
Sitzungsvorlage Stpl/082/2019 278
Entscheidungsvorlage Stpl/082/2019 283
Übersichtspläne zu den o.g. Bebauungsplan-Verfahren Stpl/082/2019 287
TOP Ö 5 Bauvorhaben auf dem Gelände der ehemaligen Polizeiinspektion Süd 305
Bericht Stpl/079/2019 305
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion und der CSU-Stadtratsfraktion vom 18.03.2019 Stpl/079/2019 309
Luftbild Stpl/079/2019 310
Planungsstufen 1 (Ausgangsentwurf) bis 4 Stpl/079/2019 311
TOP Ö 6 Erhalt Kleingartenanlage in Mögeldorf 315
Bericht Stpl/084/2019 315
Antrag der Stadtratsfraktionen Bündnis 90 / Die Grünen und CSU vom 23.01.2019 Stpl/084/2019 319
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 01.02.2019 Stpl/084/2019 321
Kleingartenanlage Nbg.-Mögeldorf / Übersichtskarte Stpl/084/2019 322
Bebauungsplan Nr. 3529 (Ausschnitt) Stpl/084/2019 323
Rahmenvereinbarung Stadt Nürnberg - DB AG - aurelis vom 23.01.2004 / Steckbrief Nr. 37 Stpl/084/2019 324
TOP Ö 7 Tag der Städtebauförderung 2019 327

Bericht Stpl/085/2019 327
STERN-Broschüre_2014-2019 (Hinweis: Qualität entspricht wg. der Kompression nicht dem Original!) Stpl/085/2019 333
Tag der Städtebauförderung_Flyer Stpl/085/2019 417

TAGESORDNUNG

Sitzung
Sitzung des Stadtplanungsausschusses

Sitzungszeit
Donnerstag, 09.05.2019, 15:00 Uhr

Sitzungsort
Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1.	**Umlegungsanordnung gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch für den jeweiligen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4649 "Schnepfenreuth Süd-West"** Fraas, Michael, Dr.	Beschluss Geo/010/2019
2.	**Bebauungsplan 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 Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** Ulrich, Daniel	Beschluss Stpl/080/2019
3.	**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** Ulrich, Daniel	Beschluss Stpl/083/2019
4.	**Bebauungsplan Nrn. 3522, 3901, 3940, 3975, 3977, 4093, 4136, 4328, 4350, 4402, 4524, 4541, 4554, 4570, 4589 und 4590 Änderung Bebauungsplan Nrn. 3910 und 4388 Einstellung der Verfahren** Ulrich, Daniel	Beschluss Stpl/082/2019

5. **Bauvorhaben auf dem Gelände der ehemaligen Polizeiinspektion Süd** Bericht Stpl/079/2019
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion und der CSU-Stadtratsfraktion vom 18.03.2019

Ulrich, Daniel

6. **Erhalt Kleingartenanlage in Mögeldorf** Bericht Stpl/084/2019
Antrag der Stadtratsfraktionen Bündnis 90 / Die Grünen und CSU vom 23.01.2019
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 01.02.2019

Ulrich, Daniel

7. **Tag der Städtebauförderung 2019** Bericht Stpl/085/2019
Broschüre und Ausstellung "Nürnberg lebenswert erhalten - gestalten - entwickeln"

Ulrich, Daniel

8. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 28.03.2019, öffentlicher Teil**

Beschlussvorlage
Geo/010/2019

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss		öffentlich	Beschluss

Betreff:

Umlegungsanordnung gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch für den jeweiligen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4649 "Schnepfenreuth Süd-West"

Anlagen:
Übersicht zum Bebauungsplan Nr. 4649 "Schnepfenreuth Süd-West"

Sachverhalt (kurz):

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4649 "Schnepfenreuth Süd-West" werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen. Das Gebiet soll für eine Wohnbebauung gesichert werden. Zum Vollzug dieses Bauleitplanes ist die Durchführung einer Umlegung gemäß §§ 45 ff. Baugesetzbuch vorgesehen. Alternative Bodenordnungsmaßnahmen kommen nach Prüfung nicht in Betracht. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4649 "Schnepfenreuth Süd-West" ist daher die Umlegung gemäß § 46 Abs.1 Baugesetzbuch anzuordnen. Weil sich die Umlegungsanordnung auf den jeweiligen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4649 bezieht, bleibt sie von nachträglichen Änderungen des Geltungsbereichs unberührt.
Vor der förmlichen Einleitung des Umlegungsverfahrens durch den Umlegungsausschuss erfolgt die Anhörung der Eigentümer (§ 47 Abs. 1 Baugesetzbuch).

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **StpI**

☒ **LA**

☐

Beschlussvorschlag:

Für die im jeweiligen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4649 "Schnepfenreuth Süd-West" gelegenen Grundstücke wird die Umlegung gemäß § 46 (1) Baugesetzbuch angeordnet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN 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

NÜRNBERG

Ö 1



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Berichtsvorlage
Stpl/088/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.05.2019	öffentlich	Bericht

Betreff:

Bürgerstühle für Nürnberg
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 11.01.2018
(Tischvorlage)

Anlagen:
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 11.01.2018
Bürgerstühle (Foto)

Bericht:

Im Zuge der Qualitätsoffensive Wochenmarkt Hauptmarkt des Wirtschaftsreferats wurde u.a. beschlossen, auf der sog. Aufenthaltsfläche in der Mitte des Wochenmarkts auch Sitzgelegenheiten zum Verweilen - ohne Konsumzwang - zu schaffen (vgl. RWA vom 06.12.2017, AfS vom 07.12.2017). Im August 2018 startete eine Testphase mit einem Stuhlmodell und Bank/Tisch-Garnituren. Voraussichtlich ab 05.06.2019 soll nun ein weiteres Stuhl-Modell nebst dazugehöriger Tische erprobt werden (siehe Beilage). Praktische Nutzbarkeit, Gestaltung sowie die Frage des Aufstellens und Aufräumens waren wesentliche Kriterien der von der Verwaltung getroffenen Auswahl.

In diesem Zusammenhang hat die Verwaltung auch die von der SPD-Fraktion vorgeschlagene Aufstellung eines "Bürgerstuhls" in Form eines eigens zu entwickelnden "Nürnberger Stuhls" geprüft. Ergebnis der Prüfung ist, dass dessen Entwicklung sehr aufwendig, teuer und auch nicht zielführend wäre, da im Handel genügend Modelle verfügbar sind, die auch Qualität bieten. Dies zeigt auch das oben genannte neue Stuhl-Modell. Bei Bewährung kommt dieses Modell für eine Aufstellung als „Bürgerstuhl“ auch außerhalb des Wochenmarktes Hauptmarkt in Frage.

spd@stadt.nuernberg.de
www.spd-stadtratsfraktion.nuernberg.de

U1, U11 Lorenzkirche
Bus 36, 46, 47 Rathaus

Rathaus
90403 Nürnberg

Tel 0911 / 231-2906
Fax 0911 / 231-3895

SPD
STADTRATSFRAKTION
NÜRNBERG

Fax vorab

RWA AfS

OBERBÜRGERMEISTER
11. JAN. 2018
/.....Nr.....
1 Zur Kte. | 3 Zur Stellungnahme
2 z.w.V. | 4 Antwort vor Absendung vorlegen | 5 Antwort zur Unterschrift vorlegen

BAUREFERAT
15. JAN. 2018
1 Zur Kte. | 3 Zur Unterschrift vorlegen
2 z.w.V. | 5 Termin:

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

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

Nürnberg, 11. Januar 2018
Kayser

Bürgerstühle für Nürnberg

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

überall auf der Welt entstehen derzeit Projekte die auf der Grundidee von „öffentlichen Stühlen" („public chair") basieren. Diese „öffentliche Stühle" stehen auf Plätzen, in Parks, sind zum Herumtragen, Versetzen, Umstellen – vom Schatten in die Sonne und umgekehrt - und zum Sitzen natürlich. Auch in Deutschland findet diese Idee immer mehr begeisterte Anhängerinnen und Anhänger. In Nürnberg gibt es bereits „öffentliche Liegen" in einigen Parks, die sich im Sommer großer Beliebtheit erfreuen. Diese Stühle sollen für alle da sein egal ob jung oder alt, groß oder klein, Besucher oder Einheimische und können Gelegenheit bieten, kurz zu verschnaufen, dem Trubel zu entkommen und vielleicht sogar ins Gespräch mit dem Sitznachbarn zu kommen - und dies ohne Konsumzwang.
Der Hauptmarkt bietet sich aus unserer Sicht für ein (weiteres) derartiges Projekt an. Im Sommer ist zu beobachten, dass die wenigen zur Verfügung stehenden öffentlichen Bänke stets besetzt sind und oftmals sogar die Treppen in Richtung Fünferplatz zum Sitzen genutzt werden. Wie der „Bürgerstuhl" aussehen soll, ist dabei völlig offen und könnte beispielsweise auch im Rahmen einer Bürgerbeteiligung im Zusammenspiel mit der Bürgerschaft entwickelt werden.

Die SPD-Stadtratsfraktion stellt zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag:

Die Verwaltung prüft,

- ob auf dem Hauptmarkt zwischen Schönen Brunnen und Prantl-Stein – zumindest testweise – Bürgerstühle aufgestellt werden können.
- ob auf Dauer ein typischer „Nürnberger Bürgerstuhl" entwickelt werden kann, ggf. auch mit Ortungsmöglichkeiten, z.B. einem GPS-Chip.
- Konzepte der Umsetzbarkeit insbesondere auch unter dem Aspekt der Aufbewahrung und/oder Sicherung.

Mit freundlichen Grüßen

Anja Prölß-Kammerer
Fraktionsvorsitzende

Stadtratsfraktion Nürnberg SPD

Ö 1.1



gewähltes Modell für den "Bürgerstuhl": Vestra April go komplett Metall, kein Holz, div. gedeckte Farben nach RAL, dazu einzelne Tische

Beschlussvorlage
Stpl/080/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.05.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan 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
Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan zum Rahmenplan
Entwurf der Begründung zum Rahmenplan vom 26.03.2019
Umweltbericht (1. Fassung) vom 12.02.2019

Sachverhalt (kurz):
Am 12.10.2017 wurde im Stadtplanungsausschuss die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4649 "Schnepfenreuth Süd-West" beschlossen.

Ziel des Bebauungsplans ist die bauliche Arrondierung des Stadtteils Schnepfenreuth einschließlich erforderlicher sozialer und technischer Infrastruktur, öffentlich nutzbarer Grünflächen und Artenschutzflächen.
Darüber hinaus soll die planungsrechtliche Sicherung einer neuen Verbindungsspange zwischen Schleswiger Straße und Bamberger Straße erfolgen. Ferner sollen im Nordwesten ein Geh- und Radweg parallel zum bestehenden Flurbereinigungsweg geschaffen sowie die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen westlich der neuen Verbindungsstraße planungsrechltich gesichert werden.

Geplant sind Wohnbauflächen für ca. 530 Wohneinheiten für etwa 1.080 Bewohnerinnen und Bewohner. Ein Großteil der Flächen befindet sich in Privateigentum und wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Der Rahmenplan wurde durch das Büro Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH, Dresden, in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt und dem Umweltamt der Stadt Nürnberg erarbeitet.

Auf Grundlage des Rahmenplans, des Vorentwurfs der Begründung sowie des vorliegenden 1. Entwurfs zum Umweltbericht (UB) soll als nächster formaler Verfahrensschritt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur erforderlichen 19. FNP-Änderung wurde bereits im AfS am 13.12.2018 begutachtet und am 30.01.2019 im Stadtrat beschlossen.

Die Anträge der Stadtratsfraktionen Bündnis 90/Die Grünen und SPD sowie der CSU vom 25. und 26.09.2018 sowie der Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 26.02.2018 wurden im Rahmen des eingeleiteten 19. FNP-Änderungsverfahrens im AfS am 13.12.2018 behandelt. Auf die entsprechende AfS-Vorlage wird verwiesen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☒ Kosten bekannt

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

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

☒ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Für Gutachten sind im Haushaltsjahr 2019 Planungsmittel notwendig und stehen zur Verfügung (Schätzkosten ca. 80.000 €). Weitere Kosten sind zu erwarten und werden im weiteren Verfahren ermittelt.

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

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

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die unterschiedliche Betroffenheit wird im weiteren Verfahren ermittelt.
Von städtebaulichen Planungen sind unterschiedliche Bevölkerungsgruppen in unterschiedlicher Art und Weise betroffen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **StK**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Verfahren mit dem geänderten Geltungsbereich entsprechend dem Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 26.03.2019 weiterzuführen.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt auf Grundlage des Rahmenplans vom 26.03.2019, der
Begründung vom 26.03.2019 sowie der 1. Fassung des Umweltberichts vom 12.02.2019 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen.

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

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:

Bebauungsplan 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
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung -

Entscheidungsvorlage

1. Ausgangssituation und Änderung des Geltungsbereichs

Am 12.10.2017 wurde für das ca. 9,3 ha große Areal im Stadtplanungsausschuss das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4649 "Schnepfenreuth Süd-West" eingeleitet, um die planungsrechtlichen Vorraussetzungen für die bauliche Arrondierung des Stadtteils von Schnepfenreuth mit Wohnbebauung einschließlich der erforderlichen sozialen und technischen Infrastruktur, Frei- und Artenschutzflächen zu schaffen.

Der Geltungsbereich soll gegenüber dem Einleitungsbeschluss wie folgt geändert werden:
- Die Flächen der ehemals geplanten Trasse der Bamberger Straße bis zum Spargelfeldweg werden in den Geltungsbereich einbezogen, um diese für die Landwirtschaft zu sichern. Darüber hinaus soll eine übergeordnete Freiraumverbindung den Lückenschluss zum Anschluss an den Spargelfeldweg sicherstellen.
- Die Flächen westlich der geplanten Verbindungsstraße sollen ebenfalls dauerhaft für die Landwirtschaft gesichert werden.

Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg widerspricht den o.g. Planungszielen. Das erforderliche FNP-Änderungsverfahren Nr. 19 wurde am 24.05.2017 im Stadtrat (StR) eingeleitet. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB zur 19. FNP-Änderung wurde im AfS am 13.12.2018 begutachtet sowie im StR am 30.01.2019 beschlossen.

Der Rahmenplan fixiert die wesentlichen städtebaulichen und freiraumplanerischen Ziele und wurde durch das Büro Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH, Dresden, in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt und dem Umweltamt der Stadt Nürnberg erarbeitet.

Auf Grundlage des Rahmenplans, des Vorentwurfs der Begründung sowie des vorliegenden ersten Entwurfs des Umweltberichts (UB) soll als nächster formaler Verfahrensschritt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB beschlossen werden.

2. Planungsrecht

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft sowie im Bereich des potentiell ausgebauten Verlaufs der Bamberger Straße als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Östlich des bisherigen Ortsrands von Schnepfenreuth verläuft neben der dargestellten Ortsrandgestaltung eine übergeordnete Freiraumverbindung nach Norden, welche südlich der Sportflächen des Turnerbunds Johannis 1888 e.V. nach Westen in Richtung Spargelfeldweg abknickt.

Für das Gebiet liegen für einen kleinen Teilbereich alte Baulinien vor (BPlan Nr. 2172), die als von der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung überholt betrachtet werden können.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Nutzung sind die 19. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4649 erforderlich.

3. Neue Verbindungsspange zwischen Bamberger Straße und Schleswiger Straße

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. Gemäß des Beschlusses des Stadtrats vom 30.01.2019 soll die Verbindungsspange zwischen Schleswiger Straße und Bamberger Straße (Variante 3) weiterverfolgt werden.

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

- eine notwendige Verbindung im Nürnberger Nordosten her, die notwendige Verkehre abwickeln kann ohne neue Durchgangsverkehre anzuziehen;
- eine Entlastung für den östlichen Abschnitt der Schleswiger Straße mit ihrer angrenzenden Wohnbebauung dar mit gleichzeitiger Entlastung der Wohnbebauung an der Raiffeisenstaße;
- 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.

Auf die detaillierte Darstellung der Untersuchungsergebnisse zur Variantenprüfung Bamberger Straße im Rahmen der 19. FNP-Änderung (siehe AfS 13.12.2018, StR 30.01.2019) wird verwiesen.

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, welche Anpassungsmaßnahmen und Flächenbedarfe erforderlich werden.

4. Städtebauliche Zielsetzung der Planung:

Ziele des Bebauungsplans sind die bauliche Arrondierung des Stadtteils von Schnepfenreuth mit Wohnbebauung einschließlich der erforderlichen sozialen und technischen Infrastruktur, öffentlich nutzbaren Grünflächen und Artenschutzflächen sowie die Schaffung einer neuen Verbindungsspange am westlichen Rand des künftigen Baugebiets zwischen Schleswiger Straße und Bamberger Straße. Im nordwestlichen Bereich soll parallel zum bestehenden Flurbereinigungsweg eine Geh- und Radwegeverbindung als Lückenschluss zum Spargelfeldweg geschaffen werden. Ferner sollen gemäß der im Stadtrat beschlossenen „Leitlinien der räumlichen Entwicklung“ leistungsfähige, stadtnahe landwirtschaftliche Flächen im Knoblauchsland langfristig gesichert werden.





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

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

Das im FNP bereits gesicherte Baugebiet an der Schleswiger Straße (Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 4641 „Wetzendorf“) kann nach Norden fortgesetzt werden.

Die Bauflächen werden sowohl von der neuen Verbindungsspange als auch von der Schleswiger Straße aus erschlossen. Die Haupterschließung des neuen Baugebiets ist als Ringerschließung konzipiert. Diese wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet und im Süden an die Schleswiger Straße sowie im Nordwesten an die neue Verbindungsstraße angeschlossen. Im Bereich der Bebauung fungiert die Schleswiger Straße als Bindeglied zwischen der geplanten Bebauung und dem südlich angrenzenden geplanten Baugebiet (Bebauungsplan Nr. 4641„Wetzendorf“). Der ruhende Verkehr soll überwiegend in Tiefgaragen untergebracht werden.

Ein differenziertes Geh- und Radwegenetz verbindet das neue Quartier mit den angrenzenden Baugebieten, den ÖPNV-Haltestellen und dem „Wetzendorfer Park“ feinmaschig und setzt die im Bebauungsplan Nr. 4641 „Wetzendorf“ geplante Freiraum- und Wegeverbindungen nach Norden fort. Die bestehende Verbindung zwischen Spargelfeldweg und östlicher Bamberger Straße soll auch weiterhin ausschließlich dem landwirtschaftlichen Verkehr vorbehalten bleiben. Eine parallel zum vorhandenen Flurbereinigungsweg verlaufende Geh-/Radwegeverbindung soll den Lückenschluss der Freiraumverbindung bis zum Spargelfeldweg fortsetzen.
Die Flächen westlich der neuen Verbindungsspange sollen dauerhaft als landwirtschaftliche Flächen gesichert werden. In diesem Bereich soll künftig lediglich ein moderater Zuwachs an Gewächshausflächen erfolgen.

Möglichst unterschiedliche Wohnformen werden den vielfältigen Anforderungen einer heterogenen Bewohnerschaft gerecht und vermitteln zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der freien Landschaft. Insgesamt sind ca. 530 Wohneinheiten (WE) für ca. 1.080 Einwohner geplant, davon ca. 518 WE im Geschosswohnungsbau.

Zentrales Element des städtebaulichen Konzepts ist die „Grünen 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 mit unterschiedlichen Haustypologien, welche sich jeweils um einen Nachbarschaftshof gruppiert.

Westlich der „Grünen Mitte“ ist Geschosswohnungsbau in Form von Punkt- bzw. Zeilenbebauung und entlang der neuen Verbindungsspange ein baulicher Lärmschutz in Form einer viergeschossigen Riegelbebauung sowie Lärmschutzelementen zwischen den einzelnen Baukörpern 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 vorgesehen.

Der Quartiersplatz im Süden und ein Heranrücken der Quartiersbebauung an die Schleswiger Straße bilden die neue Adresse und zugleich das Quartiersentree. Er bildet zusammen mit einem 5-geschossigen Gebäude die stadträumlich übergeordnete Adresse des neuen Wohnquartiers. Am Quartiersplatz sind erdgeschossig Flächen für Einzelhandel (ca. 800 m²) und Gastronomie situiert. Ein weiterer baulicher Akzent mit 5 Geschossen befindet sich am nordöstlichen Rand des zentralen Nachbarschaftsparks.

Der zentrale Nachbarschaftspark bildet gemeinsam mit den Grünflächen entlang der Quartiersränder und den zwischen den Baugruppen befindlichen Grünkeilen ein differenziertes Freiraumsystem, das die Grundstruktur des Quartiers prägt. Sie sind mit den angrenzenden Grünräumen, z. B. dem neuen Wetzendorfer Park verbunden und dienen u. a. der Retention, dem Spielen und der Erholung.

Die Planung sieht insgesamt ca. 23.700 m² öffentliche Grünfläche vor. Gemäß Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg ist im Planungsgebiet ein Zielwert von 21.180 m² öffentlich nutzbaren Grünflächen – bezogen auf 1.100 Einwohnern - zu erreichen, welcher nach derzeitigem Stand der Planung durch öffentliche Grün- und Freiflächen voraussichtlich vollständig im Plangebiet abgedeckt werden kann.

5. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens im ersten Halbjahr 2019 durchgeführt werden. Die Möglichkeit zur Einsicht und Information der Öffentlichkeit über die Planung sowie Ort und Zeit werden über das Amtsblatt bekannt gegeben.

Des Weiteren ist im Rahmen des Umlegungsverfahrens, das zur bodenrechtlichen Neuordnung des Bebauungsplans durchgeführt werden muss, vor der förmlichen Einleitung für alle betroffenen Grundstückseigentümer ein Anhörungstermin vorgesehen. Hierzu werden die Grundstückeigentümerinnen und Eigentümer gesondert eingeladen.

6. Kosten

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens entstehen der Stadt Kosten für erforderliche Gutachten. Nach einer ersten groben Schätzung werden für erforderliche Gutachten voraussichtlich ca. 80.000 € benötigt. Weitere Kosten wie z.B. für die Planung und für die Herstellung der Erschließung, der öffentlichen Grünflächen und für den Artenschutz werden im weiteren Verfahren ermittelt.

7. Weiteres Vorgehen/zeitliche Umsetzung

Die erforderlichen Klärungen hinsichtlich der Belange der Landwirtschaft, der Umwelt, des Artenschutzes sowie der Erschließung sollen schwerpunktmäßig im Jahr 2019 gutachterlich untersucht werden.
Als nächster formaler Verfahrensschritt soll auf Grundlage des Rahmenplans die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Frühjahr 2019 durchgeführt werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN 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

NÜRNBERG

Ö 2



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

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 Knoblauchslands. 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.

Weiteres 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 Verbindungsspange zwischen Schleswiger Straße und Bamberger Straße verschiedene Stadtteile im Nürnberger Norden verkehrlich entlastet werden, ohne andere bestehende Wohngebiete zusätzlich zu belasten.
Die Verbindungsspange 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 Verbindungsspange leistungsfähige, stadtnahe landwirtschaftliche Flächen im Knoblauchsland 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 Knoblauchslands. Das Knoblauchsland 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.

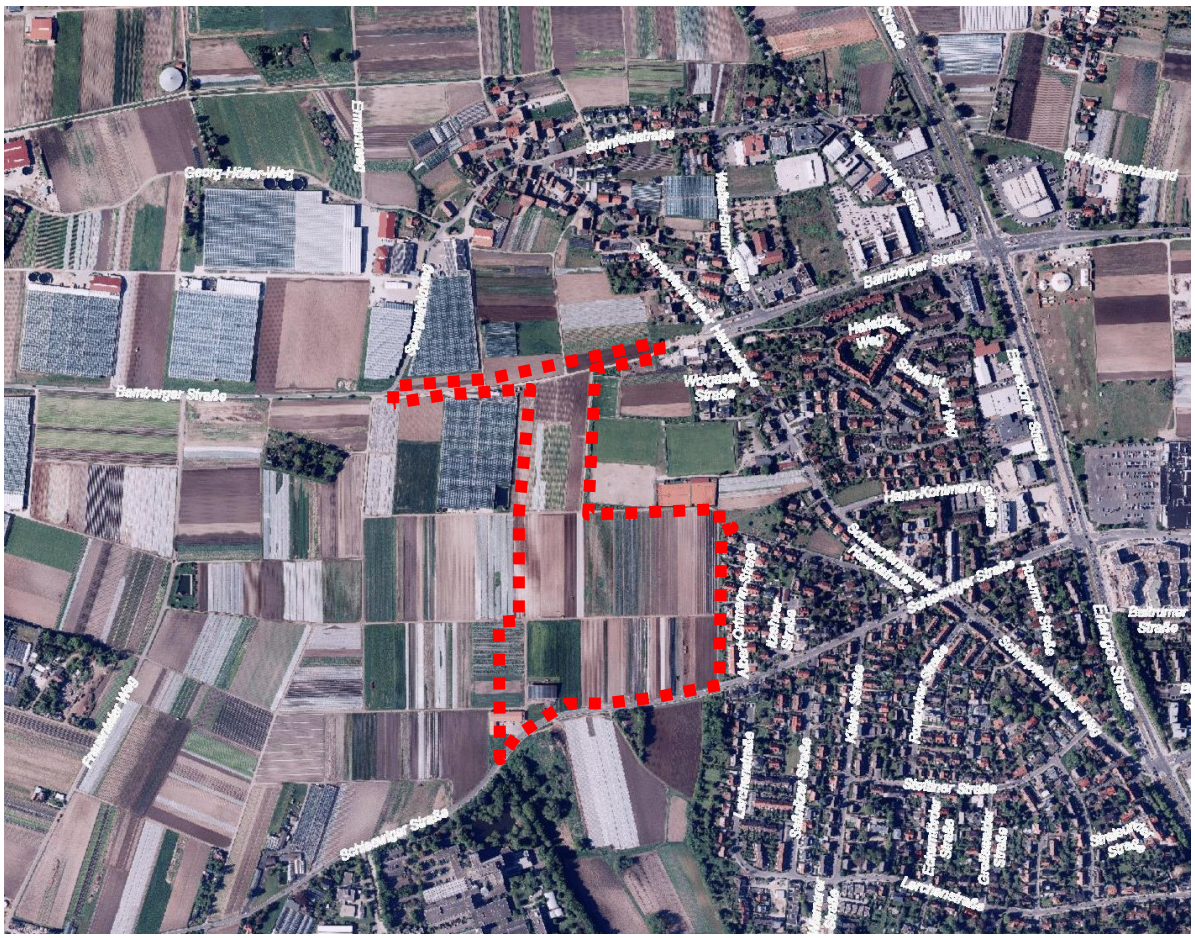


Abb.: Planungsgebiet
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017

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

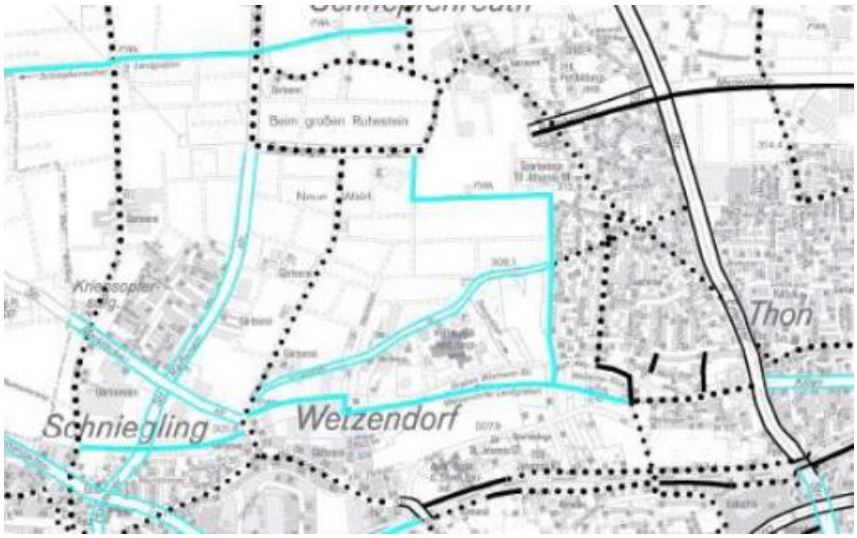


Abb.: Auszug Radwegnetzplan 2007
Verkehrsplanungsamt Stadt Nürnberg
Amt für Geoinformationen und Bodenordnung

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/Knoblauchsland 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 Knoblauchslands, 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 Knoblauchsland 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 Knoblauchsland 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 Knoblauchsland 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 Verbindungsspange 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 Naturparken 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)

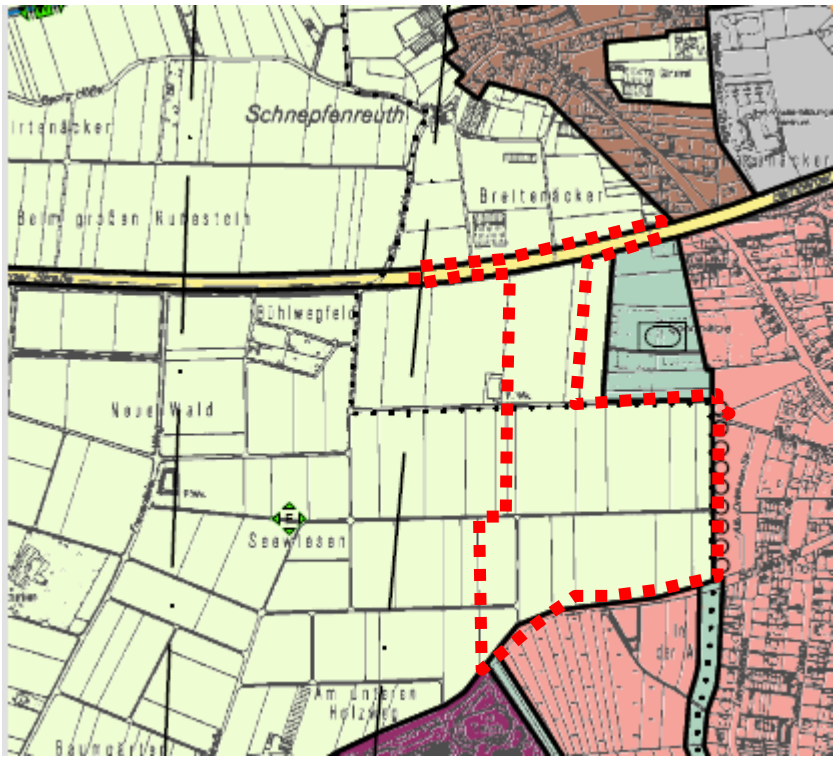


Abb.: Ausschnitt FNP (Stand 2006)
Stadtplanungsamt Nürnberg

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)

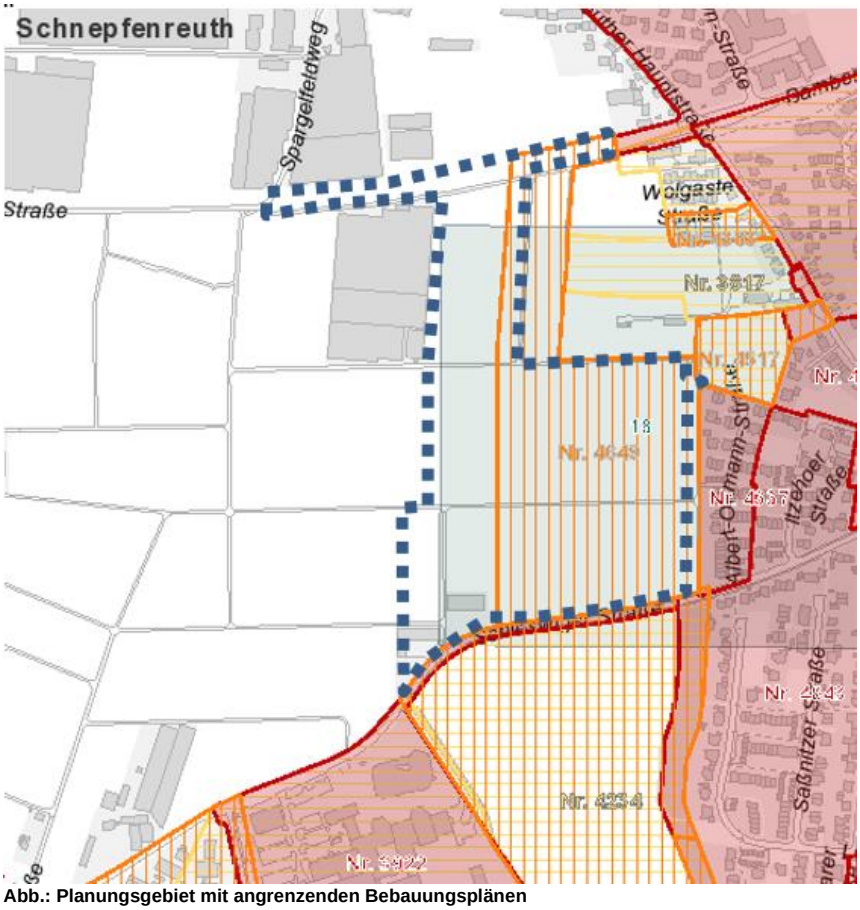


Abb.: Planungsgebiet mit angrenzenden Bebauungsplänen
Stadtplanungsamt Nürnberg; Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

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

Einzeldenkmäler 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 Knoblauchsland (Beregnungsflächen). Ein wasserrechtlich genehmigter Beregnungsbrunnen liegt im Geltungsbereich (siehe auch I.3.1.4).

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Leitlinien Knoblauchsland

Die im Stadtplanungsausschuss (AfS) am 18.05.2017 beschlossenen „Leitlinien der räumlichen Entwicklung" sind langfristige Grundlage für die räumliche Entwicklung des Nürnberger Knoblauchslands. 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.

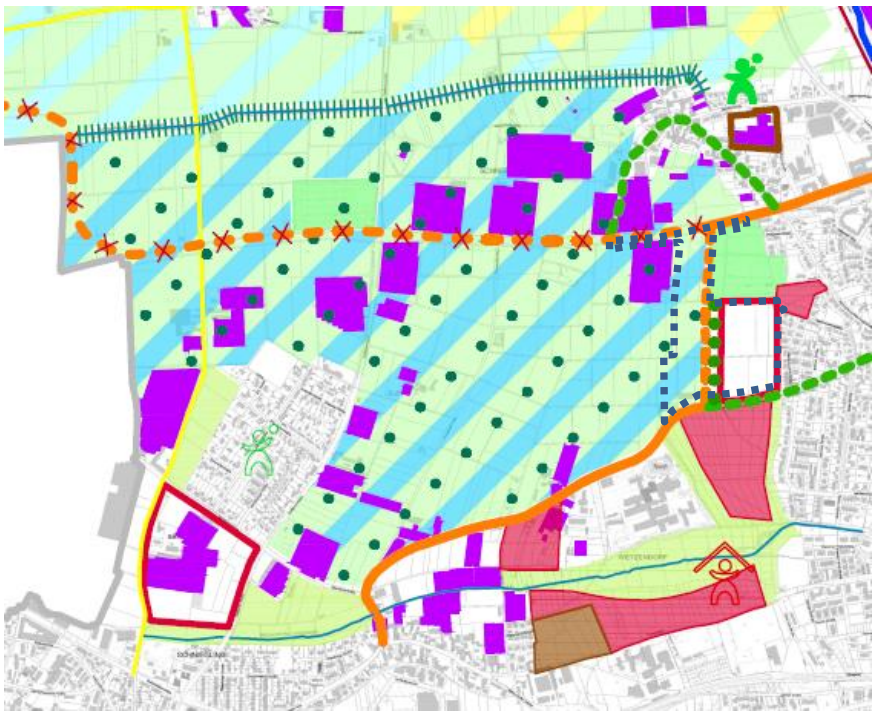


Abb.: Auszug „Leitlinien der räumlichen Entwicklung Knoblauchsland“, 2017
Stadtplanungsamt Nürnberg; Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

I.3.3.2. Infrastrukturelle Bedarfssituation

<u>Bedarf an öffentlichen Spielflächen und Bedarf an Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit:</u>

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 Teilnehmergemeinschaft 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 / Stadthaustypen) - 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 „Grüne 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 Verbindungsspange zwischen Bamberger Straße und Schleswiger Straße geplant. Die favorisierte neue Verbindungsspange 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 Raiffeisenstaße;
- 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 Verbindungspange 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 Verbindungsspange) 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 Kleinkindspielplätzen, 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

<u>Versorgung</u>

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 Verbindungsspange 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. Johannis 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 Umgriff) 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 verloren[2]. 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 gegenständige 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 Kriegsopfersiedlung) 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

Umweltprüfung

in der Bauleitplanung

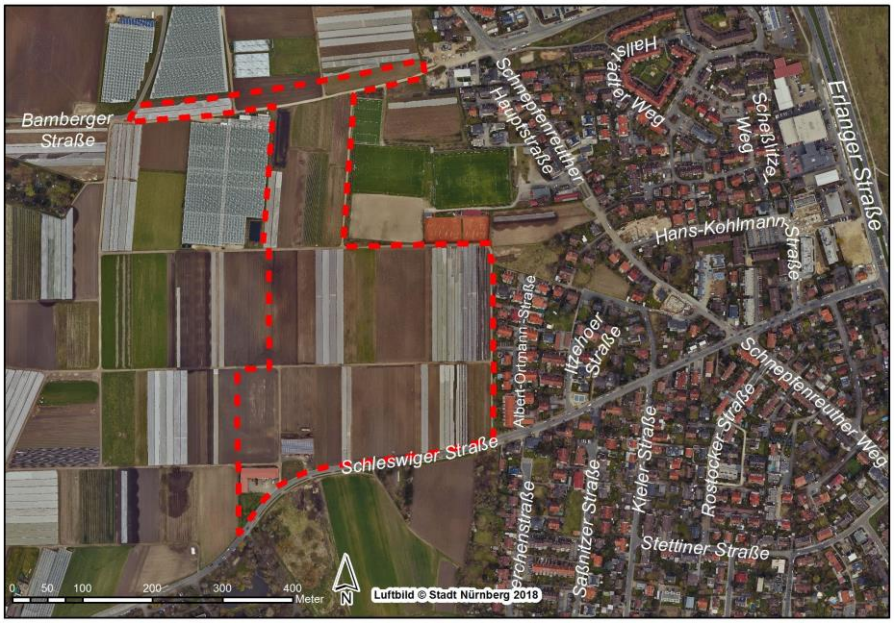
B-Plan Nr. 4649 „Schnepfenreuth Süd-West"

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

1. Entwurf Umweltbericht

Stand: 12.02.2019

Geltungsbereich – Luftbildausschnitt



Plangebiet Bebauungsplan Nr. 4649

Inhalt

1. Einleitung ... 3
1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen ... 3
1.2 Plangrundlagen ... 3
2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung ... 4
2.1 Fläche ... 4
2.2 Boden / Wasser ... 5
2.3 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt ... 6
2.3.1 Pflanzen ... 7
2.3.2 Tiere ... 7
2.3.3 Biologische Vielfalt ... 7
2.4 Landschaft ... 8
2.5 Menschliche Gesundheit ... 9
2.5.1 Erholung ... 9
2.5.2 Lärm ... 10
2.5.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ... 11
2.6 Luft ... 11
2.7 Klima ... 12
2.8 Abfall ... 14
2.9 Kultur- und Sachgüter ... 14
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante ... 15
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ... 15
4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) ... 18
4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz ... 18
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... 19
6. Geprüfte Alternativen ... 19
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ... 19
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) ... 21
9. Zusammenfassung ... 22

Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Anlagen:
Plan 1: Bebauungspläne im Bereich des Plangebiets (PG)
Plan 2: Ökologische Bodenfunktionen
Plan 3: Grundwasserflurabstand
Plan 4: Grundwassergleichen
Plan 5: Stadtklimatische Einordnung des Plangebiets (Klimafunktionskarte)

1. Einleitung

Am 12.10.2017 wurde im Stadtplanungsausschuss (AfS) die Einleitung des Bebauungs-(B-)Planverfahrens 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 (4) BauGB im B-Planverfahren erforderlichen Umweltprüfung hinsichtlich der vorliegenden Rahmenplanung dar. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert.

Das B-Planverfahren Nr. 4649 wird in Verbindung mit dem 19. FNP-Änderungsverfahren „Schnepfenreuth“ (Teiländerungsverfahren mit größerem Umgriff) geführt, welches mit Beschluss des Stadtrats am 24.05.2017 eingeleitet wurde. Die Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen des § 8 (2) BauGB zu schaffen. Da demnach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln sind, soll daher im FNP-Änderungsverfahren insb. die bisherige Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft“ in Wohnbauflächen geändert werden, um so die Planungsziele des B-Plans Nr. 4649 realisieren zu können.

1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

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 Fuß-/Radweg geschaffen sowie die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen westlich der Straßentrasse planungsrechtlich gesichert werden. Eine detaillierte Beschreibung der Planungsziele findet sich auch im Vorentwurf der Begründung zum B-Plan Nr. 4649.

1.2 Plangrundlagen

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

  Mit Ausnahme des nördlichen Streifens, welcher als überörtliche / örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt ist (östliches Teilstück der Trasse der Bamberger Straße), ist der gesamte B-Planumgriff im FNP als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Als überlagernde Darstellung ist zudem eine übergeordnete Freiraumverbindung enthalten, die am östlichen Rand aus Süden kommend entlang des (bisherigen) Ortsrands nach Norden verläuft und südlich der Sportanlage des TB St. Johannis 1888 e.V. nach Westen in Richtung Bamberger Straße / Spargelfeldweg abknickt. Während westlich und nördlich das Nürnberger Knoblauchsland als „Flächen für die Landwirtschaft“ anschließt, grenzen im FNP südlich und östlich (hier inkl. Symbol für Ortsrandgestaltung) Wohnbauflächen an. Die nordöstlich an den Geltungsbereich des B-Plans anschließenden Sportflächen des TB St. Johannis 1888 e.V. sind ihrer Nutzung entsprechend zum Großteil als Grünfläche/Sportanlage dargestellt. Ergänzend ist auf die nachrichtliche Übernahme der Darstellung von Bauschutzbereichen gem. § 12 LuftVG hinzuweisen. Demnach liegt der B-Plan im Bauschutzbereich gem. § 12 (3) Nr. 1a); bezogen auf den Flughafenbezugspunkt gelten hier bestimmte Höhenbeschränkungen für Bauwerke.

- Vorhandene Bauleitpläne im Bereich des Plangebiets (Geltungsbereiche s. Plan 1):

  Angrenzend zum Geltungsbereich von B-Plan Nr. 4649 bzw. mit geringfügigen Überschneidungen bestehen die B-Pläne Nrn. 4517 und 4641 (jew. im Verfahren), Nrn. 3922 und 4043 (jew. in Kraft, in Teilbereichen aufgehoben), Nr. 4082 (in Kraft mit Änderung) und Nr. 4337 (in Kraft) sowie einige eingestellte bzw. unwirksame B-Pläne.

- Stadtbiotopkartierung der Stadt Nürnberg sowie Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Stadt Nürnberg:

  Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine kartierten ABSP-Flächen sowie Flächen der Stadtbiotopkartierung ausgewiesen. Erst südlich der Schleswiger Straße finden sich derartige Flächen bzw. Strukturen (vgl. Umweltbericht zum B-Plan Nr. 4641 „Wetzendorf"). Auf dem Sportgelände des TB St. Johannis 1888 e.V. an der Schnepfenreuther Hauptstraße ist das Biotop N-1075-001 ausgewiesen; dabei handelte es sich zum Zeitpunkt der Kartierung um eine Baumreihe (drei Linden, ein Spitz-Ahorn mit Stammdurchmesser zwischen 50 und 70 cm sowie eine Birke und ein abgestorbener Baum).

- 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 B-Plangeltungsbereichs noch daran angrenzend ausgewiesen.

- FFH- oder SPA-Gebiete[1]: nicht vorhanden

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

Inwieweit bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 4649 die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB als auch die umweltrelevanten Ziele aus Fachgesetzen und -plänen (vgl. Anhang) berücksichtigt wurden, wird nachfolgend beschrieben. Eine ausdrückliche Unterscheidung zwischen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange erfolgt, soweit eine Unterscheidung möglich ist und hierfür konkrete Anhaltspunkte bestehen.

2.1 Fläche

Ausgangssituation
Der gut 14 ha große Umgriff des B-Plans Nr. 4649 umfasst aktuell die derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich des (bisherigen) Ortsrandes von Schnepfenreuth/Thon nördlich der Schleswiger Straße sowie mit der derzeit ebenfalls landwirtschaftlich genutzten Fl.Nr. 47, Gmkg. Schnepfenreuth (TF), das beginnende Teilstück der (noch) im FNP dargestellten Trasse der Bamberger Straße nach Westen bis auf Höhe des Spargelfeldwegs (ein kleiner Teil der Verkehrsfläche im Bereich des Verschwenks nach Norden befindet sich dabei innerhalb des B-Planumgriffs). Die nordöstlich angrenzenden Flurstücke werden als Sportfläche genutzt.

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

Insgesamt ist das Plangebiet aufgrund seiner Lage innerhalb der historisch gewachsenen Kulturlandschaft des Knoblauchslandes (südlicher Randbereich), seiner überwiegenden Funktion als intensive landwirtschaftliche Nutzfläche sowie infolge des weitgehend sehr geringen Versiegelungsgrads und der ökologischen Bedeutsamkeit als Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten (s. Kap. 2.3.2) von hoher Bedeutung für das Schutzgut Fläche.

Auswirkungen / Prognose
Trotz der planungsrechtlichen Sicherung der Landwirtschaftsflächen westlich der neuen Straßentrasse führt die geplante Umwandlung in Siedlungs-, Verkehrs- und Grünflächen zu einer weitreichenden Inanspruchnahme von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen (und natürlichen Lebensräumen, insb. für bodenbrütende Vogelarten, s. Kap. 2.3.2) im kulturhistorisch bedeutsamen Nürnberger Knoblauchsland aufgrund der. Die Grundlage für die bestehende landwirtschaftliche Nutzung geht dadurch in den überplanten Bereichen in einem Umfang von ca. 8 bis 9 ha verloren. Gemäß § 1a (2) BauGB bedarf es einer hinreichenden Begründung, weshalb landwirtschaftliche Flächen in diesem Maße in Anspruch genommen werden.

Mit der Planung und deren Umsetzung – insb. auch infolge des großen Flächenumfangs – sind insgesamt erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche verbunden.

2.2 Boden / Wasser

Ausgangssituation
Der Untergrund weist als natürliches Ausgangsmaterial Sand- und Tonsteine des Mittleren Keupers auf (Coburger Sandstein). Im wirksamen FNP sind die Flächen überwiegend für landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen; es handelt sich dabei hauptsächlich um Böden mittlerer bis hoher, im südwestlichen Teilbereich eher geringer, Ertrags- und Filterfunktion (vgl. Plan 2). Für das Plangebiet existieren keine Einträge im Altlastenkataster der Stadt Nürnberg; mit umweltrelevanten Bodenbelastungen aufgrund früherer Nutzungen ist deshalb voraussichtlich nicht zu rechnen. Die Grundwasserflurabstände liegen im nordöstlichen Bereich zwischen 3 und 5 m, im südwestlichen Bereich zwischen 1 und 3 m (vgl. Plan 3); das Grundwasser kann bereichsweise aber auch höher anstehen. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Südwesten gerichtet (vgl. Plan 4). Für die Schutzgüter ist daher insgesamt nur eine geringe Vorbelastungssituation gegeben. Aufgrund der großflächigen landwirtschaftlich genutzten, weitgehend unversiegelten Flächen ist das Plangebiet insgesamt für die Schutzgüter Boden und Wasser von mittlerer bis hoher Bedeutung.

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 Plangebiets, noch Kampfmittel befinden. Es sind daher im weiteren Planungsprozess mittels Luftbildauswertungen konkrete Überprüfungen durchzuführen.

Im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 773 (Gmkg. Wetzendorf) befindet sich ein wasserrechtlich genehmigter Brunnen des Boden- und Wasserverbandes Wetzendorf. Sofern dieser Brunnen künftig nicht mehr genutzt und nachfolgend stillgelegt werden sollte, ist dieser in Abstimmung mit dem Umweltamt dicht zu verschließen. Sofern der Brunnen zurückgebaut und damit die Grundwassernutzung aufgegeben wird, werden die seitens des Umweltamtes erteilten Wasserrechte durch das Umweltamt widerrufen. Der Brunnen ist dann in Abstimmung mit dem Umweltamt und dem Wasserwirtschaftsamt (WWA) Nürnberg ordnungsgemäß zurückzubauen. Der Boden- und Wasserverband Wetzendorf, welcher

die Wasserrechte ausübt und die erforderlichen Wasserleitungen gelegt hat, ist daher entsprechend im Bauleitplanverfahren zu beteiligen. Selbiges gilt auch für den Wasserverband Knoblauchsland, in dessen Verbandsgebiet sich das Plangebiet befindet und der ebenfalls erforderliche Wasserleitungen gelegt hat.

Auswirkungen / Prognose
Die vorgesehene Planung großer (Wohn)Bauflächen stellt eine weitreichende Flächeninanspruchnahme dar und bedeutet einen im Vergleich zum aktuellen Bestand deutlichen Anstieg der Überbauung und damit der Bodenversiegelung. Durch die Versiegelung und die weitreichenden Bodenverdichtungen werden die ökologischen Bodenfunktionen, v.a. die Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen und die Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt, insb. die Wasserspeicherkapazität, umfangreich eingeschränkt. In Bereichen, die künftig für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind, gehen die Filter-, Speicher- und Pufferfunktionen der vorhandenen Böden verloren. Ferner wird das Niederschlagswasser der direkten Grund- oder Bodenwasseranreicherung entzogen. Weitere Risikopotenziale ergeben sich bei der Realisierung der konkreten Bauvorhaben ggf. aus temporären oder dauerhaften Eingriffen in den Grundwasserkörper oder dem möglichen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Dem Grundsatz des Art. 5 (1) WHG entsprechend sind nachteilige Beeinträchtigungen der Gewässer, insb. auch des Grundwassers, zu vermeiden. Das WHG bestimmt, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll (§ 55 Abs. 2). Daher sind im Rahmen des B-Planverfahrens durch die Erstellung eines Gutachtens detaillierte Aussagen zum Untergrundaufbau und zu den Möglichkeiten einer alternativen Regenwasserbewirtschaftung zu treffen bzw. zu prüfen. Soweit Eingriffe in den Grundwasserkörper durch Bauvorhaben in den Untergrund (z.B. Kellergeschosse, Tiefgaragen) zu erwarten sind, sind diese ebenfalls auf ihre Auswirkungen hin zu prüfen. So sind unter ungünstigen Umständen, abhängig von der Größe und Tiefenlage der Baukörper, negative Auswirkungen auf den oberflächennahen Grundwasserabfluss und ein Aufstau von Grundwasser zu erwarten. Durch konfliktmindernde Maßnahmen lassen sich diese negativen Auswirkungen jedoch minimieren. Dennoch sollte der Verzicht auf die Unterkellerung von Gebäuden und Errichtung von Tiefgaragen zumindest in Teilbereichen geprüft werden.

Zwar hat die planungsrechtliche Sicherung der landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der neuen Straßentrasse keine negativen Folgen, jedoch sind insgesamt die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden und Wasser infolge der großflächigen Neuversiegelung als erheblich nachteilig einzustufen. Bei konsequenter Umsetzung konfliktmindernder Maßnahmen (z.B. flächensparendes Bauen, Regenwasserbewirtschaftung; vgl. Kap. 4) können die Auswirkungen jedoch auf ein geringeres Maß reduziert werden. Grundsätzlich ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB in den zur Bebauung vorgesehenen Bereichen unabdingbar und daher bereits auf B-Planebene sicherzustellen.

2.3 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

Wechselwirkungen: Naturbelassene, unversiegelte Bereiche mit schattenspendenden Gehölzen verbessern als Kaltluftentstehungsgebiete das Lokalklima und können die negativen Auswirkungen des Klimawandels (Zunahme Hitzetage / Starkregenereignisse) auf die menschliche Gesundheit in bebauten Gebieten mildern. Ebenso bleiben dort die Bodenfunktionen und die Grundwasserneubildung erhalten.

2.3.1 Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand
Der für Wohnbebauung vorgesehene Bereich südlich der Sportanlage wird aktuell überwiegend intensiv gemüsebaulich genutzt; selbiges gilt für die westlich anschließenden Flächen. Am West- und Südrand des angrenzenden abgezäunten Sportgeländes sowie nördlich des Kunst-rasenplatzes befinden sich außerhalb der Umzäunung Gehölzabpflanzungen / Hecken (externe Ausgleichspflanzungen für Bauvorhaben im Außenbereich), denen teilweise ein Krautsaum vorgelagert ist. Das Teilstück der Trasse der Bamberger Straße im nördlichen Randbereich des Plangebiets umfasst einen Flurbereinigungsweg mit nördlich angrenzendem Streifen aktuell bestehender Gemüseanbauflächen.

Wertgebende Strukturen aus vegetationskundlicher Sicht stellen lediglich die dem Zaun um das an das Plangebiet angrenzende Sportgelände vorgelagerten Gehölzbestände dar.

Auswirkungen / Prognose
Von der beabsichtigten Wohnbebauung südlich der Sportanlage und der geplanten Verbindungsstraße zwischen Schleswiger Straße und Bamberger Straße sind in erster Linie intensiv genutzte Gemüseanbauflächen betroffen. Unter der Voraussetzung, dass die Gehölzbestände um das Sportgelände vollständig erhalten bleiben – insb. im Hinblick auf die nahegelegene Trassierung der geplanten Straße –, können die Auswirkungen der Planung als gering bzw. nicht erheblich nachteilig eingestuft werden.

2.3.2 Tiere

Ausgangssituation / Bestand
Das Plangebiet ist durch landwirtschaftliche Flächen geprägt, mit heckenähnlichen Gehölzbeständen angrenzend an die Sportflächen im nordöstlichen Bereich. Es ist daher Lebensraum insb. für die bodenbrütenden Vogelarten Kiebitz, Rebhuhn, Feldlerche und Schafstelze und hat damit eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Tiere. In unmittelbarer Nähe des Eingriffsbereichs westlich von Schnepfenreuth wurde in den letzten Jahren auch die Haubenlerche nachgewiesen, eine in Deutschland vom Aussterben bedrohte Vogelart.

Auswirkungen / Prognose
Durch die Umsetzung der Planung gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Brutvögel, v.a. bodenbrütender Arten, direkt westlich von Schnepfenreuth/Thon verloren; insb. der Kiebitz, der im Knoblauchsland eine bayernweit bedeutende Population vorweist, wäre davon betroffen. Zusätzlich entsteht eine Kulissenwirkung in westliche Richtung, die weiteren Lebensraum bodenbrütender Arten beeinträchtigt. Mit der (Umsetzung der) Planung sind daher erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere verbunden.

Es ist in diesem Zusammenhang voraussichtlich mit sehr flächenintensiven artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu rechnen. Aus diesem Grund ist die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 4649 erforderlich (in diesem Rahmen ist auch eine Brutvogelkartierung im Jahr 2019 notwendig).

2.3.3 Biologische Vielfalt

Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume (s. Kap. 2.3.1/2.3.2) gegeben. Es sind demnach mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt, insb. auf die Fauna, verbunden.

2.4 Landschaft

Ausgangssituation
Das Plangebiet befindet sich in einer historisch gewachsenen Kulturlandschaft, die gem. § 1 (4) Nr. 1 BNatSchG geschützt ist, dem Knoblauchsland. Die offene und flache Landschaft mit ihren kleinteiligen Gemüseanbauflächen prägt das Landschaftsbild bereits seit Jahrhunderten. Realteilung und maßvolle Flurbereinigungsverfahren haben den Erhalt der charakteristischen Flurstruktur mit oft sehr schmalen und langen Flurstücken bewirkt. Das Knoblauchsland ist auch vom Bay. Landesamt für Umwelt als bedeutsame Kulturlandschaft klassifiziert. Das südliche Knoblauchsland ist jedoch gemäß den Leitlinien der räumlichen Entwicklung der Stadt Nürnberg auch als Schwerpunktgebiet des Unterglasanbaus gekennzeichnet, was mittel- bis langfristig den kulturlandschaftlich bedeutsamen Offenland-Charakter nachhaltig verändern und dadurch gewachsene Blickbeziehungen stören kann.

Im Planungsbereich ist das Landschaftsbild durch große Gewächshäuser und landwirtschaftliche Betriebsgebäude im näheren Umfeld bereits beeinträchtigt. Die angrenzenden Sportanlagen des TB St. Johannis 1888 e.V. Nürnberg mit ihren Flutlichtmasten und Zaunanlagen unterbrechen die Blickbeziehungen zum historischen Kern von Schnepfenreuth und sind teils nicht oder nur unzureichend eingegrünt. Der im FNP dargestellte und im B-Plan Nr. 4337 festgesetzte Ortsrand (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) auf öffentlichen Flächen ist bislang nicht realisiert worden. Die östlich anschließende Wohnbebauung ist über die bestehenden Privatgärten nur teilweise gut eingegrünt.

Das Gelände im Plangebiet fällt in südliche Richtung leicht ab. Es bestehen Blickbeziehungen nach Süden zum sehr gut eingegrünten Areal des Berufsförderungswerks (BFW) und bis zum Nürnberger Fernmeldeturm.

Auswirkungen / Prognose
Im Bereich der geplanten Wohnbaufläche ist größtenteils eine Geschosshöhe von vier Geschossen geplant. Die Bauflächen, welche sich um eine zentrale öffentliche Grünfläche gruppieren, werden nach Norden und Westen durch unterschiedlich breite Grünzüge mit Spielflächen und Baumpflanzungen von der Bestandsituation abgegrenzt und in das Landschaftsbild eingebunden.

Eine neue Straßentrasse am westlichen Rand des Neubaugebiets soll den bisherigen Anschluss der Bamberger Straße im Norden mit der Schleswiger Straße im Süden verbinden. Die neue Verbindungsstraße wird beidseitig durch Baumpflanzungen eingegrünt. Diese Allee bildet den neuen Ortsrand von Schnepfenreuth Süd-West und setzt somit die künftig im FNP dargestellte Ortsrandeingrünung um.

Insgesamt können die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild derzeit noch nicht abschließend bewertet werden; dies ist im Zuge der Konkretisierung der Planung im weiteren B-Planverfahren zu ergänzen. Die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ist dabei stark abhängig von den letztlich getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im B-Plan. Durch die Planung und deren Umsetzung könnte ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild vorliegen. Dieser könnte jedoch durch konfliktmindernde Maßnahmen soweit minimiert und ausgeglichen werden (s. Kap. 4), dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft entstehen.

2.5 Menschliche Gesundheit

2.5.1 Erholung

Ausgangssituation
Weite Teile des Plangebiets sind derzeit durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (mit großen Gewächshausflächen und Nebenanlagen im näheren Umfeld) geprägt und daher für die Erholung weniger geeignet. Die landwirtschaftlichen Flurwege werden jedoch zum Spazierengehen, Radfahren und Joggen genutzt. Entlang des südwestlichen Ortsrandes von Schnepfenreuth/Thon ist im FNP eine bislang noch nicht realisierte übergeordnete Freiraumverbindung dargestellt, die unterhalb des Sportplatzgeländes des TB St. Johannis 1888 e.V. nach Westen abknickt in Richtung des Spargelfeldwegs. Auf dem außerhalb des Plangebiets liegenden städtischen Flurstück Nr. 56, Gmkg. Wetzendorf, befinden sich Teilflächen der an das Plangebiet angrenzenden eingezäunten Sportanlagen des o.g. Sportvereins, die hauptsächlich der vereinsgebundenen Erholung dienen.

Das Plangebiet liegt gemäß Jugendhilfeplanung „Spielen in der Stadt“ im Planungsbereich 14 (Schniegling/Wetzendorf), einem sehr großen Planungsbereich mit relativ geringer Bevölkerungsdichte, welcher daher rechnerisch eine gute Ausstattung mit öffentlichen Spielflächen aufweist. Es besteht derzeit ein mäßiger Erholungsdruck auf die Fläche aus den östlich anschließenden Wohngebieten an der Albert-Ortmann-Straße und der Itzehoer Straße. Diese liegen im Planungsbereich 15 (Thon/Schnepfenreuth Süd), welcher gemäß dem Gesamtstädtischen Freiraumkonzept (GFK, Masterplan Freiraum 2014) rechnerisch eine Unterversorgung an öffentlichen Grünflächen aufweist.

Auswirkungen / Prognose
Östlich der neuen Verbindungstraße ist ein begleitender Fuß-/Radweg geplant, der zum Straßenraum durch eine durchgängige Baumreihe getrennt ist. Im Norden wird durch einen eigenständig geführten Fuß-/Radweg, parallel zum bestehenden landwirtschaftlichen Weg, der Anschluss der Bamberger Straße nach Westen bis zum Spargelfeldweg fortgesetzt. Beide Wegeverbindungen sind aus Sicht der Erholungsfunktion positiv zu bewerten.

Aus erholungsspezifischer Sicht hat die neue Straßentrasse als Hauptverkehrsstraße aber auch eine Barrierewirkung für die Naherholung aus Schnepfenreuth/Thon in Richtung Westen. Dieser Effekt könnte durch die Planung von Querungshilfen jedoch vermindert werden.

Die im FNP dargestellte übergeordnete Freiraumverbindung am Ostrand des Plangebiets soll in einem breiten öffentlichen Grünzug im Osten und Norden der Wohnbauflächen realisiert werden. In diesen randlichen Grünzug werden auch öffentliche Spiel- und Sportflächen für unterschiedliche Altersgruppen integriert. Durch die Neuplanung des Wohngebietes entsteht ein Bedarf an öffentlichen Grünflächen zur Grünraumversorgung und für öffentliche Spielflächen. Die Rahmenplanung sieht die Errichtung von ca. 530 Wohneinheiten/WE (davon ca. 520 WE im Geschosswohnungsbau) in sechs bis sieben Quartieren vor, angeordnet um einen zentralen öffentlichen Nachbarschaftspark mit einer Größe von ca. 6.800 m², welcher der direkten Erholung der künftigen Bewohner zur Verfügung steht. Die privaten Kinderspielflächen sind in den Nachbarschaftshöfen der einzelnen Quartiere angeordnet. Gemäß Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg entsteht ein rechnerischer Bedarf an öffentlichen Grünflächen von ca. 21.200 m² (bezogen auf eine Zahl von ca. 1.100 Einwohnern), welcher nach derzeitigem Stand der Planung durch öffentlich nutzbare Grün- und Freiflächen voraussichtlich vollständig im Plangebiet abgedeckt werden kann.

Insgesamt können derzeit die Auswirkungen auf das Schutzgut Menschliche Gesundheit / Erholung noch nicht abschließend bewertet werden; dies ist im Zuge der Konkretisierung der Planung im weiteren B-Planverfahren zu ergänzen. Die Bewertung der Auswirkungen ist dabei stark abhängig von den letztlich getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im B-Plan in Bezug auf die öffentlichen Grünflächen und Wegeverbindungen. Durch die Planung und deren Umsetzung könnte ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut vorliegen. Dieser könnte jedoch durch konfliktmindernde Maßnahmen soweit minimiert und ausgeglichen werden (s. Kap. 4), dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Menschliche Gesundheit / Erholung entstehen, und sich aus erholungsspezifischer Sicht eventuell sogar eine Verbesserung der Situation ergibt.

2.5.2 Lärm

Ausgangssituation

Im Plangebiet, das zurzeit unbewohnt ist, bestehen bereits erhebliche Vorbelastungen durch Verkehrslärm, wodurch mit Auswirkungen auf die angrenzende bestehende Wohnbebauung zu rechnen ist. 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. Das Plangebiet grenzt im Norden direkt an die Sportflächen des TB St. Johannis 1888 e. V. an. Nach den letzten, dem Umweltamt vorliegenden Informationen finden dort u.a. regelmäßig Turniere und Fußballspiele der ersten Fußballmannschaft mit größerem Besucheraufkommen statt[2]. Für weitere Detailinformationen sowie hinsichtlich des aktuellen Stands bzw. Entwicklungspotentials und der Entwicklungsabsichten des Vereins sollte der SportService Nürnberg abgefragt werden.

Auswirkungen / Prognose

Mit der Planung ist der Neubau einer (Hauptverkehrs-)Straße verbunden, wodurch es zu Verkehrsverlagerungen kommt. Ferner sind Wohnbauflächen geplant, die durch bestehenden und zusätzlich entstehenden Verkehrslärm belastet werden. Die Auswirkungen der Planung sind daher als erheblich nachteilig einzustufen. Obgleich das Schutzgut Menschliche Gesundheit erst durch die Realisierung des Bebauungsplans direkt betroffen ist, sind bereits im B-Planverfahren lärmmindernde Maßnahmen zu planen und festzusetzen. Hierdurch kann die Erheblichkeit der Auswirkungen reduziert werden (s. Kap. 4).

Durch die Planung könnte infolge der künftig möglichen Wohnbebauung in Nachbarschaft zu Gewächshäusern und landwirtschaftlichen Verkehrs-/Verladeflächen deren Nutzbarkeit zeitlich auf die Tagzeit eingeschränkt sein. Die Nutzung der Sportanlagen des TB St. Johannis 1888 e.V. würde durch die Umsetzung der Planung nun auch von Süden her eingeschränkt bzw. die heranrückende Bebauung muss sich vor erheblichen Beeinträchtigungen schützen. Nach bisherigem Kenntnisstand zu den Nutzungen auf den Sportflächen kann die angestrebte Planung in der vorliegenden Form zu erheblichen Konflikten zwischen bestehender Sport- und geplanter Wohnnutzung führen.

Um die nachteiligen Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Anlagen und die Sportanlage abschließend beurteilen zu können, ist im weiteren B-Planverfahren ein schalltechnisches Gutachten durch einen nach § 29b BImSchG bekanntgegebenen Sachverständigen zu erstellen. In diesem sind insb. auch Vorschläge zum erforderlichen Schallschutz zu erarbeiten, damit einerseits die Bestandsnutzungen nicht eingeschränkt werden und andererseits die Wohnbebauung nicht erheblichen Lärmeinwirkungen ausgesetzt wird.

[2] Der dort angrenzende Bebauungsplanentwurf Nr. 4517 sah in diesem Bereich umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen (u.a. Wall und Wand von 6,5 Metern Höhe, Lärmschutzgrundrisse, nicht zu öffnende Fenster) zum Schutz vor Sportlärm vor.

Hierbei sollten auch die Erkenntnisse aus den lärmfachlichen Untersuchungen zum B-Planverfahren Nr. 4517 berücksichtigt werden. Die Planungen sind entsprechend dieser Ergebnisse anzupassen. Bei möglichen Einschränkungen von Sportanlagen sollte zudem der SportService Nürnberg am B-Planverfahren Nr. 4649 beteiligt werden.

2.5.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Störfallvorsorge:
Es befinden sich keine immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen und keine Betriebsbereiche i.S.d. § 3 (5a) BImSchG (Störfallbetriebe) im Plangebiet. Das Plangebiet befindet sich auch nicht im potentiellen Einwirkbereich von benachbarten Störfallbetrieben. Durch die Planung werden keine gewerblichen und/oder industriellen Bauflächen für zukünftig mögliche Störfallbetriebe geschaffen. Zur Berücksichtigung des Abstandsgebots nach Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie i.V.m. § 50 BImSchG sind daher im B-Planverfahren keine weiteren Betrachtungen anzustellen.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:
Bei vorliegender Planung sind hinsichtlich der angestrebten Vorhaben, deren Zulässigkeit mit dem B-Plan begründet werden soll, keine Anhaltspunkte für eine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erkennen.

2.6 Luft

Wechselwirkungen: Die Belastung der Luft mit Schadstoffen hat Auswirkungen auf das Schutzgut Menschliche Gesundheit, ggfs. auch auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

Ausgangssituation
Im Zuge der flächendeckenden Messungen zur Luftqualität im Stadtgebiet wurden für das Plangebiet in den Jahren 2006 und 2007 bei mobilen, diskontinuierlichen Luftmessungen unkritische Konzentrationen von Stickstoffdioxid (NO_2) ermittelt, die unter dem städtischen Durchschnitt lagen (Fläche Nr. 118; NO_2-Konzentration 25 µg/m³). Auch für weitere Luftschadstoffe, wie Kohlenmonoxid oder Benzol, wurden bei den flächendeckenden Messungen auf der Basis von 1-km²-Flächenmittelwerten unauffällige Konzentrationen gemessen. Aktuelle Immissionsmodellierungen für die Schleswiger Straße innerhalb des Siedlungsgebietes von Schnepfenreuth/Thon weisen im unmittelbaren Straßenbereich NO_2-Jahres-Konzentrationen von ca. 30 bis 38 µg/m³ und damit die Einhaltung des Immissionsgrenzwertes der 39. BImSchV (von 40 µg NO_2/m³ als Jahresmittelwert) aus (IB Lohmeyer 2018).

Auswirkungen / Prognose
Durch eine neue Verbindungsspange zwischen Bamberger und Schleswiger Straße am westlichen Rand des geplanten Neubaugebiets ist eine Verkehrsberuhigung im Wohngebiet von Schnepfenreuth im Bereich der Schleswiger Straße zu erwarten. Durch die neuen Wohnquartiere wird das Verkehrsaufkommen in diesem Stadtteil im Vergleich zum Istzustand zunehmen, was zu einer Erhöhung der Emissionen von Luftschadstoffen (in erster Linie NO_2 und Feinstaub) führen wird. Im Kontext mit Beeinträchtigungen durch den Kfz-Verkehr sind die Schadstoffe Benzol, Blei, Schwefeldioxid (SO_2) und Kohlenmonoxid (CO) heute von sekundärem Gewicht. Sie werden im Folgenden daher nicht explizit betrachtet. Weitere Emissionen entstehen im Plangebiet zukünftig aus dem Betrieb von Gebäudeheizungen, insbesondere während der Wintermonate.

Aus der Abwägung der Vorbelastung mit Luftschadstoffen, dem Zuwachs an Emissionen im Plangebiet (v.a. motorisierter Individualverkehr), dem zu erwartenden sinkenden PKW-Schadstoffausstoß bis zur Realisierung des Vorhabens und den niedrigen Emissionen moderner Gebäude ist nach gutachterlicher Einschätzung im Plangebiet auch zukünftig nicht

mit Überschreitungen der genannten Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV zu rechnen. Aufgrund der Stadtrandlage des Plangebietes ist allerdings nicht auszuschließen, dass periodisch die Zielwerte der 39. BImSchV für den Parameter Ozon überschritten werden können. Dabei handelt es sich allerdings um ein großräumiges Phänomen, welches keinen direkten Bezug zum vorliegenden Planungsvorhaben aufweist.

Zusammenfassend ist die mit der Änderung der planerischen Nutzung einhergehende Veränderung der Luftqualität im Umfeld des Plangebiets als voraussichtlich nicht erheblich einzustufen.

2.7 Klima

Wechselwirkungen: Kalt-/Frischluftentstehungsgebiete und -schneisen in der Stadt tragen zum Wohlbefinden des Menschen bei, gerade auch im Zusammenhang mit dem Klimawandel (Hitzetage/-wellen). Durch den verbesserten Luftaustausch können sich Luftschadstoffe weniger leicht anreichern. Das Lokalklima hat daher auch Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit. Von Bebauung freigehaltene Kalt-/Frischluftschneisen können auch als Biotopverbund-Korridore fungieren und so der Biodiversität zugutekommen.

Ausgangssituation
Das Plangebiet wird aktuell in weiten Teilen landwirtschaftlich genutzt, insofern geht von ihm keine nennenswerte CO_2-Belastung aus. Die Bamberger Straße im Nordteil und ein Teilbereich der südlich angrenzenden Schleswiger Straße sind nur zum Teil ausgebaut. Die verkehrliche Nutzung und die damit verbundene CO_2-Belastung ist in diesen Bereichen daher als eher gering einzustufen. Laut Stadtklimagutachten von 2014 gilt das Plangebiet als bislang unbebaute Fläche und damit als wichtiger Ausgleichsraum zu den angrenzenden bebauten Siedlungsbereichen. Die Kaltluftlieferung wird mit als mäßig (600 – 1200 m^3/s) bis hoch (1200 – 1800 m^3/s) eingestuft; die Hauptströmungsrichtung der Flurwinde verläuft in Nord-Süd-Richtung (vgl. Plan 5).

Im Rahmen eines kleinräumigen Gutachtens (GEO-NET Umweltconsulting GmbH) wurden die klimaökologischen Auswirkungen der angestrebten Nutzungsänderung, jeweils mit und ohne die südlich angrenzende geplante Bebauung im B-Plangebiet Nr. 4641 „Wetzendorf", untersucht. Die Größe des Untersuchungsraumes wurde so gewählt, dass sowohl die landwirtschaftlichen Flächen als kaltluftproduzierende Areale, als auch der nordwestliche Rand der Kernstadt als verdichteter Stadtraum mit Bedarf an Ausgleichsströmung, mit einbezogen wurde. Das unbebaute Plangebiet weist demnach gegenwärtig einen mäßig ausgeprägten Kaltluftvolumenstrom auf, der flächenhaft in die Bebauung einwirkt. Er dient v.a. dem nächtlichen Luftaustausch und transportiert Kaltluft Richtung Nordwestring. Aufgrund der Größe und Lage trägt er zur Durchlüftung und zur Reduzierung der sommerlichen Wärmebelastung sowohl in der angrenzenden Bebauung, als auch darüber hinaus Richtung Kernstadt bei. Derzeit erreicht die Lufttemperatur im Untersuchungsraum in 2 m über Grund zum Zeitpunkt 4 Uhr morgens[3] Werte zwischen 15,4 °C und 22,1°C. Die mittlere Temperatur beträgt 18,4°C. Aufgrund der größeren, gewerblich genutzten Gebäudekomplexe mit überdurchschnittlichen Bauvolumen und hoher Oberflächenversiegelung, tritt die höchste Temperatur entlang der Erlanger Straße auf (reduzierte Abkühlung durch Wärme speichernde Materialien wie Beton und Stein). Die locker strukturierten Bereiche mit Einzel-, Reihenhaus- und Zeilenbebauung erreichen im Gegensatz dazu nur Temperaturen zwischen 18,5°C und 20°C. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung liegen die Temperaturen im Plangebiet selbst bei Werten zwischen 15°C und 16°C.

[3] Ausgangspunkt für die klimaökologische Auswertung ist eine austauscharme, sommerliche Hochdruckwetterlage um 4 Uhr morgens. Durch die Modellierung dieser „worst-case"-Betrachtung werden evtl. Beeinträchtigungen auf die relevanten Parameter bodennahe Lufttemperatur, bodennahes Kaltluftströmungsfeld und Kaltluftvolumenstrom besonders deutlich sichtbar.

Auswirkungen / Prognose

Globalklima / Klimaschutz

Durch die Planung ergeben sich Auswirkungen auf den Klimaschutz (CO_2-Belastung). Ausschlaggebend dafür sind die erforderliche Energieversorgung (Strom, Wärme und ggf. Klimatisierung) und die verkehrliche Anbindung des zukünftigen Wohngebiets. Nähere Angaben zu den Auswirkungen können nach Vorlage des gemäß UmwA-Beschluss (23.01.2013) für die Neubebauung zu erstellenden Energiekonzeptes gemacht werden. Es sind hierbei verschiedene Alternativen einer nachhaltigen, CO_2-neutralen Energieversorgung zu prüfen, insb. sind der Anschluss an die Fernwärmeversorgung, die Verwendung regenerativer Energien und Möglichkeiten der Kraft-Wärme-Kopplung zu untersuchen. In den Überlegungen zur energetischen Versorgung sind die gesteigerten Anforderungen durch die Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu berücksichtigen. Im Sinne einer nachhaltigen, zukunftsorientierten Planung ist bis zum In-Kraft-Treten der EU-Gebäuderichtlinie ein um 30 % gegenüber dem Standard der $EnEV_{2014}$ verbesserter Energiestandard anzustreben. Das Energiekonzept ist so rechtzeitig vorzulegen, dass die Prüfung und Einarbeitung der daraus resultierenden Vorgaben bis zum Abschluss des B-Planverfahrens Nr. 4649 möglich ist.

Die vorliegende Planung ermöglicht bzw. erfordert ferner einen Straßenneubau in Nord-Süd-Richtung sowie einen Ausbau entlang der Schleswiger Straße. Verbunden mit der geplanten Wohnbaufläche wird dadurch zusätzlicher Verkehr erzeugt, der zu einer Erhöhung der CO_2-Belastung in dem Raum führt. Positiv beeinflusst werden kann dies durch eine gute Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen und eine gute Anbindung des neuen Wohngebietes an den ÖPNV.

Lokalklima / Klimaanpassung

Durch die geplante Bebauung steigen die nächtlichen Temperaturwerte in den Baufeldern um 2°C bis 4°C an. Diese Zunahmen bleiben weitestgehend auf die Baufelder begrenzt und wirken nur etwa 50 m bis in den Bestand. Bei Realisierung des angrenzenden B-Plangebiets Nr. 4641 „Wetzendorf“ sind thermische Wechselwirkungen zu den benachbarten Nutzungen nicht zu beobachten. Die Hinderniswirkung der geplanten Gebäude beeinflusst aufgrund der hier blockartig ausgeprägten Bebauungsstruktur das Kaltluftströmungsfeld so, dass eine Zu- und Abnahme sowie eine Kanalisierung des Strömungsfeldes zu erwarten sind. Die Effekte sind dabei auch über das Plangebiet hinaus erkennbar (Abnahme der Durchlüftung bis etwa zur Kieler Straße). Durch die Realisierung des angrenzenden B-Plangebiets Nr. 4641 „Wetzendorf“ ist eine nachteilige Summenwirkung allerdings nicht zu erwarten. Auch die im Untersuchungsraum vorhandenen Gewächshäuser wirken sich als Strömungshindernisse im Wesentlichen nur auf die Bestandsflächen im Bereich Bamberger Straße aus.

Laut der kleinräumigen Klimaanalyse lässt sich insgesamt schlussfolgern, dass die Beeinflussung des lokalen Luftaustauschs durch die geplante Bebauung zwar sichtbar wird, das qualitative und räumliche Ausmaß der Wirkungen auf die klimaökologische Situation aber als gering bis mäßig anzusehen ist. Aufgrund der Stadtrandlage des Plangebietes, der moderaten nächtlichen Wärmebelastung und durch die Tatsache, dass noch ein mäßiger Volumenstrom erhalten bleibt, ist die Nutzungsänderung aus klimatischer Sicht somit als vertretbar einzustufen.

Allerdings wirkt sich die im Rahmenplan dargestellte blockhafte und Nord-Süd-orientierte Bebauungsstruktur mit schmalen Zwischenräumen ungünstiger aus als bspw. eine aufgelockerte und in Ost-West-Richtung orientierte Struktur mit breiteren Grünkeilen. Im weiteren B-Planverfahren sind Auswirkungen möglicherweise erfolgender Planänderungen /-detaillierungen (z.B. Höhe der Lärmschutzwände zwischen den Baukörpern entlang der

Straßentrasse, veränderte Baukörperstellung) in einer Fortschreibung des kleinräumigen Klimagutachtens zu untersuchen, so dass eine abschließende Erheblichkeitsbewertung bislang noch nicht erfolgen kann.

Im Zuge der vorgesehenen Planung großflächiger Wohnbauareale müssen auch die zu erwartenden klimatischen Veränderungen berücksichtigt werden. Dies betrifft v.a. die Zunahme von Wetterextremen wie Hitze(wellen) und Starkregen. Durch die Planung und Umsetzung von geeigneten Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen bereits auf B-Planebene kann dem entgegengewirkt werden.

Eine abschließende Bewertung hinsichtlich der Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima insgesamt wird erst im weiteren B-Planverfahren im Rahmen der Fortschreibung des Umweltberichtes möglich sein, sobald bzgl. des Lokal-/Bioklimas die Bebauungsstruktur im Detail feststeht sowie hinsichtlich der Belange des Klimaschutzes genauere Angaben zur Energieversorgung und zur Verkehrsanbindung bekannt sind.

2.8 Abfall

Nähere Angaben zu Art und Menge der durch die Realisierung der Planung erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sind, soweit möglich, im weiteren Verfahren nachzureichen sowie im weiteren Planungsprozess zu beachten.

2.9 Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation / Bestand
Innerhalb des Plangebiets befinden sich gemäß des Bayerischen Denkmalatlas (Abruf: 31.01.2019) keine Bau- und/oder Bodendenkmäler; erst nördlich des Plangebiets finden sich im alten Ortskern von Schnepfenreuth mehrere Baudenkmäler. Innerhalb des B-Plangeltungsbereichs liegen im südwestlichen Bereich zwei Gebäude mit zugehörigen Betriebsflächen an der Schleswiger Straße. Im Nordosten angrenzend befindet sich die Sportanlage des TB St. Johannis 1888 e.V. (u.a. Kunstrasenplatz). Im Plangebiet bestehen ferner u.a. Wasserleitungen des Wasserverbands Knoblauchsland (s. Kap. 2.2).

Auswirkungen / Prognose
Die innerhalb des B-Plangeltungsbereichs liegenden Gebäude sollen durch die Planung, insb. durch die Trasse der geplanten Verbindungsstraße, nicht tangiert werden; selbiges gilt für die o.g. angrenzenden Sportanlagen. Im weiteren Verfahren ist noch eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen ist daher erst im weiteren B-Planverfahren möglich.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass nach den geltenden gesetzlichen Denkmalschutzbestimmungen bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern bzw. -denkmälern unverzüglich gemeldet werden müssen und die Fundstelle während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen ist.

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

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung. Im Gegensatz zur Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wird hier also auch eine zeitliche Komponente berücksichtigt. Bei der Nichtdurchführung der Planung wäre voraussichtlich mit keiner signifikanten Änderung des Ist-Zustandes zu rechnen, d.h. die Nullvariante würde in etwa der jeweiligen Ausgangssituation entsprechen. Neben der Beibehaltung der Sportflächen würde vermutlich auch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Flächen fortbestehen. Ein wesentlicher Aspekt einer Beibehaltung der vorherrschenden Nutzungsart gemäß der (bislang noch) geltenden FNP-Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft“ ist aber auch der Umstand, dass hierdurch die Errichtung von Bauvorhaben landwirtschaftlicher Art (insb. Gewächshäuser, Maschinen-/Produktionshallen, etc.) über die Privilegierung im Außenbereich gem. § 35 BauGB möglich ist und es somit auch ohne die Planung zu nachteiligen Auswirkungen auf eine Reihe von Umweltbelangen (v.a. durch Flächenverbrauch, Versiegelung, etc.) – wenn auch in einem vergleichsweise geringeren Ausmaß – kommen könnte.

Bei Nichtdurchführung der Planung wären die mit der Aufstellung von B-Plan Nr. 4649 verfolgten planerischen Ziele und die hierfür erforderlichen B-Planfestsetzungen nicht durchführbar und dadurch das Planungsvorhaben in seiner vorliegenden Form nicht realisierbar.

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

Den Umgang mit nachteiligen Umweltauswirkungen regeln verschiedene, eigenständige Rechtsinstrumente. Die angewandten Bewertungskriterien und die betrachteten Schutzgüter/Umweltbelange sind dabei nicht deckungsgleich. Die Umweltprüfung ermittelt als Trägerverfahren die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen für alle Belange des Umweltschutzes und stellt das Ergebnis im Umweltbericht dar. Durch Anwendung verschiedener Instrumente können sich jedoch unterschiedliche Rechtsfolgen ergeben.

Rechtsinstrument	Umweltbelange	Rechtsfolgen
BauGB[4] Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und gem. § 1a BauGB n.F.	Abwägungsrelevanz / Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, welche durch die Realisierung der Planung entstehen, sind im Umweltbericht darzustellen.
BNatSchG[5]		
(Eingriffsregelung) gem. § 1a BauGB i.V.m. §§ 15 und 18 BNatSchG	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über Vermeidung und Ausgleich
Artenschutz / saP[6]	Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG, ggf. naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG; Einschlägigkeit des § 18 BNatSchG i.V.m. BauGB	Je nach Ergebnis:

[4] Baugesetzbuch, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
[5] Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
[6] saP = spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Bauleitplanung

		CEF[7]-/FCS[8]-Maßnahmen; wenn diese nicht möglich oder nicht funktionierend, dann Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob Ausnahmetatbestand gegeben oder nicht; bei Nicht-Regelbarkeit des speziellen Artenschutzes ist der Bauleitplan rechtlich nicht vollziehbar.
FFH-/SPA – Verträglichkeitsabschätzung / ggf. -prüfung	Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten gem. § 32 BNatSchG	Je nach Ergebnis Abwägungsrelevanz, Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung gegeben ist.

Tabelle 1: Instrumente des Umweltrechts

Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung (Vm), Verringerung (Vr) und zum Ausgleich (A) der nachteiligen Umweltauswirkungen (Tab. 2, S. 16-18) können die Eingriffsschwere mindern und sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Diese Übersicht wird im weiteren Planungsprozess fortgeschrieben, wobei bei fortschreitendem Detaillierungsgrad der Planung nach Möglichkeit die Bau- und die Betriebsphase der Vorhaben abzudecken ist. Ferner wird im Rahmen der Fortschreibung des Umweltberichts die Angabe der Art der Sicherung der einzelnen Maßnahmen ergänzt, z.B. durch zeichnerische und/oder textliche Festsetzung im B-Plan.

Tabelle 2: Konfliktmindernde Maßnahmen (* Art der Maßnahme: Vermeidung Vm, Verringerung Vr, Ausgleich A)

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung	**vorgeschlagene Maßnahme(n)**	Nr. (Art)	positiv für Schutzgüter/ Umweltbelange
Weitreichende Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für die Umwandlung in Verkehrs-, Siedlungs- und Grünflächen	Flächensparendes Bauen, Nutzung vorhandener Infrastrukturen, Reduzierung von Verkehrsflächen	1 (Vr)	Fläche, Boden, Wasser
Eingriffe in den natürlichen Wasserhaushalt (Reduzierung der Grundwasserneubildung und des Regenrückhaltevermögens durch Versiegelung) sowie Verlust von Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion für Flora / Fauna)	Ortsnahe Niederschlagswasserbeseitigung (Konzepterstellung)	2 (Vr)	Boden, Wasser, Pflanzen
	Dachbegrünung geplanter Gebäude zur Abflussreduzierung und -rückhalt		
	Festsetzung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen (z.B. Parkplätze)		
Evtl. Schädigung oder Verlust der bestehenden Gehölzstrukturen durch Neubau einer Verbindungsstraße westlich/nördlich sowie durch die Bebauung südlich der Sportflächen	Sicherstellen des vollständigen Erhalts der bestehenden Gehölzstrukturen sowie Vermeidung von Beeinträchtigungen während der Bauphase	3 (Vm)	Pflanzen, Tiere, (Biol. Vielfalt)
Überplanung und Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten, insb. bodenbrütender Vogelarten	Planung und Umsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen sowie voraussichtlich Planung, Sicherung und Herstellung quantitativ und qualitativ geeigneter Ausgleichsmaßnahmen	4 (Vm/A)	Tiere, Biol. Vielfalt

[7] CEF = Continuous Ecological Functionality, d.h. Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion

[8] FCS = Favourable Conservation Status, d.h. Maßnahmen zur Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes von Populationen

(erheblich) nachteiliger Eingriff in das vorhandene Landschaftsbild durch die Planung von Straßen- und Bauflächen	Einbindung der Verbindungsstraße ins Landschaftsbild durch Ausgestaltung als Allee (grünordnerische Festsetzungen)	5 (Vr/A)	Landschaft, Pflanzen
	Breite Eingrünung der Wohnbauflächen in alle vier Richtungen, angepasst an jew. örtliche Situation (Festsetzung von Grünflächen, Einzelbäumen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)		
	Ansprechend gestaltete zentrale öffentliche Grünfläche mit Bäumen (grünordnerische Festsetzungen)		
Unterbrechung der vorhandenen Flurwegeverbindungen und der im FNP dargestellten übergeordneten Freiraumverbindung durch neue Straßentrasse	Planung einer ausreichenden Anzahl von Querungshilfen an der neuen Straßentrasse als Hauptverkehrsstraße für den Fußgänger- und Fahrradverkehr	6 (Vm)	Menschliche Gesundheit
Neu entstehender Bedarf an öffentlichen Grün- und Spielflächen durch Ausweisung neuer Wohnbauflächen	Ausreichende Dimensionierung und Festsetzung von öffentlichen Grünflächen für Naherholung und Spiel innerhalb des Plangebiets	7 (Vr/A)	Menschliche Gesundheit
Neu entstehender Bedarf an Fuß- und Radwegeverbindungen zur Erholung durch Ausweisung neuer Bauflächen	Planung (und Festsetzung) von baumbegleiteten Fuß- und Radwegeverbindungen entlang der neuen Verbindungsstraße und der Schleswiger Straße sowie in Richtung Westen in Verlängerung der Bamberger Straße	8 (Vr/A)	Menschliche Gesundheit
	Planung (und Festsetzung) eines breiten Grünzugs entlang des bisherigen Ortsrandes von Schnepfenreuth und nördlich der Wohnbaufläche (Südrand Sportanlage) als übergeordnete Freiraumverbindung mit Spiel- und Aufenthaltsflächen		
Gesundheitliche Belastung der Bewohner durch Verkehrslärmimmissionen an den bestehenden und an den geplanten Wohngebäuden	Verkehrsbeschränkungen, aktiver Lärmschutz, lärmangepasste Bebauung, passiver Lärmschutz	9 (Vm/Vr)	Menschliche Gesundheit
(mögliche) Einschränkung bestehender landwirtschaftlichen Anlagen und der Sportflächen durch Heranrücken von Wohnbauflächen sowie gleichzeitig Lärmeinwirkung auf die geplante Wohnbebauung	Erstellung eines Schallschutzgutachten und Integration der Ergebnisse in den weiteren Planungsprozess (auch bzgl. Verkehrslärm und ggf. zur Entwicklung geeigneter Maßnahmen an der heranrückenden Bebauung)		
Verschlechterung der Luftqualität durch Erhöhung der Schadstoff-Emissionen aus Heizungsanlagen und dem MIV sowie negative Auswirkungen auf das Globalklima durch Anstieg der CO_2-Emissionen	Umweltfreundliche Heizkonzepte[9] / Erarbeitung eines Energiekonzeptes mit dem Ziel einer CO_2-neutralen Energieversorgung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie Schaffung guter ÖPNV-Anbindungen, dichtes Rad- und Gehwegenetz, etc.	10 (Vr)	Menschliche Gesundheit, Luft, Klima

[9] Grundsätzlich gilt: Zur Beheizung der Gebäude dürfen feste, die Luft erheblich verunreinigende Brennstoffe nicht verwendet werden. Dazu gehören nicht Holzpellets oder Hackschnitzel, soweit diese Brennstoffe in dafür zugelassenen mechanischen (d.h. automatisch) beschickten Feuerungsanlagen mit Verbrennungsluftregelung und Gebläse eingesetzt werden und die Emissionswerte fortschrittlicher Anlagentechnik eingehalten werden.

voraussichtlich Verschlechterung der lokal-/bioklimatischen Situation (Verringerung des nächtlichen Kaltluftvolumenstromes sowie Erhöhung der nächtlichen Lufttemperatur durch die Neubebauung und hierdurch Wärmebelastung im künftigen Siedlungsraum) sowie allgemein zunehmende Gefahr von Überwärmung und Überschwemmung (durch Starkregen) im Zuge klimatischer Veränderungen (Klimawandel)	• Hohe Grünausstattung der Baufelder (Kühlung durch Verdunstung und Verschattung) • Intensive, vielgestaltige Begrünung des Straßenraums und der Quartiere • Anlage der Grünflächen mit vielfältigen Mikroklimaten (Rasenflächen, Baumgruppen, Wasserflächen, etc.) • Dach- und Fassadenbegrünung (v.a. an West- und Südfassaden) • Verwendung von hellen Oberflächenmaterialien an Gebäuden und als Flächenbefestigungen (Albedoeffekt) • Schaffung von Brunnenanlagen und/oder Wasserplätzen in öffentlichen Grünanlagen / Außenanlagen	11 (Vr)	Menschliche Gesundheit, Erholung, Luft, Klima

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Obgleich innerhalb des Geltungsbereichs keine kartierten ABSP-Flächen sowie Flächen der Stadtbiotopkartierung ausgewiesen sind, sind bei Realisierung der Planung erhebliche und nachhaltige Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten; demnach ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des § 1a BauGB zu entscheiden. Im Hinblick auf die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind die in Kap. 4 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu prüfen und zu berücksichtigen. Im Rahmen der Festsetzungen sind Art und Umfang der Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen zu bestimmen. Hierzu ist eine Bilanzierung von Bestand und Planung notwendig[10]. Für Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren, besteht gem. § 1a (3) BauGB keine Ausgleichspflicht (Ermittlung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der angestrebten Nutzungen erforderlich / Abgrenzung Außenbereich gem. § 35 BauGB).

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird im Übrigen über die durch die geplante Bebauung zu erwartenden Verluste hinaus mit dem Verlust zusätzlicher Freiflächen und damit mit zusätzlichen Beeinträchtigungen gerechnet. Eine Überbauung landwirtschaftlich genutzter Flächen in erheblichem Maße ist bereits durch die Planung der südlich der Schleswiger Straße liegenden Wohnbauflächen zu erwarten (B-Plan Nr. 4641 „Wetzendorf“). Unter den gegebenen Bedingungen wird ein Wegfall zusätzlicher Anbauflächen im geplanten Umfang im Bereich von B-Plan Nr. 4649 damit mit hoher Wahrscheinlichkeit dazu führen, dass – da erforderlich zum wirtschaftlichen Überleben der derzeit auf der Fläche wirtschaftenden Betriebe – eine Ausweitung des intensiven Anbaus unter Glas erfolgen wird. Dadurch ist ein weitgehender und großflächiger Verlust des bestehenden Landschaftscharakters zu befürchten. Der Erhalt des Freilandgemüseanbaus ist jedoch eine wesentliche Voraussetzung für den Erhalt der Funktionen des Knoblauchslandes für Naherholung und Naturschutz. Das aktuelle agrarstrukturelle Gutachten (BBV LandSiedlung, 2017) bestätigt, dass die Situation der Gartenbaubetriebe im Nürnberger Knoblauchsland in Bezug auf den Freilandgemüseanbau äußert angespannt ist.

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

Durch die Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten i.S.d. Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht auszuschließen. Insbesondere gehen

[10] nach Wertliste Biotop-/Nutzungstypen (Anl. 2 zur Satzung der Stadt Nbg. zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen)

Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Brutvögel, v.a. bodenbrütender Arten, verloren. Hiervon ist v.a. auch der Kiebitz, der im Knoblauchsland eine bayernweit bedeutende Population vorweist, betroffen. Zusätzlich entsteht eine Kulissenwirkung in westliche Richtung, die weiteren Lebensraum bodenbrütender Arten beeinträchtigt.

Aus diesem Grund ist für den gesamten Eingriffsbereich eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen. In diesem Rahmen ist auch eine Brutvogelkartierung im Jahr 2019 notwendig. Es ist neben geeigneten Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich mit sehr flächenintensiven artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für bodenbrütende Vogelarten zu rechnen. Die weitere Konkretisierung der Ausgleichsbedarfe und die Detaillierung geeigneter Maßnahmen (Umfang, Verortung, Sicherung, etc.) werden im weiteren Planungsprozess Gegenstand der noch zu erstellenden saP sein.

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

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

6. Geprüfte Alternativen

Eine Prüfung von Planungsalternativen innerhalb des B-Planumgriffs war formal nicht Gegenstand des vorliegenden Umweltberichts (Stand: 1. Entwurf). Es kann jedoch in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen werden, dass im Rahmen des bisherigen Planungsprozesses (Workshop 2018 sowie verwaltungsinterne Weiterbearbeitung 2018/2019) eine Reihe von Planungsvorstufen entworfen, weiterentwickelt und vergleichend bewertet worden sind. Das Ergebnis dieser (Vor-)Prüfung stellt der vorliegende Rahmenplan dar, der sich im Vergleich mit anderen (Vor-)Entwürfen insb. in der Anzahl der geplanten Wohneinheiten und im Anteil an (öffentlichen) Grünflächen unterscheidet.

Aus umweltfachlicher Sicht weist die vorliegende Planung ein vergleichsweises hohes Maß an Wohneinheiten bei gleichzeitig insgesamt großem Grünflächenanteil auf, was im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (höhere Dichte) im Vergleich mit anderen (Vor-)Entwürfen zu einem etwas verringerten Versiegelungsgrad führt (positiv insb. für die Schutzgüter Boden / Wasser / Pflanzen). Hervorzuheben ist aus umweltplanerischer Sicht zudem, dass nur in der vorliegenden Planung neben randlichen Grünzügen zusätzlich eine zentrale öffentliche Grünfläche als Nachbarschaftspark vorgesehen ist, welcher insb. für die direkte Erholung der künftigen Bewohner zur Verfügung stehen kann. Diese zentrale Grünfläche bietet infolge ihrer Nord-Süd-Ausrichtung außerdem den Vorteil, in gewissem Maße als Frischluftkorridor für die geplante Bebauung zu fungieren, was insb. aus lufthygienischer Sicht positiv bewertet werden kann.

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht gem. Anlage 1 des BauGB n.F. soll den aktuellen Zustand des Plangebiets (Basisszenario) und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschreiben und bewerten. Auch die Entwicklung der einzelnen Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kap. 3) soll ermittelt und bewertet werden. Bis zur öffentlichen Auslegung des Bauleitplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist ggf. ein Konzept zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sowie zur Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen

gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) zu entwickeln und im Umweltbericht (Monitoring, Kap. 8) darzustellen. Im Regelverfahren wird der Umweltbericht im weiteren Planungsprozess ergänzt, detailliert und fortgeschrieben.

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichts (UB) stellt auf Grundlage der vorliegenden Rahmenplanung die ersten Ergebnisse der erforderlichen Umweltprüfung hinsichtlich des Geltungsbereichs von B-Plan Nr. 4649 dar. Es werden Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht (Kap. 2) und Maßnahmen zur umweltfachlichen Optimierung der Planung bzw. zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt (Kap. 4).

Folgende Informationsquellen wurden für den 1. Entwurf UB herangezogen:

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
- Klimafahrplan Nürnberg 2010–2050 (2014) / Handbuch Klimaanpassung (2012)
- Masterplan Freiraum:
  - Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014)
  - Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“ (2013)
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008)
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996)
- Artenschutzkartierung (ASK, fortlaufende Aktualisierung)
- Strategische Lärmkarte LfU 2012 (Straßenlärm), EBA 2012 (Schienenlärm)
- Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg (2016)
- Jugendhilfeplanung „Spielen in der Stadt“ (2008)
- Bay. Geologisches Landesamt: Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung (1977)
- Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg (2011)
- Geodaten-Service der Stadt Nürnberg (Luftbilder, etc.)
- Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg: Die Luftqualität in Nürnberg (Juli 2012)
- http://umweltdaten.nuernberg.de/aussenluft.html
- http://www.lfu.bayern.de/luft/lufthygienische_berichte/index.htm
- Bay. Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmalatlas (Abruf: 31.01.2019)
- Geländebegehungen (2017/2018)
- GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Stadtklimagutachten: Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, Mai 2014 (Gutachten im Auftrag der Stadt Nürnberg, Umweltamt)
- GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Klimaökologische Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 4649 "Schnepfenreuth Süd-West“ in Nürnberg. Gutachterliche Stellungnahme zu den klimaökologischen Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderung (Stand: 08.11.2018).
- ANUVA Stadt- und Umweltplanung / ifanos-Landschaftsökologie: Erfassung von bodenbrütenden Vogelarten im Knoblauchsland 2015 (Gutachten im Auftrag der Stadt Nürnberg/Umweltamt)
- ifanos landschaftsökologie/lanoek: Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Bebauungsplan Nr. 4641 Wetzendorf in Nürnberg (Stand: 19.03.2018)
- Büro Fehse: Artenschutzrechtliche Voreinschätzung zur 18. und 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg (Entwurf / Stand: Juli 2018)
- Stpl: Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 4517 (2003-2007)
- Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co KG: Bericht – Masterplan für die Gestaltung nachhaltiger und emissionsfreier Mobilität in Nürnberg (Juni 2018)
- VDI-Richtlinie: VDI 3787 Blatt 5 Umweltmeteorologie - Lokale Kaltluft (2003)
- Rahmenplan zum B-Plan Nr. 4649 (Strukturkonzept Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH, M 1 : 2.000, im Auftrag der Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt; Stand: Februar 2019)

Kenntnislücken:

- Detaillierte Straßenplanung der Verbindungsspange Schleswiger Straße zur Bamberger Straße
- Letzte flächendeckende Messungen zur Außenluftqualität im Umfeld des Plangebiets wurden 2006/2007 durchgeführt; die Daten sind aus verschiedenen Gründen (z.B. Änderung Verkehrszahlen, Flottenwechsel, geänderte Umfeldnutzungen) heute nur noch eingeschränkt belastbar.

Im weiteren Planungsprozess sind für die Schutzgüter/Umweltbelange Boden/Wasser, Tiere, Menschliche Gesundheit (Lärm), Klima (Energieversorgung, Lokal-/Bioklima) sowie für die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Gutachten bzw. Konzepte zu erstellen und die Erkenntnisse in die weitere Planung zu integrieren (s. Kap. 9).

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB n.F. sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insb. unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB n.F. und von Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB n.F. (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung). Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die gemeindliche Überwachung ist jedoch nicht auf die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen beschränkt. Für zahlreiche Umweltauswirkungen bestehen in Deutschland bereits engmaschig fachgesetzliche Überwachungs- und Kontrollverfahren. Diese können im Rahmen des Monitorings von der Gemeinde für die Überwachung genutzt werden. Die Fachbehörden sind dabei gem. § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde über ihnen vorliegende Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen eines Bauleitplanes zu unterrichten.
Im Rahmen der allgemeinen Bauaufsicht ist auf die Einhaltung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans zu achten. Dies betrifft auch Festsetzungen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.

Nachteilige Umweltauswirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten eines Bebauungsplans bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können nicht systematisch und flächendeckend permanent überwacht und erfasst werden. Die Stadt Nürnberg ist in diesem Zusammenhang auf Informationen der Fachbehörden bzw. der Bürger über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

Aufgrund des frühen Planungsstadiums sind konkrete Aussagen zur Überwachung derzeit noch nicht möglich. Es kann allerdings bereits zum jetzigen Zeitpunkt auf das (ggf.) Erfordernis der Überwachung von Festsetzungen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie bzgl. notwendiger artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen werden. Ferner kann grundsätzlich darauf hingewiesen werden, dass insb. auch während der Bauphase sicherzustellen ist, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen (Abpflanzungen/Hecken außerhalb der Umzäunung der Sportanlage; s. Kap. 2.3.1) vollständig erhalten bleiben und jegliche Beeinträchtigungen oder Schädigungen durch den Straßenneubau vermieden werden.

Sofern weitere Überwachungsmaßnahmen fachlich notwendig sind, sind sie im weiteren Planungsprozess (spätestens zur öffentlichen Auslegung) zu erarbeiten und darzulegen.

9. Zusammenfassung

Am 12.10.2017 wurde im Stadtplanungsausschuss (AfS) die Einleitung des Bebauungs-(B-)Planverfahrens 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 (4) BauGB im B-Planverfahren erforderlichen Umweltprüfung hinsichtlich der vorliegenden Rahmenplanung dar. Das B-Planverfahren Nr. 4649 wird i.V.m. dem 19. FNP-Änderungsverfahren „Schnepfenreuth“ (Teiländerungsverfahren mit größerem Umgriff) geführt, welches mit Stadtratsbeschluss am 24.05.2017 eingeleitet wurde. Die Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen des § 8 (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 Fuß-/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[11]
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)

[11] 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.

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 verloren[12]. 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, 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 gegenständige Vorhaben ist im Zusammenhang mit der Stadtentwicklung im näheren Umfeld zu betrachten und zu bewerten (Kumulierungswirkung): Der B-Plan Nr. 4649 ist zusammen mit dem südlich angrenzenden B-Plan 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 Kriegsopfersiedlung) 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 B-Plan 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 B-Plan Nr. 4649 als auch in den anderen o.g. Bauleitplanverfahren entsprechend Rechnung zu tragen.

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

Im Rahmen des weiteren B-Planverfahrens Nr. 4649 sind folgende Gutachten bzw. Konzepte zu erstellen und in die weitere Planung einzuarbeiten:

- Gutachten zur Eignung der Versickerungsfähigkeit (für nördlichen Teilbereich)
- Niederschlagswasserbeseitigungskonzept gem. UmwA-Beschluss vom 09.10.2013
- bei Eingriffen in den Grundwasserkörper durch Bauvorhaben in den Untergrund: ggf. Prüfung der Auswirkungen auf die Grundwasser- und Abflusssituation
- Luftbildauswertungen vor Baubeginn (Prüfung der Kampfmittelbelastung)
- Biotop-/Flächennutzungstypenkartierung
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) inkl. Maßnahmenkonzept
- Schallschutzgutachten (Verkehrs-/Gewerbe-/Sportlärm)
- Energie(versorgungs)konzept gemäß UmwA-Beschluss vom 23.01.2013
- Fortschreibung des kleinräumigen Klimagutachtens

Der vorliegende 1. Entwurf Umweltbericht wird im weiteren B-Planverfahren Nr. 4649 ergänzt, detailliert und fortgeschrieben.

Nürnberg, den 12.02.2019

Umweltamt/
Umweltplanung

gez. i.V. Wellmann gez. Bialas (3840)

Grund und Boden, Fläche, Wasser

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

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

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

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

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

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

Artenschutz und Biologische Vielfalt

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

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

Natur und Landschaft

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Klima

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

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

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

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

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

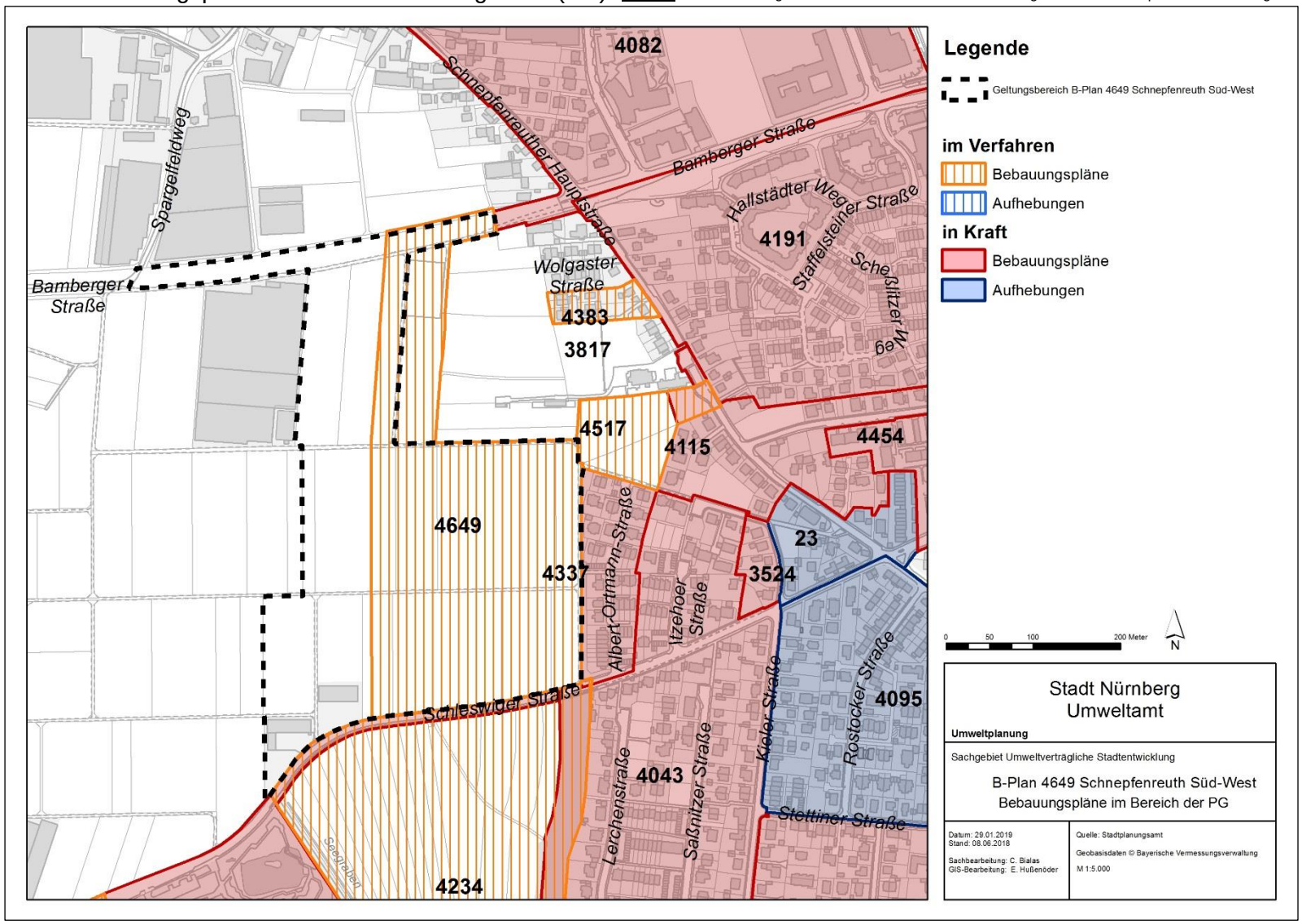
EnEV:
Die neue Energieeinsparverordnung ist am 01. Mai 2014 in Kraft getreten. Die energetischen Anforderungen an Neubauten sind zum 01. Januar 2016 weiter angehoben worden und sind ein wichtiger Zwischenschritt hin zum EU-Niedrigstenergiegebäudebestand, der ab spätestens 2021 gilt.

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

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

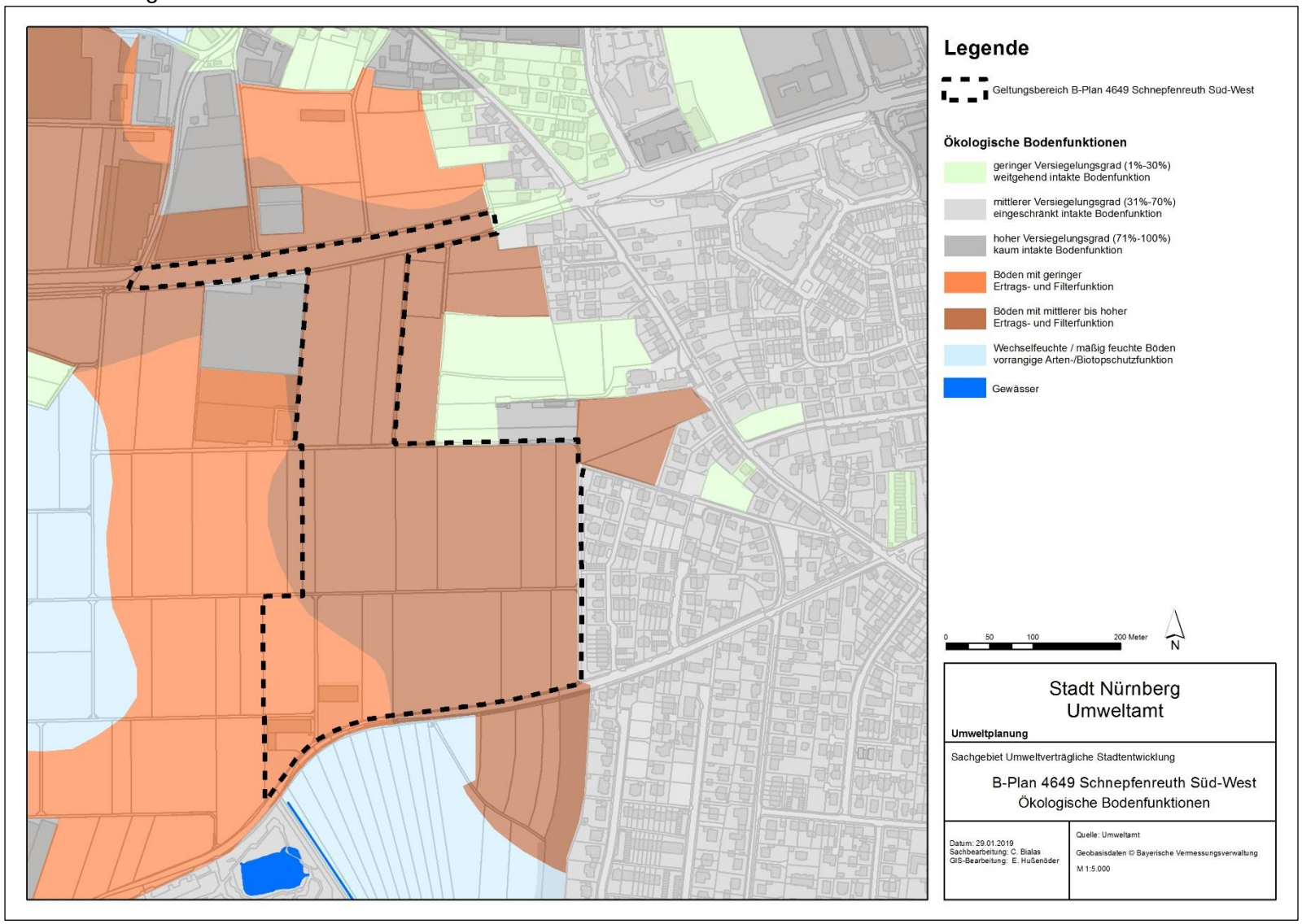
Anlagen *(Hinweis: Für rechtsverbindliche Auskünfte und zur Maßentnahme ist der Ausdruck nicht geeignet. Das Datum des Ausdrucks stellt nicht den Aktualitätsstand der dargestellten Information dar.)*

Plan 1: Bebauungspläne im Bereich des Plangebiets (PG) *Hinweis: Strichlierter Umgriff von B-Plan Nr. 4649 stellt den Geltungsbereich zum Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens dar (12.10.2017)



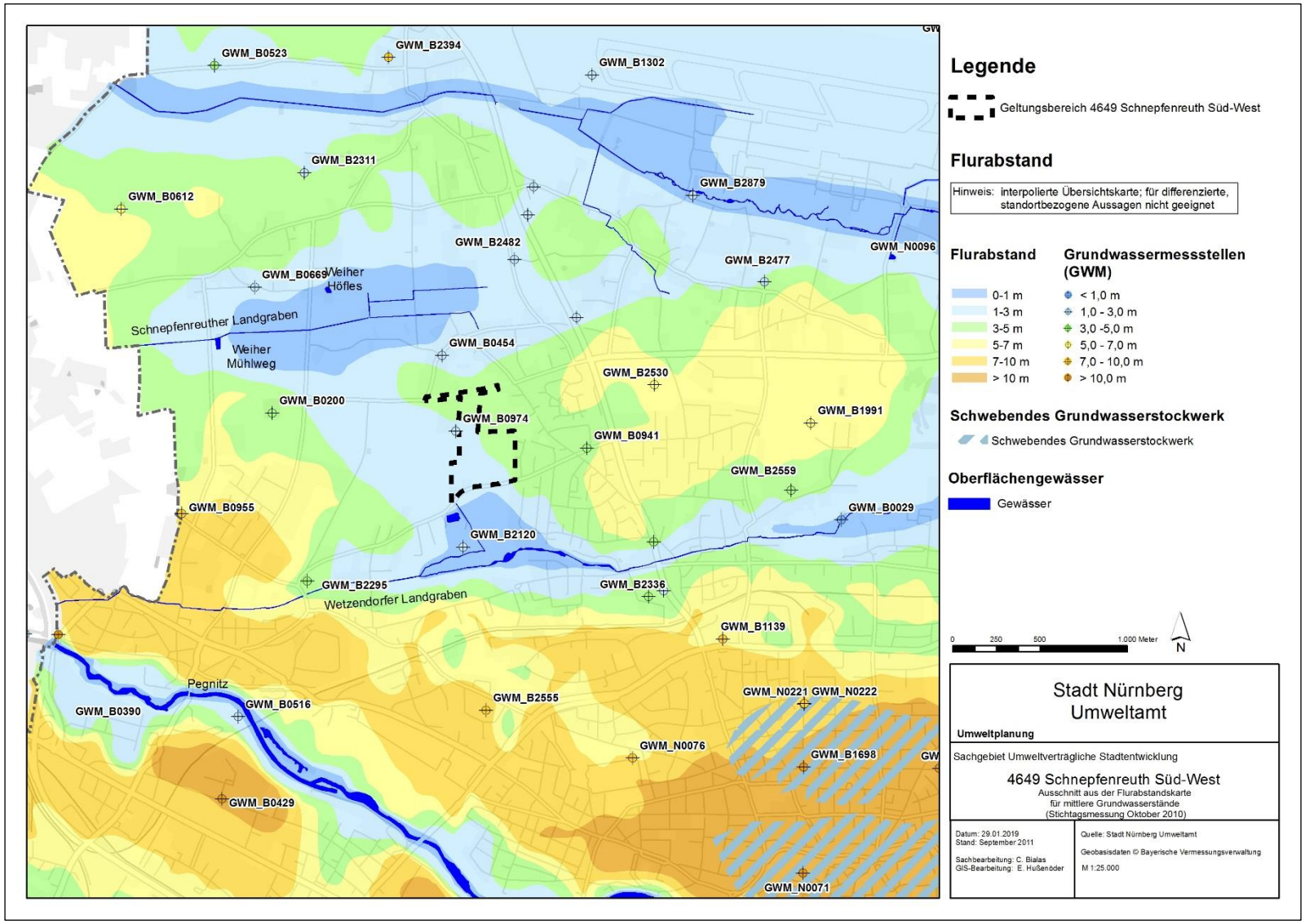
Anlagen *(Hinweis: Für rechtsverbindliche Auskünfte und zur Maßentnahme ist der Ausdruck nicht geeignet. Das Datum des Ausdrucks stellt nicht den Aktualitätsstand der dargestellten Information dar.)*

Plan 2: Ökologische Bodenfunktionen



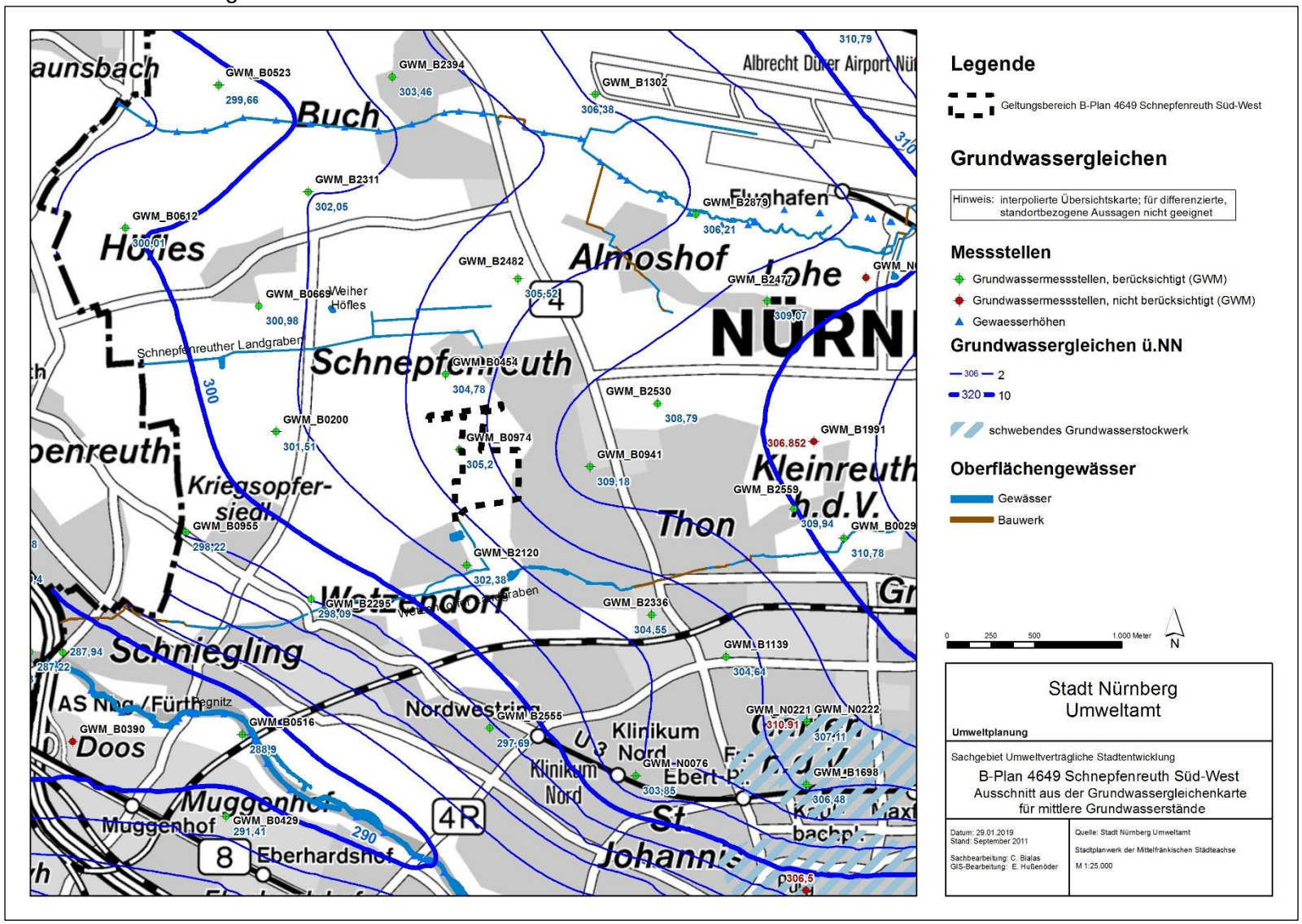
Anlagen *(Hinweis: Für rechtsverbindliche Auskünfte und zur Maßentnahme ist der Ausdruck nicht geeignet. Das Datum des Ausdrucks stellt nicht den Aktualitätsstand der dargestellten Information dar.)*

Plan 3: Grundwasserflurabstand



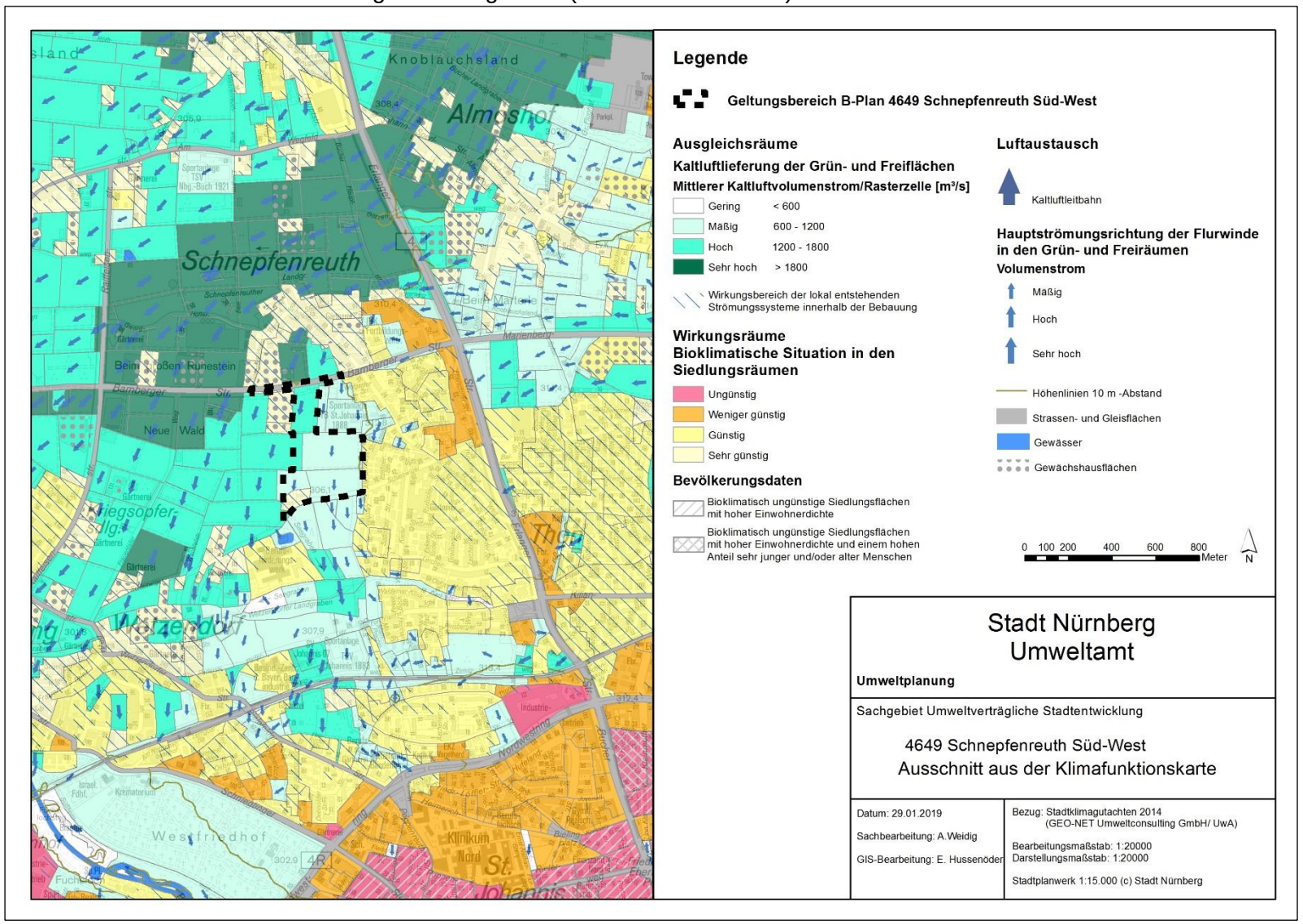
Anlagen *(Hinweis: Für rechtsverbindliche Auskünfte und zur Maßentnahme ist der Ausdruck nicht geeignet. Das Datum des Ausdrucks stellt nicht den Aktualitätsstand der dargestellten Information dar.)*

Plan 4: Grundwassergleichen



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

Plan 5: Stadtklimatische Einordnung des Plangebiets (Klimafunktionskarte)



Beschlussvorlage
Stpl/083/2019

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.05.2019	öffentlich	Beschluss

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

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4635 "Südlicher Hasenbuck"
Satzung
Begründung
Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):
Im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen wurden im BP 4635 verschiedene Änderungen bzw. redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Inhaltliche Änderungen bzw. Ergänzungen umfassen in der Planzeichnung die Festsetzung des bestehenden Weges innerhalb der öffentlichen, naturnahen Grünfläche im Süden des BP 4635 als „Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg“ und in der Satzung in Punkt 10.6 die Aufnahme von Festsetzungen zur Regelung von überdachten Fahrradstellplätzen; in Punkt 14.2 und 14.3 die Ergänzung der Festsetzungen zu den Einfriedungen um 10 cm Sockelfreiheit sowie in Punkt 19.6 die Ergänzung der Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen um den Begriff „zu begrünen“.

Redaktionell wird in der Planzeichnung das Planzeichen „F+R“ zu „G+R“ (Geh- und Radweg) geändert, in Punkt 10.2 der Satzung wurde die Festsetzung zur Gestaltung der Stellplätze im SO „Wohnen und Nahversorgung“ durch den Begriff „zwischen den Stellplätzen“ ergänzt und somit die beabsichtigte Analogie zur Stellplatzsatzung vorgenommen.

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 im Anfang 06/2019 durchgeführt werden. Bedenken und Anregungen können hierbei nur zu den geänderten Bestandteilen der Planung vorgebracht werden.

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 Bestandsweges bereits 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.

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 zu rechnen ist. Mit der Genehmigung durch die RMFR sowie deren Bekanntmachung im Amtsblatt erlangt die FNP-Änderung Nr. 8a Rechtskraft. Der Beschluss zum Erlass des BP 4635 als Satzung soll - vorbehaltlich evtl. eingehender Bedenken und Anregungen - im AfS am 18.07.2019 gefasst werden.

Erste, als Voraussetzung für die Bauleitplanung erforderliche bzw. aus ihr resultierende Maßnahmen werden bereits umgesetzt. Nähere Informationen hierzu sowie zum weiteren Vorgehen im Gesamtareal enthält die Entscheidungsvorlage.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

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

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

siehe Begründung Kapitel I.4.2.4.c.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **SÖR**

☐

☐

Beschlussvorschlag:
1. Der Stadtplanungsausschuss prüft die vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans 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 vom 19.10.2018 und mit der zweiten Fertigung vom 26.03.2019 mit folgendem Ergebnis:

Am vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf ist nach Abwägung öffentlicher und privater Belange entsprechend der Entscheidungsvorlage festzuhalten.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt den 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 unter Hinweis auf die Begründung vom 26.03.2019 mit Umweltbericht vom 19.10.2018 die erneute öffentliche Auslegung.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

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 abschnittsweisen planungsrechltichen 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 Kettelersiedliung 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 Effektivitiät 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 nur Sockelfreiheit, 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 entspräche. 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 Sicher könne die Rodung nur zugelasse 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 waldrechtliche 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 waldrechtlich 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 ausschlössen. 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 Mobilitätsbaukastens der Stadt Nürnberg[1], 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 erfolgen[3]. 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 sanierungsbedürfte 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 milderes 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 Planfeststellungsverfahren 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 Punkt 6.3 der Satzung: Aufnahme einer Festsetzung zur Kombination von Solaranlagen und Dachbegrünung 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“	in der Planzeichnung: Änderung des Planzeichen „F+R“ zu „G+R“ (Geh- und Radweg) 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)

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 - vorbehaltich 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

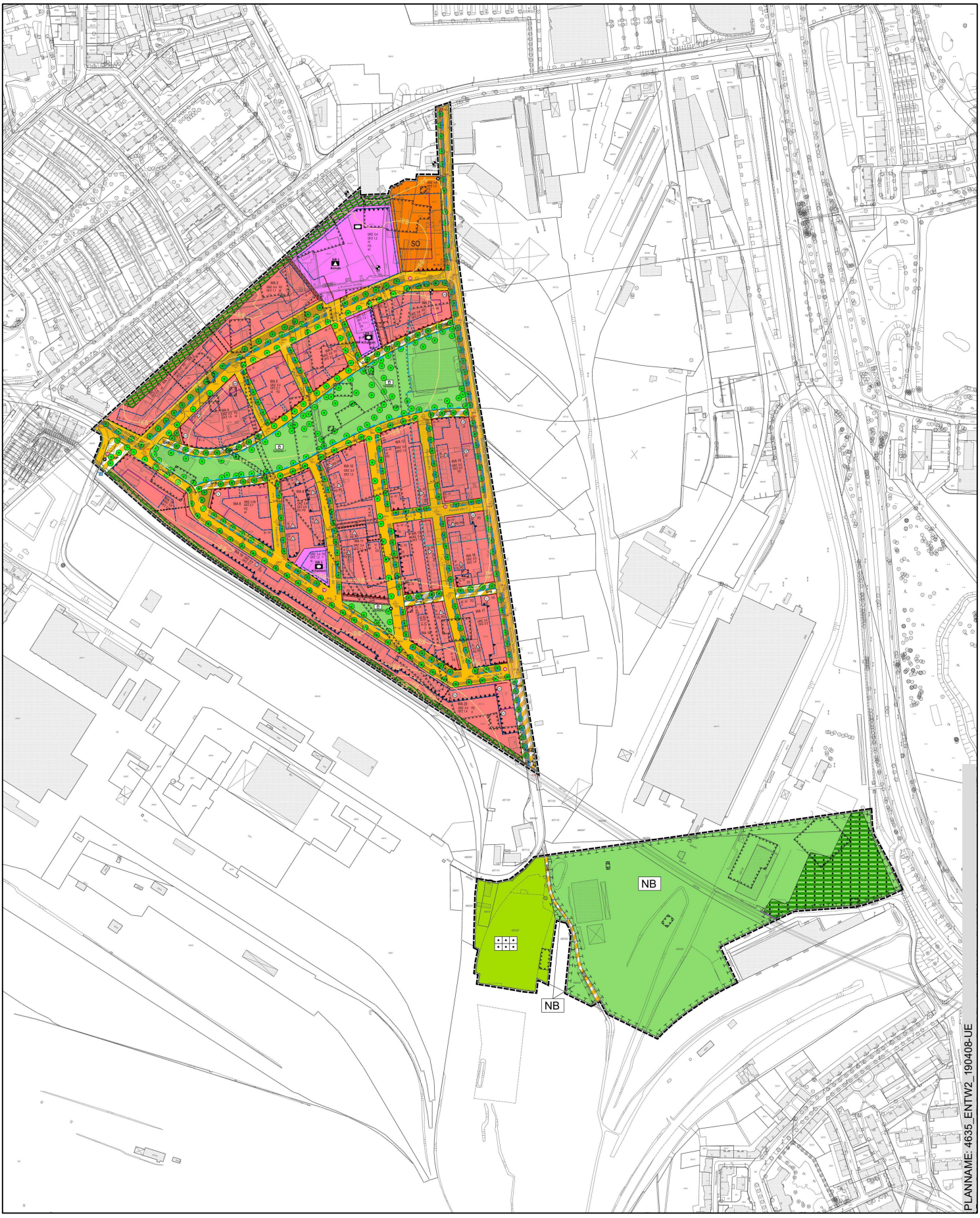
Derzeit werden erste vertiefende Entwurfsüberlegungen für das Modul II innerhalb der Verwaltung geprüft und abgestimmt. Über den als Grundlage der anschließenden Bauleitplanung dienenden Entwurf und das weitere Vorgehen wird in einer der nächsten Sitzungen des AfS berichtet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4635 "HASENBUCK SÜD"

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

NÜRNBERG

Ö 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG NR. 4635„HASENBUCK-SÜD“

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

Vom .....

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

§§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), § 44 Abs. 5 Satz 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), Art. 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2018 (GVBl. S. 604) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2, Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523)

folgende

Bebauungsplan-Satzung Nr. 4635

§ 1

für das im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmte 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 wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Planteil ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

In Ergänzung der im Planteil einschließlich der Beipläne „Abgrabung“, „Wiederauffüllung“ und „Immissionsschutz“ getroffenen Festsetzungen wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1-20) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht – auch nicht ausnahmsweise – zulässig.

1.2. Das Sonstige Sondergebiet „Wohnen und Nahversorgung“ dient dem Wohnen sowie der Versorgung der benachbarten Quartiere mit Gütern des täglichen Bedarfs und Dienstleistungen.

ENTWURF

Allgemein zulässig sind:

- Ausschließlich im Erdgeschoss ein Einkaufszentrum „Nahversorgung“ mit einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 3.000 m².

  Entsprechend der „Nürnberger Liste“ sind im Einkaufszentrum „Nahversorgung“ nur nachfolgende nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig:

  Arzneimittel, Blumen, Drogeriewaren/Parfüms/Kosmetika/Wasch-/Putzmittel, Lebensmittel: Nahrungs- und Genussmittel / Reformwaren / Naturkost, Papierwaren/ Bürobedarf/ Schreibwaren/ Schulbedarf, Zeitungen/ Zeitschriften, Zooartikel (Tiernahrung und Pflegemittel)

  Ein einzelner Einzelhandelsbetrieb im Einkaufszentrum darf eine maximale Verkaufsfläche von 1.300 m² nicht überschreiten.

- Schank- und Speisewirtschaften ohne Drive-In-Schalter
- Anlagen für soziale, sportliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke
- Geschäfts- und Büronutzungen sowie Räume für freie Berufe
- Wohnnutzungen ab dem 1. Obergeschoss

Ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

2. Gemeinbedarfsflächen

2.1. Die Gemeinbedarfsfläche GB 1 „Schule“ dient der Unterbringung von Gebäuden, Einrichtungen und Freiflächen für eine Grundschule mit Anlagen für den Schulsport, einschließlich der diese Nutzung ergänzenden Einrichtungen wie Küchen, Mensa, Verwaltungs-, Lager-, Neben- und Sozialräume, Hausmeisterwohnung sowie Stellplätze und Tiefgaragen.

Ausnahmsweise zulässig sind sonstige Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke (insbesondere Hort und Kindertagesstätte, wenn sie in ihrer Größe dem allgemein zulässigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 1 untergeordnet sind. Ausnahmsweise zulässig sind sonstige Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke (insbesondere Hort und Kindertagesstätte, wenn sie in ihrer Größe dem allgemein zulässigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 1 untergeordnet sind.

2.2. Die Gemeinbedarfsflächen GB 2 und GB 3 „Kindertagesstätte und Hort“ dienen der Unterbringung von Gebäuden, Einrichtungen und Freiflächen für Kindertageseinrichtungen, einschließlich der diese Nutzungen ergänzenden Einrichtungen wie Küchen, Verwaltungs-, Lager-, Neben- und Sozialräume sowie Stellplätze und Tiefgaragen.

Ausnahmsweise zulässig sind sonstige Anlagen für soziale, erzieherische und kulturelle Zwecke, wenn sie in ihrer Größe dem allgemein zulässigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 1 untergeordnet sind.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der festgesetzten Geschossflächenzahl (GFZ) sowie der Festsetzungen zur maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse.

ENTWURF

3.2. In den Allgemeinen Wohngebieten, dem Sondergebiet „Wohnen und Nahversorgung“ und in der GB1 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von unterirdisch erstellten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

3.3. Unter der Geländeoberfläche erstellte Garagen und Stellplätze bleiben bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche unberücksichtigt.

3.4. Die festgesetzte GFZ in den Allgemeinen Wohngebieten kann durch

- Gemeinschaftsräume
- Abstellräume für Fahrräder, Mobilitätshilfen und Kinderwagen
- Räume zur Aufbewahrung fester Abfallstoffe
- Tiefgaragenzufahrten
- Durchgänge gemäß Ziff. 8.2

um die Fläche der Räume einschließlich der zu ihnen gehörenden Umfassungswände überschritten werden.

3.5. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 7, 15, 16, 17 und 18 darf die GFZ um die Geschossfläche von nachfolgend aufgezählten Nutzungen überschritten werden, wenn diese im Erdgeschoss vorgesehen sind:

- der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die in Satz 1 zugelassene Überschreitungsmöglichkeit ist nur im Rahmen der maximalen Ausnutzbarkeit der sonstigen Festsetzungen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie unter Einhaltung der Abstandsflächen zulässig. Eine Überschreitung oder Erhöhung der jeweils festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist ausdrücklich nicht zulässig.

3.6. Im WA 18 darf die zulässige GFZ durch die in 3.4 und 3.5 angeführten Überschreitungsmöglichkeiten bis maximal 2,1 überschritten werden.

3.7. In den Allgemeinen Wohngebieten WA18, WA19 und WA20 ist zum Schutz vor Lärmeinwirkungen eine Mindestgebäudeoberkante von 14,5 m (bezogen auf die Oberkante der geplanten Planstraße B) zu realisieren. In diesen Baufeldern ist somit die Bebauung in dieser Mindesthöhe als schalldichter und komplett geschlossener Riegel zu errichten. Einzelne Gebäude sind dabei durch schalldichte Elemente in gleicher Höhe und vergleichbarem Schalldämmmaß zu verbinden.

4. Bauweise

4.1. In den Bereichen, in welchen die abweichende Bauweise „a1“ festgesetzt ist, sind die Gebäude (Reihenhauszeilen, Hausgruppen, Gebäuderiegel, etc.) mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Ihre Gesamtlänge darf höchstens 30 m betragen.

4.2. In den Bereichen, in welchen die abweichende Bauweise „a2“ festgesetzt ist, sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig.

5. Abstandsflächen

Ungeachtet der festgesetzten Baugrenzen sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO i.V.m. der Abstandsflächensatzung der Stadt Nürnberg einzuhalten.

ENTWURF

6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

6.1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind grundsätzlich nur Flachdächer zulässig. Abweichend hiervon sind in den Bereichen, in welchen Hausgruppen bzw. Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig sind, auch flachgeneigte Dächer (Pultdächer) bis 15° Dachneigung zulässig.

6.2. Staffelgeschosse mit einem allseitigen Abstand sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.

6.3. Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung ab 10 m² Grundfläche sind vollständig zu begrünen; die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen sind Flächen für Dachaufbauten und -austritte, Freisitze und Fluchtwege, technische Einrichtungen sowie Belichtungsflächen. Als Mindestanforderung ist eine Extensivbegrünung mit 10 cm starker, strukturstabiler Vegetationstragschicht als Gras-Stauden-Begrünung herzustellen. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig.

Beim Vorsehen von solarthermischen Anlagen auf den Dächern sind diese mit der Dachbegrünung zu kombinieren.

6.4. Antennen- und Satellitenanlagen sind ausschließlich auf den Dächern zulässig.

6.5. Dachaufbauten sind grundsätzlich um das die realisierte Wandhöhe übersteigende Maß von den Außenkanten der darunterliegenden Dachfläche zurückzusetzen. Ausgenommen hiervon sind Aufzugsanlagen. Alternativ können Dachaufbauten auch durch eine Überhöhung der Dachränder / Attika (bis maximal 1,2 m; bezogen auf die Wandhöhe des obersten Geschosses) überdeckt werden, so dass kein Zurücksetzen von der Außenkante erforderlich ist.

6.6. Technische Dachaufbauten und Dachausstiege sind einzuhausen.

Von der Einhausung sind ausgenommen Schornsteine, Ansaug- und Abluftrohre, Anlagen für aktive Solarenergienutzung, Antennen- und Satellitenanlagen sowie vergleichbare Anlagen, bei denen eine Einhausung und Begrünung der technischen Zweckbestimmung widersprechen würde.

6.7. In den Allgemeinen Wohngebieten sind über die realisierte Wandhöhe hinaus als Dachaufbauten nur Dachausstiege zu Dachterrassen einschließlich Abstellräume, Umfassungen von Dachterrassen, Schallschutzkonstruktionen sowie technische Dachaufbauten zulässig. Sie dürfen eine maximale Höhe von 2,50 m über ihrem Durchstoßpunkt durch die Dachfläche nicht überschreiten. Sie dürfen mit Ausnahme der technischen Anlagen für aktive Solarenergienutzung eine Größe von maximal 35 % des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten.

6.8. Im Sondergebiet „Wohnen und Nahversorgung“ dürfen Dachaufbauten mit Ausnahme der technischen Anlagen für aktive Solarenergienutzung eine Größe von maximal 75 % des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten.

6.9. Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen GB 1 bis GB 3 und im Sondergebiet „Wohnen und Nahversorgung“ sind für großflächige Glasfassaden ausschließlich Glastypen zulässig, die geeignet sind, Spiegelungen zu vermeiden und die Gefahr von Vogelschlag zu minimieren. Bei Einbau und Erneuerung ist der jeweilige Stand der Technik zu beachten.

6.10. In der Gemeinbedarfsfläche GB 1 sind zwei Winterquartiere und in den Gemeinbedarfsflächen GB 2 und GB 3 jeweils ein Winterquartier für Fledermäuse gebäudeintegriert zu schaffen.

ENTWURF

Innerhalb des Sondergebietes „Wohnen und Nahversorgung“ ist ein Winterquartier für Fledermäuse entweder gebäudeintegriert oder auf der Dachfläche aufgeständert zu schaffen.

7. Balkone

7.1. Private Freibereiche, die der öffentlichen Verkehrsfläche oder öffentlichen Grünflächen zugewandt sind, dürfen entweder als Loggia oder als teilweise in das Gebäudevolumen integrierter Balkon ausgeführt werden.

7.2. Balkone, welche der öffentlichen Verkehrsfläche oder öffentlichen Grünflächen zugewandt sind, dürfen maximal 1 m über die Hauptfassadenfront auskragen und müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m über der Geländeoberkante aufweisen. Angesetzte Balkone sind zu den öffentlichen Flächen hin nicht zulässig.

8. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

8.1. Die nicht überbauten Grundstücksbereiche in den Bauflächen sind mit Ausnahme der Wege-, Spiel- und Abstellflächen zu begrünen oder zu bepflanzen. Flächen, die nur mit unterirdischen Anlagen bebaut sind, sind dabei als nicht überbaute Flächen zu betrachten.

8.2. Die im Planteil für die Allgemeinen Wohngebiete WA 4-8 festgesetzten Durchgänge sind mindestens 3,5 m breit und 2,5 m hoch auszuführen. Von der im Plan dargestellten Lage kann abgewichen werden, wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

8.3. Vordächer sind nur im Bereich von Hauseingängen zulässig und dürfen die Baulinien oder Baugrenzen um bis zu 1,5 m überschreiten, sofern sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand des Gebäudes in Anspruch nehmen. Weiterhin müssen Vordächer, welche in öffentliche Verkehrsflächen ragen, eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m über der Geländeoberkante aufweisen.

8.4. Balkone dürfen die Baugrenzen um bis zu 1,5 m und Terrassen um bis zu 2,5 m überschreiten, sofern sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes in Anspruch nehmen.

9. Nebenanlagen

9.1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO in die Baukörper zu integrieren, soweit in Nr. 6 nicht anders geregelt. Davon ausgenommen sind folgende Anlagen: Anlagen nach Art. 7 BayBO (Kinderspielplätze), Spieleinrichtungen für Kinder, Terrassen, Tiefgaragennotausgänge und -belüftungen, Aufstellflächen für Müllbehälter zur Bereitstellung am Abholtag und Fahrradabstellplätze.

In den Bereichen der Allgemeinen Wohngebiete, in welchen Hausgruppen bzw. Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig sind, sind zusätzlich folgende Nebenanlagen zulässig:

- je Baugrundstück ein freistehendes Gartenhäuschen bis zu einer Grundfläche von 9 m², dabei sind Gartenhäuschen jedoch nicht im Vorgartenbereich zulässig,

- eingehauste Standorte zur Müllsammlung zwischen Gebäude und der öffentlichen Verkehrsfläche mit einer maximalen Höhe von 1,20 m. Zur Seite der öffentlichen Verkehrsfläche sind die Müllsammelstandorte mit einer Schnitthecke (vgl. Nr. 19.7.) abzugrenzen

ENTWURF

9.2. In den Gemeinbedarfsflächen GB 1, GB 2 und GB 3 sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche selbst dienen und die deren Eigenart nicht widersprechen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

9.3. In den Allgemeinen Wohngebieten, im Sondergebiet „Wohnen und Nahversorgung“ sowie in den Gemeinbedarfsflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder unterirdisch zulässig.

In den Gemeinbedarfsflächen und in den Bereichen der Allgemeinen Wohngebiete, in welchen Hausgruppen bzw. Doppelhäuser zulässig sind, können diese Nebenanlagen auch oberirdisch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. In den Gemeinbedarfsflächen und in den Bereichen der Allgemeinen Wohngebiete, in welchen Hausgruppen bzw. Doppelhäuser zulässig sind, können diese Nebenanlagen auch oberirdisch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

10. Stellplätze, Tiefgaragen, Ein- und Ausfahrten

10.1. Im Plangebiet gilt die StellplatzS (StS) der Stadt Nürnberg vom 14. Dezember 2007 (Amtsblatt S. 457, ber. 2008 S. 15), zuletzt geändert durch Satzung vom 15. Dezember 2016 (Amtsblatt S. 436).

In Abweichung zu § 2 Abs. 1 StS wird festgesetzt, dass Kraftfahrzeugstellplätze für Wohnnutzungen (Nr. 1 der Anlage zu § 2 Abs. 1 StS), für Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen (Nr. 2 der Anlage zu § 2 Abs. 1 StS), für Läden, Verkaufsstätten (Nr. 3 der Anlage zu § 2 Abs. 1 StS) und für Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung (Nr. 9 der Anlage zu § 2 Abs. 1 StS) nur zu 75 v. H. und für geförderte Mietwohnungen (Nr. 1.2 der Anlage zu § 2 Abs. 1 StS) nur zu 50 v. H. der jeweils notwendigen Stellplatzzahl nachgewiesen werden dürfen.

10.2. In den Allgemeinen Wohngebieten und im Sondergebiet „Wohnen und Nahversorgung“ sind dem Bauvorhaben zugeordnete Stellplätze ausschließlich in Tiefgaragen bzw. Gemeinschaftstiefgaragen zulässig.

Im Sondergebiet „Wohnen und Nahversorgung“ sind davon abweichend auch oberirdische, nicht überdachte Kundenstellplätze zulässig. Für diese oberirdischen Stellplätze ist mindestens je 10 Stellplätze ein Baum **zwischen den Stellplätzen** entsprechend der Anforderungen für Straßenbäume nach Nr. 19.3 zu pflanzen.

10.3. In den Allgemeinen Wohngebieten und im Sondergebiet „Wohnen und Nahversorgung“ sind Tiefgaragen bzw. Gemeinschaftstiefgaragen im gesamten Baugebiet unter Berücksichtigung von Nr. 3.2 zulässig.

10.4. Im Plangebiet sind Tiefgaragenzu- und -ausfahrten in die oberirdischen Gebäude zu integrieren. Ausgenommen hiervon dürfen im Allgemeinen Wohngebiet WA 9 Tiefgaragenzu- und ausfahrten auch in nicht integrierter Weise hergestellt werden.

10.5. Die Vegetationsschicht für Grünflächen über Tiefgaragen muss mindestens 80 cm stark sein. Die Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

10.6. Die gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg notwendigen Fahrradabstellplätze für Wohnnutzungen sind **grundsätzlich** innerhalb der Gebäude oder in Tiefgaragen nachzuweisen.
Abweichend hiervon dürfen Fahrradabstellplätze auch oberirdisch in den Baufeldern

ENTWURF

vorgesehen werden, dabei dürfen aber nur maximal 20 % der erforderlichen Fahrradabstellplätze in überdachter Bauweise realisiert werden dürfen.

11. Schutz vor Schallimmissionen – Verkehrslärm

11.1. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind in den Allgemeinen Wohngebieten, im Sondergebiet „Wohnen und Nahversorgung“ und in den Gemeinbedarfsflächen Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109:2018-01[1] vorrangig zur lärmabgewandten Fassadenseite anzuordnen.

Bei Ausrichtung von Aufenthaltsräumen zu nicht vom Lärm abgewandten Fassadenseiten ist der Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn keine Lüftungsmöglichkeit für die Räume zu einer lärmabgewandten Seite besteht.

Die lärmabgewandten Seiten können dem Beiplan „Immissionsschutz“ zum Bebauungsplan entnommen werden. Dies sind die nicht rot markierten Fassadenbereiche.

11.2. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zum Schutz vor Verkehrslärm für Schlaf- und Kinderzimmer in den im Beiplan „Immissionsschutz“ zum Bebauungsplan rot markierten Fassadenbereichen schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder vergleichbare Bauteile vorzusehen.

11.3. Im Bebauungsplan ist zeichnerisch der maßgebliche Außenlärmpegel festgesetzt. Bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sind für die Außenbauteile der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans resultierende Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) vorzusehen. Die Berechnung erfolgt nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.

Dabei sind auch die lüftungstechnischen Anforderungen durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern zu berücksichtigen.

11.4. Von den Festsetzungen 11.1.-11.3. kann abgesehen werden, soweit der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung die für das Bebauungsplangebiet maßgebenden schalltechnischen Anforderungen gemäß DIN 4109:2018 eingehalten werden.

12. Schutz vor Schallimmissionen – Gewerbelärm

12.1. Zum Schutz vor Gewerbelärm ist in den Allgemeinen Wohngebieten WA 7, WA12, WA13, WA15 und WA16 eine Aufnahme der Nutzung erst mit der Beendigung der gewerblichen Nutzung (auf den Flurstücken 467/32, 467/33, 467/34, 467/36 und 467/ 38; spätestens zum 30.06.2026) zulässig.

12.2. Zum Schutz vor Gewerbelärm sind bis zur Beendigung der gewerblichen Nutzung (auf den Flurstücken 467/32, 467/33, 467/34, 467/36 und 467/38; spätestens zum 30.06.2026) im Sondergebiet „Wohnen und Nahversorgung“ in den Fassadenbereichen, für die durch gezackte Linie gemäß Ziff. 15.6 der PlanzV eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt ist und für welche die Orientierungswerte der TA Lärm[2] für ein Mischgebiet (60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) überschritten werden, Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109:2018 nur zulässig, wenn diese durch entsprechende technische und bauliche Maßnahmen (u.a. nicht öffenbare Fenster, Festverglasung oder

[1] Die DIN 4109 kann bei der Bauordnungsbehörde der Stadt Nürnberg. Bauhof 5, 90402 Nürnberg sowie beim Patentzentrum Nürnberg, Tillystraße 2, 90431 Nürnberg eingesehen werden. Sie kann auch über den Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

[2] TA-Lärm = Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm in der Fassung von 1998 (zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017)

ENTWURF

gleichwertige Konstruktionen) entsprechend geschützt sind, damit diese keine Immissionsorte im Sinne der TA-Lärm Ziffer 2.3 darstellen.

12.3. Zum Schutz vor Gewerbelärm sind in der Gemeinbedarfsfläche GB1 in den Fassadenbereichen, für die durch gezackte Linie gemäß Ziff. 15.6 der PlanzV eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt ist und für welche die Orientierungswerte der TA Lärm für ein Mischgebiet (60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) überschritten werden, Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109:2018 nur zulässig, wenn diese durch entsprechende technische und bauliche Maßnahmen (u.a. nicht öffenbare Fenster, Festverglasung oder gleichwertige Konstruktionen) entsprechend geschützt sind, damit diese keine Immissionsorte im Sinne der TA-Lärm Ziffer 2.3 darstellen.

12.4. Zum Schutz vor Gewerbelärm sind in den Fassadenbereichen der Allgemeinen Wohngebiete WA19 und WA20, für die durch gezackte Linie gemäß Ziff. 15.6 der PlanzV eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt ist, Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109:2018 vorrangig in Richtung der angrenzenden, festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche auszurichten. Dabei sind die Anforderungen des Verkehrslärms nach Nr. 11. zu berücksichtigen.

Abweichend davon sind Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109:2018 in den Fassadenbereichen der WA 19 und 20, für die durch gezackte Linie gemäß Ziff. 15.6 der PlanzV eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt ist und für welche die Orientierungswerte der TA Lärm für ein Mischgebiet (60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) überschritten werden, nur zulässig, wenn diese durch entsprechende technische und bauliche Maßnahmen (u.a. nicht öffenbare Fenster, Festverglasung oder gleichwertige Konstruktionen) entsprechend geschützt sind, damit diese keine Immissionsorte im Sinne der TA-Lärm Ziffer 2.3 darstellen.

12.5. Die Aufnahme der Wohnnutzung darf in den Allgemeinen Wohngebieten WA8, WA9, WA10, WA11, WA12 und WA13 erst erfolgen, wenn die Riegelbebauung in den Allgemeinen Wohngebieten WA18 und WA19 in der festgesetzten Mindesthöhe (vgl. Nr. 3.7.) im Rohbau und hinsichtlich aller Fenster vollständig, im Sinne eines schalldicht, komplett geschlossenen Riegels, errichtet worden ist.

Abweichend hiervon können Wohnnutzungen in den angeführten Allgemeinen Wohngebieten zugelassen werden, wenn:

- Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109:2018 nicht in den Fassadenbereichen, für die durch gezackte Linie gemäß Ziff. 15.6 der PlanzV eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt ist und für welche die Orientierungswerte der TA Lärm für ein Mischgebiet (60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) überschritten werden, vorgesehen sind

oder

- die Aufenthaltsräume in den vorgenannten Fassadenbereichen, durch entsprechende technische und bauliche Maßnahmen (u.a. nicht öffenbare Fenster, Festverglasung oder gleichwertige Konstruktionen) entsprechend geschützt sind, damit diese keine Immissionsorte im Sinne der TA-Lärm Ziffer 2.3 darstellen.

12.6. Die Aufnahme der Wohnnutzung darf in den Allgemeinen Wohngebieten WA14, WA16 und WA17 erst erfolgen, wenn die Riegelbebauung in den Allgemeinen Wohngebieten WA18, WA19 und WA20 in der festgesetzten Mindesthöhe (vgl. Nr. 3.7.) im Rohbau und hinsichtlich aller Fenster vollständig, im Sinne eines schalldicht, komplett geschlossenen Riegels, errichtet worden ist.

Abweichend hiervon können Wohnnutzungen im Allgemeinen Wohngebiet WA 16 zugelassen werden, wenn:

- Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109:2018 nicht in den Fassadenbereichen, für die durch gezackte Linie gemäß Ziff. 15.6 der PlanzV eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt ist und für welche die Orientierungswerte der TA Lärm für ein Mischgebiet (60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) überschritten werden, vorgesehen sind

oder

- die Aufenthaltsräume in den vorgenannten Fassadenbereichen, durch entsprechende technische und bauliche Maßnahmen (u.a. nicht öffenbare Fenster, Festverglasung oder gleichwertige Konstruktionen) entsprechend geschützt sind, damit diese keine Immissionsorte im Sinne der TA-Lärm Ziffer 2.3 darstellen.

12.7. Zum Schutz vor Gewerbelärm sind in den Fassadenbereichen der Allgemeinen Wohngebiete WA14 und WA17, für die durch gezackte Linie gemäß Ziff. 15.6 der PlanzV eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt ist und für welche die Orientierungswerte der TA Lärm für ein Mischgebiet (60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) überschritten werden, Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109:2018 nur zulässig, wenn diese durch entsprechende technische und bauliche Maßnahmen (u.a. nicht öffenbare Fenster, Festverglasung oder gleichwertige Konstruktionen) entsprechend geschützt sind, damit diese keine Immissionsorte im Sinne der TA-Lärm Ziffer 2.3 darstellen.

12.8. Von den Festsetzungen 12.1.-12.7. kann abgesehen werden, soweit der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung die für das Bebauungsplangebiet maßgebenden schalltechnischen Anforderungen gemäß DIN 4109:2018 und TA Lärm eingehalten werden.

12.9. Das Sondergebiet „Wohnen und Nahversorgung“ ist hinsichtlich seiner zulässigen Geräuschimmissionen eingeschränkt. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche das Schallemissionskontingent L_{EK} von 58 / 47 dB(A)/m² tags (6.00 bis 22.00 Uhr) / nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) gemäß DIN 45691[2] (Dezember 2016) an den relevanten Immissionsorten (hinweislich im Planblatt dargestellt) nicht überschreiten.

13. Erschütterungsschutz

Für die allgemeinen Wohngebiete WA 18-20 ist durch Vorkehrungen technischer, konstruktiver oder organisatorischer Art sicherzustellen, dass hinsichtlich der Einwirkungen durch Erschütterungen die Anhaltswerte der DIN 4150-2[3] vom Juni 1999 für allgemeine Wohngebiete sowie hinsichtlich der Einwirkungen des Luftschalls die Immissionswerte für Geräuschübertragungen innerhalb von Gebäuden oder bei Körperschallübertragung gemäß TA Lärm Abschnitt 6.2 vom 09. Juni 2017 nicht überschritten werden. Kurzzeitige Pegelspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht um mehr als 10 dB(A) überschreiten.

14. Einfriedungen

14.1. In den Bauflächen sind Einfriedungen an Grenzen zu öffentlichen Flächen erst ab einem Gebäudeabstand von 3 m zur öffentlichen Fläche zulässig.

[3] Die DIN 4150-2 kann bei der Bauordnungsbehörde der Stadt Nürnberg. Bauhof 5, 90402 Nürnberg sowie beim Patentzentrum Nürnberg, Tillystraße 2, 90431 Nürnberg eingesehen werden. Sie kann auch über den Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

ENTWURF

14.2. Einfriedungen in den Allgemeinen Wohngebieten und dem Sondergebiet „Wohnen und Nahversorgung“ zu öffentlichen Flächen sind nur zulässig in Form von:

- sichtdurchlässigen, vertikalen Zäunen (auch in Kombination mit Schnitthecken) bis zu einer Höhe von 0,70 m ohne durchlaufende Sockel **und mit einem Mindestabstand von 10 cm zum Boden**

14.3. Einfriedungen in den Allgemeinen Wohngebieten an Grenzen zu benachbarten Baugrundstücken sind zulässig in Form von:

- sichtdurchlässigen, vertikalen Zäunen (auch in Kombination mit Schnitthecken) bis zu einer Höhe von 0,70 m ohne durchlaufende Sockel **und mit einem Mindestabstand von 10 cm zum Boden**,
- Mauern bis zu einer Höhe von 0,70 m sind nur zulässig, soweit sie zur Abfangung von Höhenunterschieden erforderlich sind.

14.4. Einfriedungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen sowie in den Gemeinbedarfsflächen sind nur zulässig in Form von sichtdurchlässigen, vertikalen Zäunen ohne durchlaufende Sockel in Kombination mit Schnitthecken. Dabei darf die Höhe der Zäune die Höhe der Hecke nicht überschreiten.

14.5. In den Allgemeinen Wohngebieten WA18 und WA19 ist im Süden (in Richtung der U-Bahn) an der Grundstücksgrenze eine Einfriedung mit einer Höhe von 2 m (bezogen auf das geplante Geländeniveau) zulässig.

15. Versorgungsleitungen

Leitungen zur Versorgung des Plangebiets sind unterirdisch zu verlegen.

16. Abfallentsorgung

Im Sondergebiet “Wohnen und Nahversorgung“, innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ (QP) sowie östlich der öffentlichen Grünfläche (Zweckbestimmung: Spielplatz; entlang der Planstraße B3) ist jeweils ein Standort für Glassammelcontainer zulässig.

17. Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen

17.1. Abgrabungen i.S.d. BayAbgrG sind auf den im Beiplan „Abgrabungen“ farblich gekennzeichneten Flächen in dem Umfang zulässig, der der Beseitigung von Bodenverunreinigungen und anthropogenen Auffüllungen dient, die der Nutzung der Flächen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen oder deren Entfernung zur Umsetzung der festgesetzten Bauvorhaben zweckmäßig ist. Die Zulässigkeit der Abgrabungen endet mit dem Beginn der Hochbauarbeiten in dem jeweiligen Baugebiet, bzw. mit Beginn der Herstellungsmaßnahmen der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Naturnaher Bereich“ (NB) sind auf den im Beiplan „Abgrabungen“ farblich gekennzeichneten Flächen Abgrabungen zur Entfernung der Bodenbelastungen zulässig. Die Sanierungsarbeiten sind so auszuführen, dass Eingriffe in Natur und Landschaft sowie artenschutzrechtliche Auswirkungen so gering als möglich gehalten werden.

17.2. Die Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkten für Straßenverkehrsflächen bezogen auf die Fahrbahnoberkante herzustellen. Geringfügige

ENTWURF

Abweichungen von den festgesetzten Höhen (+/- 0,25 m) sind zulässig. Das Gelände im Bereich der Baugrundstücke ist auf die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße herzustellen.

17.3. Aufschüttungen sind zulässig:

- zur Herstellung der festgesetzten Höhenlagen der öffentlichen Verkehrsflächen und der Flächen mit Dienstbarkeiten,
- zur Gestaltung von Außenspielflächen der Gemeinbedarfsflächen bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m,
- zur Gestaltung der öffentlichen Grünflächen,
- zur Gestaltung der privaten, straßenabgewandten Freiflächen (Innenhofbereiche) bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m

17.4. Geländeunterschiede in den Allgemeinen Wohngebieten, dem Sondergebiet „Wohnen und Nahversorgung“ und den Gemeinbedarfsflächen sind durch Böschungen oder Stützmauern mit einer maximal zulässigen Höhe von 0,7 m abzufangen.

18. Werbeanlagen

18.1. Im gesamten Geltungsbereich sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung zulässig. Oberhalb des Brüstungsbereichs des 1. Obergeschosses sind Werbeanlagen nicht zulässig.

18.2. Werbeanlagen müssen sich in ihrer Anordnung, Umfang, Größe, Form und Farbgebung sowie Materialwahl in die Architektur und das Straßen- und Ortsbild einfügen. Sie dürfen die Fassaden der Gebäude nicht dominieren und müssen sich diesen unterordnen.

18.3. Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung, sich bewegende Werbeanlagen, Laserstrahlen und ähnliche Einrichtungen sind unzulässig. Dies gilt ebenso für Großprojektionen und Spanntücher.

19. Grünordnung

19.1. Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Spielplatz 1

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz 1 sind mindestens 75 Bäume (mindestens 70 % der Bäume als heimische Gehölze) zu pflanzen.

19.2. Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Spielplatz 2

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz 2 sind mindestens sechs Bäume (mindestens 70 % der Bäume als heimische Gehölze) zu pflanzen.

19.3. Pflanzungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen

Die unversiegelten Bereiche der öffentlichen Verkehrsflächen sind zu begrünen und entsprechend der Planzeichnung mit Bäumen zu bepflanzen. Soweit es für Grundstückszufahrten und -zugänge, die Führung von Leitungen o.ä. erforderlich ist, kann die Lage der Bäume ortsnah verschoben werden. Insgesamt sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 320 Bäume zu pflanzen.

Für die Bepflanzung mit Bäumen sind Arten entsprechend der Auswahlliste 1 (vgl. Anhang) zu verwenden. Die Mindestpflanzqualität für Bäume im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen

ENTWURF

entspricht: Hochstamm, 4x verpflanzt, mit Drahtballen, 25/30 cm Stammumfang aus extra weitem Stand.

Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind in eine mindestens 16,00 m² große Baumscheibe zu pflanzen, die mit durchwurzelbarem Substrat herzustellen ist. Mindestens 6,00 m² sind vollständig von Versiegelung freizuhalten und zu begrünen, die übrigen Flächen sind dauerhaft wasserdurchlässig (z.B. Rasenfugenpflaster) und unter Anwendung eines fachgerechten verdichtungsfähigen Baumsubstrates herzustellen. Offene Baumscheiben sind vor dem Überfahren zu schützen. Die offenen Baumscheiben sind zu begrünen.

19.4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit gebietsheimischen Gehölzen der Auswahlliste 2 (vgl. Anhang) als freiwachsende Hecke zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Errichtung von Nebenanlagen sowie die Unterbauung sind in diesen Flächen nicht zulässig.
Mindestqualität: Containerware 60-100 cm und Heister/Sträucher 2x verpflanzt, mit Ballen, 125-150
Anzahl: 0,5 Stck. / m².

19.5. Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind vorhandene Bäume und Sträucher zu erhalten. Die Errichtung von Nebenanlagen sowie die Unterbauung sind in diesen Flächen nicht zulässig. Sofern als zu erhaltend festgesetzte Bäume aus zwingenden Gründen nicht länger erhalten werden können, kann ihre Beseitigung ausnahmsweise zugelassen werden. Zwingende Gründe liegen insbesondere vor, wenn der Erhalt eines Baumes die Realisierung eines Bauvorhabens im angrenzenden Bauraum beeinträchtigen kann, einer geplanten Geländemodellierung entgegensteht, die Beseitigung von Bodenverunreinigungen und anthropogenen Auffüllungen erforderlich ist oder wenn seine Entfernung aus biologischen Gründen geboten ist. In diesen Fällen sind ortsnah Ersatzpflanzungen mit gebietsheimischen Baumarten und Mindestqualität 18/20 cm Stammumfang vorzunehmen. Teilbereiche der festgesetzten Flächen ohne Gehölzbestand sind gemäß der vorstehenden Festsetzung zu bepflanzen.

19.6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Flächen der Baugebiete sind gärtnerisch zu gestalten und **zu begrünen sowie** dauerhaft zu pflegen.

19.7. Anpflanzung von Hecken an Grundstücksgrenzen

In den Allgemeinen Wohngebieten und dem Sondergebiet „Wohnen und Nahversorgung“ sind Schnitthecken zu öffentlichen Flächen hin nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Schnitthecken zu benachbarten Baugrundstücken nur bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

19.8. Baum- /Gehölzpflanzungen

In den Bauflächen ist je 200 m² nicht überbauter Fläche mindestens ein Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Nur unterirdisch unterbaute Flächen sind dabei als nicht überbaute

ENTWURF

Flächen zu rechnen. Die Artenauswahl erfolgt im Rahmen der Freiflächenplanung. Bei unterbauten Flächen ist ein Mindestbodenaufbau von 1,20 m sicher zu stellen.
Mindestpflanzqualität für Bäume im privaten Raum: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen. 18/20 cm Stammumfang.

Für die Pflanzung von Schnitthecken gemäß Nr. 19.7 gilt:
Mindestpflanzqualität: Heckensträucher, 2x verpflanzt, mit Ballen, 100-125, Anzahl: 2,5 Stck. / laufender Meter, Artenauswahl gemäß Auswahlliste 3 (vgl. Anhang).

19.9. Flächenbefestigungen

In den Allgemeinen Wohngebieten und in den Gemeinbedarfsflächen sind ebenerdige Stellplätze, Durchwegungen und Zufahrten mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen. Das Material für die Tragschicht ist so zu wählen, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer möglich ist.

Ausgenommen hiervon sind Zufahrtsbereiche zu Tiefgaragen.

20. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

20.1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Kompensation der im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit den Baugebieten stehenden Eingriffe werden in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturbelassener Bereich“ festgesetzt:

- außerhalb der festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:
  die Entwicklung und dauerhafte Erhaltung eines Lebensraums für Offenlandarten. Auf der Fläche sind folgende Maßnahmen durchzuführen: Erhalt von erhaltenswerten Vegetationsbeständen, insbesondere von Habitat-Bäumen, Abbruch aller vorhandenen Gebäude, Entsiegelung befestigter Flächen, Anpassung des Geländereliefs, Beseitigung standortfremder Vegetation, Auflichtung von Gehölzbeständen, Entwicklung von Magerrasen durch Vegetationsübertragung, Anlage von Habitatstrukturen für Reptilienarten;
- innerhalb der festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern: die naturschutzfachliche Optimierung eines naturnahen Waldes. Auf der Fläche sind folgende Maßnahmen durchzuführen: Entwicklung der Altersphase eines naturnahen Waldes, Förderung von Totholz und Habitat-Bäumen.

20.2. Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen)

Zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Vogelarten Gartenrotschwanz, Grünspecht und Wendehals sowie der Falterart Nachtkerzenschwärmer ist innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Naturbelassener Bereich“ ein naturnaher Offenlandlebensraum zu entwickeln (CEF-Maßnahme 1).

§ 3

ENTWURF

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft. Gleichzeitig treten diesen Festsetzungen entsprechende oder widersprechende planungsrechtliche Vorschriften außer Kraft.

ENTWURF

Anhang

Auswahlliste 1 - Bäume im öffentlichen Raum

Bäume 1. Ordnung
Baum-Hasel – Corylus colurna
Herbstflammen-Ahorn – Acer x freemanii ‚Autum Blaze‘
Silber-Linde – Tilia tomentosa ‚Brabant‘
Spitz-Ahorn – Acer platanoides
Trauben-Eiche – Quercus petrea
Winter-Linde – Tilia cordata ssp.

Bäume 2. Ordnung
Blumen-Esche - Fraxinus ornus
Feld-Ahorn - Acer campestre
Hainbuche – Carpinus betulus
Japanischer Schnurbaum – Sophora japonica
Scheinakazie - Robinia pseudoacacia ssp.-

und andere standortgerechte Arten und Sorten

Auswahlliste 2 – Freiwachsende Hecken

Haselnuss - Corylus avellana
Liguster - Ligustrum vulgare
Heckenrose - Rosa canina
Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
Kreuzdorn - Rhamnus catharticus
Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus
Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
Sanddorn - Hippophae rhamnoides
Vogelbeere - Sorbus aucuparia
Vogel-Kirsche - Prunus avium
Weißdorn - Crataegus monogyna

Auswahlliste 3 – Schnitthecken

Feld-Ahorn - Acer campestre
Hainbuche – Carpinus betulus
Hartriegel - Cornus mas
Liguster - Ligustrum vulgare
Weißdorn - Crataegus monogyna

ENTWURF

Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4635

„HASENBUCK SÜD“

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

Stand: 26.03.2019



Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4635
„HASENBUCK SÜD“
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

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 5

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN) 5

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE 6

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 7

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS 7

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie 7
I.3.1.2. Bebauung und Nutzungen im Plangebiet 8
I.3.1.3. Bebauung und Nutzung im Umfeld des Plangebiets 9
I.3.1.4. Verkehr (MIV, ÖPNV und nMIV) 9
I.3.1.5. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur 10
I.3.1.6. Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft 10
I.3.1.7. Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.) 11

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 14

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben 14
I.3.2.2. Fachrecht 15

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN 16

I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation 16
I.3.3.2. Eigentumsverhältnisse 16

I.4. PLANUNGSKONZEPT 16

I.4.1. RAHMENPLAN / WETTBEWERB 16

I.4.2. MODUL I – BBP NR. 4635 „HASENBUCK SÜD“ 18

I.4.2.1. Städtebauliche Entwicklungsziele 19
I.4.2.2. Kennzahlen und Richtwerte 20
I.4.2.3. Erschließung und Parken 23
I.4.2.4. Nutzungskonzept und Wohnformen 25
I.4.2.5. Grünordnung, Spielflächen, Eingriff und Ausgleich, Artenschutz 27
I.4.2.6. Immissionsschutz 32
I.4.2.7. Lufthygiene 47
I.4.2.8. Ver- und Entsorgung 48

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN 49

I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (EINSCHLIESSLICH IMMISIONSKONTINGENTIERUNG) 49

I.5.1.1. Allgemeine Wohngebiete 49
I.5.1.2. Sonstiges Sondergebiet 49
I.5.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 50
I.5.2.1. Grund- und Geschossflächen 50
I.5.2.2. Zahl der Vollgeschosse / Mindestgebäudehöhen 53
I.5.3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 54
I.5.4. ABSTANDSFLÄCHEN 55
I.5.5. NEBENANLAGEN UND EINFRIEDUNGEN 56
I.5.6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND TIEFGARAGEN / EIN- UND AUSFAHRTEN 57
I.5.7. WERBEANLAGEN 58
I.5.8. FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF / SPORT / SPIEL 58
I.5.9. GEFÖRDERTER WOHNUNGSBAU 58
I.5.10. VERKEHRSFLÄCHEN 59
I.5.11. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN 60
I.5.12. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG 60
I.5.13. RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER 60
I.5.14. ÖFFENTLICHE GRÜN- UND SPIELFLÄCHEN SOWIE PRIVATE GRÜNFLÄCHEN 60
I.5.15. FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT / WALD 62
I.5.16. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT 62
I.5.17. MIT GEH-, FAHR-, LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN 63
I.5.18. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN BZW. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUGNEN I. S. D. BIMSCHG 64
I.5.18.1. Erschütterungsschutz 64
I.5.18.2. Lärmschutz 64
I.5.19. BEPFLANZUNGEN 67
I.5.20. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN / BALKONE 67
I.5.21. STÜTZMAUERN, AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN 69
I.5.22. KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME 70
I.6. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 70
I.7. BETEILIGUNGEN 73
I.7.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB 73
I.7.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB 73
I.7.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2 73
I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 73
I.7.5. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 74
I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN: 74

I.9. KOSTEN 74

II. UMWELTBERICHT (Stand 19.10.2018) als gesonderter Textteil

III. QUELLENANGABEN

BRENNER BERNARD: Anlagen zum Verkehrs- und Erschließungskonzept zum Modul I (Bebauungsplan Nr. 4635); Stand: 18.07.2017

BRENNER BERNARD: Verkehrs- und Erschließungskonzept zum Modul I (Bebauungsplan Nr. 4635); Stand: 18.07.2017

CAMPUS Ingenieursgesellschaft mbH: Nutzungsbezogenes Räumkonzept zur Kampfmittelbeseitigung, Stand: 05.10.2017

CAMPUS Ingenieursgesellschaft mbH: Rahmenkonzept zur Sanierung und Verwertung; Stand: 06.12.2016

GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Klimaökologische Begleitung des städtebaulichen Projekts „Lichtenreuth“ in Nürnberg; Stand: 04.04.2017

IB HAUSLADEN: Potenzialanalyse für den städtebaulichen Wettbewerb auf dem Areal der Aurelis Real Estate in Nürnberg; Stand: 16.06.2014

MULL UND PARTNER Ingenieursgesellschaft: Gutachten zur Versickerung; Stand: 25.07.2013

MULL UND PARTNER Ingenieursgesellschaft: Zusatz zum Gutachten zur Versickerung; Stand: 20.01.2014

MÜLLER-BBM: Beurteilung der zu erwartenden Sportanlagengeräuschimmissionen und Geräusche durch Außenspielbereiche, Bericht-Nr. M125192/11, Stand: 24.10.2017

MÜLLER-BBM: Einwirkung elektromagnetischer Felder von U-Bahn und Straßenbahn, Bericht-Nr. M125192/18, Stand: 03.11.2017

MÜLLER-BBM: Ermittlung und Beurteilung der Gewerbegeräuschimmissionen, Bericht-Nr. M125192/09, Stand: 09.08.2018

MÜLLER-BBM: Ermittlung und Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionen, Bericht-Nr. M125192/07, Stand: 09.08.2018

MÜLLER-BBM: Erschütterungstechnische Untersuchung, Bericht-Nr. M139877/01, Stand: 10.11.2017

MÜLLER-BBM: Schallimmissionsmessungen im Umfeld des Rangierbahnhofs, Bericht-Nr. M125192/17, Stand: 06.11.2017

STANDORT & KOMMUNE: Ergebnisse des Expertengesprächs zum Nahversorgungskonzept für den Stadtteil Nürnberg-Lichtenreuth; Stand: 08.08.2016

STANDORT & KOMMUNE: Nahversorgungskonzept für den Stadtteil Nürnberg-Lichtenreuth (Kleinräumiges Einzelhandelskonzept); Stand: 14.04.2016

WGF Landschaft: Externe Artenschutzmaßnahmen in Waldflächen in der Gemeinde Schwarzenbruck zum Bebauungsplan Nr. 4600 „Brunecker Straße“, 09.08.2018

WGF Landschaft: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan Nr. 4600 „Brunecker Straße“ und zum Bebauungsplan Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“, 09.08.2018

WGF Landschaft: Pflege- und Entwicklungsplanung „Lichtenreuth naturnah“ zum Bebauungsplan Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“, 09.08.2018

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4635
„HASENBUCK SÜD“
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

I. PLANBERICHT

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

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Stadtgebietes (Areal des ehemaligen Südbahnhofs) und teilt sich in zwei Geltungsbereichsteile. Der größere Teilbereich (ca. 24,3 ha) liegt westlich der Brunecker Straße, nördlich des Rangierbahnhofs und südlich der Ingolstädter Straße während der kleinere Teilbereich (ca. 9,2 ha) westlich der Münchener Straße, südlich der Brunecker Straße und nördlich des Rangierbahnhofs liegt. Insgesamt beträgt die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans somit ca. 33,6 ha.

Die Grundlage für den Bebauungsplan ist der Rahmenplan für das Gesamtgebiet „Brunecker Straße“, welcher im Stadtplanungsausschluss (AfS) am 22.09.2016 beschlossen. Der Rahmenplan wiederum ist die Fortführung des Siegerentwurfs des Büros West 8, Rotterdam des städtebaulichen Ideenwettbewerbs für das Gesamtgebiet, welcher im Jahr 2015 stattgefunden hat. Für die Gesamtentwicklung des Gebietes und somit zur Umsetzung des Rahmenplans bzw. Wettbewerbsergebnisses wurde am 24.04.2016 der Bebauungsplan (BP) Nr. 4600 „Brunecker Straße“ eingeleitet und die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Zu diesem Rahmenplan bzw. teilweise bereits zum Wettbewerb wurden Gutachten zu den Themen Lärmschutz, Artenschutz, Boden/Altlasten, Versickerung, Verkehr und Energieversorgung erarbeitet. Ebenfalls liegt zum Gesamtgebiet eine 1. Fassung des Umweltberichts vor. Die Umsetzung des Rahmenplans und die planungsrechtliche Sicherung der städtebaulichen Entwicklung sollen durch Teilbebauungspläne erfolgen, welche aus dem Geltungsbereich des BP Nr. 4600 herausgelöst werden. Mit Beschluss des AfS vom 19.07.2018 wurde beschlossen für die Module IIIa, IIIb und IV des Gesamtgebietes eine universitäre Nutzung vorzusehen.

Der BP Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“ ist der erste Teilbebauungsplan, welcher aus der Gesamtentwicklung (BP Nr. 4600) herausgezogen wird, und umfasst das s.g. Modul I und den naturnahen Bereich im Süden des Gebietes. Von den oben angeführten Gutachten wurden insbesondere die Lärmgutachten und das Verkehrsgutachten für den Teilbereich konkretisiert und aktualisiert. Das Thema Artenschutz wurde vor dem Hintergrund und der Betrachtung des Gesamtgebietes ebenfalls für das Modul I detaillierter untersucht. Explizit für das erste Entwicklungsmodul wurde ein Nahversorgungskonzept sowie Gutachten zur Einwirkung elektromagnetischer Felder und zu Erschütterungen erstellt.

Da die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bereits für den BP Nr. 4600 „Brunecker Straße“ durchgeführt wurden und sich die Grundzüge der Planung im Bereich des Moduls I und des naturnahen Bereichs nicht geändert haben, wird bei der Aufstellung des BP Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“ auf diese Verfahrensschritte verzichtet. Die Aufstellung des BP Nr. 4635 erfolgt nach dem BauGB in der Fassung vom 03. November 2017 sowie der BauNVO vom 21. November 2017. Entsprechend wurde die Umweltprüfung nach der novellierten Fassung der Anlage 1 des BauGB durchgeführt.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Das Hauptziel der Gesamtentwicklung des Gebietes ist die städtebauliche Neuordnung des Bereichs des ehemaligen Südbahnhofs, welcher inzwischen in weiten Teilen ungenutzt ist bzw. brachliegt. Es soll somit eine innerörtliche Fläche reaktiviert und einer neuen Nutzung zugeführt werden (Konversion).

Für den ersten Teilbereich (BP Nr. 4635) besteht das Hauptziel in der Schaffung von Baurecht für ca. 1.500 Wohneinheiten. Ergänzend werden weiterhin verschiedene Formen von Dienstleistungen, ein gebietsversorgendes Nahversorgungszentrum, soziale Einrichtungen (Schule und Kindertageseinrichtungen) sowie der erste Teil des neuen Stadtteilparkes vorgesehen. Der neue Stadtteilpark soll dabei nicht nur die Aufenthalts- und Lebensqualität für das neue Areal steigern, sondern mittelfristig die übergeordnete Grün- und Freiraumverbindung zwischen dem Hasenbuck und dem Dutzendteich herstellen. Diese neue große öffentliche Grünfläche steigert darüber hinaus auch die Qualität der bestehenden, angrenzenden Wohngebiete und soll die hier bestehenden Defizite an nutzbaren Grünräumen und Spielflächen reduzieren.

Während die angeführten Ziele für den nördlichen Geltungsbereichsteil des BP Nr. 4635 gelten, besteht das Hauptziel für den südlichen Geltungsbereich darin einen Teil des erforderlichen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs vorzusehen.

Durch den BP Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“ wird das Wettbewerbsergebnis aus dem Jahr 2015 umgesetzt. Die Ziele des BP Nr. 4635 entsprechen dabei nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 2006, welcher für die beiden Geltungsbereiche überwiegend gewerbliche Baufläche und Verkehrsfläche („Bahnanlagen“) darstellt. Entsprechend ist eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP-Änderungsverfahren 8a) erforderlich und wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Bebauung des Gebietes teilt sich in einen Bereich nördlich und südlich des öffentlichen Parks. So ist im Norden neben der überwiegenden Wohnbebauung auch ein konzentriertes Nahversorgungszentrum als Sondergebiet und eine größere Gemeinbedarfsfläche für eine Schule und in unmittelbarer Nähe eine weitere untergeordnete Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte vorgesehen. Im südlichen Bereich ist, bis auf eine kleinere Gemeinbedarfsfläche (für eine KiTa) nur Wohnen geplant. Insgesamt soll im Gebiet eine Mischung aus Geschosswohnungsbau und Stadthäusern (im Sinne von kleinen Einfamilienhäusern) umgesetzt werden. Entlang des zentralen Parks, welcher von Ost nach West verläuft, sowie entlang der Brunecker Straße (von Norden nach Süden) verlaufen die Hauptachsen des Geh- und Radwegeverkehrs. Am Gebietseingang im Westen befindet sich in unmittelbarer Nähe der Zugang zur U-Bahn-Haltestelle „Hasenbuck“. Direkt im Osten an den BP Nr. 4635 angrenzend ist nach Wettbewerb und Rahmenplan die Fortführung der Straßenbahnlinie 7 für eine verbesserte ÖPNV-Anbindung vorgesehen. Deren Machbarkeitsuntersuchung und Planung erfolgt in einem separaten Verfahren. Insgesamt wird im Plangebiet eine Stärkung und Attraktivierung alternativer Mobilitätsformen gegenüber dem MIV angestrebt, da das angrenzende Hauptverkehrsstraßennetz nur noch begrenzt zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Hierzu werden Maßnahmen aus dem vom Stadtrat beschlossenen Mobilitätsbaukasten (Beschluss des Verkehrsausschusses vom 13.12.2018; im BP Nr. 4635 wurde der Entwurf des Mobilitätsbaukastens mit Stand vom 15.01.2018 berücksichtigt) umgesetzt, die neben der sehr guten ÖPNV-Anbindung z.B. die Einrichtung von Mobipunkten mit Carsharing-Angebot, die Stärkung des Geh- und Radverkehrs und die deutliche Reduzierung der öffentlichen und privaten KFZ-Stellplätze umfassen.

Darüber hinaus ist ein weiteres Ziel des BP Nr. 4635 die soziale Durchmischung im Plangebiet mit Vorsehen von gefördertem Wohnungsbau (maßgeblich im städtebaulichen Vertrag geregelt). Das Niederschlagswasser des gesamten Plangebietes wird ortsnah im Gebiet versickert, so dass hier keinerlei Einleitung in das städtische Kanalnetz erforderlich werden.

Insgesamt kann mit den geplanten Wohneinheiten die derzeit und auch künftig zu erwartende hohe Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet mit einer guten Nähe und Anbindung zum Stadtzentrum bedient und gemildert werden. Insbesondere ist dies hier durch die Reaktivierung einer Gewerbe-/Bahnkonversion und nicht durch Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich möglich. Im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ werden öffentliche Grünflächen zum Aufenthalt und mit Spielmöglichkeiten sowie Nahversorgungseinrichtungen und soziale Einrichtungen in unmittelbarer Nähe zum Wohn- und Arbeitsplatz vorgesehen.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Der BP Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“ liegt im südlichen Stadtgebiet in der Gemarkung Gibitzenhof und umfasst die Flächen 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. Insgesamt umfassen die beiden Geltungsbereiche des Bebauungsplans ca. 33,5 ha. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von 324.4 m üNN und 333.4 m üNN. Der Großteil des Gebietes liegt jedoch im Bereich 326.5 – 328.0 m üNN und nur zum Randbereich in Richtung Hasenbuck steigt das Gelände deutlich um bis zu 5 m an. Im Bereich der ehemaligen Gleisanlagen liegt das Gelände aufgrund der bereits erfolgten Gleisrückbauten knapp 0,5 m tiefer.

Der Geltungsbereich des BP Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“ umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Gibitzenhof ganz: 466/32, 466/34, 466/72, 466/73, 466/138, 466/424, 466/425, 466/426, 466/427, 466/437, 466/438, 466/439, 466/440, 466/441, 466/442, 466/443, 466/444, 466/445, 466/446, 466/447, 466/448, 466/449, 466/450, 466/455, 466/456, 466/457, 466/458, 466/459, 466/460, 466/461, 466/462, 466/463, 466/464, 466/466, 466/484, 466/485, 466/546, 466/629, 466/630, 466/631, 466/634, 466/635, 466/637, 466/640, 466/642, 466/645, 466/648, 466/655, 466/669, 466/670, 466/671, 467/29, 467/30, 467/31, 467/32, 467/33, 467/34, 467/36, 467/38, 467/40, 467/42, 467/43, 467/44, 467/47, 467/48, 467/49, 467/50, 467/51, 467/52, 467/53, 467/73, 467/113, 467/134 und 467/126. Sowie folgendes Flurstück in der Gemarkung Gibitzenhof teilweise: 466/654

Die gesamte Fläche ist im Besitz der Aurelis Asset GmbH.

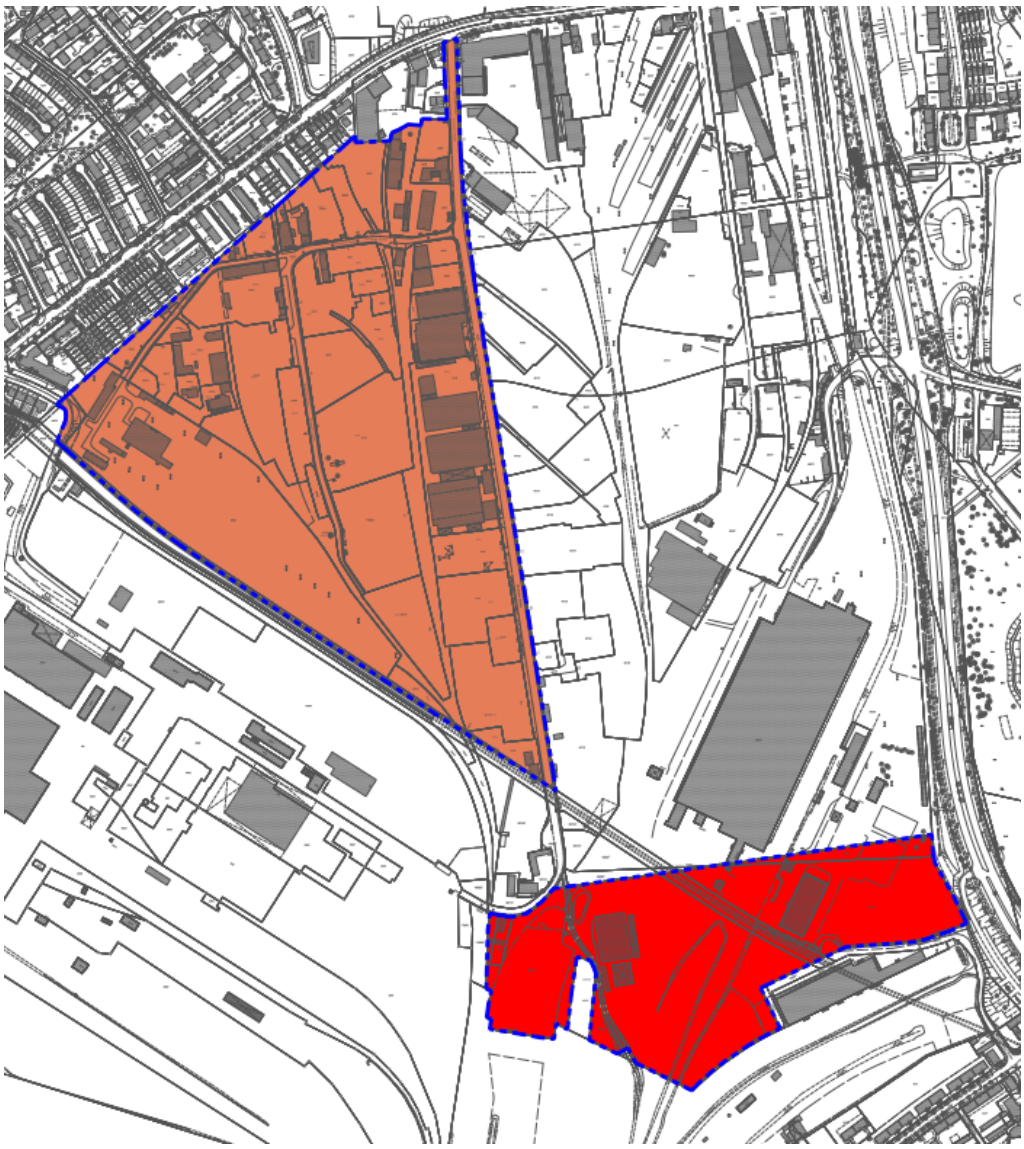


Abbildung 1: Geltungsbereiche des BP 4635 „Hasenbuck Süd“ auf Flurkarte, unmaßstäblich
Quelle: eigene Darstellung / Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

I.3.1.2. Bebauung und Nutzungen im Plangebiet

Der Großteil des Plangebietes liegt brach und wird gegenwärtig nicht mehr genutzt. In vielen Bereichen wurden bereits ehemalige Bahngleisanlagen sowie Gebäude und Hallen vergangener Gewerbe-/Bahnnutzungen rückgebaut. Am östlichen Rand des nördlichen Geltungsbereichs befindet sich der noch einzige aktive Gewerbebetrieb innerhalb des Plangebietes. Dabei handelt es sich um eine Großdruckerei, welche noch einen Mietvertrag bis 30.06.2026 besitzt. Im südlichen Geltungsbereich befindet sich im südwestlichen Teil eine bestehende Kleingartensiedlung, welche erhalten und planungsrechtlich gesichert werden soll.

Alle verbleibenden Gebäude (ehemalige Gewerbehallen und kleinere Bürogebäude) im Geltungsbereich werden im Zuge der Maßnahmen zur Baulandvorbereitung (insbesondere bei der Entfernung von Bodenbelastungen und -auffüllungen) abgerissen.

I.3.1.3. Bebauung und Nutzung im Umfeld des Plangebiets

Im Norden grenzt an das Plangebiet die „Hasenbucksiedlung“. Diese zeichnet sich durch eine kleinteilige Wohn- und Siedlungsstruktur verschiedener Baugenossenschaften aus und umfasst ca. 4.000 Einwohner. Von der Frankenstraße her begann ab 1911 die Bebauung des Hasenbucks mit Wohnbauten der Staatseisenbahnverwaltung und der Verkehrsverwaltung. Im Jahr 1927 war Baubeginn für die Siedlung Hasenbuck der Baugenossenschaft des Reichsverbandes deutscher Kriegsgeschädigter und auch während der NS-Zeit wuchs die Siedlung weiter. Für den Bereich Ingolstädter Straße / Gerberstraße (südwestlich der Nerzstraße) liegt ein rechtsgültiger Bebauungsplan (Nr. 3809) vor. Überwiegend zeichnet sich der Hasenbuck durch eine drei- bis viergeschossige Bebauung mit Geschosswohnungsbau aus. Am südlichen Rand des Hasenbucks (im Übergang zum Plangebiet) wird die Bebauung dann in Teilbereichen mit einer zweigeschossigen Reihenhausbebauung lockerer.

Westlich grenzt an das Plangebiet direkt die U-Bahnlinie (U1 – Fürth Hardhöhe/Langwasser Süd) und eine gewerbliche Nutzung (Automobillogistiker), dessen Fläche ebenfalls Bestandteil der Gesamtentwicklung „Brunecker Straße“ ist. Die Fläche weist bis auf eine kleinere Halle keine Bebauung auf und wird als temporärer Parkplatz für Automobile genutzt. Weiter westlich sind dann verschiedene Bahnnutzungen (u.a. Fahrzeuginstandhaltung, Bahnlogistik) mit größeren gewerblichen Hallen und der Rangierbahnhof mit umfangreichen Gleisanlagen gelegen. Im Bereich der Nerzstraße befindet sich eine Kleingartenanlage, welche von der Gesamtplanung nicht betroffen ist und vollständig erhalten bleibt.

Südlich grenzen an das Plangebiet (südlich des geplanten naturnahen Bereichs) noch einige Gleise des Rangierbahnhofs an und weiterführend die Rangierbahnhof-Siedlung. Diese Wohnanlage wurde nach dem 1. Weltkrieg für Eisenbahner gebaut und steht heute unter Denkmalschutz. Die Siedlung ist überwiegend durch dreigeschossigen Geschosswohnungsbau mit innen und rückliegenden Kleingartenanlagen geprägt.

Im Osten grenzen die weiteren Entwicklungsmodule (II+IV) der Gesamtentwicklung „Brunecker Straße“ an. Hier ist nach derzeitigem Stand für das Modul II (im Nordosten) ein urbanes Gebiet (Schwerpunkt Wohnen) und für das Modul IV (im Osten) sowie für die Module IIIa und IIIb (südlich und westlich gelegen) universitäre Nutzung vorgesehen. Diese zukünftigen Entwicklungsflächen liegen, wie das Plangebiet des BP Nr. 4635, ebenfalls überwiegend brach und zeichnen sich durch umfangreiche Rückbauten und Entsiegelungen der letzten Jahre aus. Noch weiter östlich grenzt das Gesamtgebiet „Brunecker Straße“ an die Münchener Straße (Bundesstraße 8) und den darüberhinausgehend Volkspark Dutzendteich.

I.3.1.4. Verkehr (MIV, ÖPNV und nMIV)

I.3.1.4.a. Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Plangebiet wird derzeit im Nordosten über die Brunecker Straße erschlossen. Diese ist wiederum über die Ingolstädter Straße an die Münchener Straße angebunden. Westlich der Einfahrt in die Brunecker Straße befindet sich eine Sperrstelle in der Ingolstädter Straße damit kein „Bypass“ zur weiter nördlich gelegenen Frankenstraße entsteht. Die Brunecker Straße erschließt nach Süden zentral das Gesamtgebiet „Brunecker Straße“ und verästelt sich insbesondere nach Westen zur internen Erschließung. Neben dem Gebiet des ehemaligen Südbahnhofs erschließt die Brunecker Straße, welche heute noch bahnrechtlich gewidmet ist, die südwestlich gelegenen Gewerbe- und Bahnflächen.

Einen weiteren verkehrlichen Anschluss gibt es im Westen über die Nerzstraße. Über diesen Anschluss sind derzeit nur die Kleingärten sowie Teilbereiche der gewerblichen Nutzung erreichbar. Die Brunecker Straße besitzt in der Hauptachse beidseitig einen Seitenstreifen von ca. 3 m, welcher aktuell jedoch überwiegend als Parkstreifen verwendet wird und in Teilbereichen geteert ist.

I.3.1.4.b. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist derzeit im Nordwesten über die U-Bahnhaltestelle „Hasenbuck“ (ca. 100 m von der Geltungsbereichsgrenze entfernt) erschlossen. Südlich des Plangebietes befindet sich die U-Bahnhaltestelle „Bauernfeindstraße“ (ca. 700 m vom nördlichen Geltungsbereich entfernt).

Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle „Tristanstraße“ befindet sich ca. 400 m nördlich in der Frankenstraße.

I.3.1.4.c. Geh- und Radwegeverbindungen (nicht motorisierter Individualverkehr - nMIV)

Das Plangebiet ist derzeit außerhalb der Straßen nicht geh- und radwegetechnisch erschlossen. Von Süden verläuft ein Weg aus der Rangierbahnhofsiedlung über die Gleisanlagen hinweg und an den Kleingärten vorbei und schließt an die Brunecker Straße im Süden an. Diese Wegeführung verläuft jedoch über Gleisanlagen und ist öffentlich nicht frei zugänglich.

Eine Vernetzung mit dem übergeordneten Geh- und Radwegesystem der Stadt Nürnberg besteht derzeit nicht.

I.3.1.5. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur

Die bestehende Bebauung wird über den bestehenden Vollsortimenter an der Ingolstädter Straße und den Discounter (ca. 450 m entfernt) in der Katzwanger Straße versorgt.

An sozialen Einrichtungen befindet sich an der Ecke Tiroler Straße / Ingolstädter Straße eine Kindertagesstätte der Rummelsberger Diakonie und auf dem Hasenbuck direkt ein Kindergarten der Luther Kirche sowie der Jugendtreff Hasenbuck. Die nächstgelegene Grund- und Mittelschule ist die Sperberschule, welche ca. 900 m nördlich im Stadtteil Hummelstein liegt. Die nächsten Gymnasien sind die Bertolt-Brecht-Schule in Langwasser sowie das Martin-Behaim-Gymnasium und das Neue Gymnasium nördlich der Meistersingerhalle (ca. 1.500 m entfernt).

I.3.1.6. Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft

Es sind entsprechend der anthropogenen Überformung des Geländes kaum natürliche Böden anstehend. Die anthropogenen Auffüllungen setzen sich aus Sanden bzw. sandigen Kiesen mit wechselnden Anteilen an Fremdbestandteilen (u.a. Bauschutt, Ziegelbruch, Gleisschotter, Schlacke) zusammen und sind bis zu max. 5 m (im Mittel unter 1 m) mächtig. Das Auffüllungsmaterial weist großflächig abfallrechtlich relevante Bodenbelastungen auf. Der oberste Grundwasserleiter liegt in den im Untergrund anstehenden Sandsteinen des Keupers (Buntsandstein/Blasensandstein) sowie (vor allem innerhalb der o.g. Erosionsrinnen) in quartären Ablagerungen. Gemäß den Erkenntnissen aus Voruntersuchungen handelt es sich um einen Porengrundwasserleiter mit einem mittleren Grundwasserflurabstand von ca. 6 – 8 m unter GOK. Der Grundwasserflurabstand ist auf dem Areal für eine Versickerung ausreichend groß und der Untergrundaufbau für eine Versickerung geeignet. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Hinsichtlich der Kalt-/Frischluftentstehung weist das Plangebiet recht geringe Kaltluftproduktionsraten auf. Der Kaltluftvolumenstrom ist im Plangebiet überwiegend mäßig mit geringen Windgeschwindigkeiten. Es gelangen hier kleinvolumige Kalt- und Frischluftströme von Süden über die Bahngleise nach Norden sowie von Osten aus Richtung des Dutzendteiches ins Planungsgebiet.

Im Jahr 2015 erfolgte eine umfangreiche Erfassung der aktuellen Vegetationsstrukturen und der Fauna im Geltungsbereich. Es wurden die Biotop- und Nutzungstypen aufgenommen und den Kriterien der bayerischen Biotopkartierung zugeordnet. Als Flächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG wurden Sandmagerrasen auf etwa 7,5% der Fläche erfasst sowie über 30 seltene und gefährdete Pflanzenarten gefunden. Die übrigen Freiflächen weisen überwiegend trockene, teils artenreiche Ruderalfluren auf. Diese Offenlandstrukturen sind meist in der amtlichen Bayerischen Biotopkartierung erfasst. Gehölzbestände sind vorwiegend linear oder kleinflächig vorhanden, im Südosten des Teilbereichs „Lichtenreuth naturnah“ besteht ein größeres Wäldchen. Rund ein Drittel des Geltungsbereichs ist versiegelt. Die Untersuchung der Fauna umfasste die Tiergruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Heuschrecken sowie Tag- und Nachtfalter und Libellen. Eine besondere Bedeutung hat der Geltungsbereich als Lebensraum für die Zauneidechse und für verschiedene, teils seltene, Heuschreckenarten. Es brüten des Weiteren seltene Vogelarten im Gebiet und es wurden sieben Fledermausarten nachgewiesen.

Hinsichtlich Landschaftsbild und Erholung hat das Gebiet keine bzw. geringe Bedeutung, da es überwiegend nicht zugänglich ist und keine gestalterischen Qualitäten aufweist.

I.3.1.7. Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.)

I.3.1.7.a. Altlasten

Durch die Vornutzung des gesamten Areals mit gewerblichen Nutzungen sowie Bahnnutzungen sind umfangreiche Bodenbelastungen vorhanden. So stehen im Gebiet flächig anthropogene Auffüllungen mit Sand / sandigen Kiesen mit wechselnden Anteilen an Fremdbestandteilen an. Die Mächtigkeiten dieser Auffüllungen gehen dabei bis 5 m und liegen im Mittel bei ca. 1 m. Bei diesen Auffüllungen handelt es sich nicht um Altlasten im eigentlichen Sinne aber um Auffüllungen, welche im Zuge einer Baufeldvorbereitung entfernt werden müssen. Das Auffüllungsmaterial weist allerdings großflächig abfallrechtlich relevante Bodenbelastungen auf, bei welchen es sich im Wesentlichen um polyzyklisch aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und Schwermetalle (SM) handelt. In sehr begrenzten Teilbereichen liegen neben den abfallrechtlichen Belastungen des Auffüllungskörpers auch nutzungsbedingte Boden- / Bodenluft- und Grundwasserverunreinigungen vor, die teilweise bereits saniert wurden bzw. derzeit noch saniert werden.

Die Schadstoffsituation auf dem Gesamtareal wurde in den letzten Jahren detailliert in einer GIS-basierten Datenbank erfasst, so dass die laterale und vertikale Verbreitung der einzelnen Schadstoffe / gruppen detailliert bekannt ist.

Gemäß Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg (Fassung: 27.09.2017) sind für Abtretungsflächen (d.h. für Erschließungsflächen, öffentliche Park- und Grünflächen, ökologische Ausgleichsflächen) als Standard sämtliche Auffüllungen und Einbauten zu entfernen. Die Umsetzung der Vorgaben des Baulandbeschlusses sind jedoch im Geltungsbereich des BP 4635 nicht durchgängig möglich, da die Anwendung mit den zu erhaltenden ökologisch wertvollen Bereichen der vorgesehenen Ausgleichsflächen im Bereich „Lichtenreuth Naturnah“ kollidieren. Bei einer Entfernung der Auffüllungen und Einbauten gemäß den Regelungen des Baulandbeschlusses wäre der angestrebte Erhalt nicht mehr möglich und es würde ein ausgleichspflichtiger und artenschutzrechtlicher Eingriff entstehen. Infolgedessen soll von den Regelungen des Baulandbeschlusses in Teilbereichen von „Lichtenreuth Naturnah“ abgewichen werden. In Bereichen, in welchen heute noch Gebäude bestehen oder versiegelt sind, ist ein Abriss und eine Entsiegelung vorgesehen, so dass hier auch die Auffüllungen entfernt werden können. In den restlichen Bereichen (Erhalt der vorhandenen Strukturen vorgesehen) werden keine Auffüllungen entfernt.

Diese Ausnahme von den Regelungen vom Baulandbeschluss wurde im Werksausschluss Servicebetrieb Öffentlicher Raum am 10.10.2018 behandelt.

I.3.1.7.b. Kampfmittel

Für das Gesamtgebiet „Brunecker Straße“ wurde im Jahr 2013 (MULL & PARTNER) eine historisch genetische Rekonstruktion durchgeführt. Diese Kampfmitteluntersuchung ergab, dass das Gebiet nachweislich von Luftangriffen betroffen war und insgesamt erhöhter Kampfmittelverdacht, in Form von blindgegangener Abwurfmunition und möglichen Munitionsvergrabungen in Hohlformen, wie Stellungen und Bombentrichtern, besteht. Ein Großteil der Gebäudeschäden befand sich in Gleisnähe. Dabei sind starke Gebäudeschäden auf Grund der starken Zerstörung teilweise nicht von bombardierten Flächen zu unterscheiden. Viele Gebäude wurden vermutlich zeitnah nach ihrer Zerstörung wiederaufgebaut. Die heutige Geländeoberkante (GOK) entspricht weitestgehend der GOK von 1945. Ausnahmen stellen hierbei umgebaute und bereits sanierte Flächen dar. Hinweise auf Bodenkämpfe liegen für das Untersuchungsgebiet nicht vor.

Gemäß Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg (Fassung: 27.09.2017) ist für Abtretungsflächen (d.h. für Erschließungsflächen, öffentliche Park- und Grünflächen, ökologische Ausgleichsflächen) als Standard Kampfmittelfreiheit vorgegeben. Zur Erfüllung dieses Standards ist eine nutzungsbezogene Kampfmittelräumung durchzuführen und eine Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit bei der Übergabe der Flächen an die Stadt durch einen Sachverständigen mit Befähigungsschein gemäß §20 SprengG vorzulegen.

Auf die Kampfmitteluntersuchung aus dem Jahr 2013 aufbauend wurde 2017 (CAMPUS) ein nutzungsbezogenes Räumkonzept zur Kampfmittelbeseitigung erstellt, welches sich auf den Teilbereich „Abtretungsflächen“ bezieht. In diesem Konzept sind eine Vorgehensweise sowie die Räumungsziele und

Maßnahmen zum Erreichen des Räumziels vor dem Hintergrund der zukünftig angestrebten Nutzung der jeweiligen Abtretungsflächen dargelegt. Räumziel ist dabei grundsätzlich der Gefährdungsausschluss bei der Freimachung, Sanierung und Herstellung sowie bei der Nutzung (einschließlich Pflege) der Flächen. Die Abtretungsflächen lassen sich dabei in Erschließungsflächen (Straßen / Plätze), öffentliche Park-/Grünflächen, Baumgräben, Kinderspielflächen und Ausgleichsflächen unterteilen. Abhängig von der vorgesehenen Nutzung ergibt sich eine Aushubtiefe im Rahmen der Baufeldfreimachung und hierauf aufbauend ein konkretes Räumziel hinsichtlich Kampfmittel. Dies umfasst u.a. eine komplette Kampfmittelfreigabe (bspw. bei Kinderspielflächen) oder eine Kampfmittelfreigabe in bestimmte Tiefenbereiche (bspw. bis 1,5 m bei Baumgräben oder 0,6 m bei öffentlichen Park-/Grünflächen).

Unabhängig eventueller Abtretungsflächen ist im Zuge der Freimachung für alle Bodeneingriffe eine baubegleitende Kampfmittelräumung gem. BGI 833 (Handlungsanleitung zur Gefährdungsbeurteilung und Festlegung von Schutzmaßnahmen bei der Kampfmittelräumung der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft) anzuwenden.

Zukünftige Nutzung	Aushubtiefen im Rahmen der Baufeldfreimachung (bezogen auf die zukünftige GOK)	Räumziel	Maßnahmen zur Erreichen des Räumzieles
Erschließungsflächen (Straßen / Plätze)	1,0 m	- komplette Kampfmittelfreigabe bis in eine Tiefe von 1,5 m u. zukünftiger GOK (Spartenzone) - Kampfmittelfreigabe für Abwurfmunition* für Bereiche > 1,5, m unter zukünftiger GOK	- Kontinuierliche baubegleitende kampfmitteltechnische Überwachung - vollflächige geophysikalische Sondierung der Aushubsohle (inkl. punktuellen Nachgrabungen / Einzelfundbergungen)
Öffentliche Park- / Grünflächen	0,3 m	- komplette Kampfmittelfreigabe bis in eine Tiefe von 0,6 m u. zukünftiger GOK - Kampfmittelfreigabe für Abwurfmunition* für Bereiche > 0,6 m unter zukünftiger GOK	- Kontinuierliche baubegleitende kampfmitteltechnische Überwachung - vollflächige geophysikalische Sondierung der Aushubsohle (inkl. punktuellen Nachgrabungen / Einzelfundbergungen)
Baumgräben	1 – 1,5 m	- komplette Kampfmittelfreigabe bis 1,5 m u. zukünftiger GOK - Kampfmittelfreigabe für Abwurfmunition* für Bereiche > 1,5, m unter zukünftiger GOK	- Kontinuierliche baubegleitende kampfmitteltechnische Überwachung - vollflächige geophysikalische Sondierung der Aushubsohle (inkl. punktuellen Nachgrabungen / Einzelfundbergungen)
Kinderspielflächen	Durchschnittliche Auffüllungsmächtigkeit: 1 m	komplette Kampfmittelfreigabe (inkl. Abwurfmunition*)	- Kontinuierliche baubegleitende kampfmitteltechnische Überwachung - vollflächige geophysikalische Sondierung der Aushubsohle, ggfs. weiterer Aushub bis zum vollflächigen Erreichen des Räumzieles
Ausgleichsfläche Teilraum 1 (Herstellung Offenlandbereiche / Ausgleichsflächen)	0,3 m + 0,1 m	- komplette Kampfmittelfreigabe bis in eine Tiefe von 0,3 m u. zukünftiger GOK Kampfmittelfreigabe für Abwurfmunition* für Bereiche > 0,3 m unter zukünftiger GOK	- Kontinuierliche baubegleitende kampfmitteltechnische Überwachung - vollflächige geophysikalische Sondierung der Aushubsohle (inkl. punktuellen Nachgrabungen / Einzelfundbergungen)
Ausgleichsfläche Teilraum 2 Vorhandener Lebensraum für Offenlandarten	Rückbau technische Infrastruktur	Kampfmittelfreigabe für Abwurfmunition*	vollflächige geophysikalische Sondierung der Geländeoberfläche (inkl. punktuellen Nachgrabungen / Einzelfundbergungen)
Ausgleichsfläche Teilraum 3 Zu erhaltende Wald / Gehölzflächen und	0 m (keine Maßnahmen)	Kampfmittelfreigabe für Abwurfmunition	- vollflächige geophysikalischen Sondierung der Geländeoberfläche - Hinweis: Unter dem Ansatz, dass keine Bodeneingriffe erfolgen, ist keine Kampfmittelfreigabe für Munition < 100 lbs möglich. - ggfs. Erarbeitung eines Detailräumkonzept auf Grundlage der Befunde der Freimessung

* Abwurfmunition: Munition, die aus einem Flugzeug abgeworfen wurde, Kaliber 100 lbs. (ca. 45 kg) und größer

Abbildung 2: Übersicht zum nutzungsbezogenen Kampfmittelräumkonzept
Quelle: CAMPUS, 2017

Ähnlich der Altlastensituation im Kapitel I.3.1.7.a ist in den zu erhaltenden Bereichen keine vollständige Kampfmittelfreiheit möglich, da hiermit ausgleichspflichtige Eingriffe entstehen würden. Infolgedessen soll auch hierzu von den Regelungen des Baulandbeschlusses in Teilbereichen von „Lichtenreuth Naturnah“ abgewichen werden. In Bereichen, in welchen heute noch Gebäude bestehen oder versiegelt sind, ist eine Kampfmittelberäumung möglich. In den restlichen Bereichen (Erhalt der vorhandenen Strukturen vorgesehen) ist eine Kampfmittelberäumung nicht möglich.

Diese Ausnahme von den Regelungen vom Baulandbeschluss wurde im Werksausschluss Servicebetrieb Öffentlicher Raum am 10.10.2018 behandelt.

I.3.1.7.c. Erschütterungen

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur U-Bahntrasse im Südwesten ist mit Auswirkungen in Form von Erschütterungen und Sekundärluftschall zu rechnen. Hierzu wurde eine erschütterungstechnische Untersuchung im Jahr 2017 (MÜLLER-BBM) durchgeführt. Im Zuge dieser Untersuchung wurden Schwingungsmessungen auf dem Plangebiet zur Ermittlung der vorliegenden Erschütterungsbelastung durch vorbeifahrende Züge durchgeführt. Zur Beschreibung der Einwirkung von Erschütterungen auf den Menschen wird die bewertete Schwingstärke nach DIN 45669-1 herangezogen. Durch die ausschließliche „Worst-case"-Betrachtung bei der Prognoseberechnung ergeben sich Immissionswerte, die in der Realität etwas unterschritten werden dürften. Es wurden Erschütterungsimmissionen prognostiziert, welche nach VDI-Richtlinie 2057 (Blatt 3) als „gerade" bis „gut spürbar" klassifiziert werden können.

Insgesamt legt die Untersuchung dar, dass bei ungünstigen baudynamischen Parametern erst ab einem Abstand von 50 m nicht mehr mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte zu rechnen ist. Für ein Wohngebiet wären bis zu einer Entfernung von ca. 40 m Maßnahmen (bspw. durch die Verwendung gewisser Bauteil-/Estrichkombinationen) zur Reduzierung der Immissionen vorzusehen.

Planungsbegleitend ist für die konkrete Auslegung der Gebäude eine rechnerische Überprüfung erforderlich. Dabei empfiehlt das Gutachten für eine konkrete Gebäudeplanung Messungen auf Gründungsniveau durchzuführen, um die Messergebnisse validieren zu können.

I.3.1.7.d. Elektromagnetische Felder

Die Einwirkung elektromagnetischer Felder von U-Bahn und Straßenbahn wurden im Hinblick auf den Schutz von Personen ebenfalls gutachterlich betrachtet (Müller-BBM, 2017). Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass sowohl von der U-Bahn als auch von der möglichen Straßenbahnstrecke elektromagnetische Felder ausgehen und auf das Plangebiet einwirken. Da beide Bahnsysteme mit Gleichspannung (750 V) betrieben werden, handelt es sich um Gleichfelder (beim elektrischen Feld) bzw. um sehr langsam veränderliche Felder (beim Magnetfeld).

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (26. BImSchV) gibt zwar Grenzwerte für Gleichstromanlagen an, bezieht sich dabei aber ausdrücklich auf Anlagen mit Nennspannungen von 2000 V und mehr. Entsprechend können die hier zu beurteilenden Bahnanlagen danach nicht erfasst werden. Ersatzweise kann für eine Beurteilung die Europäische Ratsempfehlung 1999/519/EG verwendet werden, nach welcher Grenzwerte (ohne Einschränkung des Anwendungsbereichs) für die elektrische Feldstärke und für die magnetische Flussdichte genannt werden.

Betrachtet man die höchsten in der Nähe einer Straßenbahnstrecke auftretenden elektrischen und magnetischen Felder (1 m Abstand vom Fahrbahndraht bei der elektrischen Feldstärke und unmittelbar an der Gleisoberfläche bei der magnetischen Flussdichte) so liegen die Werte sehr weit unterhalb der Grenzwerte der Europäischen Ratsempfehlung. Bei U-Bahnen sind die Werte noch geringer, da die Stromschiene elektrisch abgeschirmt ist.

Insgesamt zeigt sich somit, dass die im Umfeld der Bahnanlagen zu erwartenden Werte so weit unterhalb der Grenzwerte liegen, dass eine Diskussion über gesundheitliche Risiken im Zusammenhang mit den Bahnanlagen nicht erforderlich ist.

I.3.1.7.e. Lärm

Für den Geltungsbereich des BP Nr. 4635 wurden drei Lärmgutachten erstellt, da sowohl Verkehrs- als auch Gewerbelärm auf das Plangebiet einwirken. Das dritte Gutachten handelt das Thema Sportanlagenlärm ab, wobei es hierbei lediglich um Geräusche von zukünftig im Plangebiet neu vorgesehenen Außenspielbereichen geht und somit nicht um Vorbelastungen. Wesentliche Sportanlagen sind im Umfeld nicht vorhanden, so dass hier kein Lärm auf das Gebiet einwirkt.

Verkehrslärm

Der maßgebliche **Straßenverkehrslärm**, welcher auf das Plangebiet einwirkt, geht von der Frankenstraße, der Katzwanger Straße, der Tiroler Straße sowie der Münchener Straße aus. Neben diesen Lärmquellen von außen wurden im Gutachten auch die neuen Verkehrswege innerhalb des Gebietes mit Prognosewerten belegt und immissionstechnisch betrachtet. Die detaillierten Annahmen und Zahlen zu den berücksichtigten Verkehrswegen sind im Gutachten dargelegt.

Bei der Betrachtung des **Schienenverkehrslärms** wurden die mögliche Straßenbahnlinie im Osten an das Plangebiet angrenzend, die U-Bahn (an das Plangebiet im Südwesten direkt angrenzend), der DB Railport, der Rangierbahnhof und der Rangierbahnhof Nord berücksichtigt.

Gewerbelärm

Bei der Betrachtung des Gewerbelärms wurden die vielfältig bestehenden Nutzungen im Umfeld des Gebietes einbezogen. Dies umfasst insbesondere Einzelhandel, Gastronomie, Bahnnutzungen (mit Railport, Instandhaltung, Rangierbahnhof) und eine Tankstelle. Die einzelnen Geräuschemittenten mit den entsprechenden Emissionsansätzen sind im Gutachten detailliert dargelegt.

Von zentraler Bedeutung für die Entwicklung der Wohnbauflächen aus Sicht des Gewerbelärms ist insbesondere die Situation des temporär im Plangebiet verbleibenden Gewerbebetriebes (Großdruckerei). Eine weitere gewerbliche Nutzung befindet sich südwestlich des Geltungsbereichs (hinter der U-Bahnlinie). Mit diesen beiden Betrieben sind wesentliche Lärmemittenten vorhanden, die infolgedessen in der Planung berücksichtigt werden müssen. Entsprechend wurden im Gutachten zum Gewerbelärm verschiedene Fallvarianten betrachtet, so dass die Lärmsituation mit und ohne die angeführten Gewerbebetriebe berücksichtigt werden kann.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.3.2.1.a. Regionalplan Region Nürnberg

Der Geltungsbereich des BP Nr. 4635 liegt im großen Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen. Auf der Grundlage des Regionalplans der Region Nürnberg soll der Verdichtungsraum als regionaler und überregionaler Bevölkerungs- und Siedlungsschwerpunkt gestärkt und funktionsfähig erhalten werden (Ziel A II 3.1.1). Hinsichtlich der Neuerrichtung von Wohnungen soll gemäß Regionalplan auf eine Verbesserung der Wohnungsversorgung, insbesondere im Bereich des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg / Fürth / Erlangen hingewirkt werden (Ziel B II 2.2).

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 2005 (wirksam seit 08.03.2006) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegenwärtig überwiegend als Verkehrsfläche („Bahnanlagen“) und als gewerbliche Baufläche dargestellt. Neben diesen flächenhaften Darstellungen enthält der FNP auch überlagernde Darstellungen. So sind innerhalb des Änderungsbereichs zwei Altlastenbereiche (davon eine Verdachtsfläche) gekennzeichnet. Als landschaftsplanerische Zielaussage ist am südlichen Rand eine übergeordnete Freiraumverbindung dargestellt, welche den Bereich Dutzendteich über das Plangebiet hinweg an die Grünfläche Hasenbuck bzw. das Wohngebiet verbinden soll.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen FNPs, weshalb bereits in der Sitzung des Stadtrats vom 28.10.2015 die Einleitung des Verfahrens zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen wurde. Mit Beschluss vom 26.04.2017 wurde dann nachträglich eine Aufteilung der 8. Änderung des FNP in einzelne Teiländerungen beschlossen und eingeleitet, so dass nun parallel zum BP Nr. 4635 die 8a. Änderung des FNP erfolgt.

Die Änderung des FNP erfolgt somit im Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

I.3.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

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

Eine Überschneidung der Geltungsbereiche der oben angeführten Bebauungspläne mit dem BP Nr. 4635 liegt nicht vor. Das Plangebiet umfasst somit keine Bereiche, für welche Planungsrecht gem. § 30 BauGB besteht.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Zur Abhandlung der Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch erfolgte eine bauplanungsrechtliche Einordnung des Plangebietes durch die Stadt Nürnberg, welche ergab, dass große Teile des Gesamtgebietes „Brunecker Straße“ derzeit nach § 34 BauGB und somit als Innenbereich einzustufen sind. Bezogen auf die Geltungsbereiche des BP Nr. 4635 ergibt sich somit, dass der komplette nördliche Geltungsbereich und weite Teile des südlichen Geltungsbereichs im Innenbereich liegen. Im südlichen Bereich sind lediglich die Kleingartensiedlung sowie ein Bereich von ca. 1,8 ha, welcher im Übergang zu den Schienenanlagen liegen, als Außenbereich nach § 35 BauGB einzuordnen.

I.3.2.2. Fachrecht

I.3.2.2.a. Planfeststellungsverfahren

Zur verbesserten ÖPNV-Erschließung des Gesamtgebietes „Brunecker Straße“ ist im Wettbewerb / Rahmenplan die Erweiterung der vorhandenen Straßenbahnlinie 7 (derzeitige Endstation „Tristanstraße“) nach Süden angedacht. Die Trasse für diese Straßenbahn soll östlich der heutigen Brunecker Straße liegen und somit direkt an den Geltungsbereich des BP Nr. 4635 angrenzen. Für die Untersuchung der Machbarkeit und die Planung der Straßenbahntrasse soll ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden. Mit der Planfeststellung wäre dann eine Konzentrationswirkung verbunden, was bedeutet, dass durch die Feststellung des Plans alle anderen behördlichen Genehmigungen, die für das Vorhaben erforderlich sind, ersetzt werden. Der zeitliche Horizont für die Planung der Straßenbahn sowie das Planfeststellungsverfahren können derzeit noch nicht genau dargelegt werden. Nach dem Verkehrskonzept ist eine Inbetriebnahme der Straßenbahn nicht erforderlich, um die verkehrlichen Anforderungen aus dem BP Nr. 4635 „Hasenbuck-Süd“ zu bewältigen.

Der BP Nr. 4635 „Hasenbuck-Süd“ lässt die Erweiterung der Straßenbahnlinie und die damit verbundene neue Trassierung östlich des Geltungsbereichs zu. Weiterhin wurden die möglichen Auswirkungen einer angrenzenden Straßenbahntrasse (u.a. elektromagnetische Felder, Verkehrslärm) auf das Plangebiet des Bebauungsplans auf Basis der aktuell vorhandenen Wissenslage berücksichtigt.

I.3.2.2.b. Naturschutz/ Wasserschutz

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie Flächen des Ökokatasters oder Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Auf rund 2,5 ha bestehen Magerrasen, die nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützt sind.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 1996 sind die Sandmagerrasen mit Rohbodenbereichen und Gehölzen als landesweit bedeutsamer (Trocken-) Lebensraum ausgewiesen.

I.3.2.2.c. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden. Bodendenkmäler sind im Plangebiet derzeit nicht belegbar nachgewiesen. Aufgrund der historischen Vorgeschichte des Gebietes (die heutige Brunecker Straße stellt eine mittelalterliche Straße aus dem 11./12. Jh. dar) können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der starken Überprägung beim Bau der Bahnanlagen ist die Wahrscheinlichkeit für eventuelle Funde jedoch recht gering. Nach den gesetzlichen Denkmalschutzbestimmungen müssen bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und -denkmälern unverzüglich der Denkmalschutzbehörde gemeldet werden und die Fundstelle ist während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen.

I.3.2.2.d. Bahnrechtliche Aspekte

Das Plangebiet war früher größtenteils bahnrechtlich gewidmet. Inzwischen wurden die Flächen jedoch

fast vollständig entwidmet. Lediglich die Brunecker Straße (Flurnummer: 466/466) ist noch bahnrechtlich gewidmet, da hierüber noch die Erschließung von Bahn- und Gewerbenutzungen im Südwesten erfolgt. Eine Entwidmung ist hier möglich, sobald eine alternative Erschließung dieser Nutzungen hergestellt ist. Im Kontext der Gesamtentwicklung „Brunecker Straße“ ist hier eine Anbindung von Osten über die Münchener Straße vorgesehen. Sobald diese Straße realisiert ist, kann die bahnrechtliche Widmung der Brunecker Straße aufgehoben und somit im Süden abgehängt werden.

Im Bebauungsplan erfolgt durch Festsetzung von öffentlicher Verkehrsfläche eine widmungskonforme Überplanung der noch bahnrechtlich gewidmeten Flächen.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN

I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

Auf Grundlage der geplanten Wohneinheiten und der damit verbundenen Einwohnerzahl wurde der erforderliche soziale Bedarf ermittelt. Dabei ergab sich für Kindertagestätten ein Bedarf von 48 Plätzen im Bereich Kinderkrippe, 116 Plätzen im Bereich Kindergarten sowie ein Bedarf von 79 Plätzen im Bereich Hort. Durch Umschichtung aus bestehenden Grundschulen ergibt sich dann noch ein zuzüglicher Bedarf an 212 Hortplätzen.

Für den Bereich Grundschule ergibt sich ein Gesamtbedarf von 146 Schulplätzen zuzüglich weiterer 345 Plätze, welche sich auch hier durch die Umschichtung aus bestehenden Grundschulen ergibt.

Insgesamt löst das Plangebiet somit einen Bedarf von 466 Plätzen in Kindertagesstätten sowie Grund- und Mittelschulen aus. Zuzüglich soll in den neuen Einrichtungen im Plangebiet aber auch der Bedarf aus anderen Stadtgebieten (552 Plätze) abgedeckt werden.

Der erforderliche Bedarf hinsichtlich einer Stadtteilbibliothek und die Bereitstellung von Seminarräumen kann grundsätzlich im Z-Bau abgedeckt werden.

Hinsichtlich der Bedarfe an öffentlichen Spielflächen resultiert aus der Planung eine Fläche von ca. 11.000 m². Es besteht jedoch ein großes Defizit an öffentlichen Spielflächen in der Umgebung, insbesondere ein Spielplatz für die Altersgruppen ab 12 Jahren i.V.m. einem Kinder- und Jugendhaus.

I.3.3.2. Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet ist komplett im privaten Eigentum der Aurelis Asset GmbH.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. RAHMENPLAN / WETTBEWERB

Im Jahr 2004 wurden für die Flächen des ehemaligen Südbahnhofs („Brunecker Straße“) eine Rahmenvereinbarung über die Entwicklung zwischen dem Flächeneigentümer (Aurelis Asset GmbH) und der Stadt Nürnberg unterzeichnet. Dabei wurde für das Gebiet der Brunecker Straße als gemeinsames Nutzungsziel die Entwicklung als Gesamtkonzept mit einer Mischung von Wohnen, Dienstleistung/Gewerbe sowie rd. 1/3 Grünflächen vereinbart.

In einer weiteren Vereinbarung zur städtebaulichen Entwicklung „Brunecker Straße“ wurde 2014 eine etappenweise Entwicklung auf Grundlage eines Stufenkonzepts des Büros Albert Speer & Partner (AS&P) sowie die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs festgelegt. Dieser städtebauliche Wettbewerb wurde 2015 abgeschlossen. Im Ergebnis gewann das Büro West 8 urban design & landscape architectures, Rotterdam, den Wettbewerb und wurde auf Empfehlung des Auswahlgremiums mit der städtebaulichen Rahmenplanung für das Wettbewerbsgebiet beauftragt.

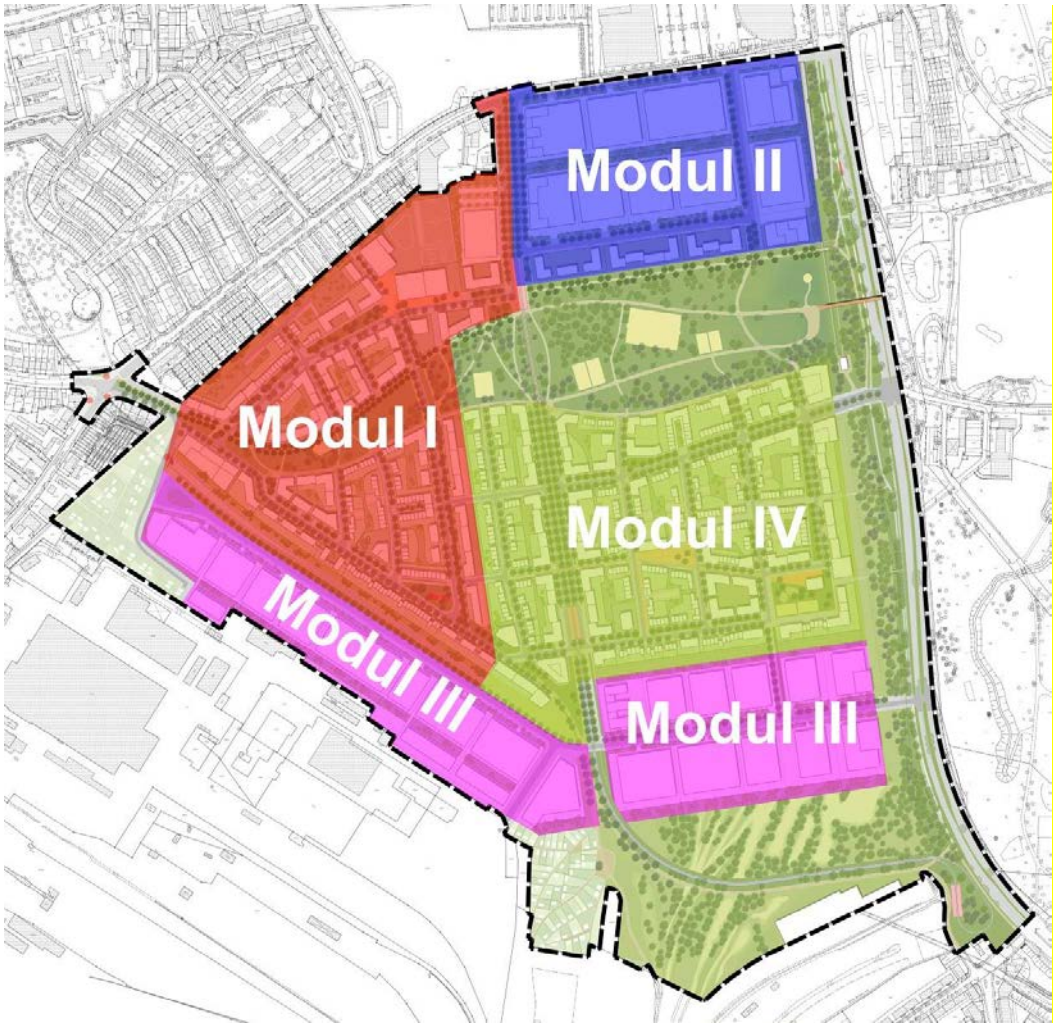


Abbildung 3: Wettbewerbsergebnis mit Überlagerung der Module sowie des Geltungsbereichs des BP Nr. 4600
Quelle: Eigene Darstellung / Kartengrundlage Bayerische Vermessungsverwaltung und West 8, Rotterdam

Beschreibung der einzelnen Module:

- Modul I:

  Das Modul I ist ein Wohnmodul, welches an die bestehende Siedlung „Hasenbuck“ angrenzt. Neben Wohnen sind im Modul noch Einrichtungen für den Gemeinbedarf (Schule, Krippe, Kindergarten) sowie Einzelhandelsnutzungen zur Nahversorgung vorgesehen.

- Modul II:

  Gemäß dem am 19.07.2018 im Stadtplanungsausschuss gefassten Beschluss zur Konkretisierung der Planungsziele des BP Nr. 4600 „Brunecker Straße“ wird das Modul II mit dem Schwerpunkt Wohnen entwickelt. Zuvor waren zwischen der Ingolstädter Straße und dem zentralen Grünzug gewerbliche Bauflächen vorgesehen. In dieser Lage würde das Gewerbegebiet eine ggf. südlich angrenzende Wohnnutzung (im Modul IV) von der großflächigen Einzelhandelsnutzung nördlich der Ingolstädter Straße (Möbelhaus mit Großparkplatz und Parkhaus) abgrenzen. Zudem ist dieser Bereich über die Ingolstädter Straße unmittelbar an die Münchener Straße angebunden (ohne dass Wohnbereiche tangiert werden) und eignet sich auch deswegen für gewerbliche Nutzungen mit höherem Verkehrsaufkommen.

- Modul III:

  Gemäß dem am 19.07.2018 im Stadtplanungsausschuss gefassten Beschluss zur Konkretisierung der Planungsziele des BP Nr. 4600 „Brunecker Straße“ wird auf den Modulen III und IV die Technische Universität Nürnberg (TUN) entwickelt. Bisher war hier ein weiteres Gewerbemodul

im südlichen Bereich des Gebietes vorgesehen. Dieser Bereich ist durch die Lärmemissionen des Rangierbahnhofs für sensiblere Nutzungen (bspw. Wohnen) ungeeignet.

- Modul IV („Jokermodul“):

  Gemäß dem am 19.07.2018 im Stadtplanungsausschuss gefassten Beschluss zur Konkretisierung der Planungsziele des BP Nr. 4600 „Brunecker Straße“ wird auf den Modulen III und IV die Technische Universität Nürnberg (TUN) entwickelt. Beim sogenannten Jokermodul handelt es sich um den zentralen Bereich im Plangebiet, dessen künftige Nutzung bisher noch unbestimmt / variabel ist. Hier sind sowohl Wohnen als auch Gewerbe/ Dienstleistungen denkbar. Im Falle der Wohnvariante wären hier dann auch verschiedene Versorgungseinrichtungen für das Plangebiet möglich. Die Entscheidung soll hier 2018 fallen und ist abhängig von den dann konkret absehbaren Bedürfnissen.

Dieser Entwurf aus dem Wettbewerb bildet die Grundlage für den Rahmenplan, auf dessen Basis die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4600 für das Gesamtgebiet „Brunecker Straße“ erfolgte. Das Plangebiet des BP Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“ ist nun der erste Teilbebauungsplan zur Entwicklung des Moduls I und des naturnahen Bereichs (im Wettbewerb / Rahmenplan als „Lichtenreuth naturnah“ bezeichnet). Mit Beschluss des AfS vom 19.07.2018 wurde beschlossen für das Modul II urbanes Wohnen zu entwickeln und für die Module IIIa, IIIb und IV eine universitäre Nutzung und für das Modul II vorzusehen.

I.4.2. MODUL I – BBP NR. 4635 „HASENBUCK SÜD“

In Fortentwicklung des Rahmenplans wurde die Erschließung des Moduls I, bisher lediglich über den Knotenpunkt Ingolstädter Straße / Nerzstraße vorgesehen war, mit einem zusätzlichen Anschluss über den Knotenpunkt Ingolstädter Straße / Brunecker Straße ergänzt. Die Brunecker Straße wird somit erhalten und zur Erschließung des Moduls I von Osten genutzt. Östlich der Brunecker Straße soll dann direkt die verlängerte Straßenbahntrasse verlaufen. In Folge dieser Anpassung der Erschließung wurde die funktionale Grundstruktur der Module neu bewertet. Dabei wurde deutlich, dass der komplette Bereich westlich der neuen Straßenbahntrasse eine städtebauliche und funktionale Einheit bildet, welche erhebliche städtebauliche Verbesserungen mit sich führt. U.a. Wegfall der bisher vorgesehenen Nord-Süd-Erschließung innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Park) und Verbesserung des Verkehrsflusses und -sicherheit (insbesondere geringere Querungserfordernisse im Bereich der geplanten Straßenbahntrasse).

Entsprechend wurde im AfS am 22.09.2016 beschlossen das Modul I östlich bis zur Brunecker Straße als s.g. Modul I+ zu erweitern. Infolgedessen wurde eine Verkleinerung des Moduls IV vorgesehen.

Der Geltungsbereich des BP Nr. 4635 umfasst somit nun das Modul I+ und den naturnahen Bereich im Süden.

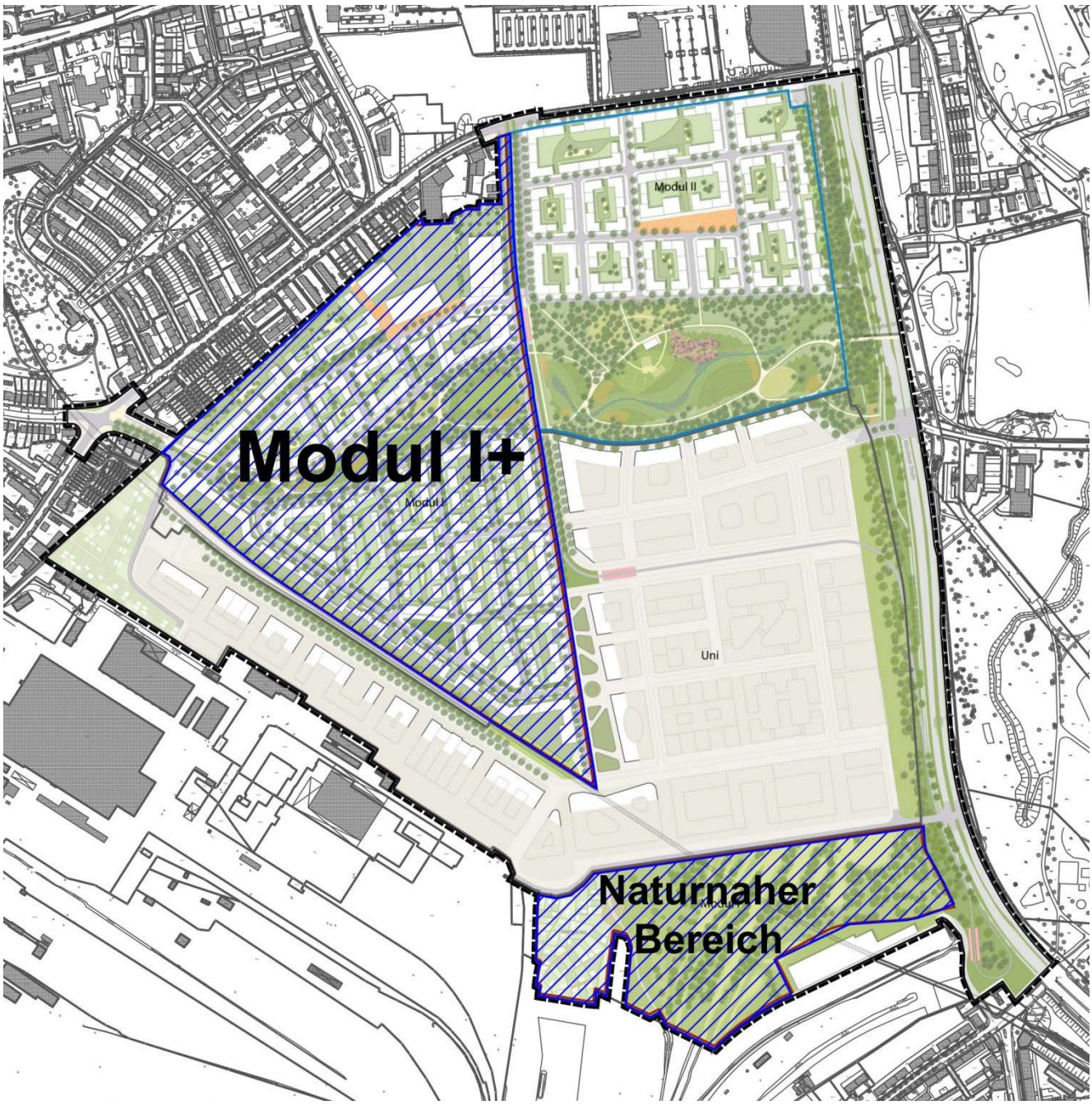


Abbildung 4: Rahmenplan mit Geltungsbereich des BP Nr. 4600 und Abgrenzung des ersten Entwicklungsmoduls (Modul I und naturnaher Bereich – BP Nr. 4635)
Quelle: Eigene Darstellung / Kartengrundlage Bayerische Vermessungsverwaltung

I.4.2.1. Städtebauliche Entwicklungsziele

Im Plangebiet soll ein städtisches Wohngebiet mit gebietsversorgender Infrastruktur, welche insbesondere soziale Einrichtungen (Schule und Kindertagesstätten) und Einzelhandelsversorgung umfasst, vorgesehen werden. Auf Grundlage des städtebaulichen Wettbewerbs ist dabei das Ziel ein neues Stadtquartier mit adäquater innerstädtischer Bevölkerungsdichte in gemischter Baustruktur zu realisieren. Dies bedeutet, dass ein Mix kompakter Bauweisen mit unterschiedlichen Wohnungstypen (Geschosswohnungsbau und Stadthäusern) für verschiedene Haushaltsgrößen und Lebensstile vorgesehen werden soll. Darüber hinaus soll das Quartier zu einem autoarmen Wohngebiet entwickelt werden.

Ein wesentliches städtebauliches Ziel in der Gesamtgebietsentwicklung ist der zentrale Park, welcher von Ost nach West verläuft und eine Freiraumverbindung zwischen Volkspark Dutzendteich und Hasenbuck herstellen soll. Der westliche Teilbereich dieses Parks ist im BP Nr. 4635 enthalten und soll das Wohngebiet ortsnah mit Flächen zur Erholung und zum Spielen versorgen.

I.4.2.2. Kennzahlen und Richtwerte

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 334.664 m². Aus dem vorliegenden Planungskonzept ergibt sich die folgende Verteilung hinsichtlich Bau-, Grün- und Verkehrsflächen:

Durch den BP Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“ werden die auf der folgenden Seite genannten Grund- und Geschossflächen ermöglicht. Die Berechnung der Geschossfläche ergibt sich aus der zulässigen GRZ und der max. möglichen Anzahl der Vollgeschosse.

Der BP Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“ setzt maßgeblich Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO fest. Zur Versorgung des Gebiets mit sozialen Einrichtungen (Schule, Kindertagesstätte und Hort) werden drei Gemeinbedarfsflächen (GB1-GB3) festgesetzt. Für die Nahversorgung des neuen Gebietes aber auch zur Stärkung für das angrenzende bestehende Gebiet, wird ein Sondergebiet (Wohnen und Nahversorgung) vorgesehen.

	Teil-summen		Gesamt-summe		Gewich-tung	
Allgemeine Wohngebiete und Sonstiges Sondergebiet			**123.353**	**m²**	**37**	**%**
davon: Grundstücksfläche WA1-20	115.437	m²				
davon: Grundstücksfläche des SO	7.916	m²				
Gemeinbedarfsflächen			**17.428**	**m²**	**5**	**%**
davon: Zweckbestimmung "Schule" (GB1)	13.936	m²				
davon: Zweckbestimmung "KiTa/Hort" (GB2+3)	3.492	m²				
Öffentliche Verkehrsflächen			**74.455**	**m²**	**22**	**%**
davon: öffentliche Verkehrsfläche	64.212	m²				
davon: Verkehrsfl. besond. Zweckbestimmung (Quartiersplatz)	974	m²				
davon: Verkehrsfl. besond. Zweckbestimmung (Geh- / Radweg)	9.269	m²				
Öffentliche Grünflächen			**104.537**	**m²**	**31**	**%**
davon: Öffentlicher Spielplatz 1	27.180	m²				
davon: Öffentlicher Spielplatz 2	1.406	m²				
davon: Naturnaher Bereich "Lichtenreuth Naturnah"	75.951	m²				
Private Grünfläche			**14.850**	**m²**	**4**	**%**
davon: Zweckbestimmung Dauerkleingärten	14.850	m²				
Bahnflächen			**41**	**m²**	**0**	**%**
davon: Notausstieg U-Bahn	41	m²				
Gesamtsumme Geltungsbereich BP Nr. 4635 Hasenbuck Süd			**334.664**	**m²**	**100**	**%**

Grundsätzlich ist in allen allgemeinen Wohngebieten die Unterbringung von kleinteiligen Dienstleistungs- und Büronutzungen möglich. Schwerpunkte sollten hier jedoch insbesondere im Bereich des Quartiersplatzes (Eingang Nerzstraße), entlang der Planstraße A sowie im Osten entlang der Brunecker Straße liegen. Auf differenzierte Festsetzungen (bspw. vertikale Gliederung der Nutzungen in den Baugebieten) wurde dabei verzichtet. Für eine überschlägige Berechnung wurde für alle Allgemeinen Wohngebiete sowie das Sondergebiet ein 10%iger Anteil an der maximal möglichen Geschossfläche für Dienstleistungs-/Büronutzungen berücksichtigt.

	Grund-stück		Grund-fläche		GRZ	Geschoss-fläche		GFZ
Ermittlung der Grund- und Geschossflächen insgesamt								
Allgemeine Wohngebiete								
Baufeld WA1	4.489	m²	1.796	m²	0,4	6.285	m²	1,4
Baufeld WA2	3.540	m²	1.416	m²	0,4	3.894	m²	1,1
Baufeld WA3	8.469	m²	3.388	m²	0,4	9.316	m²	1,1
Baufeld WA4	6.359	m²	3.180	m²	0,5	12.082	m²	1,9
Baufeld WA5	4.173	m²	2.504	m²	0,6	8.763	m²	2,1
Baufeld WA6	3.866	m²	2.320	m²	0,6	8.505	m²	2,2
Baufeld WA7	5.120	m²	3.072	m²	0,6	11.776	m²	2,3
Baufeld WA8	4.647	m²	2.788	m²	0,6	9.759	m²	2,1
Baufeld WA9	5.453	m²	2.181	m²	0,4	4.362	m²	0,8
Baufeld WA10	6.432	m²	2.573	m²	0,4	8.362	m²	1,3
Baufeld WA11	5.712	m²	2.285	m²	0,4	6.283	m²	1,1
Baufeld WA12	5.893	m²	2.947	m²	0,5	8.840	m²	1,5
Baufeld WA13	5.177	m²	2.071	m²	0,4	6.212	m²	1,2
Baufeld WA14	4.175	m²	2.088	m²	0,5	6.680	m²	1,6
Baufeld WA15	5.897	m²	2.949	m²	0,5	11.794	m²	2,0
Baufeld WA16	5.235	m²	2.618	m²	0,5	9.947	m²	1,9
Baufeld WA17	4.796	m²	2.398	m²	0,5	9.592	m²	2,0
Baufeld WA18	4.368	m²	3.494	m²	0,8	8.736	m²	2,0
Baufeld WA19	14.834	m²	5.934	m²	0,4	16.317	m²	1,1
Baufeld WA20	6.802	m²	2.721	m²	0,4	9.523	m²	1,4
Summe	**115.437**	**m²**	**54.719**	**m²**	**0,50**	**177.028**	**m²**	**1,5**
10 % der Geschossfläche in den Allgemeinen Wohngebieten für Diensleistungs-/Büronutzung angenommen								
						17.703	m²	
Summe						**159.325**	**m²**	
SO - Sonstiges Sondergebiet								
Baufeld	7.916	m²	6.333	m²	0,8	10.291	m²	1,3
Summe	**7.916**	**m²**	**6.333**	**m²**	**0,8**	**10.291**	**m²**	**1,3**
Gemeinbedarfsflächen								
GB1 "Schule"	13.936	m²	5.574	m²	0,4	16.723	m²	1,2
GB2 "KiTa/Schule"	1.937	m²	775	m²	0,4	2.324	m²	1,2
GB3 "KiTa/Schule"	1.555	m²	622	m²	0,4	1.866	m²	1,2
Summe	**17.428**	**m²**	**6.971**	**m²**	**0,4**	**20.914**	**m²**	**1,2**
Summe Grund- und Geschossflächen	**140.781**		**68.023**	**m²**	**0,5**	**208.232**	**m²**	**1,5**
davon:								
Geschossflächen im Einfamilienhausbau (Stadthäuser)						21.275	m²	
Geschossflächen im Geschosswohnungsbau (WA1-20 und SO)						143.312	m²	
Summe Geschossflächen im Wohnungsbau						**164.587**	**m²**	
Geschossfläche im Einzelhandel (SO)						4.000	m²	
Geschossflächen in Büro/Dienstleistung (10 % in allen WA und im SO)						18.732	m²	
Summe Geschossflächen in sonstigen Nutzungen						**22.732**	**m²**	
Summe Geschossflächen						**187.319**	**m²**	
davon 30 % geförderter Wohnungsbau								
Einfamilienhausbau (WA4, WA9, WA10-WA17, WA19)						6.383	m²	
Geschosswohnungsbau (WA1-3, WA5-8, WA18, WA20)						42.994	m²	

Auf Grundlage der möglichen Geschossflächen für Wohnen (maximal zulässige Geschossfläche abzüglich der 10% für Dienstleistung/Büro) werden neben der max. möglichen Anzahl der Wohneinheiten und Einwohner auch die erforderliche Anzahl der Stellplätze sowie die Richtwerte für die Ausstattung

des Plangebiets mit öffentlichen Grün- und Spielflächen ermittelt. Bzgl. der Ermittlung der Wohneinheiten und Einwohner werden 100 m² Geschossfläche und 2,0 Einwohner je Wohneinheit im Geschosswohnungsbau sowie 150 m² Geschossfläche sowie 3,1 Einwohner je Wohneinheit im Einfamilienhausbau angenommen.

Basierend auf der möglichen Anzahl der Wohneinheiten wird die erforderliche Anzahl der privaten Stellplätze ermittelt. Die Ermittlung erfolgt unter Anwendung der Richtzahlenliste zur Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg, Stand 14.02.2007, zuletzt geändert durch die Satzungen vom 11.03.2015 und 29.12.2016. Demnach ist für Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 50 m² bis max. 130 m² jeweils ein (privater) Stellplatz und für Wohneinheiten mit einer Wohnfläche über 130 m² zwei (private) Stellplätze erforderlich. Demnach wären nach den aktuellen Kennzahlen entsprechend der Richtzahlenliste 1.413 Stellplätze für Wohnnutzungen erforderlich. Zusätzlich werden im öffentlichen Raum mind. ein Stellplatz je drei bis sechs Wohneinheiten vorgesehen. Dies wären somit 263 bis 525 Stellplätze.

Entsprechend der Planungsziele zum Verkehr bzw. zur Erschließung (vgl. Kap. I.4.2.3) und der Anwendung des Mobilitätsbaukastens der Stadt Nürnberg erfolgt eine Reduzierung der öffentlichen und privaten Stellplätze im BP Nr. 4635. Wie in nachfolgender Tabelle dargelegt, erfolgt eine Reduktion der privaten KFZ-Stellplätze um insgesamt ca. 30 % und der öffentlichen Stellplätze um etwa 40 %.

Auch für die sonstigen im Plangebiet vorgesehenen oder möglichen Nutzungen (Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräume; Läden und Verkaufsstätten; Schulen und Einrichtungen zur Jugendförderung) ist eine Reduktion der Stellplätze um 25 % vorgesehen. So wären hier für die angenommene Geschossfläche von 17.703 m² für Dienstleistungs-/Büronutzungen nach Stellplatzsatzung etwa 405 Stellplätze (mit einem Umrechnungsfaktor von 0,8 von Geschossfläche zu Nutzungsfläche), für den Einzelhandel mit 4.000 m² Geschossfläche etwa 100 Stellplätze und für die soziale Infrastruktur etwa 35 Stellplätze erforderlich. Es erfolgt hier somit eine Reduktion um insgesamt 138 Stellplätze.

Insgesamt wären für das Plangebiet nach Stellplatzsatzung somit 1.953 Stellplätze für die vorgesehenen Nutzungen und zusätzlich etwa 375 öffentliche Stellplätze erforderlich. Für das Plangebiet erfolgte hier eine Reduktion um etwa 682 Stellplätze (etwa 30%) von 2.328 Stellplätzen auf 1.646 Stellplätze.

	Geschoss-fläche		**WE**	**StP**	**EW**	**öffentliche Grünfläche**		**öffentliche Spielflächen**	
Geschosswohnungsbau	143.312	m²	1.433		2.866	57.320	m²	9.744	m²
davon: gef. Wohnungsbau	*42.994*	*m²*	*430*	*108*					
davon: freifinanz. Wohnungsbau	*100.524*	*m²*	*1.003*	*752*					
Einfamilienhausbau	21.275	m²	142		440	4.402	m²	1.497	m²
davon: gef. Wohnungsbau	*6.383*	*m²*	*43*	*48*					
davon: freifinanz. Wohnungsbau	*14.892*	*m²*	*99*	*111*					
Summe Wohnen	**164.587**	**m²**	**1.575**	**1.019**	**3.306**	**61.722**	**m²**	**11.241**	**m²**
= 0,65 StP/WE									
zzgl. Besucherstellplätze (1 öStP / 7 WE)				**225**					
zzgl. 1 StP je 53 m² BGF Einzelhandel	4.000	m²		75					
zzgl. 1 StP je 47 m² NUF Büro/Praxis	14.162	m²		301					
zzgl. StP soziale Infrastruktur				26					
Summe Stellplätze Sonstige Nutzungen				**402**					
Summe Stellplätze gesamt				**1.646**					

Die erforderliche Größe der öffentlichen Grün- und Spielflächen wird aufbauend auf den möglichen Einwohnerzahlen ermittelt (20 m² bzw. 10 m² öffentliche Grünflächen je Einwohner im Geschoss- bzw. Einfamilienhausbau, 3,4 m² öffentliche Spielflächen je Einwohner).

Insgesamt ermöglicht der BP Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“ die Errichtung von ca. 1.575 Wohneinheiten für ca. 3.306 Einwohner, davon entfallen ca. 1.433 Wohneinheiten bzw. 2.866 Einwohner auf den Geschosswohnungsbau sowie ca. 142 Wohneinheiten bzw. 440 Einwohner auf den verdichteten Einfamilienhausbau.

Zur Versorgung der künftigen Einwohner im Geltungsbereich des BP Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“ ist die Errichtung von insgesamt ca. 61.722 m² öffentlichen Grünflächen erforderlich, davon ca. 11.260 m² als öffentliche Spielflächen. Im BP Nr. 4635 werden insgesamt ca. 104.537 m² öffentliche Grünflächen festgesetzt, wovon 75.951 m² als extensiv nutzbare öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung

„Naturnaher Bereich“ entfallen. Die intensiv nutzbaren öffentlichen Grünflächen sind mit der Zweckbestimmung „öffentliche Spielfläche“ festgesetzt und umfassen insgesamt 28.586 m². Davon liegen 27.180 m² innerhalb der zentralen Grünfläche und 1.406 m² in der Grünfläche an der Planstraße B.

I.4.2.3. Erschließung und Parken

I.4.2.3.a. Erschließung

Das Gesamtkonzept „Brunecker Straße“ zeichnet sich aus verkehrlicher Sicht insbesondere dadurch aus, dass jedes Modul eigenständig und selbstständig erschlossen ist. So bestehen hinsichtlich des MIV keine Verbindungen zwischen den einzelnen Modulen.

Das Modul I bzw. der BP Nr. 4635 wird von Nordwesten über einen Anschluss an die Nerzstraße (Nordwesten) und einen Anschluss an die Ingolstädter Straße (im Nordosten) verkehrlich erschlossen. Dabei handelt es sich bei der östlichen Erschließung um die heutige Brunecker Straße, welche von ihrem grundsätzlichen Verlauf erhalten bleiben soll. Im Bereich der Ingolstädter Straße besteht westlich der Einfahrt in die Brunecker Straße eine Sperrstelle, so dass hier kein Bypass zur nördlich verlaufenden Frankenstraße entsteht. Die Brunecker Straße ist derzeit somit von Osten über die Münchener Straße angebunden. Diese Anbindung an die Münchener Straße ist zukünftig im Zuge der Gebietsentwicklung nicht mehr vorgesehen, so dass die Sperrstelle dann auf die Ostseite verlegt wird. Das Plangebiet des BP Nr. 4635 wird somit komplett von Westen erschlossen.

Über die heutige Brunecker Straße, welche aktuell noch bahnrechtlich gewidmet ist, werden die verschiedene Bahn- und Gewerbenutzungen im Südwesten erschlossen. Sobald hier eine alternative Erschließung von Osten (über die Münchener Straße) realisiert wurde, wird die Brunecker Straße im Süden abgehängt, wodurch dann eine Entwidmung möglich ist und sie zukünftig nur noch das Plangebiet erschließt. Die im südlichen Teil des Geltungsbereichs liegende Kleingartenanlage wird ebenfalls bis zur Entwidmung weiterhin über die Brunecker Straße erschlossen.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Ringsammelstraße (vgl. Abbildung zum Erschließungskonzept), welche jeweils von der Nerzstraße und der Brunecker Straße nach Süden verläuft. Von dieser Sammelstraße gehen dann Erschließungsstraßen ab und erschließen das Plangebiet mit einzelnen Ringen. Auf allen Sammel- und Erschließungsstraßen wird eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h gelten. Gegebenfalls werden in einzelnen Erschließungsstraßen verkehrsberuhigte Bereiche eingerichtet. Ein wesentliches Element des Wettbewerbsergebnisses war u.a. die Adressbildung entlang des Parks. So verlaufen hier nördlich und südlich der Parkanlage s.g. Parkstraßen, welche jedoch insgesamt eine untergeordnete Bedeutung im Erschließungssystem haben. Die Parkstraßen enden nur als Radwege in die Sammelstraße, so dass hier kein wesentlicher direkter Verkehr an die Parkränder geleitet wird. In den Zwischenbereichen werden dann die Erschließungsstraßen als Ringschluss entlang des Parks geführt, so dass hier insbesondere Versorgungs-, Liefer- und Rettungsfahrzeuge entlangfahren können. Eine Wendemöglichkeit im Sinne eines Wendehammers, o.ä. ist somit nicht erforderlich.

Das Plangebiet ist im Westen an den bestehenden U-Bahnhof „Hasenbuck“ angebunden. Hier ist theoretisch ein weiterer und für das Plangebiet näher gelegener Zugang zum U-Bahngleis realisierbar. Dieser mögliche weitere Zugang könnte dann am Eingang der Nerzstraße im Bereich des geplanten Quartiersplatzes vorgesehen werden (die grobe Lage wurde als zeichnerischer Hinweis im Plan dargestellt). In dem heranzuziehenden Einzugsbereich der U-Bahn-Haltestelle mit einem Radius von 600 m befinden sich weite Teile des Plangebietes. Durch den möglichen weiteren Zugang könnte dieser Einzugsbereich noch weiter verbessert werden. Dann würde lediglich der östliche Teilbereich des WA 20 knapp außerhalb des Einzugsbereichs liegen. Direkt östlich an den Geltungsbereich des BP Nr. 4635 angrenzend ist die Verlängerung der Straßenbahnlinie 7 geplant. Mit einer Realisierung dieser wird sich die ÖPNV-Erschließung des Plangebietes nochmals wesentlich verbessern.

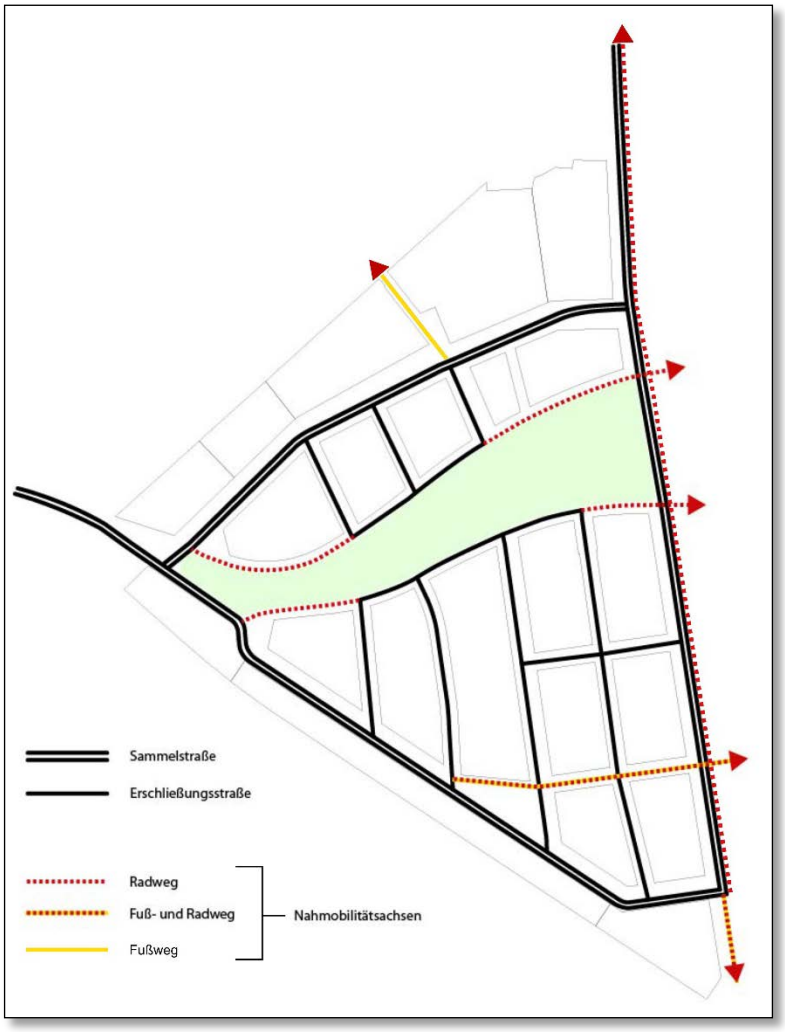


Abbildung 5: Erschließungskonzept für das Modul I / BBP Nr. 4635
Quelle: West 8, Rotterdam; Planungsbüro Vogelsang, Nürnberg

Im Plangebiet soll eine Stärkung und Attraktivierung alternativer Mobilitätsformen Verkehrsmittel (insbesondere ÖPNV, Rad, Car-Sharing) gegenüber dem MIV angestrebt werden. Um dies zu erreichen wurden verschiedene Maßnahmen aus dem vom Stadtrat beschlossenen Mobilitätsbaukasten (Beschluss des Verkehrsausschusses vom 13.12.2018) umgesetzt. Diese umfassen neben derzeit fünf geplanten „Mobipunkten“ (Standorte wurden als zeichnerische Hinweise in Planzeichnung aufgenommen), die Reduzierung privater und öffentlicher KFZ-Stellplätze sowie die Stärkung und Schaffung von attraktiven Geh- und Radwegeverbindungen. Mobipunkte zeichnen sich dadurch aus, dass hier Carsharing-Fahrzeuge, Radständer und eine Fahrradverleihstation an einem gebündelten Standort in verkehrsgünstiger Lage angesiedelt sind. Zur quantitativen Reduzierung der KFZ-Stellplätze wird in den Kapiteln I.4.2.2 sowie I.5.6 näher eingegangen. Weitere Maßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs, wie z.B. die Einrichtung eines Quartierbüros, in dem u.a. verschiedene mobilitätsbezogene Dienstleistungen angeboten werden, werden im städtebaulichen Vertrag festgelegt. Im Rahmen des Vertrages werden die erforderlichen Flächen zur Verfügung gestellt. Die Einrichtung und Betreibung des Quartierbüros im Hinblick auf Mobilitätsmaßnahmen erfolgt auf städtischer Ebene.

I.4.2.3.b. Parken

Die für die Bebauung im Plangebiet erforderlichen Stellplätze werden – mit Ausnahme der Besucherstellplätze – ausschließlich in Gemeinschaftstiefgaragen untergebracht. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass jedes Allgemeine Wohngebiet eine entsprechende Tiefgarage umfassen wird. Die Zufahrten für die Tiefgaragen sind noch nicht definiert, im BP wurden lediglich Bereiche definiert, innerhalb

welcher keine Ein- und Ausfahrten zulässig sind. Dies umfasst insbesondere die Bereiche entlang der Parkstraßen, da diese nicht gezielt mit einem höheren Verkehrsaufkommen belegt werden sollen.

Aus der vorgesehenen Nutzung resultiert unter Berücksichtigung der vorgesehenen und festgesetzten Reduzierung der privaten KFZ-Stellplätze (vgl. die Kapitel I.4.2.2 und I.5.6) ein Stellplatzbedarf von insgesamt ca. 1.646 Stellplätzen (für Wohnen: 1.019 ST, für Einzelhandel: 75 ST, für Büro/Praxis/Gewerbe 301 ST und für soziale Einrichtungen: 26 ST). Im öffentlichen Straßenraum sind etwa 225 öffentliche Besucherstellplätze vorgesehen. In der vorliegenden Planzeichnung zum BP Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“ ist keine Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen, so dass insbesondere auch die öffentlichen Besucherstellplätze nicht dargestellt sind. Diese werden im Kontext der genauen Ein-/Ausfahrtsbereiche für die Tiefgaragen in der detaillierten Erschließungsplanung vorgesehen. Die Besucherstellplätze sind dann insgesamt über den Geltungsbereich des BP verteilt.

I.4.2.3.c. Geh- und Radwege

Entlang fast aller Straßen ist die Errichtung beidseitiger Gehwege vorgesehen. Die Ausnahme bildet hier die Brunecker Straße, für welche nur westlich ein Gehweg geplant ist und die Parkstraßen, für welche nur jeweils entlang der Wohngebiete ein Gehweg vorgesehen ist. Der gegenüberliegende Gehweg verläuft dann innerhalb der Grünfläche des Parks und ist konzeptionell nicht mehr Bestandteil der Verkehrsfläche.

Als Nord-Süd-Achse für den Radverkehr ist ein Radweg entlang der Brunecker Straße geplant. Die Detailplanung hierzu erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung bzw. der weiteren Planungen im Rahmen der Gesamtentwicklung. Für alle sonstigen Straßen sind keine expliziten Radwege oder -streifen in den Straßen geplant. Hier ist aufgrund der geplanten Tempo 30-Regelungen generell die Führung des Radverkehrs auf der Fahrbahn vorgesehen. Nördlich und südlich des zentralen öffentlichen Parks sind die Hauptradverbindungen im Gebiet angedacht, welche das Gebiet von Ost nach West erschließen und mittelfristig somit die Verbindungslücke zwischen Hasenbuck und Münchener Straße / Volkspark Dutzendteich / Langwasser schließen sollen. Diese Verbindungen entlang des Parks sind in den wesentlichen Bereichen als ausschließliche Geh- und Radwege vorgesehen.

Innerhalb der öffentlichen Parkanlage ist die Entwicklung eines Fußwegenetzes vorgesehen. Der derzeitige Planungsstand des Parkentwurfs wurde hierzu im Planblatt hinweislich dargestellt. Im Zuge dieser Freiraumplanung werden die als Hinweis enthaltenen Wege in ihrer Dimension und genauen Verläufe konkretisiert. Im Fokus steht hier die Ost-West-Verbindung für den Lückenschluss Hasenbuck-Volkspark Dutzendteich sowie die Nord-Süd-Verbindung zur fußläufigen Verbindung der nördlich und südlich des Parks gelegenen Wohngebiete. Die über den Geltungsbereich des BP Nr. 4635 hinausgehende planungsrechtliche Sicherung dieser Freiraumverbindung erfolgt im Rahmen der weiteren Teilbebauungspläne, die aus dem Rahmenkonzept des BP Nr. 4600 „Brunecker Straße“ herausgelöst werden.

An das übergeordnete Geh- und Radwegesystem ist das Plangebiet bzw. das Gesamtgebiet „Brunecker Straße“ insbesondere über die Münchener Straße angebunden, weiterhin wird nach Süden der bestehende Geh- und Radweg in Verlängerung der Brunecker Straße (zwischen Kleingärten und naturbelassenem Bereich) in Richtung der Rangierbahnhof-Siedlung für den im Geltungsbereich befindlichen Teilbereich planungsrechtlich gesichert.

I.4.2.4. Nutzungskonzept und Wohnformen

I.4.2.4.a. Nutzungsstruktur im Plangebiet

Durch die Planung wird ein neuer attraktiver autoarmer und durchgrünter Stadtteil im Nürnberger Süden geschaffen, welcher im Wesentlichen dem Wohnen dienen und somit zur Deckung der hohen Nachfrage nach Wohnraum beitragen soll. Das Wettbewerbsergebnis und auch der hieraus weiterentwickelte Rahmenplan sehen für das Gebiet eine gemischte Wohnungstypologie mit Geschosswohnungsbau und Stadthäusern (Einfamilienhausbau) vor. Hierbei wurde auch auf eine gewisse Durchmischung dieser Typologien Wert gelegt, so dass bspw. Wohngebiete für Stadthäuser über das gesamte Plangebiet verteilt sind. Für Stadthäuser wurden durchgehend maximal drei Vollgeschosse vorgesehen,

während für den Geschosswohnungsbau überwiegend III-IV Geschosse und in Teilbereichen zur Schaffung städtebaulicher Dominanten bzw. von Hochpunkten bis zu VII Geschosse zulässig sind.

Die weiteren im Gebiet vorgesehenen Nutzungen (Schule, KiTa, Hort und Einzelhandel) sollen den neuen Stadtteil entsprechend ortsnah mit der erforderlichen sozialen Infrastruktur und Gütern des täglichen Bedarfs versorgen und auch zu einer verbesserten Versorgung der angrenzenden Bestandsgebiete beitragen. Im Bereich nördlich des zentralen Parks sind die Schule, eine KiTa sowie im Nordosten ein Nahversorgungszentrum angesiedelt. Südlich des Parks ist dann noch eine weitere KiTa vorgesehen.

I.4.2.4.b. Dimensionierung des Einzelhandels

Als Grundlage für die Ausweisung des Einzelhandels im Sondergebiert wurde eine Nahversorgungsanalyse durch SK Standort & Kommune Beratungs GmbH, Fürth (14.04.2016) in Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen der Stadt Nürnberg erstellt. Die Analyse umfasst dabei eine Bestandsanalyse zur aktuellen nahversorgungsrelevanten Angebotssituation im Südosten Nürnbergs. Im Zuge dieser Erfassung wurden insbesondere die Nahversorgungsstandorte Nürbanum, Frankenstraße, Gugelstraße, Finkenbrunn, Saarbrücker/Deidesheimer Straße sowie das perspektivische D-Zentrum Rangierbahnhof berücksichtigt. Zur Bemessung des zukünftig zu erwartenden Kundenpotenzials bzw. der künftig mit Nahversorgungsangeboten abzudeckenden Nachfragesituation wurde die soziodemographische Struktursituation erhoben. Neben den bestehenden Bevölkerungszahlen umfasst dies auch eine Prognose bis 2025. Für den Bereich des Moduls I haben sich in der Analyse zwei mögliche Einzelhandelsstandorte ergeben, welche im Vergleich aller potentiellen Standortbereiche die größte Schnittmenge aus den notwendigen bzw. gewünschten Standorteigenschaften aufweisen.

Der in der Analyse als „K1“ bezeichnete Bereich befindet sich am nordwestlichen Gebietseingang an der Nerzstraße und würde im Allgemeinen Wohngebiet WA18 liegen. Vorteil dieses Standortes ist die Nähe zum Bestandsgebiet Hasenbuck sowie die gute ÖPNV-Erreichbarkeit mit direkter Lage am neu geplanten Zugang zur U-Bahnhaltestelle Hasenbuck. Wesentliche Nachteile sind hier die Hanglage, die Parkplatzsituation (kein ausreichendes Angebot an ebenerdigen Stellplätzen realisierbar) und die geringe Fläche, welche sich nur für eine teilweise Ansiedlung des erforderlichen Bedarfs eignen würde.

Die zweite Fläche „K2“ liegt im Nordwesten am Gebietseingang Ingolstädter Straße / Brunecker Straße (entspricht dem festgesetzten Sondergebiet „Wohnen und Nahversorgung“). Dieser Standort besitzt ebenfalls eine gute Nähe zur bestehenden Siedlung Hasenbuck und ist verkehrlich gut erreichbar (ohne massiven Verkehr in die Wohnbereiche zu ziehen). Weiterhin ist die größere Fläche für die erforderlichen Größen geeigneter und auch die Realisierbarkeit von ebenerdigen Stellplätzen grundsätzlich besser möglich. Demgegenüber ist die ÖPNV-Anbindung bis zu einer Realisierung der Straßenbahnerweiterung an diesem Standort deutlich schlechter.

Unter Berücksichtigung der verschiedenen Analysen und insbesondere des möglichen Einzugsgebietes wurden dann Verkaufsflächendimensionen für das Plangebiet BP Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“ abgeleitet. Für den Einzelhandel ergaben sich dabei folgende Verkaufsflächenpotenziale für eine geschätzte Bevölkerung von ca. 2.800 Einwohnern (im Gutachten als Variante C bezeichnet). Insgesamt wird somit ein Gesamtverkaufsflächenbedarf von maximal 3.900 m² gesehen. Berücksichtigt man nun den bestehenden Lebensmittelmarkt mit ca. 1.000 m² Verkaufsfläche ergibt sich ein Neubedarf von ca. 2.900 m² Verkaufsfläche.

Für die dargelegten neuen Verkaufsflächen wurden verschiedene Angebotsformen empfohlen, auf deren Basis eine Wirkungsanalyse für eine standortgerechte Dimensionierung und zum Schutz bestehender zentraler Versorgungsstrukturen der Stadt Nürnberg vorgenommen wurde. Im Ergebnis wurde dabei festgestellt, dass aus gutachterlicher Sicht mit der Ansiedlung der empfohlenen Nahversorgungsanbieter keine negativen städtebaulichen Auswirkungen in Bezug auf die Versorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche verbunden sein werden.

Im Zuge der Auswirkungsanalyse wurde auch die s.g. „Modul I Plus“-Variante betrachtet, in welcher von einer Bevölkerungszahl von ca. 4.500 Einwohnern und einem damit verbundenen Verkaufsflächenbedarf von ca. 4.300 m² (Neubedarf: 3.300 m²) ausgegangen wird. Auch bei dieser Variante sind negative städtebauliche Auswirkungen in Bezug auf die Versorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche nicht zu erwarten.

Auf die Nahversorgungsanalyse aufbauend wurden mehrere Expertengespräche mit Einzelhandelsunternehmen zur geplanten Nahversorgungskonzeption geführt. Dabei stellte sich insbesondere heraus, dass sich alle Unternehmen für einen agglomerierten Standort K2 und somit nicht für eine Aufteilung der Verkaufsflächen und Märkte auf zwei Standorte aussprachen. Mit der Agglomeration werden wesentliche Synergieeffekte gesehen und ebenfalls wird die verkehrliche Erreichbarkeit (v.a. für PKW-Kunden) besser bewertet. Die räumliche Zusammenfassung wird insgesamt als nachhaltig tragfähiger eingeschätzt.

Im BP Nr. 4635 wird nun der Standort K2 als ein Sondergebiet „Wohnen und Nahversorgung" festgesetzt. Dabei wird auf eine detaillierte Festsetzung bestimmter Angebotsformen verzichtet und in Anlehnung an das Nürnberger Einzelhandelskonzept und die hier formulierte „Nürnberger Sortimentsliste" nur nahversorgungsrelevante Sortimente zugelassen. Weiterhin wird eine maximale Gesamtverkaufsfläche (3.000 m²) für das Einkaufszentrum bzw. Nahversorgungszentrum festgesetzt. In diesem Festsetzungsrahmen wären dann insbesondere die gutachterlich vorgeschlagenen Angebotsformen zulässig. Mit der festgesetzten Verkaufsfläche wird somit der Bedarf nach Variante C der Nahversorgungsanalyse herangezogen und entsprechend der Rückmeldungen aus den Expertengesprächen eine Agglomeration am Standort K2 zugelassen.

Am Standort K1 wäre im Rahmen des Gebietstyps eines Allgemeinen Wohngebietes (im Sinne des § 4 BauNVO) ein Einzelhandelsbetrieb als der Versorgung des Gebiets dienender Laden, zulässig und baulich realisierbar. Dies soll grundsätzlich auch möglich sein und wäre am Gebietseingang und dem Quartiersplatz städtebaulich wünschenswert.

I.4.2.4.c. Gender und Diversity Aspekte

Die einzelnen Wohnbiete ermöglichen ein differenziertes Angebot an Wohnungstypologien für unterschiedliche Zielgruppen. Durch die geplante Verlängerung der Straßenbahnlinie sowie den nahen Zugang zum bestehenden U-Bahnhof „Hasenbuck" ist das Plangebiet insgesamt sehr gut an den ÖPNV angebunden und somit auch für Bewohner attraktiv, die nicht auf ein Auto angewiesen sein wollen. Die Realisierung von Maßnahmen des Mobilitätsbaukastens soll zusätzlich dazu beitragen, einen autoarmen Stadtteil zu entwickeln. Durch die im Plangebiet vorgesehenen sozialen Einrichtungen und Einzelhandelsnutzungen sowie darüberhinausgehende zu erwartende ergänzende Nutzungen (Gastronomie, sonstige Dienstleistungen) ist insgesamt eine wesentliche Belebung des Gebietes gegeben. Der Städtebau und die Anordnung der verschiedenen Nutzungen werden dabei derart vorgesehen, dass keine Angsträume für einzelne Bevölkerungsgruppen entstehen.

Die öffentlichen und halböffentlichen Räume sind überschaubar angelegt und bieten attraktive Gemeinschaftsflächen zum Aufenthalt und zur Erholung aller Bevölkerungsgruppen. Insbesondere die neue zentrale Parkanlage, welche fast komplett von Wohnbauflächen umgeben ist, besitzt auf Grund ihrer räumlichen Dimension eine hohe Aufenthaltsqualität. Für Kinder und Jugendliche stehen verschiedenste Spielplätze und Spielmöglichkeiten zur Verfügung.

I.4.2.4.d. Dienstbarkeiten

Die Planungsziele für den BP Nr. 4635 machen das Vorsehen verschiedener Flächen mit Dienstbarkeiten erforderlich. Dabei soll insbesondere eine lückenlose Durchwegbarkeit des Plangebietes mit Geh- und Radwegen sichergestellt werden.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA3 und WA10 sind zur Anlage entsprechender Erschließungswege für Fußgänger Teilbereiche mit entsprechenden Dienstbarkeiten zu belasten.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA7 und WA11 sind zur Anlage entsprechender Erschließungswege für Fußgänger und Radfahrer Teilbereiche mit entsprechenden Dienstbarkeiten zu belasten.

I.4.2.5. Grünordnung, Spielflächen, Eingriff und Ausgleich, Artenschutz

I.4.2.5.a. Grünordnerisches Konzept und öffentliche Spielflächen

Ein wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Konzepts für das Gesamtgebiet ist die Schaffung eines hohen Freiflächenanteils. Im Zentrum steht hierbei ein großer öffentlicher Park, welcher als attraktive Grünvernetzung zwischen Volkspark Dutzendteich und Hasenbuck vorgesehen ist. Im Modul I

wird mit dem Stadtteilpark zwischen Nerzstraße und Brunecker Straße der erste Abschnitt dieser Grünverbindung geschaffen. Der Park umfasst ca. 2,72 ha und beinhaltet aktive (für sportliche Tätigkeiten) sowie passive (Ruhe und Entspannung) Bereiche und ist in seiner Lage so gewählt, dass sowohl die angrenzenden Wohngebiete als auch soziale Einrichtungen direkt davon profitieren. Für die Gestaltung des Parks liegt eine Vorentwurfsplanung des Büros West 8 aus Rotterdam (vgl. Abbildung 6) vor. Die weitere Entwurfsbearbeitung wird in enger Abstimmung mit der Stadt Nürnberg, insbesondere dem Servicebetrieb Öffentlicher Raum (SÖR), stattfinden. Die Planung der Spielflächen wird unter Beteiligung von Kindern und Jugendlichen erfolgen. Von besonderer Bedeutung ist die Nutzung dieser öffentlichen Grünfläche als Vorrangfläche für öffentliche Spielflächen. Somit steht die gesamte öffentliche Grünfläche der Unterbringung der aus der Planung resultierenden Spielflächenbedarfe für die Altersgruppen bis 12 Jahre zur Verfügung. Ziel der Planung ist es, die erforderlichen Spielflächenbedarfe locker innerhalb der öffentlichen Grünfläche anzuordnen und somit im Verlauf der Grünfläche einen Wechsel intensiv genutzter Flächen (z.B. Spielgeräte und Ballspielflächen) und ruhigerer Bereiche (z.B. Sitzmöglichkeiten und Liegewiesen) zu schaffen. Eine Einzäunung der einzelnen Spielbereiche soll nicht erfolgen, vielmehr wird die öffentliche Grünfläche entlang ihrer Ränder durch eine stärkere Eingrünung gefasst. Eine weitere Fläche zur Unterbringung öffentlicher Spielbereiche findet sich auf einer weiteren Grünfläche im südlichen Teil der Wohngebiete. Aufenthaltsbereiche werden zusätzlich im direkten Umfeld der Gebäude durch Quartiersplätze innerhalb der Wohngebiete geschaffen. In Ergänzung der festgesetzten Spielflächen ist gemäß dem Jugendhilfeplan der Stadt Nürnberg die Nutzung des Schulhofs möglich; dessen Flächen werden jedoch nicht zur Bedarfsdeckung herangezogen. Gemäß den innerhalb der Stadt abgestimmten Vorentwurfsplanungen zur gesamten Gestaltung des Parks (westlich und östlich der Brunecker Straße) sollen im Park östlich der Brunecker Straße ein Aktivspielplatz sowie Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit etabliert werden.



Abbildung 6: Spielraumkonzept für Modul I ; Quelle: West 8, Rotterdam



Abbildung 7: Vorentwurf der Parkplanung für Modul I
Quelle: West 8, Rotterdam

Die starke Durchgrünung findet sich auch im Straßenraum, welcher durch großzügige Straßenquerschnitte und Grünstreifen sowie umfangreiche Baumpflanzungen eine positive klimatische Wirkung und hohe Aufenthaltsqualität erreicht. Dabei erfolgt die Versickerung der öffentlichen Flächen über Mulden in diesen Grünstreifen. Die grünordnerische Qualität des Straßenraums wird zudem durch eine Begrenzung der öffentlichen Stellplätze für KFZ sowie geringe Fahrbahnbreiten zur Verkehrsberuhigung gesteigert.

Die bestehende Kleingartensiedlung am südlichen Ende der Brunecker Straße wird in den Bebauungsplan einbezogen. Ihr langfristiger Bestand wird dadurch gesichert. Die Anlage wird in gewissem Umfang erweitert, um den Wegfall bestehender Kleingärten an der Hangkante zum Hasenbuck auszugleichen.

Neben diesen nutzbaren Freiflächen dienen weitere Grünflächen bzw. -strukturen hauptsächlich naturschutzfachlichen Zielen. Der Gehölzbestand am Hangbereich zum Hasenbuck soll möglichst erhalten bleiben, der Südrand von Modul I zur U-Bahnstrecke wird bepflanzt. Diese beiden Bereiche werden als Fläche für die Erhaltung und zum Anpflanzen bzw. als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Südlich der Brunecker Straße liegt eine ca. 7,69 ha große öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung naturbelassener Bereich, die als „Lichtenreuth naturnah“ bezeichnet wird. Diese Fläche dient dem ökologischen Ausgleich und dem Artenschutz. Es werden überwiegend Offenlandstrukturen mit Trockenrasen und Ruderalfluren sowie einzelnen Großbäumen und Gebüschen wiederhergestellt bzw. neu geschaffen. Das Wäldchen im Südosten des Geltungsbereichs bleibt erhalten und wird ökologisch aufgewertet (Biotopbäume). Ziel ist neben der eingriffsnahen Kompensation v. a. der § 30-Flächen (Sandmagerrasen) die Schaffung von Lebensräumen für Fledermäuse, Heuschrecken und den Nachtkerzenschwärmer sowie für Wendehals, Gartenrotschwanz u. a. Offenlandarten.

I.4.2.5.b. Gebot der Vermeidung; Verminderung

Es sind umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen geplant, um die Eingriffsschwere der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu mindern, z. B. dezentrale Regenwasserbewirtschaftung, Erhalt und Neuschaffung (naturnaher) Vegetationsbestände und Habitate. Eine detaillierte Aufstellung der Maßnahmen findet sich im Umweltbericht.

I.4.2.5.c. Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe

Die Realisierung der Planung ist mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden. Der Geltungsbereich liegt überwiegend im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Ein Ausgleichserfordernis der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB besteht nicht für bereits zulässige Vorhaben. Die Entscheidung zur städtebaulichen Entwicklung und Umnutzung der bis dahin überwiegend gewerblich und industriell genutzten Flächen wurde im Jahr 2004 zwischen der Stadt Nürnberg und dem Investor getroffen. Zu diesem Zweck wurde eine entsprechende Rahmenvereinbarung geschlossen. Der Investor begann in 2004 mit der Entmietung und Beräumung der Flächen. Aus diesem Grund bezieht sich die Eingriffsbilanzierung auf den im Jahre 2004 bzw. 2005 vorhandenen Bestand. Die ökologische Entwicklung der Flächen war nur möglich im Ergebnis der o.g. Entmietung, welche immer im Hinblick auf die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung stattfand, auch wenn diese auf Grund verschiedener Planungsschritte erst in 2015 in einen Wettbewerb und die nun durchgeführten Bauleitplanverfahren mündete. Somit werden diejenigen Flächen, die im Jahr 2005 bebaut oder versiegelt waren, so gewertet, dass hier ein Eingriff bereits stattgefunden hat oder zulässig wäre. Die ehemaligen Gleisanlagen werden nicht als 2005 versiegelt gewertet und fließen ebenfalls mit ihrem heutigen Zustand in die Bewertung ein. Methodische Grundlage für die Bemessung des Kompensationsbedarfes ist die 'Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen'. Eine ausführliche Beschreibung zur Methodik enthält der Umweltbericht.

Die vom Eingriff betroffenen Freiflächen sind zu einem Großteil (knapp ein Viertel des Eingriffsbereichs) wertvolle Sandmagerrasen und Ruderalfluren mit Vorkommen von Rote-Liste-Arten (Pflanzen und Tiere). Aufgrund von Sukzession sind die Offenlandbereiche mit heimischen und gebietsfremden Gehölzen bewachsen (rund 16% der Eingriffsfläche). Die übrigen Flächen gelten als versiegelt (Bezugsjahr 2005). Mit der ökologischen Aufwertung der Flächen in „Lichtenreuth naturnah“ sowie den stadtökologisch wirksamen Planungselementen (großzügige Parkanlage, dezentrale Regenwasserversickerung, umfangreiche Baumpflanzungen und Dachbegrünung) können die Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden. Rechnerisch verbleibt ein Überschuss von rund 1.000 Wertpunkten. Somit erscheint sichergestellt, dass auch bei ggf. möglichen Abweichungen der Realisierung von den zugrunde gelegten Planständen der Ausgleich gewährleistet ist.

I.4.2.5.d. Artenschutz

In einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten geprüft und insbesondere das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG geprüft (WGF Landschaft 2017). Die Ergebnisse des Gutachtens sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und entsprechend in die Planungen zu integrieren.

Die saP enthält ein umfassendes Maßnahmenprogramm.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Gefährdung von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten sind notwendig:

Nr.	Vermeidungsmaßnahme	Sicherung	
		stbaul Vertrag	BP 4635
V1	Erhalt von Vegetationsstrukturen und Lebensräumen	X	X
V2	Erhalt von Habitat-Bäumen und alten Gehölzbeständen	X	X
V3	- im B-Plan 4635 nicht relevant -	-	-
V4	Bauzeitenbeschränkung für Gehölzfällung	X	
V5	Bauzeitenbeschränkung für die Fällung von Habitat-Bäumen	X	
V6	Untersuchung und ggf. Bauzeitenbeschränkung von abzubrechenden Gebäuden	X	
V7	Abfang, Umsiedelung und Vergrämung von Reptilien	X	
V8	Verhinderung der Wiederbesiedlung des Baufelds durch Reptilien	X	
V9	Schaffung von Eidechsen-Habitaten in Lichtenreuth naturnah	X	
V10	Vegetationsübertragung von Sandmagerrasen	X	
V11	Neuanlage von naturnahen Grün- und Freiflächen	X	
V12	Erhalt der Funktionsbeziehungen in Ost-West-Richtung	X	
V13	Erhalt der Funktionsbeziehungen nach Süden	X	
V14	*entfällt*	-	-
V15	Vergrämung des Flussregenpfeifers in Baustellenbereichen	X	
V16	Fledermausfreundliche Beleuchtung des öffentlichen Raums	X	
V17	Minimierung von Vogelschlag an Gebäuden	X	X
V18	Umweltbaubegleitung	X	-
V19	Fledermausflachkästen an Gebäudefassaden	X	X

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) wird die Durchführung folgender Maßnahmen erforderlich:

Nr.	CEF-Maßnahme	Sicherung	
		stbaul Vertrag	BP 4635
CEF 1	Herstellung von Offenland-Lebensräumen in Lichtenreuth naturnah	X	X
CEF 2	Anbringen von Nistkästen für Vögel und von Fledermauskästen, Förderung von Habitat-Bäumen und Totholz innerhalb von Lichtenreuth naturnah	X	-

Diese Maßnahmen müssen so rechtzeitig ergriffen werden, dass ihre Wirksamkeit vor Beginn der Baufeldfreimachung gegeben ist.

Im Geltungsbereich ist eine sehr große Zauneidechsenpopulation vorhanden. Mit der städtebaulichen Neuordnung werden in den künftigen Bau- und Verkehrsflächen im Geltungsbereich Lebensstätten der Art großflächig überbaut. Bei der Zauneidechse und der nicht nachgewiesenen, aber auch nicht mit Sicherheit auszuschließenden Schlingnatter als Tierarten des Anhang IV FFH- RL ist durch die bauleitplanerische Entwicklung im Geltungsbereich ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht zu vermeiden.

Um den Erhaltungszustand der Zauneidechse zu sichern, wird außerhalb des Geltungsbereiches eine großflächige FCS-Maßnahme durchgeführt:

- FCS 1 Ersatzlebensräume für Zauneidechsen und Schlingnattern außerhalb des Geltungsbereichs

Dabei werden in einem Waldstück in der Gemeinde Schwarzenbruck Waldflächen so optimiert, dass sie günstige Habitatstrukturen für die Zauneidechse aufweisen (siehe Maßnahmenkonzept „Externe Artenschutzmaßnahmen in Waldflächen der Gemeinde Schwarzenbruck“, WGF Landschaft)

Die Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ergab, dass zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses bestehen, keine zumutbaren Alternativen vorhanden sind und das Vorhaben zu keiner nachhaltigen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Arten führt bzw. dass sich der jetzige ungünstige Erhaltungszustand aufgrund des geplanten Vorhabens nicht verschlechtern wird.

Die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG liegen damit vor.

Die Regierung von Mittelfranken hat mit Schreiben vom 25.06.2018 hinsichtlich der Zauneidechse und der Schlingnatter für die Baufeldfreimachung im Rahmen des Bebauungsplans 4635 eine artenschutzrechtliche Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG erteilt.

I.4.2.6. Immissionsschutz

I.4.2.6.a. Beurteilungsgrundlagen

Beurteilungsgrundlage für diese Aufgabenstellung ist die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Juli 2002 in Verbindung mit dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ Teil 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ vom Mai 1987. Für einwirkende Verkehrsgeräusche nennt die DIN 18005 die in der nachfolgenden Tabelle genannten Orientierungswerte, die im Sinne der Lärmvorsorge, soweit wie möglich, eingehalten werden sollen.

Gebietsart	**Orientierungswert in dB(A) für Verkehrslärm**	
	tags (06:00 – 22:00)	**nachts (22:00 – 06:00)**
Reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	**55**	**45**
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55
Sonstige Schutzgebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart; ➢ *im vorliegenden Fall wurde das SO mit den Werten eines MI angesetzt*	**60**	**50**

Die Orientierungswerte haben keine bindende Wirkung, sondern sind ein Maßstab des wünschenswerten Schallschutzes. Im Rahmen der städtebaulichen Planung sind sie, insbesondere bei Vorliegen einer Vorbelastung, in Grenzen zumindest hinsichtlich des Verkehrslärms abwägungsfähig. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. Im Beiblatt 1 zu DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ Teil 1 wird ausgeführt, dass in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei bestehenden Verkehrswegen, die Orientierungswerte oft nicht eingehalten werden können. In der Abwägung ist darauf abzustellen, ob die Abweichung im Einzelfall noch mit dem Abwägungsgebot vereinbar ist. Erhöhte Orientierungswerte sind bei schutzmindernden Lärmvorbelastungen durchaus möglich.

<u>Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)</u>

Neben den Orientierungswerten der DIN 18005 ist "für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen" die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) zu Grunde zu legen. Dann gelten die folgenden Immissionsgrenzwerte, die höher liegen als die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm:

	Immissionsgrenzwert in dB(A)	
	tags (06:00 – 22:00)	**nachts (22:00 – 06:00)**
an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen	57	47
In Reinen und Allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	**59**	**49**
in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	64	54
in Gewerbegebieten	69	59
In Urbanen Gebieten	64	54

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) am Tag bzw. 49 dB(A) in der Nacht für Allgemeine Wohngebiete können, im Gegensatz zu den Orientierungswerten der DIN 18005, aus schalltechnischer und immissionsschutzrechtlicher Sicht als Obergrenze der Geräuschbelastung angesehen werden, die vom Verordnungsgeber als noch zumutbar durch Verkehrslärm eingestuft wird, ohne dass Maßnahmen zum Schutz vor den Geräuscheinwirkungen erforderlich werden. Diese Werte werden im Plangebiet als Schwelle zur Notwendigkeit der Durchführung besonderer passiver Schallschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lüftern in Schlaf- und Kinderzimmern) herangezogen. Für Aufenthaltsräume an Fassaden mit einem Beurteilungspegel zwischen 55 und 59 dB(A) am Tag bzw. 45 und 49 dB(A) in der Nacht werden keine besonderen passiven Schallschutzmaßnahmen als erforderlich angesehen. Für diese Pegel ist der allgemeine Baustandard, gerade auch vor dem Hintergrund des erforderlichen Wärmeschutzes ausreichend, den erforderlichen passiven Schallschutz durch die Außenbauteile sicherzustellen.

Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm

Bei der Beurteilung von Gewerbelärm ist neben den Orientierungswerten der DIN 18005 auch die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) relevant. Diese Allgemeine Verwaltungsvorschrift konkretisiert die Anforderungen des BImSchG hinsichtlich dem Schutz und der Vorsorge vor Lärm für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen. Die Erforderlichkeit der Heranziehung der TA Lärm im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich aus der Erwägung, dass die Erforderlichkeit einer Bauleitplanung nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Frage gestellt ist, wenn voraussehbar ist, dass sich im Falle der Umsetzung der planerischen Regelungen die in der TA Lärm konkretisierten maßgeblichen Erheblichkeitsschwellen im Sinne des Schutzstandards des § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG nicht werden einhalten lassen. Der grundsätzliche Schutzanspruch resultiert sodann aus Nr. 6.1 TA Lärm.

	Immissionsrichtwerte in dB(A)	
	tags (06:00 – 22:00)	**nachts (22:00 – 06:00)**
in Kurgebieten, Krankenhäusern und Pflegeanstalten	45	35
in Allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	**55**	**40**
in Reinen Wohngebieten	50	35
in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	60	45
in Gewerbegebieten	65	50
in Urbanen Gebieten	63	48

Die Stadt Nürnberg sieht für eine Wohnbauentwicklung in der Brunecker Straße die Erforderlichkeit die gesetzlichen Spielräume für die Ausnutzung der immissionsrechtlichen Festsetzungen auszuschöpfen. Infolgedessen werden aufgrund der vorliegenden großräumigen Gemengelage im Zuge der Abwägung Schutzansprüche, wie sie für ein Mischgebiet üblich sind, herangezogen.

Immissionsrichtwerte nach 18. BImSchV

Für die Errichtung und den Betrieb von Sportanlagen ist die Sportanlagenlärmschutzverordnung heranzuziehen. Sie kann in der Bauleitplanung als mittelbare Konkretisierung der DIN 18005 gelten. Dabei enthält die 18. BImSchV auszugsweise folgende Immissionsrichtwerte

	Immissionsrichtwerte in dB(A)			
	tags (außerhalb der Ruhezeiten)	**tags (innerhalb der Ruhezeiten am Morgen*)**	**tags (innerhalb der Ruhezeiten „im Übrigen“)**	**ungünstigste Stunde während der Nacht**
in Allgemeinen Wohngebieten	**55**	**50**	**55**	**40**
in Reinen Wohngebieten	50	45	50	35
in Mischgebieten	60	55	60	45
in Gewerbegebieten	65	60	65	50
in Urbanen Gebieten	63	58	63	45

* werktags 6:00 – 8:00 Uhr und sonntags 7:00 – 9:00 Uhr

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Weitere Details zu den Beurteilungszeiträumen können dem Gutachten entnommen werden.

I.4.2.6.b. Maßgebende Schallquellen

Zum BP Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“ wurden insgesamt drei schalltechnische Untersuchungen (Verkehrs-, Gewerbe- und Freizeitlärm) durchgeführt. Insgesamt ergeben sich dabei Anforderungen und Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm. Maßnahmen zum Schutz vor Freizeitlärm sind nicht erforderlich.

Als Grundlage für die schallschutztechnischen Berechnungen und Beurteilungen (Gutachten: M125192/07 – Stand: 09. August 2018; M125192/09 – Stand: 09. August 2018) - wurden verschiedene Eingangsdaten zum Gewerbe- und Verkehrslärm durch den Gutachter (Müller BBM) von den betreffenden Stellen abgefragt. Ein zentraler Aspekt war hierbei der Betrieb des Rangierbahnhofs und die hier anzunehmen Eingangsdaten. Durch den Gutachter wurde hier im Zeitraum von knapp 1,5 Jahren sowohl durch schriftliche Anfragen als auch durch telefonische Nachfragen versucht, die erforderlichen Betriebsdaten abzufragen. Kontaktiert wurden hierbei unterschiedlichste Stellen und Abteilungen der Deutschen Bahn AG und / oder eventueller Tochtergesellschaften. Dabei erfolgte parallel ein stetiger Austausch mit dem Stadtplanungs- und dem Umweltamt der Stadt Nürnberg, welche die Datenabfrage durch neue Kontakte und Hinweise unterstützten. Neben dieser informellen Kontaktaufnahme wurde die Deutsche Bahn im Zuge der Aufstellungsverfahren zum BP 4600 „Brunecker Straße“ (frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in 04/2017) sowie des BP 4635 „Südlicher Hasenbuck“ (Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in 01/2018) als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Hierbei wurden zwar von Seiten der Deutschen Bahn jeweils Stellungnahmen mit verschiedenen Hinweisen und Anmerkungen abgegeben, aber keine Betriebsdaten übermittelt. Die im Zuge einer Stellungnahme angeführte Kontaktmöglichkeit für erforderliche Datenabfragen wurde durch den Gutachter kontaktiert, konnte die erforderlichen Betriebsdaten jedoch nicht bereitstellen. Das Stadtplanungsamt hat dann im Anschluss an die zweite Beteiligungsrunde in 04/2018 nochmals eine offizielle schriftliche Anfrage an die Deutsche Bahn mit der Aufforderung zur Äußerung vorhabensrelevanter Aspekte und der Bereitstellung der erforderlichen Daten versendet. Die Antwort auf diese Anfrage umfasste weiterhin weder die erforderlichen Betriebsdaten noch weiterführende Kontaktmöglichkeiten zur Abfrage der Daten.

Die Nachfragen und Recherchen von Seiten des Gutachters kamen zu dem Ergebnis, dass von Seiten der Deutschen Bahn keine Auskunft zu Betriebsdaten des Rangierbahnhofs gegeben werden können (Mitteilung per Email vom 19.03.2018). In Folge dieser Datenlücke in den eingehenden Grundlagendaten führte der Gutachter verschiedene Vorort-Messungen am Rangierbahnhof durch. Die durchgeführten Messungen wurden dann mit einem Sicherheitsaufschlag versehen, so dass aus fachlicher und gutachterlicher Sicht eine valide und belastbare Annahme für den Betrieb des Rangierbahnhofs definiert werden konnte. Der angenommene Sicherheitsaufschlag würde dabei grundsätzlich eine wesentlich höhere Nutzung (nahezu eine Verdoppelung) des Betriebs auf dem Rangierbahnhof abdecken.

Insgesamt betrachtet wurde über einen langen Zeitraum sowohl von städtischer als auch gutachterlicher Seite versucht, die erforderlichen Betriebsdaten für den Rangierbahnhof zu erhalten. Nachdem hier keine Daten beschafft werden konnten, wurde eine belastbare Annahme anstelle der Betriebsdaten für den Betrieb des Rangierbahnhofs durch den Fachgutachter erarbeitet. Durch die verwendete Annahme wird der Rangierbahnhof inklusive eines Sicherheitsaufschlags umfangreich lärmtechnisch berücksichtigt, so dass die hieraus resultierenden Berechnungsergebnisse als fundiert und belastbar zur Bewertung der Lärmsituation zu werten sind.

Verkehrslärm

Das vorliegende Gutachten von Müller BBM zum Verkehrslärm ermittelt und beurteilt die Verkehrsgeräuschimmissionen, welche auf das Plangebiet einwirken und innerhalb des Plangebietes neu erzeugt werden. Weiterhin wurden die durch das neue Plangebiet hervorgerufenen Verkehrslärmzunahmen auf den bestehenden Verkehrswegen in der Nachbarschaft betrachtet.

Für die maßgeblichen Straßenzüge außerhalb des Plangebietes wurden die Angaben zum Verkehrsaufkommen der schalltechnischen Untersuchung zum Masterplan Brunecker Straße (2005) sowie aus der Fortschreibung des Verkehrs- und Erschließungskonzepts Brunecker Straße (2016) entnommen. Insgesamt kommt es durch die gesamte Flächenentwicklung „Brunecker Straße“ zu zusätzlichem Quell- bzw. Zielverkehr, was zu einer Änderung der Verkehrslärmsituation in der Nachbarschaft führt. Für die Beurteilung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehrslärmbelastung durch die neu hinzukommenden Verkehre für das Gesamtgebiet wurden zwei Prognosefälle betrachtet. Der Prognose-Nullfall 2025 (ohne Realisierung des Plangebiets mit Nutzungen des heutigen Südbahnhofs) und der Prognose-Planfall 2025 (mit Realisierung des Plangebietes). Insgesamt zeigte sich dabei, dass in den Bestandsstraßen der Schallemissionspegel bis zu 3,0 dB tags und bis zu 3,3 dB nachts steigen kann. Beim überwiegenden Teil der Straßen sind jedoch Reduzierungen (bis zu 13,5 dB) oder unwesentliche

Erhöhungen (bis 0,2 dB) zu erwarten. Eine ausführliche Tabelle mit den Schallemissionspegeln zu den einzelnen Straßen ist im Gutachten enthalten.

Zur Betrachtung des gebietsinternen Verkehrs wurden die im Verkehrsgutachten zum BP Nr. 4635 verkehrlichen Kenngrößen für die neuen sowie unmittelbar anschließenden Straßenzüge herangezogen. Als zulässige Höchstgeschwindigkeit wurde für das gesamte Plangebiet 30 km/h angenommen. Die Festlegung dieser Geschwindigkeit kann nicht planungsrechtlich im Bebauungsplan erfolgen und muss demzufolge auf straßenverkehrsordnungsrechtlicher Ebene geregelt werden. Eine ausführliche Tabelle mit den Schallemissionspegeln zu den einzelnen Straßenzügen ist im Gutachten enthalten.

Hinsichtlich der Schallemissionen durch Schienenlärm wurden die geplante Straßenbahn, die U-Bahn, der DB Railport, der Rangierbahnhof sowie der Rangierbahnhof Nord in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.

Für die Straßenbahn wurden bestimmte Annahmen unter Berücksichtigung der aktuellen Frequenz der Straßenbahnlinie 8 (derzeit Linie 7) sowie hinsichtlich Zugart, Scheibenbremsenanteil, Fahrgeschwindigkeit und Fahrbahnart getroffen, durch welche sich dann nach der Schall 03 2014 bestimmte längenbezogene Schallleistungspegel ergeben.

Für die Berücksichtigung der U-Bahn wurden die Zugzahlen aus dem Jahr 2017 für tags/nachts sowie die bestehenden Daten zu Zugart, Geschwindigkeit und Fahrbahnart herangezogen. Auch hier ergab sich ein längenbezogener Schallleistungspegel nach Maßgabe der Schall 03 2014.

Zum DB Railport wurde auf Grundlage des Planfeststellungsverfahrens aus dem Jahr 2009 und vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen ein flächenbezogener Schallleistungspegel angesetzt.

Die maßgebliche Lärmquelle beim gesamten Verkehrslärm ist der Rangierbahnhof. Für die hier vorliegenden durchfahrenden Züge liegen Zugzahlen der Deutschen Bahn AG mit allen erforderlichen Kenngrößen für das Prognosejahr 2025 vor. Auf Basis dieser Daten wurde ein längenbezogener Schallleistungspegel nach Schall 03 2014 berechnet. Die einzelnen Schienenstrecken wurden dann bei einer Betrachtung von 2 km Länge zu einem Gesamtschallleistungspegel zusammengefasst. Um darüberhinausgehende geräuschrelevante Kenngrößen von Rangier- und Umschlagbahnhöfen berücksichtigen zu können, wurde intensiv bei der Deutschen Bahn AG nach weiteren Prognose-Daten und sonstigen lärmrelevanten Daten für den Bereich des Rangierbahnhofs nachgefragt. Dabei konnten keine weiteren Erkenntnisse bzw. Informationen erhalten werden. Aus diesem Grund wurden die getroffenen Schallemissionsansätze für die Fläche des Rangierbahnhofs (flächenbezogener Schallleistungspegel) nach einer schalltechnischen Voruntersuchung validiert. Diese Validierung erfolgte mittels Schallimmissionsmessungen, deren Ergebnisse in einem Bericht (Müller BBM, 06.11.2017) dokumentiert sind. Mit der berechneten Gesamtbilanz aus den Schienenstrecken und den Ergebnissen der durchgeführten Messungen wurde ein gesamtbeschreibender Schallleistungspegel für die Fläche des Rangierbahnhofs berechnet.

Der Rangierbahnhof Nord weist geringe Aktivität auf, welche sich durch alle Ortstermine des Gutachters bestätigt hat. Es ist hier von einer maßgeblichen Nutzung als Abstellgleis auszugehen. Entsprechend wurde dies im Gutachten berücksichtigt.

Gewerbelärm

Das vorliegende Gutachten von Müller BBM zum Gewerbelärm ermittelt und beurteilt die Gewerbelärmimmissionen, welche auf das Plangebiet einwirken. Dabei liegt nicht nur Gewerbelärm von Betrieben außerhalb des Geltungsbereichs vor, sondern insbesondere auch Lärm durch einen Bestandsbetrieb (Großdurckerei) innerhalb des Geltungsbereichs, welcher bis zum Ende seines Mietvertrags noch am Standort bestehen wird.

Im Zuge der Ermittlung der gewerblichen Geräuschbelastung, welche auf das Plangebiet wirkt, wurden die bestehenden Gewerbe-/Industrienutzungen im Umfeld des Gebietes schalltechnisch analysiert. Neben den Einzelhandelsnutzungen im Norden des Gebietes (Möbelmarkt mit Parkhaus und Supermarkt mit Gaststätte) sowie dem Bundesamt für Migration und Flüchtlinge sind insbesondere die südlich/südwestlich gelegenen Bahnnutzungen / bahnnahen gewerblichen Nutzungen in dieser Betrachtung von

Relevanz. Die schalltechnische Analyse dieser Betriebe umfasste die Sichtung vorhandener Bebauungspläne und Baugenehmigungen. Wenn hier keine relevanten Informationen vorlagen, wurden z.T. messtechnische Ermittlungen der einzelnen maßgeblichen Schallquellen auf den jeweiligen Betriebsgeländen durchgeführt. Auf dieser Grundlage wurden dann unter Berücksichtigung von Erfahrungs- sowie Literaturwerten voraussichtlich zu erwartende flächenbezogene Schallleistungspegel ermittelt.

Für den gewerblichen Bestandsbetrieb innerhalb des Plangebietes (Großdruckerei; Mietvertrag bis 2026) sowie für den direkt im Südwesten an den Geltungsbereich angrenzenden Betrieb (Automobillogistiker; Mietvertrag voraussichtlich bis 2023) wurden zur Ermittlung der Geräuschemissionen Messungen der maßgeblichen Einzelschallquellen der Nutzungen durchgeführt. Für die Großdruckerei wurden konkrete Maßnahmen (u.a. Einbau verschiedener Schalldämpfer, Einbau absorbierender Wände und Tore) zur Reduzierung der Schallemissionen vorgesehen und deren Umsetzung vertraglich und rechtlich gesichert. Entsprechend wurde der zukünftig geminderte Zustand in der schalltechnischen Betrachtung zu Grunde gelegt.

Im Gutachten sind die berücksichtigten Betriebe detailliert dargelegt und deren maßgeblichen Geräuschquellen beschrieben.

Neben dem Lärm der auf das Plangebiet einwirkt, also der Betrachtung des Schutzes zukünftiger Nutzungen vor bestehenden Nutzungen, wurden auch die schalltechnischen Auswirkungen des geplanten Sondergebietes betrachtet. Mit dieser Nutzung sind wesentliche Emissionen verbunden, welche sowohl auf die neuen schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet als auch auf bestehende Nutzungen außerhalb des Plangebietes wirken.

Freizeitlärm

Da konkrete Angaben zur zukünftigen Nutzung der Schulsportanlagen und den sonstigen Außenspielbereichen und insbesondere genaue Zuordnungen bekannt sind, wurden verschiedene Annahmen zur schalltechnischen Abschätzung der zu erwartenden Geräuschbelastung getroffen. So werden Sportanlagen von Schulen in der Regel werktags von morgen bis nachmittags zum Schulsportunterricht genutzt. Weiterhin ist jedoch davon auszugehen, dass Sporthalle und Sportplätze ggf. in den Abendstunden bzw. am Wochenende von Vereinen genutzt werden können.

Als übliche Sportanlagen für Schulen sind beispielsweise Fußballfelder, Basketballfelder, Volleyballplatz und eine Laufbahn anzunehmen. Die mittlere Geräuschentwicklung dieser Sportanlagen wurde nach VDI-Richtlinie 3770-2012-09 „Emissionskennwerte von Schallquellen – Sport- und Freizeitanlagen“ mit einem Schallleistungspegel angenommen. Auch kurzzeitige Geräuschspitzen (bspw. Pfiffe, Startklappe, lautes Schreien) wurden nach der VDI-Richtlinie angenommen. Die genauen Annahmen können dem Gutachten entnommen werden.

Auch für den Parkplatz der Schule wurden bestimmte Annahmen für den Schul- und Vereinsbetrieb mit verschiedenen Pkw-Bewegungen pro Stellplatz und Stunde getroffen.

I.4.2.6.c. Festlegung des Bewertungsmaßstabs (Gemengelage)

Planungshistorie (aus Sicht Schallschutz) - Hinführung zur Entscheidung Gemengelage

Der Bebauungsplan Nr. 4635 überplant einen ersten Teilbereich des Gesamtgebietes „Brunecker Straße“. Dieses Gebiet, welches in der Vergangenheit ausschließlich durch Bahn- und Gewerbenutzungen geprägt wurde, soll im Sinne einer städtebaulichen Konversion (Wiedernutzbarmachung von Fläche) nun einem neuen städtebaulichen Konzept und neuen Nutzungen zugeführt werden. Für das erste Modul bzw. den ersten Teilbereich (BP Nr. 4635) sind dies im wesentlichen Wohnnutzungen (im Sinne Allgemeiner Wohngebiete) und ergänzende bzw. versorgende Nutzungen (soziale Einrichtungen und Nahversorgung).

Das für den Entwicklungsbereich erarbeitete städtebauliche Gesamtkonzept setzt sich aus verschiedenartig genutzten Modulen zusammen. Das Nutzungskonzept wurde in enger Abstimmung zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer und unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Rahmenbedingungen, insbesondere hinsichtlich der bestehenden immissionsschutzrechtlichen Situation

(u.a. Verortung innerhalb einer gewerblich geprägten Gemengelage) und dem aus der Planung resultierenden Zielzustand (u.a. Schaffung innerstädtischer Wohnbauflächen) , über mehrere Stufen entwickelt und fachgutachterlich begleitet.

Auf Grund des bestehenden ÖPNV-Anschlusses und der direkten Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung nördlich der Ingolstädter Straße (Hasenbuck) wurde für das Modul I der Nutzungsschwerpunkt Wohnen festgelegt. Für die östlich (Module II, IV und IIIa) sowie südwestlich angrenzenden Module (Modul IIIb) bestanden bisher die Nutzungsschwerpunkte Gewerbe (II, IIIa, IIIb sowie ggf. IV) bzw. Wohnen (ggf. IV[1]). Mit dem am 19.07.2018 gefassten Beschluss des Stadtplanungsausschusses zur Entwicklung des Moduls II als Wohnstandort und der Etablierung der Technischen Universität Nürnberg (einschließlich ergänzender, ggf. gewerblicher Nutzungen) auf den Modulen IIIa, IIIb und IV wurden die Vorfestlegungen zwar tlw. revidiert (s.a. Fußnote), insgesamt jedoch verfestigt. Hierbei werden die der Universität zur Verfügung stehenden Flächen vorerst weiterhin als gewerblich genutzte Gebiete betrachtet.

Die generelle Entwicklung von Wohnbauflächen im Plangebiet ist vor dem Hintergrund des hohen Wohnraumbedarfs im Stadtgebiet Nürnberg von großer Bedeutung. Bei dem in Frage stehenden Entwicklungsbereich handelt es sich um die letzte und größte innerörtlich gelegene Fläche, auf welcher ein wesentlicher Beitrag zur Schaffung von neuem Wohnraum geleistet werden kann. Eventuelle Alternativen in gleicher Größenordnung sind innerörtlich nicht verfügbar und wären grundsätzlich nur im Zuge von extensiver Außenentwicklung möglich. Eine Außenentwicklung in der entsprechenden Größenordnung (Gesamtgebiet etwa 90 ha und Bebauungsplan Nr. 4635 etwa 33 ha) wäre mit einer enormen Flächeninanspruchnahme von bisher unbebauten Außenbereichsflächen (Verlust von landwirtschaftlichen Flächen oder Waldflächen) verbunden und würde den gesetzlichen und raumordnerischen Zielen und Grundsätzen (Reduzierung der Flächeninanspruchnahme; Innenentwicklung vor Außenentwicklung) essentiell wiedersprechen. Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt Nürnberg entschieden, im gesamten Plangebiet an der Brunecker Straße trotz der bestehenden Lärmsituation (Verkehr und Gewerbe) auch wesentliche Wohnnutzungen zu entwickeln.

Mit der Entwicklung des Gebiets zu einem großflächigen Wohnstandort wird eine Gemengelage geschaffen, in der Wohn- und Gewerbenutzungen unmittelbar aneinandergrenzen. Wie in den Kapiteln I.4.2.6 und I.5.18 der Begründung dargelegt, ist die vorhandene Lärmsituation ein zentraler Aspekt, welcher in der Flächenentwicklung umfangreich berücksichtigt werden musste. Dabei sind hier sowohl der Verkehrs- als auch der Gewerbelärm relevant, da durch beide Lärmarten wesentliche Immissionen auf das Plangebiet einwirken. Es liegt demnach ein Aneinandergrenzen unterschiedlicher Gebietskategorien (Wohnen <> Gewerbe/Industrie) und somit eine **Gemengelage** vor.

Das Modul I grenzt heute und auch künftig an - in unterschiedlicher Intensität genutzte - Gewerbegebiete an. Insbesondere hinsichtlich des Moduls IIIb kann auf Grund seiner Lage im städtischen Gefüge sowie der direkten Nachbarschaft zum Rangierbahnhof auch künftig nur eine gewerbliche Nutzung angenommen werden.

Weiterhin wesentliche Lärmemissionen sind insbesondere durch den außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Betrieb (ARS Altmann im Südwesten) auf das Plangebiet gegeben. Hierdurch liegen in etwa der Hälfte des südlichen Teils des Plangebietes (also südlich der zentralen öffentlichen Grünfläche) wesentliche Überschreitungen der Orientierungswerte (40 dB/A) für ein Allgemeines Wohngebiet im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) vor. Aktive Schallschutzmaßnahmen wurden durch den Lärmschutzriegel (WA 18, 19 und 20) bereits vorgesehen. Darüberhinausgehende Maßnahmen (bspw. Wälle oder Wände) sind unter Abwägung vertretbarer städtebaulicher Gesichtspunkte, fachlicher (Wirksamkeit) und wirtschaftlicher Aspekte nicht zielführend.

Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) führt unter 6.7 grundsätzlich an, dass im

[1] Für das Modul IV bzw. die sog. Jokerfläche bestanden zwei Nutzungsmöglichkeiten (Wohnen bzw. Gewerbe), welche sich im Rahmen des Wettbewerbs planerisch in Form von zwei Entwurfsvarianten niederschlugen. Die Entscheidung über die Nutzung sollte gemäß der zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer geschlossenen Rahmenvereinbarung 2014 im Jahr 2018 in Abhängigkeit von den dann vorherrschenden Bedarfen gefällt werden.

Falle von Gemengelagenkonstellationen, also im Falle eines Aneinandergrenzen von dem Wohnen dienenden Gebieten und gewerblichen/industriellen Geräuscheinwirkungen, die geltenden Immissionsrichtwerte auf geeignete Zwischenwerte erhöht werden können. Weiterhin wird jedoch angeführt, dass dabei die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete nicht überschritten werden sollen. Im vorliegenden Fall werden im Plangebiet Allgemeine Wohngebiete festgesetzt, für welche eigentlich nach 6.1 die Immissionsrichtwerte (IRW) von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts einzuhalten sind.

Im Rahmen des BP 4635 in weiten Teilen der südlich des Grünzugs gelegenen Wohnbaufelder die IRW für ein Mischgebiet mit 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zu Grunde gelegt.

Demzufolge sind im Bebauungsplan Festsetzungen zum Lärmschutz enthalten, nach welchen Schallschutzmaßnahmen (bspw. Schallschutzgrundrisse oder nicht öffenbare Fenster) erst ab einem überschrittenen Außenlärmpegel von 45 dB(A) (0,5 m vor dem geöffneten Fenster) erforderlich werden. Die Ausnutzung dieser erhöhten IRW ist dabei vor allem für den Nachtzeitraum von zentraler Bedeutung. Im Tagzeitraum wird der IRW für ein Allgemeines Wohngebiet (55 dB(A)) nur in kleinen Teilen des Gebietes überschritten. Insbesondere wenn der Lärmschutzriegel der Baufelder WA18, WA19 und WA20 errichtet ist, wird im Tagzeitraum der IRW von 55 dB(A) für ein Allgemeines Wohngebiet in den dahinterliegenden Baufeldern komplett eingehalten. Im Nachtzeitraum liegen hier Überschreitungen des WA-IRW von 40 dB(A) an einem Großteil der nach Südwesten ausgerichteten Immissionsorte von 1-2 dB(A) (ca. 35 % der Immissionsorte) vor. An etwa 20 % der Immissionsorte sind Überschreitungen von 3-5 dB (und somit bis 45 dB) gegeben. In den restlichen etwa 45 % der Immissionsorte werden die WA-IRW eingehalten. Bei den dargelegten Berechnungsergebnissen handelt es sich je Immissionsort um den schlechtesten Wert. Dies bedeutet, dass je Immissionsort (bspw. in niedrigeren Geschossen) geringere Lärmbelastungen vorhanden sind.

In Anbetracht des dringenden Bedarfs an Wohnraum wird dem Trennungsgrundsatz nicht entsprochen. Die Abstellung auf die IRW für ein Mischgebiet (trotz Ausweisung Allgemeiner Wohngebiete) wird zur Bewältigung der aneinandergrenzenden Gebietskategorien als hinnehmbar und verträglich bewertet. Auch mit diesen erhöhten Immissionsrichtwerten sind grundsätzlich gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne einer urbanen Stadtlage gegeben. Weiterhin liegen die Gebiete mit erhöhter Schutzwürdigkeit im vorliegenden Fall nur in einer Richtung zum maßgeblichen Gewerbelärm (durch den außerhalb des Gebietes liegenden Betrieb), so dass Abschirmungsmöglichkeiten und ruhigere Gebäudeseiten gegeben sind.

Neben der angeführten Gemengelage durch das Nebeneinander von Gewerbe- und Wohnnutzungen besitzt auch der **Verkehrslärm** eine außergewöhnliche Bedeutung im Gesamtgebiet „Brunecker Straße“. Hierbei wirkt besonders der Schienenverkehrslärm des Rangierbahnhofs mit seiner Fernwirkung erheblich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4635 ein. Während im Tagzeitraum der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für ein Allgemeines Wohngebiet (59 dB(A)) bis auf wenige Immissionsorte eingehalten wird, wird der Nachtwert (49 dB(A)) fast im gesamten Geltungsbereich an den lauten Fassadenseiten (dem Rangierbahnhof zugewandt) um 4 bis 8 dB und an den abgewandten Fassadenseiten um 1 bis 2 dB überschritten. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind aufgrund der Fernwirkung und somit der großen Entfernung zwischen der Schallquelle und den Immissionsorten nicht effektiv möglich. Eine wirksame Verbesserung für das Gebiet würde nur durch eine massive Abschirmung (über 10 m Höhe und 700 m Länge) nach Südwesten oder eine unrealistische Volleinhausung des Gebietes erreicht werden. Wie oben bereits ausgeführt, sind alternative Standorte für Wohnen im Stadtgebiet entweder nicht vorhanden oder nur durch extensive Außenentwicklung möglich. Da eine Außenentwicklung jedoch aus gesetzlichen, raumordnerischen und naturschutzfachlichen Gründen nicht extensiv vorgesehen werden soll, wird die Entwicklung urbaner Wohnbauflächen im Plangebiet vorgesehen. Die dargelegte Lärmsituation ist grundsätzlich als erheblich zu werten, liegt aber noch unter der Grenze der Zumutbarkeit bzw. Obergrenze der Abwägung, welche nach einschlägiger Rechtsprechung bei 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht in Wohngebieten angenommen wird. Hierzu ist anzuführen, dass die betrachteten Immissionspegel die höchsten Pegel je Immissionsort sind und hier in unteren Geschossen niedrigere Pegel vorliegen. Darüber hinaus liegt die starke Belastung überwiegend einseitig vor, so dass die Wohnungen derart geplant werden können, dass Lärmschutzgrundrisse vorgesehen werden können. Ergänzend regelt der Bebauungsplan, dass technische Maßnahmen (Schalldämpfer und Lüftungseinrichtungen sowie Dämmung der Außenbauteile) vorgesehen werden müssen, durch welche ein ruhiger Innenpegel und eine ausreichende Belüftung erreicht wird.

Insgesamt ist es möglich durch passive Schallschutzmaßnahmen auf die hohe Verkehrslärmbelastung zu reagieren und ruhige Wohnverhältnisse in den Wohnungen und auch in den Blockinnenbereichen zu erreichen.

Bewältigung der innerhalb des Plangebiet wirksamen Lärmarten

Da die zentrale Bedeutung des Lärms bereits zu Beginn der Flächenentwicklung bekannt war, wurde die Lärmsituation durch Fachgutachten frühzeitig betrachtet und war Bestandteil der Grundlagen für den städtebaulichen Wettbewerb. Die Ergebnisse des Wettbewerbs (insbesondere der Siegerentwurf) nahmen sich des Lärmthemas bereits an. So sieht der Siegerentwurf für den Bereich des BP Nr. 4635 (Modul I) einen Lärmschutzriegel entlang der U-Bahntrasse im Südwesten sowie eine stufenweise Bebauung im Bereich des temporär innerhalb des Gebietes verbleibenden Gewerbebetriebes (Druckerei) vor. Diese beiden Maßnahmen wurden auch in der Fortführung der Planungen, sowohl im Rahmenplan als auch im Bebauungsplan, aufgenommen, weiter fachlich und planerisch präzisiert und dann auch verbindlich im Bebauungsplan geregelt. Seitens des Grundstückseigentümers wurden zudem ergänzende Verträge zur Sicherung der lärmrelevanten Planungsziele mit Dritten geschlossen. Im Ergebnis wurde dann eine durchgehende Bebauung als Lärmriegel mit einer Mindesthöhe entlang der U-Bahn festgesetzt. Hierdurch kann der auf die dahinterliegenden Bereiche des Plangebietes einwirkende Gewerbe- und Verkehrslärm reduziert werden. Durch eine bedingte Festsetzung im Bebauungsplan wurde verbindlich geregelt, dass die Baufelder, welche vom Lärm des temporär im Gebiet verbleibenden Gewerbebetriebes (Druckerei) betroffen sind, erst nach der Beendigung der gewerblichen Nutzung realisiert werden können. Um ein Nebeneinander des im Gebiet verbleibenden Gewerbebetriebes und der Wohnnutzungen erreichen zu können, werden verschiedene technische Maßnahmen und Optimierungen beim Gewerbebetrieb vorgesehen, hierfür wurde in enger Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer, dem Gewerbetreibenden und der Stadt ein lärmminderndes Maßnahmenkonzept entwickelt, welches Inhalt eines Antrags auf Nutzungsänderung ist und mit Genehmigung dieses Bauantrags und der darin formulierten Auflagen verbindlich wird (die Antragstellung erfolgte in 11/2017, die Genehmigung voraussichtlich in 10/2018, die Umsetzungen der lärmmindernden Maßnahmen erfolgt gemäß der vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Gewerbetreibenden unverzüglich nach Erteilung der Genehmigung). Durch diese Maßnahmen können die Lärmemissionen des Gewerbebetriebes wesentlich reduziert werden. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wurde vertraglich verpflichtend vereinbart und ist somit verbindlich sichergestellt.

I.4.2.6.d. Ermittlung der Beurteilungspegel

<u>Verkehrslärm - Plangebiet</u>

Die Berechnung der Verkehrsgeräuschimmissionen erfolgte mit EDV-Unterstützung nach dem Berechnungsverfahren der RLS-90 bzw. der Schall 03 2014. Die genauen Grundlagen und Annahmen zum Berechnungsverfahren können dem Gutachten entnommen werden.

Die zu erwartenden Beurteilungspegel der bestehenden und geplanten Straßen-/Schienen-verkehrswege wurden an den einzelnen Gebäudekörpern im BP-Gebiet Nr. 4635 für die schalltechnisch höchsten Beurteilungspegel berechnet und in Form von Gebäudelärmkarten dargestellt. Dabei wurden verschiedene Szenarien betrachtet und berechnet.

Insgesamt konnte für den **Straßenverkehrslärm** festgestellt werden, dass die zu berücksichtigenden Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55/45 dB(A)) im Tagzeitraum im Großteil des Plangebietes eingehalten werden können. Überschreitungen von bis zu 1 dB(A) liegen im WA1, WA4 und WA19 sowie Überschreitungen von 1 bis 4 dB(A) im WA18 vor. Die im Sondergebiet einzuhaltenden Orientierungswerte für ein Mischgebiet (60/50 dB(A)) werden hier eingehalten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden im gesamten Plangebiet nicht überschritten.

Im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte ebenfalls im Großteil des Gebietes eingehalten. An einzelnen Fassadenseiten der Allgemeinen Wohngebiete WA1-6, WA8-9 sowie WA13-WA16 kommt es zu Überschreitungen von bis zu 1 dB(A); in den Allgemeinen Wohngebieten WA7, WA18 und WA19 von bis zu 2 dB(A). Auch im Nachtzeitraum werden im gesamten Plangebiet die Immissionsgrenzwerte

der 16. BImSchV eingehalten.

Betrachtet man ausschließlich die neuen gebietsinternen Erschließungsstraßen, so zeigt sich, dass durch diese an den neuen Baukörpern im Gebiet an allen Fassaden die für den Neubau von Straßen geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden. Dies gilt auch für die außerhalb des Plangebiets bestehende Bebauung.

Bei der Betrachtung des **Schienenverkehrslärms** ergaben die Berechnungen, dass im Tagzeitraum die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete überwiegend eingehalten werden können. Lediglich in den Allgemeinen Wohngebieten WA18 und WA19 kommt es entlang der U-Bahn-Linie zu Überschreitungen von 1 bis 5 dB(A). Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV wird mit Ausnahme von drei kleinen Fassadenbereichen in Richtung der U-Bahn (hier Überschreitung von 1 dB(A)) eingehalten.

Im Nachtzeitraum dominiert der Rangierbahnhof mit seiner Fernlärmwirkung die Situation maßgeblich und führt zu einer weitreichenden Überschreitung der Orientierungswerte im gesamten Plangebiet. Nur in wenigen Bereichen (Fassaden in Richtung Hasenbuck oder im Innenhof liegend) ist hier die Einhaltung der Orientierungswerte möglich. Der Immissionsgrenzwert wird an ca. der Hälfte der Fassaden eingehalten. Die höchsten Überschreitungen liegen hier in den Allgemeinen Wohngebieten WA19-20 mit Überschreitungen von bis zu 12 dB(A) vor. Die Allgemeinen Wohngebiete (1-7) nördlich des Parks weisen zwar geringere Überschreitungen auf, welche mit bis zu 8 dB(A) dann aber ebenfalls über den Immissionsgrenzwerten liegen. Die Allgemeinen Wohngebiete südlich des Parks (8-17) weisen Überschreitungen zwischen 8 und 10 dB(A) auf. Im Sondergebiet werden die Orientierungswerte an einem Fassadenbereich um 1 dB(A) überschritten und die Immissionsgrenzwerte vollständig eingehalten.

Bei der **Gesamtbetrachtung des Verkehrslärms (Straße und Schiene)** zeigt sich für den Tagzeitraum, dass die Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet in einem Großteil des Plangebietes eingehalten werden können. Insbesondere in den Innenbereichen der Wohngebiete liegen ruhigere Bereiche vor. Maßgeblich betroffen sind die Allgemeinen Wohngebiete entlang der U-Bahn sowie der geplanten Straßenbahntrasse. Hier sind Überschreitungen des Orientierungswertes von bis zu 5 dB(A) im WA19 zu erwarten. Mit Ausnahme einer geringfügigen Überschreitung um 1 dB entlang der zur U-Bahn ausgerichteten Fassaden (ebenfalls im WA19) werden die Werte der 16. BImSchV in allen Allgemeinen Wohngebieten eingehalten. Im Sondergebiet werden sowohl die Orientierungs- als auch die Immissionsrichtwerte eingehalten.

Im Nachtzeitraum führt auch in der Gesamtbetrachtung der Fernlärm des Rangierbahnhofs dazu, dass sowohl die Orientierungs- als auch die Immissionsgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete im Großteil des Plangebietes überschritten werden. So sind an einem Großteil der Fassaden im Plangebiet Beurteilungspegel zwischen 50 und 56 dB(A) zu erwarten. Die Immissionsgrenzwerte für ein Mischgebiet werden mit Ausnahme der direkt an die U-Bahn angrenzenden Fassaden und ein paar wenigen Fassadenabschnitte in 2. Bebauungsreihe eingehalten.

Bei einer differenzierten Betrachtung zeigt sich, dass bei vielen niedrigeren Geschossen im Plangebiet eine deutliche Pegelreduktion erkennbar ist. Hier ergibt sich dann, dass in den unteren Geschossen die Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet im Nachtzeitraum eingehalten werden können.

Für die Betrachtung **baulich verbundener Außenwohnbereiche** (insbesondere Terrassen oder Balkone) wurden die Beurteilungspegel der Tagzeit für das Geschoss mit dem höchsten Beurteilungspegel herangezogen. Maßgeblich ist bei dieser Betrachtung die Geräuschbelastung im Tagzeitraum. Der hier zu Grunde zu legende Immissionsgrenzwert von tagsüber 59 dB(A) wird fast im gesamten Plangebiet eingehalten. Lediglich im Allgemeinen Wohngebiet WA 19 ist an den zur Bahnlinie nächstgelegenen Baukörpern mit einer Belastung von maximal 60 dB(A) zu rechnen. Ähnliches gilt auch für eventuelle Dachterrassen. Hier wurde der Beurteilungspegel des obersten Geschosses für die Bewertung herangezogen.

In eigenen Berechnungen anhand von Rasterlärmkarten (Berechnungshöhe 2 m über Geländehöhe) wurde die Belastung der übrigen **Freibereiche** untersucht. Hier zeigte sich, dass der schalltechnische Orientierungswert von 55 dB(A) für einen Großteil des Plangebietes eingehalten werden kann. Unmittelbar im Nahbereich der Erschließungsstraßen, der U-Bahn sowie der geplanten Straßenbahnneubaustrecke werden Beurteilungspegel von 55-65 dB(A) erreicht. Der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A)

wird im gesamten Plangebiet in den Freibereichen mit Ausnahme der WA18 und 19 eingehalten. Hier sind partiell in den Freibereichen unmittelbar südwestlich der Riegelbebauung entlang der U-Bahn Beurteilungspegel zwischen 60 und 65 dB(A) zu erwarten.

Verkehrslärm - Bestandsbebauung

Für die Bestandsbebauung in der Nerzstraße sowie der Ingolstädter Straße wurde die zu erwartende Erhöhung der Verkehrsgeräuschbelastung betrachtet. Dabei wurde die am stärksten betroffene Fassade im schalltechnisch ungünstigsten Geschoss berechnet. Die Verkehrsgeräuschbelastung an der Bestandsbebauung wurde dabei für den Prognose-Planfall (mit Realisierung des Plangebietes) und Prognose-Nullfall (ohne Realisierung des Plangebiets mit Nutzungen des heutigen Südbahnhofs) geprüft. Dabei wurden zwei Situationen betrachtet. Eine Variante nur Straßenverkehr und eine kumulierte Variante mit Straßen- und Schienenverkehr. Im Vorgehen wurden dann die Beurteilungspegel für verschiedene Immissionsorte in den Straßen für die beiden Fälle berechnet und gegenübergestellt.

Als erste Beurteilungsschwelle wurden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV herangezogen. Dabei zeigte sich, dass bei der alleinigen Betrachtung des Straßenverkehrslärms die Immissionsgrenzwerte an 16 Wohngebäuden in der Nerzstraße sowie zwei Wohngebäuden in der Ingolstädter Straße für den Prognose-Planfall 2025 überschritten werden. Bei der kumulierten Gesamtbetrachtung sind nahezu alle Wohngebäude in der Nerzstraße und Ingolstädter Straße mit einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte betroffen. Beim Großteil dieser Wohngebäude liegt jedoch bereits im Prognose-Nullfall (also im Falle einer Beibehaltung der Nutzungen des heutigen Südbahnhofs) eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte vor.

In einem weiteren Schritt wurde dann bei den Wohngebäuden, bei welchen eine Immissionsgrenzwertüberschreitung zu erwarten ist, die Höhe der Verkehrspegelzunahme geprüft und beurteilt. In dieser Betrachtung zeigte sich, dass an allen Gebäuden, an denen eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte anzunehmen ist, eine Erhöhung der Verkehrsgeräusche bei alleiniger Betrachtung des Straßenverkehrs von kleiner 3 dB zu erwarten ist. Pegelzunahmen von kleiner 3 dB sind subjektiv nicht wahrnehmbar, so dass hierfür keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auch in der Gesamtbetrachtung (Straßen- und Schienenverkehrslärm) liegt an den meisten Immissionsorten die zu erwartende Pegelerhöhung im Planfall gegenüber dem Nullfall unter 3 dB.

An der Wohnbebauung in der Ingolstädter Straße 233 sowie der Nerzstraße 36-42 werden bei der Gesamtbetrachtung Pegelzunahmen zwischen 3,3 und 4,6 dB zu erwarten sein. Diese Zunahme resultiert daraus, dass diese Streckenbereiche derzeit kaum befahren sind. Trotz dieser wahrnehmbaren Pegelzunahmen werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV im Tagzeitraum eingehalten. Insgesamt wurde die dargelegte Zunahme des Verkehrslärms ohne weitere Schallschutzmaßnahmen als gutachterlich verträglich angesehen.

An zwei Wohngebäuden am Eingang der Nerzstraße werden an einer Fassade Beurteilungspegel von 70/60 dB(A) erreicht. Diese Verkehrsgeräuschbelastung wird auch bereits im Prognose-Nullfall 2025 erreicht.

Im Rahmen des Gutachtens wurden auch Auswirkungen auf die Bestandsbebauung durch Verkehre der weiteren Entwicklungsmodule (II-IV) betrachtet. Hierbei kann es zu wesentlichen Überschreitungen an Wohngebäuden in der Oskar-von-Miller-Straße kommen. Diese sind für die Entwicklung des BP Nr. 4635 nicht von Bedeutung und müssen im Rahmen der weiteren Gebietsentwicklung berücksichtigt werden.

Gewerbelärm

Die Berechnung der zu erwartenden Geräuschimmissionen erfolgte mit EDV-Unterstützung nach der TA Lärm in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2. Die genauen Randbedingungen zur Berechnung können dem Gutachten entnommen werden.

Die zu erwartenden Beurteilungspegel wurden an den einzelnen Gebäudekörpern in Form von farbigen Gebäudelärmkarten für das jeweils schalltechnisch ungünstigste Geschoss berechnet. Darüber hinaus wurden zur Berücksichtigung einer möglichen Baureihenfolge mehrere Szenarien (mit / ohne Riegelbebauung; mit / ohne Einhausung des Automobillogistikers; mit / ohne Großdruckerei) betrachtet.

Für die **Wohngebiete nördlich der öffentlichen Parkanlage** kann für den Tagzeitraum für den Großteil des Gebietes eine schalltechnische Verträglichkeit festgestellt werden. Die Beurteilungspegel erreichen hier maximal die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (55 db(A)). Geringe Überschreitungen (1 dB) des Orientierungswertes für ein Mischgebiet liegen im nördlichen Bereich des Sondergebietes durch den nördlich angrenzenden Einzelhandel vor. In diesem Bereich ist jedoch eine Wohnbebauung nicht zulässig, so dass diese Überschreitungen vernachlässigbar sind. Durch diesen Einzelhandelsbetrieb kommt es auch in der Gemeinbedarfsfläche GB1 zu Überschreitungen (Orientierungswert von 55 dB(A) wird zwischen 1-4 dB überschritten).

Aufgrund der großen Entfernung zur Großdruckerei wird durch diesen temporär noch vorhandenen Bestandsbetrieb nur in der Gemeinbedarfsfläche GB2 der Orientierungswert an zwei Fassaden überschritten (bis zu 4 dB).

Auch im Nachtzeitraum ist für den Großteil des Gebietes eine schalltechnische Verträglichkeit festzustellen, da die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (40db(A)) weitestgehend eingehalten werden. Am südlichen Rand (nördlich an den Park angrenzend) sind geringe Überschreitungen von 1 dB (WA1; WA4-6) zu verzeichnen. Überschreitungen des Orientierungswertes für ein Mischgebiet (zwischen 1-3 dB) gibt es am südlichen Rand des Sondergebietes durch den südlich angrenzenden temporär noch vorhandenen Gewerbebetrieb (Großdruckerei). Sobald der Gewerbebetrieb nicht mehr im Gebiet vorhanden ist, können in diesem Bereich die Orientierungswerte eingehalten werden. Als maximaler Abwägungsspielraum (Gemengelage im Sinne der TA-Lärm) sind für das Plangebiet die Orientierungswerte für ein Mischgebiet mit 45 dB(A) im Nachtzeitraum heranzuziehen, Diese werden bis auf die Überschreitungen am südlichen Rand des Sondergebietes im gesamten Gebiet eingehalten.

Die **Wohngebiete im Bereich südlich des Parks** weisen in weiten Teilen im Tagzeitraum eine überwiegende Verträglichkeit auf. So kann bis auf die südlichen Fassadenseiten des WA19 und WA20 in Richtung U-Bahn (und somit dem Gewerbelärm zugewandt) der Orientierungswert von 55 dB(A) eingehalten werden. In den angeführten Fassadenbereichen in den Allgemeinen Wohngebieten WA19 und WA20 kommt es zu Überschreitungen zwischen 1 bis 13 dB.

Für den südöstlichen Teil des Plangebietes wurde auf ein Szenario mit Berücksichtigung des temporär noch vorhandenen Betriebes (Großdruckerei) verzichtet, da hier frühzeitig feststand, dass in den kritischen Bereichen, in welchen noch Überschreitungen im Umfeld entstehen könnten, eine Wohnnutzung erst nach Beendigung der gewerblichen Nutzung zugelassen werden soll. Entsprechend sieht der BP Nr. 4635 eine Festsetzung hierzu vor.

Im Nachtzeitraum kann der Orientierungswert von 40 dB(A) in weiten Teilen des Plangebietes nicht eingehalten werden. Der heranzuziehende maximale Abwägungsspielraum mit dem Orientierungswert für ein Mischgebiet mit 45 dB(A) wird bis auf wenige Fassaden in den Allgemeinen Wohngebieten WA14 und WA17 (Überschreitungen von bis zu 2 dB) im Plangebiet eingehalten. Dies trifft, ähnlich wie im Tagzeitraum, jedoch nicht für die Fassadenbereiche entlang der U-Bahn der Allgemeinen Wohngebiete WA19 und WA20 zu. Hier sind Überschreitungen von 1 bis 12 dB zu erwarten. Vgl. Anhang B, Seite 2 des Gutachtens zum Gewerbe- und Industrielärm.

Das wichtigste alternative Szenario ist die Betrachtung ohne eine Bebauung in den Allgemeinen Wohngebieten WA18-20. Hieran ist erkennbar, ob eine Baureihenfolge zwingend erforderlich ist oder die Riegelbebauung keine wesentlichen Auswirkungen für die hinter liegenden Allgemeinen Wohngebiete besitzt.

In der Betrachtung zeigt sich, dass das Vorhandensein der Riegelbebauung in den Allgemeinen Wohngebieten WA18-20 auf die Bebaubarkeit der nördlich des Parks liegenden Wohngebiete aus schalltechnischer Sicht keine Auswirkung hat. Auch ohne jegliche Bebauung südlich des Parks werden hier die relevanten Orientierungswerte eingehalten.

Für das Gebiet südlich des Parks zeigt sich, dass ohne die Riegelbebauung im Tagzeitraum lediglich in den Allgemeinen Wohngebieten WA14 und WA17 Überschreitungen des Orientierungswertes für ein Allgemeines Wohngebiet (55 dB(A)) vorliegen. Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert für ein Allgemeines Wohngebiet von 40 dB(A) nur an einzelnen Fassaden eingehalten. Die Orientierungswerte für ein Mischgebiet von 45 dB(A), als maximale Abwägungsgrenze, werden dahingegen im Großteil des Gebietes eingehalten. Hier macht sich die fehlende Riegelbebauung allerdings deutlich bemerkbar,

so dass an einigen Fassadenseiten in den Allgemeinen Wohngebieten WA 8, WA9, WA11, WA13, WA14, WA16 und WA17 eine Überschreitung des Orientierungswertes für ein Mischgebiet vorliegt. In den Allgemeinen Wohngebieten WA8, WA9, WA11, WA13 und WA14 sind maximale Überschreitungen von bis zu 4 dB zu erwarten, während im Allgemeinen Wohngebiet WA16 Überschreitungen von bis zu 9 dB und im Allgemeinen Wohngebiet WA17 bis zu 7 dB vorliegen



Abbildung 8: Gebäudelärmkarte für Teilbereich südlich des Parks, Nacht, jeweils ungünstigste Geschoss, Variante ohne Riegelbebauung im WA18-20
Quelle: Müller BBM (Anhang B, Seite 18); Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

.

Im Falle einer teilweisen Riegelbebauung in den Allgemeinen Wohngebieten WA18 und WA19 (also ohne Bebauung im WA20) wären in den Allgemeinen Wohngebieten WA8-WA11 und WA13 keine Überschreitungen des Orientierungswertes für ein Mischgebiet mehr zu erwarten.

Freizeitlärm

Die Berechnung der zu erwartenden Geräuschimmissionen durch Sportanlagen erfolgte überschlägig nach den in der 18. BImSchV beschriebenen Verfahren unter Berücksichtigung der VDI-Richtlinie 2714 und VDI- Richtlinie 2720 für die Nutzung der Schulsportanlage von Vereinen mit entsprechender Parkplatznutzung.

Bei einer Nutzung der Sportanlagen von Vereinen (am Wochenende oder in den Ruhezeiten) muss der Abstand zur nördlich gelegenen Wohnbebauung an der Ingolstädter Straße bei freier Schallausbreitung mindestens 40 m betragen. Mit dieser Abstandsfläche wird auch das Spitzenpegelkriterium eingehalten. Eine Nutzung der Sportanlagen im Freien durch Verein sollte am Morgen (werktags 6-8 Uhr und sonn-/feiertags 7-9 Uhr) ausgeschlossen werden.

Eventuelle Geräuschimmissionen durch die Nutzung einer Sporthalle können durch geeignete vorausschende Planung mit entsprechenden baulichen Maßnahmen ausreichend gemindert werden. Ratsam ist hier auch das Gebäude der Sporthalle als abschirmenden Gebäudekörper zwischen Sportanlagen oder Parkplatz und schützenwerter Wohnbebauung zu situieren.

Auf dem in der Untersuchung betrachteten Parkplatz mit ca. 50 Pkw sind im kritischen Beurteilungszeitraum (sonntags zwischen 20-22 Uhr) nur 0,5 Pkw-Bewegungen pro Stellplatz und Stunde möglich. Nachts (also nach 22 Uhr) sind ohne eine eventuelle Abschirmung nur maximal fünf Pkw-Abfahrten möglich. Für eine Nutzung des Parkplatzes nach 22 Uhr ist zur nördlichen Wohnbebauung eine Abstandsfläche von mindestens 30 m und zum geplanten SO von mindestens 17 m einzuhalten.

Für die Außenspielflächen in der GB2 und GB3 wird von einer 4 stündigen Nutzung außerhalb der Ruhezeiten ausgegangen. Grundsätzlich sollte bei der weiteren Planung darauf geachtet werden, dass diese geräuschintensiven Außenflächen möglichst abgeschirmt zur nächstgelegenen Wohnbebauung situiert werden.

I.4.2.6.e. Prüfung aktiver Schallschutzmaßnahmen

Die Notwendigkeit des Schutzes vor Verkehrs- und Gewerbelärm wurde bereits in dem vorgelagerten Wettbewerbsverfahren behandelt. So wurde von Anfang an eine Riegelbebauung in den Allgemeinen Wohngebieten WA18-20 als Lärmschutzbebauung zum Schutz der dahinterliegenden Wohngebiete vorgesehen. Darüber hinaus wurden im Bereich der temporär im Plangebiet verbleibenden Großdruckerei die angrenzenden Wohngebiete derart dimensioniert und angeordnet, dass hier eine Bebauung auch parallel zum bestehenden Betrieb möglich wäre. Weitere Maßnahmen des aktiven Schallschutzes (z.B. durch eine Lärmschutzwand) wurden untersucht und weisen einen geringen Kosten-Nutzen-Faktor auf. Es würde sich hierbei um einen städtebaulich sehr massiven Eingriff handeln, mit welchem jedoch nur geringe Verbesserungen erzielt werden könnten.

<u>Auswirkungen einer Lärmschutzwand entlang der U-Bahntrasse</u>

Zur Reduzierung der Immissionen aus dem Verkehrs- und Gewerbelärm wurde bei der Begutachtung beider Lärmarten das Vorsehen einer Schallschutzwand entlang der U-Bahntrasse am südlichen Rand des WA19 untersucht. Selbst mit einer Höhe von 4 m über Geländeoberkante verblieben hier noch Geräuschbelastungen durch Gewerbegeräusche von bis zu 68 dB(A) tags am stärksten belasteten Geschoss. In der Betrachtung des Verkehrslärms zeigte sich, dass durch die Wand eine Pegelminderung an den Fassaden der Riegelbebauung von 1-4 dB erzielt werden können. Auch für die Freibereiche könnte mit der Maßnahme eine Verbesserung erzielt werden, so dass fast die kompletten Freibereiche (und nicht mehr nur die Hälfte) unter einem Geräuschpegel von 60 dB(A) liegen würden.

Aus städtebaulichen Gründen wird die Errichtung einer 4 m hohen Schallschutzwand auf einer Länge von ca. 500 m am südlichen Rand der Wohngebiete als nicht realisierbar bewertet und daher im Planungskonzept nicht vorgesehen. Die mit der Maßnahme erzielten Verbesserungen überwiegen die damit verbundenen städtebaulichen Einschränkungen (insbesondere „Einhausung“ der kompletten Wohngebiete in diesem Bereich mit einer wesentlichen Verschlechterung der Belichtungssituation) nicht und auch die Realisierbarkeit einer durchgehenden, bau- sowie gestalterisch abgestimmten, Wand wird, vor dem Hintergrund, dass in der späteren Realisierung/Bebauung mehrere Vorhabenträger absehbar sind, als gering angesehen. Entsprechend wir im BP Nr. 4635 keine Schallschutzwand als aktive Maßnahme festgesetzt.

<u>Auswirkungen einer Riegelbebauung als Lärmschutzbebauung entlang der U-Bahntrasse</u>

Bereits im Wettbewerbsergebnis wurde in den Allgemeinen Wohngebieten WA18-20 eine Riegelbebauung als Schallschutzmaßnahme für die dahinterliegenden Wohngebiete zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm vorgesehen. Diese wurde beibehalten und wird auch entsprechend im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Wie im Kapitel I.4.2.6.c beschrieben, führt die Riegelbebauung insbesondere beim Gewerbelärm zu einer wesentlichen Verbesserung für die dahinterliegenden Wohngebiete. Eine entsprechende Festsetzung für eine durchgehende und schalldichte Mindestbebauung in den Wohngebieten WA19 und WA20 als Lärmschutzbebauung wird im BBP Nr. 4635 vorgesehen.

In den Variantenbetrachtungen zum Verkehrslärm zeigte sich, dass die Riegelbebauung für diese Lärmart eine untergeordnete Bedeutung besitzt. So ergeben sich für drei Baufelder durch die Riegelbebauung keine Veränderungen, für fünf Baufelder ist ohne den Riegel eine Erhöhung des Beurteilungspegels von bis zu 1 dB und an zwei Baufeldern von bis zu 2 dB an einigen Fassadenbereichen zu erkennen. Die Verbesserungen durch die Riegelbebauung sind für den Verkehrslärm somit so ge-

ring, dass die damit verbundenen Regelungen und Abhängigkeiten nicht in einem angemessenen Verhältnis stehen und demzufolge auf eine zwingende Festsetzung aus Sicht des Verkehrslärms verzichtet werden kann.

Auswirkungen einer abschnittsweisen Bebauung (bedingte Baurechte entlang der U-Bahntrasse)

Neben der generellen Wirksamkeit einer Riegelbebauung wurde auch eine abschnittsweise Herstellung der Riegelbebauung für eine stufenweise Entwicklung des Gebietes betrachtet. Grundsätzlich zeigt sich hierbei, dass eine teilweise Realisierung der Riegelbebauung (WA18 und WA19) ohne eine Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet WA20 dazu führt, dass in den dahinterliegenden Wohngebieten WA8-11 keine Überschreitungen durch Gewerbelärm mehr vorhanden sind und somit eine Bebauung ohne entsprechende Maßnahmen für diese Lärmart möglich ist. Ohne die Riegelbebauung wären an verschiedenen Fassadenbereichen Überschreitungen durch Gewerbelärm zu erwarten, so dass hier entsprechende Maßnahmen vorzusehen wären. Eine entsprechende Festsetzung mit bedingtem Baurecht für eine abschnittsweise Bebauungsentwicklung wird im BP Nr. 4635 vorgesehen.

Für den Bereich Verkehrslärm besitzt eine abschnittsweise Bebauung eine untergeordnete Bedeutung (vergleiche Ausführungen zur Riegelbebauung), so dass auch hier auf eine zwingende Festsetzung aus Sicht des Verkehrslärms verzichtet werden kann.

Auswirkungen einer abschnittsweisen Bebauung (bedingte Baurechte im Bereich der Großdruckerei)

Für die im Plangebiet temporär verbleibende Großdruckerei wurde insbesondere die Verträglichkeit mit einer parallelen Bebauung der angrenzenden Wohngebiete betrachtet. Hierbei zeigte sich, dass eine theoretisch mögliche teilweise Bebauung der Allgemeinen Wohngebiete WA12 und WA13 nur mit erheblichen Lärmschutzmaßnahmen möglich ist, da teilweise bis zu drei Fassadenseiten eines Baufensters von Überschreitungen durch Gewerbelärm betroffen wären. Vor dem Hintergrund, dass das Ende der gewerblichen Nutzung absehbar ist, empfiehlt sich hier die betroffenen Wohngebiete (WA7, WA12, WA13, WA15 und WA16) mit einem bedingten Baurecht zu belegen. Eine Bebauung dieser Wohngebiete ist somit erst nach Ende der gewerblichen Nutzung möglich. In allen danach angrenzenden Wohngebieten sind keine Überschreitungen durch Gewerbelärm zu erwarten, so dass hier eine parallele Bebauung möglich ist. Eine entsprechende Festsetzung mit bedingtem Baurecht wird im BP Nr. 4635 vorgesehen.

Im Sonstigen Sondergebiet liegen am südlichen Rand Überschreitungen durch Gewerbelärm im Nachtzeitraum vor, so dass bis zur Aufgabe der gewerblichen Nutzung für Aufenthaltsräume entsprechende technische und bauliche Maßnahmen vorzusehen sind. Nach Ende der gewerblichen Nutzung sind keine Überschreitungen durch Gewerbelärm mehr zu erwarten. Entsprechend wird eine Festsetzung im Bebauungsplan vorgesehen und die betroffenen Bereiche gekennzeichnet.

Bauliche und technische Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm

In den Wohngebieten WA19-20 liegen an der U-Bahn zugewandten Fassadenseite sowie in den Allgemeinen Wohngebieten WA14 und WA17 Überschreitungen durch Gewerbelärm vor. Wenn hier passive Maßnahmen in Form von Grundrissanordnungen nicht möglich sind, sind für schutzbedürftige Aufenthaltsräume entsprechende technische und bauliche Maßnahmen vorzusehen. Ziel ist hier, dass die Anforderungen an die TA-Lärm 1998 unter Berücksichtigung der Gemengelage hinsichtlich der Immissionsrichtwerte mit tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) erfüllt werden. Mögliche Maßnahmen sind hierbei u.a. nicht öffenbare Fenster, Festverglasung, hinterlüftete Glasfassaden, Prallscheiben vor dem Fenster oder gleichwertige Konstruktionen mit einer ähnlichen Wirkung.

Entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm können auch in den Wohngebieten WA8, WA9, WA11-WA13 erforderlich werden, wenn die Riegelbebauung im Allgemeinen Wohngebiet WA18 und WA19 noch nicht vorhanden ist. Die entsprechenden Fassadenbereiche, an welchen entsprechende Überschreitungen durch Gewerbelärm dann zu erwarten sind, wurden im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Kontingentierung des Sonstigen Sondergebietes zum Schutz vor Gewerbelärm

Zum Schutz vor Gewerbelärm wurde für das Sondergebiet ein Emissionskontingent (flächenbezogener Schallleistungspegel pro m²) nach Kapitel 4.5 der DIN 45691 errechnet, welcher maximal vom Gebiet

ausgehen darf. Auf Grundlage dieses Kontingents können die durch die Planung zulässigen Geräuschbeiträge in der Nachbarschaft berechnet werden. Insgesamt kann somit erreicht werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld des Sondergebietes eingehalten werden. Die maßgeblichen Immissionsorte sind im Planteil des Bebauungsplans hinweislich dargestellt.

Entsprechend wird das Emissionskontingent für das Sondergebiet im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

I.4.2.6.f. Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen

Als städtebaulich zielführend haben sich passive Schallschutzmaßnahmen erwiesen, bei denen schutzbedürftige Räume zu den von der Lärmquelle abgewandten Seiten orientiert werden. Dies gilt generell für den Verkehrslärm im gesamten Plangebiet sowie für Fassadenbereiche, welche durch Gewerbelärm überschritten werden. Dies umfasst insbesondere die Wohngebiete WA19 und WA20 entlang der U-Bahn und verschiedene dahinterliegende Wohngebiete. Abhängig ist hier die Betroffenheit insbesondere von der Realisierung der Riegelbebauung und dem damit verbundenen aktiven Schallschutz.

Zur Abwehr der erhöhten Verkehrslärmimmissionen, die die Orientierungswerte der DIN 18005 überschreiten, werden somit passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Die Grundrissgestaltung ist so vorzunehmen, dass Aufenthaltsräume eine Lüftungsmöglichkeit zu einer lärmabgewandten Seite besitzen. Die lärmabgewandten Fassadenseiten wurden in einem Beiplan „Immissionsschutz“ zum Bebauungsplan kenntlich gemacht. Sobald keine Lüftungseinrichtung zu einer lärmabgewandten Fassadenseite möglich ist, sind fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

An das Schalldämm-Maß der Außenbauteile gelten die Anforderungen gemäß DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7. So wurde der maßgebliche Außenlärmpegel in 2 dB-Schritten im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt. Entsprechend ist das hieraus resultierende Schalldämm-Maß Rw res für die Außenbauteile zu ermitteln und entsprechend baulich vorzusehen. Der maßgebliche Außenlärmpegel liegt hier, berechnet in freier Schallausbreitung ohne Berücksichtigung von Gebäuden, zwischen knapp unter 62 dB(A) und maximal etwa 74 dB(A). Wobei dieser sehr hohe Außenlärmpegel nur in einem sehr kleinen Bereich auftritt.

I.4.2.7. Lufthygiene

Für das Plangebiet ist grundsätzlich nicht mit erheblichen Feinstaubbelastungen zu rechnen, da Feinstaub (PM_{10} und $PM_{2,5}$) in Nürnberg nach Angaben der Stadtentwässerung und Umweltanalytik (SUN) generell kein Problem im Hinblick auf die Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV darstellt. Im Bereich der Münchener Straße zeigt sich eine deutliche Beeinflussung der Luftqualität durch verkehrsbürtige NO_2- Emissionen. Die Münchener Straße als nächster „Hotspot“ für die Luftbelastung ist vom Änderungsbereich knapp 0,5 km entfernt, so dass hier wesentliche Einwirkungen auf den BP Nr. 4635 nicht zu erwarten sind.

Durch die Planung ist keine anlagenbedingte Luftbelastung im Plangebiet gegeben. Im Zuge der Nutzungsintensivierung im Gebiet ist mit einer Erhöhung des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) zu rechnen. Demgegenüber wird aber eine optimierte Anbindung durch den ÖPNV, eine gute Anbindung des Geh- und Radwegenetzes sowie eine Reduktion der KFZ-Stellplätze angestrebt. Eine übermäßige bzw. starke Belastung für das Gebiet durch die geplanten Nutzungen ist nicht zu erwarten und hierfür liegen keine wesentlichen Anhaltspunkte vor.

In den Sommermonaten kann es im gesamten Stadtgebiet, und somit auch im Plangebiet, an vereinzelten Tagen zu schlechten Werten bzw. hohen Luftbelastungen und somit zur Überschreitung der Ozonwerte kommen. Dabei handelt es sich jedoch um ein stadtweites und generell großstädtisches Phänomen während der Sommerzeit.

Zur Verbesserung der Lufthygiene tragen die Grünflächen mit einer großen Anzahl an geplanten Baumpflanzungen bei. Darüber hinaus wird durch die geplanten extensiv begrünten Flachdächer das direkte Umgebungsklima verbessert.

I.4.2.8. Ver- und Entsorgung

I.4.2.8.a. Abfallentsorgung

Im gesamten Plangebiet konnte auf die grundsätzlich erforderlichen Wendehämmer für 3-achsige Müllfahrzeuge verzichtet werden, da insgesamt nur Ringerschließungen vorgesehen sind und somit eine ausreichende Befahrbarkeit möglich ist. Wendemöglichkeiten sind somit grundsätzlich nicht erforderlich. Für vereinzelte Wohngebiete muss die interne Anordnung von gemeinsamen Müllsammelstellen derart vorgesehen werden, dass diese an einer ausreichend befahrbaren Erschließungsstraße liegen. Dies betrifft grundsätzlich alle Allgemeinen Wohngebiete, welche mit einer Seite an einem reinen Geh- oder Radweg liegen.

Für erforderliche Sammelcontainer für Altglas wurden insgesamt drei Standorte im Plangebiet vorgesehen. Im Bereich des Quartiersplatzes am Allgemeinen Wohngebiet WA18, im Sonstigen Sondergebiet sowie an der öffentlichen Grünfläche an der Planstraße B/B2/B3. Zur Verdeutlichung der Standorte wurde als zeichnerischer Hinweis ein Symbol für „Glassammelcontainer“ aufgenommen. Die genaue Lage wurde nicht festgesetzt und sollte grob im Umfeld der drei angeführten Bereiche liegen.

I.4.2.8.b. Energieversorgung

Für die Energieversorgung des Gesamtgebietes „Brunecker Straße“ wurde eine Energiepotenzialanalyse (Ingenieurbüro Hausladen GmbH; 2014) erstellt, in welcher die Energieträgerpotentiale untersucht wurden. Dies umfasste die Versorgung mit Fernwärme, mit Erdgas (Erdgas direkt und Kraft-Wärme-Kopplung mit Erdgas), Grundwasser, oberflächennahe Geothermie, Gewässernutzung, Solarenergie, Abwärmepotential Gewerbe, Abwärmepotential Abwasserkanal, Biomasse und Wind.

Insgesamt stellte sich dabei die Versorgung mit Fernwärme als beste Versorgungsmöglichkeit da. Neben geringem Investitionsaufwand, geringen Betriebskosten sowie einer stufenweisen Ausbaumöglichkeit zeichnet sich diese Energieform insbesondere dadurch aus, dass eine alleinige Wärmeversorgung möglich ist. Darüber hinaus liegt der Primärenergiefaktor für Fernwärme in Nürnberg bei 0,00.

Für das Plangebiet ist vollständig eine Versorgung durch Fernwärme und somit ein Anschluss an das städtische Fernwärmenetz vorgesehen.

I.4.2.8.c. Entwässerung und Versickerung

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.

Eine grundsätzlich gute Versickerungsfähigkeit im gesamten Gebiet wurde in einem Gutachten (Mull und Partner; 2013) bescheinigt. So liegt fast im gesamten Gebiet der Grundwasserflurabstand unterhalb von 3 m. Entsprechend wird im Plangebiet vollständig eine ortsnahe Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen. So sind öffentliche Flächen (insbesondere Verkehrsflächen) komplett auf öffentlichen Flächen und private Flächen vollständig auf Privatgrund zu versickern. Dabei ist für die öffentlichen Verkehrsflächen im gesamten Plangebiet eine dezentrale Straßenentwässerung in straßenbegleitenden Mulden vorgesehen. Ableitung von Niederschlagswasser in das städtische Kanalnetz ist für das gesamte Plangebiet nicht erforderlich und somit nicht vorgesehen – auch nicht als Überflutungsschutz. Die Versickerung auf den privaten Flächen kann über Mulden oder Rigolen erfolgen. Details hierzu sind für die einzelnen Wohngebiete nicht bekannt und ergeben sich erst im Rahmen der konkreten Bebauung. Im Rahmen der Festlegung der genauen Versickerungsstandorte ist zu berücksichtigen, dass nur in unbelasteten Bodenschichten versickert werden darf. Sollte dies nicht im Zuge der Baufeldfreimachung erfolgt sein, müssten dann eventuell belastete Bereiche ausgehoben, untersucht und gutachterlich begleitet werden.

Die Schmutzwasserentwässerung ist für das Plangebiet über einen Anschluss an die bestehenden öffentlichen Kanäle im umgebenden Straßennetz vorgesehen. Ob hier eine Einleitung in ein Misch- oder Trennsystem erfolgt, wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und entschieden.

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (EINSCHLIESSLICH IMMISIONSKONTINGENTIERUNG)

I.5.1.1. Allgemeine Wohngebiete

Der BP Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“ setzt 20 Allgemeine Wohngebiet (WA1 bis WA20) gemäß § 4 BauNVO fest. In diesen sind abweichend von § 4 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht (auch nicht ausnahmsweise) zulässig. Mit diesen Ausschlüssen bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes gewahrt.

Um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten sollen starke Lärmimmissionen und hohes Verkehrsaufkommen, die durch Tankstellenbetriebe hervorgerufen werden können, im geplanten Stadtteil vermieden werden. Gartenbaubetriebe würden die Dimension des gewünschten Charakters der Siedlung, welcher auf Wohnnutzungen inklusive einem attraktiven Wohnumfeld mit hohem Grünanteil abzielt, überschreiten und nicht entsprechen.

Die sonstigen nach § 4 BauNVO zulässigen Nutzungen sollen die Wohnfunktion, welche die überwiegende Nutzung im Plangebiet übernehmen soll, entsprechend funktional ergänzen sowie versorgen (bspw. mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs oder auch mit Arbeitsplätzen vor Ort).

I.5.1.2. Sonstiges Sondergebiet

Der Bereich am Eingang der Brunecker Straße im Nordosten des Gebietes wird als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Wohnen und Nahversorgung“ festgesetzt. Die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes ist im Wesentlichen das Wohnen sowie die Versorgung des Plangebietes sowie der vorhandenen Bestandsnutzungen mit Gütern des täglichen Bedarfs und mit Dienstleistungen. Es wird somit eine gemischte Nutzungsstruktur vorgesehen, welche grundsätzlich mit der Struktur / Systematik eines Misch- oder Kerngebietes im Sinne der Baunutzungsverordnung vergleichbar ist. Im vorliegenden Fall ist für die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für das angestrebte Nutzungskonzept die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes erforderlich, da die Ausweisung eines Mischgebietes vorliegend aufgrund der Größe des Einzelhandelsbetriebes planungsrechtlich nicht möglich ist. Eine Ausweisung als Kerngebiet, in welchem großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, eignet sich für den vorliegenden Bereich nicht, da hier keine zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur vorhanden oder geplant sind. Ein mögliches nebeneinander von Wohnen und großflächigem Einzelhandel in einem Kerngebiet zeigt jedoch, in Berufung auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 02.02.2010 (4 BN 4.10), dass dies grundsätzlich möglich und der BauNVO nicht fremd ist. Entsprechend führt das Urteil an, dass dieser Nutzungsmix in einem Sondergebiet grundsätzlich möglich ist und etwaige Nutzungskonflikte im Einzelfall auf der Planebene durch das Vorsehen einer Gliederung entschärft werden können.

Im hiesigen Bebauungsplan wurde eine vertikale Gliederung vorgesehen. Demnach sind die Einzelhandelsnutzungen nur im Erdgeschoss und die Wohnnutzungen erst ab dem 1. OG zulässig. Eine weitere Maßnahme zur Behebung von möglichen Nutzungskonflikten erfolgte im Bereich Immissionsschutz. Zum Schutz vor Gewerbelärm wurde für das Sondergebiet ein Schallemissionskontingent pro m² festgesetzt (vgl. § 2 Nr. 12.9. der Satzung). Somit sind hier Anlagen und Betriebe nur zulässig, wenn deren Geräusche dieses maximale Kontingent nicht überschreiten. Durch Einhaltung dieses Kontingents wird ein ausreichender Schutz vor Gewerbelärm der außerhalb und innerhalb des Geltungsbereichs relevanten Immissionsorte erreicht.

Entsprechend des Gutachtens (vgl. Kapitel I.4.2.4.b) soll im Sondergebiet eine Gesamtverkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente von insgesamt 3.000 m² vorgesehen werden. Um dies ermöglichen zu können, wurde festgesetzt, dass im Erdgeschoss ein Einkaufszentrum „Nahversorgung“ mit einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche zulässig ist. In diesem Einkaufszentrum sind dann nur nahversorgungsrelevante Sortimente entsprechend der „Nürnberger Liste“ zulässig. Städtebaulich ist entsprechend der gutachterlichen Empfehlung die Ansiedlung mehrerer kleiner Einzelhandelsbetriebe in räumlich funktionalem Zusammenhang (insbesondere mit gemeinsamer Stellplatzanlage) vorgesehen. Um dieses Ziel zu erreichen wurde als maximale Verkaufsfläche für einen einzelnen Einzelhandelsbetrieb

im Einkaufszentrum 1.300 m² festgesetzt. Es ist somit nicht möglich und städtebaulich nicht angestrebt nur einen einzelnen großen Einzelhandelsbetrieb am Standort anzusiedeln. Dies würde auch grundsätzlich der Festsetzung als Einkaufszentrum wiedersprechen.

Bei der Berechnung der Verkaufsfläche ist zu berücksichtigen, dass unter Verkaufsfläche der Teil der Geschäftsfläche verstanden wird, auf dem üblicherweise die Verkäufe abgewickelt werden (einschließlich Kassenzone, Gänge, Schaufenster und Stellflächen für Einrichtungsgegenstände sowie innerhalb der Verkaufsräume befindliche und diese miteinander verbindenden Treppen und Aufzüge). Verkehrsflächen außerhalb des absperrbaren Bereichs sollen dagegen nicht den Verkaufsflächen zugerechnet werden (vgl. hierzu Definition der Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien für Landesentwicklung und Umweltfragen, Wirtschaft und Verkehr und des Innern vom 5. September 1975 (MABI. S. 980); i.V.m. Urteil des BVerwG vom 27.04.1990, Az. 4 C 36/87; sowie: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Kommentar zur BauNVO, §11, Rn 128).

Neben den Einzelhandelsnutzungen sind im SO auch Nutzungen zulässig, welche erfahrungsgemäß diese funktional ergänzen. Dazu zählen untergeordnete Dienstleistungsnutzungen (bspw. Bankfiliale, Copyshop, Friseur, Reisebüro, Versicherung, Lotto / Toto, Post / Annahmestelle Post, Schuhreparatur / Schlüsseldienst, Immobilienvermittlung / -makler, Reinigung) sowie Verkaufsstellen des Nahrungsmittelhandwerks (insbesondere Bäckerei/Café und Metzgerei).

Weiterhin sind im SO Schank- und Speisewirtschaften ohne Drive-In-Schalter, Anlagen für soziale, sportliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke, Räume für freie Berufe und Geschäfts- und Büronutzungen zulässig.

Insgesamt soll mit den zulässigen Nutzungen im SO ein intensiv und gemischt genutzter Standort am Gebietseingang geschaffen werden. Ziel ist hier insbesondere nicht die Schaffung eines „klassischen" Einzelhandelsstandortes in der Peripherie mit reiner Erdgeschossnutzung und ebenerdigen Stellplatzanlagen. Städtebaulich soll hier ein integrierter Standort mit gemischter mehrgeschossiger Nutzung und somit einer innerstädtischen Lebendigkeit geschaffen werden.

Die Einschränkung von Schank- und Speisewirtschaften hinsichtlich Drive-In-Schalter ergibt sich aus verkehrlichen Gründen sowie den städtebaulichen Zielen für das Sondergebiet. Es soll zum einen kein zusätzlicher Verkehr in das Gebiet gezogen werden, welcher nur singulär eine Nutzung mit Drive-In-Schalter nutzen würde und sonst kein Anliegen im Gebiet besitzt. Zum anderen wird eine Verträglichkeit (insbesondere mit den zulässigen Wohnnutzungen im SO) sowie der angestrebten baulichen Struktur nicht gesehen.

Ausnahmsweise sind im SO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Hier kommt es im Einzelfall auf die konkrete Nutzung an und ob sich diese in die städtebaulichen Ziele und das Gesamtkonzept des Gebietes einfügen. Diese Verträglichkeit muss insgesamt gegeben sein, da sonst eine entsprechende Nutzung abzulehnen wäre.

I.5.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I.5.2.1. Grund- und Geschossflächen

Das Planungsvorhaben entspricht dem übergeordneten Ziel der städtischen Innenentwicklung, um eine Siedlungsexpansion durch Inanspruchnahme von Freiflächen an den Stadträndern zu vermeiden. Das Plangebiet weist eine gut integrierte Lage auf und es wird eine optimale ÖPNV-Anbindung angestrebt. Entsprechend eignet sich der Standort gut für Wohnnutzungen, um insbesondere zur Minderung der großen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet beizutragen. Bereits in der Auslobung des vorgeschalteten städtebaulichen Wettbewerbes wurde als Ziel ein neues Stadtquartier mit einer gemischten Baustruktur (vorliegend nun mit Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäusern in Form von Stadthäusern) sowie einer teilweise innerstädtischen Dichte ausgegeben. Diese angestrebte dichte Bauweise soll durch ein qualitativ hochwertiges Angebot an Grünflächen kompensiert werden. Im Kontext der Gesamtentwicklung „Brunecker Straße" wurde dabei immer als Ziel ein Grünanteil von 1/3 ausgegeben. Dieser Grünanteil setzt sich dabei aus öffentlichen und privaten Flächen zusammen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich hierbei ein Grünanteil von ca. 50 %. Berücksichtigt wurden hierbei alle festgesetzten öffentlichen Grünflächen, Grünstreifen im Straßenraum (Mulden und Baumstandorte) und private Grünflächen in den Baugebieten.

Die Festsetzung des Nutzungsmaßes wird unter Anwendung des §§ 16 und 17 BauNVO i.V.m. §§ 19 und 20 BauNVO getroffen. Das höchstzulässige Nutzungsmaß ergibt sich in den Allgemeinen Wohngebieten WA1-WA20 sowie im SO aus der im Planteil festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahl, den Baugrenzen und -linien und der zulässigen Vollgeschosse. Nach § 17 Abs. 2 BauNVO können die Obergrenzen für Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,4; GFZ 1,2) aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn dies durch Umstände ausgeglichen ist oder durch weitere Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermeiden werden. Zudem können nach § 19 Abs. 4 BauNVO die in § 17 Abs. 1 BauNVO definierten Obergrenzen der GRZ durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8. Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Im Bebauungsplan können zudem abweichende Bestimmungen getroffen werden.

Durch die explizite Anordnung der Einhaltung der Abstandsflächen ist grundsätzlich sichergestellt, dass im Geltungsbereich auch im Zuge der nachfolgenden Planungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden, da hierdurch eine ausreichende Belichtung und Belüftung gewährleistet ist. Darüber hinaus wurde die Lärmsituation umfangreich berücksichtigt und entsprechende Maßnahmen durch das Vorsehen eines umfangreichen Regelungskonstrukts zum Schutz vor Lärm verbindlich festgesetzt. Die Zugänglichkeit für Rettungsfahrzeuge wurde frühzeitig geprüft und mit der Feuerwehr abgestimmt, so dass erforderliche Flächen von Bebauung freigehalten werden bzw. teilweise Geschosszahlen maximal begrenzt wurden (zur Berücksichtigung der Anleiterbarkeit durch Rettungsfahrzeuge). Detailliert ist dieser Aspekt in den weiterführenden Planungen (Erschließungsplanung und Hochbauplanung) zu konkretisieren.

Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden durch den großen Grünanteil im Plangebiet, welche im Großteil den zukünftigen Bewohnern zum Aufenthalt zur Verfügung stehen, der festgesetzten Dachbegrünung und den sonstigen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung minimiert bzw. ausgeglichen.

Durch die angestrebte Dichte im Plangebiet werden auch in den umliegenden Gebieten / Nutzungen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht wesentlich beeinträchtigt. Dies wurde insbesondere durch verschiedene Gutachten (insbesondere zum Verkehr und zum Lärm) nachgewiesen.

Für die einzelnen Baugebiete ergeben sich die GRZ- und GFZ-Werte entsprechend der Tabellen in Kapitel I.4.2.2. So wird in 9 von 20 Allgemeinen Wohngebieten eine GRZ von 0,4 festgesetzt und somit der Höchstwert nach § 17 BauNVO eingehalten. Bei sechs Gebieten wird eine 0,5 und bei vier Gebieten eine 0,6 festgesetzt. Nur bei einem Gebiet (WA18) wird aufgrund seiner Dichte die Festsetzung einer 0,8 erforderlich. Dies ist im WA18 insbesondere erforderlich, da hier unter Berücksichtigung der Ziele für den Einzelhandel (vgl. Kapitel I.4.2.4.b) im Erdgeschoss eine kleinflächige Einzelhandelsnutzung möglich sein soll. Betrachtet man alle Allgemeinen Wohngebiete zusammen, ergibt sich eine Gesamtgrundfläche von 54.719 m², was bezogen auf die Gesamtgrundstücksfläche (115.437 m²) einer GRZ von 0,47 (aufgerundet: 0,5) entspricht. Insgesamt betrachtet ist die vorliegende Überschreitung des Höchstwertes der GRZ (0,4) nach BauNVO gering und durch die vorgenannten Maßnahmen derart ausgeglichen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind.

Der Höchstwert der GFZ (1,2) nach BauNVO wird in 14 der 20 Allgemeinen Wohngebiete überschritten. Wobei hier sowohl geringere Überschreitungen bis 1,6 (fünf Baugebiete) und wesentliche Überschreitungen im Bereich 2,0-2,3 (sieben Baugebiete) vorliegen. Die Baugebiete mit wesentlichen Überschreitungen liegen dabei insbesondere im nördlichen Teil, direkt an den Park angrenzend sowie im Osten an der Brunecker Straße. In beiden Bereichen wird städtebaulich eine wesentliche Dichte mit teilweise zwingenden Vollgeschossen angestrebt. Auch bei der Gesamtbetrachtung aller Allgemeinen Wohngebiete zeigt sich mit einer Gesamtgeschoßfläche von 177.028 m² und einer hieraus resultierenden durchschnittlichen GFZ von 1,5, dass die vorliegende Überschreitung des Höchstwertes der GFZ (1,2) auf das Gesamtgebiet bezogen als gering zu bewerten ist. Auch hier tragen die oben angeführten Maßnahmen dazu bei, dass die die Überschreitungen entsprechend ausgeglichen werden und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind.

Die Analyse der GRZ- und GFZ-Überschreitungen zeigt, dass nicht in allen Allgemeinen Wohngebieten eine Überschreitung vorliegt, sondern vielmehr eine räumliche Ballung der Überschreitungen (nördlich des Parks und westlich der Brunecker Straße). Diese Verteilung bzw. Konzentration ist Ausdruck des städtebaulichen Konzepts, welches sich aus dem Wettbewerbsergebnis ergibt. Es wird das städtebauliche Ziel verfolgt ein innerstädtisches Gebiet mit einer gemischten Struktur zu realisieren. Dabei wird unter gemischt eine Mischung von dichten und weniger dichten Bauformen verstanden. Zur Verwirklichung der städtebaulichen Ziele sind somit die partiell höheren Überschreitungen der Höchstwerte, welche jedoch bezogen auf das Gesamtgebiet als gering anzusehen sind, von zentraler Bedeutung.

Die GFZ wurde derart festgesetzt, dass eine volle Ausnutzung der maximal zulässigen Geschosse je Baufeld durchgehend nicht möglich ist. Es ist somit zwingend erforderlich eine gestaffelte Bebauung zur Ausnutzung der möglichen Geschossfläche vorzusehen. Diese planungsrechtliche Festsetzung ist von zentraler Bedeutung für die Umsetzung der städtebaulichen Ziele des Wettbewerbs. So sieht dieser in der Bebauung einen stetigen Wechsel von unterschiedlichen Gebäudehöhen vor und keine konstant durchgehende gleichhohe Bebauung. Mit einer vollen Ausnutzung der festgesetzten Geschosszahlen würde auch eine unterverhältnismäßige und städtebaulich nicht verträgliche Dichte erreicht werden. Entsprechend wäre auch ein höherer Bedarf an öffentlicher Grün- und Spielfläche sowie an erforderlichen Stellplätzen für KFZ vorzusehen. Beides wäre im Gebiet nicht ohne den Verlust städtebaulicher Qualitäten möglich und würde weiterhin die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Frage stellen.

Die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze für die vorgesehenen Nutzungen ist im Plangebiet fast ausschließlich (verbindlich) in unterirdischer Weise vorgesehen. Dadurch soll städtebaulich das Ziel möglichst wenig versiegelter oberirdischer Flächen erreicht werden. Im Gegenzug kann dann ein größerer Freiflächenanteil, welcher positive Effekte für die Erholungsfunktion und auch für Luft sowie Klima besitzt, erreicht werden. Aufgrund der städtebaulichen Dichte im Gebiet ist zur Unterbringung der Stellplätze eine großflächige Unterbauung der einzelnen Baugebiete erforderlich. Hierzu wurde eine Festsetzung (§ 2 Nr. 3.2. der Satzung) aufgenommen, nach welcher durch unterirdisch erstellte Anlagen die zulässige GRZ bis 0,9 überschritten werden darf. Es sind somit zwingend erforderlich in jedem Baufeld mindestens 10 % von jeglicher Unter- und Überbauung freizuhalten und dann gärtnerisch anzulegen. Weiterhin dürfen nach § 2 Nr. 19.5 der Satzung Flächen, welche im Bebauungsplan als zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind, nicht unterbaut werden. Diese sollen für eine optimale Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen von jeglicher Unterbauung freigehalten werden. Kombinierbar wäre in diesen Bereich aber eine Bepflanzung mit Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser.

Klarstellend zu § 20 Abs. 4 BauNVO wurde im Bebauungsplan geregelt, welche Flächen bei der Berechnung der GFZ nicht zu berücksichtigen sind. Dies umfasst alle Garagen und Stellplätze, welche unter der Geländeoberfläche erstellt werden sowie Gemeinschaftsräume, Abstellräume für Fahrräder, Mobilitätshilfen und Kinderwagen, Räume zur Aufbewahrung fester Abfallstoffe, Tiefgaragenzufahrten und ebenerdige Durchgänge (zur Verbindung der Innenhofbereiche mit öffentlichen Flächen). Die Flächen dieser Räume bleiben einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der GFZ unberücksichtigt bzw. die GFZ darf um diese Flächen überschritten werden (vgl. § 2 Nr. 3.3 und 3.4 der Satzung).

Für die Allgemeinen Wohngebiete WA7 und WA15-WA17 wurde zur Berechnung der GFZ eine Sonderregelung im Bebauungsplan vorgesehen. So sollen in diesen Bereichen, in zukünftiger zentraler Lage des Gesamtgebietes „Brunecker Straße“ (westlich der Brunecker Straße) sowie am Gebietseingang an der Nerzstraße (WA18), in den Erdgeschossen ergänzende Nutzungen zur Versorgung des Gebietes (hier: Läden und Gemeinbedarfsflächen) vorgesehen werden. Wenn derartige Flächen im EG vorliegen, darf die GFZ entsprechend dieser Flächengrößen durch zusätzliche Geschossfläche für Wohnen überschritten werden. Diese Festsetzung ist erforderlich, um die quantitativen Wohneinheiten / -flächen beizubehalten sowie die Attraktivität für spätere Bauinteressenten, diese ergänzenden Nutzungen im EG wirklich vorzusehen (ohne Verlust von Wohnflächen), zu steigern. Mit der Regelung soll somit wesentlich dazu beigetragen werden das städtebauliche Ziel, ein selbstversorgendes und belebtes neues Stadtviertel zu entwickeln, zu erreichen. Klarstellend wurde festgesetzt, dass die Überschreitungsmöglichkeit nur im Rahmen der maximalen Ausnutzbarkeit der sonstigen Festsetzungen möglich ist. Es ist somit insbesondere nicht möglich durch die Überschreitungsmöglichkeit die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse oder die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze und Baulinie)

zu überschreiten. Demzufolge ist für die maximale Überschreitbarkeit ein maximaler Rahmen bzw. eine Begrenzung gesetzt. Dies ist erforderlich, da hierdurch die Einhaltung und Umsetzung der städtebaulichen Ziele des Gebietes sichergestellt werden sollen. Insbesondere betrifft dies die angestrebte Höhenentwicklung mit der Festsetzung von städtebaulichen Hochpunkten und Höhenversprüngen.

Für das WA18 wurde die maximale Überschreitungsmöglichkeit quantitativ mit der Festsetzung § 3 Nr. 3.6 gedeckelt, wonach hier eine Überschreitung nur bis zu einer GFZ von 2,1 zulässig ist. Dies ist erforderlich, da die hier ohne Überschreitung zugelassene GFZ bereits eine sehr dichte Bebauung zulässt (insbesondere für den Fall, wenn kein Laden im Erdgeschoss angesiedelt wird). Eine noch dichtere Bebauung wäre städtebaulich nicht verträglich.

I.5.2.2. Zahl der Vollgeschosse / Mindestgebäudehöhen

Nach § 16 Abs. 4 BauNVO können Mindest- und Höchstmaße sowie eine zwingende Anzahl für die Bestimmung der Zahl der Geschosse festgelegt werden. Diese Möglichkeiten werden alle im Bebauungsplan vorgesehen, um die differenzierten städtebaulichen Ziele des städtebaulichen Rahmenplans / Wettbewerbs gezielt und verbindlich umzusetzen. So liegen hier die Ziele im Wesentlichen darin einen gemischten und lebendigen neuen Stadtteil zu entwickeln. Dies soll insbesondere durch dezidierte Regelungen zu den zulässigen Gebäudehöhen erfolgen. Die Gebäudehöhen werden dabei in den Baugebieten allein durch Regelungen zu den Vollgeschossen vorgesehen. Insgesamt werden dabei unterschiedliche Gebäudehöhen auch innerhalb von Baugebieten zwingend vorgegeben, so dass eine bauliche Vielfalt und städtebauliche Attraktivität durch diese verspringenden Gebäudehöhen entsteht.

In der Regel sind in den Allgemeinen Wohngebieten im Bereich des Geschosswohnungsbaus Mindest- und Höchstmaße vorgegeben. Diese liegen überwiegend im Bereich von mindestens vier und maximal fünf oder sechs Geschossen. In rückwärtigen Bereichen, insbesondere in den Bereichen der kleineren Erschließungsstraßen (Planstraßen A1 und A2) wurde nur eine maximale Höhe (drei Vollgeschosse) festgesetzt. Hintergrund für die Regelung in diesen Bereichen ist, dass vorausschauend eine erforderliche Anleiterung in diesen Bereichen durch die Drehleiter der Feuerwehr verhindert werden sollte. In Folge des gewählten Straßenquerschnittes wäre insbesondere die erforderliche Entfernung zur Anleiterung hier nicht in allen Bereichen gegeben.

In den Allgemeinen Wohngebieten, in welchen Hausgruppen bzw. Doppelhäuser zulässig sind, wurden maximal drei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Durch diese Vorgabe sind die angestrebten Stadthäuser als Einfamilienhäuser oder auch zwei Einheiten in einem Wohngebäude im Sinne kleiner Einheiten für Mehrgenerationswohnen realisierbar.

An städtebaulich wichtigen Situationen wurden zwingende Vollgeschosszahlen festgesetzt. Diese städtebaulichen Hochpunkte bzw. Dominanten ergeben sich ebenfalls aus dem Rahmenplan / Wettbewerb. Dabei dienen Hochpunkte als Identifikation bzw. zur Orientierung, zur rhythmischen Gliederung der Straßenansicht sowie zur Bildung von städtebaulichen Sichtachsen. Die vorgesehenen fünf Hochpunkte tragen insgesamt zu einem attraktiven Gesamtbild des neuen Stadtteils bei.

Entlang der kompletten Brunecker Straße (WA15-WA17) ist eine zwingende Geschosszahl von fünf Vollgeschossen (ausgenommen des Hochpunktes im WA15) vorgesehen. Hierdurch soll eine wesentliche Dichte entlang der zukünftigen Hauptachse des Gesamtgebietes und ebenfalls ein geschlossener Riegel zur angrenzend vorgesehenen Straßenbahntrasse vorgesehen werden.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA18, WA19 und WA20 ist bereits seit dem Wettbewerb eine abschirmende Lärmschutzbebauung der dahinterliegenden Wohngebiete zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm vorgesehen. Diese ist nun Bestandteil des Lärmschutzkonzeptes, durch welche insgesamt gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet erreicht werden sollen. Es wird somit eine zwingende Geschosszahl von vier Vollgeschossen i.V.m. einer Mindestgebäudeoberkante von 14,50 m festgesetzt. Es ist somit ein schalldichter und komplett geschlossener Riegel in der vorgesehenen Mindesthöhe zu errichten, wobei einzelne Gebäude durch schalldichte Elemente in der gleichen Höhe und vergleichbarem Schalldämmmaß zu verbinden sind. Diese angeführte Mindesthöhe wurde entsprechend in den zugrundeliegenden schallschutztechnischen Untersuchungen berücksichtigt. Die Mindestgebäudeoberkante als oberster Bezugspunkt ist dabei auf die Oberkante der geplanten Plan-

straße B als unterer Bezugspunkt zu beziehen. Die geplanten Höhen sind hinweislich im Plan dargestellt. Im Zuge des weiteren Verfahrens werden die geplanten Straßen- und Geländehöhen noch weiter konkretisiert.

In den Gemeinbedarfsflächen werden jeweils Höchstmaße für die Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt. Da gerade in diesen Flächen die detaillierten Anforderungen für die vorgesehenen Nutzungen und Gebäude nicht bekannt sind, soll hier eine möglichst große Flexibilität erreicht werden. Die Anzahl der zulässigen Geschosse wird dabei so gewählt, dass sich diese grundsätzlich in das städtebauliche Gesamtkonzept homogen einfügen.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA18 sowie im Sondergebiet werden jeweils große Baufenster mit eingeschossiger Bebaubarkeit vorgesehen. Diese sind für die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen bzw. Läden ausgelegt. Im Sondergebiet werden dabei in den vorderen Bereichen (entlang der Brunecker Straße und der Planstraße A) höhere Geschosszahlen zugelassen. In diesen Bereichen soll insbesondere die Wohnnutzung sowie die sonstigen zulässigen Nutzungen vorgesehen werden. Es soll hier somit kein klassischer ebenerdiger, vollständig eingeschossiger Einzelhandelsstandort vorgesehen werden, sondern ein städtisch integriertes und gemischt genutztes Nahversorgungszentrum.

Wie in I.5.2.1 bereits ausgeführt sind die GFZ und die Anzahl der Vollgeschosse aus städtebaulichen Gründen derart festgesetzt, dass eine durchgehende und umfassende maximale Ausnutzung der Vollgeschosszahlen je Baufeld grundsätzlich nicht möglich ist.

Durch Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans kann je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung die Möglichkeit der Störung von Flugsicherungseinrichtungen bestehen. Bis zu einer Bauhöhe von 15 m besteht grundsätzlich kein Störungspotenzial. Bauvorhaben über eine Höhe von 15 m sind der Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern - im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit den jeweiligen Eckpunktkoordinaten des Gebäudes (in WGS 84 in Grad, Minuten und Sekunden) zur Weiterleitung an das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung vorzulegen (§ 18a Abs. 1a Satz 3 LuftVG).

I.5.3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die Regelung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt im Baugebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien. Aus städtebaulichen Gründen werden zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele des Rahmenplans / Wettbewerbs in wichtigen Bereichen, was insbesondere Eckbereiche von Baugebieten sowie die Bereiche der städtebaulichen Hochpunkte umfasst, Baulinien festgesetzt. In diesen Bereichen ist somit die Schaffung wesentlicher Raumkanten zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele erforderlich. Durch die Raumkanten werden insbesondere in den Eingangsbereichen des Gebietes sowie der verschiedenen Planstraßen Eingangssituationen gefasst, durch welche öffentliche und private Räume eindeutig formuliert und begrenzt werden.

In den Gemeinbedarfsflächen sowie im WA18 und im sonstigen Sondergebiet werden recht großzügige Baufenster vorgesehen, da hier eine hohe Flexibilität für die Entwicklung erforderlich ist. Die bauliche Umsetzung der erforderlichen Bedarfe wird erst in nachfolgenden detaillierten Planungen erfolgen, so dass hier keine differenzierten Abgrenzungen zur Lage der Baukörper vorgegeben werden können. Im WA18 und im Sondergebiet sollen jeweils großflächigere Ansiedlungen von Einzelhandel bzw. Läden möglich sein.

Zur Gliederung der Geschosshöhen wird in einzelnen Baufenstern eine Abgrenzung unterschiedlicher Geschosszahlen vorgesehen. Wie im Kapitel I.5.2 beschrieben ist diese zur Umsetzung der Höhenentwicklung und somit der städtebaulichen Ziele des Rahmenplans / Wettbewerbs erforderlich.

In den verschiedenen Bauflächen im Plangebiet werden insgesamt vier unterschiedliche Bauweisen festgesetzt. Dies umfasst die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO, die geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO sowie zwei unterschiedliche abweichende Bauweisen gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Die abweichenden Bauweisen werden dabei durch textliche Festsetzungen (vgl. § 2 Nr. 4. der Satzung) eindeutig und bestimmt geregelt.

Die offene Bauweise ist vorwiegend in kleineren Baufenstern der Allgemeinen Wohngebiete festgesetzt, in welchen die hier höchstzulässige Länge der Gebäude von 50 m kein Problem darstellt und mit den städtebaulichen Zielen des Rahmenplans / Wettbewerbs vereinbar ist.

Die geschlossene Bauweise ist für den gesamten Riegel im Südwesten des Plangebietes (WA18 bis WA20) festgesetzt. Hier soll eine durchgehende Bebauung ohne seitlichen Grenzabstand erreicht werden. Die geschlossene Bebauung kann dabei (unter Berücksichtigung der für WA 19 und WA 20 festgesetzten Mindestgebäudeoberkante) in Teilbereichen auch durch Lärmschutzwände oder vergleichbare Bauteile in der gleichen Höhe und vergleichbarem Schalldämmmaß erreicht werden.

Im Großteil der Allgemeinen Wohngebiete, in welchen Geschosswohnungsbau vorgesehen ist, wird zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele eine dichte Bebauung angestrebt, für welche Gebäudelängen von über 50 m erforderlich sind. Entsprechend wird hierfür im Planblatt in den jeweiligen Allgemeinen Wohngebieten die abweichende Bauweise „a2“ festgesetzt, so dass die städtebaulich angestrebten Gebäudelängen zulässig sind.

In den lockeren Bereichen der Allgemeinen Wohngebiete sind Einfamilienhäuser (Stadthäuser) in Form von Hausgruppen sowie in kleinen Teilbereichen auch in Form von Doppelhäusern zulässig. Grundlegendes Ziel des Rahmenplans ist hierbei, dass die Gesamtlänge dieser Hausgruppen nicht zu lang wird und keine städtebauliche Monotonie entsteht. Infolgedessen wird für diese Bereiche eine abweichende Bauweise „a1“ festgesetzt, welche eine Bebauung mit seitlichem Grenzabstand und eine maximale Gesamtlänge von 30 m vorsieht. Entsprechend sind dann in der späteren Umsetzung in einer Hausgruppe etwa maximal fünf Einzelhäuser realisierbar.

Der städtebauliche Wettbewerb / Rahmenplan zeichnet sich insbesondere durch eine attraktive Anknüpfung und Verbindung der öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räume aus. Um diese städtebaulichen Ziele umzusetzen, werden im Bebauungsplan zum einen verschiedene Blocköffnungen durch die Unterbrechung der Baufenster vorgesehen und zum anderen die verbindliche Festsetzung aufgenommen, dass in bestimmten Baugebieten ein fußläufiger Durchgang vorzusehen ist. Durch diese Durchgänge soll eine Verbindung der öffentlichen Räume mit den halböffentlichen Blockinnenbereichen hergestellt werden. Entsprechende Regelungen werden für die Allgemeinen Wohngebiete WA4 bis WA8 getroffen, welche alle nördlich oder südlich an den zentralen Park angrenzen. Es wird somit eine direkte Verknüpfung der öffentlichen Parkanlage mit den Blockinnenbereichen geschaffen. Zu den Durchgängen wurde festgesetzt, dass diese mindestens 3,50 m breit und 2,5 m hoch auszuführen sind. Weiterhin wurde festgesetzt, dass von der zeichnerisch festgesetzten Lage abgewichen werden kann. Dies ist erforderlich, da die genaue Bebauung der Baufelder noch nicht klar ist und somit eine geringe Verschiebung im Zuge der detaillierten Hochbauplanung bspw. aus technischen oder statischen Gründen erforderlich sein kann. Hier soll keine unzumutbare Einschränkung für die späteren Planungen geschaffen werden.

Die Baugrenzen dürfen durch Vordächer von Hauseingängen oder durch Balkone um bis zu 1,5 m und durch Terrassen um bis zu 2,5 m überschritten werden. Dabei dürfen diese jedoch nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand des Gebäudes in Anspruch nehmen. Im Falle der Vordächer ist eine Überschreitung auch bei Baulinien möglich. Im Kontext dieser gestalterischen und auch funktionalen Festsetzung ist die generelle Festsetzung zu Balkonen (vgl. §2 Nr. 7 der Satzung) zu berücksichtigen. Ergänzend wurde festgesetzt, dass Vordächer, welche in öffentliche Flächen ragen eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m über der Geländeoberkante (in diesem Falle die Gehwegoberkante) aufweisen müssen. Diese Regelung ist erforderlich, da eine Entsorgung der Gehwege durch technische Maschinen (insbesondere Kehrmaschinen) sichergestellt werden muss und hierfür eine Mindesthöhe erforderlich ist.

Im Planblatt wurde als zeichnerischer Hinweis eine mögliche Bebauung als „geplante Gebäude“ dargestellt. Dabei handelt es sich um den Bebauungsvorschlag des Rahmenplans. Durch diesen zeichnerischen Hinweis sollen die städtebaulichen Ziele des Rahmenplans/Wettbewerbs hinsichtlich der konkreten Bebauung der angestrebten Bauformen verdeutlicht werden.

I.5.4. ABSTANDSFLÄCHEN

Im gesamten Plangebiet gilt die Abstandsflächensatzung der Stadt Nürnberg vom 01.08.2016, die eine Tiefe der Abstandsflächen auf 0,4 H, mind. aber 3,0 m festsetzt. Im BP Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“

wurden bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen die Abstandsflächen nicht vollumfänglich geprüft, da die Festsetzungen einige Spielräume für eine spätere Bebauung beinhalten. Die Abstandsflächen müssen somit im Zuge der Hochbauplanung und auf Ebene der Baugenehmigung berücksichtigt und nachgewiesen werden.

I.5.5. NEBENANLAGEN UND EINFRIEDUNGEN

In den Allgemeinen Wohngebieten sind oberirdische Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in die Baukörper zu integrieren. Hierdurch soll eine möglichst geringe Versiegelung und Zerstückelung der privaten Freibereiche durch bauliche Anlagen und somit eine Stärkung der Freibereiche zum Aufenthalt und Erholung erreicht werden. Klarstellend werden verschiedene Nebenanlagen aufgeführt, welche von dieser verbindlichen Regelung ausgenommen sind. Dies umfasst insbesondere Kinderspielplätze, Terrassen, Aufstellflächen für Müllbehälter zur Bereitstellung am Abholtag sowie Fahrradabstellplätze. Die Aufnahme von Fahrradabstellplätzen erfolgt insbesondere, da ebenerdige, gut erreichbare Abstellmöglichkeiten in den Blockinnenbereichen die Fahrradnutzung im Gebiet stärken und erhöhen sollen abzugrenzen (vgl. § 2 Nr. 9.1. Absatz 1 der Satzung).

Für die Bereiche der Allgemeinen Wohngebiete, in welchen Hausgruppen bzw. Doppelhäuser zulässig sind, werden noch weitere oberirdische Nebenanlagen in nicht integrierter Weise zugelassen. Dies umfasst freistehende Gartenhäuschen mit einer maximalen Grundfläche von 9 m² sowie eingehauste Standorte zur Müllsammlung. Dabei sind die Gartenhäuschen aus städtebaulichen Gründen, zur Wahrung des Stadtbildes, ausschließlich im rückwärtigen Bereich (Blockinnenbereich) und nicht in den Vorgartenbereichen zulässig. Die Grundfläche der Gartenhäuschen wird dabei maximal begrenzt, da die Versiegelung auf den Grundstücken so gering wie möglich gehalten werden soll und größere Gartenhäuschen in Relation zu den schmalen Grundstücken und Gebäuden städtebaulich nicht in einem angemessenen Verhältnis stehen. Die eingehausten Müllstandorte sind nur im Vorgartenbereich zwischen Gebäude und öffentlichem Raum zulässig. Dabei dürfen diese aus städtebaulichen Gründen zur Wahrung eines geordneten Stadtbildes eine maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und sind zur Seite der öffentlichen Verkehrsfläche hin zwingend mit einer Schnitthecke abzugrenzen (vgl. § 2 Nr. 9.1. Absatz 2 der Satzung).

Für eine flexible Bebaubarkeit der Gemeinbedarfsflächen GB1-GB3 sind hier untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche selbst dienen und der Eigenart nicht widersprechen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (vgl. § 2 Nr. 9.2. der Satzung).

Zur Klarstellung und aus städtebaulichen Gründen werden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO in allen Baugebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder unterirdisch zugelassen. Mit dieser Regelung soll insbesondere erreicht werden, dass städtebaulich weniger attraktive bauliche Anlagen (bspw. Trafostationen, etc.) im Bereich der Baufelder nur in integrierter Weise und nicht freistehend zulässig sind. Diese Regelung wird für die Bereiche der Allgemeinen Wohngebiete, in welchen Hausgruppen oder Doppelhäuser zulässig sind, sowie für die Gemeinbedarfsflächen gelockert. Aufgrund der festgesetzten Bauweisen wird eine Integration dieser Nebenanlagen in die Einfamilienhäuser als schwer realisierbar im Vergleich zu Bereichen mit Geschosswohnungsbau angesehen. In den Gemeinbedarfsflächen können die entsprechenden Nebenanlagen in Folge der vorgesehenen Nutzungen zum Teil nicht verträglich in die Gebäude integriert werden oder sind für eine effektive Anordnung und Nutzbarkeit auch explizit außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erforderlich (vgl. § 2 Nr. 9.3. der Satzung).

In allen Bauflächen (Allgemeine Wohngebiete, Sonstiges Sondergebiet und Gemeinbedarfsflächen) sind Einfriedungen an Grenzen zu öffentlichen Flächen erst ab einem Gebäudeabstand von 3 m zur öffentlichen Fläche zulässig. Hierdurch sollen für das Stadtbild unattraktive, schmal eingezäunte Privatbereiche verhindert werden, welche ebenfalls eine geringe Qualität und eine gedrängte Wirkung auf den Stadtraum besitzen (vgl. § 2 Nr. 14.1. der Satzung).

In den Allgemeinen Wohngebieten und im Sonstigen Sondergebiet sind Einfriedungen nur in Form von sichtdurchlässigen Zäunen mit einer vertikalen Lattung sowie ohne durchlaufenden Sockel zulässig. Dabei sind diese entweder selbstständig oder in der Kombination mit Schnitthecken (als Hinterpflanzung) möglich. Weiterhin müssen Zäune mit einem Mindestabstand von 10 cm zum Boden gebaut

werden. Dieser Mindestabstand sowie der nicht durchlaufende Sockel Sind aus Gründen des Artenschutzes zur Gewährleistung der Durchlässigkeit (insbesondere für Kriechtiere) erforderlich. Die Höhe der Einfriedungen darf eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten (vgl. § 2 Nr. 14.2. der Satzung).

Ergänzend zu den Zäunen sind in den Allgemeinen Wohngebieten an Grenzen zu benachbarten Baugrundstücken auch Mauern bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig, wenn dies zum Abfangen von Höhenunterschieden erforderlich ist (vgl. § 2 Nr. 14.3. der Satzung).

In den Gemeinbedarfsflächen sowie innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Einfriedungen nur in Form von sichtdurchlässigen Zäunen mit einer vertikalen Lattung sowie ohne durchlaufenden Sockel in Kombination mit einer Schnitthecke zulässig. Dabei darf die Höhe der Zäune die Wuchshöhe der Hecke nicht überschreiten (vgl. § 2 Nr. 14.4. der Satzung).

Für die Allgemeinen Wohngebiete WA18 und WA19, welche direkt an die bestehende U-Bahntrasse angrenzen, ist entlang der Grundstücksgrenze zur U-Bahn eine Einfriedung mit einer Höhe von 2 m zulässig. Hierdurch soll die Möglichkeit zur Abschirmung bzw. -trennung der Freiflächen zur U-Bahn hin für die späteren Eigentümer geschaffen werden. Die Höhe der Einfriedung ist dabei auf das geplante Gelände zu beziehen (vgl. § 2 Nr. 14.5. der Satzung).

I.5.6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND TIEFGARAGEN / EIN- UND AUSFAHRTEN

Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades im Plangebiet und zur Erhöhung der Grünanteile bzw. Freibereiche und somit einer Steigerung der Aufenthaltsqualität sind in den Allgemeinen Wohngebieten und im Sondergebiet Stellplätze in Tiefgaragen / Gemeinschaftstiefgaragen herzustellen (vgl. § 2 Nr. 10.2. der Satzung). Im Sondergebiet sind hiervon abweichend, soweit diese lärmtechnisch realisierbar sind, auch oberirdische, nicht überdachte Kundenstellplätze für die hier vorgesehenen Einzelhandelsnutzungen zulässig. Eine differenzierte Abgrenzung von Flächen, innerhalb welcher Tiefgaragen zulässig sind, erfolgte im Bebauungsplan nicht. So sind diese in den Allgemeinen Wohngebieten und im Sondergebiet in den gesamten Baugebieten (und somit in den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen) zulässig (vgl. § 2 Nr. 10.3. der Satzung). Dabei sind jedoch die einschränkenden Festsetzungen zur Überschreitung der GRZ nach § 2 Nr. 3.2 der Satzung zu berücksichtigen (vgl. hierzu auch Kapitel I.5.2). Ebenfalls sind Flächen, für welche Anpflanzungen oder ein Erhalt festgesetzt sind, von einer Unterbauung ausgeschlossen (vgl. § 2 Nr. 19.5 der Satzung). In den Tiefgaragen sind Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge vorzusehen.

Wie im Kapitel I.4.2.3 dargelegt, sollen alternative Mobilitätsformen im Plangebiet gegenüber dem MIV wesentlich gestärkt und gefördert werden (Umsetzung von Maßnahmen aus dem sog. Mobilitätsbaukasten der Stadt Nürnberg). Weiterhin soll das Verkehrsaufkommen durch den MIV reduziert werden. Entsprechend wurde eine Abweichung von der städtischen Stellplatzsatzung festgesetzt, wonach in Abweichung zu § 2 Abs. 1 der StS Kraftfahrzeugstellplätze für Wohnnutzungen, für Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen, für Läden, Verkaufsstätten und für Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung nur zu 75 v. H. und für geförderte Mietwohnungen nur zu 50 v. H. der jeweils notwendigen Stellplatzzahl nachgewiesen werden dürfen. Es dürfen somit explizit nicht mehr Stellplätze vorgesehen werden (vgl. § 2 Nr. 10.1. der Satzung). Wie im Kapitel I.4.2.2 dargelegt, wird damit eine Reduzierung der privaten Stellplätze um etwa 30 % erreicht.

In den einzelnen Baugebieten werden jeweils Bereiche festgesetzt, innerhalb welcher keine Ein- und Ausfahrtsbereiche liegen dürfen. Dies umfasst im Wesentlichen die Bereiche der Baugebiete entlang der Parkstraße Nord und der Parkstraße Süd, da auf diese Straßen kein wesentlicher Verkehr gelenkt werden soll und dies grundsätzlich auch nicht erforderlich ist. Weiterhin werden Bereiche entlang des Gebietseingangs an der Nerzstraße entsprechend festgesetzt, da aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen nicht direkt in diesem Eingangsbereich Grundstückszufahrten liegen sollen. Auch entlang der Planstraße B werden verschiedene Bereiche entsprechend festgesetzt, da hier ansonsten eine sehr breite Überfahrung der Gehwegbereiche inklusive der Grünbereiche und der öffentlichen Stellplätze erforderlich werden würde. Entsprechend würden für alle drei Bereiche erhebliche Einschränkungen erfolgen. Grundstückszufahrten mit geringeren Einschränkungen sind für die jeweiligen Baugebiete über andere Bereiche möglich.

Die Tiefgaragenein- und -ausfahrten sind in den Allgemeinen Wohngebieten in die oberirdischen Gebäude zu integrieren. Ausgenommen hiervon ist das WA9, da in diesem nur Hausgruppen zulässig sind

und hier aufgrund der Bauweise eine integrierte Bauweise nicht möglich ist. Durch die Integration in die Gebäude soll insbesondere eine effiziente und möglichst gering versiegelte Bauweise gefördert und negative Auswirkungen (z.B. Lärmemissionen, Abgasemissionen) auf die unmittelbare Umgebung reduziert werden. Weiterhin sollen freistehende und städtebaulich mit massiver Raumwirkung verbundene Zufahrtsbereiche vermieden werden, durch welche eine wesentliche ästhetische Beeinträchtigung des öffentlichen Raums verbunden sein kann (vgl. § 2 Nr. 10.4. der Satzung).

Grundsätzlich ergeben sich die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie für Fahrräder anhand der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg. Die erforderlichen Fahrradstellplätze für Wohnnutzungen sind grundsätzlich innerhalb der Gebäude oder in Tiefgaragen nachzuweisen, dabei ist eine gute und verkehrssichere Zugänglichkeit in ebenerdiger Weise oder über Rampen bzw. Treppen mit Rampen vorzusehen. Abweichend hiervon dürfen Fahrradabstellplätze auch oberirdisch in den Baufeldern errichtet werden. Dabei wurde jedoch einschränkend festgesetzt, dass maximal 20 % der erforderlichen Stellplätze in überdachter Bauweise realisiert werden dürfen. Demgegenüber ist eine Einschränkung der nicht überdachten oberirdischen Fahrradabstellplätze nicht vorgesehen. Die Einschränkung der überdachten Stellplätze wurde aus städtebaulichen Gründen aufgenommen. Es soll verhindert werden, dass die Innenbereiche der Baufelder umfangreich mit baulichen Anlagen voll gebaut werden. Dieses Ziel ist bereits im städtebaulichen Wettbewerbsergebnis ein wesentlicher Aspekt, um die Aufenthalts- und Freiraumqualität den Innenbereiche zu erhalten und zu stärken (vgl. § 2 Nr. 10.6. der Satzung).

I.5.7. WERBEANLAGEN

Im Bebauungsplan wurden einige gestalterischen Regelungen zu Werbeanlagen aufgenommen. Durch diese grundlegenden Festsetzungen soll ein einheitliches Gesamtbild hinsichtlich der Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen im gesamten Plangebiet erreicht werden, so dass sich dies städtebaulich verträglich einfügt und nicht negativ auf das Stadtbild auswirkt. Weiterhin sollen durch die Regelungen zu beleuchtenden Werbeanlagen (darunter sind grundsätzlich alle Arten an Leuchtwerbung zu verstehen, von welchen Beeinträchtigungen für anderweitige Nutzungen entstehen können) eventuelle Konflikte zu schutzbedürftigen Nutzungen verhindert werden (vgl. § 2 Nr. 18 der Satzung).

I.5.8. FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF / SPORT / SPIEL

Die drei Gemeinbedarfsflächen GB1-GB3 dienen der Versorgung des Plangebietes sowie der angrenzenden Stadtgebiete mit sozialer Infrastruktur. Im vorliegenden Fall sind hier ein Schulstandort mit Schulsportanlagen (GB1) und zwei Standorte für Kindertageseinrichtungen bzw. Kinderhorte (GB2 und GB3) vorgesehen. Die gewählten Standorte ergeben sich dabei aus dem Rahmenplan / Wettbewerb und sind derart angeordnet, dass eine gute und flächige Versorgung des Gebietes möglich ist.

Für die Gemeinbedarfsfläche GB1 erfolgte die Festsetzung der Zweckbestimmung derart, dass die Unterbringung von Gebäuden und Freiflächen für eine Grundschule mit Anlagen für den Schulsport einschließlich ergänzender Einrichtungen (Küchen, Mensa, Verwaltungs-, Lager-, Neben- und Sozialräume, Hausmeisterwohnung sowie Stellplätze und Tiefgaragen) zulässig sind. Weiterhin sind untergeordnet auch sonstige Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke zulässig. Dies umfasst insbesondere Hort und Kindertagesstätten.

Die Gemeinbedarfsflächen GB2 und GB3 dienen der Unterbringung von Gebäuden, Einrichtungen und Freiflächen für Kindertageseinrichtungen einschließlich der diesen Nutzungen ergänzenden Einrichtungen wie Küchen, Verwaltungs-, Lager-, Neben- und Sozialräume sowie Stellplätze und Tiefgaragen. Untergeordnet sich auch in diesen beiden Flächen sonstige Anlagen für soziale, erzieherische und kulturelle Zwecke zulässig.

Diese breite Zulässigkeit von Nutzungen in den Gemeinbedarfsflächen ist erforderlich, da die genauen Bedarfe und Flächenzuordnungen noch nicht abschließend vorliegen und somit eine gewisse Flexibilität für die spätere Entwicklung von Bedeutung ist. Im Vergleich zu den Allgemeinen Wohngebieten ist in den Gemeinbedarfsflächen auch bewusst das Vorsehen ebenerdiger Stellplätze zulässig.

I.5.9. GEFÖRDERTER WOHNUNGSBAU

Durch die hohe Nachfrage nach Wohnraum, die steigenden Grundstückspreise und die gestiegenen Baukosten hat für viele Bürgerinnen und Bürger bezahlbarer Wohnraum einen wachsenden Stellenwert. Zudem werden in den nächsten Jahren viele Wohnungen aus den Förderprogrammen ausscheiden. Auf Grund dessen ist es von zentraler Bedeutung, in Neubaugebieten eine gewisse Anzahl an geförderten Wohnungen auszuweisen.

Da der BP Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“ mehr als 30 Wohneinheiten im Einfamilienhausbau bzw. mehr als 100 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau ermöglicht, sind gemäß dem Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg vom 18.05.2017 30 % der Geschossflächen i.S.d. § 20 Abs. 3 BauNVO für den geförderten Wohnungsbau bereit zu stellen, da es sich um einen Bebauungsplan mit städtebaulichen Vertrag handelt.

Verbindliche Regelungen zum geförderten Wohnungsbau sind im Bebauungsplan nicht enthalten, sondern ausschließlich im städtebaulichen Vertrag. Der geförderte Wohnungsbau ist dabei in den Allgemeinen Wohngebieten WA16, WA18, WA19 und WA20 sowie im Sondergebiet „Wohnen und Nahversorgung“ vorgesehen.

I.5.10. VERKEHRSFLÄCHEN

Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt überwiegend wenig differenziert, so dass nur in den städtebaulich wichtigen Bereichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung vorgesehen sind. Dies umfasst den Quartiersplatz im Eingangsbereich der Nerzstraße (westlich des WA18), die Geh- und Radwegbereiche nördlich und südlich der zentralen Parkanlage an den östlichen und westlichen Rändern sowie die Geh- und Radwegeverbindung nach Süden in Verlängerung der Brunecker Straße in Richtung der Rangierbahnhof-Siedlung.

Die restlichen Verkehrsflächen wurden nur als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die weitere Unterteilung der Straßenräume in Gehwegbereiche, Grünstreifen im Straßenraum (mit Baumstandorten und Versickerungsflächen), öffentliche Stellplatzbereiche und Straßenflächen erfolgt in der konkretisierenden Erschließungsplanung, welche auf den Zielen und Planungen des Rahmenplans / Wettbewerbs anknüpft. Dabei gibt der Bebauungsplan für die Erschließungsplanung lediglich die Gesamtbreite der Straßenräume vor.

Für die gesamten öffentlichen Verkehrsflächen ist eine ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in Mulden parallel zu den Fahrbahnen vorgesehen. Da die genaue Lage und Abgrenzung dieser Mulden immer auch abhängig von eventuellen Grundstückszufahrten und Fußwegedurchquerungen ist, wurde im BP hierzu lediglich eine schematische Schraffur zum besseren Verständnis der Planungen hinweislich in den Bereichen mit Straßenbegleitgrün dargestellt.

Die öffentlichen Parkplätze (Besucherstellplätze) für den ruhenden Verkehr werden im Großteil des Plangebietes straßenbegleitend alternierend in die Fahrbahnen integriert, so dass durch diese auch eine Verkehrsberuhigung erreicht wird und keine gerade durchgehenden Fahrspuren geschaffen werden. In den übergeordneten Straßen (Planstraße A und B) sind auch straßenbegleitende Stellplätze am Fahrbahnrand vorgesehen. Die genaue Anordnung erfolgt ortsspezifisch im Hinblick auf den zur Verfügung stehenden Raum und die sonstigen Anforderungen (eventuelle Grundstückszufahrten, ausreichende Grünbereiche zur Versickerung, für Baumpflanzungen und ähnliches).

Im Süden des Plangebietes (östlich des WA20) wird dieser Teilbereich der Brunecker Straße als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg festgesetzt. Diese Festsetzung setzt den zukünftig angestrebten Zustand dieses Bereiches fest, da die Brunecker Straße nach der bahnrechtlichen Entwidmung in diesem Bereich nicht mehr zur Erschließung von Bahn- und Gewerbenutzungen erforderlich ist. Entsprechend soll hier dann nur noch ein Geh- und Radweg vorgesehen werden. Bis zu dieser Entwidmung bleibt hier aber noch die bestehende Brunecker Straße als Erschließungsstraße vorhanden. Mit der generellen Festsetzung von Verkehrsfläche erfolgt hier eine widmungskonforme Überplanung dieses Bereiches und stellt somit den Zielzustand dar.

Weiterhin sind im Planblatt die geplanten Höhen der Verkehrsflächen als Oberkante der geplanten Verkehrsfläche (Meter üNN) zeichnerisch festgesetzt. Anhand dieser ist die zukünftige Höhenentwicklung des Gesamtgebietes ablesbar. Dabei ist eine geringfügige Abweichung von den festgesetzten

Höhen im Zuge der detaillierten Erschließungsplanung möglich und erforderlich, da die Festsetzung präziser Höhen auf der groben Ebene des Bebauungsplans nicht zielführend und zu einschränkend für die nachfolgenden Detailplanungen wäre (vgl. § 2 Nr. 17.2. der Satzung).

Im Plangebiet sollen fünf Mobilitätsstandorte (vgl. Kapitel I.4.2.3) vorgesehen werden. Die derzeit geplante Lage dieser Standorte wurde als zeichnerischer Hinweis im Planblatt dargestellt. Die genaue Lage wird im Rahmen der detaillierten Erschließungsplanung unter Berücksichtigung der sonstigen verkehrlichen sowie ver- und entsorgungstechnischen Aspekte festgelegt.

I.5.11. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

Im innerstädtischen Bereich soll die vorhandene Qualität der Straßen und Freiräume in ihrer Wirkung als Gesamtraum erhalten und verbessert werden. Daher wird die oberirdische Verlegung von Versorgungsleitungen ausgeschlossen. Eine oberirdische Verlegung von Versorgungsleitungen führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Ortsbilds. Aufgrund der kompletten Neuverlegung von Leitungstrassen im gesamten Plangebiet ist eine entsprechende Umsetzung auch grundsätzlich als unproblematisch zu bewerten (vgl. § 2 Nr. 15. der Satzung).

I.5.12. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG

In der Stadt Nürnberg werden Glasabfälle nicht direkt von den einzelnen Hauseinheiten abgeholt, sondern an zentralen Stellen Glassammelcontainer vorgesehen. Für eine frühzeitige Berücksichtigung dieser Thematik werden durch eine textliche Festsetzung entsprechende Sammelstellen an drei Bereichen im Plangebiet zugelassen. Im Planblatt sind diese Bereiche in Form eines zeichnerischen Hinweises vorgesehen. Dabei ist deren eingezeichnete Lage ein Vorschlag für eine mögliche Positionierung und im Rahmen der späteren Detailplanungen und Bebauung eine Verschiebung bzw. Konkretisierung möglich.

Die drei Standorte wurden vor dem Hintergrund gewählt, dass eine gute und gesamte Abdeckung des Plangebietes möglich ist. Weiterhin wurden zentrale Bereiche gewählt, welche zumeist generell hoch frequentiert werden und somit keine extra Wege entstehen. Eine Fläche befindet sich im Sonstigen Sondergebiet, eine im Bereich des Quartiersplatzes am Gebietseingang der Nerzstraße und die dritte Fläche an der öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) im Bereich der Planstraße B/B2/B3 (vgl. § 2 Nr. 16. der Satzung).

I.5.13. RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Wie im Kapitel I.4.2.8.c erläutert, ist für das gesamte Plangebiet eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung vorgesehen. Das Niederschlagswasser soll somit komplett versickert werden. Verbindliche Festsetzungen erfolgen hierzu im Bebauungsplan nicht, da konkrete Flächen bzw. Maßnahmen zur Versickerung auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes nicht möglich sind. Pauschalisierte Festsetzungen, welche bspw. nur eine Pflicht zur Versickerung, ohne das Vorsehen von Flächen selbst oder genau geprüfte Maßnahmen, festsetzen, sind auf Grundlage des Baugesetzbuches nicht möglich. Die möglichen straßenbegleitenden Versickerungsflächen wurden als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen.

I.5.14. ÖFFENTLICHE GRÜN- UND SPIELFLÄCHEN SOWIE PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

<u>Öffentliche Grün- und Spielflächen</u>

Die zentrale Grünfläche wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz 1“ festgesetzt. Hier hat die Unterbringung der aus der Planung resultierenden Spielflächenbedarfe Vorrang vor allen weiteren Nutzungen. Eine weitere Freifläche im Süden von Modul I wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz 2“ festgesetzt. Die geplanten Ausgleichsflächen in „Lichtenreuth naturnah“ werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Naturnaher Bereich festgesetzt. Das Gestaltungskonzept für die öffentlichen Grünflächen wird in Kap. I.4.2.5 erläutert. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen werden die Lage von Wegen, Baumstandorte etc., nicht festgesetzt, sondern als Hinweise dargestellt, da die genaue Ausgestaltung im Zuge der weiteren Planung

bestimmt wird. Die Anzahl der in den öffentlichen Grünflächen zu pflanzenden Bäume (mindestens 75 Stück in der Fläche „Spielplatz 1“ und mindestens 6 Stück in der Fläche „Spielplatz 2“) wird hingegen festgesetzt, um eine gewisse Mindestbepflanzung sicherzustellen und insbesondere die angestrebte ökologische Wirkung des Parks (z.B. hinsichtlich des Stadtklimas) zu gewährleisten.

Die detaillierten Flächengrößen zum Spielflächenbedarf sowie deren Nachweis können dem Kapitel I.4.2.2 entnommen werden.

Grünordnung innerhalb der Straßenverkehrsflächen

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Bereiche mit hinweislicher Darstellung „Straßenbegleitgrün“) sind umfangreich mit Bäumen zu bepflanzen: die Planstraßen soweit möglich beidseitig; die Parkstraßen und die Brunecker Straße einseitig, da hier der Park anschließt bzw. an der Grenze des Geltungsbereichs Brunecker Straße keine Einschränkung der weiteren Planung im Osten erfolgen soll. Die Gestaltung des östlichen Straßenrands der Brunecker Straße erfolgt mit Umsetzung der weiteren Teilbebauungspläne.

Die gewählte Formulierung der Festsetzung schreibt die Bepflanzung, insbesondere eine Mindestzahl von 320 Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum vor. Dabei wurden die in der Planzeichnung dargestellten Standorte nicht bindend festgesetzt, sollten jedoch zur Wahrung des grünordnerischen Konzepts grundsätzlich entsprechend vorgesehen werden. Diese Flexibilität hinsichtlich der Baumpflanzungen ist erforderlich, da die genauen Grundstückszufahrten /-zugänge sowie die Führung von Versorgungsleitungen noch nicht detailliert bekannt sind und erst im Zuge der weiterführenden Planungen bestimmt werden. Die Baumarten sind gemäß der Auswahlliste 1 in § 2 Nr. 21 der Satzung zu wählen (vgl. auch unten, Kap.I.5.19).

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Zur Abschirmung der U-Bahngleise zu den allgemeinen Wohngebieten hin sind entlang der äußeren Ränder der Wohngebiete entsprechend der Planzeichnung flächige Gehölzpflanzungen mit heimischen Sträuchern und Laubbäumen zu erstellen. Die Gehölzarten sind gemäß der Auswahlliste 2 im Anhang zur Satzung zu wählen (vgl. auch unten, I.5.19).

Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die bestehende flächige Gehölzpflanzung entlang der Böschung zur Hasenbucksiedlung im Nordwesten des Geltungsbereichs ist zu erhalten. Dies dient der Eingriffsminimierung, wirkt sich stadtklimatisch positiv aus und erhält den Lebensraum störungsarmer Tierarten. Zulässig ist die Beseitigung der Gehölze nur aufgrund zwingender Gründe, wenn ein Bauvorhaben sonst nicht realisiert werden könnte, wenn die Höhenmodellierung in diesem Bereich dem entgegensteht oder aus biologischen Gründen (z. B. infolge des natürlichen Alterungsprozesses). Die Beseitigung der Gehölze ist ortsnah mit gebietsheimischen Baumarten und Mindestqualität 18/20 cm Stammumfang zu ersetzen. Teilbereiche der festgesetzten Fläche sind derzeit frei von Gehölzen und sollen entsprechend der Vorgaben zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Gehölzarten gemäß der Auswahlliste 2 in § 2 Nr. 20 der Satzung) bepflanzt werden.

Zu Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern vgl. Kapitel I.5.15.

Grünordnung innerhalb der Bauflächen

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Dabei zählen nur mit unterirdischen Anlagen bebaute Flächen als nicht überbaut. Da die Stellplatzzahl innerhalb des Geltungsbereichs bzw. des Straßenraums möglichst gering gehalten werden soll, wird fast ausschließlich die Anlage von Tiefgaragen erfolgen. Durch die gewählte Definition nicht überbauter Grundstücke werden diese nicht durch Tiefgaragen „kleingerechnet“ und eine möglichst hohe Ausdehnung von Grünflächen innerhalb der privaten Freiflächen gewährleistet.

Um eine angemessene gärtnerische Durchgrünung der Bauflächen sicherzustellen sowie aus Gründen des Natur- und Klimaschutzes, wird in Pflanzgeboten eine Verpflichtung zum Anpflanzen von Laubbäumen/Obstbäumen auf den Baugrundstücken festgesetzt. In den Bauflächen ist je 200 m² nicht überbauter Fläche ein Baum 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Die Artenauswahl erfolgt im Rahmen der Freiflächenplanung. Durch die Festsetzungen wird die erforderliche Nutzungs- und Gestaltungsfreiheit gewahrt. Die festgesetzte Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, 18/20 cm Stammumfang stellt sicher, dass die Freiraumgestaltung qualitativ hochwertig und schnell zur Geltung kommt. Die Vorgaben aus der Auswahlliste 3 in § 2 Nr. 20 der Satzung gelten für Schnitthecken für Einfriedungen und sichern so eine gewisse gestalterische Leitlinie im gesamten Geltungsbereich sowie die Pflanzung heimischer Arten.

Die Versiegelung soll auf ein Mindestmaß begrenzt werden. Die Festsetzung zur Anlage ebenerdiger Stellplätze, Durchwegungen und Zufahrten mit wasserdurchlässiger Oberfläche folgt dem Konzept der dezentralen Regenwasserversickerung.

I.5.15. FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT / WALD

Im Geltungsbereich sind keine Flächen für Landwirtschaft oder Wald festgesetzt. Eine seit der Entmietung im Jahr 2004 entstandene, waldähnliche Fläche an der Brunecker Straße wird auf Grund des beschriebenen Bezugs der Eingriffsbilanzierung auf das Jahr 2004 (vgl. Kapitel I.4.2.5.c) nicht als Waldfläche angesehen. Gemäß der Ortseinsicht im Oktober 2013 mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, Abteilung Forsten, liegen im Teilbereich „Lichtenreuth naturnah“ zwei Waldflächen gem. Bayerischem Waldgesetz. Auf Grund einer weiteren Abstimmung mit dem AELF im Jahr 2018 nach Durchführung von Vermessungsmaßnahmen wurde festgestellt, dass eine dieser Flächen nicht die für eine Einstufung als Waldfläche erforderlichen Kriterien erfüllt. Diese südliche Waldfläche (Sukzession) wird im Rahmen der Herstellung von Ausgleichsflächen für Natur und Landschaft rückgeführt in Offenlandstrukturen. Die verbleibende östliche Waldfläche wird im Zuge der Planung erhalten und naturschutzfachlich optimiert. Ziel ist hier nicht die forstwirtschaftliche Nutzung, sondern der Erhalt und die Pflege der Waldfläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Hierzu wird die Fläche im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturbelassener Bereich“ und überlagernd als Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Fläche wird mit Abschluss der Herstellungs- und Entwicklungspflegearbeiten in das Eigentum der Stadt Nürnberg übergehen.

I.5.16. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Grundsätzlich ist der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft gemäß § 15-17 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Durch die vorliegende Planung sind Eingriffe im oben genannten Sinne zu erwarten. Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgen gemäß der 'Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen'.

Die Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen sind in Kap. I.4.2.5.c aufgezählt und im Umweltbericht bzw. der saP näher erläutert. Zur Vermeidung dienen u.a. Festsetzungen und Hinweise zum Erhalt von Sträuchern und Bäumen. Die gewählte städtebauliche Anordnung mit umfangreichen öffentlichen Grünflächen und Dachbegrünung dient zur Minderung der Auswirkungen bezüglich verschiedener Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima…), jedoch kann auch in den Grünflächen im Straßenraum und im öffentlichen Park die vorhandene Vegetation und Tierwelt nur sehr bedingt erhalten bzw. naturnahe Bereiche geschaffen werden.

Als Flächen und Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich sieht die Planung vor:

a) Die geplanten naturnah gestalteten Freiflächen in „Lichtenreuth naturnah“ (ca. 7,69 ha) werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Fläche wird als Ausgleichsflächen gemäß § 1a BauGB

dem Eingriff des Planungsgebiets zugeordnet. Entwicklungsziel ist die Schaffung von Offenlandstandorten (Ruderalstrukturen) als Lebensraum für seltene Falter- und Heuschreckenarten, Zauneidechsen, Vögel und Fledermäuse. Es wurde hierfür eine Pflege- und Entwicklungsplanung ausgearbeitet mit umfangreichen Maßnahmen. Diese beinhalten u.a. Erhalt insbesondere von Habitat-Bäumen, Abbruch aller vorhandenen Gebäude, Entsiegelung befestigter Flächen, Beseitigung standortfremder Vegetation, Auflichtung von Gehölzbeständen, Entwicklung von Magerrasen durch Vegetationsübertragung aus den Eingriffsflächen im Modul I+, Anlage von Habitatstrukturen für Reptilienarten.

b) Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in „Lichtenreuth naturnah“ wird eine Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese dient der naturschutzfachlichen Optimierung des bestehenden Wäldchens durch Entwicklung der Altersphase eines naturnahen Waldes und Förderung von Totholz und Habitat-Bäumen. Der Erhalt der Waldfläche erhöht die Strukturvielfalt innerhalb der Ausgleichsfläche „Lichtenreuth naturnah“, insbesondere durch eine möglichst lange Waldrandlinie/gestuften Waldsaum. Darüber hinaus bietet der Wald Lebensraum für weitere Vogelarten und Fledermäuse.

Die Zufahrt zur Ausgleichsfläche ist über die Brunecker Straße gesichert.

Die Eingriffsermittlung erbrachte folgende Ergebnisse:

Naturschutzrechtliche Eingriffs – Ausgleichsberechnung unter Berücksichtigung von § 34 BauGB			
Gebiet	Flächengröße (m²)	Wertpunkte Bestand	Wertpunkte Planung
Geltungsbereichsteil Modul I+	242.915	74.912	61.787
Geltungsbereichsteil Lichtenreuth naturnah (inkl. Kleingärten)	91.750	40.744	54.864
B-Plan 4635 gesamt	**334.665**	**115.656**	**116.651**

Rechnerisch verbleibt ein Überschuss von rund 1.000 Wertpunkten. Somit erscheint sichergestellt, dass auch bei ggf. möglichen Abweichungen der Realisierung von den zugrunde gelegten Planständen der Ausgleich gewährleistet ist. Nähere Angaben zu Eingriff und Ausgleich enthält der Umweltbericht.

I.5.17. MIT GEH-, FAHR-, LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

Um eine Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer in verschiedenen Teilen des Plangebietes über Allgemeine Wohngebiete hinweg sicherzustellen, sind im WA3, WA7, WA10 und im WA11 verschiedene dinglich zu sichernden Flächen festgesetzt. Diese Flächen werden mit Geh- und Radfahrrechten bzw. nur Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit belegt und sollen (vgl. Kapitel I.4.2.4.d) somit die Durchlässigkeit für die Öffentlichkeit und wichtige Wegeverbindungen sichern.

I.5.18. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN BZW. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUGNEN I. S. D. BIMSCHG

I.5.18.1. Erschütterungsschutz

Mit der U-Bahn sind Erschütterungen sowie Einwirkung des Luftschalls (vgl. Kapitel I.3.1.7.c) auf die angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete W18-20 zu erwarten. In diesen Baugebieten ist durch Vorkehrungen technischer, konstruktiver oder organisatorischer Art sicherzustellen, dass für Erschütterungen die Anhaltswerte der DIN 4150-2 vom Juni 1999 sowie hinsichtlich der Einwirkungen des Lufschalls die Immissionswerde gem. TA-Lärm Abschnitt 6.2 vom 09. Juli 2017 nicht überschritten werden.

Es ist somit für die konkrete Bebauung der jeweiligen Baufelder die genaue Belastung zu ermitteln und entsprechend geeignete Maßnahmen vorzusehen, durch welche die Einhaltung der Anhalts- sowie Immissionswerte erreicht wird.

I.5.18.2. Lärmschutz

In den Kapiteln I.3.1.7.e und I.4.2.6 wurden die vorhandenen Lärmbelastungen, welche auf das Plangebiet wirken, sowie verschiedene mögliche Maßnahmen zur Reduzierung der Belastungen dargelegt. Der Bebauungsplan sieht verschiedene verbindliche Regelungen vor, durch welche insgesamt ein wesentlicher Schutz vor Schallimmissionen erreicht werden soll und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet erreicht werden können. Das Regelungskonzept zum Lärmschutz setzt sich aus aktiven Schallschutzmaßnahmen (Riegelbebauung entlang der U-Bahn), passive Schallschutzmaßnahmen (Grundrissorientierung und Dämmung von Außenbauteilen) sowie bedingte Baurechte und Baureihenfolgen zusammen.

<u>Verkehrslärm</u>

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind in den Allgemeinen Wohngebieten und im Sondergebiet Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109:2018-01 vorrangig zur lärmabgewandten Seite anzuordnen. Es soll somit erstmal eine Grundrissorientierung geprüft werden, bevor sonstige Maßnahmen ergriffen werden. Ein auf dem Planblatt eingefügter Beiplan „Immissionsschutz“ stellt für das gesamte Plangebiet die lärmabgewandten Fassadenseiten dar. Dabei werden Fassadenseiten als lärmabgewandt angesehen, wenn ein Außenlärmpegel von maximal 49 dB(A) (Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV) in der Nacht vorliegt.

Sollte eine entsprechende Grundrissorientierung nicht möglich sein, und erfolgt somit eine Ausrichtung von Aufenthaltsräumen zu nicht lärmabgewandten Seiten, ist der Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen erforderlich. Von entsprechenden technischen Lüftungseinrichtungen kann abgesehen werden, wenn der Raum eine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Seite besitzt (s.g. durchgesteckte Räume oder Wohnungen). Sobald Schlaf- und Kinderzimmer jedoch im Bereich der lärmzugewandten Fassadenseiten (im Sinne des Beiplans „Immissionsschutz“) liegen, sind zwingend schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder vergleichbare Bauteile für einen ausreichenden Schutz vor Verkehrslärm vorzusehen.

Aufgrund der zu erwartenden Außenlärmpegel sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen mit einer entsprechenden Mindestschalldämmung zu versehen. Hierzu wurde in der schalltechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm der resultierende maßgebliche Außenlärmpegel auf Grundlage der DIN 4109:2018 berechnet. Im Bebauungsplan wurde der maßgebliche Außenlärmpegel in 2 dB-Schritten festgesetzt. Entsprechend des Außenlärms ergibt sich dann nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7 das resultierende Schalldämm-Maß, welches für die Außenbauteile dann entsprechend vorzusehen ist.

Die vorgenannten Festsetzungen zum Verkehrslärm wurden überwiegend im Sinne von worst-case-Betrachtungen getroffen. So können insbesondere für untere Geschosse geringere Außenlärmpegel auftreten und somit geringere Anforderungen an den Lärmschutz entstehen. Die niedrigsten Beurteilungspegel liegen für die Baufelder hinter dem Lärmschutzriegel (also hinter WA18-20) südlich des Parkes im Nachtzeitraum zwischen 42 bis 51 dB(A) und im Tagzeitraum zwischen 47 bis 55 dB(A). Diese große Spannbreite zwischen höchsten und niedrigsten Beurteilungspegeln ist jedoch auf Ebene

des Bebauungsplans, ohne konkrete Details zur späteren Bebauung, nicht abdeckbar und regelbar. Hier gilt es Regelungen vorzusehen, welche direkt umsetzbar sind und wodurch mit vertretbaren Mitteln ein ausreichender Schutz vor Verkehrslärm erreicht werden kann.

Auf Ebene der Baugenehmigung kann von den festgesetzten Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm abgesehen werden, wenn ein Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung die maßgeblichen schalltechnischen Anforderungen gem. DIN 4109:2018 erreicht werden können. Mit dieser Regelung öffnet der Bebauungsplan somit die Möglichkeit, dass im Einzelfall auch geringere oder andere Maßnahmen vorgesehen werden, durch welche aber ein ausreichender Schutz erreicht und entsprechend fachlich nachgewiesen werden muss.

Gewerbelärm

Die vorhandene gewerbliche Nutzung (Großdruckerei) innerhalb des Plangebietes überdeckt insgesamt fünf allgemeine Wohngebiete (WA7, WA12, WA13, WA15 und WA16). In diesen ist somit eine Bebauung erst möglich, wenn die gewerbliche Nutzung nicht mehr vorhanden ist. Der Mietvertrag läuft hier noch bis zum 30.06.2026. Theoretisch wäre auch eine Bebauung von Teilbereichen der betroffenen Allgemeinen Wohngebiete parallel zur gewerblichen Nutzung möglich, da die westlichen Bereiche dieser Baugebiete außerhalb der Flurstücke der gewerblichen Nutzung sind und bereits brachliegen bzw. ungenutzt sind. Im Zuge der schalltechnischen Betrachtungen zeigte sich jedoch, dass die hier möglichen Gebäude von erheblichem Gewerbelärm betroffen wären und umfangreiche Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zum Schutz erforderlich wären. Infolgedessen wurde für diese Baugebiete vollständig festgesetzt, dass eine Nutzungsaufnahme erst nach dem Ende der gewerblichen Nutzung zulässig ist. Eine Bebauung könnte somit parallel zur gewerblichen Nutzung bereits beginnen, aber keine Aufnahme von Wohnnutzungen (vgl. § 2 Nr. 12.1. der Satzung).

Eine weitere Betroffenheit durch Gewerbelärm durch den vorhandenen Gewerbebetrieb besteht am südlichen Rand des Sondergebietes. Die betroffenen Fassadenbereiche wurden zeichnerisch festgesetzt. Bis zur Aufgabe der gewerblichen Nutzung müssen für Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109:2018 technische oder bauliche Maßnahmen vorgesehen werden, durch welche die Orientierungswerte der TA-Lärm 1998 für ein Mischgebiet eingehalten werden (60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts). Im vorliegenden Fall betrifft dies eine Überschreitung der Werte für ein Mischgebiet im Nachtzeitraum um bis zu 3 dB in den Fassadenbereichen. Grundsätzlich ist diese Problematik auch durch eine Grundrissorientierung lösbar, so dass innerhalb der betroffenen Fassadenbereiche keine Aufenthaltsräume angeordnet sind. Nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung sind in diesen Fassadenbereichen keine Anforderungen hinsichtlich Gewerbelärm mehr zu berücksichtigen (vgl. § 2 Nr. 12.2. der Satzung).

Die Gemeinbedarfsfläche GB1 liegt im Einwirkungsbereich des nördlich angrenzenden Einzelhandelsbetriebes, wodurch Überschreitungen der Immissionsrichtwerte vorliegen. Bei Vorsehen von Aufenthaltsräumen (in diesem Fall insbesondere Unterrichtsräume) in den betroffenen und festgesetzten Fassadenbereichen sind entsprechende technische und bauliche Maßnahmen vorzusehen. Die vorliegende Gewerbelärmbeeinträchtigung der Gemeinbedarfsfläche ist grundsätzlich durch eine günstige Gliederung und Bebauung der Gemeinbedarfsfläche lösbar. So wäre in diesem Bereich bspw. die Positionierung einer Sporthalle, oder einer ähnlichen weniger schutzbedürftigen Nutzung, eine sinnvolle Maßnahme zum Erreichen einer schallabschirmenden Wirkung für die restlichen Bereiche der Gemeinbedarfsfläche (vgl. § 2 Nr. 12.3. der Satzung).

Die Baufelder WA18-WA20 liegen in direkter Nachbarschaft zu einem Gewerbebetrieb. Entsprechend des einwirkenden Lärms sind umfangreiche Fassadenbereiche betroffen und im Bebauungsplan festgesetzt. Für diese Bereiche soll vorrangig eine Grundrisslösung für Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109:2018 vorgesehen werden. So sind diese auf die Planstraße B auszurichten. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass in diesen Bereichen auch wesentliche Lärmeinwirkungen durch Verkehrslärm vorhanden sind und entsprechend der Regelungen zum Schutz vor Verkehrslärm entsprechende Maßnahmen erforderlich sind. Im Vergleich zu den Belastungen durch Gewerbelärm sind diese Belastungen jedoch als verträglicher anzusehen. Sollten Grundrisslösungen nicht möglich sein, müssen für Aufenthaltsräume in Richtung der betroffenen Fassadenbereiche entsprechende technische und bauliche Maßnahmen vorgesehen werden, so dass die Anforderungen der TA-Lärm erfüllt werden (vgl. § 2 Nr. 12.4. der Satzung).

Die Bebauung der Allgemeinen Wohngebiete WA19 und WA20 ist nach § 2 Nr. 3.7. der Satzung in einer Mindesthöhe vorzusehen und weiterhin als geschlossene Bauweise auszuführen. Diese Bebauung ist als Lärmschutzbebauung zu Abschirmung der Lärmeinwirkungen für die dahinterliegenden Wohngebiete vorgesehen. Bei Entwicklung des Regelungskonzeptes zum Lärmschutz zeigte sich, dass hier eine gewisse Baureihenfolge für die hinter liegende Bebauung für eine etappenmäßige Entwicklung sinnvoll ist. Entsprechend wurde eine Festsetzung (vgl. § 2 Nr. 12.5. der Satzung) aufgenommen, dass die Aufnahme der Wohnnutzung in den Allgemeinen Wohngebieten WA8-WA13 erst erfolgen darf, wenn die lärmabschirmende Riegelbebauung im WA18 und WA19 mindestens im Rohbau und hinsichtlich aller Fenster vollständig errichtet worden ist. Sobald diese Bebauung errichtet ist, liegt in den angeführten Allgemeinen Wohngebieten keine wesentliche Beeinträchtigung durch Gewerbelärm mehr vor und somit sind hier keine Maßnahmen erforderlich. Wenn die beschriebene Riegelbebauung noch nicht errichtet wurde, ist in den betroffenen Baugebieten an den festgesetzten, betroffenen Fassadenbereichen entweder eine Grundrisslösung oder technische und bauliche Maßnahmen für Aufenthaltsräume vorzusehen.

Für die Aufnahme der Wohnnutzung in den Allgemeinen Wohngebieten WA14 und WA17 ist nach § 2 Nr. 12.6. der Satzung die vollständige Riegelbebauung der Baufelder WA18, WA19 und WA20 erforderlich. Selbst mit dieser Riegelbebauung sind noch Fassadenbereiche in diesen beiden Baugebieten durch Gewerbelärm betroffen. Ohne die Riegelbebauung ist noch eine deutlich größere Anzahl an Fassadenbereichen betroffen, so dass eine Wohnnutzung in diesen Baufeldern ohne Riegelbebauung nur mit erheblichen Maßnahmen möglich wäre. Infolgedessen wird dieser Fall nicht zugelassen und ist das Vorhandensein der Riegelbebauung eine Grundvoraussetzung für die Nutzungsaufnahme in den Baugebieten WA14 und WA17.

Für die festgesetzten, betroffenen Fassadenbereiche des WA14 und WA17 ist nach § 2 Nr. 12.7. der Satzung entweder eine Grundrisslösung oder technische und bauliche Maßnahmen für Aufenthaltsräume vorzusehen. Wie im Absatz zuvor dargelegt, sind diese Maßnahmen auch erforderlich bei vollständiger Realisierung der Lärmschutzbebauung in den Baugebieten WA18, WA19 und WA20.

Das WA16 weist nur kleine Bereiche mit Überschreitungen durch Gewerbelärm auf. Diese liegen bei kompletter Realisierung der Lärmschutzbebauung in den Baugebieten WA18, WA19 und WA20 nicht mehr vor und somit wäre hier dann eine Bebauung und Nutzung ohne entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm möglich. Für den Fall, dass eine Nutzungsaufnahme im WA16 ohne das Vorhandensein der Riegelbebauung vorgesehen werden soll, müsste für die festgesetzten, betroffenen Fassadenbereiche entweder eine Grundrisslösung oder technische und bauliche Maßnahmen für Aufenthaltsräume vorgesehen werden (vgl. § 2 Nr. 12.6. der Satzung).

Zum Schutz vor Gewerbelärm wurden in den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechende technische und bauliche Maßnahmen gefordert, mit welchen die Anforderungen der TA-Lärm 1998 eingehalten werden können. Dabei wurde auf die Festsetzung einer genauen Maßnahme verzichtet, da die nachzuweisenden Anforderungen durch unterschiedliche Maßnahmen erreicht werden können. So sind hier bspw. nicht öffenbare Fenster in Kombination mit einer fassadenunabhängigen Raumbelüftung eine Möglichkeit. Ebenso kann durch hinterlüftete Fassaden oder Prallscheiben vor den Fenstern eine Einhaltung der Anforderungen der TA-Lärm erreicht werden. Weitere Möglichkeiten sind Laubengänge oder vorgesetzte verglaste Loggien. Die Maßnahmen sind dabei auf den jeweiligen Einzelfall und die angestrebte Bauform abzustimmen.

Auf Ebene der Baugenehmigung kann von den festgesetzten Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm abgesehen werden, wenn ein Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung die maßgeblichen schalltechnischen Anforderungen gem. DIN 4109:2018 und TA-Lärm erreicht werden können. Mit dieser Regelung öffnet der Bebauungsplan somit die Möglichkeit, dass im Einzelfall auch geringere oder andere Maßnahmen vorgesehen werden, durch welche aber ein ausreichender Schutz erreicht werden kann und entsprechend fachlich nachgewiesen werden muss. Diese Öffnungsklausel zur Abweichung ist insbesondere erforderlich, da sich die Situation des Gewerbelärms durch die Aufgabe der Gewerbenutzung außerhalb des Plangebietes maßgeblich ändern kann. Die Aufgabe dieser gewerblichen Nutzung auf dem Flurstück 466/454 ist mittelfristig zu erwarten, so dass

dann verschiedene festgesetzte Maßnahmen und Anforderungen des Bebauungsplans nicht mehr erforderlich sind.

Wie im Kapitel I.4.2.6.c ausgeführt, entsteht im südlichen Teil des Plangebiets eine Gemengelagesituation. Durch die vorhandenen Gewerbefläche mit einem Gewerbebetrieb südwestlich der U-Bahntrasse und dem Betrieb im Geltungsbereich liegt für eine planungsrechtlich relevanten Zeitraum Gewerbelärm vor, welcher in der Gebietsentwicklung berücksichtigt werden muss. So wurde als Grundlage für die festgesetzten erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen (vgl. § 2 Nrn. 12.2. bis 12.7. der Satzung) zum Schutz vor Gewerbelärm die Werte für ein Mischgebiet als Immissionsrichtwerte für die Allgemeinen Wohngebiete angesetzt. Die jeweiligen Festsetzungen führen jeweils an, dass die Anforderungen der TA-Lärm 1998 für Mischgebiete erfüllt werden müssen.

I.5.19. BEPFLANZUNGEN

Für die zu pflanzenden Bäume entlang der Straßenzüge bzw. öffentlichen Platzflächen wurde textlich eine Mindestzahl (320 Stück) festgesetzt. Im Planteil wurden diese Pflanzungen als zeichnerische Hinweise aufgenommen. Von einer standortgebundenen Festsetzung wurde abgesehen, da die genaue Lage im Kontext der detaillierten Erschließungsplanung mit einer Fixierung der Zufahrten und Querungen festgelegt werden muss. Mit Vorgabe der Auswahlliste 1 wird die Verwendung von Bäumen gesichert, die dem speziellen Standort an Straßen angepasst ist, und eine einheitliche Gestaltung im Quartier vorgegeben.

Das zur Verwendung kommende Pflanzmaterial muss zum Zeitpunkt der Pflanzung den einschlägigen DIN-Normen und den Richtlinien des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen und folgende Qualitätsanforderungen erfüllen.:

- Bäume im öffentlichen Raum: Bäume 1. bzw. 2. Ordnung: Hochstamm, 4x verpflanzt, mit Drahtballen, 25/30 cm Stammumfang aus extra weitem Stand.
- Sträucher im öffentlichen Raum (freiwachsende Hecken): Containerware 60-100 cm und Heister/Sträucher 2x verpflanzt, mit Ballen, 125-150, Anzahl: 0,5 Stck. / m².
- Sträucher in privaten Flächen (Schnitthecken): Heckensträucher, 2x verpflanzt, mit Ballen, 100-125, Anzahl: 2,5 Stck. / laufender Meter.

Bäume im Straßenraum oder auf Platzflächen sind in eine mindestens 16,00 m² große Baumscheibe zu pflanzen, die mit durchwurzelbarem Substrat herzustellen ist. Mindestens 6,00 m² sind vollständig von Versiegelung freizuhalten und zu begrünen, die übrigen Flächen sind dauerhaft wasserdurchlässig (z.B. Rasenfugenpflaster) und unter Anwendung eines fachgerechten verdichtungsfähigen Baumsubstrates herzustellen. Offene Baumscheiben sind vor dem Überfahren zu schützen. Die offenen Baumscheiben sind zu begrünen. Durch die Verwendung von Bäumen in der o.g. Größe und einer ausreichend großen Baumscheibe wird ein gutes Anwachsen und eine schnelle Raumwirkung erzielt.

Die Artenzusammensetzung der Hecken besteht aus standortgerechten, heimischen Sträuchern. Die Sträucher sollen mind. die o.g. Qualität aufweisen. Mit dieser wird sichergestellt, dass ein schneller Aufwuchs der Pflanzung erfolgt.

I.5.20. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN / BALKONE

Im Plangebiet sind überwiegend nur Flachdächer zulässig. Einzige Ausnahme stellen hierbei die Bereiche der Allgemeinen Wohngebieten dar, in welchen Hausgruppen bzw. Doppelhäuser zulässig sind. Hier sind auch flachgeneigte Dächer (Pultdächer) bis 15° Dachneigung zulässig. Mit dieser Regelung soll ein überwiegend einheitliches Erscheinungsbild der Neubauten im neuen Stadtteil erreicht werden und eine Ansammlung unterschiedlicher Dachformen vermieden werden. Die Auswahl der zulässigen Dachformen basiert dabei insbesondere auf den Ergebnissen und Zielen des Rahmenplans / Wettbewerbs. Die überwiegende Zulässigkeit von Flachdächern bzw. flachgeneigten Dächern ermöglicht es, die Dächer mit einer Dachbegrünung auszuführen (vgl. § 2 Nr. 6.1. der Satzung).

Aus städtebaulichen Gründen sind Staffelgeschosse mit einem allseitigen Abstand im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Eine entsprechende Ausführung der Gebäude ist unter Berücksichtigung des

nach Rahmenplan / Wettbewerb angestrebten städtebaulichen Gesamterscheinungsbildes des Stadtteiles nicht angestrebt und wird entsprechend ausgeschlossen. Mit Staffelgeschossen würde die städtebaulich gewünschte und präzise gesetzte Abstufung der Vollgeschosse empfindlich gestört (vgl. § 2 Nr. 6.2. der Satzung).

Aufgrund der wesentlichen positiven Eigenschaften für Natur, Klima und Luft sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung ab einer Grundfläche von 10 m² vollständig zu begrünen. Von einer Begrünung sind verschiedene Aufbauten und Nutzungsmöglichkeiten der Dachflächen ausgenommen. Als Mindestanforderung wurde eine Extensivbegrünung mit 10 cm starker, strukturstabiler Vegetationsschicht als Gras-Stauden-Begrünung festgesetzt. Die erforderliche Dachbegrünung ist bereits bei der statischen Planung der Gebäude zu berücksichtigen. Insbesondere ist aber die Ausführung als einschichtige Bauweise nicht zulässig. Sollten auf den Dachflächen solarthermische Anlagen vorgesehen werden, so sind diese mit der erforderlichen Dachbegrünung zu kombinieren. Durch diese ergänzende Festsetzung soll ein hoher Anteil an Dachbegrünung im Gebiet, auch im Falle einer Nutzung von Solarthermie, sichergestellt werden (vgl. § 2 Nr. 6.3. der Satzung).

Antennen- und Satellitenempfangsanlagen sind aus städtebaulichen und insbesondere aus gestalterischen Gründen ausschließlich auf den Dächern zulässig, so dass eine ungewollte optische Wirkung von technischen Geräten begrenzt wird. Diese Beschränkung soll die gewünschte hohe städtebauliche Qualität und das einheitliche Erscheinungsbild des Stadtquartiers sichern (vgl. § 2 Nr. 6.4. der Satzung).

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Dachaufbauten nur als Dachausstiege zu Dachterrassen (einschließlich Abstellräume, Umfassungen von Dachterrassen), als Schallschutzkonstruktion sowie als technische Dachaufbauten bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Insgesamt dürfen diese mit Ausnahme der technischen Anlagen für aktive Solarenergienutzung eine Größe von maximal 35 % des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten. Insbesondere durch das Abrücken von der Außenkante soll sichergestellt werden, dass die Sichtbarkeit und Wahrnehmbarkeit der Dachaufbauten (insbesondere von technischen Aufbauten) möglichst gering ist. Alternativ können Dachaufbauten auch durch eine Überhöhung der Dachränder (bis maximal 1,20 m) überdeckt werden. Der untere Bezugspunkt für diese Überhöhung ist die Wandhöhe des obersten Geschosses (vgl. § 2 Nr. 6.5. und 6.7. der Satzung).

Darüber hinaus sind technische Dachaufbauten und Dachausstiege aus gestalterischen Gründen zur Wahrung des Erscheinungsbildes und des Ortsbildes einzuhausen. Ausgenommen sind von dieser Einhausung verschiedene Aufbauten (bspw. Solaranlagen, Antennen, Abluftrohre, etc.), da hier ein Widerspruch mit der technischen Zweckbestimmung entstehen würde (vgl. § 2 Nr. 6.6. der Satzung).

Im Sonstigen Sondergebiet wurde der zulässige Anteil von möglichen Dachaufbauten im Vergleich zu den anderen Baugebieten deutlich erhöht, da hier aufgrund der verschiedenen zulässigen Nutzungen (insbesondere Einzelhandel) mit einer größeren Anzahl an erforderlichen Dachaufbauten zu rechnen ist. Klarstellend wird angeführt, dass die sonstigen Regelungen zu Dachaufbauten hinsichtlich Einhausung, Abrücken, etc. insbesondere auch für das Sondergebiet gelten (vgl. § 2 Nr. 6.8. der Satzung).

Aus gestalterischen Gründen (Reduzierung von Blend-/Spiegeleffekten) und zum Schutz vor Vogelschlag sind für die GB1 bis GB3 und das SO nur geeignete und dem Stand der Technik entsprechende Glastypen zulässig (vgl. § 2 Nr. 6.9. der Satzung).

Da mit dem Abbruch von Gebäuden im Geltungsbereich des B-Plans 4635 Fledermausquartiere verloren gehen, sind innerhalb von Modul I+ fünf künstliche Winterquartiere zu errichten (vgl. § 2 Nr. 6.10. der Satzung). Dies ist bei der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen zu berücksichtigen:

- innerhalb der Gemeinbedarfsfläche GB 1 (Schule) werden zwei Quartiere gebäudeintegriert geschaffen (je eines am Schulgebäude und der Turnhalle),
- innerhalb der beiden Gemeinbedarfsflächen GB 2 und GB 3 (Kindertagesstätten) wird je ein Fledermausquartier gebäudeintegriert errichtet,
- innerhalb des Sondergebiets Nahversorgungszentrum wird ein Quartier entweder gebäudeintegriert oder auf der Dachfläche aufgeständert geschaffen.

Zur Reduzierung der Wirkung sowie zur Wahrung eines städtebaulich geordneten und einheitlichen Erscheinungsbildes sind private Freibereiche, welche dem öffentlichen Raum zugewandt sind, nur als

Loggia oder als teilweise in das Gebäudevolumen integrierte Balkone zulässig (vgl. § 2 Nr. 7. der Satzung). Dabei dürfen Balkone an der Seite des öffentlichen Raums maximal 1 m über die Hauptfassadenfront auskragen und müssen dann jedoch eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m aufweisen. Angesetzte Balkone sind zum öffentlichen Raum hin nicht zulässig. Weitere Anforderungen für private Freibereiche ergeben sich auch durch die Regelungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen (vgl. Kapitel I.5.3).

I.5.21. STÜTZMAUERN, AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

Die weitreichenden und fast im gesamten Plangebiet vorliegenden Bodenauffüllungen und -verunreinigungen (vgl. Kapitel I.3.1.7.a sowie die Beipläne der Planzeichnung zum BP Nr. 4635) sollen in einer vorbereitenden Maßnahme für das gesamte Plangebiet entfernt werden. Hierzu sind Abgrabungen erforderlich, welche im Plangebiet zur Beseitigung der Bodenverunreinigungen und der anthropogenen Auffüllungen, welche der angestrebten Nutzungen (insbesondere Wohnen, öffentliche Grün- und Spielflächen, Verkehrsflächen, ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser) oder den angestrebten Bauvorhaben entgegenstehen, durch Festsetzung zugelassen werden.

Die Entfernung der Auffüllungen soll als Vorbereitung für verschiedene Baumaßnahmen (u.a. Baufeldfreimachung sowie Herstellung der Erschließung und Gebäudeneubauten) für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgen. Die Erforderlichkeit dieser flächenhaften Abgrabung ergibt sich insbesondere zur Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben des BBodSchG sowie des Baulandbeschlusses der Stadt Nürnberg. Darüber hinaus ist für die städtebaulich angestrebte Gebietsentwicklung mit dem Ziel des Anschlusses an die bestehende Siedlung Hasenbuck die wesentliche Anpassung des Geländes erforderlich, da das Plangebiet derzeit ca. 5m bis 7m unterhalb der nördlich angrenzenden Siedlung Hasenbuck liegt. Dieser Niveauunterschied soll künftig ausgehend von der Brunecker Straße mit einer Bestandshöhe von 324,6m üNN bis zur Nerzstraße mit einer Bestandhöhe von 333,2m üNN über eine gleichmäßige Steigung angeglichen werden. Hierzu ist die gesamthafte Entfernung der o.g. Auffüllungen erforderlich, da im nächsten Schritt die Herstellung der künftigen Verkehrs- und Grünflächen auf Höhe des jeweils geplanten Geländeniveaus erfolgt. Die jeweils angrenzenden Baufelder werden dem Geländeniveau angeglichen. Aufgrund der Flächengröße (über 10 ha) handelt es sich um eine Abgrabung, für welche grundsätzlich eine Genehmigung nach Bayerischem Abgrabungsgesetz (BayAbgrG) erforderlich wäre. Eine entsprechende Genehmigung ist jedoch nicht erforderlich, wenn eine Abgrabung im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB zugelassen wird und folgende Aspekte geregelt bzw. erfüllt sind:

- der Bebauungsplan Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Abgrabung enthält,
- für die Abgrabung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans eine nach Art. 8 erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist,
- die Abgrabung den Festsetzungen des Bebauungsplans und örtlichen Bauvorschriften nach Art. 81 Abs. 1 BayBO nicht widerspricht,
- die Erschließung gesichert ist und
- die Gemeinde nicht innerhalb eines Monats nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragt.

Die erforderlichen Aspekte sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4635 vorgesehen, so dass Zulässigkeit, Standort und Größe der Abgrabung einschließlich der Aufschüttungen, die unmittelbare Folge der Abgrabungen sind und zur Wiederherstellung des Geländes erforderlich werden, hinreichend bestimmt geregelt sind. Für eine Abgrabung über eine Flächengröße von 10 ha ist nach Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 Buchstabe b BayAbgrG i.V.m. Art. 8 BayAbgrG eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Maßgabe des Fünften Teils Abschnitt III des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes durchzuführen. Im Kontext des Bebauungsplans Nr. 4635 ersetzte nun die Umweltprüfung zum Bebauungsplan diese UVP, so dass nur ein Umweltbericht erstellt wurde und nur eine Gesamtprüfung zum Bebauungsplan erfolgte. Im Kapitel 1.3 des Umweltberichts wird auf das Thema Abgrabung und die hierdurch zu erwartenden Auswirkungen detailliert eingegangen und weiterführend differenziert nach den einzelnen Schutzgütern betrachtet und bewertet.

Um die zulässigen Abgrabungen und Wiederauffüllungen im Bebauungsplan räumlich bestimmt und eindeutig fassen zu können, wurden der Planzeichnung bzw. dem Bebauungspln zwei Beipläne angefügt. Der Beiplan Abgrabung stellt farblich differenziert die vorliegenden Auffüllungen dar und nach Festsetzung § 2 Nr. 17.1 der Satzung ist die Beseitigung der Bodenverunreinigungen und Auffüllungen innerhalb der farblich gekennzeichneten Flächen zulässig. Mit Beginn der Hochbauarbeiten bzw. der Herstellungsmaßnahmen für öffentliche Flächen endet diese Zulässigkeit für Abgrabungen für den betreffenden Bereich. Somit sind die Abgrabungen grundsätzlich nur einmalig zur Entfernung der gegenwärtig vorhandenen Auffüllungen und Belastungen zulässig.

Auch in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnaher Bereich“ sind Abgrabungen explizit nur in den farblich gekennzeichneten Bereichen zulässig. Dies ist in diesem Bereich von zentraler Bedeutung, da die nicht gekennzeichneten Bereiche aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen erhalten werden sollen. Mit einem wesentlichen Eingriff in den Boden würden die hochwertigen und erhaltenswerten Flächen hier dann zerstört werden. Im Zuge der Sanierungsarbeiten in den zulässigen Flächenbereich sind die Maßnahmen derart auszuführen, dass Eingriffe in Natur und Landschaft sowie artenschutzrechtliche Auswirkungen so gering wie möglich gehalten werden.

Im Planblatt werden die geplanten Oberkanten der neuen Verkehrsflächen zeichnerisch festgesetzt. Entsprechend dieser Höhenentwicklung sind die öffentlichen Verkehrsflächen herzustellen. Dabei sind geringfügige Abweichungen zu den angegebenen Werten zulässig. Auf diese neue Höhe der Erschließungsstraßen ist das Gelände der Baugebiete herzustellen, so dass hier in der Regel ein ebenerdiger, versprungfreier Anschluss zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Flächen erreicht wird (Vgl. § 2 Nr. 17.2. der Satzung). Zur Verdeutlichung der gegenwärtigen und der geplanten Geländehöhen wurden auch das bestehende Geländeniveau in verschiedenen Bereichen als zeichnerischer Hinweis aufgenommen.

Eventuell erforderliche Aufschüttungen sind dann auf dieses geplante Geländeniveau zu beziehen. Dabei sind Aufschüttungen im Rahmen des Bebauungsplans nur für bestimmte Zwecke zulässig. Dies umfasst die Herstellung der Straßen, die Gestaltung von Außenspielflächen der Gemeinbedarfsflächen sowie von öffentlichen Grünflächen (Zweckbestimmung Spielplatz). Private Bereiche, welche straßenabgewandt sind (Innenhofbereiche) dürfen bis zu 1,50 m angehoben werden. Hierdurch soll insbesondere die Herstellung von ausreichenden Pflanzbereichen für Baumpflanzungen möglich sein (z.B. über Tiefgaragen). Geländeunterschiede sind in den Baugebieten durch Böschungen und Stützmauern bis zu einer maximal zulässigen Höhe von 0,7 m abzufangen (vgl. § 2 Nr. 17.3. und 17.4. der Satzung).

I.5.22. KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Wie in Kapitel I.3.1.7.a beschrieben, befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verschiedene Flächen, welche erhebliche Bodenverunreinigungen und -auffüllungen aufweisen. Diese Bereiche wurden gem. § 9 Abs. 5 BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Die heutige Brunecker Straße (Flurstück 466/466) ist derzeit noch bahnrechtlich gewidmet (vgl. Kapitel I.3.2.2.d). Entsprechend wurde für den Teil des Flurstücks, welcher im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt, nachrichtlich die Darstellung als gewidmete Bahnfläche übernommen. Dabei erfolgte eine überlagernde Darstellung, da das Flurstück im Bebauungsplan widmungskonform als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist.

Im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans, welcher den naturbelassenen Bereich und die privaten Kleingärten umfasst, befindet sich ein U-Bahn-Notausstieg. Dieser Bereich wurde im Sinne einer nachrichtlichen Übernahme als planfestgestellte Bahnfläche festgesetzt.

I.6. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Im Bereich des ehemaligen Südbahnhofs an der Brunecker Straße soll das frühere Bahnbetriebsgelände einer neuen Nutzung zugeführt werden. Diese sieht im Gesamtkonzept eine Mischung aus Wohnen, Dienstleistung/Gewerbe sowie Grünflächen vor. Hierzu wurde im Ausschuss für Stadtplanung (AfS) ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4600 eingeleitet. Der Bebauungsplan Nr.

4635 „Hasenbuck Süd“ ist nun der erste Teilbebauungsplan, welcher aus dieser Gesamtentwicklung herausgelöst wurde. Der Bebauungsplan sieht im Wesentlichen Wohnnutzungen und dazugehörige versorgende Nutzungen sowie Grünflächen vor.

Der vorliegende Umweltbericht wurde zu diesem ersten Teilbebauungsplan erstellt und ermittelt den Umweltzustand sowie dessen voraussichtliche Entwicklung im Plangebiet und die Schutzgüter, die erheblich beeinflusst werden. Für die weitere Entwicklung werden Maßnahmen formuliert, die im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung nachteiligen Umweltauswirkungen entgegenwirken (vgl. Kap. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen).

Für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Landschaft, Mensch / Erholung, Luft, Licht, Wärme und Strahlung, Erschütterungen, Klima und Kultur- / Sachgüter werden bei Einhaltung der entsprechenden Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erwartet. So wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet im Vergleich zur gegenwärtigen Situation nur geringfügig erhöht. Durch die umfangreichen Bodensanierungen wird hinsichtlich der Bodenbelastung durch Schadstoffe eine wesentliche Verbesserung erreicht. Die angestrebte dezentrale Regenwasserbewirtschaftung wirkt sich positiv aus und ist als Verbesserung im Vergleich zur gegenwärtigen Situation anzusehen. Durch die städtebauliche Neuordnung des Plangebietes mit der Schaffung von öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie der Erhaltung von prägenden Freiflächen und Gehölzbeständen in der ökologischen Ausgleichsfläche „Lichtenreuth naturnah“ (südlicher Geltungsbereichsteil) ist eine wesentliche Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden. Weiterhin ergibt sich hierdurch insb. im nördlichen Geltungsbereichsteil (Modul I+) ebenfalls eine Neuschaffung von Erholungsfunktionen für den Menschen. Wesentliche großräumige bioklimatische Auswirkungen sind durch die angestrebte Nutzungsänderung/Bebauung nicht zu erwarten. Die bioklimatisch nachteiligen Auswirkungen innerhalb des Plangebietes können durch verschiedene Maßnahmen vermindert werden.

Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind mit der Realisierung der Planung erhebliche nachteilige Auswirkungen verbunden. Durch das Vorhaben wird in Flächen mit landesweiter Bedeutung laut ABSP der Stadt Nürnberg eingegriffen. Es werden wertvolle Vegetationsbestände (insb. Sandmagerrasen, nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützt) sowie wertvolle Lebensräume streng geschützter Arten überbaut.

Durch geeignete Maßnahmen werden Eingriffe vermindert bzw. kompensiert. Der durch die Planung anfallende Bedarf in Bezug auf den ökologischen Ausgleich gemäß § 1a BauGB (naturschutzfachliche Eingriffsregelung), den Ausgleich für die Überplanung von gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotopflächen sowie den artenschutzrechtlichen Ausgleich soll durch geeignete Maßnahmen im Bereich „Lichtenreuth“ naturnah“ (CEF-Maßnahmen), sowie durch vorgezogene FCS-Maßnahmen auf einer planexternen Waldfläche in der Gemeinde Schwarzenbruck abgedeckt werden.

Weiterhin werden durch die Planung Waldflächen überplant. Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung wird auf die Vornahme von Ersatzaufforstungen verzichtet (vgl. Kap. Planrechtfertigung der Begründung zum B-Plan Nr. 4635).

Außerdem werden in Folge der Durchführung der Planung Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst. Das Vorhaben bedarf daher einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung, welche von der Regierung von Mittelfranken zu erteilen ist. Vermeidungs-, CEF- und Kompensationsmaßnahmen (FCS) wurden dargestellt. Die Regierung von Mittelfranken erteilte am 25.06.2018 eine Ausnahmegenehmigung für die Baufeldfreimachung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 4635.

Für das Schutzgut Mensch / Lärm sind erhebliche nachteilige Auswirkungen gegeben, da verschiedenster Gewerbe- und Verkehrslärm von innen und außen auf das Plangebiet einwirkt. Von zentraler Bedeutung ist hierbei insbesondere der Gewerbelärm von temporär noch vorhandenen Betrieben im Plangebiet bzw. daran angrenzend. Insgesamt sind verbindliche Maßnahmen zur Verminderung der Lärmbelastung im Bebauungsplan vorgesehen, so dass die relevanten Grenzwerte im Tag- und Nachtzeitraum eingehalten werden können. Insgesamt wird hier durch aktive und passive Maßnahmen sowie insbesondere durch bedingte Baurechte und Baureihenfolgen ein Regelungskonstrukt vorgesehen, durch welche gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für ein urbanes Wohnquartier erreicht werden können.

Umweltbelang/Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Fläche	nicht erheblich
Boden	nicht erheblich
Wasser	nicht erheblich
Pflanzen	erheblich nachteilig
Tiere	erheblich nachteilig
Landschaft	nicht erheblich
Mensch /menschl. Gesundheit	
• Erholung	nicht erheblich
• Störfallvorsorge	nicht betroffen
Emissionen	
• Lärm	erheblich nachteilig
• Schadstoffe (Luft)	nicht erheblich
• Licht	nicht erheblich
• Wärme und Strahlung	nicht erheblich
• Erschütterung	erheblich nachteilig
Abfälle	nicht erheblich
Klima	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich

Tabelle 12: Zusammenfassende Bewertung:

Durch die zulässigen **Abgrabungen** zur Entfernung der Bodenbelastungen bzw. der Auffüllungen sind insgesamt vergleichbare nachteilige Auswirkungen, wie in der restlichen Betrachtung ergebend, zu erwarten (die Abgrabungen können mit der Baufeldfreimachung zur Vorbereitung und tatsächlichen Realisierung der Planung gleichgesetzt werden). So ist für die Schutzgüter Boden und Wasser eine wesentliche Verbesserung durch die Abgrabungen zu erwarten. Für Pflanzen und Tiere sind durch die Bodeneingriffe erhebliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten, so dass hier die dargelegten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen detailliert und frühzeitig vorgesehen bzw. auf die geplanten Eingriffe abgestimmt werden müssen. Für die temporären Lärm- und Verkehrsbelastungen während der Abgrabungsmaßnahmen sind zum einen die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten und, falls im Einzelfall erforderlich, Maßnahmen vorzusehen, so dass schutzbedürftige Nutzungen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die Einhaltung der Vorgaben und somit die Sicherstellung des Schutzes der relevanten nachbarlichen Nutzungen muss im Rahmen der Bauüberwachung erfolgen. Insgesamt führen die Abgrabungen, bei Einhaltung und Berücksichtigung der verschiedenen Vorgaben und Anforderungen, zu keinen darüber hinausgehenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Kumulationswirkungen:

Das gegenständige Vorhaben ist im Zusammenhang mit der Gebietsentwicklung im ca. 100 ha großen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4600 „Brunecker Straße“ zu betrachten und zu bewerten (Kumulierungswirkung). Der B-Plan Nr. 4635 (Modul I+ und ökologische Ausgleichsfläche „Lichtenreuth naturnah“) ist zusammen mit den weiteren großflächigen Modulen II – IV ein wesentlicher Bestandteil der Bauflächenentwicklung, insb. für Wohnnutzungen, im Gesamtgebiet des ehem. Nürnberger Südbahnhofs. Die weiteren Planungsvorhaben im Gesamtgebiet „Brunecker Straße“ sind bei entsprechender Umsetzung aller Voraussicht nach ebenfalls in Teilen mit (erheblichen) nachteiligen, aber auch positiven Auswirkungen auf einzelne Umweltbelange verbunden. Die detaillierte Beschreibung und Bewertung der gebietsbezogenen Auswirkungen ist jedoch Gegenstand der Umweltprüfungen im Rahmen der jeweiligen Bauleitplanverfahren. Für den vorliegenden B-Plan Nr. 4635 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 Schutzgüter allerdings muss dies – unter Hinzuziehung der weiteren Planungsvorhaben (Module II – IV) – nicht zwangsläufig auch zutreffen,

bspw. in Bezug auf die Schutzgüter Luft oder Klima. Diesem Umstand ist daher im Sinne einer umweltfachlichen Optimierung der Planungen in den weiteren Bauleitplanverfahren bzw. im Rahmen der Gesamtgebietsentwicklung entsprechend Rechnung zu tragen.

I.7. BETEILIGUNGEN

Die Grundlage der Planungen im Bereich des ehemaligen Südbahnhofs stellt der aus dem im Jahre 2015 durchgeführten städtebaulichen Realisierungswettbewerb hervorgegangene Siegerentwurf des Büros West8, Rotterdam, dar. Dieser wurde im Stadtplanungsausschuss am 17.09.2015. als Planungsgrundlage empfohlen. Basierend auf dem aus der anschließenden vertiefenden Überarbeitung hervorgegangenen Rahmenplan wurde im Stadtplanungsausschuss am 28.04.2016 die Einleitung des (Gesamt-)Bebauungsplanes Nr. 4600 „Brunecker Straße“ beschlossen. Im Anschluss daran wurden die frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB durchgeführt (s.a. Punkte 1.7.1 und 1.7.2). Im Stadtplanungsausschuss am 22.09.2016 wurden die Planungsziele des BP Nr. 4600 „Brunecker Straße“ dahingehend konkretisiert, dass das Modul I nach Osten bis an Brunecker Straße heran erweitert wird. Die Aufstellung des vorliegenden Entwurfs des BP Nr. 4635 „Südlicher Hasenbuck“ erfolgte auf dieser Grundlage. Eine weitere Konkretisierung der Planungsziele des BP Nr. 4600 „Brunecker Straße“ erfolgte im Stadtplanungsausschuss am 19.07.2018.

I.7.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB fand auf Grundlage der o.g. Rahmenplanung in der Zeit vom 01.06.2016 bis 01.07.2017 statt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde im Rahmen des Gesamtbebauungsplanes Nr. 4600 „Brunecker Straße“ durchgeführt. Auf Grund der unveränderten Grundzüge der Planung konnte auf eine Wiederholung der frühzeitigen Behördenbeteiligung für den Teilbebauungsplan Nr. 4635 „Südlicher Hasenbuck“ verzichtet werden. Die für diesen Teilbereich relevanten Stellungnahmen wurden im Zuge der Aufstellung des BP Nr. 4635 berücksichtigt.

I.7.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB fand auf Grundlage der o.g. Rahmenplanung in der Zeit vom 01.06.2016 bis 01.07.2016 statt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Rahmen des Gesamtbebauungsplanes Nr. 4600 „Brunecker Straße“ durchgeführt. Auf Grund der unveränderten Grundzüge der Planung konnte auf eine Wiederholung der frühzeitigen Behördenbeteiligung für den Teilbebauungsplan Nr. 4635 „Südlicher Hasenbuck“ verzichtet werden. Die für diesen Teilbereich relevanten Stellungnahmen wurden im Zuge der Aufstellung des BP Nr. 4635 berücksichtigt.

I.7.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde auf Grundlage des Vorentwurfs zum BP Nr. 4635 „Südlicher Hasenbuck“ in der Zeit vom 28.12.2017 bis 09.02.2018 durchgeführt. Die Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange wurden in der Planung berücksichtigt.

I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB

Die öffentliche Auslegung des BP Nr. 4635 fand in der Zeit vom 06.12.2018 bis einschl. 17.01.2019 statt. 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 Punkt 6.3 der Satzung: Aufnahme einer Festsetzung zur Kombination von Solaranlagen und Dachbegrünung 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“	in der Planzeichnung: Änderung des Planzeichen „F+R“ zu „G+R“ (Geh- und Radweg) 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)

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

I.7.5. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN:

(insbesondere private Belange, Abwägung noch nicht berücksichtigter Aspekte, Grundkonflikte

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.9. KOSTEN

Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans lediglich solche Verwaltungskosten, die wegen des hoheitlichen Charakters der sie auslösenden Tätigkeit nicht von dem Investor übernommen werden dürfen. Es wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor geschlossen. Der Stadt entstehen jedoch Kosten für die Herstellung der sozialen Infrastruktureinrichtungen, bzw. von Teilen derselben, die durch die Umschichtung von Grundschülern aus bestehenden Schulen hervorgerufen werden und zudem einen Betreuungsbedarf in den geplanten Kindertagesstätten hervorrufen.

Im Städtebaulichen Vertrag geht die Grundstückseigentümerin folgende den Bebauungsplan ergänzende Verpflichtungen ein:

- Privatrechtliche Neuordnung der Grundstücke entsprechend den Festsetzungen des B-Plans
- Unentgeltliche und kostenfreie Übertragung der zukünftig für öffentliche Zwecke genutzten Flächen im B-Planumgriff an die Stadt
- Bestellung der im B-Plan festgesetzten Dienstbarkeiten
- Übernahme von Planungs- und Bauverwaltungskosten
- Freimachung, Entfernung von Bodenverunreinigungen und Kampfmittelfreimessung auf den zukünftigen städtischen Flächen
- Unentgeltliche Herstellung der festgesetzten Erschließungs- und öffentlichen Grünanlagen einschließlich des Kanalbaus
- Beteiligung an den Kosten des Umbaus des Knotens Franken-/Tiroler Straße

- Durchführung interner und externer Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen einschließlich der Ablösung der Kosten des notwendigen Monitorings
- Ablösung des Kostenbeitrags zur Herstellung der erforderlichen sozialen Infrastruktur
- Bindung von 30% der zukünftigen Wohnbauflächen für den geförderten Wohnungsbau (Mietwohnungen nach EOF und Familienwohnheime)
- Durchführung von Maßnahmen zur CO2-Minderung
- Förderung des städtischen Mobilitätskonzeptes
- Qualitätssicherung durch Beachtung des Gestaltungsleitfadens für Gebäude und Freianlagen und die Durchführung von Beratungsgesprächen
- Absicherung der Verpflichtungen im Grundbuch und durch Bürgschaften

Die Verpflichtungen betreffen Maßnahmen, die im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden können oder die die Durchführung weiterer städtebaulicher Maßnahmen erfordern würden. Mit der Übernahme vermeidet die Stadt Kostenrisiken und eine nicht geplante Beanspruchung ihrer Personalkapazitäten. Rechtsgrundlage für den Vertrag ist § 11 BauGB.

Nürnberg, den 26.03.2019
Stadtplanungsamt

Dengler

Leiter Stadtplanungsamt

189

VOGELSANG | WGF Landschaft | Nürnberg

Umweltprüfung

in der Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 4635

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

Umweltbericht

Stand: 19. Oktober 2018

Geltungsbereich – Luftbildausschnitt



Quelle der Kartengrundlage: Bay. Vermessungsverwaltung, 2014

Inhalt

1. Einleitung....4
1.1 Ziele des Rahmenplans....6
1.2 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen....8
1.3 Abgrabung im Bebauungsplan Nr. 4635....9
1.4 Plangrundlagen....15
2. Bestandsanalyse und Bewertung der Umwelt-auswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung....17
2.1 Fläche....17
2.2 Boden....18
2.3 Wasser....21
2.4 Pflanzen....25
2.5 Tiere....29
2.6 Landschaft....33
2.7 Risiken für die menschliche Gesundheit und die Umwelt....34
2.7.1 Erholung....34
2.7.2 Störfallvorsorge....36
2.8 Emissionen....36
2.8.1 Lärm....36
2.8.2 Schadstoffe (Luft)....40
2.8.3 Licht....41
2.8.4 Wärme und Strahlung....42
2.8.5 Erschütterungen....43
2.9 Abfälle....44
2.10 Klima....45
2.11 Kultur- und Sachgüter....48
2.12 Wechselwirkungen....48
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante....49
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen....50
4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)....53
4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz....66
4.3 Waldrecht....69
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes....70
6. Geprüfte Alternativen....71
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken....72
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)....76
9. Zusammenfassung....81

Anhang:

- Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Anlagen:

- Anlage 1: Flächen zur Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Anlage 2: Tabelle zur Anlage 1
- Anlage 3: Lage der vorhandenen Grundwassermessstellen
- Anlage 4: Lage der Grundwassermessstellen mit detaillierten Informationen
- Anlage 5: Biotop- und Nutzungstypen im Bestand
- Anlage 6: Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) - Biotope gemäß Bayerischer Biotopkartierung
- Anlage 7: Fauna - Fundorte, Nachweis- und Untersuchungsflächen
- Anlage 8: Lichtenreuth naturnah - Zielzustand
- Anlage 9: Waldflächen

1. Einleitung

Für die Flächen im Bereich des ehemaligen Südbahnhofs an der Brunecker Straße wurde am 28.04.2016 das Bebauungsplan (B-Plan)-Verfahren Nr. 4600 im Ausschuss für Stadtplanung (AfS) eingeleitet. Als erster Teilbebauungsplan (Nördlicher Geltungsbereich: Modul I+ und südlicher Geltungsbereich: öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung naturbelassener Bereich sowie private Grünfläche: Dauerkleingärten) dieses Rahmenplans soll nun 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 der Bebauungsplan Nr. 4635 aufgestellt werden. Für den Bebauungsplan Nr. 4635 sind die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln ist, nicht gegeben. Infolgedessen wird die 8a. Änderung des FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich. Die Einleitung dieses Verfahrens wurde am 26.04.2017 im Stadtrat beschlossen; die Billigung soll in der Sitzung des Stadtrats am 17.10.2018 erfolgen.

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

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

In einer weiteren Vereinbarung zur städtebaulichen Entwicklung „Brunecker Straße“ wurde 2014 eine etappenweise Entwicklung auf Grundlage eines Stufenkonzepts des Büros Albert Speer & Partner (AS&P) sowie die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs festgelegt. Dieser städtebauliche Wettbewerb wurde in 2015 abgeschlossen und bildet nun die Grundlage (als Rahmenplan) für die Aufstellung des Bebauungsplans.

Im Rahmen des B-Planverfahrens ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplanvorentwurf wurde im Auftrag des Vorhabenträgers vom Planungsbüro Vogelsang, Nürnberg erstellt.

Insgesamt umfasst der Bebauungsplan Nr. 4635 zwei Geltungsbereichsteile mit insgesamt 33,58 ha.

Die Umweltprüfung ist ein gesetzlich vorgeschriebenes Verfahren zur Prüfung der Umweltbelange in der Bauleitplanung. Untersuchungsgegenstand sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) aufgelisteten Umweltbelange, der Naturhaushalt, die Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2, 3 und 5 BauGB. Die Umweltprüfung erfolgt hier nach dem BauGB mit dem Stand vom 20. Juli 2017 und demnach entsprechend der novellierten Anlage 1.

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

1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Den Umgang mit nachteiligen Umweltauswirkungen regeln verschiedene, eigenständige Rechtsinstrumente. Die angewandten Bewertungskriterien und die betrachteten Schutzgüter/Umweltbelange sind dabei nicht deckungsgleich. Die Umweltprüfung ermittelt als Trägerverfahren die voraussichtlichen Umweltauswirkungen für alle Belange des Umweltschutzes und stellt das Ergebnis im Umweltbericht dar. Durch die unterschiedlichen Instrumente können sich jedoch unterschiedliche Rechtsfolgen ergeben.

Rechtsinstrument	**Umweltbelange**	**Rechtsfolgen**
BauGB[1] Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und gem. § 1a BauGB n.F.	Abwägungsrelevanz / Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, welche durch die Realisierung der Planung entstehen, sind im Umweltbericht darzustellen.
BNatSchG[2]		
(Eingriffsregelung) gem. § 1a BauGB i.V.m. §§ 15 und 18 BNatSchG	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über Vermeidung und Ausgleich
Artenschutz / saP[3]	Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG, ggf. naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG; Einschlägigkeit des § 18 BNatSchG i.V.m. BauGB	Je nach Ergebnis: CEF[4]-/FCS[5]-Maßnahmen; wenn diese nicht möglich oder nicht funktionierend, dann Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob Ausnahmetatbestand gegeben oder nicht; bei Nicht-Regelbarkeit des speziellen Artenschutzes ist der Bauleitplan rechtlich nicht vollziehbar.
FFH-/SPA – Verträglichkeitsabschätzung / ggf. -prüfung	Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten gem. § 32 BNatSchG	Je nach Ergebnis Abwägungsrelevanz, Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung gegeben ist.

Tabelle 1: Instrumente des Umweltrechts

[1] Baugesetzbuch, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
[2] Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
[3] saP = spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Bauleitplanung
[4] CEF = Continuous Ecological Functionality, d.h. Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion
[5] FCS = Favourable Conservation Status, d.h. Maßnahmen zur Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes von Populationen

1.1 Ziele des Rahmenplans

Für das Gesamtgebiet wurde der städtebauliche und landschaftsplanerische Ideen- und Planungswettbewerb „Brunecker Straße (ehem. Südbahnhof)“ durchgeführt. Das resultierende Planungskonzept des Büros „West 8 urban design & landscape architecture b.v.“, Rotterdam stellt die Basis für die weiteren Planungen des Gebietes dar.

Das nun durch den Bebauungsplan Nr. 4635 überplante Modul I+ sieht überwiegend eine Wohnbebauung und hierdurch erforderliche Nutzungen (soziale Einrichtungen: Kinderbetreuung und Schulen sowie Einzelhandel) vor. Im Bebauungsplan werden somit Wohngebiete, Gemeinbedarfsflächen und Sondergebiete festgesetzt. Ein zentrales Element des Wettbewerbs ist ein zentraler Grünzug/Park, dessen westlicher Teil innerhalb des Bebauungsplans Nr. 4635 liegt und welcher nun als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird.

Das Plangebiet ist auf übergeordneter Ebene ein Bindeglied zwischen der Nürnberger Innenstadt zum Volkspark Dutzendteich. Zentrales Element des Rahmenplans ist deshalb ein Grünzug vom Hasenbuck zum Dutzendteich, bestehend aus einer „Grünen Mitte“ und einem „Aktivpark“. Dabei dient die „Grüne Mitte“ im Westen (innerhalb von B-Plan Nr. 4635) mit ihren Spielplätzen und mit Bäumen bestandenen Rasenflächen vor allem als Nachbarschaftstreff und der Quartiersbildung.

Der „Aktivpark“ im Osten (außerhalb von B-Plan Nr. 4635) dient mit seinem Sportflächenangebot und mit Raum für lärm-intensivere Veranstaltungen der Bewegung. Dieser Parkbereich kann quartiersübergreifend genutzt werden und steht ähnlich wie der Volkspark Dutzendteich allen Nürnbergern zur Verfügung.

Ein weiterer Grünbereich liegt im Süden des Gebiets („Lichtenreuth Naturnah“), in der Nähe des Rangierbahnhofs. Diese Grünflächen dienen hauptsächlich dem ökologischen sowie dem naturschutzrechtlichen Ausgleich und dem Artenschutz.

Die Kleingartensiedlung am südlichen Ende der Brunecker Straße wird erhalten.

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

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

- Modul I bzw. Modul I+:
  Wohnen am Hasenbuck, südöstlich direkt angrenzend an die Hasenbucksiedlung. In der Fortschreibung des Rahmenplans wurde Modul I bis zur östlichen Kante der Brunecker Straße erweitert, so dass Modul II dann nur noch bis zur Brunecker Straße reicht. Diese Erweiterung wurde dann Modul I+ genannt.

- Modul II:

  Gewerbliche Bauflächen zwischen der Ingolstädter Straße und dem zentralen Grünzug.

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

- Modul III:

  Gewerbliche Bauflächen im südlichen Bereich des Gebiets. Dieser Bereich ist durch die Lärmemissionen des Rangierbahnhofs für Wohnnutzung ungeeignet.
- Modul IV („Jokermodul"):

  Der zentrale Bereich, dessen künftige Nutzung noch unbestimmt / variabel ist; denkbar sind sowohl Wohnen als auch Gewerbe / Dienstleistung.

  Zwei alternative Entwürfe, die beide gleichberechtigt in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung präsentiert werden, tragen dem Rechnung.

Folgende Planungsziele sollen dabei umgesetzt werden:

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

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

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

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

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

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

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

Der erste Teilbebauungsplan Nr. 4635 umfasst das Modul I bzw. Modul I+ sowie die Kleingärten am südlichen Ende der Brunecker Straße und den Bereich „Lichtenreuth Naturnah" im Süden.

1.2 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

Der Fokus in diesem ersten Teilbebauungsplan (BP Nr. 4635) der Gesamtentwicklung „Brunecker Straße“ (BP Nr. 4600) liegt auf der Entwicklung eines neuen Wohnstadtquartiers (bestehend aus 20 Allgemeinen Wohngebieten) mit dazugehörigen sozialen Nutzungen (Schule sowie Kindertagesstätten und Horte) und einem Nahversorgungszentrum (insbesondere großflächiger Einzelhandel). Im Wohnbereich sind dabei sowohl eine verdichtete Bebauung (Geschosswohnungsbau) als auch Einfamilienhäuser (Stadthäuser) vorgesehen. Die städtischen Richtwerte für Grün- und Spielflächen werden nach kompletter Realisierung der Parkanlage des Gesamtgebietes „Brunecker Straße“ grundsätzlich erreicht. Eine Verlagerung von Teilbedarfen der Grün- und Spielflächen in den östlichen, größeren Parkbereich, welcher außerhalb des Moduls I+ (somit auch außerhalb des Teilbebauungsplans Nr. 4635) liegt, ist grundlegender Bestandteil des Wettbewerbs und des Rahmenplans zum Gesamtgebiet. Während im nördlichen Teilgeltungsbereich die bauliche Entwicklung entsprechend der angeführten Ziele vorgesehen ist, dient der südliche Geltungsbereich (naturbelassener Bereich) dem Ausgleich gem. § 1a BauGB (naturschutzfachliche Eingriffsregelung), dem Ausgleich von artenschutzrechtlichen Eingriffen sowie dem Ausgleich von Eingriffen in geschützte Biotope.

Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Umsetzung der Wohn- und sonstigen Bebauung geschaffen werden. Der Bebauungsplan besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen und umfasst insgesamt ca. 34 ha.

Für die Vorbereitung der späteren Nutzungen ist eine umfangreiche Entfernung der weitreichenden Bodenauffüllungen und Verunreinigungen im Plangebiet erforderlich. Da eine Entfernung dieser für das Gesamtgebiet in einem vorgezogenen Entwicklungsschritt vorgesehen werden soll und keine kleinteilige Entfernung je Baugebiet (bspw. im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren abgehandelt) angestrebt wird, wurde im Bebauungsplan eine Festsetzung aufgenommen, nach welcher Abgrabungen im Plangebiet zulässig sind. Ohne diese Regelung würde aufgrund der Größe des Gebietes eine selbstständige Abgrabungsgenehmigung erforderlich werden.

Eine Auflistung der im Planbericht vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen findet sich unter Punkt 4 dieses Umweltberichtes.

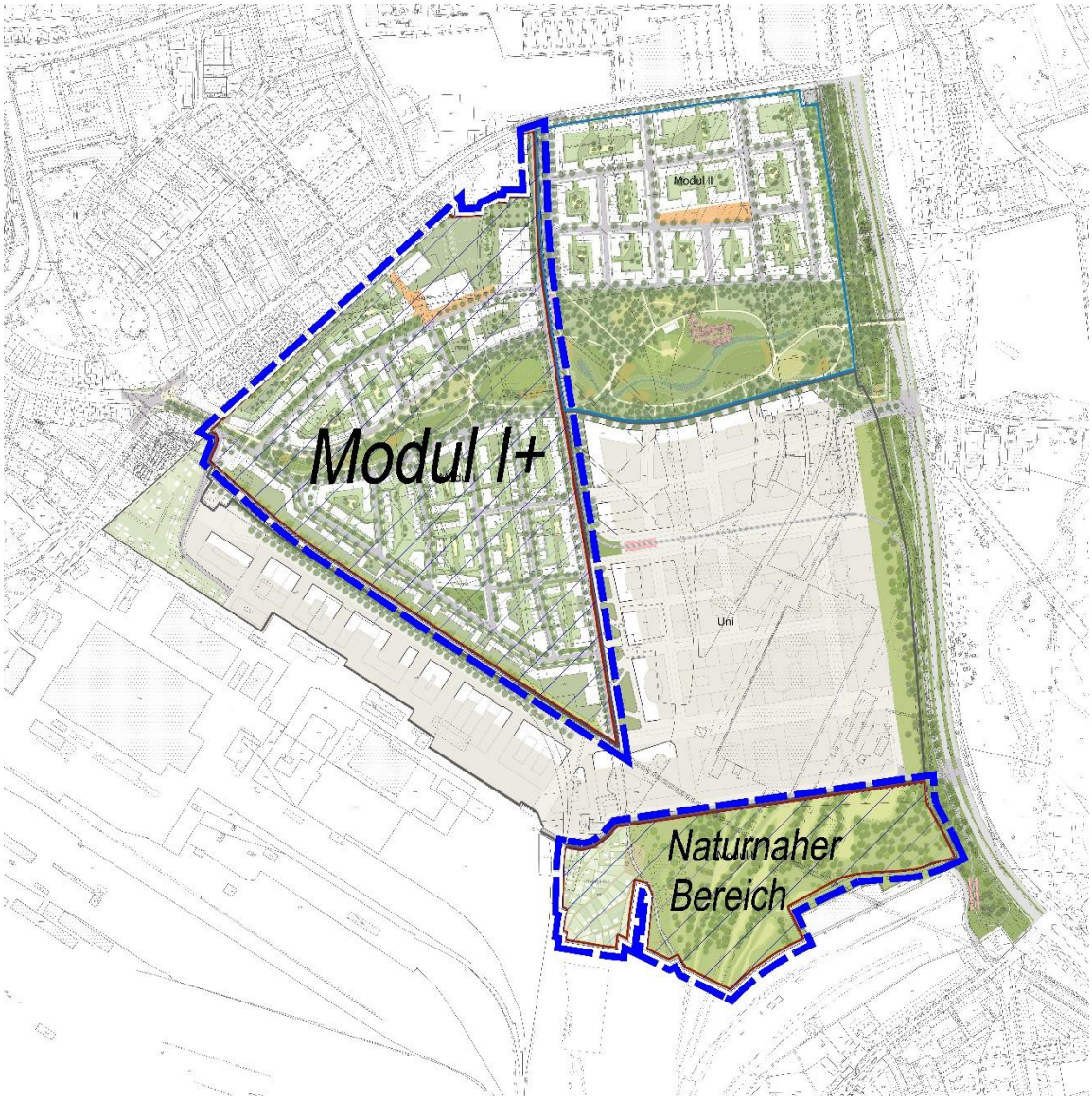


Abb. 1: Rahmenplan (Stand: 04.05.2018) mit Überlagerung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4635

1.3 Abgrabung im Bebauungsplan Nr. 4635

Im Zuge der Flächenentwicklung in der Brunecker Straße wurden umfangreiche Bodenuntersuchungen durchgeführt, welche innerhalb des Gebietes anthropogene Auffüllungen (z.T. mit Schadstoffen belastet) auf einem Großteil der Fläche im Erdmaterial vorgefunden haben. Im nördlichen Geltungsbereich (Modul I+) ist für die nun angestrebten Nutzungen (insbesondere Wohnen, öffentliche Grün- und Spielflächen, Verkehrsflächen, ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser) der Rückbau bestehender Gebäude sowie die Entfernung vorgenannter Auffüllungen erforderlich. Die Entfernung der Auffüllungen soll als Vorbereitung für verschiedene Baumaßnahmen (u.a. Baufeldfreimachung sowie Herstellung der Erschließung und Gebäudeneubauten) für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgen. Die Erforderlichkeit dieser flächenhaften Abgrabung ergibt sich insbesondere zur Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben des BBodSchG sowie des Baulandbeschlusses der Stadt Nürnberg. Darüber hinaus ist für die städtebaulich angestrebte

Gebietsentwicklung mit dem Ziel des Anschlusses an die bestehende Siedlung Hasenbuck die wesentliche Anpassung des Geländes erforderlich, da das Plangebiet derzeit ca. 5 m bis 7 m unterhalb der nördlich angrenzenden Siedlung Hasenbuck liegt. Dieser Niveauunterschied soll künftig ausgehend von der Brunecker Straße mit einer Bestandshöhe von 324,6 m üNN bis zur Nerzstraße mit einer Bestandhöhe von 333,2 m üNN über eine gleichmäßige Steigung angeglichen werden. Hierzu ist die gesamthafte Entfernung der o.g. Auffüllungen erforderlich, da im nächsten Schritt die Herstellung der künftigen Verkehrs- und Grünflächen auf Höhe des jeweils geplanten Geländeniveaus erfolgt. Die jeweils angrenzenden Baufelder werden dem Geländeniveau angeglichen. Aufgrund der Flächengröße von ca. 24 ha handelt es sich um eine Abgrabung, für welche grundsätzlich eine Genehmigung nach Bayerischem Abgrabungsgesetz (BayAbgrG) erforderlich wäre. Eine entsprechende Genehmigung ist jedoch nicht erforderlich, wenn eine Abgrabung im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB zugelassen wird und folgende Aspekte geregelt bzw. Bedingungen erfüllt sind:

- der Bebauungsplan Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Abgrabung enthält,
- für die Abgrabung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans eine nach Art. 8 erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist,
- die Abgrabung den Festsetzungen des Bebauungsplans und örtlichen Bauvorschriften nach Art. 81 Abs. 1 BayBO nicht widerspricht,
- die Erschließung gesichert ist und
- die Gemeinde nicht innerhalb eines Monats nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragt.

Die erforderlichen Aspekte werden in den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4635 vorgesehen, so dass Zulässigkeit, Standort und Größe der Abgrabung einschließlich der Aufschüttungen, die unmittelbare Folge der Abgrabungen sind und zur Wiederherstellung des Geländes erforderlich werden, hinreichend bestimmt geregelt sind. Für eine Abgrabung über eine Flächengröße von 10 ha ist nach Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 Buchstabe b BayAbgrG i.V.m. Art. 8 BayAbgrG eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Maßgabe des Fünften Teils Abschnitt III des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) durchzuführen. Im Kontext des Bebauungsplans Nr. 4635 soll nun die Umweltprüfung zum Bebauungsplan diese UVP ersetzen, so dass nur ein Umweltbericht erstellt wird und nur eine Gesamtprüfung zum Bebauungsplan erfolgt. Um dies fachlich und gesetzlich korrekt abzuhandeln, muss die Umweltprüfung nun die Erfordernisse und Gegenstände, welche eine UVP nach BayVwVfG beinhalten soll, vollständig berücksichtigen und abhandeln.

Nach Art. 78c Satz 2 BayVwVfG ist im Rahmen der UVP folgendes zu prüfen:

- Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Sachgüter, die der Daseinsvorsorge dienen, und das kulturelle Erbe, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen

Es werden nun nachfolgend die bekannten Rahmenbedingungen zur Baufeldfreimachung/ Abgrabung dargelegt, so dass dieses Vorhaben und die damit zu erwartenden Auswirkungen im Zuge der Umweltprüfung umfassend betrachtet und bewertet werden können.

Die im Geltungsbereich vorhandenen Auffüllungen bestehen überwiegend aus Sand bzw. sandigen Kiesen mit wechselnden Anteilen an Fremdbestandteilen, wie Bauschutt, Ziegelbruch, Schlacke und Gleisschotter. Innerhalb der Auffüllung wurden Schadstoffbelastungen insbesondere durch PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) bzw.

Benzo[a]pyren und Schwermetalle sowie untergeordnet MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe) nachgewiesen.

Der Aushub erfolgt, unter Berücksichtigung der Historie (Umweltrelevanz), teilflächenbezogen nach künftiger Nutzung (Baufelder WA/SO/GB/Grün-/Erschließungsflächen) und entsprechend der wirkungspfadbezogenen Sanierungszielwerte und Aushubtiefen, welche im Sanierungs- und Verwertungskonzept (Campus Ingenieur GmbH vom 06.12.2016, Kap. 4.2) dargelegt, mit der Stadt (insbesondere für die Abtretungsflächen = zukünftige öffentliche Verkehrs- und Grünflächen) abgestimmt sowie im städtebaulichen Vertrag geregelt sind.

Die Abbruch- und Abgrabungsarbeiten werden fachgerecht überwacht und mit dem Umweltamt Nürnberg abgestimmt. Das Auffüllungsmaterial, welches sich organoleptisch vom anstehenden Boden unterscheidet (z.B. Material mit Fremdbestandteilen), wird separiert und im Baugebiet auf Haufwerke je nach Menge des Auffüllungsmaterials bis zu ca. 500 m³ aufgemietet. Die Haufwerke werden gem. „Eckpunktepapier“, den sog. Anforderungen an die Verfüllung von Gruben und Brüchen mit Bodenaushub und Bauschutt, analysiert und eingestuft. Entsprechend der Einstufung wird das Aushubmaterial vor Ort für den Wiedereinbau verwertetet oder fachgerecht entsorgt.

Nach dem Aushub der Auffüllung entsteht im Bereich der Baufelder (WA/SO/GB) – bedingt durch die unterschiedliche Mächtigkeit der Auffüllung – eine Sohle mit bewegtem Relief. Im Bereich der Abtretungsflächen erfolgt nach erfolgreicher (Kampfmittel-) Freimessung das Einebnen und Wiederverfüllen auf vorgegebene, mit der Stadt abgestimmte Übergabeniveaus für die Folgegewerke (Kanal-/Straßen- bzw. Landschaftsbau).

Im Zuge der erforderlichen Abbruch- und Abgrabungsarbeiten sind keine Eingriffe ins Grundwasser vorgesehen. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt ca. 6 – 8 m unter GOK. Daher ist keine Grundwasserabsenkung geplant. Sollte während der Baumaßnahme Grundwasser angetroffen werden, werden die weiteren Arbeiten erst nach Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt (WWA) Nürnberg / dem Umweltamt (UwA) der Stadt Nürnberg fortgesetzt. Nach der Sanierung erfolgt eine bodenschutzrechtliche Beweissicherung der Aushubsohle zur Überprüfung der Schadstoffsituation (gemäß Sanierungs- und Verwertungskonzept, Campus Ingenieur GmbH vom 06.12.2016, Kap. 4.2).

Das zu bearbeitende Areal umfasst ca. 243.000 m², davon ca. 135.000 m² Baufelder, 53.000 m² Erschließung und 55.000 m² zukünftige Grünfläche. Die Aushubtiefe beträgt durchschnittlich 1 m und variiert zwischen 0,1 – 1,5 m. Lokal begrenzt können auch größere Aushubtiefen erforderlich sein (Aushub unterirdischer Bauwerke). Insgesamt wird mit ca. 250.000 m³ Bodenaushub gerechnet.

Im Zuge der Baufeldfreimachung erfolgt auch die Räumung von Kampfmitteln im Plangebiet. Hier ist für die Verkehrs- und Grünflächen eine komplette Kampfmittelfreigabe für alle Munitionen (inklusive Abwurfmunition) vorgesehen.

Das hier beschriebene Vorgehen zum Ausbau von Auffüllungen und zur Räumung von Kampfmitteln erfordert zu Beginn der Arbeiten einen großflächigen Abtrag der vorhandenen Vegetation und damit auch die Beseitigung vorhandener Tierlebensräume. Der naturschutzrechtliche Eingriff und die artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen entstehen also bereits mit der Baufeldfreimachung und nicht erst mit der späteren Bebauung. Die Maßnahmen zur Baufeldfreimachung dürfen daher nur unter den Maßgaben, die in diesem Umweltbericht und in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung detailliert dargelegt sind, erfolgen. Dies umfasst z.B. die Herstellung von funktionswirksamen CEF- und FCS-Maßnahmen und den Abfang von Zauneidechsen vor Beginn der Baufeldfreimachung.

Im südlich gelegenen naturbelassenen Bereich („Lichtenreuth Naturnah“) ist für einige Teilbereiche eine komplette Bodensanierung und Kampfmittelfreigabe nicht möglich, da diese

dem ökologischen Pflege- und Entwicklungskonzept bzw. der in Teilen vorgesehenen Flächenerhaltung entgegenstehen.

Innerhalb der Fläche „Lichtenreuth naturnah“ (öffentliche Grünfläche – naturbelassener Bereich und Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Gehölzen / östliches Wäldchen) würde ein Ausbau von Auffüllungen und die Durchführung einer Kampfmittelbereinigung erhebliche naturschutzrechtliche Eingriffe erfordern, zur Zerstörung von nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotopen führen und erhebliche nachteilige artenschutzrechtliche Auswirkungen auslösen. In Abstimmung mit den städtischen Dienststellen wurde unter Berücksichtigung der Ergebnisse von durchgeführten Bodenuntersuchungen festgelegt, aus vorrangigen Gründen des Natur- und Artenschutzes in großen Teilbereichen der Fläche auf Bodensanierung und Kampfmittelbereinigung zu verzichten. Für diese Vorgehensweise wurde eine Abweichung vom Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg am 10.10.2018 im Werksausschuss beschlossen.

Innerhalb der Kleingartenanlage finden weder ein Ausbau von Auffüllungen noch eine Kampfmittelfreigabe statt.

Die kampfmitteltechnische Überwachung der Baumaßnahme erfolgt durch eine nach § 20 Sprenggesetz zugelassene Fachkraft. Die fachgutachterliche Überwachung erfolgt durch einen Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG. Die chemische Analytik erfolgt in einem Labor mit Zulassung als Untersuchungsstelle gem. § 18 BBodSchG.

Während und nach dem Aushub wird gegenüber allen höheren Geländebereichen eine stand- und verkehrssichere Böschung im Winkel von ca. 45 Grad gem. DIN 4124 „Baugruben und Gräben“ erstellt. Im Bereich der Böschung wird ein lastfreier Sicherheitsabstand gem. DIN 4124 „Baugruben und Gräben“ eingehalten.

Im Anschluss an die Abgrabung der Auffüllung soll der Neubau erfolgen, wofür unabhängige Freigaben bzw. Genehmigungen einzuholen sind.

Die Ausführung der Abgrabungen ist ab Ende 2018 bis 2022 geplant.

Für die Abgrabungen ist mit lärmintensiven Arbeiten im Wesentlichen durch die Tiefenenttrümmerung (Meißelarbeiten Bodenplatte, Fundamente) sowie das Aufhalden und Verladen zur Entsorgung sowie ggf. das Aufbereiten von mineralischer Bausubstanz für die weitere Verwertung zu rechnen.

Im Plangebiet liegen etwa 30 Bestandsgebäude (davon 16 mietereigene Bauten), welche bis Mitte 2019 abgebrochen werden sollen. Eine Ausnahme bildet der druckverarbeitende Betrieb an der Brunecker Straße, dessen Rückbau erst mit Beendigung des Mietverhältnisses Mitte 2026 erfolgt. Der tägliche Geräteeinsatz liegt nach Erfahrungswerten bei 1-2 Aushubgeräten (Bagger / Radlader), 1-2 Einbaugeräten (Radlader / Walzenzug), 2-4 Transportfahrzeugen vor Ort (Dumper / 4-Achser) und 3-10 Transportfahrzeugen zum An- und Abtransport im Umlauf (Sattelzug).

Neben diesem bautechnischen Lärm ist durch den Abtransport sowie das Anliefern von neuem Verfüllungsmaterial Verkehrslärm durch Sattelzüge zu erwarten. Insgesamt kann angenommen werden, dass etwa 60 % des ausgehobenen Materials (ca. 150.000 m³ von ca. 250.000 m³) nicht für den Wiedereinbau vor Ort geeignet ist. Die externe Verwertung erfolgt nach einer sortenreinen Trennung mittels zeitnahem Abtransport zu Entsorgungs- und Verwertungsanlagen. Entsprechend der Erfahrungswerte aus vergleichbaren Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass ca. 500 m³ pro Tag realistisch abtransportierbar sind. Bei einem Fassungsvermögen von ca. 15 m³ je Sattelzug ist demzufolge an einem Tag mit etwa 33 Sattelzügen für den Abtransport zu rechnen. Bei einer angesetzten Arbeitszeit von 13 Stunden pro Tag (7-20 Uhr) wären mit durchschnittlich fünf Sattelzügen pro Stunde zu rechnen. In einer normalen Arbeitswoche mit sechs Werktagen

wäre es somit möglich, ca. 3.000 m³ Material pro Woche mit 200 Sattelzügen abzutransportieren. Für den Abtransport der kompletten 150.000 m³ sind somit etwa 50 vollständige Arbeitswochen erforderlich.

Neben dem Abtransport wird auch parallel sauberes Material zum Einbau angeliefert. Hier sind im vorliegenden Fall etwa 30.000 m³ erforderlich. Auch hier kann von einem Antransport von ca. 500 m³ / Tag und somit von ca. 33 Sattelzügen ausgegangen werden. Unter der Berücksichtigung der für den Abtransport angesetzten Parameter, wären für die Anlieferung somit etwa zehn vollständige Arbeitswochen notwendig.

Ab- und Antransport des jeweiligen Materials erfolgen ausschließlich nach Osten über die Brunecker Straße, die Ingolstädter Straße und die Münchener Straße. Entsprechende Verkehre nach Westen über die Ingolstädter Straße in Richtung Tiroler Straße sind aufgrund der hiesigen Sperrung nicht möglich. Eine Abwicklung der Transportverkehre über die Nerzstraße im Westen ist nicht vorgesehen und aufgrund der topografischen Situation und des derzeit nicht vorhandenen Verkehrsanschlusses des Gebietes auch nicht realisierbar.

Als Entsorgungsunternehmen sind zertifizierte Entsorgungsfachbetriebe im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vorgesehen, so dass hier nur Fachunternehmen mit den entsprechenden Transportgenehmigungen (nach KrWG und Gefahrstoffverordnung) zum Einsatz kommen.

Nach Erfahrungswerten und dem bisherigen Kenntnisstand der Situation vor Ort können etwa 40 % des ausgehobenen Materials (ca. 100.000 m³) nach einer Aufbereitung wieder vor Ort eingebaut und somit wiederverwertet werden. Dieses Material wird somit abgegraben bzw. ausgehoben, aufgehaldet, aufbereitet und dann wieder eingebaut. Im Zuge dieses Arbeitsprozesses werden die oben angeführten Geräte genutzt. Pro Tag ist der Wiedereinbau von ca. 500 m³ Material realistisch, so dass für die angenommene Menge etwa 200 Tage / etwa 33 vollständige Arbeitswochen benötigt werden. Im Vergleich zur Abfuhr und zur Anlieferung von Material entsteht durch die Wiederverwertung vor Ort kein Schwerlastverkehr durch Sattelzüge außerhalb des Gebietes.

Für die gesamte Baufeldfreimachung erfolgt eine baubegleitende Dokumentation durch Fachüberwachung. Dies umfasst einen Herkunftsnachweis, Lagerort, Lagermenge, Haufwerksbezeichnung, eine Fotodokumentation sowie die abfall- und bodenschutzrechtliche Deklaration aller zur Verwertung vor Ort anstehenden, mineralischen RC-Materialien. Bedarfsweise ist hier auch eine stichprobenartige Fremdüberwachung durch SÖR möglich.

Zum Sicherheits-, Gesundheits- und Umgebungsschutz sind im Rahmen der Baufeldfreimachung verschiedene Bestimmungen des Arbeitsschutzgesetzes und der Unfallverhütungsvorschriften einschlägig. Hierzu zählen das Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG), die Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften A1 (Grundsätze der Prävention), A4 (Arbeitsmedizinische Vorsorge), B3 (Lärm), C22 (Bauarbeiten), BGR (Berufsgenossenschaftliche Regeln für Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit) 128 (kontaminierte Bereiche) und Technische Regel für Gefahrenstoffe (TRGS) 524 (Schutzmaßnahmen bei Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen). Entsprechend der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (BauStellV) wird für die Ausführung ein Koordinator nach BGR128/TRGS 524 sowie ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator bestellt. Weiterhin wird eine Bauüberwachung in Form einer Bauleitung durch den Auftraggeber vorgesehen. In den Aufgabenbereich der Bauleitung fällt u.a. die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben, wozu insbesondere der Lärmschutz sowie die Arbeitszeiten fallen. Die Geräusche, die beim Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen hervorgerufen werden, sind nach Vorgaben der AVV Baulärm (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm) zu beurteilen. Nach dieser Vorschrift sind bestimmte Immissionsrichtwerte im Tag- und Nachtzeitraum (u.a. für ein Allgemeines Wohngebiet 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht) einzuhalten. Dabei gelten diese Werte tags für den Zeitraum 7-20 Uhr

und nachts für den Zeitraum 20-7 Uhr. Nach der AVV Baulärm sollen Maßnahmen zur Minderung der Geräusche angeordnet werden, wenn der Beurteilungspegel des von Baumaschinen hervorgerufenen Geräusches den Immissionsrichtwert um mehr als 5 dB überschreitet. Dabei kommen insbesondere folgende Maßnahmen in Frage:

- Maßnahmen bei der Einrichtung der Baustelle,
- Maßnahmen an den Baumaschinen,
- die Verwendung geräuscharmer Baumaschinen,
- die Anwendung geräuscharmer Bauverfahren,
- die Beschränkung der Betriebszeit lautstarker Baumaschinen.

Dieses Kriterium wird als sog. Eingriffsschwelle verstanden, ab deren Überschreitung (die durch Messungen belegt werden) in jedem Fall die Anordnung weiterer Minderungsmaßnahmen als verhältnismäßig anzusehen sind. Nach BImSchV ist bei der Planung von Baustellen jedoch grundsätzlich im Hinblick auf den Einsatz der Baumaschinen sowie die Auswahl der Bauverfahren auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach AVV Baulärm abzuzielen. Zum baustellenbedingten Verkehr auf den öffentlichen Verkehrswegen werden in der AVV Baulärm keine Anforderungen genannt, so dass hier zur Beurteilung die unter Nr. 7.4 genannten Kriterien der TA Lärm bzw. die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) hilfsweise herangezogen werden.

Für die Dauer der Baumaßnahme sind aufgrund der unmittelbar angrenzenden ökologischen Vorrangflächen und der Nachbarbebauung Befeuchtungseinrichtungen zum Niederschlagen von Staubemissionen vorgesehen und bei Bedarf bzw. auf Anweisung einzusetzen. Die Verkehrswege werden durch mind. wöchentliche Reinigungsmaßnahmen sauber gehalten (bei Bedarf öfter). Soweit erforderlich erfolgen die Einrichtung und das Betreiben einer Reifenwaschanlage.

Die dargelegte Beschreibung der Rahmenbedingungen zur Baufeldfreimachung / Abgrabung dient als Grundlage für die in den nächsten Kapiteln (ab Kapitel 2) folgenden einzelnen Schutzgutbetrachtungen, wo jeweils explizit auf das Thema Abgrabung eingegangen wird.

1.4 Plangrundlagen

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) aus dem Jahr 2005 (wirksam seit 08.03.2006) sind die Bereiche des Bebauungsplans Nr. 4635 überwiegend als Verkehrsfläche („Bahnanlagen“) und gewerbliche Baufläche dargestellt. Neben diesen flächenhaften Darstellungen enthält der FNP auch überlagernde Darstellungen. So ist innerhalb des Geltungsbereichs ein Altlastenbereich (Verdachtsfläche) gekennzeichnet. Als landschaftsplanerische Zielaussage ist am südlichen Rand eine übergeordnete Freiraumverbindung dargestellt, welche den Bereich Dutzendteich über das Plangebiet hinweg an die Grünfläche Hasenbuck bzw. das Wohngebiet verbinden soll. Zum FNP erfolgt bereits parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans ein eigenständiges Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans (8a. Änderung).

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

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

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

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

Der **Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“** sieht für das Plangebiet eine neue Parkanlage im Sinne eines „Stadtteilparks Brunecker Straße“ vor.

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

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

Faunistische Angaben nach der **Artenschutzkartierung** (ASK): Es wird auf Kapitel 2.4 und 2.5 (Pflanzen, Tiere) verwiesen.

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

Geschützte Biotopflächen

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

Biotope der Stadtbiotopkartierung innerhalb des Geltungsbereichs:

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

Eine aktualisierte Bestandsaufnahme der Biotope und der geschützten Biotope findet sich in Kapitel 2.4 (Pflanzen).

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

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

Im Süden an den B-Plangeltungsbereich angrenzende Lebensräume nach Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP):

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

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern sind nicht vorhanden.

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) [6] sind von der Planung nicht betroffen.

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

2. Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Fläche

Ausgangssituation

Das Schutzgut Fläche umfasst die Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme; im vorliegenden Fall vordringlich durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und sollen künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen (bspw. in Baulücken, auf Brachflächen/Leerständen) vorgesehen werden. Flächen für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Bei dem Plangebiet (insgesamt ca. 33 ha) handelt es sich um eine Konversionsfläche, welche in der Vergangenheit zu Bahnzwecken oder gewerblich genutzt wurde. So war und ist (in Teilbereichen) das Gebiet durch entsprechende bauliche Anlagen (Schienenanlagen und Gebäude) sowie Lagerflächen geprägt. Es handelt sich somit im vorliegenden Fall grundsätzlich um eine großflächige Maßnahme zur Wiedernutzbarmachung von urban geprägten, bereits genutzten Flächen.

Durch bereits vollzogene Rückbaumaßnahmen von baulichen Anlagen sowie verschiedene Sanierungsmaßnahmen entwickelten sich in den letzten Jahren verschiedene ökologisch wertvolle Bereiche mit Bedeutung für den Natur- und Artenschutz. Weiterhin liegen Bereiche vor, welche nach Bayerischem Waldgesetz als Waldflächen einzustufen sind. Das gesamte Plangebiet weist flächige Auffüllungen auf, welche im Zuge der Flächenkonversion bzw. der Realisierung der Planung entfernt werden müssen.

Auswirkungen / Prognose

<u>Baubedingte Auswirkungen</u>

Die Planung entspricht dem Ziel des § 1 Abs. 5 BauGB, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Für das Stadtgebiet von Nürnberg bedeutet dies konkret, dass durch die im Geltungsbereich geplanten Nutzungen der Siedlungsdruck auf den unbebauten Außenbereich im Stadtgebiet, also etwa auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Knoblauchsland und die Waldflächen des Nürnberger Reichswalds, ein Stück weit gemindert wird.

Die Planung verursacht keinen Flächenverlust bzw. keine Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlich oder landschaftlich hochwertig geprägten Flächen, sondern überplant urban geprägte, bereits genutzte Flächen mit bestehender Versiegelung sowie einer überwiegenden Bebaubarkeit nach § 34 BauGB (vgl. Abb. 3, Kap. 4.1).

Mit dem Planungsvorhaben ist kleinflächig ein Verlust von auf Brachflächen spontan entstandenem Wald verbunden (ca. 0,7 ha). Im Sinne des Schutzguts Fläche ist diese Wirkung als weniger nachteilig einzustufen als etwa das Vordringen einer neuen Siedlung in Waldflächen am Ortsrand. 1,2 ha bestehende Waldflächen werden demgegenüber durch entsprechende Festsetzung im B-Plan erhalten.

Während der Bauzeit kommt es zu großflächigen Abgrabungen der vorhandenen Auffüllungen sowie zu nachfolgenden Aufschüttungen und Bebauungen, was zur Veränderung des Bodengefüges führt. Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um ein urbanes Wohnquartier mit einer überwiegend hohen Bebauungsdichte und großen Freiflächen (mindestens 1/3 Freifläche im Gesamtgebiet Brunecker Straße). Entsprechend wird eine wesentliche Versiegelung außerhalb der Freiflächen erfolgen.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Durch die geplanten Nutzungen kommt es zu keinen bedeutsamen betriebsbedingten Belastungen für das Schutzgut Fläche.

Es erfolgt in Teilbereichen eine Inanspruchnahme von naturbelassenen Flächen bzw. natürlichen Lebensräumen und geringfügig von Waldflächen für die Umwandlung in Siedlungs-, Verkehrs- und Grünflächen. Da es sich jedoch gleichzeig um eine umfangreiche Wiedernutzung von innerstädtischen Brach- bzw. mindergenutzten Flächen und teilweise um die (Wieder-)Nutzung bestehender Gewerbe- und Verkehrsflächen handelt, sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche insgesamt nicht zu erwarten.

2.2 Boden

Ausgangssituation
Gemäß den Angaben der geologischen Karte von Bayern (1:50.000, Hrsg: Landesamt für Umwelt) sowie den bestehenden Voruntersuchungen liegt das Plangebiet im Bereich quartärer Lockergesteine des Urpegnitztales, die von den Ablagerungen des Keupers, bestehend aus Buntsandstein bzw. Blasensandstein, unterlagert werden. Die quartären Ablagerungen bestehen im Wesentlichen aus feinkörnigen pleistozänen Ablagerungen aus Flugsand über zumeist sandigen bis sandig-kiesigen Terrassenablagerungen (Hochterrasse der Pegnitz); z.T. treten auch gröbere Sedimente in Form von fluviatilen Schotterablagerungen auf. Die unterlagernden Sedimente des Keupers setzen sich aus mittel- bis grobkörnigen Sandsteinen (Buntsandstein bzw. Blasensandstein) zusammen, in die bereichsweise Mergel- und Tonlagen zwischengeschaltet sind. Die Keuperoberfläche ist als ein erosionsgeprägtes Rinnensystem ausgebildet, welches von den quartären Sedimenten vollständig aufgefüllt wurde. Die Mächtigkeit der quartären Ablagerungen schwankt zwischen 10 bis 40 m (im Mittel ca. 15 m).

Gemäß den vorliegenden Ergebnissen der Voruntersuchungen steht im nur teilweise versiegelten Plangebiet flächig eine anthropogene Auffüllung an. Diese setzt sich aus Sanden bzw. sandigen Kiesen mit wechselnden Anteilen an Fremdbestandteilen (u.a. Bauschutt, Ziegelbruch, Gleisschotter, Schlacke) zusammen und erreicht Mächtigkeiten bis zu max. 5 m. Im Mittel liegt die Auffüllungsmächtigkeit jedoch bei weniger als 1 m. Das Auffüllungsmaterial weist großflächig abfallrechtlich relevante Bodenbelastungen auf. Als Schadstoffparameter sind hierbei im Wesentlichen polyzyklisch aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und Schwermetalle (SM) zu nennen. In sehr begrenzten Teilbereichen liegen neben den abfallrechtlichen Belastungen des Auffüllungskörpers auch nutzungsbedingte Boden- / Bodenluft- und Grundwasserverunreinigungen vor, die teilweise bereits saniert wurden bzw. derzeit noch saniert werden. Zusätzlich zu den bereits v.g. Schadstoffen sind als sanierungsrelevante Schadstoffe auch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) zu nennen. Die Sanierungen wurden bzw. werden von verschiedenen Sanierungspflichtigen (v.a. Mieter von Teilflächen, DB AG) durchgeführt. Die derzeit noch sanierungsrelevanten Teilbereiche des Plangebietes umfassen inzwischen aber nur noch räumlich sehr begrenzte Flächen des Gesamtareals.

In Zusammenschau aller Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass im Zuge der Flächenkonversion fast ausschließlich abfallrelevante Bodenbelastungen zu berücksichtigen sind, während altlastenrelevante Boden-, Bodenluft- und Grundwasserkontaminationen im Sinne des BBodSchG lediglich in Teilbereichen vorliegen. Im Bebauungsplan sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen (siehe Anlage 1). Als erheblich belastet werden zur Kennzeichnung solche Flächen vorgeschlagen, die gemäß den Auswertungen der vorhandenen Untergrunduntersuchungen[7] Überschreitungen relevanter Prüf-, Richt- und Zuordnungswerte[8] aufweisen. Des Weiteren werden Flächen zur Kennzeichnung vorgeschlagen, für die erhebliche Restbelastungen aufgrund der beim Umweltamt der Stadt Nürnberg vorliegenden Kenntnisse aus der Altlastenbearbeitung zu erwarten sind (v.a. ehemalige Tankläger und Schrottplätze).

Die Schadstoffsituation auf dem Gesamtareal wurde in den letzten Jahren detailliert in einer GIS-basierten Datenbank erfasst, sodass die laterale und vertikale Verbreitung der einzelnen Schadstoffe / Schadstoffgruppen detailliert bekannt ist.

Der oberste Grundwasserleiter liegt in den Sandsteinen des Keupers (Buntsandstein / Blasensandstein) sowie (vor allem innerhalb der o.g. Erosionsrinnen) in den quartären Ablagerungen. Gemäß den Erkenntnissen der Voruntersuchungen handelt es sich um einen Porengrundwasserleiter mit einem mittleren Grundwasserflurabstand von ca. 6 – 8 m unter GOK. Die großräumige Grundwasserfließrichtung ist in nördliche Richtung gerichtet. Durch die erosionsbedingte Rinnenstruktur sowie durch die in begrenzten Teilbereichen noch aktiven hydraulischen Sanierungsmaßnahmen („pump and treat“) können lokal auch andere Fließrichtungen auftreten.

Die Versickerungseignung des Untergrundes ist grundsätzlich abhängig vom Grundwasserflurabstand und dem Untergrundaufbau. Der Grundwasserflurabstand ist auf dem Areal für eine Versickerung ausreichend groß. Der vorliegende Untergrundaufbau aus verwitterten Keupersandsteinen mit Auflage von Lockersedimenten ist zudem für eine Versickerung des gesammelten Niederschlages geeignet. Nachdem auch die Schadstoffbelastungen der Bodenhorizonte im Gesamtareal überwiegend oberflächennah vorliegen (< 1 m), ist das Gebiet auch aus dieser Sicht für eine Versickerung geeignet, sofern die Altlastensituation bei der Positionierung der Versickerungsanlagen berücksichtigt wird und dadurch gewährleistet wird, dass keine Versickerung in belastete und im Untergrund verbleibende Bodenschichten erfolgt.

Das Plangebiet weist aktuell eine Versiegelung von ca. 31% der Fläche auf. Hierbei berücksichtigt wurden alle vollständig versiegelten Flächen. Nicht einbezogen wurden unbefestigte Wege, Plätze, Stellplätze und Schotterrasen sowie Flächen mit durchlässigen Belägen. In der Vergangenheit war das Plangebiet deutlich stärker bebaut als heute. Für das Jahr 2005 wurde durch Luftbildauswertung ein Versiegelungsgrad von 48% ermittelt, wobei in diesem Wert die Gleisanlagen nicht berücksichtigt sind (vgl. auch Kap. 4.1). Erst durch einen Rückbauprozess, der zur Vorbereitung der nun anstehenden städtebaulichen Entwicklung diente, ist der Versiegelungsgrad in den letzten Jahren zunehmend gesunken.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Im gesamten Plangebiet sind entsprechend der vorgesehenen Nutzungen verschiedene Sanierungsziele vorgesehen, durch welche ein flächiger Abtrag der oberflächennahen

[7] Gutachten Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 19.08.2010 und vom 04.07.2011
[8] > Hilfswert 2 (LfW-Merkblatt 3.8/1); Z2- und >Z2-Material in Bodenproben (abfallrechtliche Zuordnungswerte nach LAGA)

schadstoffbelasteten Auffüllungsschichten im Vorgriff auf die eigentliche Bautätigkeit erforderlich wird. Darüber hinaus erfolgt der Rückbau der aufstehenden Bausubstanz. Innerhalb der ökologischen Ausgleichsfläche „Lichtenreuth naturnah“ ist dagegen aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes teilweise ein Verzicht auf den Abtrag von anthropogenen Auffüllungen geplant. Die Entfernung der dargelegten Bodenbelastungen wird im Rahmen des Bebauungsplans durch das Zulassen umfangreicher Abgrabungen (vgl. Kap. 1.3) zugelassen. Für das Schutzgut Boden werden damit grundsätzlich wesentliche Verbesserungen erreicht. Im weiteren Verlauf der Gebietsentwicklung ist hier dann eine Bebauung im Sinne der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung des Bebauungsplans vorgesehen und zulässig.

In Folge der Bodeneingriffe wird das Schadstoffpotential deutlich reduziert. Insbesondere in den zukünftigen Wohngebieten ist zur Schaffung gesunder Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnisse eine erhebliche Entfernung der Bodenbelastungen vorgesehen.

Nach Durchführung der Flächenkonversion in Verbindung mit der nutzungsbezogenen Sanierung sind dann auch bei der sensibleren Nutzung der Flächen keine Gefährdungen von Schutzgütern gem. BBodSchG / BBodSchV (Wirkungspfade: Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze, Boden-Grundwasser) mehr gegeben. Zudem ist davon auszugehen, dass sich die Grundwasserqualität deutlich verbessert, da Neueinträge aufgrund der vorgesehenen Nutzung bzw. durch das Verringern von bestehenden Bodenbelastungen wirksam und dauerhaft unterbunden werden.

Durch eine fachtechnische Begleitung der Bodenaushub- und Rückbaumaßnahmen, in Verbindung mit der ordnungsgemäßen abfallrechtlichen Deklaration der anfallenden Boden-/Rückbaumassen gemäß den einschlägigen Vorgaben der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), wird zudem sichergestellt, dass das anfallende Material ordnungsgemäß entsorgt wird. In diesem Zusammenhang ist vorgesehen, die anfallenden Aushub- / Rückbaumassen in Abhängigkeit des Belastungsgrades „off-site“ einer geregelten Entsorgung zuzuführen. Gering belastetes Aushub-/Recycling-Material soll in Teilbereichen vor Ort sowie ggfs. in technischen Bauwerken wiederverwertet werden.

Es muss in der weiteren Planung sichergestellt werden, dass Niederschlagswasser nur in schadstofffreie Bodenhorizonte versickert wird; ggfs. erfolgen gezielte Bodenaustauschmaßnahmen im Bereich der Versickerungsanlagen / Versickerungskegel.

Im südlichen naturnahen Bereich ist ein Verbleib von Auffüllungen vorgesehen, da hier eine Entfernung zur Vernichtung der vorhandenen, zu erhaltenden Strukturen führen würde. Diese Auffüllungen werden somit dauerhaft beibehalten.

Für das gesamte Gebiet liegt eine historisch-genetische Rekonstruktion bzw. Luftbildauswertung zu Kampfmitteln vor. Demnach besteht für das gesamte Areal Kampfmittelverdacht. Dies wird bei der weiteren Flächenentwicklung, insbesondere im Zuge der Abgrabungen bzw. Entfernung der Auffüllungen berücksichtigt.

Nach Durchführung der zulässigen Abgrabungen erfolgt eine Aufschüttung im Geltungsbereich zur Schaffung der erforderlichen Geländehöhen (für Straßen, Grünflächen und Baufelder) und die Herstellung der Erschließungsflächen. Durch die gesamte Flächenentwicklung sind durch Überbauung dauerhafte Bodenverluste (im Sinne von dauerhafter Versiegelung im Vergleich zur aktuellen Bestandssituation) gegeben, welche unter den betriebsbedingten Auswirkungen berücksichtigt werden.

Insgesamt wird die Bodenstruktur im Zuge der Flächensanierung bzw. der Vorbereitung für die geplanten Nutzungen sowie durch die neuen Nutzungen dauerhaft verändert, wobei dies vor dem Hintergrund der Nutzungshistorie nicht als erheblich zu bewerten ist, da hier keine natürlichen Bodenstrukturen gegeben sind.

Durch die Umsetzung der Planung ist nach überschlägiger Berechnung für das Plangebiet zukünftig von einem Versiegelungsgrad von ca. 44% auszugehen. Bei dieser Abschätzung wurden versiegelte Flächen (bspw. durch Bebauung), Straßenverkehrsflächen und Platzflächen berücksichtigt. Nicht einbezogen in die Berechnung wurden teilversiegelte Flächen (mit durchlässigen Belägen).

Unter den geplanten Baufeldern sind Tiefgaragen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs vorgesehen. Diese werden jedoch so angelegt, dass eine intensive Begrünung in den Innenbereichen möglich ist. Die Beeinträchtigungen werden außerdem durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Feuerwehrzufahrten vermindert.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Für das gesamte Plangebiet ist zukünftig eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers in „sauberen“ Bodenbereichen vorgesehen, so dass hier in Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser eine wesentliche Verbesserung im Vergleich zur aktuellen Situation erreicht werden kann. Vor dem Hintergrund der vorgesehenen Nutzungen sind nachteilige betriebsbedingte Auswirkungen für das Schutzgut Boden (bspw. in Form von Schadstoffeinträgen) nicht zu erwarten.

Durch die Planung sind insgesamt **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden festzustellen. So wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet durch die geplante Nutzung im Vergleich zur aktuellen Vorortsituation zwar erhöht (von 31 % auf 44 %); der Versiegelungsgrad betrug in der Vergangenheit allerdings auch schon 48% zuzüglich der Gleisanlagen. Der aktuell vorhandene geringe Versiegelungsgrad ist dabei jedoch auf den bewussten und geplanten Rückbau und die Freihaltung der Flächen für die geplanten Nutzungen zurückzuführen.

Durch die umfangreiche Entfernung von Bodenbelastungen wird hinsichtlich der Schadstoffe eine wesentliche Verbesserung erreicht. Darüber hinaus stellt die verbindlich vorzusehende Dachbegrünung im Plangebiet eine wesentliche Verringerungsmaßnahme in Bezug auf die Versiegelung dar.

Durch die geplanten Bodensanierungen (insb. in Folge der zulässigen Abgrabungen) erfolgt für den Großteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Verbesserung der Bodensituation, wodurch auch eine wechselwirkende Verbesserung mit dem Schutzgut Wasser erreicht wird, da zukünftige Kontaminationen des Grundwassers verhindert werden können. Auch für das Schutzgut Menschliche Gesundheit sind mit der Bodensanierung wesentliche Verbesserungen hinsichtlich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse verbunden.

2.3 Wasser

Ausgangssituation

Topografie

Das Gebiet des ehemaligen Nürnberger Südbahnhofs ist grundsätzlich eben. An den Übergängen zu den umliegenden Gebieten (bspw. Hasenbuck im Nordwesten oder zu Bahndämmen) sind wesentliche Hangkanten bzw. Höhenunterschiede vorhanden. Weiterhin ist insgesamt ein Gefälle von Westen nach Südosten erkennbar.

Boden, Versickerungsfähigkeit

Insgesamt wurden im gesamten Planungsgebiet „Brunecker Straße“ 136 unverrohrte Rammkernsondierungen (DN 100 mm) bis in max. 6 m Tiefe abgeteuft. Ab der Geländeoberkante bzw. unterhalb der zum Teil vorhandenen Versiegelung liegen flächig anthropogene Auffüllungen, die im Wesentlichen aus Sand bis kiesigem Sand mit Beimengungen

von Bauschutt bestehen. Unterhalb der Auffüllung stehen Sand bzw. Verwitterungen aus Burgsandstein an. Gemäß dem Versickerungsgutachten (Mull & Partner 2013) liegen die kf-Werte des natürlichen Bodens zwischen $2{,}8*10^{-4}$ bis $3{,}6*10^{-5}$ m/s. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist somit grundsätzlich als gut und geeignet für die Niederschlagswasserversickerung einzustufen.

Grundwasser

Nürnberg befindet sich in der niederschlagsarmen Region Mittelfranken. Diese ist im Vergleich zu anderen bayerischen Regionen durch verhältnismäßig geringe Niederschläge gekennzeichnet. Die durchschnittliche Grundwasserneubildungsrate für Mittelfranken beläuft sich auf rund 100 mm / Jahr.

Die nutzbaren Grundwasservorkommen in der Region Mittelfranken sind im Wesentlichen ausgenutzt, daher ist es erforderlich mit den vorhandenen Grundwassermengen nachhaltig umzugehen. Verunreinigungen des Grundwassers müssen vermieden werden. Laut Grundwasserbericht 2011 der Stadt Nürnberg tragen wasserrechtliche und umweltfachliche Überprüfungen Sorge dafür, dass die Grundwasserbenutzungen schonend und nachhaltig erfolgen. Der Schutz der Grundwasservorräte vor qualitativer Beeinträchtigung und Überbeanspruchung hat bei der Vergabe von Wasserrechten in Nürnberg höchste Priorität. 50 % der Grundwassernutzungen gehen in Nürnberg auf die Trinkwassergewinnung zurück. Die betriebliche Grundwassernutzung bildet neben der Trinkwassergewinnung den größten Anteil an den Grundwasserentnahmen. Weiterhin gibt es in Nürnberg aufgrund der im Norden des Stadtgebietes auf Gemüseanbau spezialisierten Landwirtschaft einen besonders hohen Wasserbedarf zur Bewässerung.

Die Grundwasserneubildung ist ein wichtiges Maß für die natürliche Regenerationsfähigkeit der Ressource Grundwasser. Als wichtige Wasserhaushaltsgröße ist sie gleichbedeutend mit dem Niederschlagsanteil, der als Sickerwasser die Grundwasservorräte auffüllt. Dieser Aspekt ist von besonderer Bedeutung, da in Bayern etwa 92 % des gewonnenen Trinkwassers aus dem Grundwasser stammen. Die Grundwassernutzungen müssen sich an der Grundwasserneubildungsrate orientieren. Es gilt der Grundsatz, dass dem Grundwasser nur die Menge entnommen werden darf, die im gleichen Zeitraum neu gebildet werden kann. Laut des Grundwasserberichtes von 2011 ist die Grundwasserneubildungsrate im Stadtgebiet insgesamt relativ gering. Dies ist teilweise durch die natürlichen Voraussetzungen bedingt, teilweise aber auch durch die Versieglung von Flächen und die Verdichtung von Böden. Die Grundwasserneubildung ist mit 50 mm/a bis 100 mm/a anzusetzen. Die Werte für die Grundwasserneubildung im Plangebiet liegen bei > 50 - 100 mm/a bis > 200 – 250 mm/a im unbebauten Zustand. Teilweise liegt die Grundwasserneubildung im Geltungsbereich über der im Durschnitt für die Stadt Nürnberg angesetzten Grundwasserneubildung. Dies ist wahrscheinlich durch das Ausgangsmaterial im Plangebiet (Sand, Schotter) geologisch bedingt.

Angesichts der Niederschlagsarmut der Region, der möglichen zukünftigen negativen Auswirkungen des Klimawandels und der bereits erfolgten Reduktion der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Überbauung sind erhöhte Anstrengungen zur Verbesserung der Niederschlagswasserversickerung und damit zur nachhaltigen Sicherung der Grundwasservorräte unabdingbar.

Der oberste Grundwasserleiter ist in den quartären Ablagerungen des Urpegnitztales ausgebildet. Die übergeordnete Grundwasserfließrichtung ist Nord bis Nordwest, durch Rinnenstrukturen können die Grundwasserstände lokal stark variieren. Der Grundwasserflurabstand beträgt nahezu im gesamten Gebiet mindestens 3 m. Lediglich kleinere Flächen im südöstlichen Bereich sind davon ausgenommen.

Die Anlage 3 zum Umweltbericht umfasst einen Lageplan, in welchem die vorhandenen

Grundwassermessstellen innerhalb des Plangebiets dargestellt wurden. Zu diesen Messstellen liegen gegenwärtig nur geringe Informationen vor und insb. ist eine eventuelle Eignung dieser als Überwachungsstelle derzeit nur zum Teil beurteilbar. Zu einigen Messstellen liegen jedoch genauere Informationen vor, da diese im Rahmen gutachterlicher Betrachtungen detaillierter untersucht wurden. Hierzu wurde ein weiterer Anlagenplan (Anlage 4) mit einer Tabelle und detaillierteren Informationen erstellt.

Für die Grundwassermessstellen im Plangebiet besteht grundsätzlich die Anforderung des Erhalts. Sollte ein Erhalt aus bautechnischen Gründen nicht möglich sein, ist für einen Ersatz der Grundwassermessstellen zu sorgen. Dies hat in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Nürnberg zu erfolgen.

Oberflächengewässer
Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Eine Ableitung des Niederschlagswassers in den östlich benachbarten Flachweiher bzw. Neuselsbrunngraben ist aus diversen Gründen (Topografie, Einleitmengen, saisonaler Entleerung) nicht möglich.

Vorhandene Entwässerungsanlagen
Am Rande des Einzugsgebietes befindet sich in der Ingolstädter Straße ein Mischwasserkanal, welcher jedoch nach Aussage der Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg (SUN) bereits stark ausgelastet ist. Im Bestand sind verschiedene Einleitungsstellen in diesen Kanal vorhanden. Aufgrund der überlasteten öffentlichen Kanalisation in der Ingolstädter und Münchener Straße wird das Trennsystem gegenüber dem Mischsystem favorisiert.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen
Es erfolgt im Zuge der Bebauung des Plangebietes eine wesentliche Bodeninanspruchnahme, durch welche eine dauerhafte Überbauung und Versiegelung erreicht wird. Diese Überbauungen werden im Kontext der betriebsbedingten Auswirkungen behandelt.

Baubedingt sind im Geltungsbereich für das Schutzgut Wasser insbesondere die zulässigen Abgrabungen zur Entfernung der Bodenbelastungen relevant. Durch diese Maßnahmen werden die Baufelder und die Bodenverhältnisse vorbereitet, was insbesondere für die umfassende Versickerung des Niederschlagswassers im gesamten Plangebiet erforderlich ist. Durch die Abgrabungen wird die vorhandene Bodenstruktur, welche aufgrund der vergangenen Nutzungen und den damit verbundenen Auffüllungen nicht mehr als natürlich zu bewerten ist, verändert. Im Anschluss an den Aushub des belasteten Bodenmaterials wird geeignetes und un- bzw. wenig belastetes Material sowie neues, externes Bodenmaterial zur Schaffung des neuen Geländeniveaus eingebaut.

Durch die geplante Umnutzung des Plangebietes werden Flächen, welche in der Vergangenheit gewerblich und bahntechnisch genutzt wurden, einer Wiedernutzung zugeführt. Dabei werden Flächen bebaut, ver- und entsiegelt. Diese Maßnahmen beeinflussen dabei insbesondere die Komponenten Verdunstung, Versickerung und Abfluss des Wasserhaushalts.

Die örtlichen Rahmenbedingungen für eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet sind günstig. Versickerungsfähigkeit des Bodens, Grundwasserflurabstand und auch die Altlastensituation stehen bei entsprechender Berücksichtigung einer Versickerung nicht entgegen. Grundsätzlich ist dabei jedoch zu beachten, dass beim Vorliegen von Schadstoffbelastungen in den Auffüllungshorizonten eine Versickerung nicht möglich ist. An diesen Stellen sollte der Boden ausgetauscht werden. Ist dies nicht möglich, sollten gedichtete Systeme zur Anwendung kommen, um das Wasser an andere Stellen im Gebiet zu leiten und dort schadlos versickern zu lassen.

Alternative Formen der Entwässerung (Anschluss an das Mischsystem, Trennsystem, zentrale Versickerung) wurden geprüft, aber aufgrund technischer Schwierigkeiten (hydraulische Überlastung, fehlende Vorfluter, Tiefenlage der Becken) nicht weiterverfolgt. Unter Würdigung des Versickerungsgebotes (§ 55 WHG) wird in der Planung eine dezentrale Versickerung vorgesehen. Es ist somit vorgesehen, Regenwasserabflüsse vor Ort zu versickern. Grundsätzlich ist dabei eine getrennte Bewirtschaftung von Niederschlagswasserabflüssen von öffentlichen und privaten Flächen angedacht. Niederschlagswasserabflüsse von den versiegelten Flächen der Grundstücke verbleiben somit vollständig auf den selbigen. Eine Ableitung in den öffentlichen Raum ist nicht vorgesehen – auch nicht für stärkere Niederschläge. Für die Ausführung der Versickerungsanlagen sind verschiedene Optionen möglich (bspw. Mulden-Rigolen-Versickerung, Versickerungsmulden / -flächen, Baumrigolen).

Aufgrund der oben beschriebenen Untergrundsituation ist die Errichtung von grundwassergespeisten Gartenbrunnen im Plangebiet grundsätzlich nicht vorzusehen.

Durch die favorisierte dezentrale Regenwasserbewirtschaftung der versiegelten Flächen werden die Niederschlagsabflüsse direkt vor Ort dem Wasserkreislauf wieder zugeführt. Damit kann neben Rückhaltung und Behandlung auch eine weitgehende Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt erreicht werden.

Insgesamt betrachtet sind für das Schutzgut Wasser keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten, da kein Eingriff ins Grundwasser aufgrund des hohen Grundwasserflurabstandes erfolgt und keine Überbauung von Oberflächengewässern vorgesehen ist. Darüber hinaus wird eine Verringerung der Grundwasserneubildung infolge der Bebauung durch Versickerung ausgeglichen. Die vorgesehene Dachbegrünung führt weiterhin dazu, dass Starkregenabflüsse verzögert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die vorgesehene dezentrale Regenwasserbewirtschaftung sind folgende positive Auswirkungen auf das Plangebiet zu nennen, welche zukünftig und dauerhaft zu erwarten sind:

- Reduktion des Oberflächenabflusses des Gebietes durch dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung
- Grundwasserneubildung nähert sich durch Versickerung dem natürlichen Wasserhaushalt an (derzeit kann die natürliche Grundwasserneubildung nicht erreicht werden)
- Zunahme der Verdunstung im Plangebiet (gegenüber Ausgangszustand)
- Entlastung der öffentlichen Mischwasserkanalisation

Details zur detaillierten Entwässerung einzelner Bauflächen sind nicht bekannt, da dies auf verschiedene Weisen möglich ist und der Bebauungsplan hierzu keine konkreten Vorgaben trifft. Weiterhin stellen sich die einzelnen Bauflächen sehr heterogen dar, so dass hier jeweils die Maßnahmen im Einzelfall zu prüfen und vorzusehen sind.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzungen im Plangebiet ist mit keinen wassergefährdenden Einträgen zu rechnen.

Wesentliche nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser (insb. auf das Grundwasser) sind insgesamt nicht erkennbar, somit können die Auswirkungen als **nicht erheblich** eingestuft werden.

Durch die angestrebte dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung sind deutliche positive Auswirkungen und Verbesserungen im Vergleich zur gegenwärtigen Situation zu erwarten.

Durch die vorgesehenen Bodensanierungen (in Folge der im Bebauungsplan zulässigen Abgrabungen) wird hinsichtlich der Bodenbelastung durch Schadstoffe eine Verbesserung erreicht. Dadurch erfolgt eine wechselwirkende Verbesserung zwischen dem Schutzgut Boden und dem Schutzgut Wasser, da eine zukünftige Kontamination des Grundwassers verhindert werden kann.

2.4 Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand

Im Plangebiet bestehen nebeneinander großflächige vegetationsfreie Flächen (Gebäude, versiegelte Frei- und Verkehrsflächen) und eine große Vielfalt an Vegetationsbeständen, die sich im Wesentlichen auf brachgefallenen, ehemaligen Nutzflächen entwickelt haben.

Die Vegetationsentwicklung auf dem ehem. Südbahnhof-Areal ist geprägt durch die sehr nährstoffarmen Bodenverhältnisse, die Nutzungsgeschichte und die vorhandenen Samenquellen. Entsprechend dem vorhandenen, sandigen Untergrund herrschen fast im gesamten Gebiet trockene und nährstoffarme Wuchsverhältnisse. Neben den geologisch anstehenden Sanden bestimmen v.a. anthropogene Auffüllungen den Standort. Es bestehen enge Wechselwirkungen zwischen Boden und Flora. Nitrophile Vegetation ist kaum vorhanden. Die Geschichte des Gebietes prägte über Jahrzehnte ein stetiger Wechsel von gewerblicher Nutzung, (Boden)Störungen und Brachestadien auf eng verzahnten Flächen, von welchen seltene Initialstadien und Pioniervegetation profitierten. Diese seltenen Vegetationsbestände kommen auch in Teilbereichen mit Bodenbelastung vor.

Die Vegetationsstrukturen im Plangebiet unterliegen somit einer hohen natürlichen Dynamik. Auf geeigneten Rohbodenflächen entstehen innerhalb weniger Jahre artenreiche, initiale Vegetationsstrukturen, die sich meist in Richtung wertvoller Sandmagerrasen oder Ruderalfluren entwickeln. Auch diese Magerrasen und Ruderalfluren sind der natürlichen Sukzession unterworfen und verändern sich durch aufkommende Gehölze relativ schnell. In den vergangenen Jahren hat die Verbuschung stark zugenommen; in Teilen ist bereits von einer Waldentwicklung zu sprechen. Durch den Gleis- und Gebäuderückbau wurden in den letzten Jahren großflächig offene Sandflächen geschaffen, auf denen die Besiedelung durch Tier und Pflanze erneut begonnen hat.

Im Jahr 2015 erfolgte eine umfangreiche Erfassung der aktuellen Vegetationsstrukturen im Geltungsbereich mit Aufnahme der Biotop- und Nutzungstypen, Zuordnung der Bestände zu den Kriterien der bayerischen Biotopkartierung, Erhebung von geschützten Flächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG sowie einer floristischen Erfassung seltener und gefährdeter Pflanzenarten.

Demzufolge bestehen im Geltungsbereich folgende Biotop- und Nutzungstypen (vgl. auch Kartendarstellung in Anlage 5):

Biotop- und Nutzungstypen gem. Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen (angepasst)	**Biotoptyp nach Bayerischer Biotopkartierung**	**Gesetzlich geschützte Biotope**	**Flächengröße**
2.3 Großflächige Feldgehölze, Baumhecken	**WO – Feldgehölze, naturnah**	**---**	**0,38 ha**
2.4 Heimische, standortgerechte Gebüsche, Hecken, Säume	**WH – Hecken, naturnah**	**---**	**2,20 ha**
2.5 Nichtheimische, standortfremde Hecken- / Gebüschpflanzungen	---	---	0,31 ha
3.3 Forstwirtschaftlich geprägter Wald mit hohem Laubholzanteil	---	---	0,33 ha
3.4 Forstwirtschaftlich geprägter Wald mit überwiegendem Nadelholzanteil	---	---	0,74 ha
3.6 Naturferne Laubholzforste	---	---	0,96 ha
3.7 Schlagfluren, Naturverjüngung, Sukzession im und am Wald	---	---	2,95 ha
5.3 Kleingärten	---	---	1,32 ha
7.4 Unbefestigte Wege, Plätze und Stellplatzflächen, Schotterrasen	---	---	0,18 ha
7.6a Versiegelte Verkehrsflächen	---	---	6,75 ha
7.6b Versiegelte Flächen (Gebäude)	---	---	3,65 ha
9.3a Trockenrasen mit Silbergrasflur – flechtenreich, etabliert	**GL00BK Sandmagerrasen**	**§ 30 / Art. 23**	**0,99 ha**
9.3b Trockenrasen mit Silbergrasflur – flechtenreich, verbuschend, etabliert	**GL00BK Sandmagerrasen**	**§ 30 / Art. 23**	**0,48 ha**
9.3c Initiale Silbergrasflur	**GL00BK Sandmagerrasen**	**§ 30 / Art. 23**	**1,15 ha**
9.4 Halbruderale Magerrasen	**RF – wärmeliebende Ruderalfluren**	**---**	**3,23 ha**
9.5 Altgrasbestände	**GB - magere Altgrasbestände und Grünlandbrachen**	**---**	**1,11 ha**
10.1 Lückige, thermophile Ruderalflur – initial	**ST - Initialvegetation, trocken**	**---**	**2,73 ha**
10.2a Thermophile Ruderalflur – Übergang zu Magerrasen	**RF – wärmeliebende Ruderalfluren**	**---**	**1,44 ha**
10.2b Thermophile ruderale Pioniervegetation auf ehemaligen Gleiskörpern	---	---	2,14 ha
10.2c Thermophile Raine	---	---	0,41 ha
Summe			33,47 ha

Fett: Biotop- und Nutzungstypen entsprechend der Kriterien der Bayerischen Biotopkartierung / Farbig hinterlegt: Flächen mit Schutzstatus nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG.

Tabelle 2: Biotop- und Nutzungstypen

Sehr junge, initiale Ruderalfluren und Magerrasen, welche eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen aufweisen, sind vor allem auf kürzlich zurückgebauten Gewerbeflächen sowie auf den rückgebauten Gleissträngen vorhanden. Bereits seit längerem bestehende, etablierte Mager- und Halbtrockenrasen und ausdauernde Ruderalfluren finden sich im südlichen und westlichen Bereich des geplanten Moduls I+ sowie auf den ehemaligen Gleissträngen im Bereich „Lichtenreuth naturnah“. Sie haben eine sehr hohe ökologische Bedeutung. Die vorhandenen Gehölzstrukturen, welche meist durch Sukzession entstanden sind, liegen überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches. Die meist von gebietsfremden Arten gebildeten Gehölzbereiche haben eine mittlere Bedeutung. Heimische, standortgerechte Hecken und Feldgehölze mit einer höheren Bedeutung finden sich am Westrand des Gebiets. Am östlichen Rand von „Lichtenreuth naturnah“ befindet sich ein wertvolles Wäldchen aus teils Laub- und Nadelgehölzen. Die vollversiegelten Flächen haben keine Bedeutung für das Schutzgut.

Die floristische Aufnahme erbrachte Nachweise von über 30 verschiedenen Rote-Liste-Pflanzenarten. Darunter finden sich Arten wie z.B. das Gewöhnliche Silbergras (*Corynephorus canescens),* die Rispen-Flockenblume (*Centaurea stoebe subsp. Stoebe*) und das Berg-Sandglöckchen *(Jasione montana).*

Gemäß der Vegetationserfassung von 2015 sind aktuell auf rund 2,67 ha gemäß § 30 BNatSchG (Trockenrasen) bzw. nach Art. 23 BayNatSchG (Magerrasen) geschützte Vegetationstypen vorhanden (vgl. auch Anlage 6).

Die Abgrenzung von Flächen, die den Kriterien der bayerischen Biotopkartierung entsprechen, wurde durch die Erfassungen 2015 gegenüber der amtlichen Biotopkartierung von 2006 aktualisiert. Die entsprechenden Biotop- und Nutzungstypen sind in der Tabelle 2 markiert und in Anlage 5 dargestellt. Sie nehmen insbesondere im geplanten Modul I+ große Flächenanteile des Plangebiets ein.

Teile der Gehölzbestände sind als Waldflächen im Sinne des Art. 2 BayWaldG einzustufen. Die Abgrenzung dieser Waldflächen erfolgte in Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten im Oktober 2013. Sie berücksichtigt diejenigen Gehölzbereiche, welche Waldeigenschaften aufweisen (Ausdehnung und Boden der überschirmten Fläche, Baumarten sowie Alter und Höhe der Bäume). Demnach liegen innerhalb des Geltungsbereichs drei kleine Waldflächen mit einer Größe von insgesamt ca. 1,9 ha (nähere Angaben hierzu vgl. Kap. 4.3 und Anlage 8). Überwiegend handelt es sich bei den Waldflächen um junge Sukzessionswälder, welche Pionierbaumarten enthalten und selbständig aufgewachsen sind. Im Südosten besteht ein strukturreicher Waldbereich mit älteren Bäumen.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Umsetzung der Planung werden bestehende ökologisch wertvolle, z.T. sehr wertvolle Vegetationsstrukturen großflächig überbaut.

Bereits im Vorfeld der zukünftigen Bebauung ist bedingt durch Bodensanierung, Kampfmittelfreimessung, Rückbau von Bestandsgebäuden etc. mit der weitgehenden Beseitigung der Vegetationsbestände im Modul I+ zu rechnen. Die nach dem Bebauungsplan zulässigen Abgrabungen werden vor die spätere Bebauung geschaltet, um die vorhandenen Bodenbelastungen zu entfernen. Mit diesen Abgrabungen bzw. in deren Vorfeld sind dann auch wesentliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

Die Maßnahmen zur Baufeldfreimachung dürfen daher nur unter den Maßgaben, die in diesem Umweltbericht und in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung detailliert dargelegt sind, erfolgen. Dies umfasst z.B. eine Vegetationsübertragung von Sandmager-

rasen auf die ökologische Ausgleichsfläche „Lichtenreuth naturnah“ im südlichen Geltungsbereich. Entsprechende Maßnahmen werden unter Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörden frühzeitig und sorgfältig mit den Zielen des Biotop- und Artenschutzes abgestimmt. Die Ergebnisse werden in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und diesem Umweltbericht zusammengefasst.

Davon betroffen sind vor allem großflächige, langjährig bestehende Sandmagerrasen, Ruderalfluren und Gehölzbestände, die überwiegend im Rahmen der Stadtbiotopkartierung als Biotope kartiert wurden und teilweise unter den Schutz des § 30 BNatSchG bzw. des Art. 23 BayNatSchG fallen. Daneben werden großflächig Vegetationsstrukturen überbaut, die erst in den letzten Jahren durch Sukzession auf früher bereits baulich genutzten Flächen entstanden sind und dennoch teilweise sehr artenreich sind.

Die Erarbeitung der Planung (vom städtebaulichen Wettbewerb über die Rahmenplanung bis zum Bebauungsplan-Entwurf) erfolgte unter Berücksichtigung vielfältiger Anforderungen, u.a. auf Grundlage und unter Berücksichtigung der ökologischen Bedeutung des ehemaligen Südbahnhofareals. Insbesondere im nördlichen Geltungsbereich (Modul I+) war es jedoch nicht möglich, den Erhalt wertvoller Vegetationsbestände im städtebaulichen Entwurf zu berücksichtigen. Aufgrund der vorstehend beschriebenen großflächigen Abgrabungen im Zuge der Baufeldfreimachung bestehen im Modul I+ auch nur in sehr geringem Umfang Möglichkeiten zum Erhalt von Einzelbäumen oder kleinflächigen, erhaltenswerten Vegetationsbeständen. Auch innerhalb der im nördlichen Geltungsbereich geplanten neuen Parkfläche besteht die Notwendigkeit zur Durchführung von Abgrabungen zur Sanierung bestehender Bodenbelastungen bzw. zur Entfernung von Auffüllungen, weshalb auch dort voraussichtlich keine bestehenden Vegetationsstrukturen erhalten werden. Wertvolle Magerrasenbereiche, die dort nicht erhalten werden können, dienen jedoch als Spenderflächen für die Entwicklung von Magerrasen in „Lichtenreuth naturnah“.

Im Rahmen der Grünordnung werden Vegetationsbestände innerhalb der zukünftigen Bauflächen, der öffentlichen Grünflächen und der Verkehrsflächen neu angelegt.

Die öffentliche Parkfläche wird gärtnerisch neu angelegt, u.a. mit umfangreichen Baum- und Strauchpflanzungen entlang der Ränder. Aufgrund der Lage im künftigen Wohngebiet stehen bei der Gestaltung und Pflege allerdings nutzungsbetonte Flächen im Vordergrund. Naturnähere, extensiv gepflegte Bereich können voraussichtlich außerhalb des Geltungsbereichs im zukünftig zu errichtenden östlichen Parkteil (südlich von Modul II) berücksichtigt werden.

Innerhalb der künftigen Bauflächen werden im Rahmen der Festsetzungen zur Grünordnung Gärten bzw. private Grünflächen neu geschaffen. Auf den Gebäuden wird – mit geringen Ausnahmen – flächendeckend Dachbegrünung angelegt werden.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen werden sehr umfangreiche Grünstreifen angelegt und in großer Zahl Straßenbäume (ca. 320 Stück) gepflanzt.

Im südlichen Geltungsbereichsteil, im Anschluss an den vegetationskundlich wertvollen Rangierbahnhof, sieht die Planung eine große, naturnah zu gestaltende Grünfläche („Lichtenreuth naturnah“) vor. Dort bestehen Möglichkeiten, durch den Abbruch von Gebäuden und Entsiegelung, die Beseitigung standortfremder Vegetationsbestände in Verbindung mit dem Erhalt und der Ausdehnung standortgerechter Vegetationstypen eine ausgleichswirksame, ökologische Aufwertung vorzunehmen. Ziele und Maßnahmen sind im Pflege- und Entwicklungsplan „Lichtenreuth naturnah“ festgelegt.

Von der im Rahmenplan dargestellten Führung der Tramlinie durch die Fläche „Lichtenreuth naturnah“ soll dagegen abgesehen werden, um den Eingriff und den damit verbundenen Ausgleichsbedarf zu minimieren. Die Trambahn soll nun an der Münchner Straße entlang östlich an der Grünfläche vorbeigeführt werden.

Innerhalb der Fläche „Lichtenreuth naturnah“ (öffentliche Grünfläche – naturbelassener Bereich und Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Gehölzen) würde ein Ausbau von Auffüllungen und die Durchführung einer Kampfmittelbereinigung erhebliche naturschutzrechtliche Eingriffe erfordern, zur Zerstörung von nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotopen führen und erhebliche nachteilige artenschutzrechtliche Auswirkungen auslösen. In Abstimmung mit den städtischen Dienststellen wurde unter Berücksichtigung der Ergebnisse von durchgeführten Bodenuntersuchungen festgelegt, aus vorrangigen Gründen des Natur- und Artenschutzes in großen Teilbereichen der Fläche auf Bodensanierung und Kampfmittelbereinigung zu verzichten. Für diese Vorgehensweise wurde eine Abweichung vom Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg im Werksausschuss beschlossen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Nach Ende der Baumaßnahmen und Anlage der öffentlichen und privaten Grünflächen werden diese dem Nutzungsdruck durch die künftigen Bewohner (und deren Haustiere) unterliegen.

Naturschutzfachlich bedeutend ist dabei, die ökologische Ausgleichsfläche „Lichtenreuth naturnah“ vor dem Nutzungsdruck weitestgehend zu bewahren, da dort empfindliche Vegetationsbestände und Lebensräume störungsempfindlicher Tierarten verbleiben bzw. aufgewertet oder neu geschaffen werden. Die bestehende randliche Zuwegung (im Bereich der Kleingartenanlage) auf die Flächen wird dabei nicht erweitert. Entscheidend wird sein, in der zukünftigen Planung des Moduls III durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. eine Mauer/Abkantung oder einen Zaun, den Zugang von dort auf die ökologische Ausgleichsfläche zu unterbinden. Betriebsbedingte Auswirkungen auf wertvolle Vegetationsbestände werden dadurch soweit als möglich minimiert.

Insgesamt sind mit der Planung **erhebliche nachteilige Auswirkungen** für das Schutzgut Pflanzen festzustellen. Innerhalb des Moduls I+ ist mit einem nahezu vollständigen Verlust der wertgebenden Vegetationsbestände zu rechnen. Entsprechende Maßnahmen zu Schutz, Vermeidung, Verringerung und Ausgleich werden im Bebauungsplan sowie im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages verbindlich geregelt.

Insbesondere im Kontext der erforderlichen Abgrabungen zur Entfernung der Bodenbelastungen bzw. der Auffüllungen sind die erforderlichen Maßnahmen zu Schutz, Vermeidung, Verringerung und Ausgleich rechtzeitig vorzusehen und abzustimmen.

2.5 Tiere

Ausgangssituation / Bestand

Das Plangebiet weist durch den sandigen Untergrund sehr trockene und nährstoffarme Lebensraumbedingungen auf. Dieser Extremstandort wird v. a. von Spezialisten besiedelt, die in anderen Bereichen des Stadtgebietes kaum vergleichbare Flächen, v.a. nicht von dieser Größe vorfinden. Zudem bestehen zum Dutzendteichareal im Osten sowie zum Rangierbahnhof Nürnberg und darüber hinaus entlang der Bahngleise wichtige Vernetzungsstrukturen im Biotopverbund.

Aus den letzten 10-15 Jahren liegen zahlreiche Untersuchungen zur Tierwelt vor. Entsprechend der Vegetationsausstattung bot das Gelände damals Lebensraum vor allem für Offenlandarten der Tiergruppen Vögel, Insekten und Reptilien. Die Vegetationsentwicklung der letzten 15 Jahre mit fortschreitender Gehölzsukzession verschob das Habitatangebot zu Gunsten von Tiergruppen der halboffenen Landschaft und Gebüsche. Erst in jüngster Zeit wurden durch den Rückbau der Gleise und von Gewerbeflächen Rohboden-/Sand-

flächen geschaffen, welche der Reptilien- und Insektenfauna sowie Vogelarten trockenwarmer Lebensräume in Teilbereichen wieder neuen Lebensraum bieten. Stärkere Beeinträchtigungen ergeben sich durch streunende Katzen und Hunde, vor allem für die Zauneidechse und die bodenbrütenden Vogelarten, wie z.B. Flussregenpfeifer und evtl. die Heidelerche.

Im Jahr 2015 wurden umfangreiche faunistische Erfassungen durchgeführt, um auch hier den aktuellen Sachstand zu erheben. Die Erhebungen umfassten v.a. die Tiergruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Heuschrecken und Tagfalter (vgl. auch Kartendarstellung in Anlage 7).

Für den Gesamtbereich des B-Plans Nr. 4635 wurden folgende Aussagen getroffen:

Bei den **Fledermäusen** wurden 7 Arten nachgewiesen. Das Gelände des Südbahnhofs weist bei den Fledermäusen das typische Artenspektrum „naturnaher" Gebiete in Nürnberg auf. Häufigste Art ist die Zwergfledermaus. Der Schwerpunkt der Fledermaus-Aktivitäten liegt entlang der Gehölzbestände an der Münchner Straße außerhalb des Geltungsbereichs und an einem älteren Wäldchen im Südosten des Geländes in „Lichtenreuth naturnah"; dort gelangen auch Nachweise der Wasserfledermaus und des Braunen Langohrs. Dieser Bereich steht in räumlichem Zusammenhang mit dem nachgewiesenermaßen bedeutendsten Nürnberger Fledermaushabitat, dem Dutzendteichgelände. Ansonsten dient das Südbahnhofgelände den Arten v.a. als Jagd- und Nahrungsrevier.

Bei den **Vögeln** weist das Plangebiet mit 46 Arten eine für seine Größe durchschnittliche Artenzahl auf. Von besonderer Bedeutung sind die Bruthinweise bzw. -nachweise von Flussregenpfeifer, Gartenrotschwanz, Grünspecht und Wendehals. Weiterhin wird das Areal von Grauspecht, Neuntöter und Pirol wenigstens zeitweise genutzt.

Einige wertgebende Arten, die im Rahmen früherer Erfassungen nachgewiesen wurden (Heidelerche, Wiedehopf, Braunkehlchen, Dorngrasmücke, Bluthänfling und Goldammer), konnten 2015 nicht mehr oder zumindest nicht mehr als Brutvogel bestätigt werden.

Die **Zauneidechse** wurde als einzige Reptilienart festgestellt. Potenzielle Vorkommen von Schlingnatter oder Mauereidechse konnten nicht belegt werden. Die Zauneidechse ist in einer sehr großen Population vertreten. Anhand der Anzahl der Funde wurde die Populationsgröße im Geltungsbereich auf mind. 240 Tiere geschätzt. Der ehemalige Südbahnhof bildet zusammen mit dem Rangierbahnhof den größten Zauneidechsenlebensraum im Stadtgebiet und vermutlich einen der größten in Nordbayern. Besiedelt werden Flächen mit Magerrasenstadien, Gehölzsukzession, Gehölzränder und Ruderalflächen im Westen, im Zentrum und v.a. im Süden des Geltungsbereiches. Die ehemaligen Gleiskörper bieten der Art äußerst günstige Habitatbedingungen.

Bei den **Heuschrecken** konnten 20 Arten nachgewiesen werden, darunter 10 Arten der Roten Liste. Die offenen Pionierflächen sowie deren Übergangsstadien hin zu wärmeliebenden Ruderalfluren und Gebüschsukzession bieten großflächige Habitatstrukturen für anspruchsvolle und bestandsbedrohte Heuschreckenarten. Den individuenreichen Vorkommen der in Bayern stark gefährdeten Blauflügeligen Ödlandschrecke, die auf allen fünf Untersuchungsflächen nachgewiesen werden konnte, und der beiden bayernweit vom Aussterben bedrohten Arten Weinhähnchen und Blauflügelige Sandschrecke kommt eine besondere Bedeutung zu.

Bei den **Tag- und Nachtfaltern** sowie den **Libellen** wurden keine besonders wertvollen Arten erfasst.

Insgesamt bestätigten die 2015 durchgeführten faunistischen Erfassungen die bereits bekannte **hohe bis sehr hohe Bedeutung** des Plangebietes für die Tierwelt.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Die Habitatausstattung wird sich im Zuge der Umsetzung der Planung nachhaltig verändern. Auf den bisher großflächig vorhandenen Brachflächen im Gesamtareal werden Wohn-, Gewerbe- und Grünflächen geschaffen; Kernlebensräume der Tierwelt konnten im Rahmen des Wettbewerbs zum überwiegenden Teil nicht berücksichtigt werden und gehen durch die geplante Bebauung weitgehend verloren. Damit sind der Verlust von Lebensstätten und die Gefahr der Tötung von Tieren verbunden. In Hinblick auf die streng geschützten Tierarten wurden die Auswirkungen der Planung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) umfassend ermittelt (vgl. auch Kap. 4.2).

Durch geeignete Maßnahmen sollen Verbotstatbestände folgender Arten vermieden werden:

- Fledermäuse: Abendsegler, Braunes Langohr, Graues Langohr, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus, Zweifarbfledermaus, Zwergfledermaus
- Reptilien: Zauneidechse, Schlingnatter
- Insekten: Nachtkerzenschwärmer
- Vögel: Flussregenpfeifer, Gartenrotschwanz, Grünspecht, Wendehals

Im Geltungsbereich wurden besonders geschützte Tierarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt oder nach BArtSchV „streng geschützt“ sind, erfasst. Im Geltungsbereich wurden die Heuschreckenarten „Blauflügelige Sandschrecke“ und „Bauflügelige Ödlandschrecke“ nachgewiesen. Diese Arten sind stadtbedeutend bzw. hat der Geltungsbereich eine besondere Bedeutung für das Vorkommen der Arten im Stadtgebiet.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass umfangreiche Maßnahmen erforderlich sind, um die Auswirkungen für streng und besonders geschützte Tierarten soweit als möglich zu begrenzen. Da durch Abgrabungen großflächig Lebensräume entfernt werden, werden Maßnahmen notwendig, die bereits zur Baufeldfreimachung wirksam sein müssen. Die Maßnahmen zur Baufeldfreimachung dürfen daher nur unter den Maßgaben, die in diesem Umweltbericht und in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung detailliert dargelegt sind, erfolgen. Dies umfasst z.B. die Herstellung von funktionswirksamen CEF- und FCS-Maßnahmen und den Abfang von Zauneidechsen vor Beginn der Baufeldfreimachung.

Im Süden soll in „Lichtenreuth naturnah“ ein Teilbereich des Areals, welcher in direkter Verbindung zum Rangierbahnhof steht, als ökologische Ausgleichsfläche und als Rückzugsraum für Flora und Fauna gestaltet werden; in diesem Bereich sind bereits vor Beginn der Baufeldfreimachung des Moduls I+ CEF-Maßnahmen zugunsten von Vogelarten (Gartenrotschwanz, Grünspecht, Wendehals), der Falterart Nachtkerzenschwärmer und Fledermäusen durchzuführen. Zugunsten der Zauneidechse werden dort als Vermeidungsmaßnahme geeignete Lebensräume neu angelegt und Habitatstrukturen geschaffen. In der weiteren Planung wird darauf zu achten sein, weitere Störungsquellen, z.B. durch Hunde oder Katzen, in diesem Bereich möglichst zu vermeiden. Ebenso soll die Führung der Straßenbahn in diesem Bereich vermieden und hierzu eine Trassenführung entlang der Münchener Straße gewählt werden. Dennoch können innerhalb von „Lichtenreuth naturnah“ die Lebensraumverluste nur teilweise ausgeglichen werden.

Zu Gunsten der Zauneidechse ist die Herstellung von großflächigen Ersatzhabitaten außerhalb des Plangebiets erforderlich, in vorliegendem Fall erfolgt dies als FCS-Maßnahme außerhalb des Stadtgebiets in einem Waldgebiet in der Gemeinde Schwarzenbruck. Bezogen auf den Umgriff des Bebauungsplans Nr. 4600 (Brunecker Straße) beträgt die erforderliche Maßnahmenfläche 20,87 ha. Davon werden in einer ersten Umsetzungsphase Maßnahmen zugunsten des Bebauungsplans Nr. 4635 (Hasenbuck-Süd) im Umfang von 11,27 ha realisiert. Die Waldflächen werden durch das Graf von Faber-Castell'sche Forstamt bewirtschaftet. Die Maßnahmenflächen sind frühzeitig für die Habitatansprüche der Zauneidechse zu optimieren, um als Aussetzfläche für Individuen der Art zu dienen, die vor Baubeginn auf den Eingriffsflächen abgefangen werden.

Vergleichbar mit den Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen sind mit den Abgrabungen zur Entfernung der Bodenbelastungen und Auffüllungen massive Eingriffe in faunistisch wertvolle Flächen und somit auch wesentliche Auswirkungen für das Schutzgut Tiere zu erwarten. Entsprechend müssen auch hier die erforderlichen Maßnahmen genau auf die Bodeneingriffe abgestimmt werden.

Mit der Neuanlage von öffentlichen und privaten Grünflächen im künftigen Gebiet, der Pflanzung von Straßenbäumen und der Anlage von Dachbegrünungen entstehen in beschränktem Umfang neue Lebensstätten für wildlebende Tiere. Vor allem der künftige Stadtteilpark, dessen westlicher Teil innerhalb des nördlichen Geltungsbereichs liegt, ist hierbei relevant. Solche Parks bieten vielen im Stadtgebiet vorkommenden Arten einen geeigneten Lebensraum. Als Vorbild kommt beispielsweise der Marienbergpark in Betracht. Tierökologisch entstehen langfristig z.B. für die Vogelwelt, für Fledermäuse und viele Insektenarten neue Habitate. Für sehr störungsempfindliche Arten wie die Zauneidechse werden sie dagegen nicht oder nur sehr eingeschränkt nutzbar sein.

Zugunsten von Fledermäusen werden zudem in den neuen Bauflächen künstliche Fledermausquartiere in geeignete Fassaden integriert.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Nach Ende der Baumaßnahmen kann es zu betriebsbedingten Auswirkungen kommen.

Innerhalb der künftigen Bau-, Verkehrs- und Grünflächen im Modul I+ sind wildlebende Tiere, die sich dort ansiedeln werden (bzw. das Gebiet als Nahrungsraum nutzen), vielfältigen Einflüssen, z.B. durch Haustiere, Lärm, künstliche Beleuchtung, ausgesetzt. Zur Minimierung der Gefährdung von Tieren werden in der Planung eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung des öffentlichen Raums und die Verwendung von vogelschlagvermeidenden Glastypen für großflächige Glasfassaden berücksichtigt.

Innerhalb der verbleibenden, zu optimierenden bzw. neu zu entwickelnden Lebensräume in „Lichtenreuth naturnah" können infolge der zukünftig angrenzenden Bebauung Störungen durch Anwohner, Erholungssuchende, Haustiere, Lärm, künstliche Beleuchtung u.a. nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Pflege- und Entwicklungsplanung sieht vor, durch geeignete Maßnahmen den Zugang auf die Fläche nicht auszubauen bzw. zu intensivieren. Die bestehende randliche Zuwegung (im Bereich der Kleingartenanlage) auf die Flächen wird daher nicht erweitert. Entscheidend wird sein, in der zukünftigen Planung des Moduls III, z.B. durch eine Mauer/Abkantung oder einen Zaun den Zugang von dort auf die ökologische Ausgleichsfläche zu unterbinden, um die betriebsbedingten Auswirkungen für störungsempfindliche streng geschützte Tierarten, wie z.B. die Zauneidechse, soweit als möglich zu minimieren.

Insgesamt sind mit der Planung **erheblich nachteilige Auswirkungen** für das Schutzgut Tiere festzustellen. Kernlebensräume der Tierwelt können zum überwiegenden Teil nicht berücksichtigt werden und gehen durch die geplante Bebauung weitestgehend verloren. Damit sind der Verlust von Lebensstätten und die Gefahr der Tötung von Tieren verbunden. Die erforderlichen Schutz-, Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen wurden in der saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) dargestellt und werden im Bebauungsplan sowie im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages verbindlich geregelt. Ein Teil des artenschutzrechtlichen Ausgleichs kann als CEF-Maßnahmen auf der Fläche „Lichtenreuth naturnah“ stattfinden. Zusätzlich werden artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (FCS-Maßnahmen) auf einer rund 20,87 ha großen Fläche außerhalb des Geltungsbereichs realisiert, wobei 11,27 ha der Fläche dem B-Plan Nr. 4635 zugeordnet werden. Die restlichen 9,61 ha werden den weiteren Teilbereichen des B-Plans 4600 zugeordnet.

Insbesondere im Kontext der erforderlichen Abgrabungen zur Entfernung der Bodenbelastungen bzw. der Auffüllungen sind die erforderlichen Maßnahmen zu Schutz, Vermeidung, Verringerung und Ausgleich rechtzeitig vorzusehen und abzustimmen.

2.6 Landschaft

Ausgangssituation

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet ist durch dessen Nutzungsgeschichte geprägt. In weiten Teilen handelt es sich um großflächige gewerbliche Nutzungen (Druckerei, Schrotthandel, Recyclingbetriebe) ohne jegliche gestalterische Qualität. Diese Flächen besitzen keine Bedeutung für das Schutzgut.

Blickbeziehungen ergeben sich auf die Fläche von Norden und Westen her. Der Süden wird durch den Rangierbahnhof abgeschirmt. Innerhalb des Gebietes sind keine relevanten Blickbeziehungen zu Landmarken der Stadt Nürnberg vorhanden.

Die frühere Bahnnutzung ist nach dem Rückbau der Gleisanlagen nicht mehr unmittelbar ablesbar. Prägend für das Gebiet sind die vielfältigen Brachflächen in unterschiedlichen Entwicklungsstadien. Dabei reicht das Spektrum von frisch entsiegelten Rohbodenflächen über wiesenähnliche Offenlandstandorte, Gebüsche bis hin zu meist jungen Waldflächen. Da diese Flächen weitgehend für die Öffentlichkeit unzugänglich und von außen kaum wahrnehmbar sind, ist ihre Bedeutung für das Schutzgut gering.

Auswirkungen / Prognose

<u>Baubedingte Auswirkungen</u>

Das Orts- und Landschaftsbild wird sich im Zuge der Umsetzung der Planung nachhaltig verändern. Die derzeitige, ungeordnete Mischung aus Gewerbe- und Brachflächen wird von einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung abgelöst, die vornehmlich aus Wohnbau- und Grünflächen gebildet wird. Aufgrund der intensiven Vorplanung und des durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs ist sichergestellt, dass sich die Nutzungen sinnvoll in die Umgebung des Nürnberger Südostens einfügen.

Innerhalb des Plangebiets werden in großem Umfang öffentlich wirksame Grün- und Freiflächen mit unterschiedlichen Ausprägungen geschaffen bzw. erhalten. Prägend für das Entwurfskonzept ist dabei eine stadträumlich wirksame Grünverbindung vom Hasenbuck zum Dutzendteich-Gelände. Der westliche Teil dieser Grünverbindung befindet sich im Geltungsbereich des BP Nr. 4635.

Im südlichen und südöstlichen Teil des Plangebiets („Lichtenreuth naturnah“) werden die vorhandenen Grünstrukturen weitgehend erhalten und in große, zusammenhängende,

ökologische Ausgleichsflächen einbezogen. In den zur Bebauung vorgesehenen Teilen des Plangebiets ist hingegen von einem weitgehenden Verlust der bestehenden Grünstrukturen auszugehen. Durch Festsetzungen zum Erhalt und zur Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern werden entlang der Ränder des Gebiets zur Hasenbuck-Siedlung im Nordwesten und zur U-Bahn im Südwesten raumwirksame Grünstrukturen sichergestellt. Gute Voraussetzungen zur Neuschaffung von stadträumlich wirksamen Grünstrukturen bestehen in den geplanten Grünflächen und den Straßenräumen. So ist der Bebauungsplanentwurf u.a. durch großzügige und sehr stark mit Bäumen ausgestattete öffentliche Straßenräume gekennzeichnet.

Die zulässigen Abgrabungen zur Entfernung der Bodenbelastungen bzw. der Auffüllungen wirken sich temporär auf das Schutzgut Landschaft aus, da für einen gewissen Zeitraum abgegrabene und ausgehobene Flächen vorzufinden sind. Diese werden jedoch im Zuge der Gebietsentwicklung entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen entwickelt, so dass durch die Abgrabungen keine mittel- oder langfristige Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Betriebsbedingte, also von den künftigen Nutzungen bzw. Nutzern ausgehende Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft, sind nicht in relevantem Umfang zu erwarten.

Insgesamt sind mit der Planung **keine** erheblichen **nachteiligen Auswirkungen** für das Schutzgut Landschaft festzustellen.

Durch die städtebauliche Ordnung des Plangebietes mit der Schaffung von öffentlichen Grün- und Freiflächen (insb. dem Stadtteilpark und in den Wohnbauflächen und Straßenräumen) sowie der Erhaltung von prägenden Freiflächen und Gehölzbeständen im südlichen Teil ist eine wesentliche Verbesserung des Ort- und Landschaftsbildes verbunden.

Die Abgrabungen zur Entfernung der Bodenbelastungen bzw. der Auffüllungen wirken sich nur temporär auf das Schutzgut Landschaft aus. Insgesamt sind hierdurch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen festzustellen.

2.7 Risiken für die menschliche Gesundheit und die Umwelt

2.7.1 Erholung

Ausgangssituation
Das Plangebiet besaß auf Grund seiner langjährigen Nutzung als Bahn- und Gewerbestandort in der Vergangenheit keinerlei Erholungsfunktion. In den letzten 10 Jahren erfolgten verschiedene Rückbauten von Gebäuden und Gleisanlagen. Hierdurch liegen heute viele Flächen brach, auf welchen sich eine natürliche Vegetation entwickelt hat.

Für die Bewertung der aktuellen Erholungsfunktion des Plangebietes ist insbesondere ausschlaggebend, ob gegenwärtig Flächen mit Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung sowie Erholungseinrichtungen und -infrastruktur vorhanden sind. Darüber hinaus sind die Zugänglichkeit des Gebietes sowie die Beziehung zu umliegenden Gebieten wichtig.

Im Plangebiet befinden sich aktuell keine Flächen, welche eine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung besitzen. So gibt es keine öffentlich zugänglichen Flächen, welche eine bewusste Erholungsfunktion besitzen. Ebenso sind Erholungseinrichtungen und -infrastruktur, wie bspw. Sitzbänke, Cafés, Spielflächen für Kinder und Jugendliche im gesamten Plangebiet nicht vorhanden.

Die Zugänglichkeit des Gebietes, welche insbesondere die Nutz-, Begehbar- und Erreichbarkeit umfasst, ist aus Sicht der Erholungsfunktion für den Menschen als gering zu bewerten. Eine Begehbarkeit des Plangebietes, welches nahezu vollständig im privaten Besitz ist, ist nur in Teilbereichen möglich. Darüber hinaus ist es nur über wenige, unattraktive Zugänge, welche überwiegend nicht für eine Fuß- und Radwegeanbindung ausgelegt sind, erreichbar und somit auch nicht gut an die umliegenden Gebiete angebunden. Vollständig durch das Gebiet verlaufende und weiterführende Rad- und Fußwegeverbindungen sind gegenwärtig nicht vorhanden.

Insgesamt besitzt das Plangebiet derzeit keine Bedeutung für das Schutzgut Mensch – Erholung.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Die öffentlichen Flächen mit Erholungsfunktion sollen möglichst früh hergestellt werden. Aufgrund der zu erwartenden über mehrere Jahre anhaltenden Bautätigkeiten rund um die öffentlichen Grünflächen ist hier mit temporären Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion zu rechnen. Weiterhin kann der östliche Teil des im B-Plangebiet liegenden Parks (ca. 1/3 der zentralen Parkfläche) erst nach Aufgabe der hier vorhandenen Gewerbenutzung, d.h. ab 2026 realisiert werden, so dass der endgültige Ausbauzustand und somit die vollständigen Erholungsflächen erst mittelfristig zur Verfügung stehen werden.

Gegenwärtig weist das Plangebiet, wie oben beschrieben, keine Erholungsfunktion auf. Eine wesentliche Störung durch die erforderlichen Abgrabungen ist somit nicht gegeben – vielmehr sind die Abgrabungen und die damit verbundene Entfernung der Bodenauffüllungen eine Grundvoraussetzung für die Herstellung der späteren Erholungsflächen. Weiterhin ist das Plangebiet nur an wenigen Seiten von sensibleren Nutzungen umgeben, so dass auch außerhalb der Fläche selbst keine oder nur geringe Störungen durch die Abgrabungen zu erwarten sind.

Die Planung sieht eine komplette Umnutzung (Wohnen und zugehörige Nutzungen) des Plangebietes vor. Darüber hinaus sind große öffentliche Grünflächen vorgesehen.

Durch die Planung werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die Erholungseignung des Gebietes für den Menschen entstehen, da gegenwärtig keine Erholungsfunktion im Gebiet gegeben ist.

Durch die öffentlichen Grün- und Spielflächen (insbesondere der Anlage eines Stadtteilparks) sowie die Pflanzung von Gehölzen und durch sonstige grünordnerische Maßnahmen, welche in der Planung vorgesehen sind, ist von einer wesentlichen Aufwertung der Erholungsfunktion auszugehen. Darüber hinaus wird durch den geplanten Stadtteilpark der erste Teil einer verbindenden Grünachse zwischen dem Naherholungsbereich Dutzendteich sowie dem Hasenbuck geschaffen.

In der Planung sind verschiedene Rad- und Fußwegeverbindungen (insbesondere innerhalb und parallel durch die neue Grünachse) vorgesehen, welche die Durchgängigkeit des Gebietes zukünftig gewährleistet. Hierdurch wird ein Lückenschluss im übergeordneten Wegenetz erreicht (Verbindung von Langwasser in Richtung Innenstadt, Anschluss der Bauernfeindsiedlung).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Es ist davon auszugehen, dass die Bewohner und Besucher des Quartiers die neu geschaffenen privaten und öffentlichen Erholungsflächen intensiv nutzen werden. Eventueller Nutzungsdruck durch Menschen auf den Bereich „Lichtenreuth naturnah“ kann zu Konflikten mit den hier vorgesehenen Zielen und Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz führen.

Insgesamt sind **keine** erheblich **nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Mensch / Erholung zu erwarten. Durch die Planung wird eine deutliche Verbesserung und Aufwertung der Erholungsfunktion erreicht.

Die Abgrabungen zum Entfernen der Bodenbelastungen bzw. der Auffüllungen führen ebenfalls nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Erholung.

2.7.2 Störfallvorsorge

Das Plangebiet befindet sich nicht im potentiellen Einwirkbereich von Störfallanlagen. Durch die Planungen sind Belange der bauplanrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung nicht betroffen.

2.8 Emissionen

2.8.1 Lärm

Auf das Plangebiet wirken verschiedene Verkehrslärmquellen von allen Seiten ein. Nachfolgend werden diese differenziert nach Straßen- und Schienenverkehrslärm betrachtet. Neben dem Verkehrslärm wirkt auch Gewerbelärm auf das Plangebiet ein. Wesentliche Sportanlagen sind im Umfeld nicht vorhanden, so dass hier kein Lärm auf das Gebiet einwirkt. Für den Bereich Freizeitlärm ist festzuhalten, dass verschiedene seltene Großereignisse (bspw. Volksfeste, Norisringrennen der Deutschen Tourenwagen-Meisterschaft sowie das Musikfestival „Rock im Park“) im Umfeld des Gebietes stattfinden und hier temporär wesentliche Lärmimmissionen vorliegen. Innerhalb des Plangebiets werden zukünftig im Bereich Sport- und Freizeitlärm lediglich die Freiflächenbereiche der Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule) von Bedeutung sein. Hier gilt es, eine Verträglichkeit mit bestehenden und zukünftigen schutzbedürftigen Nutzungen sicherzustellen.

Um eine Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4635 realisieren zu können, wurde zu Beginn des Entwicklungsprozesses (also insbesondere vor der Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs) festgelegt, dass aufgrund der Gemengelage (durch die temporär bestehenden Gewerbebetriebe innerhalb des Gesamtgebietes Brunecker Straße) für Teilbereiche der neuen Wohnbauflächen (geplant als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO)) eine Abwägung bis zu den Orientierungswerten für ein Mischgebiet (60 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts) erforderlich ist. Nach Beendigung der Nutzung der relevanten Gewerbebetriebe besteht die Gemengelage-Situation in dieser Art nicht mehr, so dass die zukünftigen Nutzungen, welche dann in direkter Nähe zu den Wohnbauflächen vorgesehen werden, die Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet (55 dB(A) tags / 40 dB(A) nachts) einhalten müssen. Die detaillierte Abwägung dieser Gemengelagesituation kann dem Kapitel Planrechtfertigung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4635 entnommen werden.

Für das Plangebiet liegen detaillierte Lärmbetrachtungen zum Verkehrs- und Gewerbelärm zum BP Nr. 4635 vor.

<u>Verkehrslärm</u>
Den Untersuchungsergebnissen kann entnommen werden, dass hinsichtlich des **Straßenverkehrslärms** die Frankenstraße, die Katzwanger Straße, die Tiroler Straße sowie die Münchener Straße die maßgeblichen äußeren Lärmquellen sind. Innerhalb des Gebietes

wurden die neuen Verkehrswege mit Prognosewerten belegt und immissionsschutztechnisch betrachtet.

Insgesamt konnte für den Straßenverkehrslärm festgestellt werden, dass die zu berücksichtigenden Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55/45 dB(A)) im Großteil des Gebietes eingehalten werden können. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden im gesamten Plangebiet nicht überschritten.

Bei der Betrachtung des **Schienenverkehrslärms** wurden die geplante Straßenbahnlinie im Osten, die U-Bahn (zwischen Modul I und Modul IIIb liegend), der DB Railport, der Rangierbahnhof und der sog. Rangierbahnhof Nord berücksichtigt. Die Berechnungen hierzu ergaben, dass im Tagzeitraum die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete überwiegend eingehalten werden können. Lediglich für kleinere Teilbereiche an der zukünftigen Straßenbahntrasse im Osten sowie im Bereich der U-Bahn-Strecke sind leichte Überschreitungen möglich. Im Nachtzeitraum dominiert der Rangierbahnhof mit seiner Fernlärmwirkung die Situation maßgeblich und führt zu einer weitreichenden Überschreitung der Orientierungswerte im Plangebiet. Nur in wenigen Bereichen ist hier die Einhaltung der Orientierungswerte möglich. Der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) wird an etwa der Hälfte der Fassaden eingehalten. Die Überschreitungen des Orientierungswertes liegen im Plangebiet bei 6 bis 12 dB.

Bei der **Gesamtbetrachtung des Verkehrslärms (Straße und Schiene)** zeigt sich für den Tagzeitraum, dass die Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet im Großteil des Plangebietes eingehalten werden können. Insbesondere in Innenbereichen der Wohngebiete können ruhige Bereiche erreicht werden. In zwei kleinen Randbereichen können die Werte der 16. BImSchV im Gebiet nicht eingehalten werden.

Im Nachtzeitraum führt auch in der Gesamtbetrachtung der Fernlärm des Rangierbahnhofs dazu, dass sowohl die Orientierungs- als auch die Immissionsgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete im Großteil des Plangebietes überschritten werden.

<u>Gewerbelärm</u>
Bei der Betrachtung des Gewerbelärms wurden die vielfältig bestehenden Nutzungen im Umfeld des Gebietes einbezogen. Dies umfasst insbesondere Einzelhandel, Gastronomie, Bahnnutzungen (mit DB-Railport, Instandhaltung, Rangierbahnhof) und eine Tankstelle. Die einzelnen Geräuschemittenten mit den entsprechenden Emissionsansätzen sind im Gutachten detailliert dargelegt.

Von zentraler Bedeutung für die Entwicklung der Wohnbauflächen aus Sicht des Gewerbelärms ist die Situation der bestehenden Gewerbebetriebe innerhalb des Plangebietes bzw. an das Plangebiet direkt angrenzend. So sind hier zwei Betriebe noch bis zum Ende ihrer Mietverträge (voraussichtlich 2023 für Automobillogistiker südwestlich der U-Bahntrasse und 2026 für Großdruckerei im Osten des nördlichen Geltungsbereichs) einige Jahre am Standort ansässig. Infolgedessen sind hier temporäre Lärmemittenten vorhanden, welche in der Planung entsprechend berücksichtigt werden müssen.

Für die **Wohnbauflächen nördlich des Parks** (öffentliche Grünfläche) kann für den Tagzeitraum für den Großteil des Gebietes eine schalltechnische Verträglichkeit festgestellt werden. Die Beurteilungspegel erreichen hier maximal die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A)). Geringe Überschreitungen (1-2 dB) dieses Orientierungswertes könnten im nördlichen Bereich des Sondergebietes sowie in der Gemeinbedarfsfläche durch den nördlich angrenzenden Einzelhandel entstehen.

Auch im Nachtzeitraum ist für den Großteil des Gebietes eine schalltechnische Verträglichkeit festzustellen, da die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (40 dB(A)) weitestgehend eingehalten werden. Am südlichen Rand (nördlich an

den Park angrenzend) sind geringe Überschreitungen von 1 dB zu verzeichnen. Geringe Überschreitungen des Orientierungswertes (im Sondergebiet/SO werden Werte für ein Mischgebiet herangezogen: 45 dB(A) für den Nachtzeitraum) von 1 bis 3 dB bestehen am südlichen Rand des Sondergebietes durch den südlich angrenzenden, temporär noch vorhandenen Gewerbebetrieb. Ebenso sind an der Gemeinbedarfsfläche GB 2 Überschreitungen der Orientierungswerte (für ein WA) im Tagzeitraum von bis zu 4 dB möglich. Sobald der Gewerbebetrieb nicht mehr im Gebiet vorhanden ist, können in diesem Bereich die Orientierungswerte eingehalten werden.

Die **Wohnbauflächen im Bereich südlich des Parks** sowie entlang der U-Bahn weisen ebenfalls im Tagzeitraum in weiten Teilen eine Verträglichkeit auf. Eine erhöhte Geräuschbelastung ist auch in diesem Bereich rund um den bestehenden Gewerbebetrieb absehbar. Hier werden die Orientierungswerte für ein WA teilweise sehr deutlich bis zu 13 dB überschritten. Ohne den Gewerbebetrieb bestehen in diesem Bereich keinerlei Probleme und die Orientierungswerte sind einhaltbar. Am Südwestrand werden durch den Gewerbebetrieb, welcher im Bereich des zukünftigen Moduls IIIb ansässig ist, ebenfalls deutliche Überschreitungen des Orientierungswertes für ein WA von bis zu 11 dB erreicht.

In Bezug auf die Orientierungswerte für ein Mischgebiet (60 dB(A) am Tag) liegen für die angeführten Bereiche Überschreitungen von 6 bis 8 dB vor.

Im Nachtzeitraum können die Orientierungswerte ebenfalls für weite Teile der Wohnbauflächen eingehalten werden. Ähnlich wie im Tagzeitraum zeigen sich aber auch hier wesentliche Überschreitungen durch die bestehenden Gewerbebetriebe. Die Überschreitungen liegen hier im östlichen Bereich direkt an den Gewerbebetrieb angrenzend bei bis zu 10 dB (in Bezug auf den Orientierungswert von 40 dB(A)). Im Süden (bestehender Gewerbebetrieb an der U-Bahn-Strecke) liegen die Überschreitungen bei bis zu 13 dB.

In Bezug auf die Orientierungswerte für ein Mischgebiet (45 dB(A) in der Nacht) liegen für die angeführten Bereiche Überschreitungen von 5 bis 8 dB vor.

Für die Situation im Süden des nördlichen Geltungsbereichsteils lässt sich zusammenfassend darlegen, dass temporär durch die bestehenden Gewerbebetriebe wesentliche Überschreitungen der Orientierungswerte für ein WA und auch für ein MI in einigen Bereichen vorhanden sind. Nach Aufgabe dieser Nutzungen kann davon ausgegangen werden, dass diese Überschreitungen im Wesentlichen nicht mehr gegeben sind.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Zur Umsetzung und Realisierbarkeit der Planung und der damit verbundenen Nutzungen (Wohnen, Gemeinbedarf, Grünflächen, etc.) sind umfangreiche Bautätigkeiten erforderlich, durch welche Lärmemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen entstehen. Für diese Lärmemissionen während der Bautätigkeiten gelten gesetzliche Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Immissionsrichtwerte und der zeitlichen Einschränkungen (AVV Baulärm). Bei Einhaltung dieser Vorgaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen benachbarter Gebiete zu befürchten.

Mit den zulässigen Abgrabungen im Plangebiet sind Bodeneingriffe mit zum Teil schweren Geräten zu erwarten. Weiterhin müssen die entfernten Materialien teilweise vom Standort durch LKW-Fahrten abtransportiert werden. Es ist somit temporär mit Lärmbelastungen durch Baustellenlärm und Baustellenverkehr zu rechnen. Auch für diese Baustelle müssen die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben (insbesondere die Regelungen der AVV-Baulärm) eingehalten werden. Entsprechend ist auch hier der maximal zulässige Rahmen hinsichtlich Lärm definiert und diesbezüglich eine geordnete Flächensanierung mit möglichst geringem Störungspotenzial zu erwarten. Die Einhaltung dieser gesetzlichen Vor-

gaben muss im Rahmen der Baustellenüberwachung erfolgen.

Die Ab- und Anfuhr von Material fällt außerhalb der Baustellen im Bereich der öffentlichen Verkehrsstraßen nicht unter die AVV-Baulärm, sondern unter die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Diese Verkehre sind aufgrund der bestehenden Erschließungssituation (keine Anbindung des Gebietes an die Nerzstraße vorhanden und Sperrstelle in der Ingolstädter Straße) nur über die Brunecker Straße und im weiteren Verlauf nach Osten über die Ingolstädter Straße in die Münchener Straße mündend möglich. Eine direkte Belastung von LKW-Fahrten in Folge der Abgrabungsmaßnahmen für das Wohngebiet Hasenbuck ist nicht gegeben, so dass hier von keiner wesentlichen Erhöhung der Lärmbelastung durch Schwerlastverkehr auf öffentlichen Straßen ausgegangen werden kann. In Kap. 1.3 wurde dargelegt, dass unter Betrachtung des erforderlichen bzw. anfallenden Materials eine maximale stündliche Belastung von zehn Sattelzügen möglich sein kann. Die Verkehrszahlen weisen für den Bereich der Ingolstädter Straße eine DTV von 10.600 Kfz/24h sowie 636 Kfz/h auf. Der LKW-Anteil liegt hier bei 9 % am Tag, wodurch sich 57 LKW/h am Tag ergeben. Der Emissionspegel für die Tageszeit liegt hier bei 63,5 dB(A). Mit dem anzunehmenden Zusatzverkehr von zehn Sattelzügen wäre unter Berücksichtigung der bestehenden Verkehrszahlen für den Bereich der Ingolstädter Straße keine wesentliche Erhöhung der Lärmbelastung zu erwarten. Selbst im Falle der sehr unrealistischen Annahme einer Verdoppelung des Verkehrsaufkommens (auf insbesondere 114 LKW/h) wären mit der damit verbundenen Erhöhung des Emissionspegels um 3 dB noch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen verbunden. Für den Bereich der Münchener Straße (südlich der Ingolstädter Straße) ist die temporäre Mehrbelastung von zehn Sattelzügen pro Stunde, aufgrund der insgesamt sehr hohen Verkehrsmengen dieser Hauptverkehrsstraße, als vernachlässigbar anzusehen.

Insgesamt ist aus Lärmsicht eine geordnete Flächensanierung mit adäquatem Störungspotenzial der benachbarten Gebiete bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben realistisch und zu erwarten.

Das Vorsehen von Wohnnutzung im Plangebiet birgt mit der bestehenden umliegenden sowie internen Situation einige Konflikte sowohl im Bereich Verkehrs- als auch Gewerbelärm. Durch beide Lärmarten ergeben sich wesentliche Überschreitungen von Orientierungs- und Immissionsrichtwerten. Entsprechend sind umfangreiche aktive und passive Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Lärmeinwirkung und zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich.

Die verschiedenen geprüften und verbindlich festgesetzten Schallschutzmaßnahmen sind detailliert in der Begründung zum BP Nr. 4635 im Kapitel I.4.2.6. und I.5.18.2 beschrieben. Insgesamt wird hier durch aktive und passive Maßnahmen sowie insbesondere durch bedingte Baurechte und Baureihenfolgen ein Regelungskonstrukt vorgesehen, durch welche gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für ein urbanes Wohnquartier erreicht werden können.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Plangebiet sind nur im Bereich des Sondergebietes, durch den hier zulässigen Einzelhandel, erhebliche betriebsbedingte Lärmemissionen im Bereich Gewerbelärm zu erwarten. Für das Sondergebiet wurden Emissionskontingente festgesetzt, durch deren Einhaltung ein ausreichender Schutz der relevanten Immissionsorte sichergestellt werden kann. Infolgedessen sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen hier nicht zu erwarten.

Hinsichtlich des Verkehrslärms sind im Wesentlichen Anwohner- und Anliegerverkehre zur erwarten, welche zur Erschließung der vorgesehenen Nutzungen (Wohnen sowie Schule und KITAs) erforderlich sind. Mit diesen Verkehren sind unter Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse sowie der bestehenden Verkehrslärmsituation keine erheblichen

Auswirkungen zu erwarten.

Im Bereich Sportanlagenlärm sind nur die Sportanlagen im Bereich der geplanten Schule relevant. Im Rahmen der schulischen Nutzung bestehen hier keine erheblichen Auswirkungen. Außerhalb der schulischen Nutzungen (bspw. durch Vereine) sind Beeinträchtigungen am Abend oder am Wochenende grundsätzlich möglich. Durch entsprechende Einschränkungen zur Nutzbarkeit sind eventuelle nachteilige Auswirkungen jedoch vermeidbar.

Bei den geplanten Nutzungen im Plangebiet sind **erhebliche Beeinträchtigungen** durch Lärm zu erwarten. Diese Beeinträchtigungen werden durch ein umfangreiches und verbindliches Regelungskonstrukt zum Lärmschutz derart gemindert, dass ein ausreichender Schutz der schutzbedürftigen Nutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm erreicht wird.

Durch die vorgesehenen Abgrabungen zur Entfernung der Bodenbelastungen bzw. der Auffüllungen kommt es temporär zu Lärm- und Verkehrsbelastungen. Hier müssen die gesetzlichen Vorgaben im Zuge der Baustellenüberwachung eingehalten und bei Bedarf Maßnahmen und Regelungen (bspw. beim Einsatz von schwerem Gerät oder in der Baustellenorganisation) vorgesehen werden, so dass keine wesentliche Beeinträchtigung der schutzbedürftigen Nutzungen entsteht. Eine wesentliche Verschlechterung der Lärmsituation durch die temporär erforderlichen An- und Abfahrten von Materialien ist für den Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zu erwarten.

2.8.2 Schadstoffe (Luft)

Ausgangssituation

Für den Bebauungsplan bzw. das Plangebiet ist grundsätzlich nicht mit erheblichen Feinstaubbelastungen zu rechnen, da Feinstaub (PM_{10} und $PM_{2,5}$) in Nürnberg nach Angaben der Stadtentwässerung und Umweltanalytik (SUN) generell kein Problem im Hinblick auf die Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV darstellt. Auch an der verkehrsbezogenen Luftmessstation des BayLfU (Von-der-Tann-Straße) liegen die gemessenen Werte für PM_{10} unter dem Jahresgrenzwert. Ebenso liegt die Anzahl der zulässigen Überschreitungstage des Tagesgrenzwertes unter Berücksichtigung der Daten der Messstellen unter dem Grenzwert.

Im Zuge flächendeckender Messungen zur Luftqualität im Stadtgebiet von Nürnberg wurde für das Plangebiet in den Jahren 2004 / 2005 bei mobilen, diskontinuierlichen Luftmessungen (im 1-km-Raster) Stickstoffdioxid-Konzentrationen von 37 bis 40 µg/m³ (als Flächenmittelwerte) gemessen. Damit liegen die Messwerte z.T. über dem städtischen Durchschnitt. Aufgrund der angewandten Messmethode und der Messzeiten (nur zu den verkehrsreicheren Tagzeiten, d.h. ohne Nachtmessungen) besitzt ein direkter Vergleich mit dem Ganzjahresgrenzwert der 39. BImSchV allerdings nur orientierenden Charakter. Der Messpunkt an der Münchener Straße zeigte dabei eine deutliche Beeinflussung der Luftqualität durch verkehrsbürtige NO_2- Emissionen. Die Münchener Straße als nächster „Hotspot“ für die Luftbelastung ist vom Geltungsbereich des BP Nr. 4635 knapp 500 m entfernt.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Nutzungen vorhanden bzw. geplant, durch welche Emissionen mit wesentlicher Auswirkung auf die Luftreinhaltung verbunden sind. Ebenfalls liegt das Plangebiet nicht im Einwirkbereich eines Störfallbetriebes. Maßgeblichster Aspekt zur Luftreinhaltung sind im Gebiet zukünftig die hinzukommende MIV-Belastung durch die geplanten Nutzungen. Hierbei wird es zu einer Steigerung des Individualverkehrs im Vergleich zur Vergangenheit kommen. Durch eine gute ÖPNV-Anbindung sowie die Planung verschiedener Rad- und Fußwegeverbindungen (insbesondere innerhalb und parallel durch die neue Grünachse) und eine attraktive Anbindung an das umliegende Fuß- und Radwegenetz soll der Anteil des Individualverkehrs auf ein Minimum reduziert werden. Im Vergleich zu den früheren gewerblichen Nutzungen werden nun im Plangebiet im Hinblick

auf die Luftreinhaltung verträglichere Nutzungen (hinsichtlich anlagenbedingter Emissionen) vorgesehen.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen
Im Zuge der umfangreichen Bautätigkeiten zur Umsetzung und Realisierung der Planung und der damit verbundenen Nutzungen (Wohnen, Gemeinbedarf, Grünflächen, etc.) kann es temporär zu einer verstärkten Anreicherung von Staub und Verkehrsabgasen kommen.

Durch die Abgrabungen ist temporär mit kleinräumigen Luftbelastungen durch Staub, etc. zu rechnen. Hierbei müssen geeignete Maßnahmen vorgesehen werden, so dass diese Auswirkungen so gering wie möglich gehalten werden. Insbesondere darf hier keine erhebliche Beeinträchtigung von schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld entstehen. Hierbei sind diverse gesetzliche Vorgaben für Baustellen zu berücksichtigen und einzuhalten, was im Rahmen der Bauüberwachung zu gewährleisten ist.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Durch die Planung ist keine wesentliche, anlagenbedingte Luftbelastung im Plangebiet absehbar. Im Zuge der Nutzungsintensivierung im Gebiet ist mit einer Erhöhung der Menge des motorisierten Individualverkehrs (MIV) zu rechnen. Demgegenüber wird aber eine optimierte Anbindung an den ÖPNV, die Planung verschiedener Rad- und Fußwegeverbindungen (insbesondere innerhalb und parallel durch die neue Grünachse) sowie eine gute Anbindung des Fuß- und Radwegenetzes angestrebt. Eine übermäßige bzw. starke lufthygienische Belastung für das Gebiet durch die geplanten Nutzungen ist nicht zu erwarten und hierfür liegen insbesondere keine wesentlichen Anhaltspunkte vor.

In den Sommermonaten kann es im gesamten Stadtgebiet, und somit auch im Plangebiet, an vereinzelten Tagen zu schlechten Werten bzw. hohen Luftbelastungen und somit zu einer Überschreitung der Ozonwerte kommen. Dabei handelt es sich jedoch um ein stadtweites und generell großstädtisches Phänomen während der Sommerzeit.

Mit einer erheblichen Luftbelastung im Plangebiet oder durch die geplanten Nutzungen ist nicht zu rechnen. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Luft sind demnach nicht erheblich.

Temporär ist während der Abgrabungen mit kleinräumigen Luftbelastungen zu rechnen. Hierfür sind entsprechende Minderungsmaßnahmen vorzusehen, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung verhindert wird.

2.8.3 Licht

Ausgangssituation
Das Gesamtgebiet liegt in einer urbanen Randlage, da es im Süden durch Bahntrassen und im Osten durch öffentlichen Grünflächen begrenzt wird. Die angrenzende Bebauung ist als durchschnittlich verdichtete Bebauung einzustufen. Insgesamt liegt für das Gesamtgebiet hinsichtlich nächtlicher Lichtimmissionen eine wesentliche Vorbelastung (Quelle: Rangierbahnhof, Bahn- und Gewerbenutzungen, Straßenbeleuchtung der umliegenden Straßenzüge) vor.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen
Eine nächtliche Bautätigkeit (auch im Kontext der Abgrabungen) ist aufgrund der gesetzlichen Vorgaben grundsätzlich nicht darstellbar, so dass baubedingte Lichtemissionen daher nicht zu erwarten sind. Insgesamt ist somit baubedingt nicht mit wesentlichen Lichtemissionen zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Durch die geplanten Nutzungen sind zukünftig verschiedene Lichtimmissionen zu erwarten. Hierbei ist insbesondere die Straßenbeleuchtung der neuen Erschließungsstraßen anzuführen, so dass zukünftig innerhalb des gesamten (nördlichen) Plangebietes mit entsprechenden nächtlichen Lichtemissionen zu rechnen ist. Von den geplanten privaten Bauflächen gehen Lichtemissionen überwiegend durch die Innenraumbeleuchtung aus. Teilweise sind hier auch kleinere Beleuchtungsanlagen in Hof- und Innenebereichen grundsätzlich möglich und realistisch. Von den öffentlichen Gemeinbedarfsflächen sind nachts keine wesentlichen Lichtemissionen zu erwarten.

Die Beleuchtung des öffentlichen Raums (Verkehrs- und Platzflächen, Grünflächen) wird energieeffizient, maßvoll, warmweiß und abgeschirmt errichtet, um negative Effekte auf Menschen, Pflanzen und Tiere zu vermeiden. Insbesondere Lampen mit hohem UV-Anteil sind zu vermeiden, da sie Insekten anlocken, die nach langem Umkreisen zu Grunde gehen können, und gleichzeitig bestimmte Fledermäuse (Gattungen Myotis, Barbastella) abschrecken. Es sind daher LED-Lampen mit einem emittierten Farbspektrum über 420 nm oder entsprechend dem jeweiligen Stand der Technik geeignete Beleuchtungstypen zu verwenden. Eine entsprechende Vereinbarung wird im städtebaulichen Vertrag zum B-Plan Nr. 4635 geschlossen.

Für Beleuchtungsanlagen im privaten Bereich wird eine analoge Vorgehensweise empfohlen.

Insgesamt gesehen ist für das Prüfkriterium Licht durch die Planung und den damit verbundenen Nutzungen mit einer Steigerung der nächtlichen Lichtimmissionen zu rechnen. Durch den Einsatz von Beleuchtungstypen im öffentlichen Raum, welche aus Sicht des Artenschutzes geeignet sind, können die Auswirkungen dieser Emissionen in der Gesamtbetrachtung als **nicht erheblich** bewertet werden.

2.8.4 Wärme und Strahlung

Ausgangssituation
Wesentliche Verursacher von Strahlung sind insbesondere Mobilfunk-Sendeantennen. Die Bundesnetzagentur betreibt eine Datenbank, in welcher vorhandene Standorte aufgeführt sind. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4635 befinden sich keine Mobilfunk-Sendeantennen. In der Umgebung befinden sich drei Standorte zwischen dem Plangebiet und der Katzwanger Straße im Westen sowie im Osten am Kreuzungsbereich Ingolstädter Straße / Münchener Straße. Sonstige relevante Quellen, von welchen ionisierende oder nicht ionisierende Strahlen ausgehen, sind nicht bekannt.

Die Einwirkung elektromagnetischer Felder von U-Bahn und Straßenbahn wurden im Hinblick auf den Schutz von Personen gutachterlich betrachtet (Müller-BBM, 2017). Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass sowohl von der U-Bahn als auch von der möglichen Straßenbahnstrecke elektromagnetische Felder ausgehen und auf das Plangebiet einwirken. Da beide Bahnsysteme mit Gleichspannung (750 V) betrieben werden, handelt es sich um Gleichfelder (beim elektrischen Feld) bzw. um sehr langsam veränderliche Felder (beim Magnetfeld).

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (26. BImSchV) gibt zwar Grenzwerte für Gleichstromanlagen an, bezieht sich dabei aber ausdrücklich auf Anlagen mit Nennspannungen von 2000 Volt und mehr. Entsprechend können die hier zu beurteilenden Bahnanlagen danach nicht erfasst werden. Ersatzweise kann für eine Beurteilung die Europäische Ratsempfehlung 1999/519/EG verwendet werden, nach welcher Grenzwerte (ohne Einschränkung des Anwendungsbereichs) für die elektrische Feldstärke und für die magnetische Flussdichte genannt werden.

Betrachtet man die höchsten in der Nähe einer Straßenbahnstrecke auftretenden elektrischen und magnetischen Felder (1 m Abstand vom Fahrbahndraht bei der elektrischen Feldstärke und unmittelbar an der Gleisoberfläche bei der magnetischen Flussdichte), so liegen die Werte im vorliegenden Fall sehr weit unterhalb der Grenzwerte der Europäischen Ratsempfehlung. Bei U-Bahnen sind die Werte noch geringer, da die Stromschiene elektrisch abgeschirmt ist.

Insgesamt zeigt sich, dass die im Umfeld der Bahnanlagen zu erwartenden Werte sehr weit unterhalb der Grenzwerte liegen und gesundheitliche Risiken im Zusammenhang mit den Bahnanlagen nicht zu erwarten sind.

Relevante Emissionsquellen von Wärme sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

In der Gesamtbetrachtung ist die Vorbelastung des Plangebietes durch Strahlung und Wärme als nicht erheblich zu bewerten.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen
Wesentliche baubedingte Auswirkungen (auch im Kontext der Abgrabungen), durch welche relevante Emissionen von Wärme oder Strahlung entstehen, sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Durch die geplanten Nutzungen im Plangebiet sind keine relevanten Emissionen von Wärme oder Strahlung zu erwarten.

Die auf das Plangebiet einwirkenden und die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen von Strahlung und Wärme sind als **nicht erheblich** einzustufen.

2.8.5 Erschütterungen

Ausgangssituation
Im Bestand sind als wesentliche Quellen für Erschütterungen die direkt an den Geltungsbereich angrenzende U-Bahntrasse sowie die südwestlich angrenzenden Bahnnutzungen anzuführen. Dabei sind insbesondere die Auswirkungen in Form von Erschütterungen und Sekundärluftschall der U-Bahntrasse aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft relevant. Hierzu wurde eine erschütterungstechnische Untersuchung im Jahr 2017 (Müller-BBM) durchgeführt. Im Zuge dieser Untersuchung wurden Schwingungsmessungen auf dem Plangebiet zur Ermittlung der vorliegenden Erschütterungsbelastung durch vorbeifahrende Züge durchgeführt. Zur Beschreibung der Einwirkung von Erschütterungen auf den Menschen wird die bewertete Schwingstärke nach DIN 45669-1 herangezogen. Durch die ausschließliche „worst-case“-Betrachtung bei der Prognoseberechnung ergeben sich Immissionswerte, die in der Realität etwas unterschritten werden dürften. Es wurden Erschütterungsimmissionen prognostiziert, welche nach VDI-Richtlinie 2057 (Blatt 3) als „gerade“ bis

„gut spürbar“ klassifiziert werden können.

Insgesamt legt die Untersuchung dar, dass bei ungünstigen baudynamischen Parametern erst ab einem Abstand von 50 m nicht mehr mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte zu rechnen ist. Für ein Wohngebiet wären bis zu einer Entfernung von ca. 40 m Maßnahmen (bspw. durch die Verwendung gewisser Bauteil-/Estrichkombinationen) zur Reduzierung der Immissionen vorzusehen.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen
Im Zuge der Bautätigkeiten (umfasst auch die Abgrabungen) sind temporäre Erschütterungen zu erwarten, welche den gesetzlich zulässigen Rahmen (insbesondere die DIN 4150) nicht überschreiten dürfen.

Mit der U-Bahn sind Erschütterungen sowie Einwirkung des auf die angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete WA 18-20 zu erwarten. In diesen Baugebieten ist durch Vorkehrungen technischer, konstruktiver oder organisatorischer Art sicherzustellen, dass für Erschütterungen die Anhaltswerte der DIN 4150-2 vom Juni 1999 sowie hinsichtlich der Einwirkungen des Luftschalls die Immissionswerde gem. TA-Lärm Abschnitt 6.2 vom 09. Juli 2017 nicht überschritten werden.

Es ist somit für die konkrete Bebauung der jeweiligen Baufelder die genaue Belastung zu ermitteln und entsprechend geeignete Maßnahmen vorzusehen, durch welche die Einhaltung der Anhalts- sowie Immissionswerte erreicht wird.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Im Plangebiet sind keine Nutzungen vorgesehen, durch welche erhebliche Erschütterungen verursacht werden. Entsprechend sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen nicht zu erwarten.

Für einen Teilbereich (WA 18-20) des Geltungsbereichs sind **erhebliche nachteilige Auswirkungen** durch Erschütterungen aufgrund der Nähe zur U-Bahntrasse zu erwarten. Durch die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen können die Auswirkungen entsprechend der gesetzlichen Vorgaben durch geeignete Maßnahmen im Rahmen des Hochbaus gemindert werden. Betriebsbedingte Auswirkungen durch Nutzungen im Plangebiet sind nicht zu erwarten.

2.9 Abfälle

Ausgangssituation
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gegenwärtig in Teilbereichen noch gewerbliche Nutzungen vorhanden. In der Vergangenheit waren neben einer noch intensiveren gewerblichen Nutzung auch verschiedene Bahnnutzungen im Gebiet angesiedelt. Die gewerblichen Nutzungen umfassten dabei auch Schrottplätze und Müllverwerter, so dass hier auch entsprechender Sondermüll in wesentlichem Umfang entstanden ist.

Ein gewerblicher Betrieb (Großdruckerei) wird bis zum Ende seines Mietvertrages 2026 noch im Geltungsbereich ansässig sein und somit parallel und temporär zur neuen Gebietsentwicklung. Im Zuge der gewerblichen Tätigkeiten dieses Betriebes fallen entsprechende Abfälle an, welche entweder durch die städtischen Entsorgungsbetriebe, durch sonstige Spezialentsorger oder durch den Betrieb selbst entsorgt werden.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen
Für die geplanten Nutzungen sind umfangreiche Entfernungen von Auffüllungen nahezu im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans erforderlich. Zur Entfernung dieser Auffüllungen werden durch Festsetzung im Bebauungsplan Abgrabungen zugelassen, so dass diese Baufeldfreimachung bzw. Vorbereitung der zukünftigen Nutzungen erfolgen kann (vgl. hierzu auch Kap. 1.3, in welchem die erforderlichen Maßnahmen und der Umfang dargelegt werden). Im Rahmen dieser Abgrabungsmaßnahmen fällt auch Bodenmaterial an, welches nach Z0, Z1.1, Z1.2, Z2 bzw. >Z2 einzustufen ist. Dieses Material soll vor Ort aufbereitet (beprobt und deklariert), un- bzw. wenig belastetes Material wieder eingebaut und das verbleibende, nicht verwertbare Material ordnungsgemäß durch entsprechende Fachbetriebe entsorgt werden.

Bei Beachtung der betreffenden Vorgaben für die Abfallbehandlung sind die Auswirkungen durch die Erzeugung von Abfall aus dem Baubetrieb als gering einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Der Geltungsbereich wird zukünftig als Wohnbauland mit Erschließungsflächen, Gemeinbedarfsflächen (Schule, KITA), Sonderbaufläche (Einzelhandel und Wohnen) sowie Grünflächen (Erholung und Ausgleich) genutzt. Abfall fällt dabei in der Wohnbebauung als Hausmüll an und wird über den städtischen Entsorgungsbetrieb entsorgt. Genauso verhält es sich mit den Müll- und Reststoffen, die im Rahmen der Straßenreinigung gewonnen werden. Der Müll der Einzelhandelsbetriebe wird zum Teil über die städtischen Entsorgungsbetriebe oder durch den Betreiber selbst entsorgt.

Der anfallende Abfall (im wesentlichen Hausmüll in den üblichen Mengen pro Haushalt) wird ordnungsgemäß über den städtischen Entsorgungsdienst verwertet (Kompost, Altpapier, Kunststoffe/Gelber Sack, Restmüll). Bei den Anlagennutzungen handelt es sich im Wesentlichen um Wohnanlagen, eine Schule, zwei Kindertageseinrichtungen sowie Einzelhandelsnutzungen. Darüber hinaus können auch in geringem Umfang Büros oder sonstige ergänzende Nutzungen möglich sein. Insgesamt sind von diesen Anlagen Abfälle in Art und Menge zu erwarten, durch deren Beseitigung und Verwertung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Bei Beachtung der betreffenden Vorgaben für die Abfallbehandlung, was insbesondere eine ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen durch Fachunternehmen umfasst, sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen weder bau- noch betriebsbedingt zu erwarten.

2.10 Klima

Ausgangssituation

Klimaanpassung
Die Stadt Nürnberg liegt im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Charakteristisch sind hohe Sommertemperaturen, vergleichsweise milde Winter und eine insgesamt geringe Niederschlagsmenge. Mit durchschnittlich 629 mm Niederschlag pro Jahr zählt Nürnberg zu den trockensten Gebieten Bayerns. In den letzten Jahrzehnten hat sich die Grundcharakteristik des Nürnberger Klimas stark gewandelt. Dies umfasst eine Erhöhung der Jahresdurchschnittstemperatur und eine veränderte Verteilung der Niederschlagsmengen. Auch zukünftig ist davon auszugehen, dass die mittlere globale Lufttemperatur weiter ansteigt. Für den Zeitraum 2021-2050 wird sich die Anzahl der Sommertage (Tage mit Maximaltemperatur ≥ 25°C) und die Anzahl der heißen Tage (Tage mit Maximaltemperaturen ≥ 30°C) deutlich erhöhen. Regional wird es auch zu einer Ausdehnung

sommerlicher Trockenperioden kommen. Diese klimatischen Veränderungen haben verschiedene Wirkfolgen auf die menschliche Gesundheit, die Lufthygiene, die Freiräume und Grünflächen, den Wasserhaushalt sowie auf Energie, Infrastruktur, Verkehr und Tourismus.

Die im Naturraum häufigen Schwachwinde fördern Wetterlagen mit geringem Luftaustausch, was zu einer Steigerung von Belastungen (Schadstoffen und Staub) in der Stadt führt.

Klimaschutz

Im Plangebiet sind gegenwärtig verschiedene Gebäudealtbestände sowie Frei- und Verkehrsanlagen vorhanden. Diese stammen überwiegend aus einer Zeit, in welcher keine klimaschonenden Bauweisen oder klimamindernde Maßnahmen vorgesehen wurden. Wesentliche klimaschützende oder -schonende Beiträge (bspw. Verringerung des Energieverbrauchs) sind hier nicht gegeben.

Für das Plangebiet erfolgte 2014 (IB Hausladen GmbH) eine Untersuchung möglicher Energiepotentiale am Standort. Dabei wurden potentiell lokal abhängige als auch übergreifende Energieträger analysiert. Dies umfasste Fernwärme, Erdgas, Grundwasser, Oberflächennahe Geothermie, Gewässernutzung, Solarenergie, Abwärmepotential Gewerbe, Abwärmepotential Abwasserkanal, Synergieeffekte Gewerbekühlung, Biomasse, Bioabfälle, Landschaftspflegeabfälle und Windpotential. Im Ergebnis stellte sich insbesondere eine mögliche Nutzung der Fernwärme durch Anschluss des Plangebietes an die bestehende Fernwärmetrasse im Bereich Ingolstädter Straße / westlich Münchener Straße als technisch realisierbar und energetisch sinnvoll dar. Dabei bietet der nachgewiesene Primärenergiefaktor der Fernwärme (0,00) hohes Potential zur Sicherung einer nachhaltigen Energieversorgung für die zukünftige Bebauung im Plangebiet.

Stadtklima

Als erste Bewertung der Ausgangssituation wurde das Stadtklimagutachten aus dem Jahr 2014 ausgewertet. Dieses stellt für das Plangebiet bei Betrachtung der Temperaturverteilung während einer austauscharmen Strahlungswetternacht überwiegend mittlere Temperaturfelder zwischen 18-20 °C dar. Hinsichtlich der Kalt-/Frischluftentstehung weist das Plangebiet recht geringe Kaltluftproduktionsraten auf. So liegt hier die Hälfte der Gesamtfläche bei >8 – 11 m^3 pro m^2 und Stunde und die restlichen Bereiche bei nur < 5 m^3 pro m^2 und Stunde. Der Kaltluftvolumenstrom ist im Plangebiet überwiegend mäßig mit geringen Windgeschwindigkeiten. Es gelangen hier kleinvolumige Kalt- und Frischluftströme von Süden über die Bahngleise nach Norden sowie von Osten aus Richtung des Dutzendteiches ins Planungsgebiet.

Das Stadtklimagutachten beinhaltet eine Bewertung der Baupotentialflächen in einer Planungshinweiskarte. Danach werden weite Teile des Plangebietes als Flächen mit einer weniger günstigen bioklimatischen Situation eingestuft. Grundsätzlich fällt laut Gutachten die Baupotentialfläche „Brunecker Straße“ hinsichtlich ihres klimaökologischen Konfliktpotentials in die Kategorie „zu prüfen“. Es wird jedoch bereits ausgeführt, dass die Fläche gegenwärtig sehr schwierig zu beurteilen sei, eine weitere Verdichtung aber vermutlich wenig negative Folgen für die Fläche selbst in Hinblick auf jetzige Nutzungen mit sich bringen würde.

Für das Gesamtgebiet Brunecker Straße wurde ein Fachbeitrag zur klimaökologischen Begleitung erstellt. In diesem wurde eine mikroskalige Simulation der Klimaparameter durchgeführt. Eingangsdaten dabei waren u.a. die Landnutzung, die Topografie sowie die geplante Bebauung. Genauer analysiert wurden für das Gebiet somit die Lufttemperatur, Kaltluftströmungsfelder und Kaltluftvolumenströme.

Im Ergebnis zeigte sich vor allem eine Beeinflussung der meteorologischen Parameter vor allem innerhalb der Planfläche selbst. Dabei geht die Wirkung auf die Lufttemperatur nicht nennenswert über das Planareal hinaus, während beim Kaltluftströmungsfeld deutlichere Effekte zu beobachten sind. So ist eine Abnahme der Durchlüftung vor allem nördlich der Ingolstädter Straße zu verzeichnen. Die Abnahme des Kaltluftvolumens innerhalb der Hasenbucksiedlung kann dabei kleinräumig mehr als 25 Prozentpunkte gegenüber dem Istzustand betragen. Die nächtliche Durchlüftung der Kernstadt wird durch die geplante Bebauung nicht nennenswert beeinträchtigt.

Bei der Betrachtung der Wärmebelastung am Tag, welche ein wesentlicher Indikator für die Bewertung der Aufenthaltsqualität im Freien am Tage ist, zeigt sich, dass die Bereiche mit Wohnnutzung (insbesondere Modul I+) günstigere bioklimatische Bedingungen aufweisen, als bspw. gewerblich geplante Bereiche. Dies ist vor allem auf höhere Baum- und Freiflächenanteile zurückzuführen.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Durch die erforderlichen Baustellen zur Errichtung der Hochbauten und zur Herstellung der Verkehrs- und Grünflächen sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. So kann es während der Bauzeit zeitweilig zu Abgas- und Staubemissionen durch den Baubetrieb und die Baustellenfahrzeuge kommen. Hierdurch ist eine punktuelle Verschlechterung der klimatischen Situation im Gebiet und der näheren Umgebung möglich, aufgrund der zeitlichen Begrenzung und generellen Maßnahmen, welche im Zuge von Baustellen zum Schutz der Umgebung vorgesehen werden müssen, sind diese baubedingten Wirkungen jedoch als gering einzustufen.

Bei den erforderlichen Abgrabungsmaßnahmen verhält es sich ähnlich wie bei den sonstigen Baustellen. Auch hier kann es punktuell zu einer Verschlechterung der klimatischen Situation kommen. Insgesamt ist, unter Berücksichtigung der Ausführungen im Kap. 1.3, jedoch absehbar, dass trotz der sehr großen Fläche, in welcher Auffüllungen ausgebaut werden müssen, ein recht überschaubarer Einsatz von Geräten erfolgt und auch hier Baustellenmaßnahmen zum Schutz der Umgebung vorgesehen werden müssen. Insgesamt können auch die baubedingten Auswirkungen durch die Abgrabung für das Schutzgut Klima als gering eingestuft werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die stadtklimatischen Auswirkungen der geplanten Nutzung und Bebauung müssen auf verschiedenen Ebenen betrachtet werden. So sind stadtweite Auswirkungen nicht absehbar, sondern lediglich geringe kleinräumige Auswirkungen auf die umliegenden Bestandsgebiete. Dies betrifft hier vor allem die nächtliche Durchlüftung. Von derartigen oder wesentlich stärkeren Veränderungen wäre jedoch auch im Falle der Nutzungsbeibehaltung auszugehen, da es hier dann ebenfalls zu einer intensiven Bebauung mit massiven Baukörpern und einer hohen Versiegelung kommen könnte.

Die deutlichsten Auswirkungen sind innerhalb des Plangebietes gegenüber der Bestandssituation mit einer steigenden Wärmebelastung am Tage gegeben. Hierzu werden im Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen (insbesondere große Grün- und Freiflächen bereiche, Dachbegrünung, Straßenbegleitgrün, Baumpflanzungen) vorgesehen, welche dazu führen, dass diese Bereiche zu den Bereichen mit hoher Aufenthaltsqualität zählen. Es werden somit verschiedene Maßnahmen vorgesehen, durch welche eine bioklimatische Verbesserung erreicht werden soll. Durch die vorgesehenen Grünflächen und breiten Bereiche mit Straßenbegleitgrün entstehen thermische Entlastungsgebiete als kühlende

Klimaoasen im Plangebiet. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) sowie die verpflichtende Unterbringung der KFZ-Stellplätze in Tiefgaragen wird darüber hinaus auch eine Mindestdurchgrünung innerhalb der Baugebiete erreicht, mit welcher eine Reduzierung der Wärmebelastung und geeignete Aufenthaltsbereiche geschaffen werden. Als klimatische Gestaltungselemente zur Reduzierung der Erwärmung und der Steigerung der Aufenthaltsqualität im Freiraum sind als Klimaanpassungsmaßnahmen Gehölzpflanzungen in den Straßenräumen, im zentralen öffentlichen Grünzug sowie Dachbegrünungen vorgesehen.

Durch die Realisierung von Wohnnutzung ist in Bezug auf die Energieversorgung für die Gebäudenutzung (Wärme, Klimatisierung, Strom) von einer Erhöhung der CO_2-Belastung auszugehen. Demgegenüber wird jedoch eine gute ÖPNV-Anbindung mit der Erweiterung der Straßenbahn, ein attraktives Fuß- und Radwegenetz sowie eine Begrenzung der zulässigen privaten und öffentlichen PKW-Stellplätze vorgesehen, was dazu führen soll, die verkehrsbedingte CO_2-Belastung zu reduzieren.

Durch die Planung ist für das Schutzgut Klima von **keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auszugehen. Durch verschiedene Maßnahmen, welche im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt sind, wird versucht, die bioklimatische Situation zu verbessern.

Aufgrund der temporären Situation, welche durch die Abgrabungen hergestellt wird, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Klima zu erwarten.

2.11 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden. Bodendenkmäler sind im Plangebiet derzeit nicht belegbar nachgewiesen. Aufgrund der historischen Vorgeschichte des Gesamtgebietes (die heutige Brunecker Straße stellt eine mittelalterliche Straße aus dem 11./12. Jh. dar) können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der starken Überprägung beim Bau der Bahnanlagen ist die Wahrscheinlichkeit für eventuelle Funde jedoch recht gering. Nach den gesetzlichen Denkmalschutzbestimmungen müssen bei Bau- und Erdarbeiten (dies umfasst insbesondere die zulässigen Abgrabungen) auftretende Funde von Bodenaltertümern und -denkmälern unverzüglich der Denkmalschutzbehörde gemeldet werden; die Fundstelle ist während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen.

2.12 Wechselwirkungen

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

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung.

Die jetzige Nutzungsverteilung auf dem ehemaligen Südbahnhof-Areal besteht bereits seit vielen Jahren mit relativ geringen Veränderungen: während die ehemalige Bahnnutzung endgültig der Vergangenheit angehört, findet eine relativ ungeordnete gewerbliche Nutzung auf einem großen Teil des Geländes statt (Druckerei, Schrotthändler, Recyclingbetriebe, Autologistiker, Lagerplätze, etc.).

Bei Nichtdurchführung der Planung würde diese Nutzungsverteilung vermutlich auch in Zukunft über einen längeren Zeitraum im Wesentlichen beibehalten werden. Diese einzelnen Nutzungen würden tendenziell nach Möglichkeiten zu jeweiligen Erweiterungen suchen. Die Ansiedlung neuer gewerblicher Nutzungen wäre aufgrund der planungsrechtlichen Einstufung des Gebietes (überwiegend Innenbereich nach § 34 BauGB, vgl. Abb. 3, Kap. 4.1) als sehr wahrscheinlich einzuschätzen.

Gestoppt würden bei Nichtdurchführung der Planung der Prozess des Rückbaus funktionslos gewordener Gebäude und Flächen, die begonnene Beseitigung von Altlasten bzw. schädlichen Bodenverunreinigungen (wobei einzelne Sanierungsmaßnahmen vermutlich auch weiterhin stattfinden würden) und insgesamt die geordnete städtebauliche Neuordnung des Geländes. Bedeutende innerstädtische Flächenpotentiale für Wohnnutzungen sowie zur Anlage neuer öffentlicher Grünflächen würden ungehoben bleiben.

In Bezug auf die Umweltbelange wäre im Wesentlichen in Teilbereichen eine Beibehaltung der vorhandenen Vorbelastungen der Schutzgüter Boden und Wasser, aber auch der brachgefallenen Flächen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere zu erwarten. Diese besitzen derzeit eine hohe ökologische Bedeutung, insbesondere aufgrund relativ geringer Störungen oder Beeinträchtigungen. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde dieser Status-quo erstmal beibehalten werden und hätte zunächst positive Auswirkungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Es wäre dann aber, wie oben bereits angeführt, eine Bebauung über § 34 BauGB möglich und sehr wahrscheinlich. Darüber hinaus ist bereits ein starkes Voranschreiten der Sukzession feststellbar, wodurch sich die besonders seltenen und wertvollen Vegetationsstrukturen verkleinern. Durch die Sukzession verkleinert sich langfristig auch der Lebensraum der vorkommenden Offenlandarten.

Für die Schutzgüter Klima/Luft, Mensch/Erholung sowie Landschaftsbild wären eine Nichtdurchführung der Planung und eine dann realistische umfangreiche gewerbliche Weiternutzung des Gebietes als negativ zu bewerten.

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

Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung (Vm), Verringerung (Vr) und zum Ausgleich (A) der nachteiligen Umweltauswirkungen können die Eingriffsschwere mindern und sollten bei der weiteren Planung bzw. deren Umsetzung berücksichtigt werden (die Maßnahmen bzw. die Liste gilt es auf den nachfolgenden Planungsebenen zu ergänzen bzw. zu präzisieren).

(nachteilige) Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung	**(vorgeschlagene) Maßnahme**	Nr. (Art*)	positiv für Schutzgüter / Umweltbelange
Reduzierung der Grundwasserkontamination	• Abtrag oberflächennaher schadstoffbelasteter Auffüllungsschichten	1 (Vr)	Boden, Wasser, Mensch
Erhöhung der Grundwasserneubildung (Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt)	• Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung mit Versickerung vor Ort (in Mulden, Grünflächen und durch Dachbegrünung)	2 (Vr)	Wasser, Boden
Reduktion des Oberflächenabflusses des Gebietes			Wasser, Boden
Zunahme der Verdunstung im Plangebiet			Wasser, Klima, Luft
Weitgehender Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere	• Erhalt von Vegetationsstrukturen und Lebensräumen (V1, saP)	3 (Vm)	(Fläche), Pflanzen, Tiere
	• Erhalt von Habitat-Bäumen und alten Gehölzbeständen (V2, saP)	4 (Vm)	Pflanzen, Tiere, Landschaft
	• Schaffung von Zaun-eidechsen-Habitaten in „Lichtenreuth naturnah“ (V9, saP)	5 (Vm)	Tiere
	• Vegetationsübertragung von Sandmagerrasen (V10, saP)	6 (Vr)	Pflanzen, Tiere
	• Herstellung von Offenland-Lebensräumen in „Lichtenreuth naturnah“ (CEF1, saP)	7 (A)	Pflanzen, Tiere
	• Anbringen von Nistkästen für Vögel und von Fledermauskästen, Förderung von Habitat-Bäumen und Totholz innerhalb von „Lichtenreuth naturnah“ (CEF2, saP)	8 (A)	(Pflanzen), Tiere
	• Fledermausflachkästen an Gebäudefassaden (V19, saP)	9 (Vm)	Tiere
	• Ersatzlebensräume für Zauneidechsen und	10 (A)	Tiere

	Schlingnattern außerhalb des Geltungsbereichs (FCS1, saP)		
Tötung von Einzelindividuen streng und besonders geschützter Tierarten	• Bauzeitenbeschränkung für Gehölzfällung (V4, saP)	11 (Vm)	Tiere
	• Bauzeitenbeschränkung für die Fällung von Habitat-Bäumen (V5, saP)	12 (Vm)	Tiere
	• Untersuchung und ggf. Bauzeitenbeschränkung von abzubrechenden Gebäuden (V6, saP)	13 (Vm)	Tiere
	• Abfang, Umsiedelung und Vergrämung von Reptilien (V7, saP)	14 (Vm)	Tiere
	• Verhinderung der Wiederbesiedelung des Baufelds durch Reptilien (V8, saP)	15 (Vm)	Tiere
	• Vergrämung des Flussregenpfeifers in Baustellenbereichen (V15, saP)	16 (Vm)	Tiere
	• Fledermausfreundliche Beleuchtung des öffentlichen Raums (V16, saP)	17 (Vr)	Tiere
	• Minimierung von Vogelschlag an Gebäuden (V17, saP)	18 (Vr)	Tiere
Zerschneidung und Fragmentierung von Lebensräumen	• Erhalt der Funktionsbeziehungen in Ost-West-Richtung (V12, saP)	19 (Vm)	Tiere
	• Erhalt der Funktionsbeziehungen nach Süden (V13, saP)	20 (Vm)	Tiere
gleichbleibende, mittlerer Versiegelungsgrad im Plangebiet	• Extensive Dachbegrünung zur Drosselung und Versickerung des Niederschlagswassers als Klimaanpassungsmaßnahme (Kühleffekte durch Verdunstung)	21 (Vr)	Boden, Wasser, Pflanzen, Klima
	• Verwendung von versickerungsfähigen Belägen	22 (Vr)	Boden, Wasser
	• Grünordnerische Maßnahmen in den Bauflächen, z.B. intensive Durchgrünung der Straßenräume	23 (A)	Pflanzen, Tiere, Landschaft, Mensch
Lärmeinwirkungen von innen und außen auf das Gebiet aus verschiedenen Quellen (Gewerbe, Straße und Schiene)	• Vorsehen von aktiven Schallschutzmaßnahmen nach gutachterlichen Empfehlungen (insb. Festsetzung einer Riegelbebauung, Festsetzung einer ab-	24 (Vr)	Mensch

	schnittsweisen Bebauung – bedingte Baurechte, bauliche und technische Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm)		
	• Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen nach gutachterlichen Empfehlungen (insb. Grundrisslösungen, Festsetzung des maßgeblichen Außenlärmpegels)	25 (Vm)	Mensch
Schaffung von Erholungsfunktionen im Plangebiet	• Neuschaffung des ersten Abschnitts einer umfangreichen Grünflächen in der Achse Hasenbuck – Dutzendteichgelände (u.a. mit Spielplatz)	26	Mensch, Erholung, Landschaft
Verbesserung der Wegeverbindungen (Fuß- und Radwege)	• Schaffung von neuen Wegeverbindungen zum Lückenschluss des übergeordneten Netzes	27	Mensch, Luft, Klima
Verschärfung der stadtklimatischen Situation (u.a. Erhöhung der CO_2-Belastung)	• Neuanlage von naturnahen Grün- und Freiflächen (V11, saP)	28 (Vr)	Mensch, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Pflanzen, Tiere
	• fußläufige Erreichbarkeit von Grün-/Freiflächen für alle Bewohner	29 (Vr)	Mensch, Klima
	• Schaffung von unterschiedlichen, klimatisch wirksamen Freiflächen	30 (Vr)	Mensch, Klima
	• bewegtes Wasser	31 (Vr)	Mensch, Klima
	• Beschattung von Hof- und Straßenräumen und Süd- und Südwestfassaden durch klimaangepasste Baumpflanzungen	32 (Vr)	Mensch, Klima
	• Verschattung insb. der Fassaden in S- und SW-Ausrichtung mit Verschattungselementen	33 (Vr)	Mensch, Klima
	• Vorsehen einer Energieversorgung mit sehr niedrigem Primärenergiefaktor	34 (Vr)	(Luft), Klima
	• Nutzung erneuerbarer Energien	35 (Vr)	(Luft), Klima
	• Realisierung eines attraktiven ÖPNV-Angebots	36 (Vr)	Mensch, Klima
	• Beachtung der Baukörperstellung zur Gewährleistung der Durchlüftung	37 (Vr)	Klima

	• Sicherung von Kaltluft-entstehungsgebieten und Kaltluftbahnen	38 (Vr)	Klima
	• Beachtung der Gebäudeausrichtung und Sicherung von Abstandsflächen („grüne Finger“)	39 (Vr)	Klima
	• Vorsehen von Dach-begrünung	40 (Vr)	Klima
	• Reduzierung der MIV-Stellplätze (öffentlich und privat)	41 (Vr)	Klima, Luft, Lärm
Artenschutzrechtlicher Eingriff	• Umweltbaubegleitung (V18, saP)	42 (Vm)	Pflanzen, Tiere

Tabelle 3: Konfliktmindernde Maßnahmen

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Im Plangebiet liegen keine naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Objekte bzw. Gebiete (NSG, LSG, gLB und/oder ND) oder WSG vor. Im Gebiet sind allerdings sowohl gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotope, als auch im ABSP als bedeutsam ausgewiesene Lebensräume und Biotope der Stadtbiotopkartierung vorhanden.

Methodische Grundlage für die Bemessung des Kompensationsbedarfes bei Bauleitplanverfahren ist in Nürnberg die Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen. Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4600 bzw. Nr. 4635 bedurfte die Anwendung der Eingriffsregelung einer methodischen Klärung.

Seitens des Stadtplanungsamts der Stadt Nürnberg wurde für den Umgriff des Bebauungsplans Nr. 4600 eine Abgrenzung von planungsrechtlichem Innen- und Außenbereich vorgenommen (s. nachfolgende Abbildung, Stand 24.11.2016).

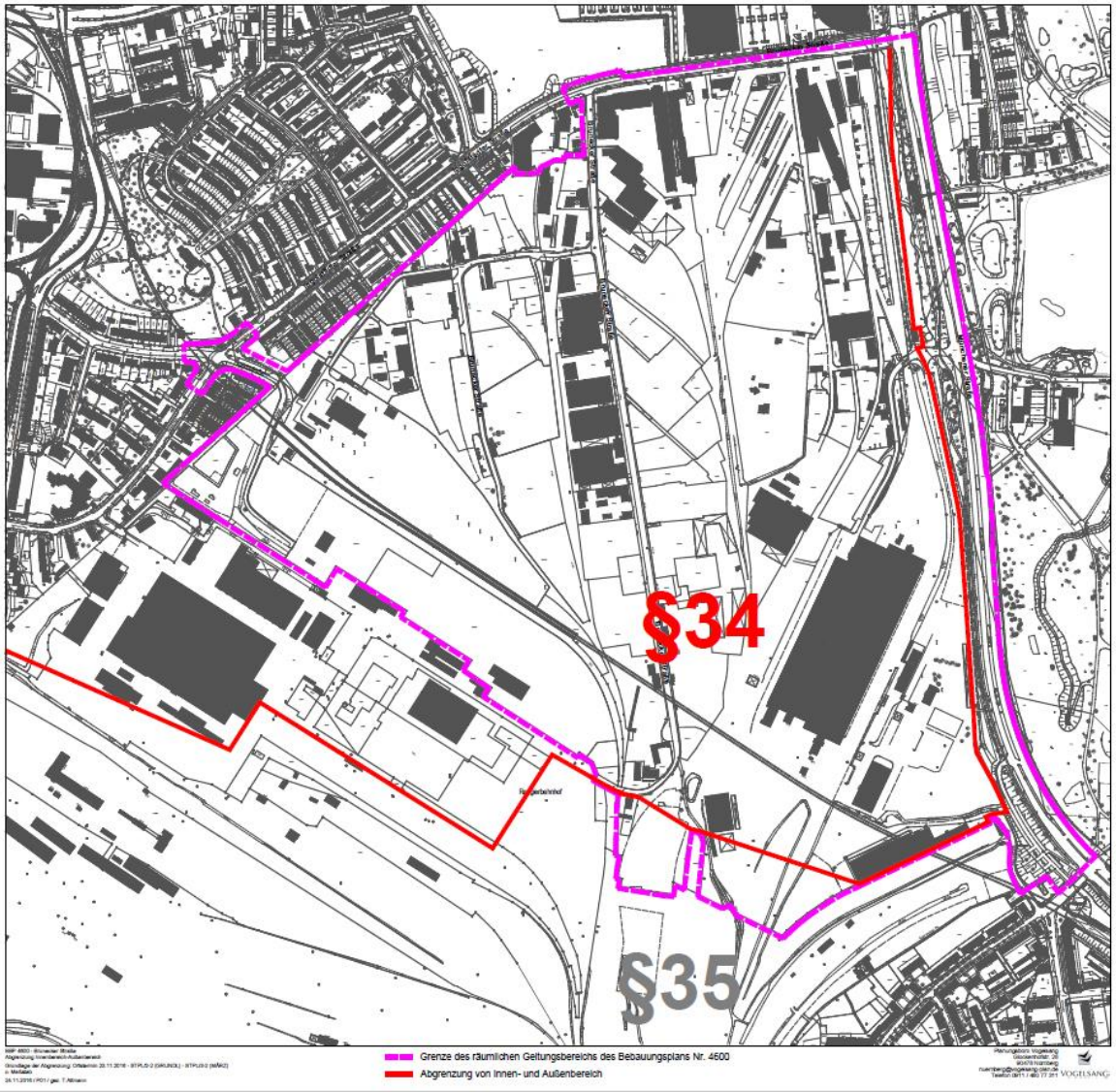


Abb. 3: Abgrenzung Innen- und Außenbereich für das Gesamtgebiet „Brunecker Straße“ (Kartengrundlage: Bay. Vermessungsverwaltung, 2015; Planzeichnung: Büro Vogelsang; Inhaltliche Bearbeitung: Stadt Nürnberg – Stadtplanungsamt und Rechtsamt)

Demnach ist der gesamte nördliche Geltungsbereich (Modul I+) des B-Plans Nr. 4635 vollständig als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (Innenbereich) einzustufen; der südliche Geltungsbereich (Kleingartenanlage und „Lichtenreuth naturnah“) liegt zu Teilen jeweils im Innen- und im Außenbereich.

Im Innenbereich nach § 34 BauGB ist für bereits zulässige Vorhaben kein Ausgleich erforderlich. Daraus kann aber nicht abgeleitet werden, dass im Bebauungsplanverfahren die Eingriffsregelung nicht anzuwenden sei, da mit diesem Verfahren für die geplante städtebauliche Entwicklung erst die Zulassungsvoraussetzungen geschaffen werden. Das B-Plan-Verfahren erfordert eine planerische Entscheidung, bei der auch über den Eingriff nach Maßgabe des Baugesetzbuchs zu entscheiden ist.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet für den Bebauungsplan Nr. 4635 und folgende Teil-B-Pläne aus dem Gesamtgebiet „Brunecker Straße“ (B-Plan Nr. 4600) Anwendung auf Basis des § 1a (3) Satz 5 BauGB: „*Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren*“.

Als bereits erfolgte Eingriffe werden über den heutigen Bestand hinaus auch diejenigen baulichen Nutzungen gewertet, die in den Jahren nach 2004 zurückgebaut wurden. Im Jahr 2004 wurde für die Flächen zwischen der Stadt Nürnberg sowie dem Eigentümer Deutsche Bahn AG sowie der Aurelis Real Estate GmbH eine Rahmenvereinbarung über die Entwicklung unterzeichnet. In der Folge fand ein schrittweiser Rückbau von Gebäuden und baulichen Nutzungen statt, der zur Vorbereitung der nun geplanten städtebaulichen Entwicklung diente. Auf den Rückbauflächen hat zweifellos zuvor ein Eingriff bereits stattgefunden.

Aus diesem Grunde erfolgte bei der Bearbeitung der Eingriffsregelung eine Auswertung der früheren baulichen Nutzungen anhand von Luftbildern aus dem Jahr 2005 (vgl. nachfolgende Abbildung).

Die Plandarstellung kennzeichnet mit violetter Schraffur alle im Jahr 2005 bebauten oder flächenhaft versiegelten Flächen.



Abb. 4: Auswertung des Luftbildes aus dem Jahr 2005, Flächen mit bereits erfolgten Eingriffen (Kartengrundlage: Bay. Vermessungsverwaltung; Planzeichnung: WGF Landschaft, Nürnberg, August 2018)

Bewertung des Ausgangszustands

Diejenigen Flächen, die im Jahr 2005 bebaut oder versiegelt waren, werden so gewertet, dass hier ein Eingriff bereits stattgefunden hat oder zulässig wäre und insofern in der Eingriffsbilanz als versiegelte Flächen gewertet. Alle anderen Flächen werden in der Eingriffsbilanz mit dem Zustand zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Jahr 2015 (mit Nacherfassungen 2017 im Bereich „Lichtenreuth naturnah“) eingestellt. Die ehemaligen Gleisanlagen werden nicht als im Jahr 2005 versiegelt gewertet und ebenfalls mit ihrem heutigen Zustand eingewertet.

Die folgenden Tabellen beinhalten die Ergebnisse der Bestandsbewertung im Detail.

Eingriffs – Ausgleichs – Berechnung		**Bestandswert Modul I+**			
Ziffer	**Biotop-/ Nutzungstyp**	**Bestand**		**Zu-schlag**	**Bestands-wert**
		Fläche m²	Wert-faktor		
2.	**Waldmäntel, Gebüsche, Hecken, Säume**				
2.3	Großflächige Feldgehölze, Baumhecken	3.806	0,7		2.664
2.4	Heimische, standortgerechte Gebüsche, Hecken, Säume	14.328	0,6		8.597
2.5	Nichtheimische, standortfremde Hecken/Gebüschpflanzungen	64	0,4		26
3.	**Wälder**				
3.6	Naturferne Laubholzforste, z.B. Robinien-/ Pappelwald	5.878	0,4		2.351
3.7	Schlagfluren, Naturverjüngung, Sukzession im und am Wald	14.586	0,4		5.834
5.	**Gärtnerisch gepflegte Anlagen, Hausgärten, Kleingärten, Straßenbegleitgrün**				
5.3	Hausgärten; kleine, öffentliche strukturarme Grünanlagen; Kleingärten	1.985	0,3		596
9.	**Landwirtschaftlich genutzte Flächen und Sekundärbiotope**				
9.3a	§ 30 Mager- und Halbtrockenrasen	8.960	0,9	0,1	8.960
9.3b	§ 30 Mager- und Halbtrockenrasen	3.777	0,9	0,1	3.777
9.3c	§ 30 Mager- und Halbtrockenrasen - initial*	7.874	0,9		7.087
9.4	Sonstige Mager- und Halbtrocken-rasen	20.449	0,8	0,1	18.404
9.5	Wiesenbrachen, ruderale Wiesen	3.703	0,6	0,1	2.592
10.	**Ruderalfluren und Brachen**				
10.1	Kurzlebige Ruderalfluren - initial*	4.801	0,4		1.920
10.2a	Ausdauernde Ruderalfluren	3.046	0,5	0,1	1.828
10.2b	Ausdauernde Ruderalfluren - initial*	8.972	0,5		4.486

10.2c	Ausdauernde Ruderalfluren	874	0,5	437
	Flächen mit bereits erfolgten Eingriffen			
	Im Jahr 2005 bebaute / versiegelte Flächen	139.810	0,0	0
Summe		**242.913**		**69.559**
	Zuschlag Rote Liste Tiere 0,1	53.530	0,1	5.353
Summe gesamt				**74.912**
*	Initiale Stadien, Alter < 3 Jahre			

Tabelle 4: Bestandswert Modul I+ (nördl. Geltungsbereich)

Eingriffs – Ausgleichs – Berechnung	**Bestandswert Lichtenreuth naturnah**			
Ziffer	**Biotop-/ Nutzungstyp**	**Bestand**		**Zu-schlag**	**Bestands-wert**
		Fläche m²	Wertfaktor		
2.	**Waldmäntel, Gebüsche, Hecken, Säume**				
2.4	Heimische, standortgerechte Gebüsche, Hecken, Säume	6.909	0,6		4.145
2.5	Nichtheimische, standortfremde Hecken/Gebüschpflanzungen	3.082	0,4		1.233
3.	**Wälder**				
3.3	Forstwirtschaftlich geprägter Wald mit hohem Laubholzanteil, Mittelwald, Niederwald, Hutewald / Waldweide	3.270	0,8		2.616
3.4	Forstwirtschaftlich geprägter Wald mit überwiegendem Nadelholzanteil, standortgerechte Kiefern / Kiefer-Mischwälder	7.447	0,6		4.468
3.6	Naturferne Laubholzforste, z.B. Robinien-/ Pappelwald	3.358	0,4		1.343
3.7	Schlagfluren, Naturverjüngung, Sukzession im und am Wald	9.251	0,4		3.700
5.	**Gärtnerisch gepflegte Anlagen, Hausgärten, Kleingärten, Straßenbegleitgrün**				
5.3	Hausgärten; kleine, öffentliche struk-turarme Grünanlagen; Kleingärten	11.207	0,3		3.362
9.	**Landwirtschaftlich genutzte Flächen und Sekundärbiotope**				
9.3a	§ 30 Mager- und Halbtrockenrasen	981	0,9	0,1	981
9.3b	§ 30 Mager- und Halbtrockenrasen	1.028	0,9	0,1	1.028
9.3c	§ 30 Mager- und Halbtrockenrasen - initial	3.633	0,9		3.269,7
9.5	Wiesenbrachen, ruderale Wiesen	4.213	0,6	0,1	2.949
10.	**Ruderalfluren und Brachen**				
10.1	Kurzlebige Ruderalfluren - initial	886	0,4		355
10.2b	Ausdauernde Ruderalfluren - initial	12.353	0,5		6.177

10.2c	Ausdauernde Ruderalfluren	2.308	0,5	1.173
	Flächen mit bereits erfolgten Eingriffen			
	Im Jahr 2005 bebaute / versiegelte Flächen	21.824	0,0	0
Summe		**91.750**		**36.781**
	Zuschlag Rote Liste Tiere 0,1	39.628	0,1	3.963
Summe gesamt				**40.744**

Tabelle 5: Bestandswert „Lichtenreuth naturnah“ (südl. Geltungsbereich)

Bewertung der Planung

Grundlagen der Bilanzierung sind der Bebauungsplan-Entwurf, Stand August 2018, die vorliegenden Vorplanungen zur Verkehrsplanung, zur Planung öffentlicher Freiflächen und zur Pflege- und Entwicklungsplanung „Lichtenreuth naturnah“.

Auf der Planungsseite werden u.a. folgende Annahmen getroffen:

- Extensive Dachbegrünung erfolgt auf mind. 70% der Dachflächen
- In den Verkehrsflächen werden mind. 320 Bäume gepflanzt
- Zuschläge für das Vorkommen von Rote-Liste-Arten werden nur auf den Flächen vergeben, auf denen die Arten heute bereits vorkommen und die im Rahmen der geplanten Maßnahmen erhalten bzw. aufgewertet werden.

Bei der Bewertung der Planung bilden sich im Modul I+ die stadtökologisch wirksamen Elemente des städtebaulichen Entwurfs ab: Die geplante, umfassende Niederschlagswasserversickerung von privaten und öffentlichen Flächen, die Schaffung von öffentlichen Grünflächen im neuen Stadtteilpark, die Anlage großzügiger Grünstreifen im Straßenraum mit Pflanzung von Straßenbäumen sowie eine umfassende Verpflichtung zur Schaffung von Dachbegrünung auf Flachdächern der Gebäude in Wohn-, Gemeinbedarfs- und SO-Gebieten. Die Gesamtzahl der Wertpunkte (WP) in der Planung beträgt rund 62.000 gegenüber einem Bestandswert von rund 74.900 WP.

Im Bereich „Lichtenreuth naturnah“ sind gemäß der hierfür ausgearbeiteten Pflege- und Entwicklungsplanung umfangreiche Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich vorgesehen. Diese beinhalten u.a. Abbruch aller vorhandenen Gebäude, Entsiegelung befestigter Flächen, Beseitigung standortfremder Vegetation, Entwicklung von Magerrasen durch Vegetationsübertragung aus den Eingriffsflächen im Modul I+.

Die Bestandsbewertung für „Lichtenreuth naturnah“ schließt mit rund 40.700 WP, die Bewertung der Planung mit rund 58.200 WP ab. Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung zeigt für „Lichtenreuth naturnah“ eine Aufwertung von rund 17.500 WP.

Die folgenden Tabellen beinhalten die Ergebnisse der Bewertung der Planung im Detail.

Eingriffs – Ausgleichs – Berechnung Planungswert Modul I+						
		Nutzungstyp	**Fläche**	**Wertfaktor**		**Planungs-wert**
			(m²)	Be-stand	Entwick-lung	
Allgemeine Wohngebiete						
Versiegelte Fläche (Gebäude + Nebenanlagen + versiegelte Freiflächen)	8.3	Befestigte Flächen	78.507		0,1	7851
Privates Gemeinschaftsgrün + Privatgärten	5.3	Hausgärten, kleine strukturarme Grünanlagen; Tiefgaragen-oberflächen	29.642		0,3	8.893
Flächen zum Erhalt bzw. Anpflanzen von Bäumen	5.2	strukturreiche Grünanlagen	7.288		0,4	2.915
Flächensumme WA			**115.437**			**19.659**
Dachbegrünung der mit Gebäuden bebauten Fläche	7.1	extensiv begrünte Dachfläche (Gebäude bereits in Ziffer 8.3 erfasst, hier Zulage für Dachbegrünung)	30.685		0,3	9.206
Summe Wertpunkte WA						**28.8651**
Gemeinbedarfsflächen						
Versiegelte Fläche (Gebäude + Nebenanlagen + versiegelte Freiflächen)	8.3	Befestigte Flächen	10.457		0,1	1.046
Außenanlagen Schule und KITA	5.3	kleine öffentliche strukturarme Grünanlagen	1.231		0,3	369
Sportflächen Schule	5.5	Intensivrasen (Sportflächen)	3.800		0,2	760
Flächen zum Erhalt von Bäumen	5.2	strukturreiche Grünanlagen	1.939		0,4	776
Flächensumme GB			**17.427**			**2.951**
Dachbegrünung der mit Gebäuden bebauten Fläche	7.1	extensiv begrünte Dachfläche (Gebäude bereits in Ziffer 8.3 erfasst, hier Zulage für Dachbegrünung)	3.354		0,3	1.006
Summe Wertpunkte GB						**3.957**
Sondergebiet						
Versiegelte Fläche (Gebäude + Nebenanlagen + versiegelte Freiflächen)	8.3	Befestigte Flächen	6.333		0,1	633
Grünflächen	5.3	kleine strukturarme Grünanlagen; Tiefgaragenoberflächen	1.583		0,3	475

Flächensumme SO			**7.916**		**1.108**
Dachbegrünung der mit Gebäuden bebauten Fläche	7.1	extensiv begrünte Dachfläche (Gebäude bereits in Ziffer 8.3 erfasst, hier Zulage für Dachbegrünung)	2.563	0,3	769
Summe Wertpunkte SO					**1.877**
Verkehrsflächen					
Straßenverkehrsflächen	8.3	Befestigte Flächen	53.810	0,1	5.381
Straßenbegleitgrün	5.7	intensiv gepflegte Straßenränder und Mittelstreifen	19.737	0,2	3.947
Flächensumme Verkehrsflächen			73.547		**9.328**
Straßenbäume	1.2	Heimische Einzelbäume (Fläche bereits in 5.7 erfasst, hier Zulage für Bäume)	6.400	0,6	3.840
Summe Wertpunkte Verkehrsflächen					**13.68**
Grünflächen					
Grüne Mitte	5.1	Öffentliche Parks (große strukturreiche öffentliche Grünanlagen)	27.180	0,5	13.590
sonstige öffentlichen Grünflächen (Spielplätze)	5.3	kleine öffentliche strukturarme Grünanlagen	1.406	0,3	422
Flächensumme Grünflächen			28.586		**14.012**
Summe Modul I+			**242.918**		**61.787**

Tabelle 6: Planungswert Modul I+ (nördl. Geltungsbereich)

Eingriffs – Ausgleichs – Berechnung Planungswert Lichtenreuth naturnah						
Ziffer	**Nutzungstyp**	**Fläche** (m²)	**Wertfaktor** Bestand	Ent-wick-lung	**Zu-schlag**	**Planungs-wert**
2.	**Waldmäntel, Gebüsche, Hecken, Säume**					
2.4	Heimische, standortgerechte Gebüsche, Hecken, Säume	*11.473*	0,6	**0,6**		6.884
3.	**Wälder**					
3.3	Forstwirtschaftl. geprägter Wald mit hohem Laubholzanteil (Entwicklung)	*1.025*	0,8	**0,6**		615
3.3	Forstwirtschaftl. geprägter Wald mit hohem Laubholzanteil (Bestand)	*3.201*	**0,8**	0,6		2.561
3.4	Forstwirtschaftl. geprägter Wald mit überwiegendem Nadelholzanteil (Entwicklung)	*308*	0,6	**0,4**		123
3.4	Forstwirtschaftl. geprägter Wald mit überwiegendem Nadelholzanteil (Bestand)	*7.041*	**0,6**	0,4		4.225
3.6	Naturferne Laubholzforste, Robinienwald (Entwicklung)	*237*	0,4	**0,3**		71
3.6	Naturferne Laubholzforste, Robinienwald (Bestand)	*768*	**0,4**	0,3		307
5.	**Gärtnerisch gepflegte Anlagen, Kleingärten**					
5.3	Kleingärten	*14.299*	**0,3**	**0,3**		4.290
7.	**Versiegelte und überbaute Flächen**					
7.5	Schotterwege	*2.358*	0,1	**0,1**		236
7.6	Versiegelte Fläche	*893*	0	0		0
9.	**Landwirtschaftlich genutzte Flächen und Sekundärbiotope**					
9.3	§ 30 Mager- und Halbtrockenrasen (Entwicklung)	*19.180*	0,9	**0,7**		13.426
9.3_10.2	§ 30 Mager- und Halbtrockenrasen / ausdauernde Ruderalfluren (Entwicklung)	*10.270*		**0,6**		6.162
9.3_10.2	§ 30 Mager- und Halbtrockenrasen / ausdauernde Ruderalfluren (Bestand)	*12.618*	**0,6**		0,1	8.833
9.5	Wiesenbrachen, ruderale Wiesen (Entwicklung)	*908*	0,6	**0,6**		545
9.5	Wiesenbrachen, ruderale Wiesen (Bestand)	*817*	**0,6**	0,6	0,1	572
10.2	Ausdauernde Ruderalfluren (Entwicklung)	*3.928*	0,5	**0,5**		1.964
10.2	Ausdauernde Ruderalfluren (Bestand)	*3*	**0,5**	0,5	0,1	2
7.4_9.5	Eidechsen-Habitate	*2.423*		**0,5**		1.212

Summe		***91.750***		**52.026**
	Zuschlag Rote Liste Tiere (Zuschlag nur auf Flächen der Kernlebensräume, auf denen keine Maßnahmen geplant sind)	28.383	0,1	2.838
Summe gesamt				**54.864**

Tabelle 7: Planungswert „Lichtenreuth naturnah“ (südl. Geltungsbereich)

Die nachfolgende Aufstellung zeigt, dass der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Eingriffe im Geltungsbereich rechnerisch vollständig innerhalb des Plangebiets möglich ist.

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsberechnung unter Berücksichtigung von § 34 BauGB			
Gebiet	Flächengröße (m²)	Wertpunkte Bestand	Wertpunkte Planung
Modul I+ (nördl. Geltungsbereich)	242.913	74.912	61.787
„Lichtenreuth naturnah“ (südl. Geltungsbereich)	91.750	40.744	54.864
B-Plan 4635 gesamt	**334.663**	**115.656**	**116.651**

Tabelle 8: Naturschutzfachliche Eingriff-/Ausgleichsberechnung

Rechnerisch verbleibt ein **Überschuss von rund 1.000 Wertpunkten**. Somit erscheint sichergestellt, dass auch bei ggf. möglichen Abweichungen der Realisierung von den zugrunde gelegten Planständen der Ausgleich gewährleistet sein wird.

Funktionale Aspekte des Ausgleichs

Für eine sachgerechte planerische Entscheidung ist neben der dargestellten quantitativen Punktebewertung auch eine funktionale Betrachtung der entstehenden Lebensraumverluste erforderlich. Hierzu erfolgt nachfolgend für wesentliche Biotoptypen ein Vergleich der Flächenanteile im Bestand und in der Planung.

In Bezug auf die naturschutzfachlich besonders wertvollen gesetzlich geschützten Biotope ist ein flächengleicher Ausgleich möglich, wie im nachfolgenden Absatz dargelegt wird.

Ein Vergleich der Flächengrößen im Bestand und in der Planung der in wertgebenden Offenlandstandorte insgesamt (Flächentypen 9.3 Magerrasen bis 10.2c Ruderalfluren) zeigt, dass deren Flächenanteil im Bestand rund 8,1 ha ausmacht, in der Planung rund 5,2 ha. Ein vollständiger funktionaler Ausgleich ist somit im Geltungsbereich nicht möglich. Es kann aber darauf hingewiesen werden, dass im neu entstehenden Quartierpark, v.a. im östlichen Teil (zwischen Modul II und IV) eine Neuanlage von extensiv genutzten Wiesenflächen möglich und anzustreben ist, die dem Bestand nicht gleichwertig sein werden, aber bei entsprechender Pflege doch eine naturschutzfachliche Bedeutung entwickeln können.

Mit Blick auf die gehölzdominierten Biotoptypen ist festzustellen, dass der im Modul I+ vorhandene Baumbestand weitestgehend verloren geht. Im Straßenraum und im Park ist die Pflanzung von rund 400 großkronigen Laubbäumen geplant, somit wird langfristig Ausgleich für die Verluste geschaffen.

Von den im Geltungsbereich bestehenden Baumhecken und Waldflächen befindet sich ein großer Teil innerhalb von „Lichtenreuth naturnah“ und ist dort zum Erhalt vorgesehen.

Insgesamt findet in funktionaler Betrachtung durch die Planung jedoch ein bedeutsamer

Verlust von Lebensräumen und Biodiversität im Stadtgebiet statt.

Die großflächige stadtgebietsexterne Ausgleichsfläche (FCS-Maßnahme) in Schwarzenbruck mit ca. 20 ha Flächengröße dient in erster Linie der Schaffung von Ersatzlebensräumen für Zauneidechsen. Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden gleichzeitig aber auch Sandmagerrasen und verwandte Lebensraumtypen gefördert. In die rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanz werden diese Maßnahmen nicht einbezogen. Bei der funktionalen Betrachtung können sie aber als Beitrag zum Ausgleich des Verlustes von Offenlandstandorten gewertet werden.

Weitere potenziell geeignete Flächen für funktionalen Ausgleich innerhalb des Stadtgebiets sind grundsätzlich bekannt, derzeit aber nicht verfügbar. Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung wird auf weitergehende Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Stadtgebiets verzichtet (vgl. Kap. Planrechtfertigung in der Begründung zum B-Plan Nr. 4635).

§ 30 BNatSchG – Biotope

In Bezug auf die gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope gilt: Handlungen, die zu einer Zerstörung der Biotope führen können, sind verboten (§ 30 (2) BNatSchG). Von diesem Verbot kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 30 (3) BNatSchG). Für ein Bebauungsplanverfahren gilt die Regelung des § 30 (4) BNatSchG, wonach auf Antrag der Gemeinde von der Naturschutzbehörde über die Ausnahme entschieden werden kann. Sollte ein Eingriff in gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotope bereits vor Rechtskraft des B-Plans erforderlich werden, ist hierfür eine gesonderte Befreiung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Voraussetzung hierfür ist die Ausgleichbarkeit der Beeinträchtigungen. Hieraus erwächst die Verpflichtung, für die geschützten Magerrasen einen flächengleichen und funktional gleichartigen bzw. -wertigen Ausgleich zu schaffen.

§ 30 BNatSchG – Biotope bestehen im Geltungsbereich mit einer Flächengröße von ca. 2,51 ha und sind als folgende Ausprägungen zu unterscheiden: Einerseits bestehen lang etablierte Sandmagerrasen v.a. in Modul I, die mit einer langjährigen Reifungszeit entstanden sind. Diese Flächen dienen als Übertragungsflächen für das Saatgut, das für die neu geplanten Magerrasenbereiche verwendet werden soll. Andererseits bestehen junge, initiale Stadien, die sich kurzfristig innerhalb von bis zu 5 Jahren auf den kürzlich rückgebauten Gleisflächen in Modul I und „Lichtenreuth naturnah“ entwickelt haben. Diese spontanen Besiedelungen entstehen ohne gezielte Maßnahmen von alleine auf offenen Sandflächen.

Beide Flächentypen werden sowohl in der Eingriffsregelung als auch in der gesonderten Betrachtung der geschützten Biotope berücksichtigt.

Durch Entsiegelung und Aufwertung der Flächen von „Lichtenreuth naturnah“ wird ein vollständiger Ausgleich für die Lebensraumverluste von § 30 BNatSchG-Biotopen möglich sein. Gemäß der Pflege- und Entwicklungsplanung „Lichtenreuth naturnah“ sind auf der Ausgleichsfläche zwei Wege zur Entwicklung von § 30 BNatSchG-Biotopen vorgesehen:

- Auf den nach Gebäudeabbruch und Entsiegelung entstehenden Sandrohbodenflächen werden auf ca. 1,85 ha durch Vegetationsübertragung von Spenderflächen Sandmagerrasen gezielt angelegt werden; hier werden als Zielzustand zu 70%, also auf ca. 1,29 ha, § 30 BNatSchG-Biotope angestrebt;
- Auf den ehemaligen Gleisanlagen werden auf ca. 2,30 ha Sandrohböden einer gelenkten Sukzession überlassen. Als Zielzustand werden Sandmagerrasen in Verbindung mit thermophilen Ruderalfluren angestrebt. Hier wird zu etwa 50 %, also auf ca. 1,15 ha die Erreichung eines § 30BNatSchG-Biotopcharakters angenommen.

In Summe mit den bereits bestehenden und zu erhaltenden § 30 BNatSchG-Biotopen wird eine Fläche von ca. 2,61 ha erreicht.

Eingriffs-/Ausgleichsberechnung für § 30 BNatSchG-Biotope		
	Bestand (m²)	Planung (m²)
Modul I+ (nördl. Geltungsbereich)	19.343	0
„Lichtenreuth naturnah“ (südl. Geltungsbereich)	5.779	26.112
B-Plan Nr. 4635 gesamt	25.122	26.112

Tabelle 9: Eingriff-/Ausgleichsberechnung für § 30 BNatSchG-Biotope

Zudem werden auf der externen FCS-Ausgleichsfläche auf Waldflächen in Schwarzenbruck großflächig Sandflächen zur Lebensraumoptimierung der Zauneidechse offengelegt. Es ist davon auszugehen, dass dies die Entwicklung von Sandmagerrasen / nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen initiiert. Die Schaffung von derartigen Biotopen in Schwarzenbruck ist in der o.g. Eingriff-/Ausgleichsberechnung für § 30 BNatschG-Biotope nicht berücksichtigt.

Besonders geschützte Arten

Im Geltungsbereich wurden besonders geschützte Tierarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt oder nach BArtSchV „*streng geschützt*“ sind erfasst. Die *besonders geschützten Arten* nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG sind nicht Bestandteil der speziellen artschutzrechtlichen Prüfung in Bayern. Hintergrund dafür ist § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG, der regelt, dass „*Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens*“ bei „*anderen besonders geschützten Arten“* keine Verstöße gegen das Zugriffsverbot (§ 44 Abs.1 BNatSchG) darstellen.

Da die unten aufgeführten Arten stadtbedeutend sind bzw. der Geltungsbereich eine besondere Bedeutung für das Vorkommen der Art im Stadtgebiet hat, werden die potenziellen Beeinträchtigungen der Maßnahme im Folgenden für diese im Geltungsbereich nachgewiesenen besonders geschützten Arten beschrieben und bewertet.

Die ebenfalls im Geltungsbereich nachgewiesenen besonders geschützten Tagfalterarten Kleiner Heufalter (*Coenonympha pamphilus*), Gemeiner Heufalter (*Colias hyale*), Kleiner Feuerfalter (*Lycaena phlaeas*) und Hauhechel-Bläuling (*Polyommatus icarus*) sind als weit verbreitete Generalisten weder in ihrem Bestand gefährdet noch an Magerstandorte gebunden. Demnach hat der Geltungsbereich keine wesentliche Bedeutung für diese Arten als Lebensraum und eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BY	Beschreibung der Art/ Bewertung der Auswirkungen
Heuschrecken				
Blauflügelige Sandschrecke	***Sphingonotus caerulans***	2	1	Ansprüche: Die Art besiedelt vegetationsarme Flächen mit einer maximalen Pflanzendeckung von 10%. Bei fortschreitender Sukzession verschwindet die Art sehr schnell. Bestand: Im Geltungsbereich werden alle offenen, sandigen Gleisnebenflächen besiedelt. Die Art dominiert jedoch auch auf der frisch geräumten Industriefläche im Westen. Schwerpunkte des Vorkommens liegen im westlichen und südlichen Teil des Plangebiets. Auf Grund der starken Hitze und Trockenheit konnte sich die Art in Bereiche ausbreiten, die in anderen Jahren stärker von Vegetation bedeckt sind. Aufgrund ihrer gut ausgebildeten Flugfähigkeit können Einzelexemplare im gesamten Geltungsbereich auf offenen Standorten angetroffen werden.
Blauflügelige Ödlandschrecke	***Oedipoda caerulescens***		2	Ansprüche: Die Art besiedelt in Mittelfranken vor allem offene Magerrasen mit einem Vegetationsdeckungsanteil zwischen 30% und 60%. Während sich die erwachsenen Tiere auf trockenen, vegetationsfreien Böden aufhalten, sind die Larven vermehrt in der Vegetation anzutreffen. Bestand: Aufgrund der außergewöhnlichen Hitze und Trockenheit im Sommer 2015 kam es zu einem frühzeitigen Absterben ausgedehnter Vegetationsbestände. Infolgedessen trat die Blauflügelige Ödlandschrecke in Bereichen auf, die aufgrund ihrer hohen Deckungswerte in anderen Jahren für die Art nicht geeignet wären. Zu Beginn der Untersuchungen konzentrierten sich die Vorkommen dieser Art fast ausschließlich auf die offenen, sandigen Bereiche im Randbereich der ehemaligen Gleiskörper. Bei späteren Untersuchungen konnten adulte Tiere in den meisten offenen und halboffenen Magerstandorten des Untersuchungsgebietes nachgewiesen werden.

Bewertung der Auswirkungen der Planung

Durch die städtebauliche Neuordnung innerhalb des Geltungsbereichs entfällt ein Teil der bestehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der o. g. Heuschreckenarten. Die geplante Ausgleichsfläche „Lichtenreuth naturnah“ liegt innerhalb der individuenstarken Nachweisfläche südlich der ehemaligen Verladehalle. Durch die Erweiterung der dortigen Offenlandflächen wird ein Erhalt der lokalen Populationen gewährleistet. Neben der selbständigen Besiedelung der Fläche durch die Heuschrecken wird die Besiedelung durch Umsiedelungsmaßnahmen (Vegetationsübertragung) unterstützt. Von bestehenden Biotopflächen, z.B. im Westen des Geltungsbereichs, wird die Vegetation übertragen (oberste Bodenschicht) und dabei werden auch Eier, Larval- und adulte Stadien der Heuschrecken transportiert. Zielflächen der Vegetationsübertragung/Umsiedelung sind innerhalb der o.g. Ausgleichsfläche die frühzeitig entsiegelten Bereiche. Die Rohbodenflächen werden nach der Entsiegelung mit dem Übertragungsgut „beimpft“ und stützen so als zusätzliche (temporäre) Lebensräume die lokalen Populationen. Verluste infolge der Umsiedelungsmaßnahme können dadurch abgemildert werden. Durch die Lage der Ausgleichsfläche im Süden des Geltungsbereichs und die Anbindung an den Rangierbahnhof, welcher ebenfalls ein starkes Vorkommen der beiden Heuschreckenarten aufweist, wird der Erhalt der lokalen Populationen weiter gestützt bzw. gefördert.

Da die Flächen in „Lichtenreuth naturnah“ bereits von beiden Arten besiedelt werden, können die Maßnahmen nur einen Teil des erforderlichen Ausgleichs tragen. Auf der ca. 20 ha großen FCS-Maßnahmenfläche in Schwarzenbruck werden großflächig Sandflächen für die Lebensraumoptimierung der Zauneidechse offengelegt. In diesem Zuge wird gleichzeitig Lebensraum für die beiden genannten Heuschreckenarten mitgeschaffen. Eine Umsiedlung oder ein Animpfen dieser externen Flächen ist nicht erforderlich, da die Arten dort bereits vorkommen und sich nach Optimierung der Lebensräume dort selbstständig ausbreiten.

Mithilfe dieser Maßnahmen ergeben sich keine signifikanten nachteiligen Auswirkungen auf den Bestand der betroffenen Heuschreckenarten.

Auch weitere Heuschrecken, welche nicht in der BArtSchV genannt sind, wie Gemeine Sichelschrecke (*Phaneroptera falcata*), Gestreifte Zartschrecke (*Leptophyes albovittata*), Langflügelige Schwertschrecke (*Conocephalus fuscus*), Westliche Beißschrecke (*Platycleis albopunctata*), Weinhähnchen (*Oecanthus pellucens*), Gefleckte Keulenschrecke (*Myrmeleotettix maculatus*), Verkannter Grashüpfer (*Chorthippus mollis*) und Steppengrashüpfer (*Chorthippus vagans*) profitieren von diesen Maßnahmen und können im Bestand bzw. im Geltungsbereich erhalten werden.

Tabelle 10: Besonders geschützte und weitere artenschutzrelevante Tierarten

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

In einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten geprüft und insbesondere das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG geprüft .

Die saP enthält ein umfassendes Maßnahmenprogramm.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Gefährdung von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten sind notwendig:

- V1 Erhalt von Vegetationsstrukturen und Lebensräumen
- V2 Erhalt von Habitat-Bäumen und alten Gehölzbeständen
- *V3 - im B-Plan 4635 nicht relevant -*
- V4 Bauzeitenbeschränkung für Gehölzfällung
- V5 Bauzeitenbeschränkung für die Fällung von Habitat-Bäumen
- V6 Untersuchung und ggf. Bauzeitenbeschränkung von abzubrechenden Gebäuden
- V7 Abfang, Umsiedelung und Vergrämung von Reptilien
- V8 Verhinderung der Wiederbesiedlung des Baufelds durch Reptilien
- V9 Schaffung von Eidechsen-Habitaten in „Lichtenreuth naturnah“
- V10 Vegetationsübertragung von Sandmagerrasen
- V11 Neuanlage von naturnahen Grün- und Freiflächen
- V12 Erhalt der Funktionsbeziehungen in Ost-West-Richtung
- V13 Erhalt der Funktionsbeziehungen nach Süden
- V15 Vergrämung des Flussregenpfeifers in Baustellenbereichen
- V16 Fledermausfreundliche Beleuchtung des öffentlichen Raums
- V17 Minimierung von Vogelschlag an Gebäuden
- V18 Umweltbaubegleitung
- V19 Fledermausflachkästen an Gebäudefassaden

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) werden vor Baufeldfreimachung bzw. vor Durchführung artenschutzrelevanter Eingriffsmaßnahmen folgende Maßnahmen erforderlich:

- CEF 1 Herstellung von Offenland-Lebensräumen in „Lichtenreuth naturnah“
- CEF 2 Anbringen von Nistkästen für Vögel und von Fledermauskästen, Förderung von Habitat-Bäumen und Totholz innerhalb von „Lichtenreuth naturnah“

Diese Maßnahmen müssen so rechtzeitig ergriffen werden, dass ihre Wirksamkeit vor Beginn der Baufeldfreimachung nachweisbar gegeben ist.

Im Geltungsbereich ist eine sehr große Zauneidechsenpopulation vorhanden. Mit der geplanten städtebaulichen Neuordnung werden in den künftigen Bau-Verkehrs- und Grünflächen im Geltungsbereich Lebensstätten der Art großflächig überbaut. Bei der Zauneidechse und der nicht nachgewiesenen, aber auch nicht mit Sicherheit auszuschließenden Schlingnatter als Tierarten des Anhang IV der FFH- RL werden durch die bauleitplanerische Entwicklung des ehemaligen Südbahnhofs an der Brunecker Straße die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

Die Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahmeregelung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ergab folgende Ergebnisse:

Da der ehemalige Südbahnhof an der Brunecker Straße die größte städtebauliche Entwicklungsfläche im Nürnberger Stadtgebiet darstellt, liegen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich sozialer oder wirtschaftlicher Art vor. Zum Planungskonzept bestehen keine zumutbaren Alternativen. Mit Durchführung einer FCS-Maßnahme führt das Vorhaben zu keiner nachhaltigen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Arten bzw. der jetzige ungünstige Erhaltungszustand verschlechtert sich durch das geplante Vorhaben nicht. Zudem liegen keine ermessensrelevanten Gründe gem. Art. 40 BayVwVfG vor, die gegen die Erteilung einer Ausnahme sprechen.

Die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG liegen damit vor. Die Regierung von Mittelfranken erteilte am 25.06.2018 eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung für die Baufeldfreimachung im Rahmen des Bebauungsplans 4635.

Um den Erhaltungszustand der Zauneidechse zu sichern, wird außerhalb des Geltungsbereiches von B-Plan Nr. 4635 eine großflächige FCS-Maßnahme durchgeführt:

- FCS 1 Ersatzlebensräume für Zauneidechsen und Schlingnattern außerhalb des Geltungsbereichs

Die externe FCS-Maßnahme wird auf einer Waldfläche in der Gemeinde Schwarzenbruck realisiert, die durch das Graf von Faber-Castell'sche Forstamt bewirtschaftet wird.

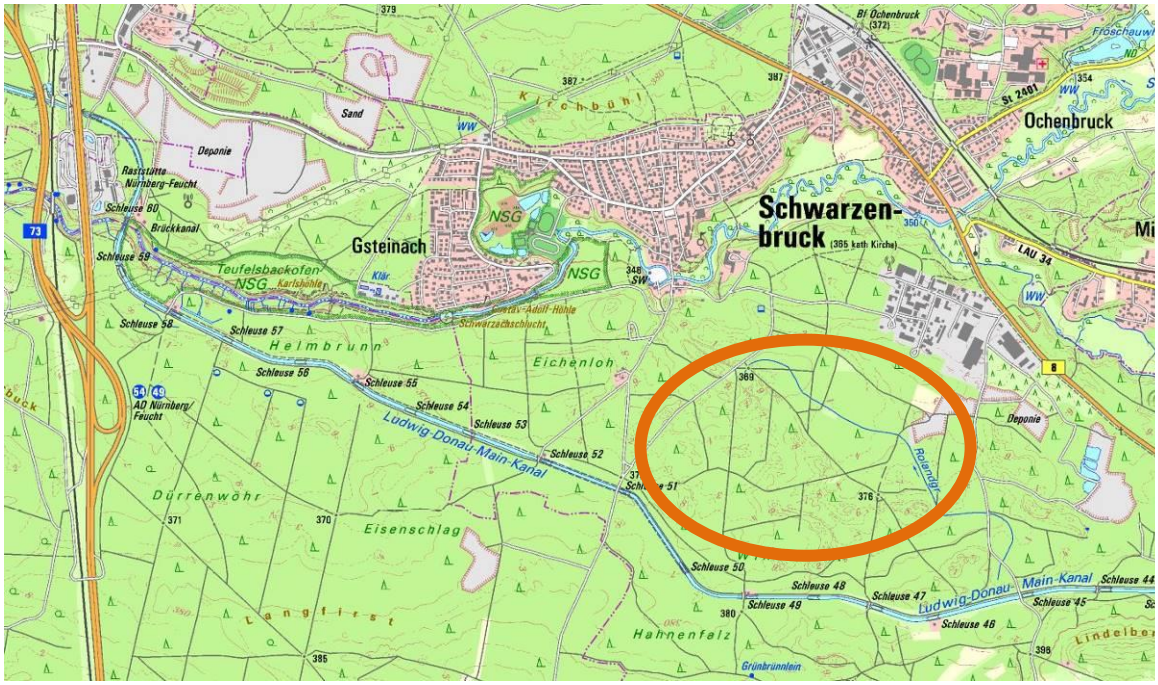


Abb. 5: Übersichtslageplan zur Maßnahme FCS 1 (Quelle: Bayernatlas der Bay. Vermessungsverwaltung)

Eine detaillierte Beschreibung des Gebiets mit Abgrenzung der Maßnahmenflächen und Beschreibung der Maßnahmen enthält das Maßnahmenkonzept „Externe Artenschutzmaßnahmen in Waldflächen der Gemeinde Schwarzenbruck".

Die Maßnahmenfläche liegt im Dürrenhembacher Wald, einem großen, zusammenhängenden Waldgebiet. Die Fläche wird im Süden vom Ludwig-Donau-Main-Kanal, im Nordosten

von der B 8 und im Norden vom Ort Schwarzenbruck begrenzt. Innerhalb eines großflächigen Waldgebiets liegt ein Teilbereich, für den bereits ein Grünordnungsplan der Gemeinde Schwarzenbruck besteht. Die Maßnahmenfläche umfasst eine Größe von 20,87 ha.

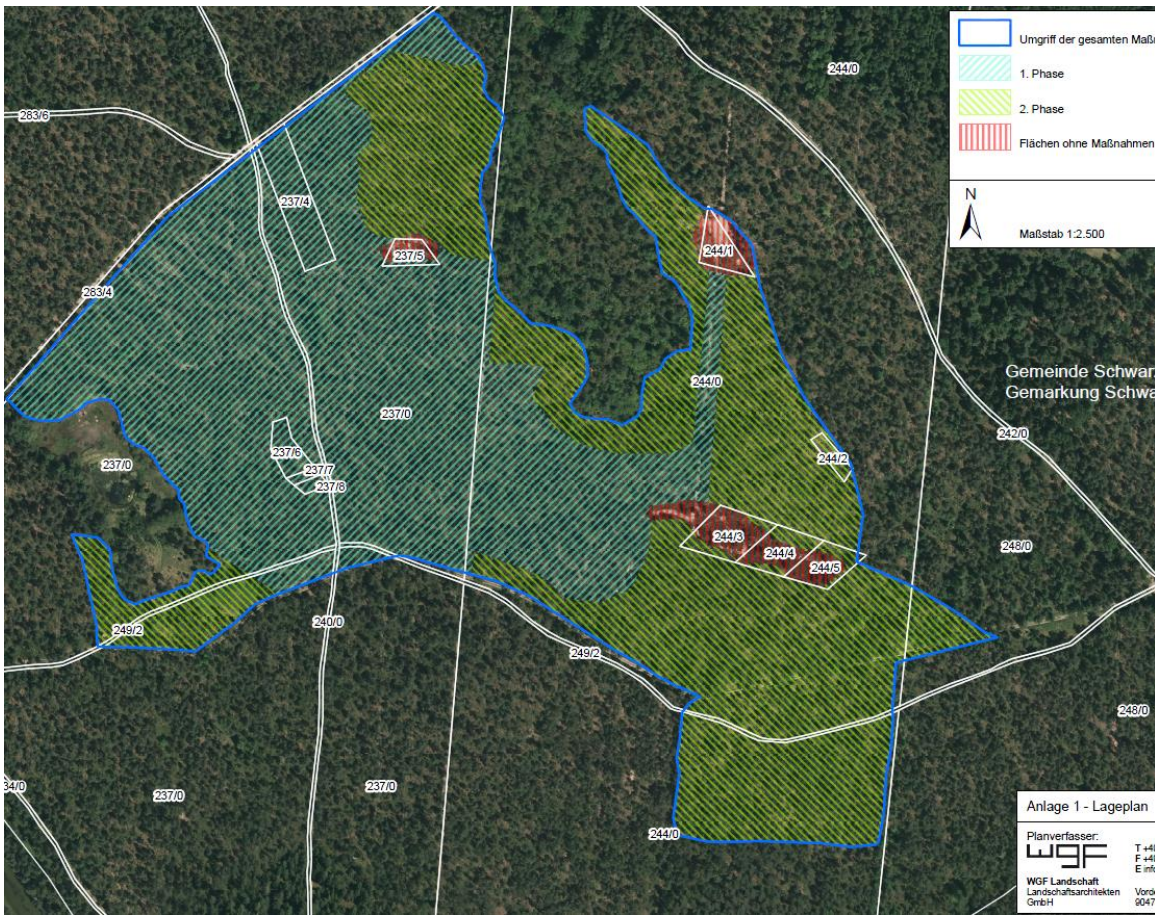


Abb. 6: Lageplan der Maßnahme FCS1 (Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Zur Förderung der Zauneidechse werden der Beschirmungsgrad reduziert, dichter Kiefernaufwuchs entfernt, offene Bodenstrukturen hergestellt und Strukturanreicherungen, z.B. durch Totholz vorgenommen. Die Maßnahme ist im städtebaulichen Vertrag zum B-Plan 4635 geregelt (Näheres siehe spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sowie Maßnahmenkonzept „Externe Artenschutzmaßnahmen in Waldflächen der Gemeinde Schwarzenbruck“). Das Maßnahmenkonzept „Externe Artenschutzmaßnahmen in Waldflächen der Gemeinde Schwarzenbruck“ sieht vor, dass die Maßnahmen in zwei Phasen realisiert werden:

- Maßnahmen der 1. Phase, Fläche 11,26 ha, Zuordnung zum B-Plan 4635 (Modul I+)
- Maßnahmen der 2. Phase: Fläche 9,61 ha, Zuordnung zu den Modulen II – IV

4.3 Waldrecht

Im Oktober 2013 wurde der ehemalige Südbahnhof durch WGF Landschaft, Nürnberg, gemeinsam mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) in Fürth, Abteilung Forsten, begangen, um den Bestand der Flächen zu kartieren, welche als Waldflächen gemäß Bayerischem Waldgesetz (BayWaldG) einzustufen sind. Im Ergebnis wurden im gesamten Gelände acht Flächen als Wald gemäß BayWaldG identifiziert; diese liegen in den zentralen sowie den westlichen und südlichen Bereichen des Gesamtgebietes. Mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist vereinbart, dass diese Feststellung des Status quo Gültigkeit für einen Zeitraum von fünf Jahren besitzt, so dass in diesem Zeitraum nicht durch natürliche Sukzession weitere Waldflächen entstehen.

Im Zuge der Bestandsvermessung von „Lichtenreuth naturnah“ im August 2018 für den Pflege- und Entwicklungsplan wurde festgestellt, dass die Waldfläche W8 (vgl. Anlage 8) nicht die Kriterien für einen Waldstatus erfüllt. Bei der Fläche handelt es sich um eine Gleiszwischenfläche, die waldartig mit Bäumen bestockt ist. Die Breite der Fläche liegt deutlich unterhalb des Werts von 25 m, der bei der Aufnahme als Kriterium verwendet wurde. Nach Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, Bereich Forsten wurde festgelegt, dass die Fläche W8 keinen Wald i.S.d. § 2 Abs. 1 BayWaldG darstellt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4635 bestehen nach der o.g. Festlegung eine Waldfläche innerhalb der Ausgleichsfläche ökologischen „Lichtenreuth naturnah“ im Süden (Fläche W7) sowie eine Waldfläche innerhalb des Modul I+ westlich der Brunecker Straße (Fläche W3), vgl. Anlage 8.

Die Planung sieht eine Überbauung der Waldfläche 3 vor. Die Waldfläche 7 wird im Zuge der Planung erhalten und naturschutzfachlich optimiert. Gemäß den Hinweisen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Wald für Eingriffe in Natur und Landschaft nach dem Naturschutzrecht (BayStmELF und BayStmUG vom Juli 2013) besteht bei der Rückführung von Sukzessionsflächen mit Waldeigenschaft in Offenlandstrukturen grundsätzlich keine Verpflichtung für Ersatzaufforstungen, wenn mit der Rodung solcher Sukzessionsflächen kein erheblicher Verlust besonderer Schutz- und Erholungsfunktionen nach dem BayWaldG verbunden sind.

Beide Waldflächen, die eine nur geringe Flächengröße aufweisen, sind in der Waldfunktionskarte für den Landkreis Nürnberger Land und die Stadt Nürnberg (Stand 05/2018) nicht enthalten; somit sind ihnen auch keine besonderen Schutzfunktionen zugewiesen. Durch die Lage der Waldflächen auf ehemaligen Bahn- und Gewerbeflächen besitzen sie zudem keine besondere Erholungsfunktion.

Mit der Planung ist ein vergleichsweise geringer Verlust von Waldflächen (W3) verbunden. Zudem wird durch die Wiedernutzung einer ca. 100 ha großen minder- bzw. ungenutzten Fläche im Stadtgebiet ein Wachsen der Stadt in die umliegenden Waldflächen des Reichswaldes verhindert und ein Verlust von großen, zusammenhängenden Waldflächen vermieden.

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung wird auf die Vornahme von Ersatzaufforstungen verzichtet, vgl. Kap. Planrechtfertigung der Begründung zum B-Plan Nr. 4635.

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

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten des Schutzgebietssystems Natura 2000 sind von der Planung nicht betroffen.

Das nächstgelegene europäische Vogelschutzgebiet ist das Gebiet DE 6533-471 „Nürnberger Reichswald“. Die Randbereiche des Vogelschutzgebiets liegen im Osten und im Süden jeweils über 2 km vom Plangebiet entfernt. Die im Nürnberger Reichswald vorkommenden Wald-Lebensraumtypen stehen in keinem funktionalen Zusammenhang zu den im Geltungsbereich vorkommenden Lebensräumen.

Vorgenanntes trifft ebenso für das nächstgelegene FFH-Gebiet, das Gebiet DE 6532-372 „Tiergarten Nürnberg mit Schmausenbuck“ zu.

6. Geprüfte Alternativen

Im Vorfeld des B-Planverfahrens Nr. 4600 „Brunecker Straße“ wurde ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideen- und Planungswettbewerb für das Gesamtgebiet durchgeführt, welcher bereits 12 Entwürfe bzw. Planungsalternativen umfasste. Das Ergebnis des Wettbewerbs ist der vorliegende Siegerentwurf, welcher einstimmig beschlossen wurde. Dieser Entwurf sieht nun wiederum zwei Planungsalternativen für das Plangebiet (entweder Wohn- oder Gewerbenutzung für Modul IV) vor, welche jedoch nicht die Teilbereiche des BP Nr. 4635 betreffen.

Im Zuge der Fortentwicklung des Wettbewerbssiegerentwurfs wurden verschiedene Anpassungen an der Planung vorgenommen, welche nun dem BP Nr. 4635 zu Grunde gelegt werden:

- Das Modul I wurde nach Osten bis zur Brunecker Straße erweitert (= Modul I+). Zuvor war dieser Teilbereich ein Bestandteil des Moduls IV, für welches die Nutzung (Wohnen oder Gewerbe) erst später entscheiden werden sollte. Durch die Einbeziehung in Modul I wird nun festgelegt, Wohnnutzung für diesen Bereich vorzusehen. Insbesondere für das Schutzgut Mensch (Lärm) sind mit dieser Einbeziehung positive Aspekte verbunden, da hierdurch eine klarere Trennung zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen vorgesehen wird. Weiterhin können durch die Einbeziehung verbindliche Regelungen im Bebauungsplan Nr. 4635 für diesen Bereich vorgesehen werden.
- Durch die Erweiterung des Moduls I bis zur Brunecker Straße kann nun auch auf eine Straße, welche den geplanten Park von Nord nach Süd durchschnitten hätte, verzichtet werden. Dies steigert die Erholungsqualität und -funktion des Parks und wirkt sich insb. positiv auf das Schutzgut Mensch (Erholung) aus.
- Die Straßen nördlich und südlich des Parks wurden in den östlichen und westlichen Randbereichen vom MIV abgehängt, so dass in diesen Bereichen nur noch Fuß- und Radverkehr vorhanden ist. Hierdurch soll der MIV-Verkehr entlang des Parks reduziert und eine attraktive Fuß- und Radwegeverbindung geschaffen werden.
- Der Wettbewerbssiegerentwurf sieht östlich der Brunecker Straße die verlängerte Straßenbahnlinie vor. Diese führte im südlichen Verlauf dann quer durch die ökologische Ausgleichsfläche „Lichtenreuth naturnah“, ein Bereich, in welchem verschiedene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind und somit eine hohe ökologische und naturschutzfachliche Qualität erhalten und geschaffen werden soll. Im Zuge der Fortschreibung der Planung wurde nun diese bauliche Zäsur nicht mehr vorgesehen und der Verlauf der Straßenbahntrasse an den östlichen Rand verlegt. Diese Anpassung bringt infolge der damit verbundenen Reduzierung von Eingriffen insbesondere Verbesserungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen mit sich.
- Die Straßenräume und die damit verbundenen Straßenquerschnitte wurden an die Mindestanforderungen aus verkehrlicher und grünordnerischer Sicht angepasst. Hierdurch kann eine Mindestpflanzqualität für die Bäume erreicht und sichergestellt werden.

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht nach BauGB soll den aktuellen Zustand des Plangebietes und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umweltbelange nach § 1 BauGB beschreiben. Auch die Entwicklung der einzelnen Umweltbereiche bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kapitel 3) soll ermittelt und bewertet werden.

Der vorliegende Umweltbericht wurde vom Planungsbüro Vogelsang, Nürnberg in Zusammenarbeit mit WGF Landschaft, Nürnberg erstellt. Es werden Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht (Kapitel 2) und Maßnahmen zur umweltfachlichen Optimierung der Planung bzw. zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen empfohlen (Kapitel 4).

Folgende Informationsquellen wurden für die vorliegende Fassung herangezogen (die genannten Datengrundlagen liegen dem Verfasser vor bzw. wurden von der Stadt Nürnberg zur Verfügung gestellt):

Planungsgrundlagen

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
- Masterplan Freiraum:
  - Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014)
  - Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“ (2013)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg am Wasser“ (2012)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg Südost“ (2015)

Schutzgut Boden:

- Bodengutachten, GW-Pegel Mietobjekt Nr. 77, Rietzler & Heidrich GmbH, 27.09.1991
- Beweissicherung, Lp. 54, Rietzler & Heidrich GmbH, 13.05.1991
- Historische Erkundung am Standort Nürnberg-Süd, Rietzler & Heidrich GmbH, 23.09.1997
- Oberflächennahe Beprobung, östl. Lp. 108, Ing.-Büro N. Müller, 21.05.1997
- Gutachterliche Beweissicherung, Rückbaumaßnahme Tanklagergelände ARAL AG, BGI AG, 21.07.1997
- Hydrogeologisches Basisgutachten, Nürnberg-Süd, Ausbesserungswerk, Rietzler & Heidrich GmbH, 28.11.1997
- Beweissicherung, LP. 889, ehem. Fa. Kiriakidis, Rietzler & Heidrich GmbH, 02.02.1998
- Beweissicherung, Lp. 56, Fa. Danzas, Rietzler & Heidrich GmbH, 29.05.1998
- Beweissicherung, Lp. 43, Fa. Müller, Rietzler & Heidrich GmbH, 05.06.1998
- Beweissicherung, Lp. 78 Fa. Dahmit, Rietzler & Heidrich GmbH, 18.08.1998
- Sanierungsbericht Lp. 63, Shell, IFUWA GmbH, 31.08.1998
- Zusammenfassung HE / OU, Lp. 15, Rietzler & Heidrich GmbH, 30.10.1998
- Beweissicherung, Lp. 34, Fa. Musialik, Rietzler & Heidrich GmbH, 22.12.1998
- OU, N-Südbhf, Kbw, Rietzler & Heidrich GmbH, 17.12.1999
- OU, N-Südbhf, Teilgebiet 1, Rietzler & Heidrich GmbH, 22.02.2000
- Beweissicherung, Lp. 7, SD-Schrott, BGI AG, 21.11.2000
- Beweissicherung, Lp. 54, SD-Schrott, BGI AG, 21.11.2000
- Beweissicherung, Lp. 107, SD-Schrott, BGI AG, 21.11.2000
- Beweissicherung, Lp. 85, 85a, BGI AG, 21.11.2000
- Beweissicherung, Mietfläche Fa. ARS Altmann, Teilfl. A, Lp. 55, 57, 62a, 109, 135, IBB Bahrfeld, 23.10.2001
- Beweissicherung, Mietfläche ehem. Fa. Strasser, Lp.62b, 64, IBB Bahrfeld, 23.10.2001

- Beweissicherung, Lp. 21 Mietfläche Fa. ARS Altmann, Teilfl. C, IBB Bahrfeld, 23.10.2001
- Sanierung Tanklager Lp. 85, Fa. Beer, BGI AG, 04.02.2002
- Altlastenuntersuchung Lp. 54, SD-Schrott, Ing.-Büro N. Müller, 24.02.2002
- Altlastenuntersuchung Lp. 7/107, SD-Schrott, Ing.-Büro N. Müller, 24.02.2002
- Bofa KBW / Umladehalle, DB AG, FRS, 21.08.2002
- Bofa Mietfläche Panalpina, DB AG, FRS, 20.09.2002
- Bofa, Standort Nürnberg Süd, DB AG, FRS, 09.01.2003
- Bofa, Standort Nürnberg Süd - Gebäuderückbau, DB AG, FRS, 12.02.2003
- Beweissicherung, Mietfläche SD-Schrott, CDM, 13.11.2003
- Sanierungsbericht Aushub auf Lp. 54, SD-Schrott, Ing.-Büro N. Müller, 02.12.2003
- Beweissicherung, Fa. Gustav Meyer, BfU, 01.07.2004
- Beweissicherung, Untersuchung oberflächennahe Bodenschichten, DHB Beraten+Planen, 26.01.2004
- DU, Nürnberg Süd, Teilgebiet I, GeoRisk, 16.02.2004
- Zustandsbericht Brandfall SD-Schrott, DB AG, FRS, 06.08.2004
- Grundlagenermittlung und Plausibilisierung von Entsorgungskosten, DB AG, FRS, 24.09.2004
- FRIDU Nürnberg-Südbhf., Eisele Ing.ges mbH, 21.12.2004
- Bofa, Teilfläche zw. Münchner Str. und U-Bahnstation, DB AG, FRS, 15.04.2005
- Bodengutachten zum BV Erschließungsstich Münchner Str., Eisele Ing.ges mbH, 19.04.2005
- Bofa Fa. Kümmel, DB AG, FRS, 29.04.2005
- Kurzbericht Untersuchungen auf Mietfläche Fa. Kümmel, Eisele Ing.ges mbH, 13.06.2005
- Ermittlungen der Auswirkungen auf die Nachbarschaft bei Betriebsstörungen, LGA TrainConsult GmbH, 29.06.2005
- Gefährdungsabschätzung Wirkungspfad B-Gewässer, Mietfläche Kümmel, Eisele Ing.ges mbH, 21.10.2005
- Grundwasseruntersuchungen Bruneckerstr. 71, gbs Geowiss. Büro, 24.01.2006
- FRIDU Nürnberg-Südbhf., Rietzler & Heidrich GmbH, 28.04.2006
- FRIDU Nürnberg-Südbhf., Fläche 2, Eisele Ing.ges mbH, 28.08.2006
- Stellungnahme zu Restbelastungen ehem. ARAL-Mietfläche, Rietzler & Heidrich GmbH, 31.08.2006
- FRIDU Nürnberg-Südbhf., Fläche 4, Eisele Ing.ges mbH, 14.09.2006
- FRIDU TF1 Wohnbebauung, Protect, 14.08.2007
- FRIDU TF2 Neue Hornbachfläche, Protect, 14.08.2007
- Beweissicherung, Lp. 47 Mietfläche Nakic, Protect, 17.08.2007
- FRIDU, Mietfläche Börner, Protect, 26.10.2007
- FRIDU, Mietfläche Josef Eger, Lp. 72, Protect, 11.02.2008
- Stellungnahme zu anfallenden Entsorgungskosten, gbs Geowiss. Büro, 07.04.2008
- Bofa, Fläche 2 (Bahntrans), DB AG, FRS, 10.06.2008
- Lp. 43 Sanierungsdurchführung Bodenluftabsaugung, DE-Consult, 25.07.2006
- Lp. 43 Abschlussbericht zur Bodenluft- und Grundwassersanierung, DB International GmbH, 22.10.2007
- Bericht zum Grundwassermonitoring, Rietzler & Heidrich GmbH, 06.07.2009
- Lp. 51 Abschlussbericht zur Bodenluftsanierung, Büro f. Geologie & Umweltschutz, J, 01.06.1997
- Lp. 51 Auswertung Pumpversuch an GWMS P1, Prosoil GmbH, 04.09.1997
- Lp. 51 Bodenluft-Untersuchungen Umfeld Pegel P1, Prosoil GmbH, 23.03.1999
- Lp. 7, 107 Zwischenberichte zur laufenden LHKW-Sanierung, Rietzler & Heidrich GmbH, Bis 30.09.2009

- Lp. 71, 12, 110 Zwischenbericht zur laufenden LHKW-Sanierung, Arcadis Consult, Bis 08.03.2007
- Bodenuntersuchungen zur Kaufpreisermittlung, Gbs Geowiss. Büro, 23.12.2005
- Bestandsaufmaß & Massenberechnung Mülldeponie (Kümmel), Ing.büro Felberthanner + Partner, 21.04.2005
- Diverser Schriftverkehr (DB AG, Umweltamt Nürnberg) zur Untergrundkontamination auf dem Gelände Bruneckerstraße 119-121 (Lagerplätze 70, 77, 53, 14a, 14 b) und Bruneckerstraße 76c (Lagerplatz 54), FRS / Umweltamt Nürnberg, bis 23.09.2009
- Zwischenbericht zur laufenden Bodenluftsanierung (LHKW) und Grundwassermonitoring, Bruneckerstraße 65 (ehem. Brenntag-Tanklager), Arcadis Consult GmbH, Arcadis Consult, 20.06.2006
- Nürnberg Südbahnhof Flächenentwicklung Stufe 1: Datenerhebung-und Auswertung, KSM GmbH/M&P GmbH, 19.08.2010
- Nürnberg Südbahnhof Flächenentwicklung Stufe 2: Ergänzende abfalltechnische Bodenuntersuchungen, KSM GmbH/M&P GmbH, 04.07.2011
- Nürnberg Südbahnhof: Zusammenfassung Untersuchungen GIS-Projekt, M&P GmbH, 11.07.2011
- Südbahnhof Nürnberg, Erarbeitung und Herleitung eines Stufenkonzepts, AS&P, 20.12.2012
- M+P Ingenieursgesellschaft, Zusammenfassendes Gutachten Sanierungen und Handlungsempfehlungen Areal Nürnberg Südbahnhof, Dezember 2013
- M+P Ingenieursgesellschaft, Historisch--genetische Rekonstruktion der potentiellen Kampfmittelbelastung (HgR-KM), BV Nürnberg Südbahnhof, Oktober 2013
- M+P Ingenieursgesellschaft, Bodenuntersuchung Kümmelberg, 19.05.2014
- Sanierungs- und Verwertungskonzept, Campus Ingenieur GmbH vom 06.12.2016
- ggf. Ergänzung durch weitere Gutachten von Campus Ing.,

campus Ingenieurgesellschaft mbH:
Nutzungsbezogenes Räumkonzept zur Kampfmittelbeseitigung,
- Teilbereich „Abtretungsflächen (Stand: 05.10.2017)

Schutzgut Wasser:

- Gutachten zur Versickerung g13420, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, (20.01.2013)
- Zusatz zum Gutachten zur Versickerung g13420, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (20.01.2014)
- Kurzerläuterung Entwässerung, Erschließung der Projektfläche Südbahnhof, Nürnberg H.P. Gauff Ingenieure GmbH & Co. KG (Januar 2014)
- Zusammenfassendes Gutachten Sanierungen und Handlungsempfehlungen Areal Nürnberg Südbahnhof IBB 12 000 099, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (Dezember 2013)
- Erschließung der Projektfläche Südbahnhof, Nürnberg, H.P. Gauff Ingenieure GmbH & Co. KG –JBG (Januar 2014)
- Bestandsplan Höhen Blatt 1-8, Karner Ingenieure GmbH (November 2015)
- Nürnberg Südbahnhof, Flächenentwicklung IBB 12 000 099 Leistungsstufe 2: Ergänzende abfalltechnische Bodenuntersuchungen, KSM Baumanagement GmbH, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (04.07.2011)
- Grundwasserbericht 2011 (Stadt Nürnberg)

Schutzgut Pflanzen / Tiere:

- Vegetationskundliche und faunistische Erhebungen auf dem Rangierbahnhof – Umweltamt Stadt Nürnberg (2002 bis 2005)
- Historische Luftbilder der Jahre 2002, 2005, 2006 und 2014 – Umweltamt Stadt Nürnberg
- Ergebnisse der vegetationskundlichen Bestandsaufnahmen 2015 (ifanos concept & planung und WGF Landschaft, Nürnberg (August 2015)
- Ergebnisse der faunistischen Bestandsaufnahmen 2015, Fachberichte Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Heuschrecken, Tag- und Nachtfalter (ifanos concept & planung, Nürnberg und WGF Landschaft, Nürnberg (November 2015, Nachkartierung 2016)
- Ergebnisse der Erfassung von Habitat-Bäumen im Umgriff Modul I+ mit Lichtenreuth naturnah (ifanos concept & planung, Nürnberg, 2017)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan Nr. 4635 (WGF Landschaft, Nürnberg, 09.08.2018)
- Pflege- und Entwicklungsplan Lichtenreuth naturnah (WGF Landschaft, Nürnberg, 09.08.2018)
- Externe Artenschutzmaßnahmen in Waldflächen in der Gemeinde Schwarzenbruck (WGF Landschaft, Nürnberg, 09.08.2018)
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008)
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996)
- Artenschutzkartierung (ASK, fortlaufende Aktualisierung)
- Waldfunktionskarte für den Landkreis Nürnberger Land und die Stadt Nürnberg (Stand 05/2018)

Schutzgut Emissionen:

- Müller-BBM GmbH – Nürnberg-Lichtenreuth B-Plan Nr. 4600 „Brunecker Straße“ – Ermittlung und Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionen, B-Plan-Verfahren Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“ (Modul I), Stand: 09. August 2018, Bericht Nr. M125192/07
- Müller-BBM GmbH – Nürnberg-Lichtenreuth B-Plan Nr. 4600 „Brunecker Straße“ – Ermittlung und Beurteilung der Gewerbegeräuschimmissionen, B-Plan-Verfahren Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“ (Modul I), Stand: 09. August 2018, Bericht Nr. M125192/09
- Müller-BBM GmbH: Beurteilung der zu erwartenden Sportanlagengeräuschimmissionen und Geräusche durch Außenspielanlagen, B-Planverfahren Nr. 4635 „HASENBUCK SÜD“ (Modul I+) / Bericht Nr. M125192/11 (Datum: 24.10.2017)
- Müller-BBM GmbH: Erschütterungstechnische Untersuchung, Bericht-Nr. M139877/01, (Datum: 10.11.2017)
- Müller-BBM GmbH: Einwirkung elektromagnetischer Felder von U-Bahn und Straßenbahn, Bericht-Nr. M125192/18, (Datum: 03.11.2017)
- Müller-BBM GmbH: Schallimmissionsmessungen im Umfeld des Rangierbahnhofs, Bericht-Nr. M125192/17, (Datum: 06.11.2017)
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau. Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. 2002-07.
- DIN 18005-1, Beiblatt 1: Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. 1987-05.
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) (26. August 1998; zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) (zuletzt geändert: 18.07.2017)
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) (zuletzt geändert: 01.06.2017)

- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90: Ausgabe 1990. (Berichtigter Nachdruck Februar 1992.)
- Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg gemäß § 47d BImSchG, 28.10.2015

Schutzgut Luft

- Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg (SUN): Die Luftqualität in Nürnberg (Juli 2012)

Schutzgut Klima

- GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Stadtklimagutachten: Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, Mai 2014 (Gutachten im Auftrag der Stadt Nürnberg, Umweltamt)
- GEO-Net Umweltconsulting GmbH – Klimaökologische Begleitung des städtebaulichen Projekts „Lichtenreuth“ in Nürnberg, 07.04.2017.
- Ingenieurbüro Hausladen GmbH: Potentialanalyse für den städtebaulichen Wettbewerb auf dem Areal der Aurelis Real Estate GmbH in Nürnberg (Untersuchung der Energieträgerpotentiale), 16.06.2014.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- Denkmalviewer Bayern (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege)
- Aussagen der BOB (Bauordnungsbehörde der Stadt Nürnberg) im Rahmen des „Scopingtermins“ vom 15.01.2016

Kenntnislücken:
Die letzten flächendeckenden Messungen zur Außenluft wurden im Plangebiet vor mehr als 10 Jahren durchgeführt. Die Daten sind aus verschiedenen Gründen (z. B. Änderung der Verkehrszahlen, Flottenwechsel, geänderte Umfeldnutzung) heute nur noch eingeschränkt benutzbar.

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB n.F. und von Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB n.F. (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)[9]. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die gemeindliche Überwachung ist jedoch nicht auf die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen beschränkt.

Im Rahmen der allgemeinen Bauaufsicht ist auf die Einhaltung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Bebauungspläne zu achten. Dies betrifft auch Festsetzungen zur Grünordnung wie z.B. Begrünung von Tiefgaragen und Anlage von Dachbegrünung, die positive Wirkungen in Hinblick auf Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen besitzen.
Im Rahmen der Arbeiten zum Bodenmanagement ist durch gutachterliche Überwachung sicherzustellen, dass die vorhandenen Bodenbelastungen ordnungsgemäß beseitigt werden. Ebenfalls durch gutachterliche Überwachung ist die fachgerechte Herstellung und

[9] s. auch BauGBÄndG 2017 – Mustererlass Nr. 3.4 Überwachung

Funktionsfähigkeit der Versickerungseinrichtungen sicherzustellen.

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und in diesem Umweltbericht ist ein umfangreiches Konzept von natur- und artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, CEF- und FCS-Maßnahmen vorgesehen. Die Durchführung dieser Maßnahmen bedarf eines Monitorings, das sich über einen langen Zeitraum erstreckt: bereits vor Beginn der Baufeldfreimachung in Modul I+ ist die Herstellung der Ausgleichs-, CEF- und FCS-Maßnahmen zu überwachen. Die Entwicklung dieser Flächen und die Funktionalität der Maßnahmen bedürfen einer wiederkehrenden Überwachung über einen Zeitraum von 20 Jahren. Während der Baufeldfreimachung und Bautätigkeiten in Modul I+ ist im Zuge einer Umweltbaubegleitung die Durchführung bzw. Beachtung weiterer Vermeidungsmaßnahmen sicherzustellen.

Der Erfolg der externen FCS-Maßnahmen ist in einem Monitoring zu überwachen. Nach letztmaligem Umsiedeln von Tieren aus der Eingriffsfläche an der Brunecker Straße ist das Monitoring für eine Dauer von 20 Jahren angesetzt. Hierbei ist zwischen drei zu untersuchenden Parametern zu unterscheiden: Prüfung von Zustand und Entwicklung der angelegten Flächen (während der ersten 4 Jahre jährlich, danach alle 3 Jahre), Prüfung der Zauneidechsenpopulation (alle 2 Jahre, nach 3 durchgeführten Aufnahmen alle 3 Jahre) und Prüfung des Nahrungsangebots (alle 2 Jahre, nach 3 durchgeführten Aufnahmen alle 3 Jahre).

So wird die Zauneidechsenpopulation erfasst sowie geprüft, ob die Waldstrukturen den Zielvorstellungen entsprechen und festgelegt, in welchen Bereichen welche Pflegemaßnahmen durchzuführen sind.

Die Populationsentwicklung der Zauneidechse wird im Rahmen des Monitorings untersucht. Vor Durchführung der Maßnahmen erfolgte eine erste Erfassung der Art als Nullaufnahme.

Auf Basis der Ergebnisse der Ersterfassung und zusätzlich erhobener Parameter wird ein detailliertes Konzept zur Erfolgskontrolle erarbeitet.

Im Zuge des Monitorings erfolgt auch die Ausarbeitung eines Konzepts zum Risikomanagement. Hierin werden Wirkungspfade benannt, von denen möglicherweise eine Gefährdung des angestrebten Erfolgs ausgehen können, z.B. ungenügende Strukturausstattung des Lebensraums, unzureichendes Nahrungsangebot, zu hoher Druck durch Fraßfeinde (z.B. Wildschweine) und mögliche Gegenmaßnahmen beschrieben (z.B. Verbesserung der Strukturausstattung, Förderung des Nahrungsangebots durch Maßnahmen zur Vegetationsentwicklung, Schutz vor Fraßfeinden etwa durch verstärkte Jagd auf Wildschweine.

Bei der Erstellung des Monitoringkonzepts und des Risikomanagements ist eine enge Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden erforderlich.

Umwelt-belang	**erhebliche** Auswirkung des Bauleit-planes	positiv (+)	negativ (–)	Überwachungsmaßnahme	Durch-führung durch	Zeitpunkt/ Intervall
Boden	Überbauung und Versie-gelung von Boden		**(-)**	Prüfung der Bauanträge auf Einhaltung der Festsetzungen zur Grünordnung (u.a. Begrü-nung von Tiefgaragen, Dach-begrünung, etc.)	Stadt Nürnberg	Beginnend mit dem Einreichen der Bauanträge und der Kontrolle je nach Baufort-schritt
Boden, Wasser	Beseitigung bestehender Bodenbelas-tungen	**(+)**		Kontrolle der Arbeiten des Bodenmanagements auf Ein-haltung der boden- und abfall-rechtlichen Vorschriften	Gutachter Boden-schutz	Während der Durchführung des Boden-managements
Wasser	Erhöhung der Grund-wasser-neubildung	**(+)**		Überwachung der fachgerech-ten Herstellung und Prüfung der Funktionalität der Ver-sickerungseinrichtungen der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen	Gutachter Wasser-wirtschaft	Einmalig nach der Herstellung
Tiere, Pflanzen	Verlust von Lebens-räumen für Pflanzen und Tiere		**(-)**	Umweltbaubegleitung zur Durchführung der Kompensati-onsmaßnahmen in der öko-logischen Ausgleichsfläche „Lichtenreuth naturnah“, inkl. CEF 1 saP: Herstellung von Offenland-Lebensräumen CEF 2 saP: Anbringen von Nistkästen V 9 saP: Schaffung von Eidechsen-Habitaten V 10, saP: Vegetationsüber-tragung von Sandmagerrasen	Gutachter Natur-schutz	Einmalig vor Be-ginn der Baufeld-freimachung
				Umweltbaubegleitung zur Durchführung der Kompensati-onsmaßnahme V 19 saP: Fle-dermauskästen an Gebäude-fassaden	Gutachter Natur-schutz	Einmalig wäh-rend der Bau- und Herstel-lungsmaßnahme

			Umweltbaubegleitung der externen Artenschutz-Maßnahme FCS 1 saP: Ersatzlebensräume für Zauneidechsen, inkl. Nullaufnahme der Eidechsenpopulation auf der Fläche	Gutachter Naturschutz	Einmalig vor Beginn der Baufeldfreimachung
			Funktionskontrolle der externen Artenschutz-Maßnahme FCS 1 saP: Ersatzlebensräume für Zauneidechsen, inkl. Nullaufnahme der Eidechsenpopulation auf der Fläche; Monitoring der Entwicklung der Flächen, der Zauneidechsenpopulation und des Nahrungsangebots, jährlicher Bericht mit Hinweise zu erforderlichen Pflegemaßnahmen	Gutachter Naturschutz	Dauer von 20 Jahren nach letztmaligem Umsiedeln von Tieren. Danach: Kontrolle der Flächen (Jahre 1-4 jährlich, danach alle 3 Jahre); Kontrolle der Zauneidechsenpopulation (alle 2 Jahre, nach 3 Aufnahmen alle 3 Jahre); Kontrolle Nahrungsangebot (alle 2 Jahre, nach 3 Aufnahmen alle 3 Jahre) Bericht mit Pflegehinweisen: jährlich
			Funktionskontrolle der Kompensations- und CEF-Maßnahmen in der ökologischen Ausgleichsfläche „Lichtenreuth naturnah“, inkl. CEF 1 saP: Herstellung von Offenland-Lebensräumen CEF 2 saP: Anbringen von Nistkästen V 9 saP: Schaffung von Eidechsen-Habitaten V 10, saP: Vegetationsübertragung von Sandmagerrasen; Monitoring der Entwicklung der Flächen, Hinweise zur Pflege	Gutachter Naturschutz	Wiederkehrend über 20 Jahre: alle 2 Jahre, nach drei erfolgten Erfassungen im Abstand von je 3 Jahren

Tiere, Pflanzen	Tötung von Individuen streng und besonders geschützter Arten	**(-)**	Umweltbaubegleitung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen: V1 saP: Erhalt von Vegetationsstrukturen, V 2 saP: Erhalt von Habitat-Bäumen und alten Gehölzbeständen V4 und V5 saP: Bauzeiten-beschränkung für Fällung von Gehölzen und Habitat-Bäumen V 6 saP: Untersuchung von abzubrechenden Gebäuden V 7 saP: Abfang, Umsiedlung und Vergrämung von Reptilien V 8 saP: Verhinderung der Wiederbesiedlung des Baufelds durch Reptilien V15 saP: Vergrämung des Flussregenpfeifers	Gutachter Naturschutz	Vor bzw. während der Baufeldfreimachung und der Baumaßnahmen

Tabelle 11: Monitoringmaßnahmen

9. Zusammenfassung

Im Bereich des ehemaligen Südbahnhofs an der Brunecker Straße soll das frühere Bahnbetriebsgelände einer neuen Nutzung zugeführt werden. Diese sieht im Gesamtkonzept eine Mischung aus Wohnen, Dienstleistung/Gewerbe sowie Grünflächen vor. Hierzu wurde im Ausschuss für Stadtplanung (AfS) ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4600 eingeleitet. Der Bebauungsplan Nr. 4635 „Hasenbuck Süd“ ist nun der erste Teilbebauungsplan, welcher aus dieser Gesamtentwicklung herausgelöst wurde. Der Bebauungsplan sieht im Wesentlichen Wohnnutzungen und dazugehörige versorgende Nutzungen sowie Grünflächen vor.

Der vorliegende Umweltbericht wurde zu diesem ersten Teilbebauungsplan erstellt und ermittelt den Umweltzustand sowie dessen voraussichtliche Entwicklung im Plangebiet und die Schutzgüter, die erheblich beeinflusst werden. Für die weitere Entwicklung werden Maßnahmen formuliert, die im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung nachteiligen Umweltauswirkungen entgegenwirken (vgl. Kap. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen).

Für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Landschaft, Mensch / Erholung, Luft, Licht, Wärme und Strahlung, Erschütterungen, Klima und Kultur- / Sachgüter werden bei Einhaltung der entsprechenden Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erwartet. So wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet im Vergleich zur gegenwärtigen Situation nur geringfügig erhöht. Durch die umfangreichen Bodensanierungen wird hinsichtlich der Bodenbelastung durch Schadstoffe eine wesentliche Verbesserung erreicht. Die angestrebte dezentrale Regenwasserbewirtschaftung wirkt sich positiv aus und ist als Verbesserung im Vergleich zur gegenwärtigen Situation anzusehen. Durch die städtebauliche Neuordnung des Plangebietes mit der Schaffung von öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie der Erhaltung von prägenden Freiflächen und Gehölzbeständen in der ökologischen Ausgleichsfläche „Lichtenreuth naturnah“ (südlicher Geltungsbereichsteil) ist eine wesentliche Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden. Weiterhin ergibt sich hierdurch insb. im nördlichen Geltungsbereichsteil (Modul I+) ebenfalls eine Neuschaffung von Erholungsfunktionen für den Menschen. Wesentliche großräumige bioklimatische Auswirkungen sind durch die angestrebte Nutzungsänderung/Bebauung nicht zu erwarten. Die bioklimatisch nachteiligen Auswirkungen innerhalb des Plangebietes können durch verschiedene Maßnahmen vermindert werden.

Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind mit der Realisierung der Planung erhebliche nachteilige Auswirkungen verbunden. Durch das Vorhaben wird in Flächen mit landesweiter Bedeutung laut ABSP der Stadt Nürnberg eingegriffen. Es werden wertvolle Vegetationsbestände (insb. Sandmagerrasen, nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützt) sowie wertvolle Lebensräume streng geschützter Arten überbaut.

Durch geeignete Maßnahmen werden Eingriffe vermindert bzw. kompensiert. Der durch die Planung anfallende Bedarf in Bezug auf den ökologischen Ausgleich gemäß § 1a BauGB (naturschutzfachliche Eingriffsregelung), den Ausgleich für die Überplanung von gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotopflächen sowie den artenschutzrechtlichen Ausgleich soll durch geeignete Maßnahmen im Bereich „Lichtenreuth“ naturnah“ (CEF-Maßnahmen), sowie durch vorgezogene FCS-Maßnahmen auf einer planexternen Waldfläche in der Gemeinde Schwarzenbruck abgedeckt werden.

Weiterhin werden durch die Planung Waldflächen überplant. Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung wird auf die Vornahme von Ersatzaufforstungen verzichtet (vgl. Kap. Planrechtfertigung der Begründung zum B-Plan Nr. 4635).

Außerdem werden in Folge der Durchführung der Planung Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst. Das Vorhaben bedarf daher einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung, welche von der Regierung von Mittelfranken zu erteilen ist. Vermeidungs-, CEF- und Kompensationsmaßnahmen (FCS) wurden dargestellt. Die Regierung von Mittelfranken erteilte am 25.06.2018 eine Ausnahmegenehmigung für die Baufeldfreimachung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 4635.

Für das Schutzgut Mensch / Lärm sind erhebliche nachteilige Auswirkungen gegeben, da verschiedenster Gewerbe- und Verkehrslärm von innen und außen auf das Plangebiet einwirkt. Von zentraler Bedeutung ist hierbei insbesondere der Gewerbelärm von temporär noch vorhandenen Betrieben im Plangebiet bzw. daran angrenzend. Insgesamt sind verbindliche Maßnahmen zur Verminderung der Lärmbelastung im Bebauungsplan vorgesehen, so dass die relevanten Grenzwerte im Tag- und Nachtzeitraum eingehalten werden können. Insgesamt wird hier durch aktive und passive Maßnahmen sowie insbesondere durch bedingte Baurechte und Baureihenfolgen ein Regelungskonstrukt vorgesehen, durch welche gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für ein urbanes Wohnquartier erreicht werden können.

Umweltbelang/Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Fläche	nicht erheblich
Boden	nicht erheblich
Wasser	nicht erheblich
Pflanzen	erheblich nachteilig
Tiere	erheblich nachteilig
Landschaft	nicht erheblich
Mensch /menschl. Gesundheit	
• Erholung	nicht erheblich
• Störfallvorsorge	nicht betroffen
Emissionen	
• Lärm	erheblich nachteilig
• Schadstoffe (Luft)	nicht erheblich
• Licht	nicht erheblich
• Wärme und Strahlung	nicht erheblich
• Erschütterung	erheblich nachteilig
Abfälle	nicht erheblich
Klima	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich

Tabelle 12: Zusammenfassende Bewertung:

Durch die zulässigen **Abgrabungen** zur Entfernung der Bodenbelastungen bzw. der Auffüllungen sind insgesamt vergleichbare nachteilige Auswirkungen, wie in der restlichen Betrachtung ergebend, zu erwarten (die Abgrabungen können mit der Baufeldfreimachung zur Vorbereitung und tatsächlichen Realisierung der Planung gleichgesetzt werden). So ist für die Schutzgüter Boden und Wasser eine wesentliche Verbesserung durch die Abgrabungen zu erwarten. Für Pflanzen und Tiere sind durch die Bodeneingriffe erhebliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten, so dass hier die dargelegten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen detailliert und frühzeitig vorgesehen bzw. auf die geplanten Eingriffe abgestimmt werden müssen. Für die temporären Lärm- und Verkehrsbelastungen während der Abgrabungsmaßnahmen sind zum einen die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten und, falls im Einzelfall erforderlich, Maßnahmen vorzusehen, so dass schutzbedürftige Nutzungen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die Einhaltung der Vorgaben und somit die Sicherstellung des Schutzes der relevanten nachbarlichen Nutzungen muss im Rahmen der

Bauüberwachung erfolgen. Insgesamt führen die Abgrabungen, bei Einhaltung und Berücksichtigung der verschiedenen Vorgaben und Anforderungen, zu keinen darüber hinausgehenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Kumulationswirkungen:
Das gegenständige Vorhaben ist im Zusammenhang mit der Gebietsentwicklung im ca. 100 ha großen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4600 „Brunecker Straße“ zu betrachten und zu bewerten (Kumulierungswirkung). Der B-Plan Nr. 4635 (Modul I+ und ökologische Ausgleichsfläche „Lichtenreuth naturnah“) ist zusammen mit den weiteren großflächigen Modulen II – IV ein wesentlicher Bestandteil der Bauflächenentwicklung, insb. für Wohnnutzungen, im Gesamtgebiet des ehem. Nürnberger Südbahnhofs. Die weiteren Planungsvorhaben im Gesamtgebiet „Brunecker Straße“ sind bei entsprechender Umsetzung aller Voraussicht nach ebenfalls in Teilen mit (erheblichen) nachteiligen, aber auch positiven Auswirkungen auf einzelne Umweltbelange verbunden. Die detaillierte Beschreibung und Bewertung der gebietsbezogenen Auswirkungen ist jedoch Gegenstand der Umweltprüfungen im Rahmen der jeweiligen Bauleitplanverfahren. Für den vorliegenden B-Plan Nr. 4635 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 Schutzgüter allerdings muss dies – unter Hinzuziehung der weiteren Planungsvorhaben (Module II – IV) – nicht zwangsläufig auch zutreffen, bspw. in Bezug auf die Schutzgüter Luft oder Klima. Diesem Umstand ist daher im Sinne einer umweltfachlichen Optimierung der Planungen in den weiteren Bauleitplanverfahren bzw. im Rahmen der Gesamtgebietsentwicklung entsprechend Rechnung zu tragen.

Nürnberg, den 19.10.2018

gez. Altmann

Dipl. Ing. Tobias Altmann

Verfasser: Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg

Bearbeitung der Themen Pflanzen, Tiere, Landschaft sowie zum Thema Ausgleich und Artenschutz durch:
WGF Landschaft Landschaftsarchitekten GmbH,
Vordere Cramergasse 11, 90478 Nürnberg

Bearbeiter: Dipl. Ing. Michael Voit,
Dipl.-Ing. Dorothea Nerlich
B. Eng. Jennifer Franke

Grund und Boden, Fläche, Wasser

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

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

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

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

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

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

Artenschutz und Biologische Vielfalt

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

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

Natur und Landschaft

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Klima

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

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

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

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

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

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

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

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

Beschlussvorlage
Stpl/082/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.05.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nrn. 3522, 3901, 3940, 3975, 3977, 4093, 4136, 4328, 4350, 4402, 4524, 4541, 4554, 4570, 4589 und 4590
Änderung Bebauungsplan Nrn. 3910 und 4388
Einstellung der Verfahren

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtspläne zu den o.g. Bebauungsplan-Verfahren

Sachverhalt (kurz):
In der Vergangenheit wurden Bebauungsplan-Verfahren eingeleitet, die nicht zum Abschluss gebracht worden sind.
Anlässlich einer Überprüfung alter Bebauungspläne, wurde eine Vielzahl von eingeleiteten Verfahren aufgedeckt, die seit vielen Jahren nicht mehr weiterverfolgt werden. Diese, oftmals vor 30 Jahren eingeleiteten Verfahren, wurden weder zum Abschluss gebracht, noch eingestellt.

Die Bebauungsplan-Verfahren sind als obsolet und überholt anzusehen und entsprechen nicht mehr den städtebaulichen Zielsetzungen in den einzelnen Gebieten. Zusätzlich führen Nachfragen aus der Öffentlichkeit zu umständlichen Recherchen, welche die Verwaltung zusätzlich belasten.

Auf Grund dessen sollen die oben genannten Verfahren eingestellt werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:
1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 3522 einzustellen.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 3901 einzustellen.

3. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 3940 einzustellen.

4. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 3975 einzustellen.

5. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 3977 einzustellen.

6. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4093 einzustellen.

7. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4136 einzustellen.

8. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4328 einzustellen.

9. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4350 einzustellen.

10. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4402 einzustellen.

11. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4524 einzustellen.

12. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4541 einzustellen.

13. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4554 einzustellen.

14. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4570 einzustellen.

15. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4589 einzustellen.

16. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4590 einzustellen.

17. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, die Änderung des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 3910 einzustellen.

18. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, die Änderung des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 4388 einzustellen.

Die Beschlüsse sind ortsüblich bekanntzumachen.

Beilage

Betreff:
Bebauungsplan Nrn. 3522, 3901, 3940, 3975, 3977, 4093, 4136, 4328, 4350, 4402, 4524, 4541, 4554, 4570, 4589 und 4590
Änderung Bebauungsplan Nrn. 3910 und 4388
Einstellung der Verfahren

Entscheidungsvorlage

Immer wieder wurden in der Vergangenheit Bebauungsplan-Verfahren eingeleitet, die nicht zum Abschluss gebracht worden sind. Die Gründe dafür sind vielfältig. Manchmal ist es ausreichend, den Planungswillen der Stadt durch einen Einleitungsbeschluss deutlich werden zu lassen, um Bauherren in die gewünschte Richtung zu lenken. In anderen Fällen ändert sich die planerische Zielsetzung der Stadt oder die gewünschte Bebauung lässt sich doch auf der Grundlage des bestehenden Baurechts umsetzen. Derart eingeleitete Verfahren werden dann in der Priorität zurückgestuft und die Entwicklung beobachtet. Häufig wurde ein formaler Abschluss des Verfahrens nie herbeigeführt.

Problematisch ist es, wenn eine große Zahl von nicht weiter geführten alten Planungen Nachfragen im Dienstleistungszentrum Bau oder über das Kontaktformular auslösen, die dann zu umständlichen Recherchen führen, was sich hinter den vormals eingeleiteten Verfahren verbirgt. Um die Verwaltung von derartigen Nachfragen zu entlasten, soll begonnen werden Bebauungsplan-Verfahren, die absehbar nicht weiter betrieben werden, formal abzuschließen und einzustellen.

Aus den genannten Gründen wird vorgeschlagen, die unten aufgeführten Bebauungsplan-Verfahren endgültig einzustellen.

Bebauungsplan Nr. 3522 für das Gebiet zwischen Rosental, Spitzenberg, Innere-Cramer-Klett-Straße und Vordere Beckschlagergasse
Der Bebauungsplan Nr. 3522 wurde 1961 eingeleitet. Ziel war die Errichtung eines Parkhauses auf dem Grundstück. Der Beschluss wurde 1963 vom Stadtrat bestätigt. Die Realisierung scheiterte seinerzeit an den zu hohen Grundstückskosten. Das Gebiet ist abschließend bebaut. Ein Parkhaus widerspricht den städtebaulichen Zielen in dem Gebiet. Auch künftig ist die Errichtung eines Parkhauses nicht vorgesehen. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 3522 soll eingestellt werden. Es gelten weiterhin die alten Baulinienpläne in Verbindung mit § 34 BauGB sowie im Westen der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3509.

Bebauungsplan Nr. 3901 zwischen Vorjurastraße, Vogtsbergstraße (früher: Gaulnhofer Straße) und beiderseits der Harrlacher Straße
Der Bebauungsplan wurde am 26.04.1972 eingeleitet, um für das Gebiet eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zu ermöglichen. Das Verfahren wurde nicht fortgeführt. Mittlerweile ist das Gebiet zum größten Teil bebaut. Es gilt weiterhin der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3534. Eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3901 ist nicht notwendig.

Bebauungsplan Nr. 3940 Großgründlach Ost „Am Wasserweg“
Das Bebauungsplanverfahren sollte bereits im Bauausschuss am 15.01.1972 eingestellt werden. Nach Rücksprache mit dem Ortsbeirat wurde die Einstellung vertagt. Mittlerweile ist das Gebiet fast vollständig bebaut. Künftige Vorhaben sind, wie bereits jetzt nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Das Verfahren kann eingestellt werden.

Bebauungsplan Nr. 3975 für das Gebiet zwischen Gaulnhofer, Johannes-Brahms-, Penzendorfer und Unterreichenbacher Straße
Der Bebauungsplan Nr. 3975, ehemals Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Katzwang, wurde am 21.04.1972 eingeleitet. Das Gebiet ist mittlerweile fast abschließend bebaut. Für das letzte

Grundstück sowie die anderen Grundstücke ist Planungsrecht nach § 34 Baugesetzbuch vorhanden. Der Bebauungsplan kann eingestellt werden.

Bebauungsplans Nr. 3977 für ein Gebiet nördlich der Mühlhofer Hauptstraße und beiderseits der Rednitz

Der Bebauungsplan wurde am 03.04.1974 eingeleitet. Ziel der Einleitung war festzustellen, ob die Erweiterung eines Betriebs mit den Zielen der Stadtentwicklung, insbesondere dem Ziel, die Rednitztalaue unter Landschaftsschutz zu stellen und als Erholungsbereich zu erhalten, vereinbar war. Einer Erweiterung des Betriebs konnte im Verfahren kein Vorrang eingeräumt werden. Mittlerweile hat die Firma einen neuen Standort. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 3977 kann eingestellt werden. Es gelten künftig die alten Baulinienpläne in Verbindung mit § 34 BauGB oder § 35 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 4093 für das Gebiet Röthenbacher Hauptstraße – Ellingstraße

Der Bebauungsplan Nr. 4093 wurde 1975 als Bebauungsplan Nr. 4058 eingeleitet. Mit Beschluss vom 13.10.1976 wurde festgelegt, dass dieser westliche Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 4058 als Bebauungsplan Nr. 4093 weiterzuführen ist. Seitdem wurde kein weiterer Verfahrensschritt unternommen. Das Gebiet ist abschließend bebaut. Die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens ist auch langfristig nicht notwendig. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 4093 soll eingestellt werden. Es gelten auch künftig die alten Baulinienpläne in Verbindung mit § 34 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 4136 für das Gebiet zwischen Murrstraße, Fürther Straße, Beckstraße und Adam-Klein-Straße

Das Verfahren wurde am 05.10.1978 eingeleitet. Ziel der Planung war die Erneuerung bzw. Modernisierung der Wohngebäude bei gleichzeitiger Entkernung und Neuordnung der Hinterhofzone. Das Gebiet ist abschließend bebaut. Weitere Verfahrensschritte wurden nicht durchgeführt. Es gelten weiterhin die Festsetzungen des alten Baulinienplans in Verbindung mit § 34 Baugesetzbuch. Das Verfahren kann eingestellt werden.

Bebauungsplan Nr. 4328 für das Gebiet nördlich der Krottenbacher Straße, westlich der Bebauung an der Schürstabstraße

Das Bebauungsplanverfahren wurde am 08.12.1993 als Folge des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes eingeleitet. Auf Grund schwieriger Grundstücksverhandlungen und der nicht zeitnahen Realisierbarkeit verzichtete der Investor auf eine Weiterführung. Das Bebauungsplanverfahren kann eingestellt werden. Falls ein neuer Investor Interesse an einer Entwicklung hat, ist das Bebauungsplanverfahren mit neuen Zielen und auf neuer Rechtsgrundlage einzuleiten. Das Planungsrecht richtet sich auf künftig nach § 35 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 4350 für das Gebiet zwischen Dürrenhofstraße, Kressengartenstraße und Tullnaustraße

Der Bebauungsplan für das ehemalige Milchhofareal wurde am 08.02.1995 zur Sicherung der Planungsziele eingeleitet. Mittlerweile ist der ehemalige Milchhof vollständig bebaut. Eine Sicherung der Planungsziele über den Bebauungsplan ist nicht mehr notwendig. Es gelten im zentralen Bereich auch weiterhin die Baulinienpläne in Verbindung mit § 34 BauGB. In den Randbereichen sind die Bebauungspläne Nrn. 4562, 3858 und 3797 maßgeblich.

Bebauungsplan Nr. 4402 zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen für ein Gebiet westlich der Eibacher Hauptstraße und beiderseits der Castellstraße

Das Verfahren zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen wurde am 18.09.1997 eingeleitet. Ziel war eine Nachverdichtung im Geltungsbereich. Auf Grund von Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden am 17.12.1998 die Ziele und der Geltungsbereich angepasst. Nach Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sollte ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden, um den Siedlungscharakter zu sichern. Das Verfahren wurde nicht fortgeführt. Das Verfahren soll eingestellt werden. Auch künftig richten sich die Vorhaben nach den Baulinienplänen in Verbindung mit § 34 BauGB, nach § 35 oder dem Bebauungsplan Nr. 3637.

Bebauungsplanverfahren Nr. 4524 für ein Gebiet westlich der Julius-Loßmann-Straße zwischen Rangierbahnhof und Ringbahn
Das Bebauungsplanverfahren wurde am 20.10.2005 eingeleitet. Hintergrund war der Wunsch von Investorenseite, das Areal einer geordneten und städtebaulich vertretbaren Gewerbe- und Einzelhandelsnutzung zuzuführen. Das Verfahren wurde seitdem nicht fortgeführt und kann eingestellt werden. Es gelten auch künftig die alten Baulinienpläne in Verbindung mit § 34 BauGB bzw. § 35 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 4541 für ein Gebiet zwischen Äußerer Laufer Gasse, Äußerem Laufer Platz, Laufertormauer, Innere Cramer-Klett-Straße, Münzgasse und Manggasse
Das Bebauungsplanverfahren Nr. 4541 wurde am 26.01.2016 eingeleitet. Ziel war die Sicherung der Planungsziele nach der Aufgabe der Druckerei. Das Gebiet der Sebalder Höfe ist mittlerweile abschließend bebaut. Das Bebauungsplanverfahren kann eingestellt werden. Es gelten auch künftig die alten Baulinienpläne in Verbindung mit § 34 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 4554 für ein Teilgebiet südlich der Herriedener Straße und nördlich der Ansbacher Straße
Das Bebauungsplanverfahren wurde am 27.04.2006 eingeleitet. Im Anschluss daran wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Über diese wurde am 04.12.2008 im AfS berichtet. Auf Grund der Einwände aus der Öffentlichkeit entschied der AfS einstimmig das Verfahren nicht fortzuführen. Das Verfahren kann eingestellt werden. Auch künftig sind die Vorhaben nach dem Bebauungsplan Nr. 3660 zu beurteilen.

Bebauungsplan Nr. 4589 für ein Gebiet zwischen Fürther Straße, Mendelstraße, Adam-Klein-Straße und Feuerleinstraße
Der Bebauungsplan wurde am 21.01.2010 eingeleitet, um die geordnete städtebauliche Entwicklung auf dem Gelände der ehemaligen „Möbel-Quelle“ sicherzustellen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde mittlerweile der Datev Neubau realisiert. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 4589 kann eingestellt werden. Es gelten auch künftig die alten Baulinienpläne in Verbindung mit § 34 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 4590 für ein Gebiet zwischen Fürther Straße, Maximilianstraße, Georg-Hennch-Straße, Redtenbacherstraße, Hautschstraße, Bahnlinie Nürnberg Hbf - Bamberg und Ringbahn
Der Bebauungsplan wurde am 21.01.2010 zur Sicherung der städtischen Ziele eingeleitet. In den am 21.01.2010 beschlossenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4590 befinden sich zwischenzeitlich auch noch die Bebauungspläne Nr. 4596 und Nr. 4610 im Verfahren. Für die Sicherung der städtischen Ziele wird nur noch der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 4596 benötigt. Der Bebauungsplan Nr. 4590 kann eingestellt werden. Künftig gelten die alten Baulinienpläne in Verbindung mit § 34 BauGB und der Bebauungsplan Nr. 3692. Zudem sind die weiteren in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne zu beachten.

Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3910 zwischen der Gubener Straße, der Lausitzer (früher Stettiner) Straße, östlich der Albert-Schweitzer-Straße (früher: Chemnitzer Straße), südlich der Rubensstraße (früher Dresdener Straße) und dem Verbindungsweg zwischen Rubensstraße und Gubener Straße
Die Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3910 wurde in den Jahren 1976/1977 durchgeführt und sogar im Stadtplanungsausschuss am 21.07.1976 als Satzung beschlossen. Im Anschluss daran wurde aber die Genehmigung der Regierung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 11 Bundesbaugesetzbuch (BBauG) verweigert. Hintergrund war die Durchführung des Verfahrens im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG. Der Rahmen des § 13 BBauG war jedoch deutlich überschritten.
Der Bereich ist mittlerweile abschließend bebaut. Es gilt der weiterhin rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3910, in Kraft getreten am 05.03.1975. Die Änderung des Bebauungsplans kann eingestellt werden.

Änderung des Bebauungsplans Nr. 4388 für eine Teilfläche des Gebietes westlich der Haeselerstraße, nördlich der Rothenburger Straße, östlich der Paracelsusstraße und südlich des Westparks (ehem. US-Hospital)
Das Änderungsverfahren wurde am 19.09.2002 eingeleitet mit der Zielsetzung ein Mischgebiet auszuweisen, da sich die im Gewerbegebiet gelegenen Dienstleistungsflächen auf absehbare Zeit nicht vermarkten lassen. Das Verfahren wurde nicht fortgeführt. Mittelweile ist der Geltungsbereich der Änderung abschließend bebaut. Es gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4388. Das Verfahren zur Änderung kann eingestellt werden.

Kosten
Durch die Einstellungen der Bebauungsplanverfahren entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

Fazit
Die Bebauungsplanverfahren werden auch langfristig von der Verwaltung aktiv nicht weiterbetrieben.

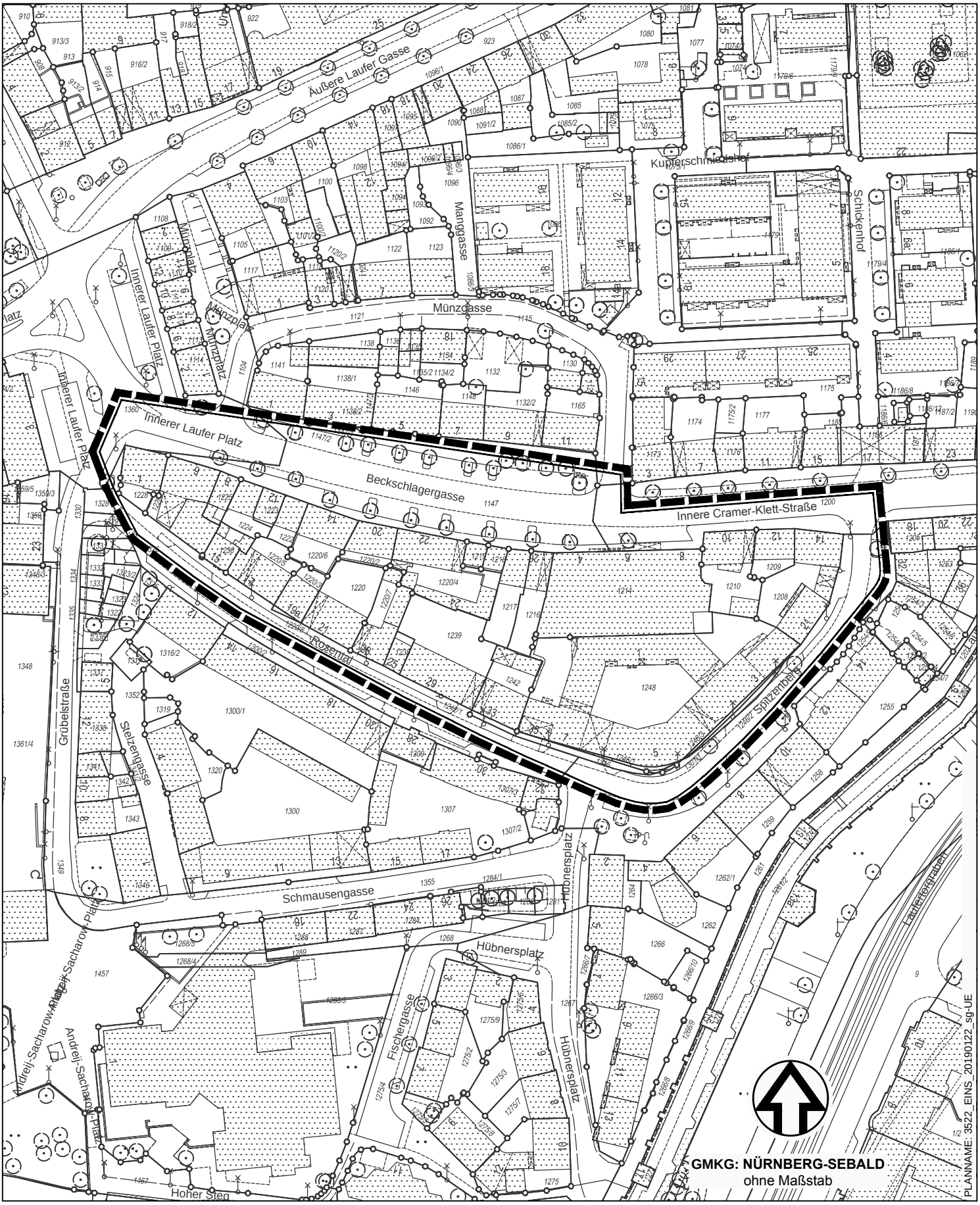
Die oben aufgeführten Bebauungsplanungs-Verfahren sollen eingestellt werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3522

für ein Gebiet zwischen Rosental, Spitzenberg, Innerer Cramer-Klett-Straße und Vordere Beckschlagergasse

NÜRNBERG

Ö 4



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3901

zwischen Vorjurastraße, Vogtsbergstraße (früher: Gaulnhofer Straße) und beiderseits der Harrlacher Straße

NÜRNBERG



GMKG: REICHELSDORF
ohne Maßstab

PLANNAME: 3901_EINS_20190122_sg-UE

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

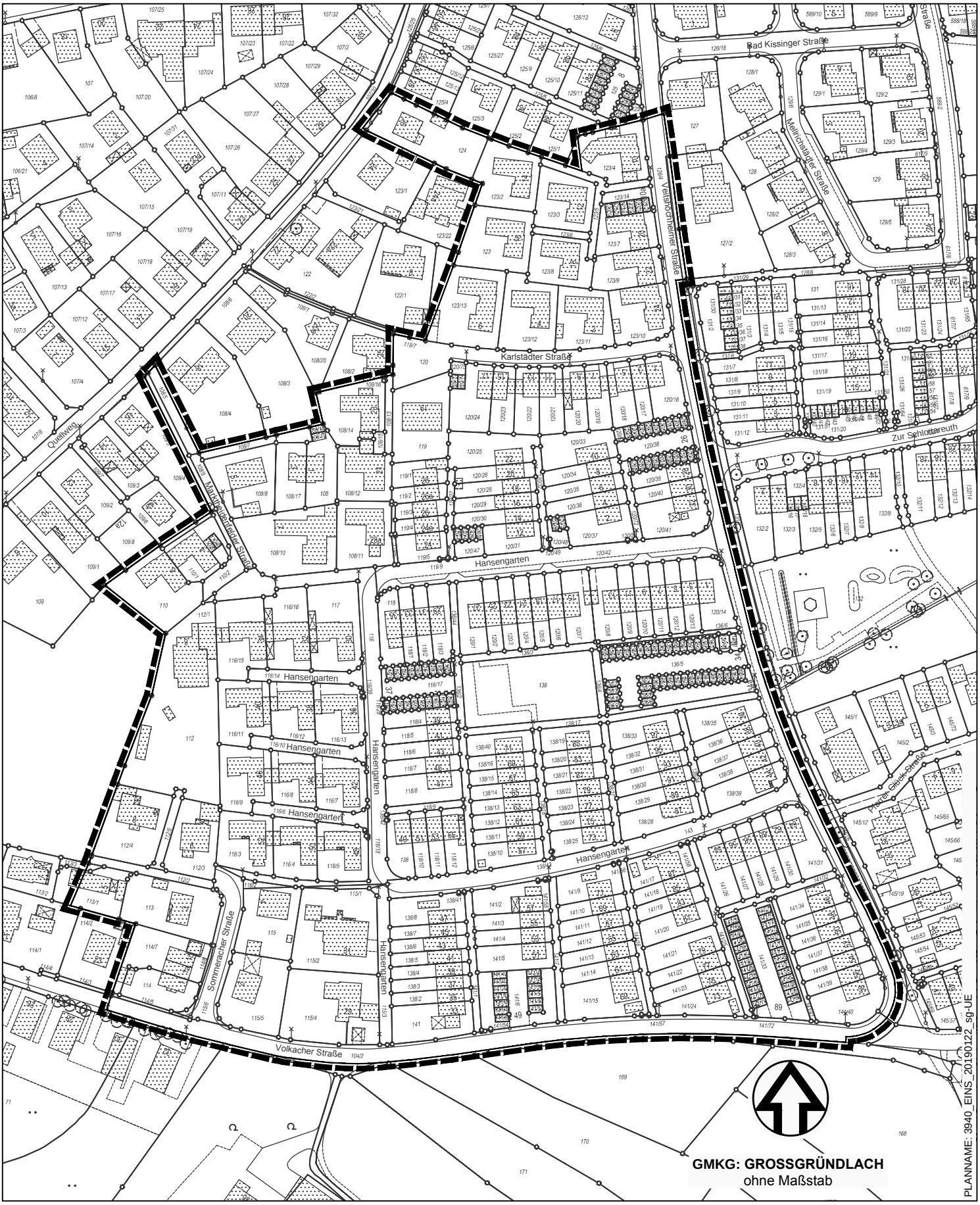
Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3940

Großgründlach Ost Am Wasserweg

NÜRNBERG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

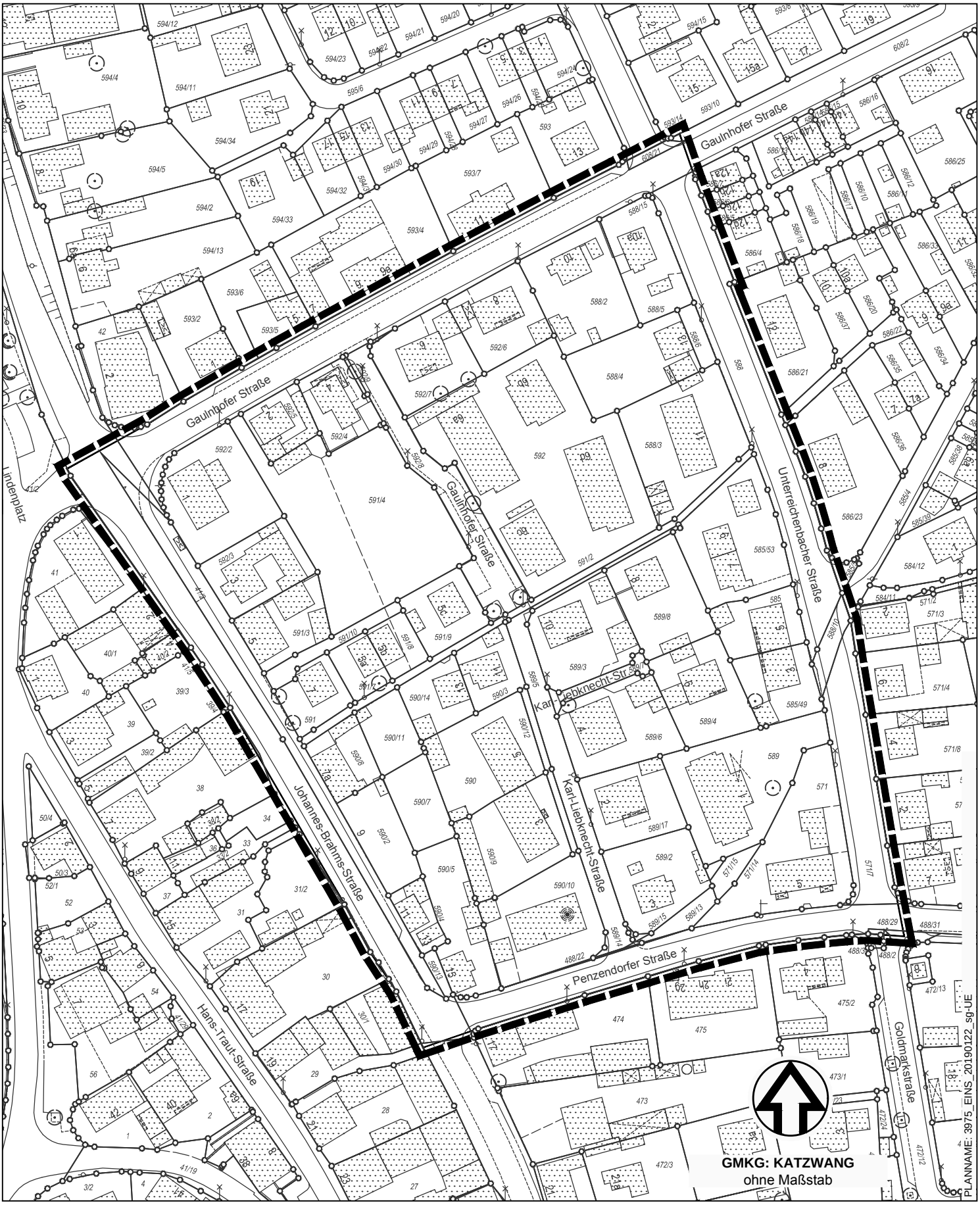
Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3975

für das Gebiet zwischen Gaulnhofer, Johannes-Brahms-, Penzendorfer und Unterreichenbacher Straße

NÜRNBERG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

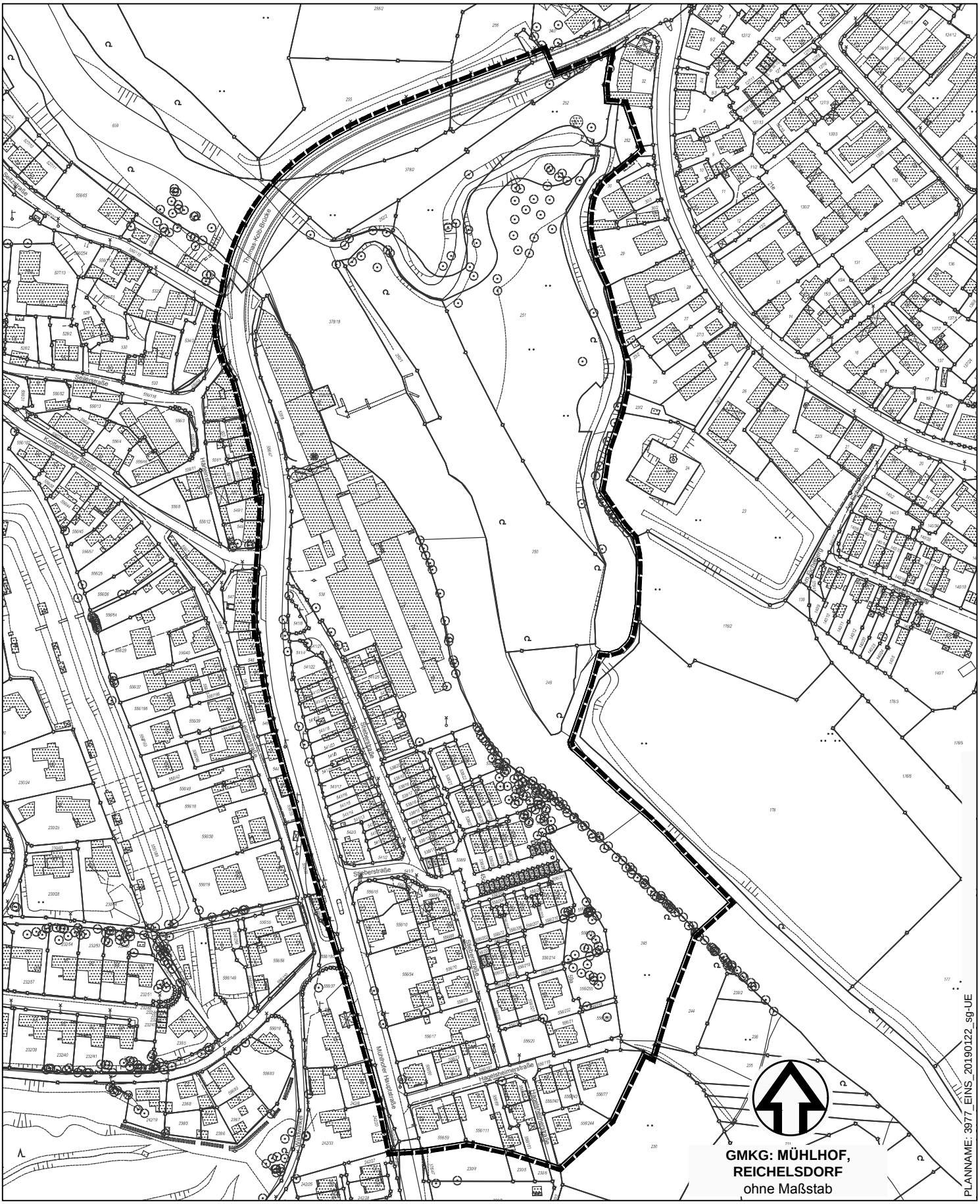
Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3977

für ein Gebiet nördlich der Mühlhofer Hauptstraße und beiderseits der Rednitz

NÜRNBERG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

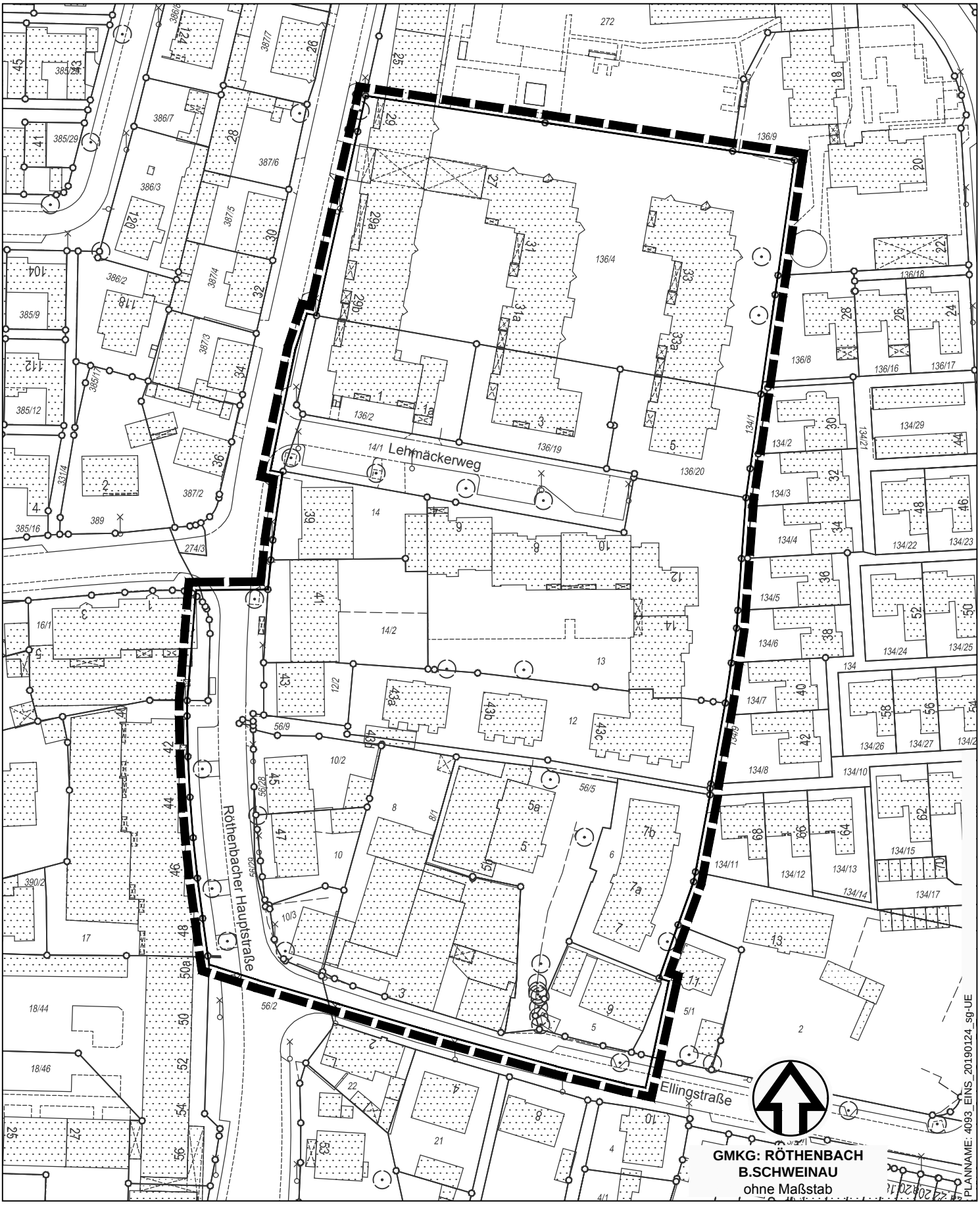
Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4093

für das Gebiet Röthenbacher Hauptstraße - Ellingstraße

NÜRNBERG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

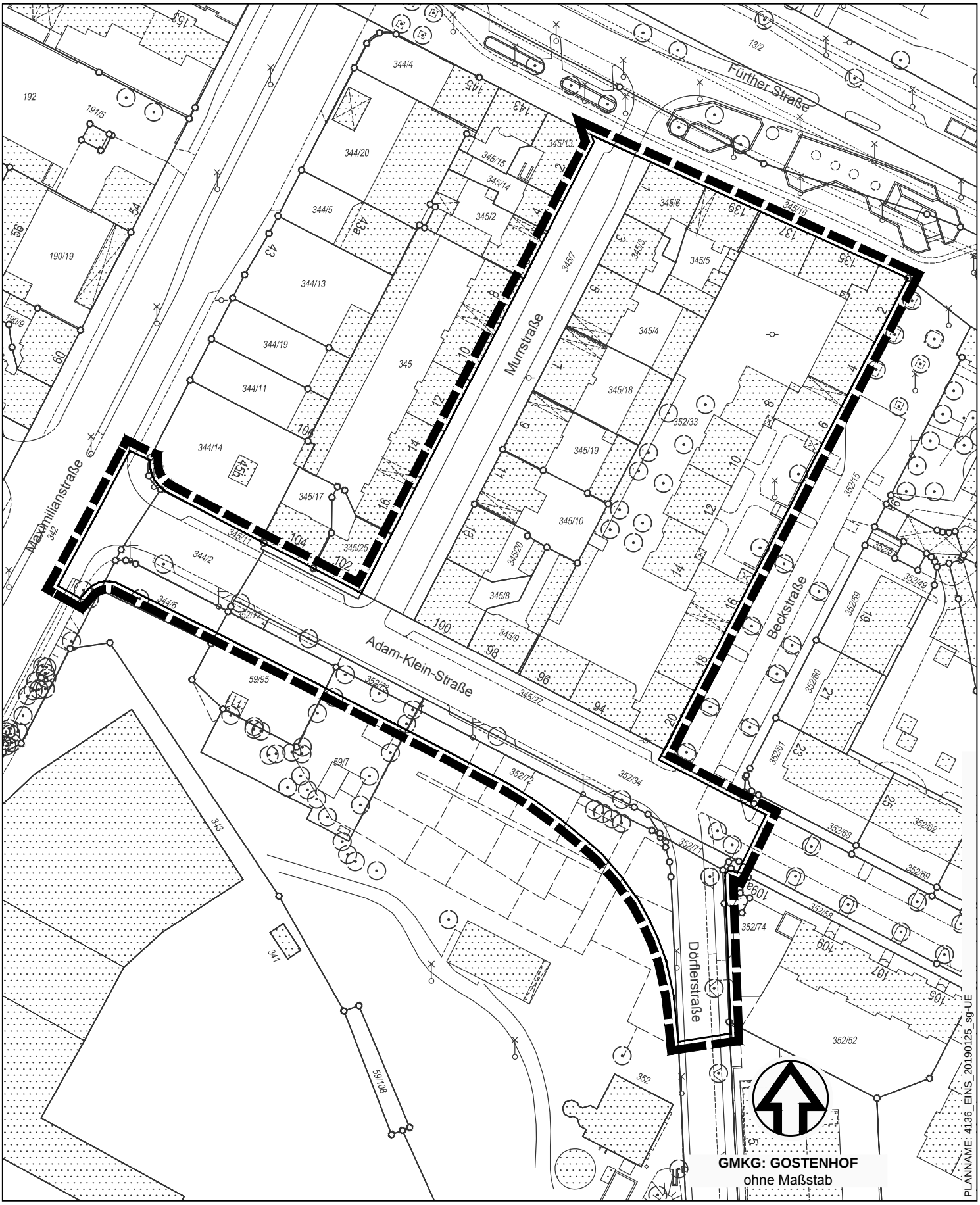
Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4136

für das Gebiet zwischen Murrstraße, Fürther Straße, Beckstraße und Adam-Klein-Straße

NÜRNBERG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

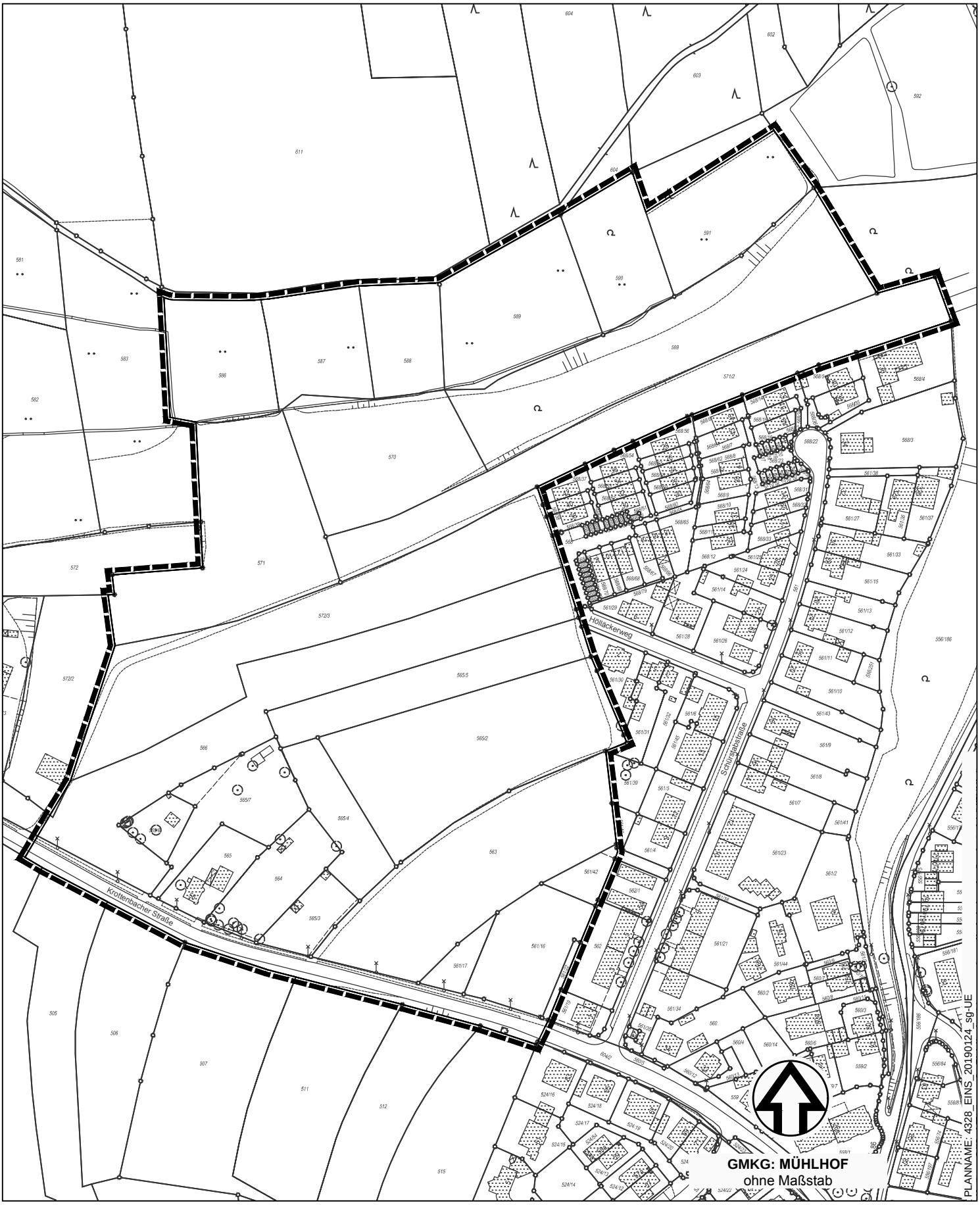
Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4328

für das Gebiet nördlich der Kottenbacher Straße, westlich der Bebauung an der Schürstabstraße

NÜRNBERG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

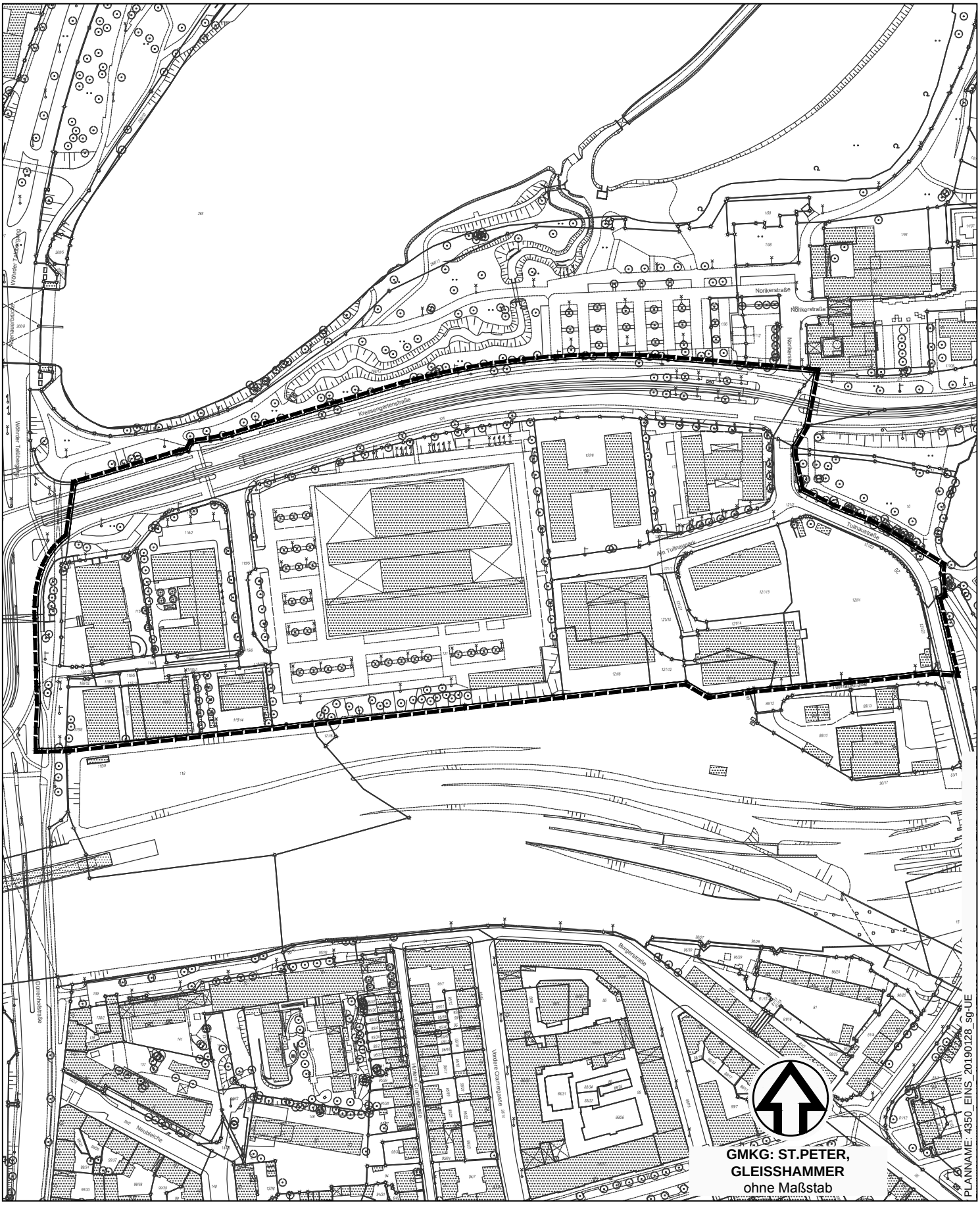
Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4350

für das Gebiet zwischen Dürrenhofstraße, Kressengartenstraße und Tullnaustraße

NÜRNBERG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4402

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen für ein Gebiet westlich der Eibacher Hauptstraße und beiderseits der Castellstraße

NÜRNBERG



GMKG: EIBACH, RÖTHENBACH B.SCHWEINAU
ohne Maßstab
Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

PLANNAME: 4402_EINS_20190128_sg-UE

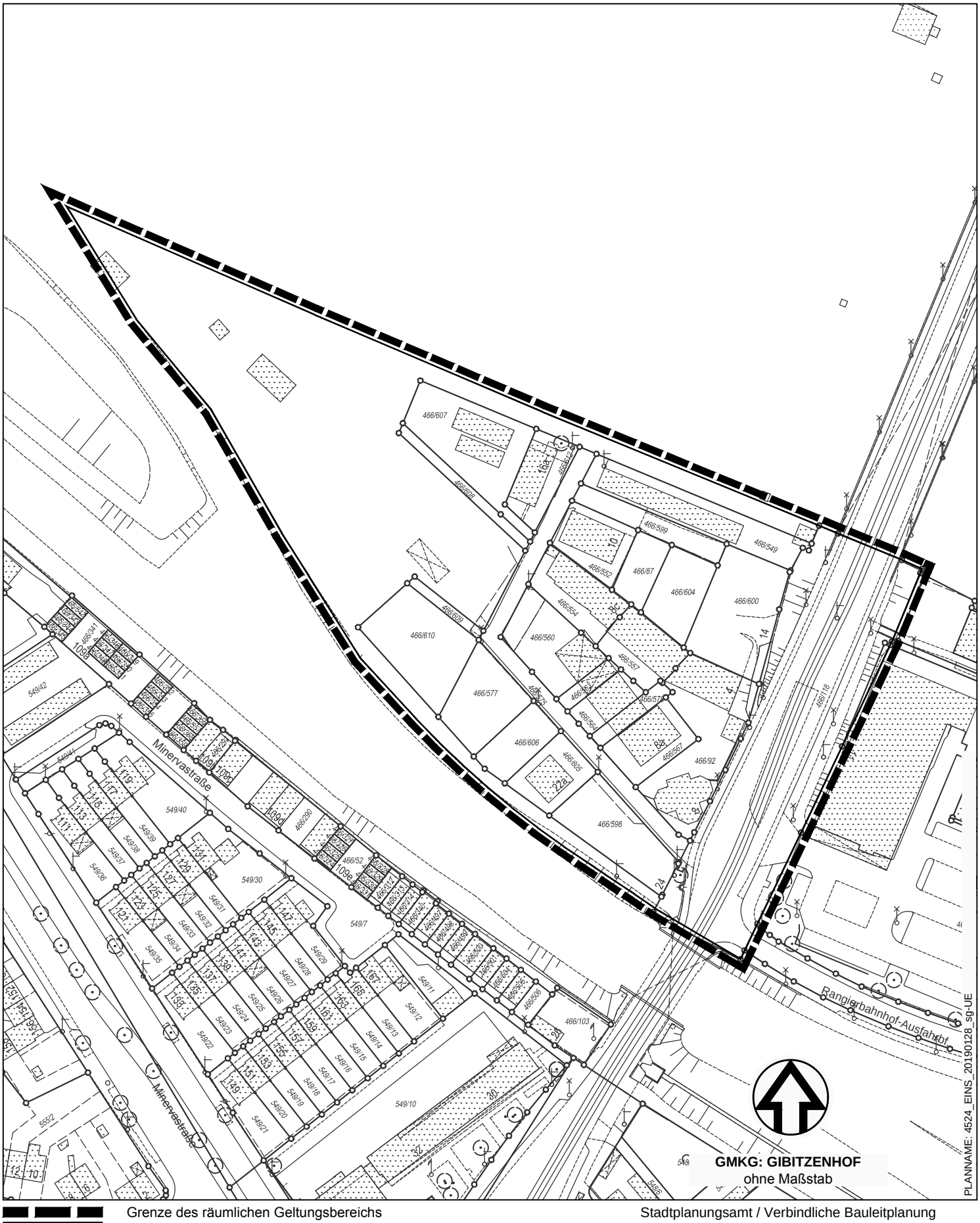
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4524

für ein Gebiet westlich der Julius-Loßmann-Straße zwischen Rangierbahnhof und Ringbahn

NÜRNBERG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

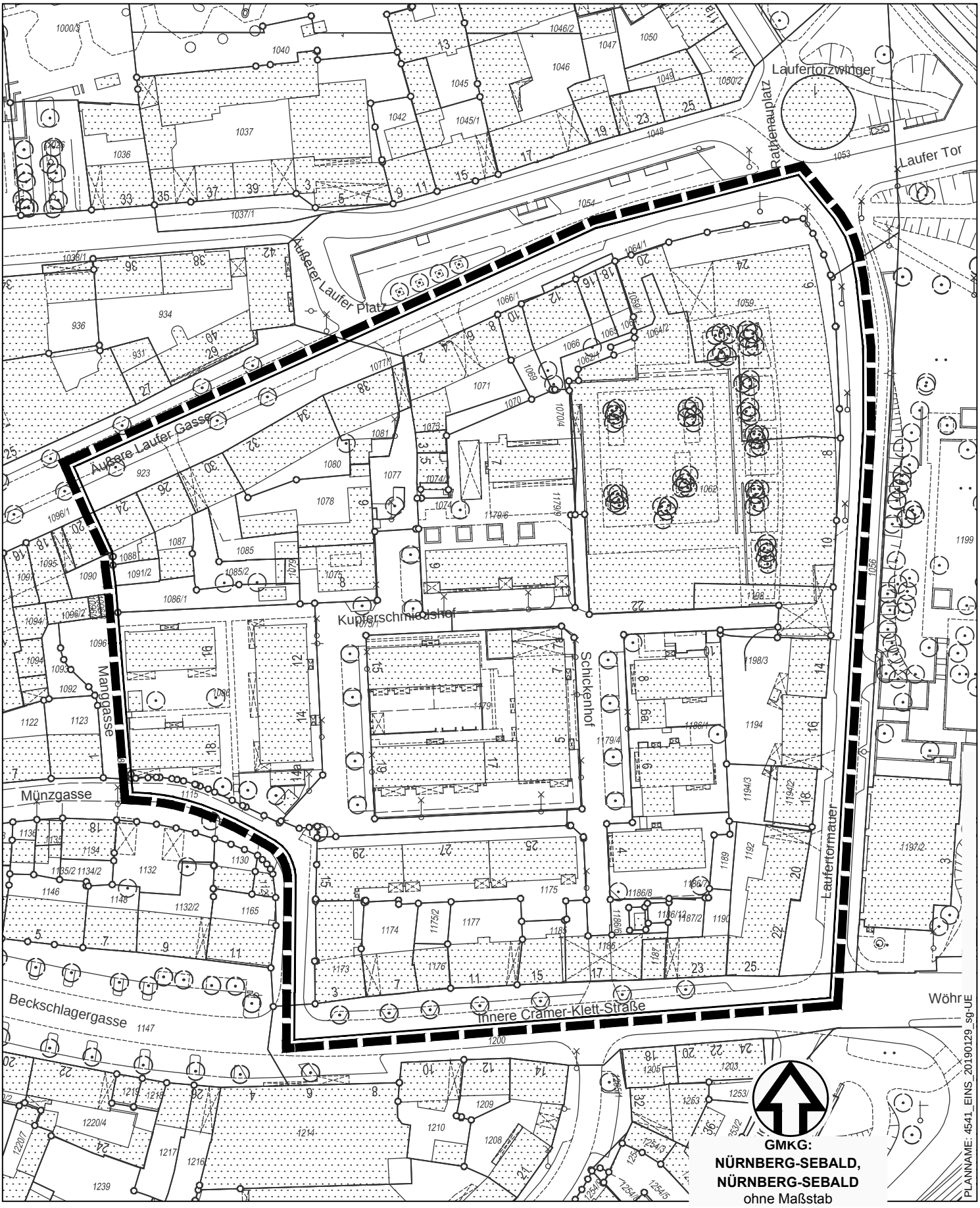
Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4541

für ein Gebiet zwischen Äußerer Laufer Gasse, Äußerem Laufer Platz, Laufertormauer, Innerer Cramer-Klett-Straße, Münzgasse und Manggasse

NÜRNBERG



GMKG:
NÜRNBERG-SEBALD,
NÜRNBERG-SEBALD
ohne Maßstab

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

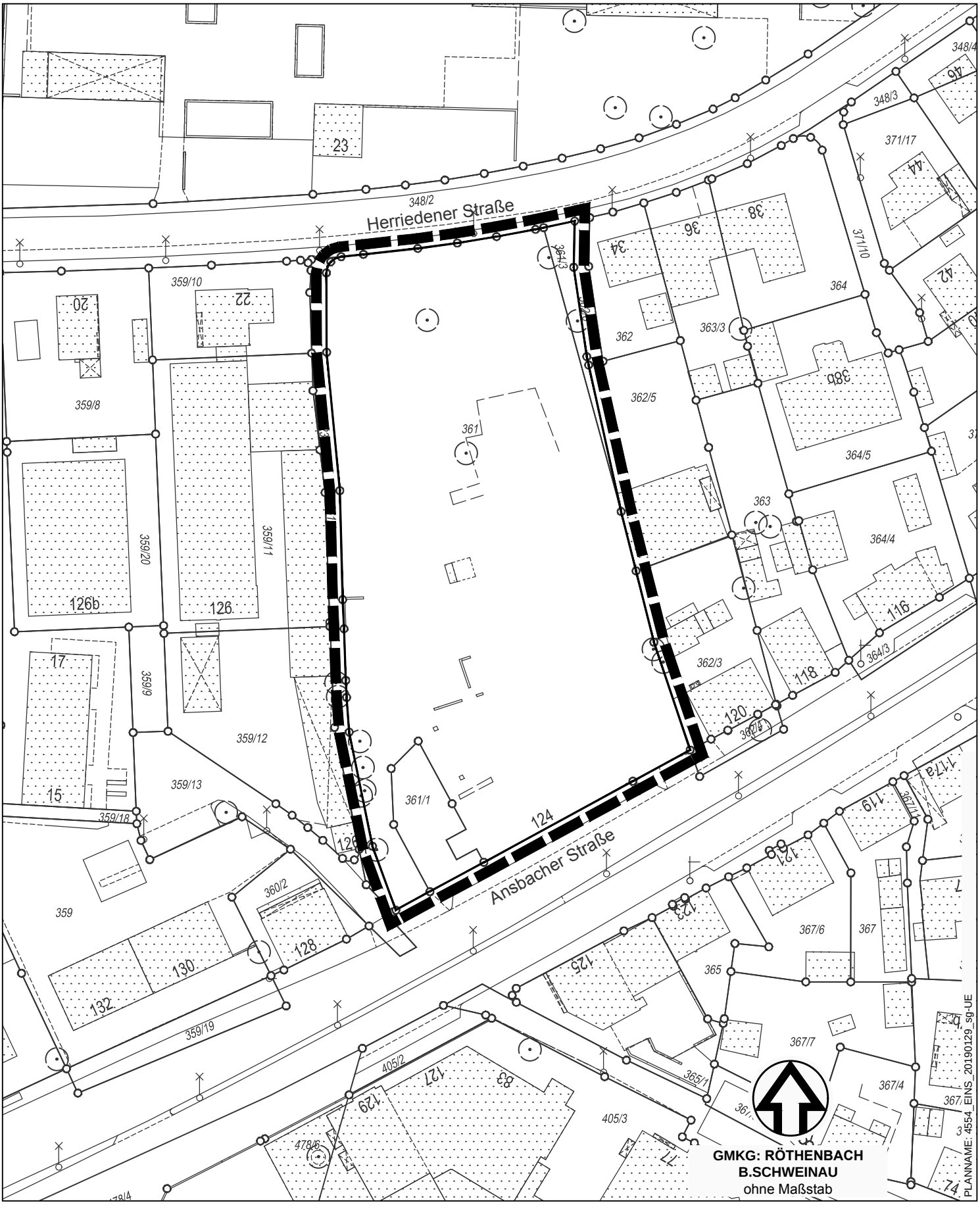
PLANNAME: 4541_EINS_20190129_sg-UE

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4554

für ein Teilgebiet südlich der Herriedener Straße und nördlich der Ansbacher Straße

NÜRNBERG



GMKG: RÖTHENBACH
B.SCHWEINAU
ohne Maßstab

PLANNAME: 4554_EINS_20190129_sg-UE

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4570

für das Gebiet St. Leonhard / Schweinau - Süd

NÜRNBERG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

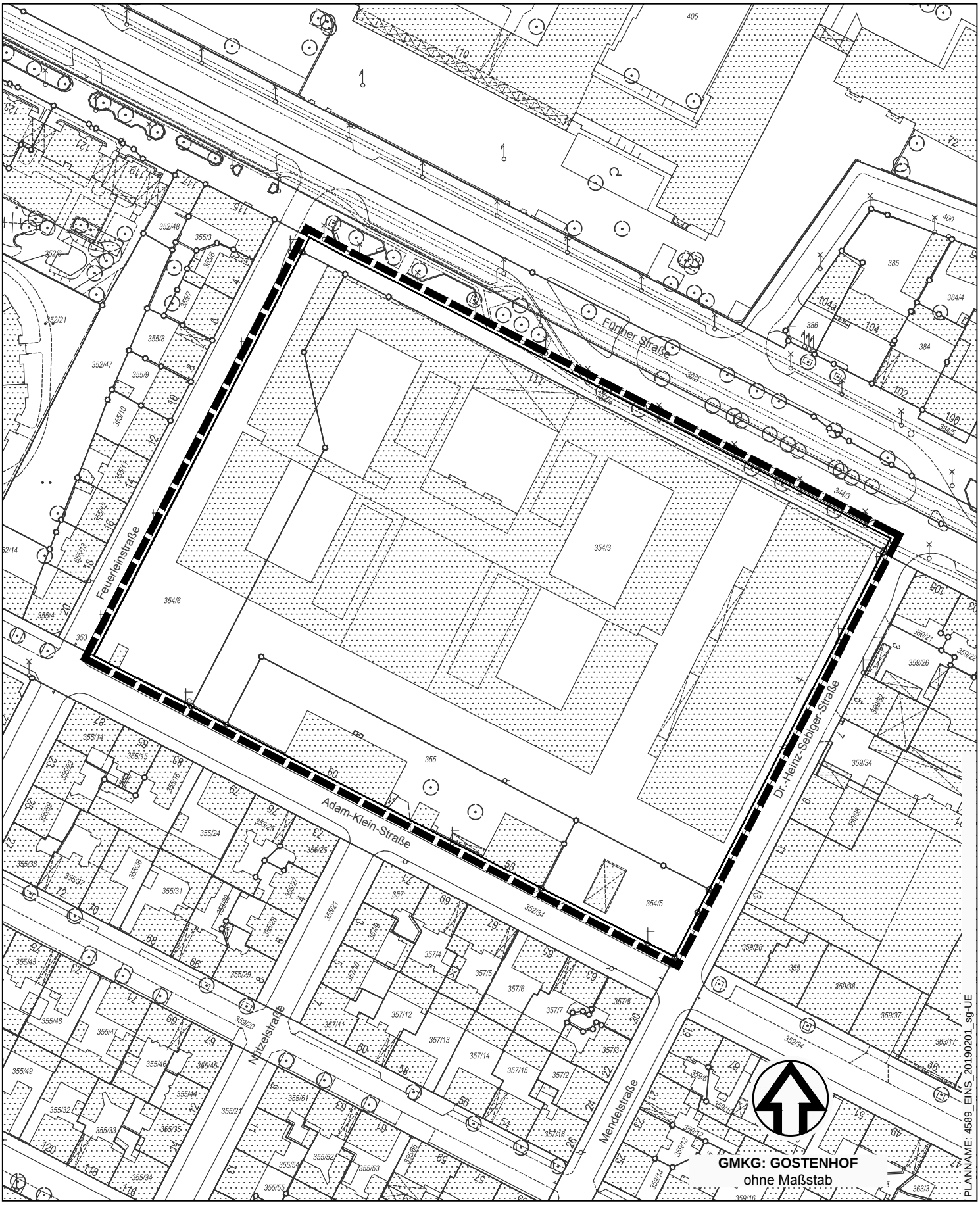
Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4589

für ein Gebiet zwischen Fürther Straße, Mendelstraße, Adam-Klein-Straße und Feuerleinstraße

NÜRNBERG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4590

für ein Gebiet zwischen Fürther Straße, Maximilianstraße, Georg-Hennch-Straße, Redtenbacherstraße, Hautschstraße, Bahnlinie Nürnberg Hbf - Bamberg und Ringbahn

NÜRNBERG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3910

zwischen der Gubener Straße, der Lausitzer Straße (früher: Stettiner Straße), östlich der Albert-Schweitzer-Straße (früher: Chemnitzer Straße), südlich der Rubensstraße (früher: Dresdener Straße) und dem Verbindungsweg zwischen Rubensstraße und Gubener Straße

NÜRNBERG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs / Änderungsbereichs

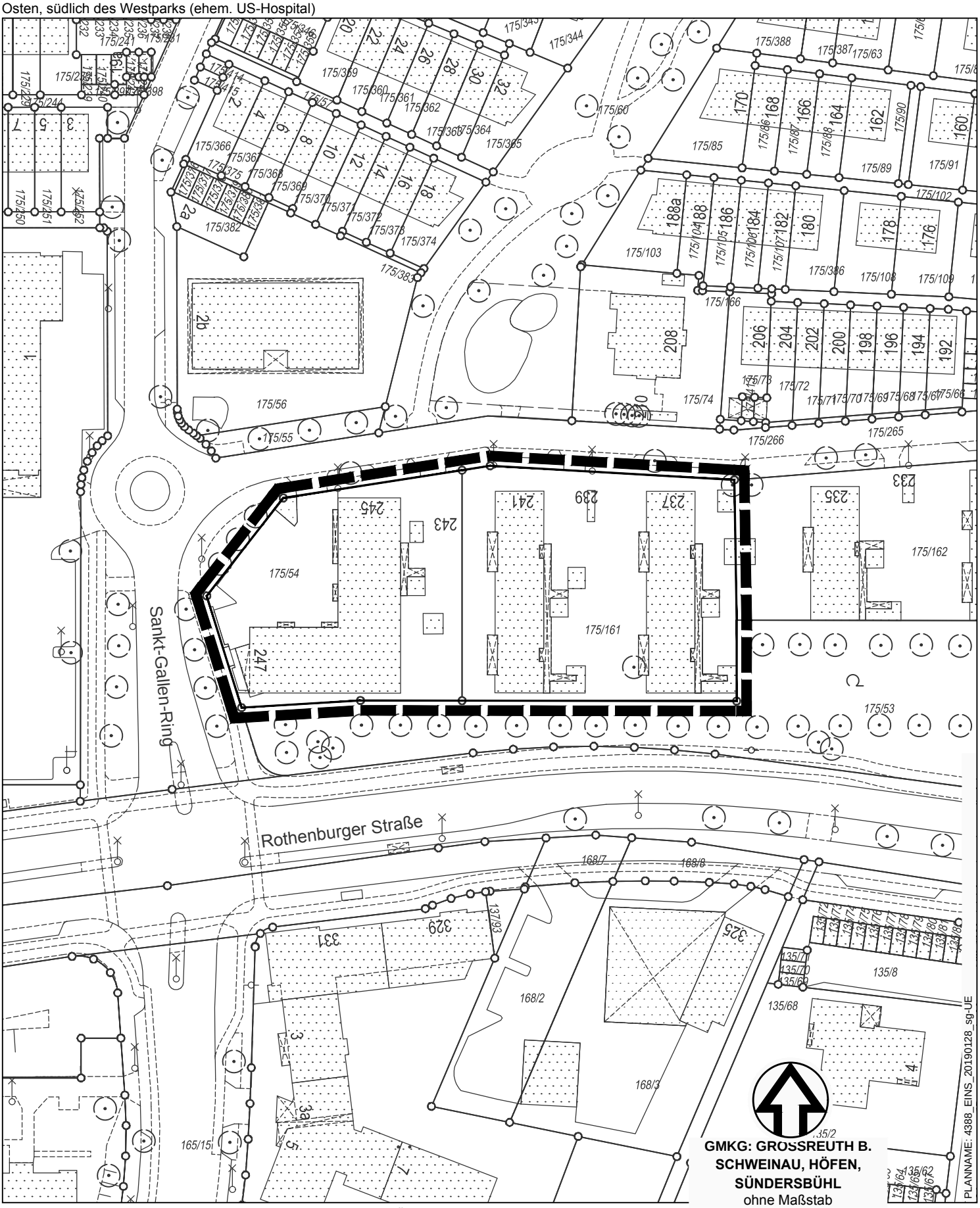
Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4388 "NÖRDLICH DER ROTHENBURGER STRASSE (EHEM. US-HOSPITAL)"

nördlich der Rothenburger Straße zwischen der Haeselerstraße im Westen und der Paracelsusstraße im Osten, südlich des Westparks (ehem. US-Hospital)

NÜRNBERG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs / Änderungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Berichtsvorlage
Stpl/079/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	28.03.2019	öffentlich	Bericht
Stadtplanungsausschuss	09.05.2019	öffentlich	Bericht

Betreff:

Bauvorhaben auf dem Gelände der ehemaligen Polizeiinspektion Süd
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion und der CSU-Stadtratsfraktion vom 18.03.2019

Anlagen:
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion und der CSU-Stadtratsfraktion vom 18.03.2019
Luftbild
Planungsstufen 1 (Ausgangsentwurf) bis 4

Bericht:

Bauvorhaben
Das Siedlungswerk Nürnberg GmbH beabsichtigt, das Gelände der ehemaligen Polizeiinspektion Süd an der Saarbrückener Straße/ Ecke Trierer Straße mit Wohngebäuden zu bebauen. Ursprünglich vorgesehen war ein sechsgeschossiges Gebäude an der Ecke Saarbrückener Straße/ Trierer Straße, an das sich nach Osten hin ein fünf- und ein viergeschossiges Gebäude anschließen sollte. In Richtung Süden sollte ein viergeschossiges Haus entstehen, dem im rechten Winkel ein dreigeschossiges angegliedert ist (Anlage „Planungsstufe 1 - Ausgangsentwurf“). Diese Planung, die am 12. September 2018 den Bürgerinnen und Bürgern der Siedlung Süd auf Einladung der SPD und der CSU durch das Siedlungswerk Nürnberg GmbH vorgestellt wurde, stieß vor allem wegen der Gebäudehöhe und der Flachdächer auf Ablehnung. Durch den Bürgerverein Siedlungen Süd e.V. wurde der Verwaltung eine Liste mit über 2.000 Unterschriften gegen das geplante Vorhaben übergeben.
Aufgrund dieser massiven Bedenken seitens der Anwohnerinnen und Anwohner wurden intensive Verhandlungen auf verschiedenen Ebenen geführt. Als Ergebnis dieser Gespräche ist das Vorhaben in mehreren Planungsschritten (Anlagen „Planungsstufen 2 - 4“) wesentlich kleiner geworden. Vorgesehen ist nun entlang der Trierer Straße eine Abtreppung von einer fünf- über vier- zu dreigeschossigen Bebauung. Das Gebäude an der Saarbrückener Straße ist in der Planung nur noch dreigeschossig, das angegliederte Haus nur noch zweigeschossig. Beide erhalten ein Satteldach. Insgesamt bedeutet dies eine Reduzierung um jeweils ein Geschoss.

Planungsrecht
Planungsrechtliche Festsetzungen liegen für diesen Bereich nicht vor. Die Beurteilung des Bauvorhabens richtet sich nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Ein Bebauungsplan ist ein Mittel zur aktiven Gestaltung und Neuschaffung von Baurecht. Die Aufstellung eines Bebauungsplans als Mittel um Vorhaben zu verhindern, ist nicht zulässig. Das bedeutet, dass ein Bebauungsplanverfahren bei großflächigen, über das aktuelle Baurecht deutlich hinausgehenden Weiterentwicklungen notwendig und sinnvoll sein kann. Voraussetzung ist allerdings eine klar definierte Zielsetzung. Sind aber, wie im Fall des Bauvorhabens auf dem Gelände der ehemaligen Polizeiinspektion Süd, lediglich punktuelle Weiterentwicklungen betroffen, sind die Auswirkungen des Bauvorhabens auf die unmittelbar betroffene Nachbarschaft über konkrete Bauanträge i.V.m. mit den planungsrechtlichen

Ermessensspielräumen zu prüfen. Ein Bebauungsplan muss also „notwendig“ zur Sicherung städtebaulicher Ziele sein.

Einschätzung der Verwaltung
Das Grundstück bildet den Übergang zwischen der vier- bis sechsgeschossigen Bebauung an der Julius-Loßmann-Straße und Paumannstraße und der dahinter liegenden Siedlung. Die jetzt geplante fünfgeschossige Bebauung mit Flachdach entlang der Trierer Straße, die sich nach Osten hin abtreppt, und die sich zur Siedlung hin anschließende drei-, bzw. zweigeschossige Bebauung mit Satteldach tragen der städtebaulichen Situation Rechnung und fügen sich aus Sicht der Verwaltung in die bestehende Baustruktur ein. Planungserfordernis besteht nicht.
Durch die nun dargestellte Planung (Anlage „Planungsstufe 4“) wird einerseits eine angemessen dichte Bebauung entlang der Trierer Straße erreicht, andererseits aber auch die kleinteilige niedrige Bebauung der Siedlungen-Süd gesichert. Die Sorge vieler Anwohnerinnen und Anwohner, eine höhere Bebauung im Norden des Grundstücks der ehemaligen Polizeiinspektion Süd könnte bei zukünftigen Bauvorhaben auf die Siedlungen-Süd „überspringen“ und deren Charakter verändern, ist somit unbegründet.

Die bisherige Entwicklung der Siedlungen zeigt sehr gut, dass der § 34 BauGB zur Sicherung der Struktur ausreichend ist und war. Eine darüber hinausgehende Bauleitplanung wäre nicht „notwendig“ i. S. d. BauGB und daher angreifbar. Umgekehrt würde sie wegen der dann nötigen engen Festsetzungen den Spielraum baulicher Bestandspflege zu sehr einengen.

Sollte der Druck der Investoren sich ändern und die Mittel des § 34 BauGB nicht mehr ausreichen, die städtebauliche Struktur dauerhaft zu erhalten, wäre ggf. ein anderer Ansatz, auch ein Bebauungsplan, denkbar. Aktuell stellt sich die Frage nicht.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

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

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Aus dem derzeitigen Planungsstand lässt sich keine Diversity-Relevanz ableiten.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Ö 5

Stadtratsfraktion Nürnberg
SPD

CSU

AfS am 28.03.19
OBERBÜRGERMEISTER
18. MRZ. 2019
VI
z.w.V.

per Fax

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Ulrich Maly
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

18.03.2019
Raschke/Krieglstein

Bauvorhaben auf dem Gelände der ehemaligen Polizeiinspektion Süd

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

der Freistaat Bayern hat das Siedlungswerk Nürnberg beauftragt, das Gelände der ehemaligen Polizeiinspektion Süd einer Wohnbebauung zuzuführen. Da das Bauvorhaben auf großes Interesse in der Bevölkerung gestoßen ist, haben die beiden großen Fraktionen im Rathaus zusammen mit dem Siedlungswerk Nürnberg und dem Bürgerverein Siedlungen Süd eine Informationsveranstaltung durchgeführt. In dieser öffentlichen Veranstaltung gab es eine Reihe von Kritikpunkten, wobei insbesondere die geplanten Geschosshöhen von sechs, fünf und vier Geschossen kritisiert wurden. Auch wurde, wie schon bei anderen Bauvorhaben in der Siedlung, ein Bebauungsplan gefordert.
Die Vertreter der beiden großen Fraktionen haben darauf hingewiesen, dass das vorgestellte Bauvorhaben einer kritischen Würdigung unterzogen und in Gesprächen mit dem Siedlungswerk Nürnberg eine Modifikation der Planung angestrebt wird. Schließlich hat das Siedlungswerk im Februar eine modifizierte Planung erarbeitet. Diese Planung wurde Mitte Februar auf Einladung des Baureferenten der Stadt Nürnberg vom Siedlungswerk Nürnberg den Vertretern der beiden großen Fraktionen, dem Bürgerverein und der Siedlervereinigung Falkennest vorgestellt. Kern der Neuplanung war eine Reduzierung der Geschosshöhen um jeweils ein Stockwerk und auf zwei Gebäuden anstatt eines Flachdachs ein Satteldach, was insbesondere der Wunsch der Siedlervereinigung war. In einem 90-minütigen intensiven Gespräch einigten sich alle Anwesenden nach Austausch aller Argumente auf diesen Kompromiss, mit der Zusage das Bauvorhaben im Stadtplanungsausschuss vorzustellen und insbesondere die Frage der Sinnhaftigkeit bzw. Notwendigkeit eines B-Plan-Verfahrens im Bereich der Siedlungen Süd zu erörtern.

Vor diesem Hintergrund stellen die Fraktionen von SPD und CSU zur Behandlung im Stadtplanungsausschuss am 28. März 2019 folgenden

Antrag:

1. Die Verwaltung stellt das Bauvorhaben im Ausschuss vor.
2. Die Verwaltung berichtet über die Notwendigkeit bzw. Sinnhaftigkeit eines Bebauungsplanes für den Bereich der Siedlungen Süd.

Mit freundlichen Grüßen

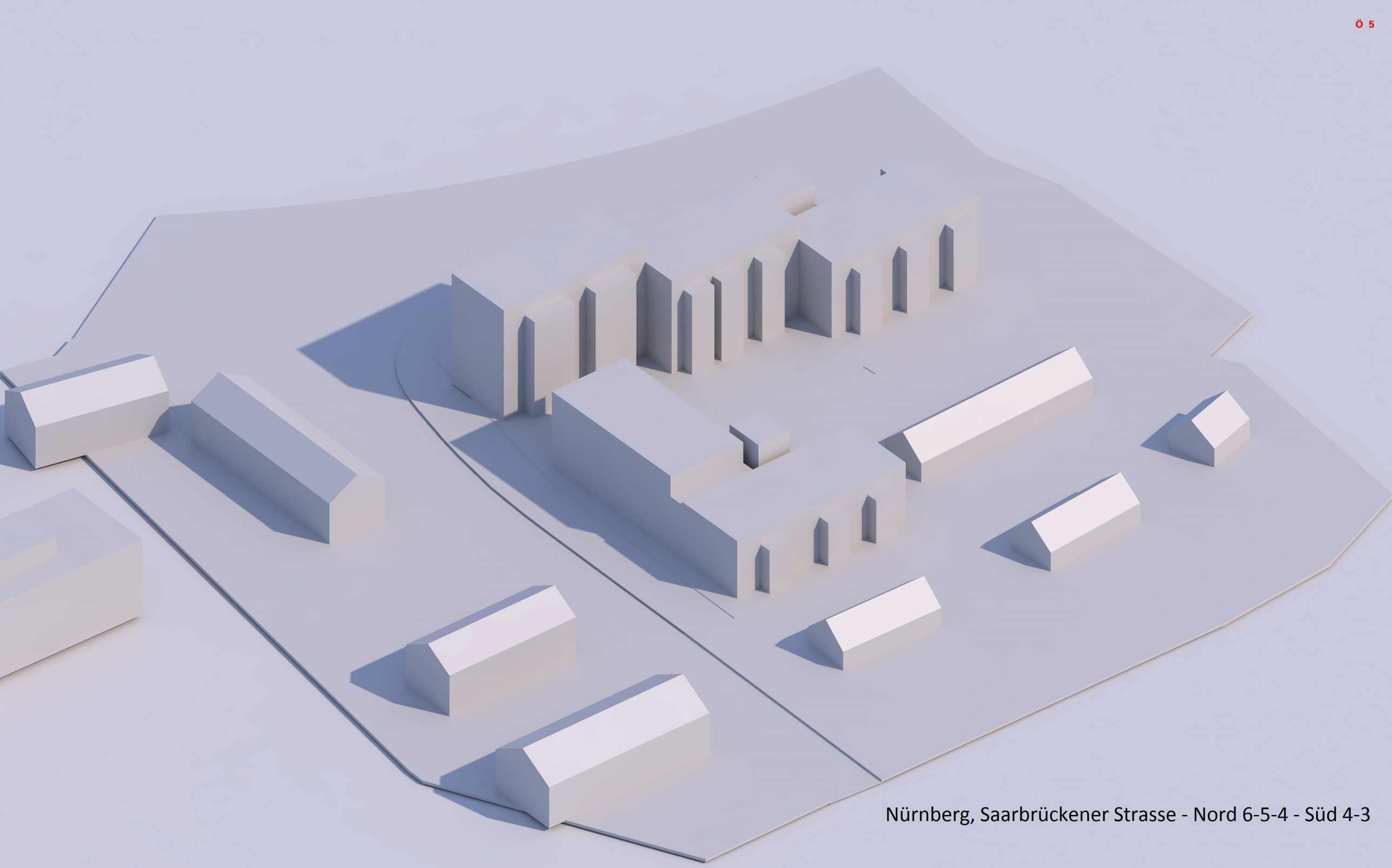
Dr. Anja Prölß-Kammerer
SPD-Fraktionsvorsitzende

Marcus König
CSU-Fraktionsvorsitzender

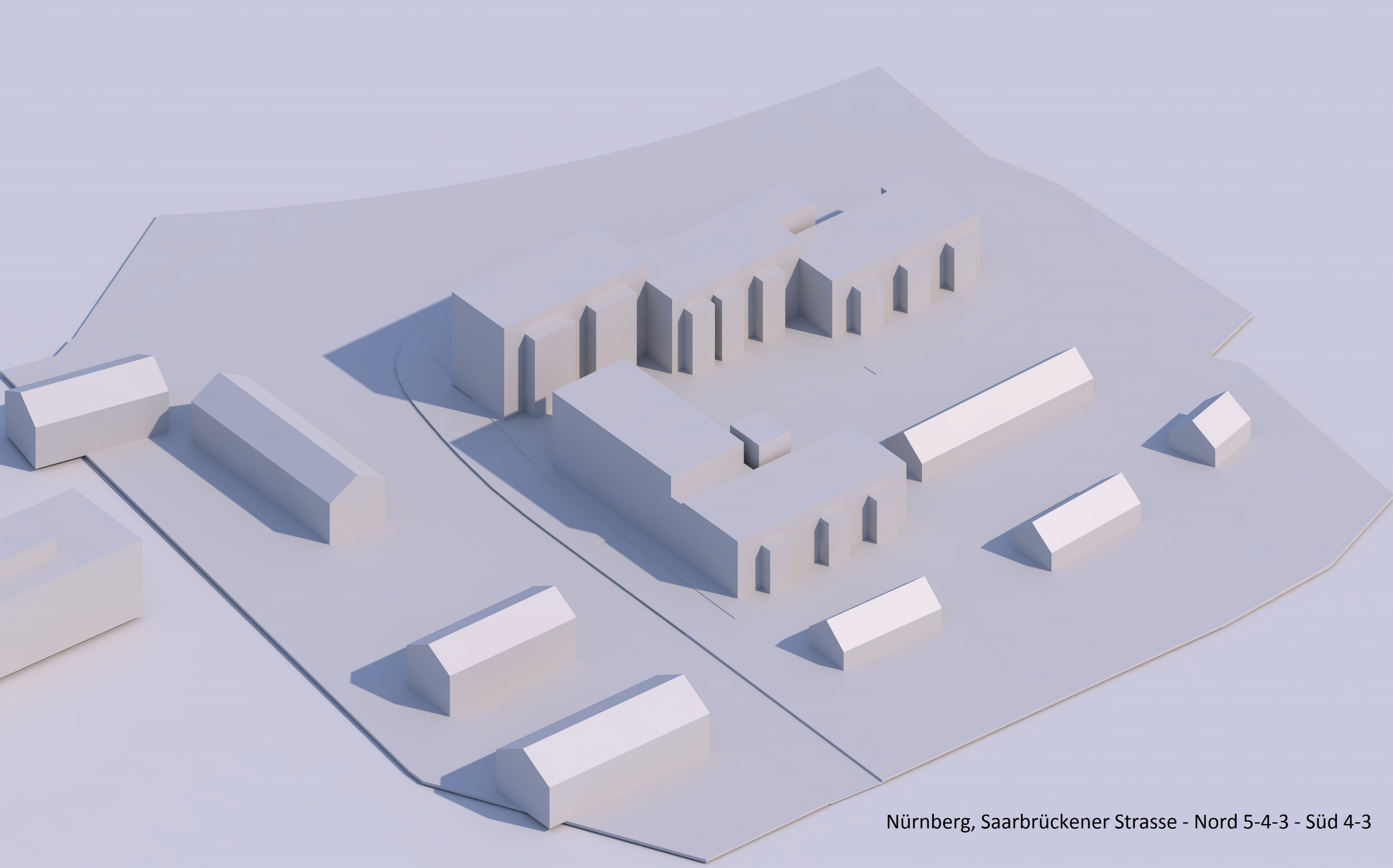
BAUREFERAT
19 MRZ. 2019
z.w.V.

Eilt!

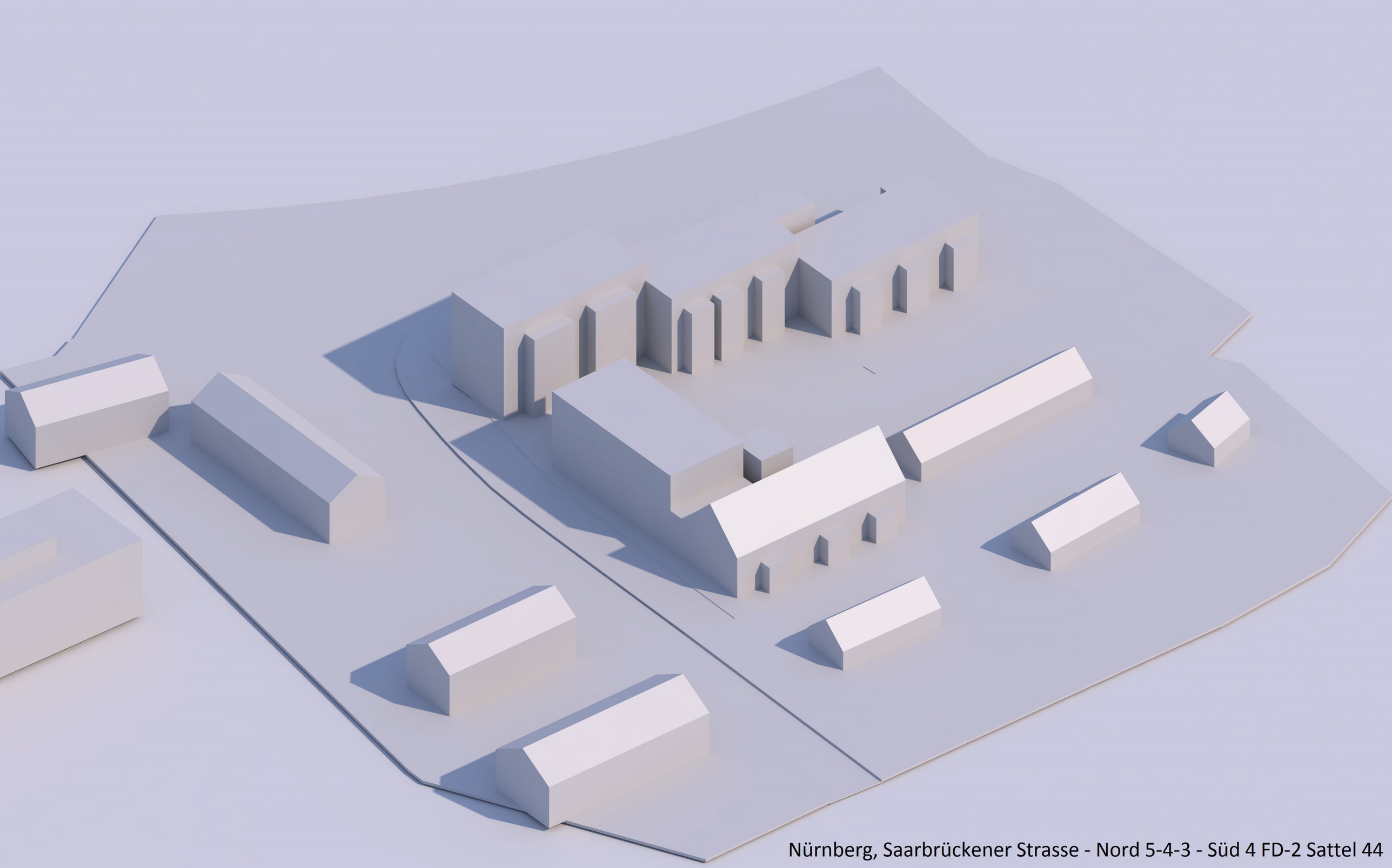

Ö 5



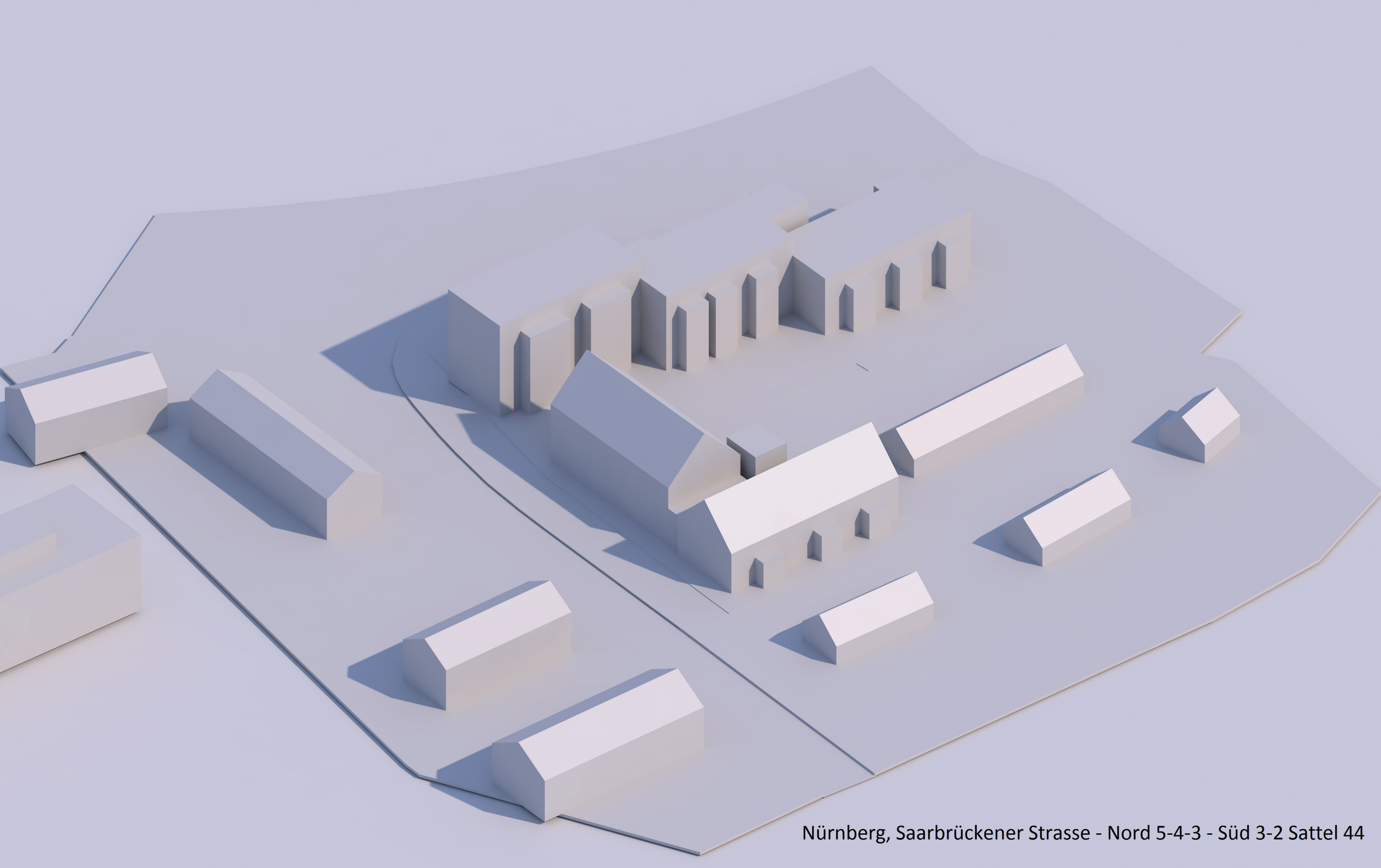
Nürnberg, Saarbrückener Strasse - Nord 6-5-4 - Süd 4-3



Nürnberg, Saarbrückener Strasse - Nord 5-4-3 - Süd 4-3



Nürnberg, Saarbrückener Strasse - Nord 5-4-3 - Süd 4 FD-2 Sattel 44



Nürnberg, Saarbrückener Strasse - Nord 5-4-3 - Süd 3-2 Sattel 44

Berichtsvorlage
Stpl/084/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.05.2019	öffentlich	Bericht

Betreff:

Erhalt Kleingartenanlage in Mögeldorf
Antrag der Stadtratsfraktionen Bündnis 90 / Die Grünen und CSU vom 23.01.2019
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 01.02.2019

Anlagen:
Antrag der Stadtratsfraktionen Bündnis 90 / Die Grünen und CSU vom 23.01.2019
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 01.02.2019
Kleingartenanlage Nbg.-Mögeldorf / Übersichtskarte
Bebauungsplan Nr. 3529 (Ausschnitt)
Rahmenvereinbarung Stadt Nürnberg - DB AG - aurelis vom 23.01.2004 / Steckbrief Nr. 37

Bericht:

Die am Standort Bahnhof Mögeldorf bestehende Kleingartenanlage umfasst insgesamt 71 Parzellen, die in der Zuständigkeit der Bahn-Landwirtschaft betrieben werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) ist die Anlage als Grünfläche / Kleingärten dargestellt. Der größere Teil der Kleingärten liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3529 (s. Beilage), der die Kleingartenanlage als Grünfläche / Kleingärten festsetzt und planungsrechtlich so als Dauerkleingärten bestimmt.

Die FNP-Darstellung der gesamten Kleingartenanlage als Grünfläche / Kleingärten und auch der teilweise Status als Dauerkleingärten bedingen keinen absoluten Schutz für die bestehenden Kleingärten. Das Bundeskleingartengesetz selbst sieht eine Kündigungsmöglichkeit (u.a.) für den Fall vor, dass eine andere Nutzung planerisch vorbereitet wird und für dabei verloren gehende Dauerkleingärten Ersatzland bereitgestellt wird.

Der Bahnhof Mögeldorf ist als Steckbrieffläche Nr. 37 (s. Beilage) Teil der Rahmenvereinbarung, die zur Entwicklung von Bahn-Konversionsflächen am 23.01.2004 zwischen der Stadt Nürnberg, der Deutschen Bahn AG (DB AG) und der aurelis Real Estate GmbH & Co. KG (aurelis) unterzeichnet wurde. Die Rahmenvereinbarung wurde in der Sitzung des Stadtrates am 17.12.2003 beschlossen.

Als Nutzungsziele sind im Steckbrief Nr. 37 vereinbart (s. Beilage):

- Sicherung bzw. teilweise Verlagerung von bestehenden Kleingärten (i.B. auf Umfang der Anlage)
- Südlich Wohnen und nördlich Gewerbe
- Erhalt der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz sowie Biotopverbund, wenn in Nutzungskonzept integrierbar

Auf der Grundlage der im Steckbrief Nr. 37 festgelegten Nutzungsperspektiven strebt die aurelis als Grundstückseigentümerin eine städtebauliche Entwicklung der Steckbrieffläche an. Zur Information über die Rahmenbedingungen, die im Umgang mit den bestehenden Kleingärten zu beachten sind, hat im Herbst 2018 beim Stadtplanungsamt ein Gespräch mit Vertreter/innen von aurelis, Bahn-Landwirtschaft und der Kleingartenanlage stattgefunden. Unstrittig ist, dass im Fall einer Inanspruchnahme von Kleingärten diese durch die aurelis in gleicher Zahl und Qualität als Ersatzgärten bereitgestellt werden müssen.

Konkrete Planungen seitens der aurelis liegen der Verwaltung bislang nicht vor. Auf Nachfrage wurde von Seiten der aurelis mitgeteilt, dass die aktuellen Überlegungen von mindestens einer Teilverlagerung der Kleingärten ausgehen. Als Standort für neue Ersatzgärten sind vormals gewerblich genutzte Flächen in der Nähe des Zeltnerschlosses in Prüfung.

Der gemeinsame Antrag der Stadtratsfraktionen Bündnis 90 / Die Grünen und CDU sowie der Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zielen jeweils auf einen Erhalt der Kleingartenanlage ab. Neben dem Beitrag der Anlage für ein soziales und integratives Miteinander im Stadtteil können auch Wohlfahrtswirkungen hinsichtlich Biodiversität und Stadtklima für einen Erhalt der Kolonie sprechen.

Szenarien für einen teilweisen oder vollständigen Erhalt der Kleingartenanlage können sein:

- Die aurelis berücksichtigt die Interessen der Kleingärtner/innen und legt eine Planung vor, in die die bestehenden Kleingärten teilweise oder vollständig integriert sind.
- Die Stadt Nürnberg verständigt sich mit der aurelis auf eine Änderung der Rahmenvereinbarung zur Entwicklung der Steckbrieffläche Nr. 37.

Fazit

Auf der Grundlage der im Stadtrat am 17.12.2003 beschlossenen Rahmenvereinbarung und der darin festgelegten Rahmenbedingungen für die Steckbrieffläche Nr. 37 hat die Verwaltung die Möglichkeit, bei einem denkbaren (Teil-)Verlust der Kleingartenanlage von der aurelis einen vollwertigen Ersatz einzufordern. Unabhängig von der Rahmenvereinbarung ist der Rat frei in der Frage, ob das bestehende Baurecht (Kleingärten) überhaupt geändert werden soll.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

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

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Kleingärten werden von allen Bevölkerungsgruppen nachgefragt, sie sind insbesondere ein wichtiger Beitrag für die Integration von Migrant/innen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **2. BM**

☒ **Ref. III**

☒ **Ref. VII**

:06

BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN
GRÜNE RATHAUS NÜRNBERG.DE

CSU
Stadtratsfraktion Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Dr. Ulrich Maly
Rathaus

90403 Nürnberg

AfS

OBERBÜRGERMEISTER
23. JAN. 2019
Nr.

VI

1 z.K.
2 z.w.V.
3 Kenntnisnahme
4 Antwort vor Abgang vorlegen
5 Antwort zur Unterschrift vorlegen

234

Nürnberg, 23.01.2019
Kranrich-Pöhler/Dr. Heimbucher

Erhalt Kleingartenanlage in Mögeldorf

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in der Vorlage des Stadtplanungsausschusses vom 13.12.2018 hat die Verwaltung unter dem zurückgezogenen Top 11 „Neue Kleingärten In Nürnberg" ausführlich auf die Bedeutung von „Urbanen Gärtnern", insbesondere von Kleingärten hingewiesen.

Urbanes Gärtnern hat in den letzten Jahren mehr an Bedeutung gewonnen. Auch wenn sich inzwischen ein breites Angebot an ganz unterschiedlichen gärtnerischen Betätigungsmöglichkeiten etabliert hat, ist es unverändert der "klassische" Kleingarten, der im Mittelpunkt des Interesses steht und von der Bevölkerung besonders nachgefragt wird.

Diese Nachfrage ist in den vergangenen Jahren stetig gewachsen. Von jährlich ca. 500 Kleingartenbewerbern kamen im Schnitt nur ca. 350 Antragsteller zum Zug. Deshalb, und auch aus ökologischen Gesichtspunkten wie Klima- und Naturschutz, begrüßen und unterstützen wir die geplante Neuschaffung von ca. 160 Kleingärten des Stadtverbandes Nürnberg der Kleingärtner e.V., gleichzeitig halten wir jedoch auch den Erhalt bestehender Kleingartenanlagen für äußerst wichtig.

Dies betrifft nicht nur die Gärten des Stadtverbandes, sondern auch Anlagen, wie die der Bahn-Landwirtschaft Nürnberg-Mögeldorf.

Laut Protokoll des Vorstandes der Kleingartenanlage der Bahn-Landwirtschaft Nürnberg-Mögeldorf des Informationsgespräches am 11.10.2018 im Stadtplanungsamt der Stadt Nürnberg erklärte die Immobiliengesellschaft Aurelis GmbH als Eigentümerin des Grundstückes, dass sie auf dem Gelände eine Bebauung mit Wohnungen plant. Um dieses Vorhaben durchzusetzen zu können, müssten die Aurelis GmbH laut Bundeskleingartengesetz BKleingG der Bahn-Landwirtschaft eine geeignete Ausgleichsfläche zur Verfügung stellen und darauf eine komplett neue Kleingartenkolonie errichten.

Die Pächter, wie auch zahlreiche Bürgerinnen und Bürger aus Mögeldorf, fordern jedoch den vollständigen Erhalt der Kleingartenanlage. Auch wir unterstützen den Erhalt der Anlage ausdrücklich. Diese fast 700 m lange Anlage, im Flächennutzungsplan als „Dauerkleingarten-Grünfläche" ausgewiesen, ist der wichtigste innerörtliche, mit reichem Baumbestand versehene Grünzug im Ortsteil Mögeldorf, der durch seine vielfältige Gestaltung einen wichtigen Beitrag zur Artenvielfalt in der

319

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN
GRÜNE RATHAUS NÜRNBERG

CSU
Stadtratsfraktion Nürnberg

Stadt leistet. Die Anlage liegt zudem in einer Geländemulde mit Wassergraben und ist als Kalt- und Frischluft-Entstehungsgebiet unverzichtbar.

Auch leistet die seit über 100 Jahre bestehende Kleingartenkolonie als Ort des sozialen Miteinanders einen wichtigen Beitrag zur Integration im Stadtteil.

Vor diesem Hintergrund stellen wir zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden **Antrag**:

1. Die Verwaltung berichtet über den Stand der Gespräche mit der Immobiliengesellschaft Aurelis GmbH und deren Pläne für die Kleingartenanlage der Bahn-Landwirtschaft Nürnberg-Mögeldorf.

2. Die Verwaltung setzt sich zudem für den Erhalt der Fläche der Kleingartenanlage als Dauerkleingarten-Grünfläche im Flächennutzungsplan ein.

Mit freundlichen Grüßen

Monika Krannich-Pöhler
Stadträtin
Fraktion BÜNDNIS/90 DIE GRÜNEN

Marcus König
Fraktionsvorsitzender
CSU-Stadtratsfraktion

320

spd@stadt.nuemberg.de
www.spd-stadtratsfraktion.nuemberg.de

U1, U11 Lorenzkirche
Bus 36, 46, 47 Rathaus

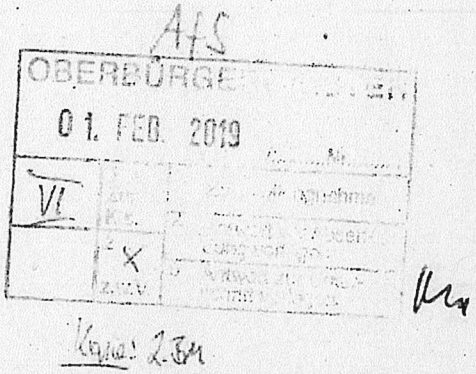
Rathaus
90403 Nürnberg

Tel 0911 / 231-2906
Fax 0911 / 231-3895

SPD
STADTRATSFRAKTION
NÜRNBERG

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

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



Nürnberg, 1. Februar 2019
Gradl

Bestandsgefährdung der Kleingartenanlage Mögeldorf, Unterbezirk der Bahnlandwirtschaft Bezirk Nürnberg

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

nach unseren Informationen könnte die Kleingartenanlage Mögeldorf in ihrem Bestand gefährdet sein. Von der Fa. BGSM in München soll im Auftrag von Aurelis in Abstimmung mit der Stadt Nürnberg ein Wettbewerb oder Planverfahren über das Gelände durchgeführt werden.

Dazu stellt sich uns die Frage:
Ist in diesem „Verfahren/Planung/Wettbewerb" die Kleingartenanlage Mögeldorf in ihrem jetzigen Umgriff betroffen und sind die Flächen der Kleingartenanlage zur Überplanung/Veränderung der Kleingartenanlage angedacht? Erfolgt dies in Abstimmung mit der Stadtverwaltung/Stadtplanungsamt? Gibt es schon Termine, wann eventuelle Planänderungen vorgelegt werden?

Die SPD-Stadtratsfraktion hat mit mehreren Anträgen die Vermehrung von Kleingärten gefordert und auch erreicht. Klar ist für uns, dass es eine Auflösung einer Kleingartenanlage ohne Ersatz nicht geben darf und wird, und auch diese Option ohnehin nur bei einem gewichtigen übergeordneten gesellschaftlichen Interesse denkbar wäre.

Daher stellt die SPD-Stadtratsfraktion zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag:

Die Verwaltung berichtet über die derzeitigen Planungen im Bereich der Kleingartenanlage Mögeldorf der Bahnlandwirtschaft. Sie prüft, ob unter der Abwägung der Gesamtinteressen ein Erhalt der Anlage möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Anja Prölß-Kammerer
Fraktionsvorsitzende

Stadtratsfraktion Nürnberg SPD

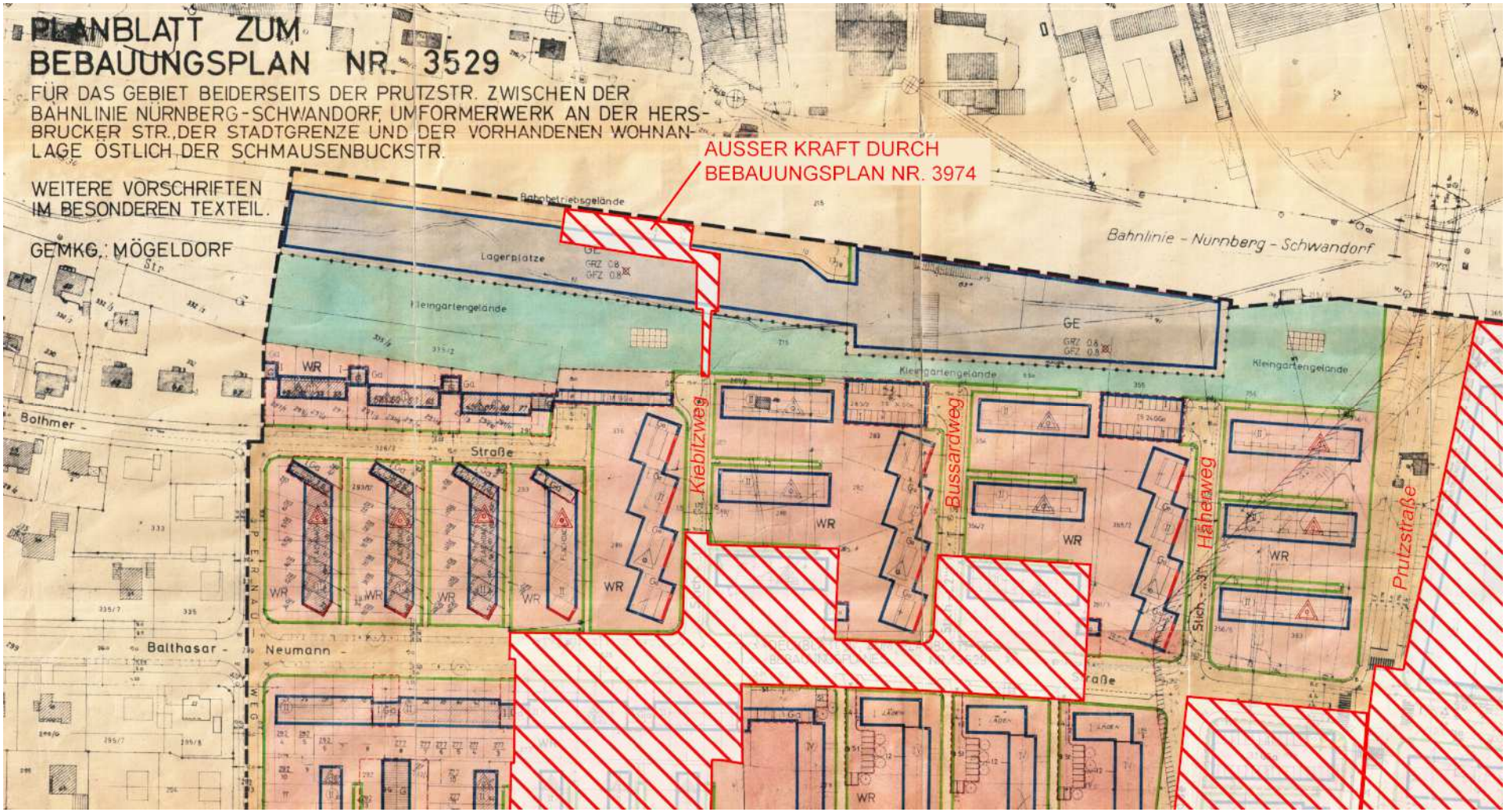
321



Kleingartenanlage *nach BKleingG* **85**	**Parzellenanzahl** 71
Bezeichnung der Anlage Nbg.-Mögeldorf	**Fläche in m²** 17112
Bezirke/Unterbezirke Nbg.-Mögeldorf	**Art der Anlage aus planungsrechtlicher Sicht** überwiegend Dauerkleingartenanlage
Betreiber Bahn-Landwirtschaft	Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
Eigentümer Bahn	Maßstab 1 : 5 000 Stand: 27.03.2019

Bebauungsplan Nr. 3529 (Ausschnitt)

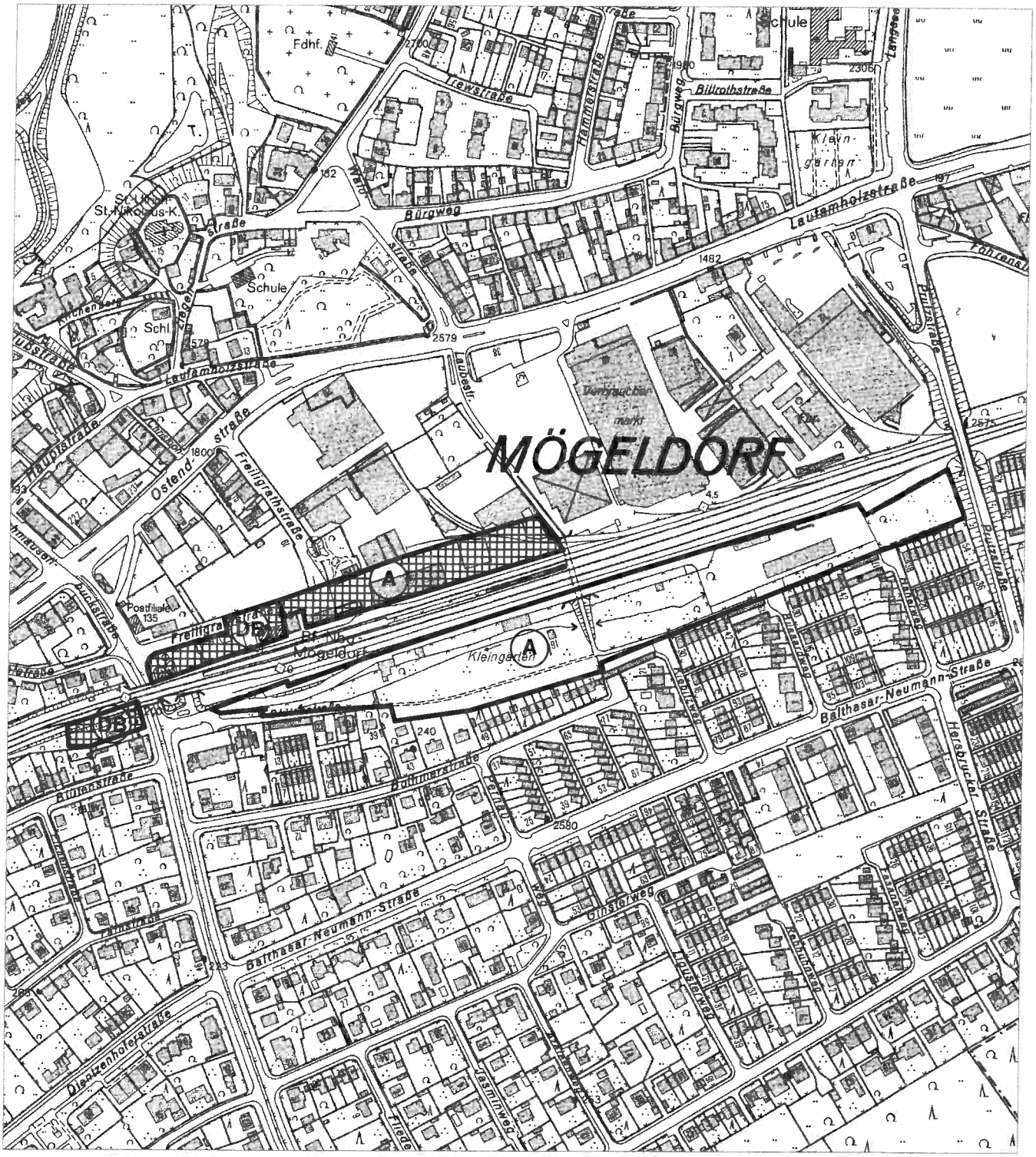
Teilgebiet beiderseits der Prutzstraße zwischen der Bahnlinie Nürnberg-Schwandorf, dem Umformwerk an der Hersbrucker Straße, der Stadtgrenze und östlich der Schmausenbuckstraße - in Kraft getreten am 07.12.1966



ohne Maßstab

Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg

Bahnhof Mögeldorf


MÖGELDORF
Fdhf.
Schule
Bürgweg
Laufamholzstraße
Ostendstraße
Freiligrathstraße
Postfiliale 135
Kleingarten
Balthasar-Neumann-Straße
Dietzenhofer Straße
Jasminweg
Ginsterweg
Lupinenweg
Hersbrucker Straße
Billrothstraße
Hammerstraße
Pfarrer-Ziegler-Straße
Pühlstraße
Hauptstraße
Bulmannstraße
Blütenstraße
Lavendelstraße
Fliederstraße
Tannenweg
Kiefernweg
Lärchenweg
Fichtenweg
Buchenweg
Eichenweg
Ulmenweg
Ahornweg
Kastanienweg
Birkenweg
Pappelweg
Weidenweg
Erlenweg
Eschenweg
Rosenweg
Nelkenweg
Veilchenweg
Tulpenweg
Lilienweg
Primelweg
Schlehenweg
Holunderweg
Haselnußweg
Wacholderweg
Ebereschenweg
Mispelweg
Quittenweg
Pflaumenweg
Kirschenweg
Apfelweg
Birnenweg
Pfirsichweg
Aprikosenweg
Walnußweg
Kastanienweg
Lindenweg
Eichenweg
Buchenweg
Fichtenweg
Lärchenweg
Kiefernweg
Tannenweg
Jasminweg
Ginsterweg
Lupinenweg
Hersbrucker Straße
Balthasar-Neumann-Straße
Dietzenhofer Straße

Stand StR-Beschluss 17.12.2003

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Bahnhof Mögeldorf 37
Flächentyp	Kleinere Fläche im räuml. Zusammenhang mit Bahnhof o. Haltepunkt
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB SImm), aurelis Real Estate GmbH & Co. KG

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Die Flächen liegen im Zentrum des Stadtteils Mögeldorf direkt am S-Bahnhof Statistische Distrikte 925, 930
Größe/Umgriff	44.950 m²
gegenw. Nutzung	Gewerbliche Nutzung, Grünfläche im Westen, Kleingärten Gewerbliche Mietflächen, DB-interne Nutzung
Eigentümer	DB AG (4.880 m²), aurelis (40.070 m²)
Flurnummer(n)/Gemarkung	215 u.a. Mögeldorf
Verfügbarkeit	Mittelfristig
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung der DB/aurelis/Stadt	• Sicherung bzw. teilweise Verlagerung von bestehenden Kleingärten (i.B. auf Umfang der Anlage) • Südlich des Bahnhofs Wohnen, nördlich Gewerbe • Erhalt der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz sowie Biotopverbund wenn in Nutzungskonzept integrierbar
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: gering Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering
Zeitziel	Städtebauliche Planung: 01/05 – 06/05 Rahmenplan: 06/05 Bauleitplanverfahren: 07/05 – 06/06 Aufstellungsbeschluss: 07/05 – 10/05 Entwidmungsplan d. Entwidmungsantrages: 06/06 Öffentliche Auslegung: 07/06 – 12/06 Entwidmungsbescheid: 12/06 Satzungsbeschluss: 01/07 – 03/07
Kategorie	B (südlich) D (nördlich)

4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen		
Verkehrsinfrastruktur	IV:	Erschließung der Fläche südlich der Gleisanlagen ist im Rahmen der Planung zu prüfen.
	ÖPNV:	Vorhanden, Straßenfläche Freiligrathstraße und P+R-Anlage sichern (DB-Fläche) S1 Mögeldorf, Zugänge sichern
	Wegenetz:	Verbindung zur Laubestraße sichern
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	Umweltrelevante Bodenbelastungen in Teilbereichen bekannt. Einzelne Sanierungen bereits erfolgt.	
Arten- und Biotopschutz	Angrenzend: Stadtbiotop 435 (Bahnbiotop) ABSP-Bewertung: Teilbereiche: lokal bedeutsamer Lebensraum	
Lärm/Immissionsschutz/Sicherheit	Benachbarte Gasabfüllanlage ist im Einzelfall für weitere Entwicklung der Fläche zu berücksichtigen	

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Bereich Freiligrathstraße: kleinteilige gewerbliche Nutzung Bereich Blütenstraße: Wohnnutzung
Planungsrecht	• Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlage, Verkehrsfläche/sonstige Straße, Wohnbaufläche, gewerbliche Baufläche, Freifläche/Kleingartenanlage • Südwestliche Fläche: B-Plan Nr. 4430; allgem. Wohngebiet • Nördliche Fläche: B-Plan Nr. 3572; Gewerbegebiet
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	
Naturschutz	

6 Sonstiges

Nach Rücksprache der aurelis mit den Kleingärtnern, würden diese evtl. einer Verlagerung auf den östlichen Teil der aurelis-Fläche, die südlich des Mögeldorfer Bahnhofes liegt, zustimmen. Die zwischen den beiden südlichen aurelis-Flächen befindlichen Kleingärten sollten dann in den Umgriff wieder aufgenommen werden.

Berichtsvorlage
Stpl/085/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.05.2019	öffentlich	Bericht

Betreff:

Tag der Städtebauförderung 2019
Broschüre und Ausstellung "Nürnberg lebenswert erhalten - gestalten - entwickeln"

Anlagen:
STERN-Broschüre_2014-2019 (Hinweis: Qualität entspricht wg. der Kompression nicht dem Original!)
Tag der Städtebauförderung_Flyer

Bericht:

Anlass

Als Gemeinschaftsinitiative des Bundesbauministeriums, der Länder, des Deutschen Städtetages und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes feiert der Tag der Städtebauförderung am 11. Mai 2019 Jubiläum: Bereits zum fünften Mal findet er mit Veranstaltungen rund um die Städtebauförderung in ganz Deutschland statt. Der Aktionstag soll die Vielfalt der Städtebauförderung abbilden und ist ein Forum des Austauschs und der Präsentation.

Das Stadtplanungsamt legt anlässlich dieses Jubiläums die Broschüre "Nürnberg lebenswert" neu auf, um einen Überblick über Projekte der Stadterneuerung in den Jahren 2014-2019 zu geben. Im Rahmen eines Aktionstages wird am 11. Mai im ehemaligen "Schocken" am Aufseßplatz eine begleitende Ausstellung eröffnet, die im Anschluss zwei Wochen lang zu sehen sein wird. Ziel ist es, Bürgerinnen und Bürger über Planungen und Projekte, die durch die Städtebauförderung realisiert werden können, zu informieren und zur Beteiligung an der Entwicklung ihrer Stadt einzuladen.

Über den aktuellen Stand der Stadterneuerung in Nürnberg wird nachfolgend kurz berichtet, im Übrigen wird auf die beigefügte Broschüre "Nürnberg lebenswert" verwiesen.

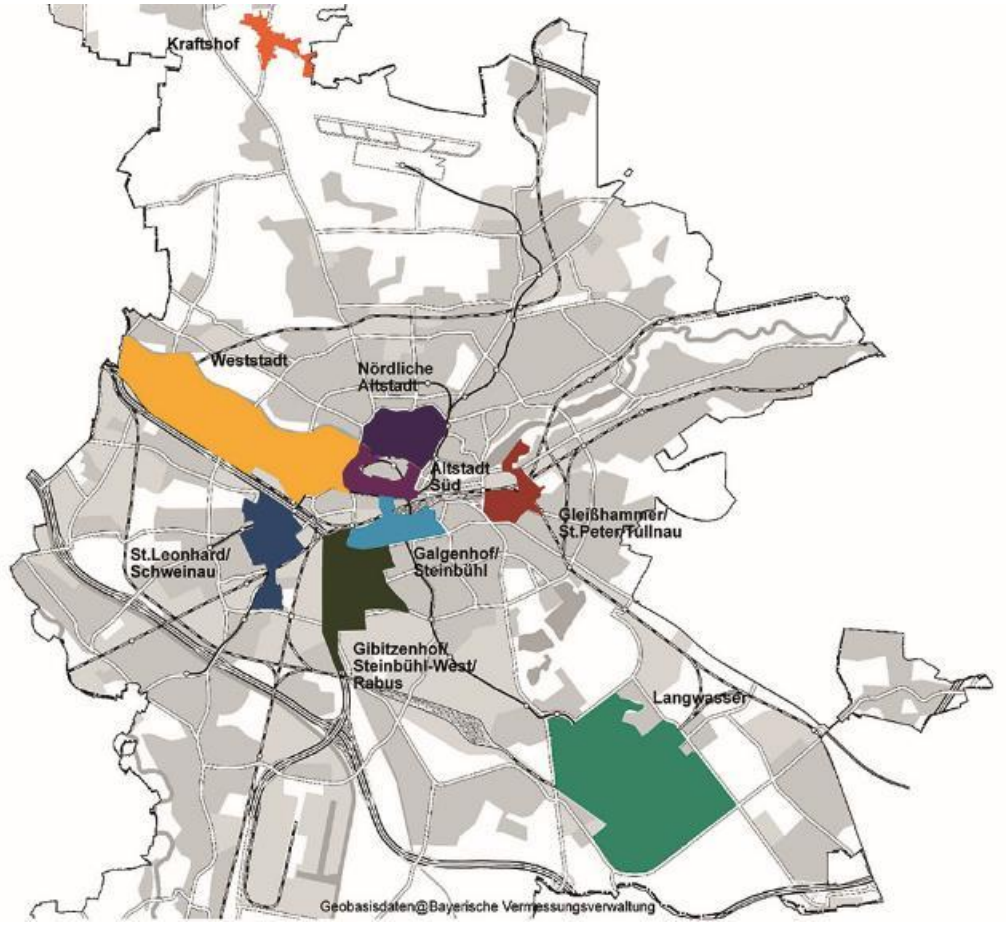
Rolle der Stadterneuerung

Lebendige Plätze und grüne Parks, vielfältige Kultur- und Bildungsangebote für alle Generationen, Platz zum Wohnen und Arbeiten, nachhaltige Verkehrskonzepte und eine attraktive Nahversorgung - all das macht Stadtquartiere mit hoher Lebenqualität aus. Bereits seit den 1970er Jahren nimmt die Stadterneuerung mit ihrer stadtteilbezogenen, integrierten Ausrichtung, dem Instrumentarium des besonderen Städtebaurechts und nicht zuletzt durch Zuschüsse von Bund und Land im Rahmen der Städtebauförderung eine wichtige Funktion bei der zukunftsfähigen Weiterentwicklung der Stadtteile ein.

Dabei wird zur Umsetzung des referatsübergreifend ermittelten Handlungskatalogs (Sanierungsziele) weiterhin auf etablierte Strukturen zurückgegriffen, mit dem Stadtplanungsamt in der Funktion einer übergeordneten Steuerungseinheit:

	Phase 1	Phase 2	Phase 3
Ziel	Erarbeitung eines Handlungskonzeptes	Umsetzung der Einzelmaßnahmen in fachlicher Zuständigkeit	Gebietsabschluss und Verstetigung
Rolle Stpl	▪ Federführung ▪ Aufbau Förderkulisse ▪ Gebietsausweisung	▪ Koordinierung und Steuerung ▪ Förderung und Finanzierung ▪ Quartiersmanagement	▪ Koordinierung ▪ Verwendungsnachweis ▪ Aufhebung der Satzung
Dauer	1-2 Jahre	10-15 Jahre	1-2 Jahre

Übersicht Stadterneuerungsgebiete
Derzeit existieren in Nürnberg neun Stadterneuerungsgebiete. Je nach inhaltlicher Schwerpunktsetzung sind die Gebiete in den jeweils passenden Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammen angemeldet.



Name	Aktuelle Projekte	Status
Galgenhof/Steinbühl Soziale Stadt	▪ Nelson-Mandela-Platz ▪ Freifläche Christuskirche ▪ Überarbeitung Aufseßplatz	Läuft Läuft Vorbereitung
Gibitzenhof/Steinbühl-West/Rabus Soziale Stadt	▪ Grünprojekte „Klein aber fein“ ▪ Jugendtreff Diana ▪ Spielplatz Frankenstraße	Vorbereitung Vorbereitung Wartestellung
St. Leonhard-Schweinau Soziale Stadt	▪ Marie Juchacz Park ▪ Jugendhaus Oase	Läuft Vorbereitung

Altstadt-Süd Soziale Stadt	▪ Generalsanierung Künstlerhaus ▪ Sanierung Hintere Ledergasse 43 ▪ Luitpoldstraße	Läuft Läuft Vorbereitung
Langwasser Soziale Stadt / Investitionspakt Soziale Integration im Quartier	▪ Gemeinschaftshaus Langwasser ▪ Vertiefende Untersuchungen ▪ Qualifizierung Grünzüge	Läuft Läuft Wartestellung
Nördliche Altstadt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	▪ Nägeleinsplatz ▪ Cramer-Klett-Park ▪ Obstmarkt	Läuft Läuft Vorbereitung
Weststadt Stadtumbau / Zukunft Stadtgrün	▪ Quartierspark Eberhardshof ▪ Jamnitzerplatz ▪ Vorplatz Memorium	Läuft Vorbereitung Vorbereitung
Gleißhammer/St-Peter/Tullnau Stadtumbau / Zukunft Stadtgrün	▪ Sanierung Tullnau-Park ▪ Neubleiche Platz und Park	Läuft Vorbereitung
Kraftshof Bayerisches Programm	▪ Spielplatz Schiestlstr. ▪ Gebietsabschluss	Vorbereitung Wartestellung

Quartiersmanagements

Die nachfolgend aufgelisteten fünf Nürnberger Quartiersmanagements dienen als Informationsschnittstelle zwischen Bürgerschaft und Stadtverwaltung. Sie initiieren oder ergänzen lokale Netzwerke, geben vor Ort zum Stadterneuerungsprozess Auskunft und unterstützen die Bürgerbeteiligung. Die Installation eines Quartiersmanagements ist in Gebieten der Sozialen Stadt und Stadtumbau verpflichtend.

Gebiet	Auftragnehmer	Quartiersbüro
Weststadt	Meyer-Schwab-Heckelsmüller mit BayernGrund <u>Quartiersmanagerinnen:</u> Alexandra Schwab Rita von Frantzky	Fürther Str.194
St. Leonhard/Schweinau	Planwerk mit Topos Team und Boos Sozialmanagement <u>Quartiersmanager:</u> Stefan Boos	Schwabacher Str. 63
Galgenhof/Steinbühl	Planwerk mit Topos Team <u>Quartiersmanagerin:</u> Christine Hilderscheid	Heynestraße 26 (gemeinsames Büro)
Gibitzenhof/ Steinbühl-West/Rabus	Planwerk mit Topos Team <u>Quartiersmanagerin:</u> Lisa Lorenz	
Altstadt	Planwerk mit Topos Team <u>Quartiersmanager:</u> Philipp Meinardus	Hans-Sachs-Gasse 1

Hinsichtlich der Quartiersarbeit und der Nutzung der Quartiersbüros erfolgt eine enge und sehr konstruktive Abstimmung mit Ref. IV/KuF (Kulturläden) und Ref. V/J (Stadtteilkoordination) sowie Ref. III/Gh (Gesundheitskoordination).

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

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

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

NÜRNBERG

Nürnberg lebenswert

Erhalten. Gestalten. Entwickeln.

Stadterneuerung in Nürnberg 2014-2019



Nürnberg lebenswert
Erhalten. Gestalten. Entwickeln.

Stadterneuerung in Nürnberg 2014-2019

Inhalt

Grußwort 7
Stadterneuerung in Nürnberg 8
Die Quartiersmanagements 10
Übersicht der Stadterneuerungsgebiete 12

Nördliche Altstadt 14
Altstadt-Süd 20
Galgenhof/Steinbühl 30
Gibitzenhof/Steinbühl-West/Rabus 38
Gleißhammer/St. Peter/Tullnau 44
St. Leonhard/Schweinau 50
Weststadt 58
Kraftshof 68
Langwasser 72

Dokumentationszentrum
Reichsparteitagsgelände 78

Impressum 82

Grußwort



Lebendige Plätze und grüne Parks, vielfältige Kultur- und Bildungsangebote für alle Generationen, Platz zum Wohnen und Arbeiten, nachhaltige Verkehrskonzepte und eine attraktive Nahversorgung - all das macht Stadtquartiere mit hoher Lebenqualität aus. Bereits seit den 1970er Jahren nimmt die Stadterneuerung mit ihrer stadtteilbezogenen, integrierten Ausrichtung, dem Instrumentarium des besonderen Städtebaurechts und nicht zuletzt durch Zuschüsse von Bund und Land im Rahmen der Städtebauförderung eine wichtige Funktion bei der zukunftsfähigen Weiterentwicklung der Stadtteile ein.

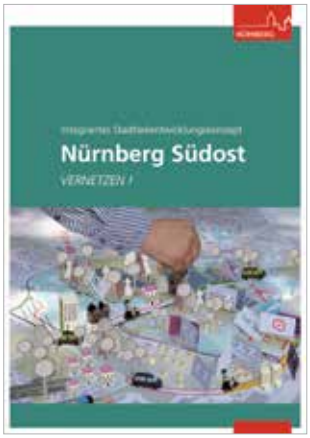
Mein Anliegen ist eine möglichst umfassende Information aller Menschen, um das Verwaltungshandeln transparent zu machen und den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Beteiligung an den Prozessen der Stadterneuerung zu geben. Dafür stehen für alle Gebiete sowohl Ansprechpartner im Stadtplanungsamt als auch im Quartiersmanagement direkt vor Ort zur Verfügung. In Meinungsträger- oder Stadtteilarbeitskreisen werden regelmäßig neue Planungen vorgestellt, es können Vorschläge und Ideen eingebracht werden. Daneben gibt es für größere Baumaßnahmen eigene Beteiligungskonzepte, oft auch mit besonders erfolgreichen Online-Angeboten.

Stadterneuerung ist eine Gemeinschaftsaufgabe der gesamten Stadt, die gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern an der Weiterentwicklung in den Stadtteilen arbeitet. Mein Dank geht daher an alle beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die mit ihrem tollem Engagement dazu beitragen, die Stadt Nürnberg immer noch ein Stück lebenswerter zu machen.



Daniel F. Ulrich
Planungs- und Baureferent

Stadterneuerung in Nürnberg



Leitlinien für eine „Integrierte Stadtteilentwicklung“ vorgeben

Die Anforderungen und Wünsche an eine lebenswerte und zukunftsfähige Stadt sind gekennzeichnet von stetigem Wandel und steigender Komplexität: Digitalisierung, Klimawandel, Mobilitätswende oder der angespannte Wohnungsmarkt - Stadtentwicklung steht auch aktuell vor zahlreichen Herausforderungen, für die es Lösungsansätze zu entwickeln gilt. Die Stadt Nürnberg hat sich entschieden, im Rahmen „Integrierter Stadtteilentwicklungskonzepte“ (oder INSEKs) Entwicklingsleitlinien maßgeschneidert für räumliche oder thematische Schwerpunkte zu erarbeiten. Hierfür werden verwaltungsintern interdisziplinäre Gebietsteams gebildet, die auch die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen begleiten. Ergänzend werden fachspezifische Teilkonzepte (z.B. zur Grün- und Freiraumentwicklung oder zum Thema Wohnen) erstellt. Handlungsempfehlungen können so konkret und passgenau formuliert werden. Zur Umsetzung der räumlichen Zielsetzungen werden in einem nächsten Schritt Stadterneuerungsgebiete ausgewiesen, um eine stadtinterne Koordinierung und räumliche Fokussierung der Maßnahmen sicherzustellen und Zuschüsse abrufen zu können.

www.stadtentwicklung.nuernberg.de





Mehr Grün für Nürnberg

Neben der Möglichkeit des Abrufs von Städtebauförderungsmitteln für Kommunen bietet die Stadterneuerung auch Anreize für private Sanierungstätigkeit. Das kommunale Förderprogramm „Mehr Grün für Nürnberg“ unterstützt bei der Entsiegelung und Begrünung von Fassaden, Dächern und Hinterhöfen.

www.hofbegruenung.nuernberg.de

Lebenswerte Stadtteile zukunftsfähig weiterentwickeln

Stadterneuerung beschreibt einen in der Regel mehr als zehn Jahre andauernden Prozess der ganzheitlichen städtebaulichen Weiterentwicklung und Aufwertung eines Stadtteils oder Quartiers. Als konzeptionelle Grundlage dienen die Empfehlungen zuvor erstellter Integrierter Stadtteilentwicklungskonzepte. Jeder Stadterneuerungsprozess beginnt mit einer intensiven Bestandsaufnahme. Im Rahmen dieser Vorbereitenden Untersuchungen werden von einem interdisziplinären Team Entwicklungsziele und Maßnahmenvorschläge erarbeitet und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.
In der Umsetzungsphase werden vielfältige städtebauliche Projekte realisiert, die Bedarfe des Stadtteils decken und Entwicklungsimpulse setzen. Dazu gehören insbesondere der Neubau oder die Sanierung von Plätzen, Parks und öffentlichen Einrichtungen. Hierfür werden finanzielle und personelle Ressourcen der Stadtverwaltung gebündelt, um zügig die erforderlichen Maßnahmen umsetzen zu können. Die Koordinierung der Stadterneuerungsmaßnahmen erfolgt durch das Stadtplanungsamt, umgesetzt werden die Projekte durch die jeweils zuständige Dienststelle (z.B. Hochbauamt oder Servicebetrieb öffentlicher Raum - SÖR). Generell ist Stadterneuerung in Nürnberg von einer intensiven und fruchtbaren Zusammenarbeit der städtischen Dienststellen geprägt und soll als gemeinsames Bekenntnis von Stadtverwaltung und Politik zu lebenswerten, zukunftsfähigen Stadtteilen verstanden werden.

www.stadterneuerung.nuernberg.de

Investitionen fördern und Chancen nutzen

Zur Finanzierung der Stadterneuerungsmaßnahmen werden von der Stadt Nürnberg Zuschüsse aus den Programmen der Städtebauförderung beantragt. Bund und Freistaat Bayern stellen hierfür jährlich ein Mittelkontingent zur Verfügung. So können projektbezogen in der Regel bis zu 60% der Kosten durch Fördergelder abgedeckt werden. Mindestens 40% sind von der Stadt Nürnberg als Eigenanteil zu tragen. Diese Finanzierungspartnerschaft von Bund, Land und Kommune hat sich als wirkungsvolles Werkzeug der städtebaulichen Entwicklung vielfach bewährt.

www.staedtebaufoerderung.info

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Steuerliche Sonderabschreibungen

Nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) sind bestimmte bauliche Maßnahmen an Gebäuden in Sanierungsgebieten steuerlich begünstigt.
Für Eigentümerinnen und Eigentümer von Immobilien (auch Wohnungen), die in Sanierungsgebieten liegen, kann die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erhebliche Steuervorteile erzeugen. Detailinformationen sind im Faltblatt „Sonderabschreibungen in Sanierungsgebieten" zusammengefasst und im Internet abrufbar.
www.sonderabschreibung.nuernberg.de



Umfassend informieren und gemeinsam gestalten

Die Stadt Nürnberg möchte die Aufwertung des Stadtteils zusammen mit der Bewohnerschaft gestalten. In der Regel wird im Stadterneuerungsgebiet ein extern beauftragtes Quartiersmanagement (QM) eingesetzt, das lokal vernetzt und online über aktuelle Projekte informiert sowie zu Mitwirkungs- und Fördermöglichkeiten berät. Das Quartiersbüro vor Ort dient als Anlaufstelle für Anwohnerinnen und Anwohner und als Raum für Veranstaltungen, beispielsweise zur Präsentation und Diskussion von Projekten. Ergänzend wird der Stadterneuerungsprozess von einem Gremium aus lokalen Akteuren begleitet. Nach Möglichkeit werden für diese Funktion der Prozessbegleitung und -beratung bereits aktive Netzwerke wie zum Beispiel Stadtteilarbeitskreise gewonnen. Gibt es vor Ort (noch) keinen Stadtteilarbeitskreis, so wird die Formierung eines Meinungsträgerkreises angeregt. Darüber hinaus werden im Stadterneuerungsgebiet zahlreiche projektbezogene Beteiligungsformate durchgeführt, oft auch mit Online-Komponente.
www.onlinebeteiligung.nuernberg.de

Neuausrichtung der Quartiersmanagements

Infolge auslaufender Verträge der bestehenden Quartiersmanagenents (QM) in der Nördlichen Altstadt (Citymanagement) und in Galgenhof/Steinbühl sowie zusätzlicher Bedarfe an QM-Leistungen in der Altstadt-Süd, Gibitzenhof und der Weststadt wurde 2016 ein europaweites Vergabeverfahren durchgeführt und die QMs in den Gebieten neu ausgerichtet. Die neuen QMs sind seit Frühjahr 2017 in Altstadt, Weststadt und Südstadt tätig. Das bestehende QM in St.Leonhard/Schweinau setzt die Arbeit in bewährter Weise fort. Für die Südstadt wurde in der Heynestraße ein neues Quartiersbüro eröffnet.

Zusammenarbeit mit Stadtteilkoordination und weiteren Partnern

Wie die Quartiersmanagements der Stadterneuerung ist auch die Stadtteilkoordination, die im Auftrag des Referates für Jugend, Familie und Soziales agiert, sozialräumlich orientiert. Ihre Aufgabe ist es, funktionierende lokale Netzwerkstrukturen der sozialen, schulischen und kulturellen Einrichtungen und Initiativen aufzubauen und zu pflegen. Auf diese Weise können Unterstützung und Angebote bedarfsbezogen in den Stadtteil geholt und vermittelt sowie Projektmaßnahmen kooperativ umgesetzt werden. Auf Basis bisheriger guter Kooperation haben Stadterneuerung und Stadtteilkoordination Leitlinien und Werkzeuge für ein gemeinsames Vorgehen entwickelt: Die Stadtteile werden über ein gemeinsames Sozialraum-Monitoring beobachtet, die Einrichtung von Stadtteilbüros, wo möglich, gemeinsam betrieben, Untersuchungen, Mikroprojekte und Stadtteilveranstaltungen verbindlich abgestimmt und Ressourcen ergebnisorientiert zusammengeführt.
Gute Abstimmung und intensive Kooperation werden in einem integrierten Prozess der Stadtteilentwicklung auch mit den Kulturläden des Amtes für Kultur und Freizeit, den Gesundheitskoordinatorinnen im Auftrag des Gesundheitsamtes sowie den Koordinatorinnen der Seniorennetzwerke im Auftrag des Seniorenamtes gesucht und gelebt. Diese fruchtbare Zusammenarbeit wird auch zukünftig das belastbare Fundament für Stadtteilarbeit in Sanierungsgebieten sein.

Die Quartiersmanagements



Quartiersmanagement Altstadt (von links nach rechts): Dieter Blase, Andrea Warnke, Phillip Meinardus, Gunther Schramm

Quartiersmanagement Altstadt

Nach Auslaufen des Vertrags mit der CIMA GmbH, übernahm die Bürogemeinschaft Büro Planwerk / TOPOS Team das Quartiersmanagement (QM) in der Altstadt. Es hat die Aufgabe Stadterneuerungsprozesse in beiden Altstadt-Gebieten im Dialog mit der Bevölkerung zu begleiten, die Akteure vor Ort zu vernetzen sowie Impulse und Unterstützung für Stadtteilprojekte zu geben. Im bestehenden Meinungsträgerkreis werden Maßnahmen und Aktivitäten, die in beiden Gebieten durchgeführt werden, durch das QM oder durch jeweilige Fachleute vorgestellt.
Für die Erfüllung der Aufgaben des Quartiersmanagements ist die Verortung in der Nürnberger Altstadt unabdingbar. Das Quartiersbüro ist ein Begegnungsort, in dem über Projekte und Ideen im Quartier informiert und zusammen mit den Akteuren an denselben gearbeitet wird.

Quartiersbüro Altstadt
Hans-Sachs-Gasse 1, 90403 Nürnberg
Quartiersmanager: Phillip Meinardus
www.altstadt.nuernberg.de



Quartiersmanagement Südstadt (von links nach rechts): Christine Hilderscheid, Lisa Lorenz, Gunther Schramm, Dieter Blase, Andrea Warnke

Quartiersmanagements Galgenhof/Steinbühl und Gibitzenhof/Steinbühl-West/Rabus

Für die Sanierungsgebiete Galgenhof / Steinbühl und Gibitzenhof/Steinbühl-West/Rabus wurden neue Quartiersmanagements (QM) der Bürogemeinschaft Büro Planwerk / TOPOS Team eingesetzt. Die beiden QMs teilen sich das Quartiersbüro Südstadt, welches an der Grenze der beiden Quartiere liegt. Durch die enge Zusammenarbeit können Synergieeffekte genutzt und die Öffnungszeiten verlängert werden. Das Quartiersbüro dient als Begegnungsort im Quartier, wird von Vereinen und Gruppen als Treffpunkt wahrgenommen, beherbergt Ausstellungen und bietet Möglichkeiten, sich über aktuelle Projekte der Stadterneuerung zu informieren.

Quartiersbüro Südstadt
Heynestraße 26, 90443 Nürnberg
Quartiersmanagerin Galgenhof/Steinbühl: Christine Hilderscheid
www.galgenhof.nuernberg.de
Quartiersmanagerin Gibitzenhof/Steinbühl-West/Rabus: Lisa Lorenz
www.gibitzenhof.nuernberg.de







Quartiersmanagement St. Leonhard/Schweinau



Quartiersmanagement St. Leonhard/Schweinau (von links nach rechts): Gunther Schramm, Stefan Boos, Renate Popp, Dieter Blase, Nicht auf dem Bild: Andrea Warnke

Im Stadterneuerungsgebiet St. Leonhard / Schweinau wurde von der Stadt Nürnberg zur Umsetzung und Begleitung der Projekte vor Ort im Jahr 2009 ein Quartiersmanagement (QM) der Bürogemeinschaft Büro Planwerk / TOPOS Team / Sozialprojekte Franken gUG eingerichtet. Zu den Aufgaben des QM gehört es, beispielhafte und innovative Ideen zur Entwicklung der Stadtteile zu generieren und dabei insbesondere private Aktivitäten und Investitionen anzustoßen. So gehört die Vernetzung und Koordinierung der vorhandenen Einrichtungen zu dessen Aufgaben. Als Motor, Initiator und Moderator während des Stadterneuerungsprozesses arbeitet das QM auch eng mit der Stadtteilkoordination, die ebenfalls im Quartiersbüro angesiedelt ist, zusammen.

Quartiersbüro St. Leonhard/Schweinau
Schwabacher Straße 63, 90439 Nürnberg
Quartiersmanager: Stefan Boos
www.leonhard.nuernberg.de

Quartiersmanagement Weststadt



Quartiersmanagement Weststadt (von links nach rechts): Alexandra Schwab, Rita von Frantzky

Im Rahmen des „Tags der Städtebauförderung“ am 12. Mai 2017 wurde das Quartiersbüro Weststadt wiedereröffnet und das neue Quartiersmanagement (QM), eine Kooperation der Beratungsfirmen Meyer-Schwab-Heckelsmüller GbR und Bayerngrund GmbH, vorgestellt.
In enger Zusammenarbeit mit den anderen Nutzern des Quartiersbüros (z.B. Stadtteilkoordination, Gesundheitskoordination und Seniorennetzwerk), deren Projekte und Beratungen ebenfalls schwerpunktmäßig in der Weststadt stattfinden, konnten gemeinsam zahlreiche Aktionen und Projekte initiiert und durchgeführt werden. Daneben nutzen verschiedene Arbeitsgruppen aus dem Stadtteil die Räumlichkeiten für ihre Veranstaltungen (z.B. Seniorenfrühstück). Auch kleine Ausstellungen zu aktuellen Themen der Stadterneuerung können dort gezeigt werden. Sprechstunden ermöglichen dem QM den Kontakt zur Bevölkerung herzustellen – diese erfolgen sowohl im Quartiersbüro selbst als auch durch mobile Sprechstunden im Fördergebiet.

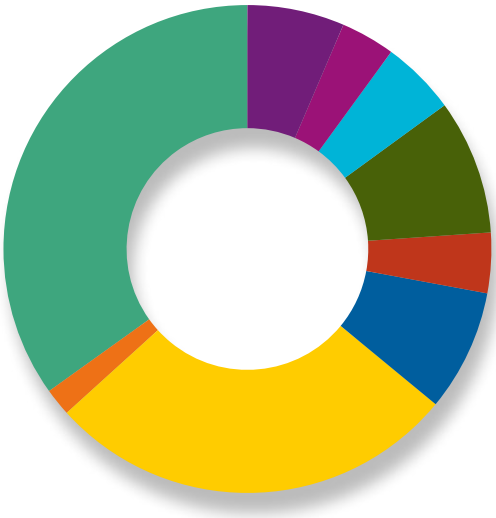
Quartiersbüro Weststadt
Fürther Straße 194, 90429 Nürnberg
Quartiersmanagerinnen: Rita von Frantzky und Alexandra Schwab
www.weststadt.nuernberg.de





Fläche in ha:

Nördliche Altstadt	95
Altstadt Süd	53
Galgenhof/Steinbühl	73
Gibitzenhof/Steinbühl-West/Rabus	132
Gleißhammer/St. Peter/Tullnau	59
St. Leonhard/Schweinau	119
Weststadt	403
Kraftshof	27
Langwasser	515



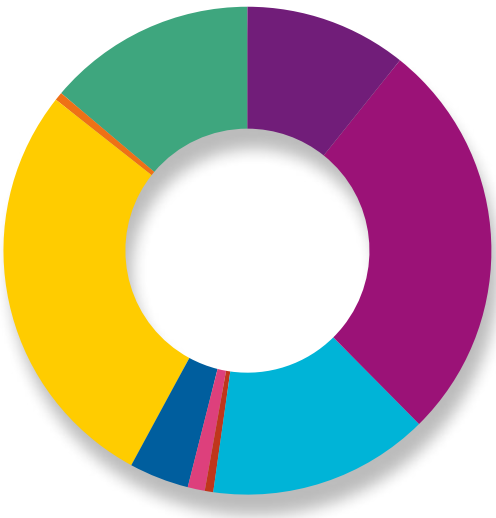
Einwohner:

Nördliche Altstadt	10.098
Altstadt Süd	4.279
Galgenhof/Steinbühl	14.483
Gibitzenhof/Steinbühl-West/Rabus	20.528
Gleißhammer/St. Peter/Tullnau	6.346
St. Leonhard/Schweinau	17.334
Weststadt	32.242
Kraftshof	812
Langwasser	28.546

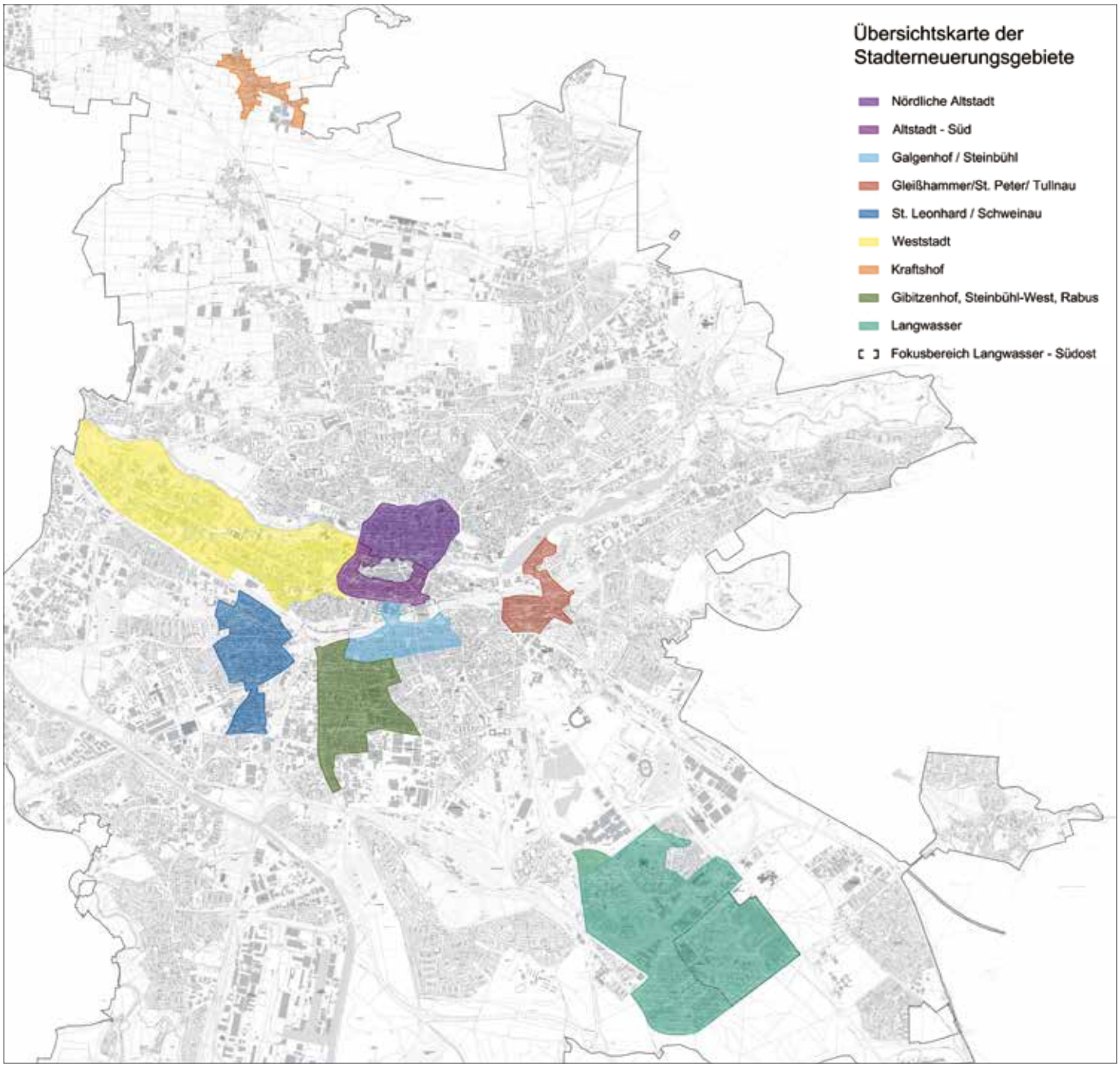


Zuschüsse Bund/Land in Tsd. Euro:

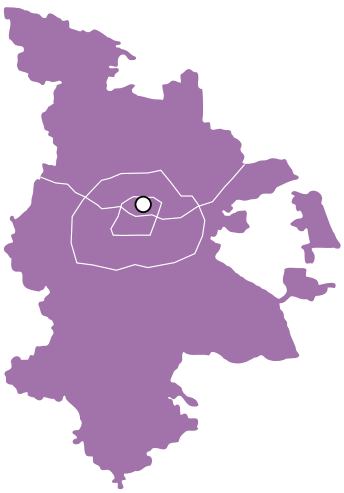
Nördliche Altstadt	5.789
Altstadt Süd	14.449
Galgenhof/Steinbühl	7.897
Gibitzenhof/Steinbühl-West/Rabus	302
Gleißhammer/St. Peter/Tullnau	611
St. Leonhard/Schweinau	2.132
Weststadt	14.933
Kraftshof	296
Langwasser	7.448



Nürnberger Stadterneuerungsgebiete



Stadterneuerungsgebiet
Nördliche Altstadt

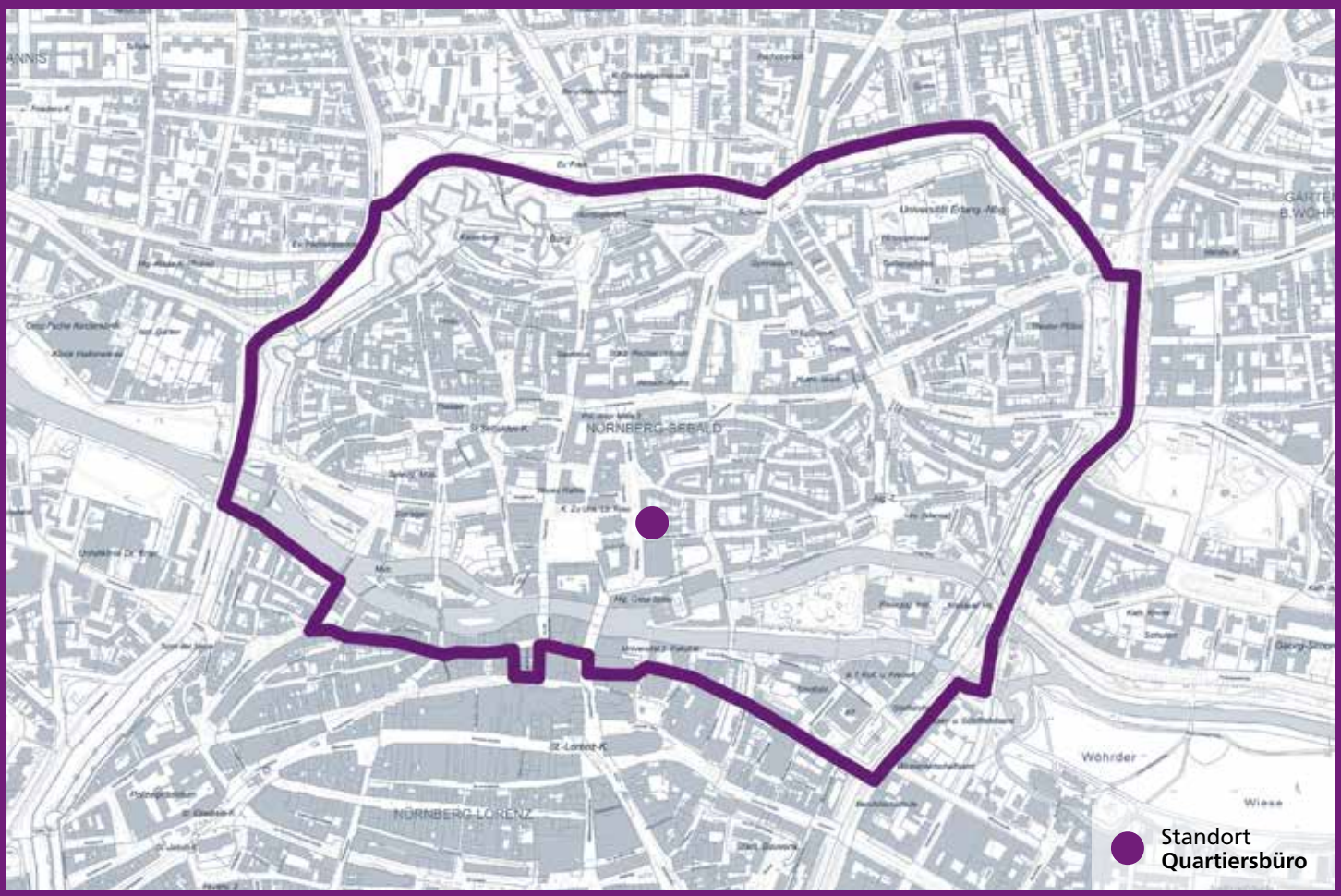


Eckdaten

Sanierungsgebiet seit 05/2010
Bund-Länder-Programm: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Fläche in ha:	95
Wohngebäude:	1.471
Wohnungen:	7.437
Einwohner:	10.098
Haushalte:	6.988

Gesamtkosten:	18,4	Mio. Euro
Zuschüsse Bund/Land:	5,8	Mio. Euro



Gebietsbeschreibung

Das Gebiet nördlich der Pegnitz ist geprägt durch den Bereich um den Hauptmarkt mit zentralen Funktionen, der „Erlebnisachse“ Hauptmarkt-Burg, der Universität und großen Wohnvierteln.

Im Mittelpunkt der Stadterneuerung steht eine nachhaltige Zentrumsentwicklung. Im Wesentlichen geht es hierbei um die Aufwertung der öffentlichen Räume (Straßen, Wege, Plätze) und um die Instandsetzung und Modernisierung Stadtbild prägender Gebäude, einschließlich der energetischen Erneuerung. Auch der Zugang zur Pegnitz spielt eine große Rolle. Hier sollen neue Möglichkeiten für die Bevölkerung geschaffen werden. Im Rahmen des Klimawandels wird auch die Schaffung von Grün- und Erholungsflächen in der dicht bebauten Altstadt geprüft.

Die Ergebnisse der VU werden mit Hilfe des Quartiersmanagements Altstadt umgesetzt.

Baumaßnahmen



Obstmarkt

Aus einem städtebaulichen Wettbewerb für den Hauptmarkt sowie den Obstmarkt ging 2012 für den Obstmarkt das Büro realgrün Landschaftsarchitekten, München und Straub Architekten BDA, München, als Sieger hervor. Seit 2018 hat die weitere Umsetzung der Planungen das Büro Schegk übernommen. Die vorbereitenden Maßnahmen sollen Ende 2019 begonnen werden, die Fertigstellung ist für 2021 vorgesehen.

Planung:	Schegk Landschaftsarchitekten Stadtplaner/Schüssler Ingenieurgesellschaft mbH
Bauherr:	SÖR, Stadtplanungsamt
Fertigstellung:	2021



Südufer Insel Schütt

Mitten in der Stadt lädt das Südufer der Insel Schütt zu einem entspannten Verweilen ein. Nach einer intensiven Bürgerbeteiligung konnte 2015 mit der Umgestaltung der ca. 170 m² großen Fläche begonnen werden. Die neue Gestaltung umfasst - außer Bänken und einem über dem Wasser schwebenden Holzbalkon - auch Steinstufen, um direkt an der Pegnitz sitzen zu können. Bei der Neugestaltung wurde darauf geachtet, dass auch für Menschen mit Behinderungen die Pegnitz erlebbarer wird. Deshalb wurde der östliche Zugang barrierefrei gestaltet. Eine zusätzliche Treppenanlage sorgt für einen weiteren Zugang. Seit September 2016 können die Bürgerinnen und Bürger die Pegnitz nun ganz nah erleben. Die Umgestaltung des Südufers der Insel Schütt ist neben dem Nägeleinsplatz Teil der Initiative „Altstadt ans Wasser“.

Planung:	SÖR
Bauherr:	SÖR
Fertigstellung:	2016
Gesamtkosten:	350.000 Euro
Zuschuss Bund/Land:	195.000 Euro



Pocket Park Nonnengasse

Nach der Umgestaltung einer Fläche in der Hans-Sachs-Gasse soll nun ein neuer Pocket-Park in der Nonnengasse entstehen. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine 245 m² große, ehemals versiegelte Parkplatzfläche.
Eine erste Bürgerbeteiligung wurde 2017 mit den Mitgliederinnen und Mitgliedern des Meinungsträgerkreises Nördliche Altstadt sowie Anwohnerinnen und Anwohnern aus der näheren Umgebung durchgeführt.Hier konnten Ideen und Wünsche geäußert und diskutiert werden.
Das Büro toponauten landschaftsarchitektur-Gesellschaft mbH hat mit den Fachleuten aus der Stadtverwaltung die Anregungen weiterentwickelt, in einen detaillierten Entwurf verarbeitet und Ende Mai 2018 der Öffentlichkeit vorgestellt:
Durch viel Grün und unterschiedlichste Sitzgelegenheiten soll der Park zu einem Ort des Wohlfühlens inmitten der Altstadt werden.

Planung:	toponauten landschafts-architektur Gesellschaft mbH
Bauherr:	SÖR
Fertigstellung:	2021
Kosten:	206.500 Euro
Zuschuss Bund/Land:	102.800 Euro





Cramer-Klett-Park

Auf den historischen Bildern aus den 60er Jahren wird sichtbar, dass der Park damals alle Ansprüche an einen innerstädtischen Park erfüllt hat. Dies hat sich bis heute nicht geändert. Er ist ein beliebter Erholungs- und Freizeitort, nur inzwischen etwas in die Jahre gekommen.
Die Umgestaltung des Parks zielt darauf ab, diese Qualitäten wieder sichtbar zu machen und weiter zu entwickeln.
Die Bürgerinnen und Bürger waren eingeladen, sich aktiv am Planungsprozess zur Umgestaltung des Cramer-Klett-Parks zu beteiligen. Mit dem Büro mahl.gebhard.konzepte Landschaftsarchitekten Stadtplaner wurde 2017 ein intensives Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die Resonanz einerseits auf das Format der Veranstaltungen und andererseits auf die erarbeiteten Inhalte war sehr positiv. Viele Anregungen der Bürgerinnen und Bürger wurden in die Planung mit aufgenommen bzw. bestätigten die Ansätze der Planer.

Planung:	mahl.gebhard.konzepte Landschaftsarchitekten
Bauherr:	SÖR
Fertigstellung:	2021
Gesamtkosten:	1,8 Mio. Euro
Zuschuss Bund/Land:	900.000 Euro

Nägeleinsplatz

In den Vorbereitenden Untersuchen definierte man als Ziel die Aufwertung der Ufer- und Wasserbereiche entlang der Pegnitz innerhalb der Altstadt. Unter anderem wurde der Nägeleinsplatz, der neben der Insel Schütt die größte Grünfläche an der Pegnitz darstellt, als Fläche mit großem Potential identifiziert.
Im Zusammenhang mit dem Neubau der Wasserkraftanlage am Nägeleinswehr wurde 2018 eine Machbarkeitsstudie für den Nägeleinsplatz vom Planungsbüro toponauten landschaftsarchitektur Gesellschaft mbH durchgeführt. Die Studie berücksichtigte auch die Bereiche um die Neuapostolische Kirche sowie die kleine Fläche am Hallertor. Ergebnis der Machbarkeitsstudie sollte sein, mögliche Ansätze zur Neugestaltung aufzuzeigen. Zwischen Februar und Juni 2018 gab es vier Termine bei denen die Bürgerschaft ihre Wünsche und Anregungen äußern konnten. Alle Ergebnisse wurden gesammelt, ausgewertet und in einer Broschüre dokumentiert.

Planung:	toponauten landschafts-architektur Gesellschaft mbH
Bauherr:	SÖR
Fertigstellung:	2021
Gesamtkosten:	1,8 Mio. Euro
Zuschuss Bund/Land:	900.000 Euro

Projektfonds

Die Finanzierung von Maßnahmen aus dem Projektfonds erfolgt in erster Linie zu mindestens 50% von privater Seite. Der restliche Betrag wird von der Städtebauförderung kofinanziert. Jeder Euro von privater Seite kann somit um den gleichen Betrag aus der Städtebauförderung aufgestockt werden. Die unterschiedlichsten Akteure können einen Antrag über das Quartiersmanagement stellen. Ein Projektbeirat, der vom Meinungsträgerkreis gewählt wurde, entscheidet über die gestellten Anträge. Gefördert werden Maßnahmen mit nachweisbarem Nutzen für das Stadterneuerungsgebiet.





St. Egidier Feierabendmarkt
Auf dem Weg zum 300jährigen Jubiliäum der Kirche St. Egidien möchte die Kirchengemeinde das Profil der Gemeinde stärken. Deshalb sollte die alte Idee des Versorgungshofes in die Neuzeit umgesetzt werden. Seit dem 24. Juni 2016 fand jeden Freitag von 13-19 Uhr der Feierabendmarkt im barocken Innenhof statt. Es wurden ökologische Produkte aus der Region angeboten.
Auch durch regelmäßige kulturelle Veranstaltungen wurde der Markt sehr gut angenommen. Nach einer Neukonzeption wurde 31. März 2017 zu einem großen Frühlingsfest eingeladen. Mit Musik und Kabarett konnte man die Vielfalt der Angebote des Feierabendmarktes noch einmal genießen.

Weinmarktfest
Am 30. April 2016 fand zum ersten Mal am Weinmarkt das Weinmarktfest statt. Initiiert wurde es über den Bürgerverein Altstadt e.V.. Intention war, den Platz erlebbarer zu machen. Deshalb wurde auch der ehemals vorhandene Brunnen auf dem Weinmarkt wieder sichtbar gemacht und für das bunte Programm an diesem Tag die Straßen für den Verkehr gesperrt.
Neben dem Ziel gemeinsam etwas zu schaffen und den eigenen Stadtteil zu be- und erleben, wurden auch wichtige Grundsatzfragen hinsichtlich der Lebensqualität der Stadt thematisiert und gemeinsam diskutiert.

Open Air Kino am Hauptmarkt
Im Rahmen der internationalen Orgelwochen öffnete am 15. Juni 2018 der Einzelhandel unter dem Slogan „IONacht + Handel" offen nach 8" die Läden bis 23 Uhr. Auch die Marktbeschicker des Hauptmarktes waren mit eingebunden und konnten ihre Waren bis in die Nacht verkaufen.Das mobile Kino zeigte auf dem Hauptmarkt ab 22.30 Uhr den Stummfilm „Menschen am Sonntag". Ein Orgelmusikstück war die musikalische Begleitung.

Kompass Sebalder Steppe

In Folge des Luftangriffs am 02. Januar 1945 wurde die Nürnberger Altstadt weitgehend zerstört. Dies betraf auch das Wohnviertel zwischen der Inneren Laufer Gasse und der Pegnitz. Im Volksmund hieß das Areal, auf dem lange Jahre nur Gras und Trampelpfade zu sehen waren, damals „Sebalder Steppe".
Erinnern, zeigen, dokumentieren. Mit dem Kunstprojekt Sebalder Steppen-Kompass will die Künstlerin, Anja Schoeller, das verlorene Wohnviertel „Steppe" vor dem Vergessen bewahren. Mit Zeitzeugen und den Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtteils arbeitete sie bei mehreren sogenannten Gedächtniswerkstätten und Rundgängen die Geschichte rund um die Tucherstraße auf.
Vom 06. bis 09. Juni 2018 fand in den Räumen des Quartiersbüros eine Ausstellung statt. Auch wurden mit unterschiedlichen Akteuren Führungen angeboten.



Gesamtkosten:	78.300 Euro
Zuschuss Bund/Land:	24.800 Euro

Ausblick

Herrenschießhaus

Seit dem Jahr 1972 war das Kinder- und Jugendhaus in der Altstadt im Fünfeckturm ansässig und überregional bekannt. Wegen nicht behebbarer Brandschutzmängel musste die Einrichtung 2011 geschlossen werden. Als Ersatzstandort bietet sich aufgrund seiner zentralen Lage und der Möglichkeiten für Freibereichsnutzungen das „Herrenschießhaus" in der Unteren Talgasse 8 an. Im Anwesen kann zusätzlich ein dringend benötigter Kinderhort untergebracht werden. Insgesamt bietet sich die Chance, ein bedeutendes Baudenkmal barrierefrei auszubauen und adäquat als Ort der Begegnung dem Stadtteil zu öffnen. Planungen sollen 2019 beginnen, die Fertigstellung ist bis 2025 avisiert.

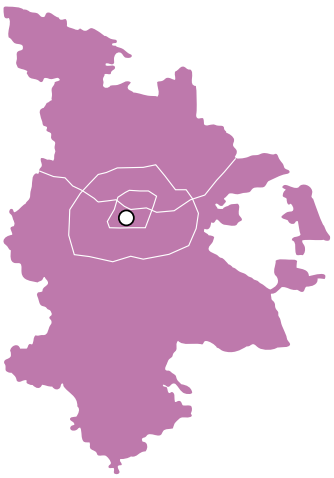


Pellerhaus

Das Haus des Spiels wird die neue Kultur- und Begegnungsstätte im nördlichen Herzen der Nürnberger Altstadt. Durch die universelle Sprache des Spiels wird das denkmalgeschützte Pellerhaus am Egidienberg für die Bevölkerung und spielbegeisterte Besucherinnen und Besucher im Rahmen eines umfassenden Umbaus neu zum Leben erweckt. Das Konzept des Hauses soll dabei sowohl die analoge wie die digitale Spielewelt, die unterhaltsamen wie die lehrreichen und ernsten Seiten des Spielens umfassen. Die Generalsanierung soll 2022 beginnen und bis 2025 abgeschlossen sein.



Stadterneuerungsgebiet
Altstadt-Süd

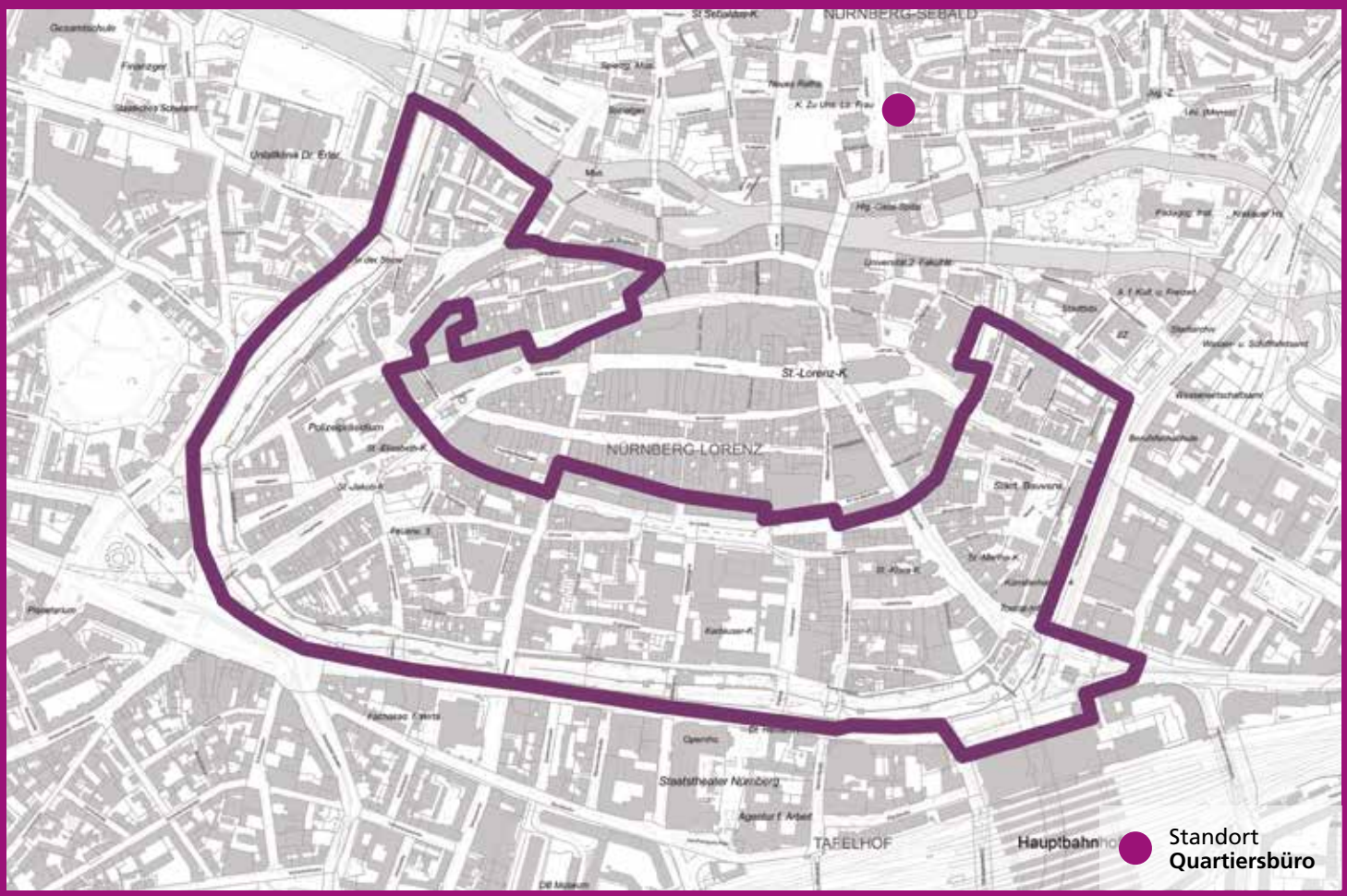


Eckdaten

Sanierungsgebiet seit 07/1998
Erweiterung 2017
Bund-Länder-Programm: Soziale Stadt

Fläche in ha:	53
Wohngebäude:	453
Wohnungen:	2.520
Einwohner:	4.279
Haushalte:	2.766

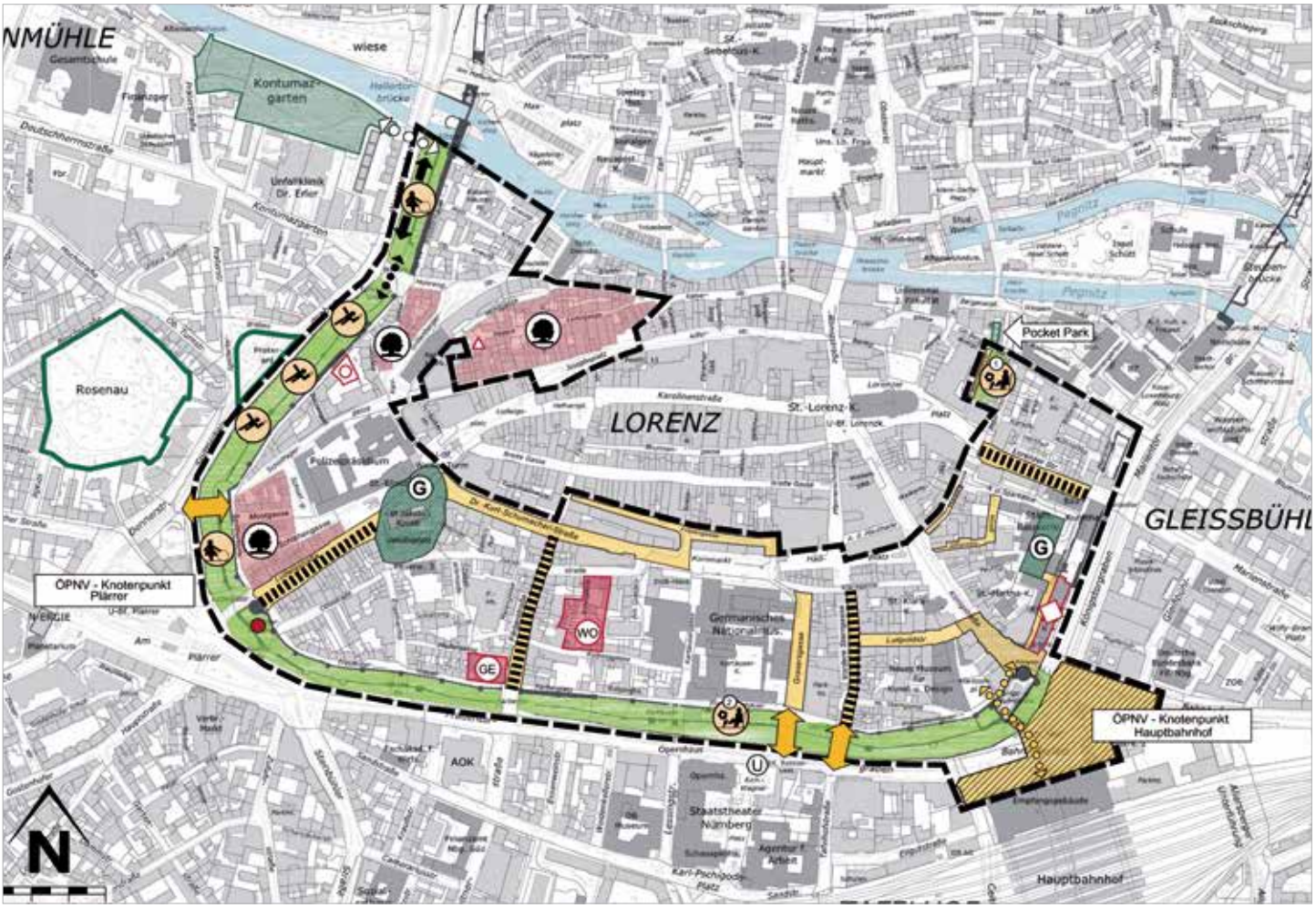
Gesamtkosten:	80,5 Mio. Euro
Zuschüsse Bund/Land:	14,5 Mio. Euro



Gebietsbeschreibung

Das Gebiet befindet sich in direkter südlicher Randlage zur City und ist geprägt durch großflächige, gesamtstädtisch bedeutende Nutzungsstrukturen. Nicht nur Einzelhandel und Dienstleistungen entlang der Haupt- und Nebenachsen prägen die Altstadt-Süd sondern auch Wohnnutzungen, große Einrichtungen der Kulturmeile (Germanisches Museum mit der Straße der Menschenrechte, Neues Museum, Künstlerhaus, Kunsthalle), zentrale Einrichtungen der Verwaltung (Polizeipräsidium Mittelfranken, Bayerisches Heimatministerium, Gewerkschaftshaus, Geldinstitute, Tourist Information, kommunale Ämter, Feuerwache 3), kirchliche Einrichtungen (St. Elisabeth, St. Klara, St. Jakob, St. Martha) oder das Vergnügungsviertel mit seinem Animier- und Prostitutionsgewerbe liegen in dem heterogenen Stadtgebiet nordwestlich des direkt angrenzenden Nürnberger Hauptbahnhofes.

Im Stadterneuerungsgebiet Altstadt-Süd liegen mannigfache und oft gegenläufige Interessen unmittelbar neben- und übereinander. Im Mittelpunkt der Stadterneuerung steht daher die Aufgabe, das bestehende Strukturgefälle zur angrenzenden City zu reduzieren, das Gebiet in seiner Funktion als Wohnraum zu stärken, die bestehende Kulturszene weiterzuentwickeln, städtebauliche Qualitäten im öffentlichen Raum sowie attraktive Grün- und Freiflächen zu schaffen und wenn möglich punktuell noch vorhandene historische Bebauung zu erhalten und aufzuwerten. Um diesen Zielen und Handlungsfeldern in der Altstadt-Süd gerecht zu werden, wurde das bestehende Gebiet 2017 in vier Teilbereichen räumlich erweitert.





Fortschreibung der Sanierungsziele

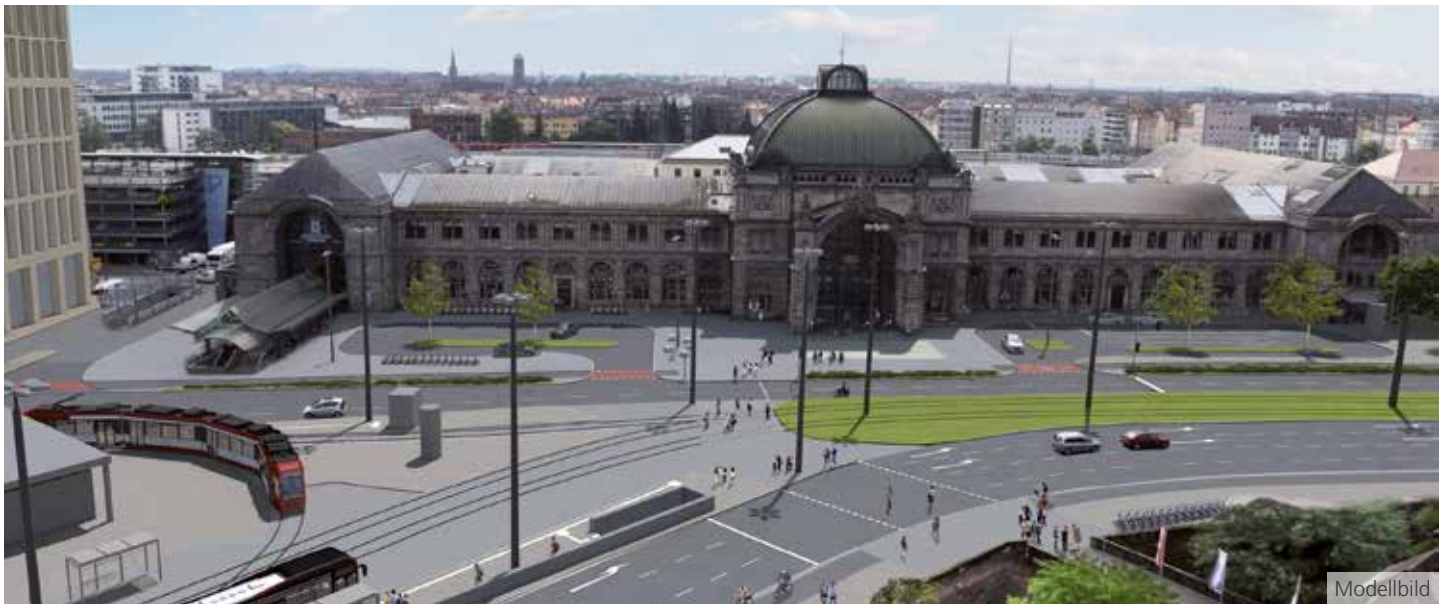
Das Stadterneuerungsgebiet Altstadt-Süd wurde 1998 erstmals als förmliches Sanierungsgebiet ausgewiesen. Seit 2002 ist es ein Fördergebiet im Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt". Die Stadt Nürnberg hat die durch die Bundespolitik 2016 beschlossene Aufstockung der Finanzmittel im Förderprogramm zum Anlass genommen, die Neuaktivierung des Stadterneuerungsgebietes Altstadt-Süd zu beschließen und die Verwaltung mit der Fortschreibung der Sanierungsziele beauftragt.

Der Ergebnisbericht bildet die Grundlage für die Umsetzung aktuell anstehender Stadterneuerungsmaßnahmen im Gebiet. Die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen von 1998, der Ergänzenden Vorbereitenden Untersuchungen von 2005 sowie des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes Altstadt von 2010 formulierten generellen Zielsetzungen flossen in die Fortschreibung der Sanierungsziele 2017 mit ein und haben weiterhin Gültigkeit.

Die wesentlichen Handlungsfelder im Sanierungsgebiet Altstadt-Süd lauten: Kultur, Soziales, Wohnen und Wohnumfeld, Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen, Klima, Wirtschaft, Sicherheit, Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit.

Im Zuge der Fortschreibung der Sanierungsziele wurden zusätzliche Bereiche mit Handlungsbedarf in das Gebiet einbezogen.
www.altstadt.nuernberg.de

Baumaßnahmen


Modellbild

Bahnhofsplatz

Zur Behebung der zahlreichen Verkehrsprobleme auf dem Nürnberger Bahnhofsplatz und zur Verbesserung des barrierefreien Zugangs zum Hauptbahnhof sowie zu den Haltestellen des ÖPNV wurde von der Stadt der Umbau des Platzes im Jahr 2015 beschlossen. Wesentlicher Bestandteil der Planung waren die Verbesserungsmaßnahmen für die Fußgänger und Radfahrer.

Das sogenannte Herzstück der im November 2017 beendeten Umbaumaßnahmen ist eine neue Fußgängerquerung, die direkt vom Hauptportal über den neu begrünten Bahnhofsvorplatz zum Handwerkerhof führt. Der Übergang wurde mit zwei zusätzlichen Ampeln gesichert. Der Fuß- und Radweg auf der Seite vom Handwerkerhof konnte verbreitert werden, weil der Aufgang zur U-Bahn im Stadtgraben rückgebaut wurde. Ebenso entstand für die Radfahrer ein neuer Radweg zwischen Gleißbühlstraße und Königstorgraben.

Um einen barrierefreien Einstieg in die Tramlinien 5 und 8 zu ermöglichen, wurden soweit es möglich war, die Haltestellen um 25 cm angehoben. Der Bordstein der Bushaltestelle wurde im vorderen Bereich abgesenkt. Das Blindenleitsystem wurde im gesamten Umbaubereich überarbeitet und erneuert. Ebenso wurde ein neues Beleuchtungskonzept für den Bahnhofsplatz installiert, durch welches das subjektive Sicherheitsempfinden gesteigert werden soll. Weitere Verbesserungen betreffend Taxiplatz, Kiss&Ride Platz und Mobilitätsstation sowie der generellen Erhöhung der Verkehrssicherheit wurden realisiert.



Planung:	Verkehrsplanungsamt
Bauherr:	SÖR
Fertigstellung:	November 2017
Gesamtkosten:	6,7 Mio. Euro
Zuschuss Bund/Land:	138.600 Euro

Zuschüsse:
Kommunalinvestitionsprogramm
Bayerisches Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz









Kontumazgarten mit Westtorgraben

Auslöser für die Neugestaltung der ca. 1,7 Hektar großen Grünanlage war der im Zuge der Hallertorbrückensanierung entstehende barrierefreie Tunneldurchstich für Fußgänger und Radfahrer von der Altstadt direkt in den Kontumazgarten.

Eine umfassende Bürgerbeteiligung erfolgte im Vorfeld aller Planungen sowohl elektronisch über das Internet als auch konventionell bei gemeinsamen Treffen. Der Vorentwurf des Nürnberger Landschaftsarchitekturbüros WLG Wollborn wurde von den Bürgern mehrheitlich befürwortet.

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung als auch der Expertenrunden zeigten auf, dass der Erhalt des Kontumazgarten als Ort der Ruhe oberste Priorität bei der Umgestaltung haben sollte. Den Parkcharakter mit Großbäumen und Wiesenflächen galt es nicht zu zerstören. Ruheplätze zum Verweilen und Genießen sollten geschaffen werden. Blickbeziehungen den Betrachter erfreuen.

Ein zusätzlicher wesentlicher Anlass der Planungen entsprang dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Altstadt ans Wasser“. Das Flussufer der Pegnitz sollte seinen Nutzern erlebbar gemacht und generell dergestalt aufgewertet werden, dass der Talraum von Kontumazgarten und Hallerwiese in seiner Einzigartigkeit wahrgenommen werden kann.

Im Zuge der neuen Wegeplanung wurde die Chance ergriffen, die vorhandenen Spielplätze zu sanieren und zu erweitern. So wurde der Spielplatz für sechs- bis zwölfjährige Kinder südlich der Promenade komplett neugestaltet. Der vorhandene Baby-und Kleinkindbereich wurde zur Freude aller vergrößert und erneuert. Das Überarbeitungsgebiet umfasste zusätzlich noch einen ca. 1.700 qm großen Teil des Westtorgrabens. Hier konnte für Jugendliche eine große Parkouranlage realisiert werden.

Planung:	WLG Wollborn Landschafts-Architekten GmbH, Nürnberg
Bauherr:	SÖR
Fertigstellung:	Dezember 2017
Gesamtkosten:	1,6 Mio. Euro
Zuschuss Bund/Land:	918.000 Euro



Planung: SÖR, Stadtplanungsamt
Bauherr: SÖR, Stadtplanungsamt
Fertigstellung: Frühjahr 2019
Gesamtkosten: 39.000 Euro
Zuschuss Bund/Land: 20.100 Euro

Lichtkonzept Jakobsplatz

Jakobsplatz, Ludwigsplatz und Ludwigstor liegen im „Ensembleschutzgebiet Altstadt" und bilden den südöstliche Altstadt-Zugang. Die beiden sich am Jakobsplatz gegenüberstehenden Pfarrkirchen, St. Jakob und St. Elisabeth, sind stadtbildprägend mit dem spitzen Turm im gotischen Stil sowie der neoklassizistischen großen Kuppel.

Ziel des neuen Lichtkonzeptes Jakobsplatz ist es, die Anleuchtung der einzelnen, bedeutenden Baudenkmäler zu verbessern, insbesondere auch die Einzelgebäude durch Licht in einen atmosphärischen städtebaulichen Kontext zu stellen und sie für den Passanten erlebbar zu machen.

Neu ist eine Anleuchtung der Südwestfassade der Jakobskirche mit energiesparenden LED-Strahlern. Der Kirchturm erstrahlt jetzt heller, das Kirchenschiff selbst erhielt ein Streiflicht, um die Platzränder zu betonen, ebenso wie das Portal der Elisabeth Kirche, das ebenfalls durch zusätzliche Anleuchtung betont wird. Der Weiße Turm erhielt dafür eine völlig neue Anleuchtung von der Südwestseite, um ihn auch nachts als Begrenzung des Jakobsplatzes zu definieren. Der Spittlertorturm wird abgestuft ausgestrahlt, um selbigen während der Dunkelheit für den Passanten bereits vom Jakobsplatz aus klar kenntlich zu machen.

Durch diese neue Lichtgestaltung hat die Platzabfolge Ludwigstor, Jakobsplatz und Ludwigsplatz nun auch bei Nacht ein klares Gesicht und strahlt eine sichere Atmosphäre aus, was zum generellen Wohlbefinden der Nutzer in der Altstadt-Süd beiträgt.

Instandsetzung Hintere Ledergasse 43

Das denkmalgeschützte Gerberhaus wurde 1651 in Form eines nur zwei Fenster breiten Neubaus errichtet. 1669 erfolgte die erste Aufstockung. Fast dreißig Jahre später, 1697, wurde das gesamte Grundstück überbaut. Im Zuge dieser Bauarbeiten erhielt das Gerberhaus im Erdgeschoss sowie im ersten Geschoss eine Sandsteinfassade. Die Trockenböden befanden sich hinter einer Fachwerkfassade im zweiten und dritten Geschoss.

Das Haus, welches sich im Eigentum der Altstadtfreunde Nürnberg e.V. befindet, stellt ein äußerst seltenes Zeugnis für die Handwerkstradition der Gerber an diesem Ort in Nürnberg dar, so dass es Ziel der Instandsetzung und Umbaumaßnahmen ist, die Bausubstanz vom Ende des 17. Jahrhunderts zu bewahren. Im Erdgeschoss werden nach Abschluss der Bauarbeiten Gewerberäume und in den Stockwerken darüber sieben Wohnungen angesiedelt sein.

Planung: Architekturbüro Wolfgang Albert, Nürnberg
Bauherr: Altstadtfreunde Nürnberg e.V.
Fertigstellung: voraussichtlich 2020
Gesamtkosten: 3,6 Mio. Euro
Zuschuss Bund/Land: 240.000 Euro





Künstlerhaus

Das Künstlerhaus in Nürnberg wurde in den Jahren 1906 bis 1910 im Bereich der ehemaligen mittelalterlichen Stadtbefestigung erbaut. Das Baudenkmal befindet sich im Altstadt-Ensemble-Bereich. Seit seiner Errichtung unterlag es bis heute einer wechselvollen, die Stadt Nürnberg prägenden kulturpolitischen, gesellschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung. Seit 2008 ist es zentraler Bestandteil des neugegründeten, städtischen KunstKulturQuartiers. Das Haus steht offen für diskursive, partizipatorische Kulturarbeit, für Experimente, als Labor und Kreativwerkstatt.

In den vorangegangenen zwei Bauabschnitten wurden der Mittlere und der Südliche Teil (1996-2000) saniert sowie der Kopfbau (2000-2002) neu errichtet. Seit September 2018 wird nun der dritte Bauabschnitt umgesetzt. Dieser nimmt innerhalb des Künstlerhauses nochmals eine besondere Rolle ein, weil in ihm vielfältigste Nutzungen – von der offenen Werkstatt, über Schulungsräume bis hin zu Musik, Veranstaltungsräumen und Gastronomie – in einem komplexen Gefüge versammelt sind und die hohe Vielfalt des Künstlerhauses ausmachen. Im Rahmen der Generalsanierung sollen alle baurechtlichen und technischen Mängel beseitigt, die verschiedenen Nutzungen funktional neugeordnet, Transportwege und die barrierefreie Zugänglichkeit verbessert und insgesamt ein



Gestaltungskonzept gefunden werden, das Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft einschließt. Der Entwurf von Florian Nagler Architekten (München) sieht daher vor, die sichtbaren Eingriffe in den Bestand auf ein Minimum zu reduzieren.

Um den Betrieb und die Kulturarbeit während der Bauarbeiten aufrecht halten zu können, werden im Rahmen der Generalsanierung Künstlerhaus 3. BA alle Nutzer an verschiedenen Interimsstandorte umgesiedelt. Die Kosten für die Nutzungsverlagerung, den Umzug sowie die diversen Möbeleinlagerungen werden ebenfalls durch die Städtebauförderung bezuschusst.

Planung:	Florian Nagler Architekten GmbH, München
Bauherr:	Hochbauamt
Fertigstellung:	voraussichtlich 2021
Gesamtkosten:	26 Mio. Euro
Zuschuss Bund/Land:	10,1 Mio. Euro

Gesamtkosten Interimsnutzungen: ca. 474.600 Euro
Zuschuss Bund/Land: 172.000 Euro

Verfügungsfonds

Das Quartiersmanagement Altstadt verwaltet den Verfügungsfonds des Stadterneuerungsgebietes Altstadt-Süd in enger Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt. Durch diese finanziellen Zuschüsse können Engagement, Experimentierlust und innovative Kleinprojekte stadtteilbezogen gefördert werden.



Quartiersmanagement vor Ort

Mit dem mobilen Stand des Quartiersbüros nimmt das Quartiersmanagement (QM) auch an öffentlichen Veranstaltungen, wie z.B. „Nürnberg macht mobil“ teil. Vor Ort informiert das QM über aktuelle Projekte und Planungen. Daneben sammelt man im Gespräch mit den Bürgerinnen und Bürgern neue Ideen und Anregungen für die Arbeit im Sanierungsgebiet. Oftmals werden hier Kontakte geknüpft die für die spätere Arbeit hilfreich sind.



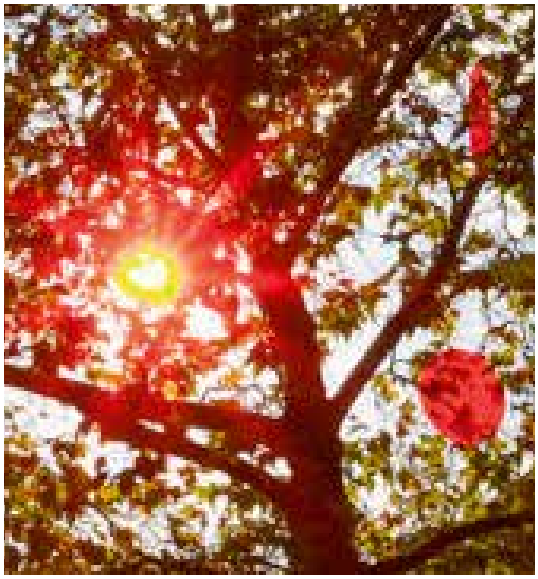
Energie-Check vor Ort

In Rahmen eines Kooperationsprojektes bieten das Quartiersmanagement Altstadt, das Referats für Umwelt und Gesundheit sowie die Stiftung Stadtökologie zehn kostenfreie Vor-Ort-Energieberatungen für Mehrfamilienhäuser in den Stadterneuerungsgebieten Nördliche Altstadt und Altstadt-Süd an. Ziel dieses Projektes ist es, den Hauseigentümern vor Augen zu führen, wo sich die individuellen Einsparpotenziale verstecken und so einen Beitrag zum Klimaschutz und der Klimaanpassung im Quartier zu leisten.



Dauer:	Ende 2018 bis Ende 2019
Gesamtkosten:	ca. 3.600 Euro
Zuschuss Bund/Land:	ca. 600 Euro





Kunstinstallation am Jakobsplatz

Zum Abschluss des Reformationsjubiläums im Herbst 2017 veranstalteten die beiden Kirchen St. Jakob und St. Elisabeth eine fast zweiwöchige ökumenische Kunstaktion auf dem Jakobsplatz. Als Baustein dieser Aktion wurden orangefarbige Acrylscheiben an den Baumästen am Jakobsplatz befestigt. Das Sonnenlicht wurde in diesen Scheiben gefangen, gebündelt und hat den Platz trotz der jahreszeitbedingten Herbstatmosphäre fröhlich zum Leuchten gebracht. Die Aufenthaltsqualität des Platzes wurde durch die Kunstinstallation wahrnehmbar erhöht und die Aufmerksamkeit der Passanten auf den oft als Selbstverständlichkeit wahrgenommenen Grünbestand gelenkt.

Planung:	Studio komplementær, Köln
Fertigstellung:	Frühjahr 2019
Gesamtkosten:	1.500 Euro
Zuschuss Bund/Land:	600 Euro
Kirchengemeinde St. Jakob:	500 Euro

Ausblick



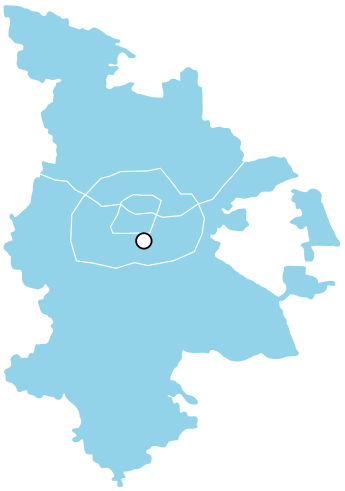
Nördlicher Marientorzwinger

Aus der nördlichen Zwingermauer am Marientorgraben Ecke Katharinengasse sind im Jahr 2016 mehrere große Sandsteine herausgefallen, so dass es zu einer Sperrung entlang dieses Stadtmauerabschnittes kam. Zur Sicherung mussten Teile der Mauer sowie des einsturzgefährdeten Kellers abgetragen und der angrenzende kleine Parkplatz geschlossen werden. Die notwendigen Sanierungsarbeiten des Marientorzwingers bieten nun die Möglichkeit, einen neuen Nutzungs- und Gestaltungsentwurf für diesen Ort zu entwickeln.

Im Zuge der Sanierung Nördlicher Marientorzwinger könnte insbesondere die ungelöste Platzgestaltung hin zum Rosa-Luxemburg-Platz überarbeitet werden. Hier eine höhere Aufenthalts- sowie Grünqualität für die Bürger zu schaffen, wird vornehmliches Ziel sein. Die aus stadthistorischer Sicht unbefriedigende Situation, dass zwischen dem wiederaufgebauten Wehrgang eine Lücke klafft, weil in den 1980er Jahren die fehlenden zwei Geschosse des Turmstumpfes nicht ergänzt worden sind, könnte ebenfalls behoben werden.

Die zuständigen Fachdienststellen erarbeiten derzeit zusammen mit dem Architekturbüro Neubeck, Nürnberg, ein Gesamtkonzept zur Sanierung und Neugestaltung des Nördlichen Marientorzwingers.

Stadterneuerungsgebiet
Galgenhof/ Steinbühl

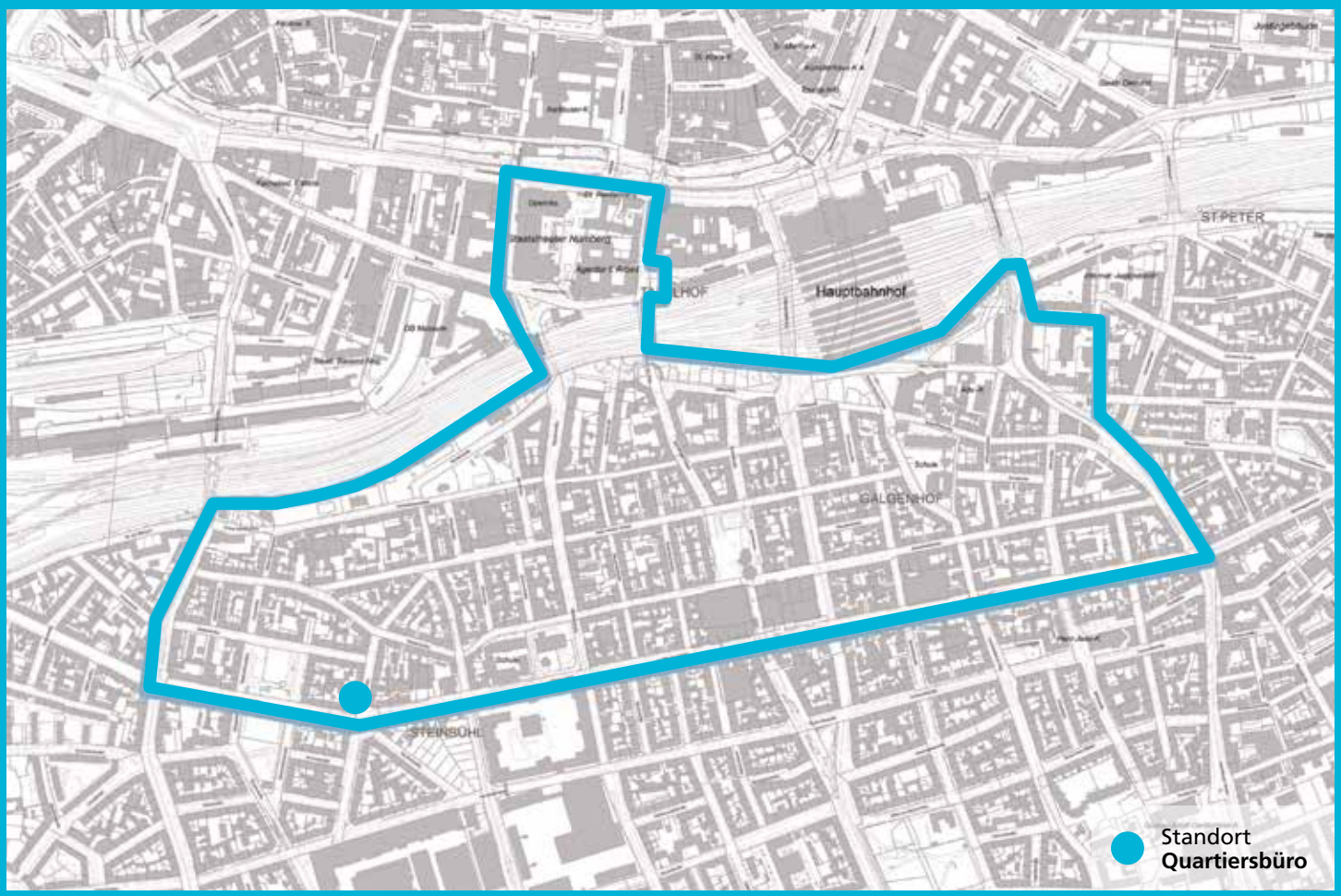


Eckdaten

Sanierungsgebiet seit 17.04.1996
Bund-Länder-Programm: Soziale Stadt seit 1999
Teilgebiet der EU-Ziel-2 Förderung von 2000-2006

Fläche in ha:	73
Wohngebäude:	797
Wohnungen:	7.204
Einwohner:	14.483
Haushalte:	7.891

Gesamtkosten:	24,5 Mio Euro
Zuschüsse Bund/Land:	7,9 Mio. Euro



Gebietsbeschreibung

Die Südstadt ist der am dichtesten bebaute und strukturell einer der schwächsten Stadtteile Nürnbergs.

Typisch für das Stadterneuerungsgebiet Galgenhof/Steinbühl ist die kleinteilige Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe. Bedingt durch Zerstörungen während des Krieges stammt die Bebauung vorwiegend aus den 50er und 60er Jahren. Die Bahnanlagen stellen ein großes Hindernis für die Verknüpfung zur Altstadt dar. Die Flächen hinter dem Bahnkörper werden Stück für Stück einer neuen Nutzung zugeführt.

In dem Gebiet wurden in den letzten Jahren zahlreiche Maßnahmen durchgeführt. Zusätzlich wurde das Gebiet im Norden um die Flächen rund um das Opern- und Schauspielhaus erweitert. Ziel ist es, entlang der Bahntrasse eine verbesserte Wegeverbindung zwischen Altstadt und Südstadt zu erreichen und attraktive, grüne Aufenthaltsflächen zu schaffen.

Baumaßnahmen







Nelson-Mandela-Platz

2007 begannen die ersten Planungen für die Umgestaltung des Nelson-Mandela-Platzes, welcher als Großparkplatz genutzt wurde. Nach einem intensiven Beteiligungsprozess wurde 2009 ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb zur Umgestaltung des Platzes durchgeführt. Wegen Kürzungen der staatlichen Fördermittel im Programm „Soziale Stadt" konnten die Umsetzungsplanungen erst 2016 wieder aufgenommen werden.

Nun entsteht ein abgesenktes Rasenparterre, welches von einem Baumhain gerahmt wird. Neben Spiel und Entspannung kann die neue Rasenfläche vielfältig, z.B. auch für Kunstausstellungen, genutzt werden. Insgesamt werden 70 neue Bäume gepflanzt. Zusätzlich soll es viele Sitzmöglichkeiten, einen Trinkwasserbrunnen und einen Restaurant-Pavillon mit öffentlicher Toilette geben.

Auf der dem Park gegenüberliegenden Bahnhofseite entsteht ein Fahrradparkhaus für 350 Fahrräder. Zusätzlich werden 39 Parkplätze ausgewiesen.

Im März 2018 hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, auch bei der öffentlichen Bemusterung der Pflasterbeläge, mitzuwirken. Bis Ende 2020 wird voraussichtlich die Umgestaltung nach dem Entwurf von Prof. Rainer Schmidt umgesetzt sein.

Planung:	Prof. Rainer Schmidt
Bauherr:	SÖR
Fertigstellung:	2020
Gesamtkosten:	ca. 10 Mio. Euro
Zuschuss Bund/Land:	ca. 3.35 Mio. Euro





Osttunneldurchstich

Bislang diente der Osttunnel des Nürnberger Hauptbahnhofs lediglich der Erschließung der Bahngleise, ein Durchgang in die Südstadt war nur über den Westtunnel möglich.
Die seit 1998 intensiv geführten Verhandlungen über eine Öffnung des Osttunnels zum Nelson-Mandela-Platz mit der Deutschen Bahn konnten erfolgreich zum Abschluss gebracht werden. Begleitend zur Neugestaltung des Nelson-Mandela-Platzes wurde nun von der DB auch die Realisierung des Osttunnel-Durchstichs in Angriff genommen und soll Ende 2019 fertiggestellt sein. Die Stadt Nürnberg beteiligt sich zu 25% an den Kosten.

Planung:	Deutsche Bundesbahn
Bauherr:	Deutsche Bundesbahn
Gesamtkosten:	ca. 3,7 Mio. Euro
Zuschuss Bund/Land:	ca. 900.000 Euro

Karl-Bröger-Tunnel

Der Karl-Bröger-Tunnel führt Fußgängerinnen und Fußgänger, sowie Radfahrerinnen und Radfahrer vom Südstadtpark unter den Gleisen hindurch in die Sandstraße beziehungsweise zum Willy-Prölß-Platz.
Nun soll durch die Aufwertung der Beleuchtung und eine künstlerische Gestaltung des Künstlers Winfried Baumann die Aufwertung des Durchgangs realisiert werden. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2019 vorgesehen.

Planung:	SÖR
Bauherr:	SÖR
Gesamtkosten:	ca. 320.000 Euro
Zuschuss Bund/Land:	ca. 140.000 Euro

Zuschuss Zukunftsstiftung der Sparkasse Nürnberg: 50.000 Euro





Freifläche um die Christuskirche

Auf Wunsch der Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils wurde die Aufwertung der Freifläche um die Christuskirche in Angriff genommen. Das Planungsbüro Meyer-Schwab-Heckelsmüller sammelte, in seiner Funktion als Quartiersmanagement, Anforderungen und Wünsche. Mithilfe von Einrichtungen für Kinder, Senioren und anderen Interessensgruppen wurden im Rahmen einer Arbeitsgruppe verschiedene Planvorschläge weiterentwickelt.
Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen eines Gemeindefests bei der Planvorstellung der Arbeitsgruppe mit eingebunden und konnte bei Rundgängen mit der Planerin und der Moderatorin noch eigene Beiträge leisten. Diese Anregungen arbeitete die Planerin vor der stadtinternen Genehmigung in einen Übersichtsplan mit ein.
Im Juli 2018 wurde mit der Umsetzung begonnen, die Einweihung ist am 24. Mai 2019 geplant.
Viele Vorschläge aus der Arbeitsgruppe wurden von der Architektin Frau Rinneberg-Kottner umgesetzt. So gibt es unterschiedlichen Sitzmöglichkeiten sowohl für Senioren, mit Rückenlehne, als auch für Jugendliche, die lieber die Beine baumeln lassen. Für die Schüler gibt es einen Rundlauf mit Stationen. Auf dem Multifunktionsplatz sind Federball oder Boulespiel möglich. Zwei Pavillons laden zum Verweilen und geselligem Austausch ein.
Raumbildend sind die 17 neugepflanzten Erlen,



nachher



vorher

die die Kirche als Denkmal einrahmen. Unterschiedliche blühende Sträucher und die Blumenwiese, sollen das ganze Jahr über für Abwechslung sorgen.
Das Projekt wird mit Mitteln aus der Städtebauförderung und dem Masterplan Freiraum finanziert. Beteiligt haben sich auch der Rotary Club Nürnberg-Kaiserburg und die Kirchengemeinde.

Planung: Planung:	Rinneberg Landschaftsarchitekten, Rückersdorf
Bauherr:	SÖR
Fertigstellung:	2019
Gesamtkosten:	425.000 EUR
Zuschuss Bund/Land:	203.000 EUR

Spende Rotary Club: 25.000 EUR
Beteiligung Kirchengemeinde: 10.000 EUR

Verfügungsfonds

Mit den Mitteln des Verfügungsfonds können kleinere Projekte im Quartier finanziert werden. Einen Antrag auf Förderung können Initiativen und Institutionen aus dem Quartier stellen, die mit ihren Projekten das Quartier stärken möchten. Über die Mittelvergabe entscheidet das Quartiersmanagement in enger Abstimmung mit der Stadterneuerung und der Stadtteilkoordination.





Boulevard Babel

Im Rahmen der Kulturhauptstadtbewerbung N2025 fand in der Wölckernstraße der Aktionstag Boulevard Babel statt. Besucher konnten sich im Quartiersgarten über aktuelle Projekte der Quartiersmanagements und über das Förderprogramm „Mehr Grün für Nürnberg“ informieren. Die Besucher hatten die Möglichkeit, ihre Ideen für eine grünere Südstadt auf Postkarten grafisch darzustellen. Die Ideenvorschläge werden ab Januar 2019 im Quartiersbüro ausgestellt.
Jeder Besucher des Quartiersgartens konnte sich einen Kräutertopf der Noris Inklusion aussuchen und so einen Teil des Quartiersgartens mit zu sich nach Hause nehmen.



Bewegungstreffs Gesunde Südstadt

Das Projekt „Gesunde Südstadt Bewegungstreffs“ fand vom 04. Juli bis 28. September 2018 als Kooperation der „Gesunden Südstadt“ und dem Quartiersmanagement Galgenhof/Steinbühl statt. Die „Gesunde Südstadt“ ist ein Programm, das sich - nach dem Präventionsgesetz durch die AOK finanziert- „um die Gesundheitsförderung in der Lebenswelt der Menschen“ kümmert. Die federführende Umsetzung liegt für die Südstadt beim Bildungszentrum der Stadt Nürnberg. Die wöchentlichen Bewegungstreffs fanden im Südstadtpark, in der „Wiese“ und im Hummelsteiner Park statt. Das kostenlose Angebot bot den Bewohnern des Stadtteils eine niederschwellige Möglichkeit der angeleiteten Bewegung im Grünen und in direkter Wohnumgebung.



Jeppe-Hein-Brunnen am Aufseßplatz

Von Anfang Juli bis Mitte September 2018 verlieh der Jeppe-Hein-Brunnen dem Aufseßplatz ein ganz besonderes Flair. Der Kunstbrunnen begeisterte und wurde von den Südstädtern sehr gut angenommen. Während des heißen Sommers erfrischten sich hier nicht nur Kinder im Wasserspiel des Brunnens. Platz und Brunnen wurden zum Treffpunkt für viele Familien. Der mobile „Hexagonal Water Pavillion", der nach dem Künstler „Jeppe-Hein-Brunnen" genannt wurde, steht immer wieder an einem anderen Platz in der Stadt. Sein Einsatz auf dem Aufseßplatz im Jahr 2018 konnte dank der Finanzierung durch Edeka AG & Co KG, N-ERGIE AG und der Stadterneuerung realisiert werden.





Pflanztreff Süd

Um dem Grünflächendefizit in der Südstadt zu begegnen, wurden am 30. April 2016 acht gemeinschaftlich errichtete Hochbeete an der Christuskirche bepflanzt. Sie sollen als nachbarschaftliches Kooperationsprojekt auch weiter gepflegt werden. Das Pflanzfestes stand unter dem Motto: „Gemeinsam gärtnern, pflanzen, pflegen, plauschen und tauschen – zusammen mit anderen Menschen und Kulturen".
Bereits in der Vorbereitungsphase waren neben dem Quartiersmanagement Galgenhof/Steinbühl und der Stadterneuerung viele Partnerinnen und Partner mit im Boot: Die Christuskirche, die Wiesenschule, der Bund Naturschutz und der Verein Mimikri e.V, der mit unbegleiteten minderjährigen Flüchtlingen bereits beim Beetebau tatkräftig mit angepackt hatte. Wertvolle Erfahrungen aus dem Nürnberger Stadtgarten, wie z.B. pädagogisch-kreative Stadtgestaltungsansätze, und die Kontakte der ansässigen Stadtteilkoordinatoren konnten ebenso in das Projekt eingebracht werden.
Das Pflanzfest wurde vom Quartiersmanagement Galgenhof/Steinbühl organisiert und über die Stadtteilpaten des Rotary Clubs Nürnberg-Kaiserburg finanziert.

Pflanzfest Aufseßplatz

Am 23. Mai 2017 waren im Rahmen einer Beteiligungsaktion von Stadtteilkoordination, Stadterneuerung und dem Quartiersmanagement die Vorschulkinder aus dem Pumuckl-Haus in der Bogenstraße und weitere interessierte Kinder dazu eingeladen, die neu bepflanzten und gepflegten Beete auf der Ostseite des Aufseßplatzes zu verschönern. Dafür bemalten die Kinder Holzstelen, welche zur Verschönerung in die Beete geschlagen wurden. Gleichzeitig wurden Passanten und Besucher der Aktion über die Arbeit im Quartier und zum Förderprogramm „Mehr Grün in Nürnberg" informiert.





„Kehrd wärd“

Vom 14. bis 18. Mai 2018 veranstaltete das Quartiersmanagement die Aktion „Kehrd wärd“ um für mehr Sauberkeit im öffentlichen Raum zu sensibilisieren. Alle Bürger, Einrichtungen und Vereine waren eingeladen Unrat und Müll von den Straßen und Plätzen im Quartier zu sammeln. Am Freitag, den 18.05.2018 fand auf dem Aufseßplatz die Abschlussveranstaltung statt. 110 Teilnehmerinnen und Teilnehmer, vor allem aus Kinder- und Jugendeinrichtungen, erhielten dort einen kleinen Imbiss und ein Dankeschön-Geschenk.

Die Wiese

Seit dem Frühjahr 2018 schafft der Verein BluePingu e.V. auf dem einst leerstehenden Grundstück eine kleine grüne Oase für den Stadtteil Steinbühl. Die Wiesenstraße 19 wird nun zum Urban Gardening und als Ort der Entspannung genutzt.
Die „Wiese“ wird von Ehrenamtlichen betreut. Das Nachbarschaftsprojekt steht allen Anwohnerinnen und Anwohnern zu den Öffnungszeiten oder bei Anwesenheit eines Mitarbeiters zur Verfügung. Es gibt mehrere Hochbeete, Gartenmöbel und ein Kompostklo aus Holz. Im August 2018 veranstaltete der Verein das erste Sommerfest.
Die „Wiese“ wird von dem Stadtteilpaten, dem Rotary-Club Nürnberg-Kaiserburg und der Städtebauförderung finanziell unterstützt.

Ausblick

Aufgrund weiterhin bestehender Handlungsbedarfe insbesondere im Bereich der Grün- und Freiflächenausstattung sowie der Gestaltung der Straßen- und Platzräume (z.B. Wölckernstraße) sollen Stadterneuerungsgebiet und Quartiersmanagement weitergeführt werden. Eine Fortschreibung der Sanierungsziele wird derzeit vorbereitet.

Aufseßplatz

Der Aufseßplatz ist der lebendige Mittelpunkt des Südstadtzentrums, entsprechend hoch sind der Nutzungsdruck und die Anforderungen an die Gestaltung. Ergänzend zu der bereits 2008 realisierten Umgestaltung wird nun eine weiterführende gestalterische und funktionale Überarbeitung angestrebt. Die Umgestaltung soll neben Verschattungselementen auch ein fest installiertes Wasserspiel nach Art des Jeppe-Hein-Brunnens beinhalten. Erste Planungskonzepte werden derzeit erstellt. Die „Wiese“ wird von dem Stadtteilpaten, dem Rotary-Club Nürnberg-Kaiserburg und der Städtebauförderung finanziell unterstützt.



Stadterneuerungsgebiet

Gibitzenhof/ Steinbühl-West/Rabus

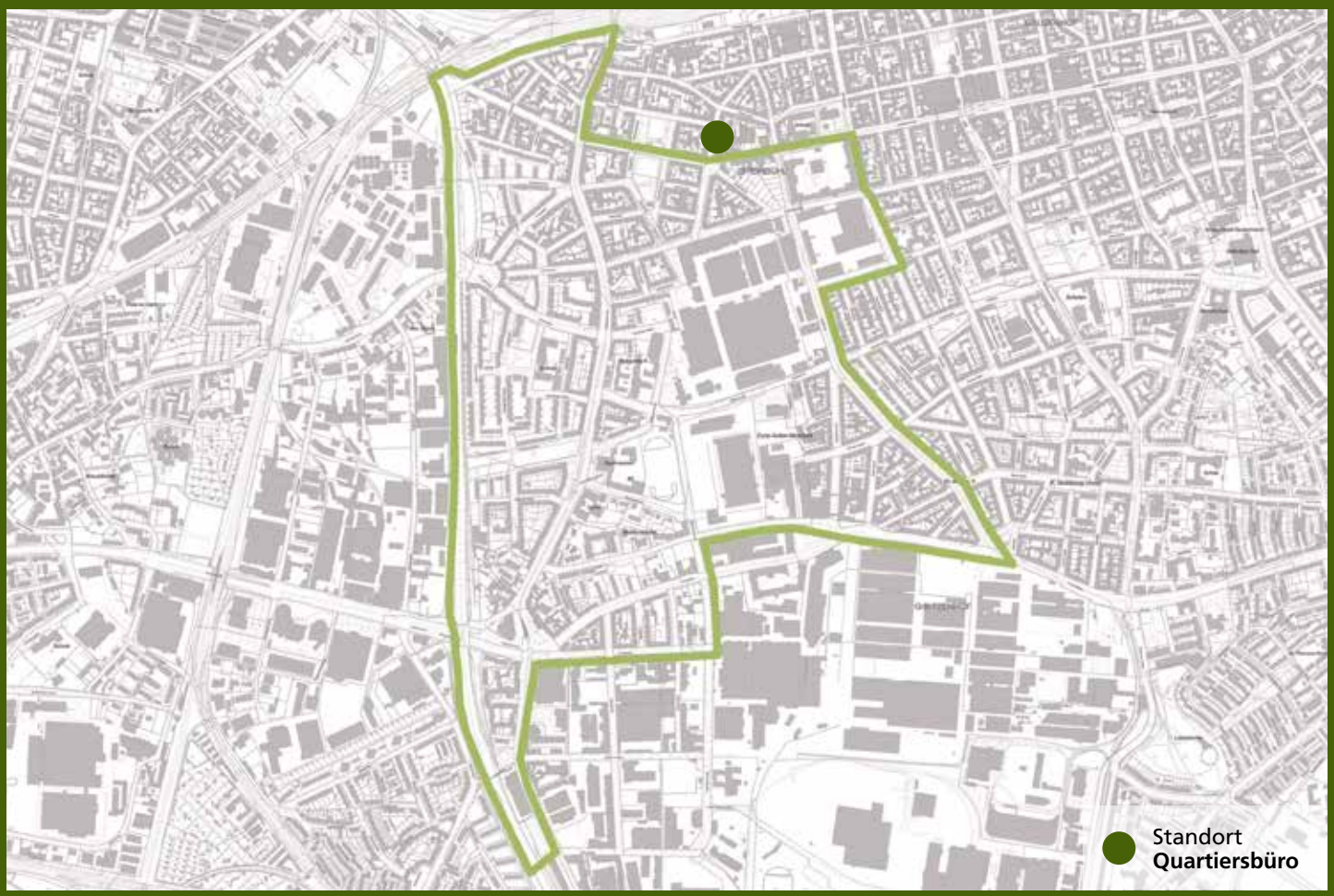


Eckdaten

Bund-Länder-Programm: Soziale Stadt
Sanierungsgebiet seit 04/2016

Fläche in ha:	132
Wohngebäude:	1.739
Wohnungen:	10.428
Einwohner:	20.528
Haushalte:	10.784

Gesamtkosten:	1,4 Mio. Euro
Zuschüsse Bund/Land:	302.600 Euro



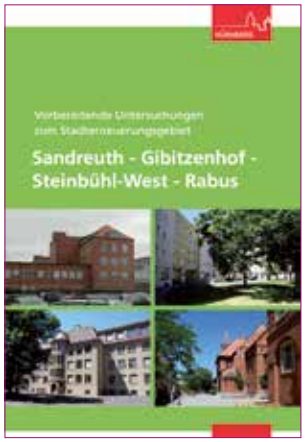
Gebietsbeschreibung

Gibitzenhof ist ein junges, dynamisches und multikulturelles Quartier im Nürnberger Süden. Das Stadterneuerungsgebiet mit den Stadtteilen Gibitzenhof, Steinbühl-West und Rabus liegt im Bereich des sich an die Altstadt anschließenden Innenstadtgürtels und ist geprägt durch kompakte Wohnsiedlungen, gewerblich genutzte Bereiche und hoch belastete Verkehrsanlagen. Mehrere städtische und studentische Arbeiten befassten sich bereits mit den Potenzialen des Stadtteils. Durch die geplante Einhausung des Frankenschnellwegs in den nächsten Jahren ergeben sich auch große Chancen für städtebauliche und strukturelle Änderungen in Gibitzenhof.

2015 wurden daher die Vorbereitenden Untersuchungen eingeleitet.
Seit 26. April 2016 ist das Gebiet mit dem Namen: “Gibitzenhof, Steinbühl-West, Rabus“ vom Stadtrat beschlossen und damit förmlich festgelegt.

Vorbereitende Untersuchungen





Auftaktveranstaltung

Die Auftaktveranstaltung am 12. Oktober 2015 im Sigena-Gymnasium diente vor allem der Information der Bewohnerinnen und Bewohner zum beginnenden Stadterneuerungsprozess und zur Motivation, sich aktiv in den Prozess einzubringen. Auf der Veranstaltung wurden Stärken, Schwächen und Potentiale des Untersuchungsgebietes diskutiert und erste Ansatzpunkte und Projektideen entwickelt. Bei der Veranstaltung waren etwa 70 Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreter der Stadtverwaltung anwesend.

Abschlussveranstaltung

Die abgestimmte und vom Stadtrat beschlossene Endfassung der Vorbereitenden Untersuchungen wurde am 10.Juli 2016 den gut 50 Bürgerinnen und Bürgern in einer Abschlussveranstaltung im Sigena Gymnasium vorgestellt.

Baumaßnahmen

SIGENA Treff

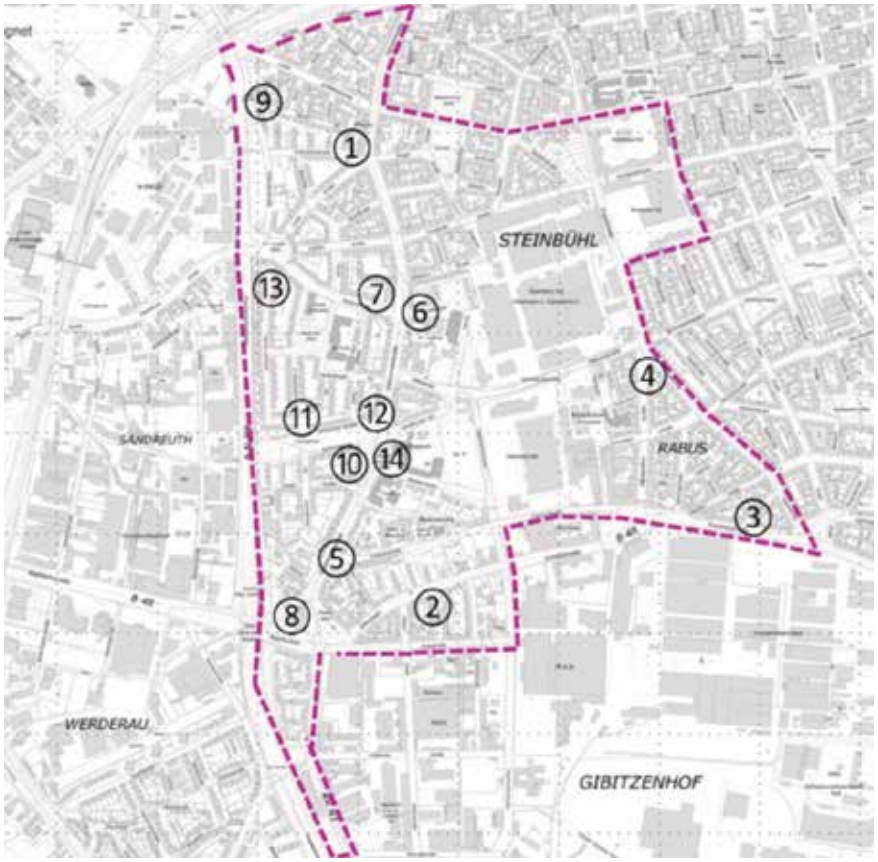
Die Stadterneuerung konnte das Kooperationsprojekt zwischen der wbg und dem Referat für Jugend, Familie und Soziales fördern, indem sie den Umbau für den öffentlich genutzten Versammlungsraum finanziell unterstützte.
Die überwiegende Mehrheit älterer Menschen, an die sich SIGENA in erster Linie wendet, möchte so lange wie möglich in der angestammten Umgebung leben – eigenständig, aber sozial eingebunden. Dabei ist es wichtig, Räume zu schaffen, die allen Anwohnern zur Verfügung stehen und ohne Konsumzwang genutzt werden können. So entstand die Idee der SIGENA-Treffs (SIcher-GEwohnt-NAchbarschaftlich) in Kooperation zwischen der Stadt Nürnberg, der wbg und einem sozialen Träger.
SIGENA gewährleistet ein wohnungsnahes Basisangebot mit Anlaufstellen für Information und Beratung, Möglichkeiten der sozialen, kulturellen und bildungsorientierten Teilhabe, Gesundheitsvorsorge und Prävention sowie Handlungsfeldern für freiwilliges Engagement.



Planung:	wbg Nürnberg
Bauherr:	wbg Nürnberg
Fertigstellung:	2018
Gesamtkosten:	186.000 Euro
Zuschuss Bund/Land:	50.000 Euro

„Klein, aber fein! – Mehr Grün für Gibitzenhof“

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurde als eines der zentralen Themen der Stadterneuerung ein erhebliches Grün- und Freiflächendefizit in diesem Sanierungsgebiet festgestellt. Während im gesamten Stadtgebiet im Durchschnitt 13 m² öffentliche Grün- und Freiflächen je Einwohner zur Verfügung stehen, sind es im Untersuchungsgebiet lediglich 1,1 m² je Einwohner.
Auch weisen die vorhandenen Grün- und Freiflächen ein erhebliches Defizit bei der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität auf. Durch einen erhöhten Nutzungsdruck kommt es bei Anlagen im öffentlichen Raum zu einem schnelleren Verschleiß und somit erhöhtem Unterhalts- und Investitionsbedarf.
Auf Grund der dichten Bebauung des Quartiers ist es kaum möglich, großflächig neue Grün- und Freiräume zu schaffen. Um trotzdem Verbesserungen für die in Gibitzenhof, Steinbühl-West und Rabus wohnende und arbeitende Bevölkerung zu erreichen, ist es notwendig, neue Ideen und Möglichkeiten zum Abbau des eklatanten Freiraumdefizits aufzuzeigen und schrittweise umzusetzen.
Neben dem bereits angelaufenen Programm zur Begrünung privater Höfe und Freiflächen bieten ungenutzte kleinere Grünflächen (Abstands- und Verkehrsgrün) und Brachgrundstücke große Chancen zur Schaffung von „Grüninseln“. Auch einige zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte haben das Potential für kleinere Treffpunkte im Quartier. Der öffentliche Raum lässt derzeit in diesen Bereichen kaum Platz für Begegnungen bzw. verschenkt viel davon in Form von Verkehrsflächen.
Aus diesem Grund ist das Programm „Klein aber fein“ entstanden: Mit einer Vielzahl von einfachen Maßnahmen sollen möglichst kurzfristig sichtbare Ergebnisse erzielt werden, die in der Summe zu einer nachhaltigen Aufwertung des öffentlichen Raumes und damit der Lebensqualität im Stadterneuerungsgebiet beitragen.
Dieser Ansatz der urbanen Interventionen, bietet eine Möglichkeit zur Verbesserung des Mikroklimas im Stadtteil und leistet einen Beitrag zur Verbesserung des sozialen Miteinanders durch Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten.



1. Ecke Gibitzenhofstraße – Linnéstraße; 2. Linggstraße; 3. Fläche Ecke Falkenstraße/Frankenstraße; 4. Fläche Ecke Gugelstraße/Markgrafenstraße; 5. Einmündung Frankenstraße in Gibitzenhofstraße; 6. Fläche Brehmstraß /Straßburger Straße; 7. Fläche Brehmstraße/Gibitzenhofstraße; 8. Grünbereich Dianaplatz; 9. Max-Planck-Straße; 10. Gibitzenhofstraße zwischen Freiburger und Karlsruher Straße; 11. Fläche Ecke Ludwigshafener/Nördliche Karlsruher Straße 12. Ecke Gibitzenhofstraße – Karlsruher Straße; 13. Bauminsel Speyrer Straße/Wendeanlage 14. Georg Wieszner Platz

Beteiligung Linggstraße

Als eine der Kernaufgaben aus den Vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet geht die Aufwertung des Quartiers mit Grünflächen hervor. Auf Grund der dichten Bebauung der Stadtteile, muss sich diese Aufwertung vorrangig auf bereits vorhandene kleiner Grünflächen, wie Straßenbegleitgrün, Baumscheiben und Platzflächen konzentrieren. Um in den nächsten Jahren viele dieser sogenannten Potentialflächen umgestalten zu können, wurde ein Aktionsprogramm aufgelegt, mit dem Einzelprojekte umgesetzt werden können. Eine dieser Potentialflächen befindet sich an der Linggstraße, im Süden Gibitzenhofs.
Das Quartiersmanagement hat am Samstag 9. Juni 2018, alle interessierten Anwohnerinnen und Anwohner eingeladen ihre Ideen und Anregungen, wie der Platz am Ende der Linggstraße besser gestaltet werden kann, dem Quartiersmanagement mitzuteilen. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung fließen nun in die weitere Planung ein.

Planung:	Stadtplanungsamt
Bauherr:	SÖR
Fertigstellung:	2019
Gesamtkosten:	13.200 EUR
Zuschuss Bund/Land:	7.800 EUR



Verfügungsfonds

Der Verfügungsfond wird in Gibitzenhof durch das Quartiersmanagement und die Stadtteilkoordination verwaltet. In den letzten Jahren wurdendaraus verschiedene Projekte gefördert

Tag der offenen Tür

Das Quartiersmanagement beteiligte sich im Oktober 2017 gemeinsam mit dem Quartiersmanagement Galgenhof/Steinbühl am Tag der offenen Tür der Stadt Nürnberg. Es wurde über aktuelle Projekte und Aktionen informiert und interessierte Kinder konnten passend zum Thema „Mehr Grün für Nürnberg“ Tontöpfe bemalen und mit Bio-Kräutern bepflanzen.



Gibitzenhofer Herbst – Park(ing) Day

Am Freitag, den 21. September 2018, fand der internationale Parking Day statt. In Gibitzenhof wurde dieser zusammen mit dem Gibitzenhofer Herbst auf dem Helmut-Herold-Platz und der Frankenstraße gefeiert. Bei dem Fest wurde der Straßenraum mit Bewegungsspielen, Ruheoasen und Essensständen für Fußgänger erlebbar gestaltet.

Neujahrsempfang

Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich hat am 18. Januar 2018 im Rahmen des ersten Neujahrsempfangs das Quartiersbüro Südstadt offiziell eingeweiht.
Rund 60 Gäste nutzten den Abend um sich bei einem kleinen Imbiss über die Arbeit der beiden Quartiersmanagements zu informieren und sich auszutauschen. Dabei wurden in lockerer Atmosphäre Kontakte gepflegt oder geknüpft. Untermalt von Musik der Singer / Songwriterin Mila Fischer konnten die Gäste in einer Ausstellung mehr über die aktuellen Begrünungs- und Beteiligungsprojekte der beiden Quartiersmanagements erfahren.
Neben einer Rückschau auf bereits vergangene Projekte, wie die Auftaktveranstaltung des Stadterneuerungsgebiets im Sigena-Gymnasium, gab die Ausstellung Informationen über das Aktionsprogramm „Klein, aber fein“ und die Umgestaltung der Freifläche um die Christuskirche und wies damit auf zukünftige Projekte der Stadterneuerung hin.



Kehrd wärd

Am Freitag, den 27. April 2018 veranstaltete das Quartiersmanagement die Aktion „Kehrd wärd“ um für mehr Sauberkeit im öffentlichen Raum zu sensibilisieren. Am Aktionstag waren im gesamten Quartier Kindergruppen unterwegs und sammelten Müll. Den Abschluss der Aktion bildete das Zusammentreffen der rund 100 teilnehmenden Kinder auf dem Herschelplatz. Sie erhielten ein kleines Dankeschön und lernten mit den Müllmonstern des ASN und Mitgliedern von BluePingu e.V., wie wichtig richtiges Mülltrennen ist.

Kunst im Quartiersbüro

Das Quartiersbüro soll als Ort für Kunst und Kultur im Quartier etabliert werden. Interessierte Künstlerinnen und Künstler aus dem Quartier und künstlerische Beiträge mit Bezug zum Quartier sind gerne willkommen. So fanden 2018 eine Ausstellung von Künstlerinnen aus dem Quartier zum Thema „Bunte Kontraste“, eine Foto-Ausstellung der Igers-Nürnberg zum Schocken am Aufseßplatz unter dem Motto „Ästhetik des Abschieds“ und eine Ausstellung mit den künstlerischen Beiträgen der Besucherinnen und Besucher des Boulevard Babels zum Thema „Green up“ statt.



Ausblick



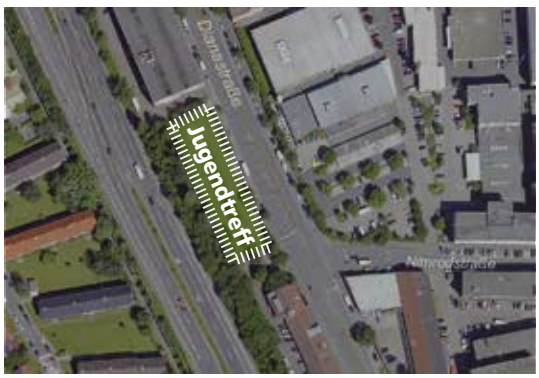
Helmut-Herold-Platz mit Spielplatz Frankenstraße

2020 soll mit der Planung für die Neugestaltung des in die Jahre gekommenen Helmut-Herold-Platzes begonnen werden. Die Öffentlichkeit wird über geeignete Beteiligungsformate eingebunden. Vorgesehen ist eine Zusammenlegung mit dem gegenüberliegenden Spielplatz an der Frankenstraße sowie der Einbezug eines Teilabschnittes der Frankenstraße. Baubeginn ist für 2021 avisiert.

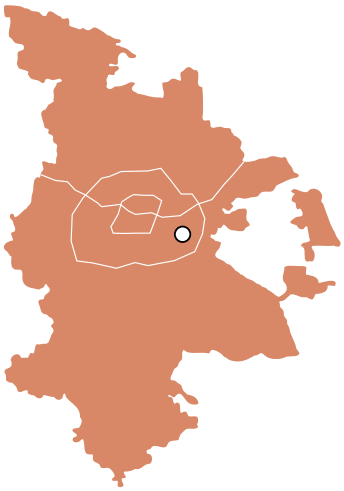
Der Gibitzenhofer Herbst vermittelte einen ersten Eindruck, wie der Helmut-Herold-Platz, der davorliegende Abschnitt der Frankenstraße und der angrenzende Spielplatz als zusammenhängender, autofreier Platz wirken könnte. Die entsprechenden Baumaßnahmen hierfür werden ab 2020, von SÖR, Stadtplanung und der Stadterneuerung mit Mitteln der Städtebauförderung realisiert.

Jugendtreff Diana

Als Angebot einer präventiven Stadterneuerung, die soziales Zusammenleben und Integration fördert, hat der geplante Neubau eines Jugendtreffs an der Dianastraße eine herausragende Funktion. Parallel dazu soll auf demselben Grundstück auch ein Kinderhort entstehen, was umfassende Vorbereitungen und Planungen erfordert. Die Fertigstellung des Jugendtreffs ist für 2023 vorgesehen.



Stadterneuerungsgebiet
Gleißhammer/ St. Peter/Tullnau

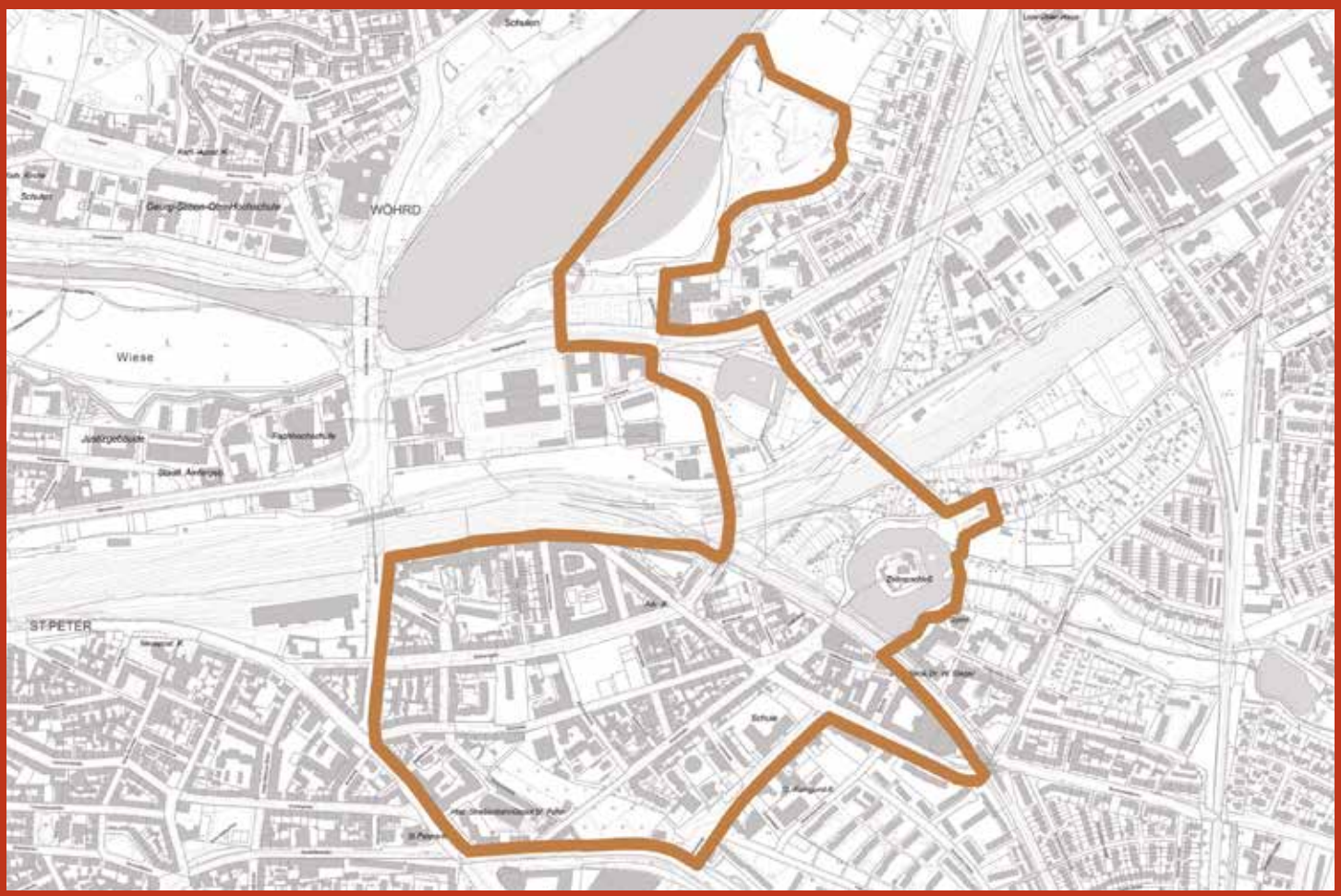


Eckdaten

Sanierungsgebiet seit 05/1992
Bund-Länder-„Grundprogramm“ und Bayerisches Städtebauförderungsprogramm
Bund-Länder-Programm: Stadtumbau
Bund-Länder-Programm: Zukunft Stadtgrün

Fläche in ha:	59
Wohngebäude:	321
Wohnungen:	3.825
Einwohner:	6.346
Haushalte:	3.433

Gesamtkosten:	21,3 Mio. Euro
Zuschüsse Bund/Land:	3,5 Mio. Euro



Gebietsbeschreibung

Das typische Innenstadtrandgebiet ist gründerzeitlich geprägt. 45 % der Wohngebäude entstanden vor 1918. Vorherrschend ist eine kleinteilige Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe. Charakteristisch für das Gebiet sind einerseits die hohen Baudichten mit Blockrandbebauung, engen Höfen, wenig wohnungsnahe Grün-, Frei- und Spielflächen und andererseits extensiv genutzte Flächen, aufgrund von Betriebsaufgaben und Verlagerungen. Zu Beginn der Stadterneuerung 1992 standen ca. 20 % der Gesamtfläche zur Entwicklung bzw. Umstrukturierung an. Da das Defizit an Grün- und Erholungsflächen innerhalb des Sanierungsgebietes nicht zu decken war, wurde 2016 ein erweitertes Stadtumbaugebiet geschaffen, das über den Tullnaupark bis zum Wöhrder See reicht, um die dort liegenden wichtigen Freiflächen neu zu gestalten.

Baumaßnahmen



Tullnaupark

Zwischen Zeltnerschloss und Wöhrder See liegt ein etwas in Vergessenheit geratenes Nürnberger Kleinod: Der Tullnaupark mit seinem Weiher und der historischen Pergola aus Beton mit der der zugehörigen Terrassen- und Treppenanlage. Dieses einzigartige Bauwerk aus den 1920er Jahren steht unter Denkmalschutz und wird nun behutsam saniert. In einem ersten Abschnitt wurden Schäden an der Pergola nach Vorgaben des Denkmalschutzes ausgebessert. Nicht mehr restaurierbare oder verlorengegangene Elemente wurden nachgegossen und wieder eingefügt. Dabei hatte der Erhalt von Originalbauteilen immer Vorrang.
Im zweiten Bauabschnitt wurde 2018 mit der Restaurierung der Terrassen- und Treppenanlage begonnen. Im Laufe der Jahrzehnte entstandene Risse und Fugen an Mauern, Balustraden und Treppen werden derzeit saniert. Die kleinteiligen Belagsflächen werden wieder in ihren ursprünglichen Zustand zurückversetzt, indem später eingebrachte Granitplatten und Beete entfernt und dafür Rasenflächen angelegt werden.
In einem dritten und vierten Bauabschnitt sind landschaftsgärtnerische Umgestaltungen im Bereich des Weihers und danach die Öffnung und Renaturierung des ab Weiherauslass verrohrten Goldbaches geplant.

Planung:	Ingenieurbüro Fischer und Heißwolf, Nürnberg; Landschaftsarchitekt Helmut Wiegel, Bamberg
Bauherr:	SÖR
Fertigstellung:	2019
Gesamtkosten:	ca. 860.000 Euro
Zuschuss Bund/Land:	ca. 415.000 Euro

Spende VR-Bank: 100.000 Euro



Neubleiche

Als letzte Hochbaumaßnahme in dem Baugebiet „Neubleiche“ südlich der Burgerstraße zwischen Dürrenhofstraße, Hintere Cramergasse und Schanzenstraße/Neubleiche wurde ein Generationenwohnhaus mit Kindertagesstätte an der Schanzenstraße von der Genossenschaft andersWohnen 2010 eG und dem Humanistischem Sozialwerk Bayern errichtet. Es entstanden 34 barrierefreie Wohnungen, in denen Ältere, Familien und Menschen mit Behinderung in einer Hausgemeinschaft zusammenleben.
Gefördert wurden die Mehrkosten für besonders aufwändige Gründungsarbeiten, denn das Baugrundstück befindet sich auf einem aufgefüllten Gelände über dem ehemaligen Bleichweiher. Bei den Aushubarbeiten stellte sich heraus, dass der Bauschuttanteil wesentlich mehr und auch höher belastet war als durch Voruntersuchungen begutachtet, so dass eine Separierung und ein teilweiser Wiedereinbau nicht möglich war. Außerdem wurden mehrere Fundamente, ein Bunkerbauwerk und Eisenteile wie z.B. eine Kfz-Hebebühne vorgefunden.

Planung:	Hagen GmbH Paner und Architekten, Nürnberg
Bauherr:	Genossenschaft anders Wohnen 2010 eG Humanistisches Sozialwerk Bayern
Fertigstellung:	2016
Gesamtkosten:	ca. 6 Mio. Euro
Zuschuss Bund/Land:	205.200 Euro

Innenhof Zeltnerschloss

Das Zeltnerschloss mit seinen Nebengebäuden, gelegen auf einer Insel im Zeltnerweiher, ist ein bedeutendes Baudenkmal aus dem 16. Jahrhundert und gleichzeitig die Heimat des beliebten gleichnamigen Kulturladens. Die Pflasterung des Innenhofes entsprach schon länger nicht mehr den heutigen Ansprüchen der Begehbarkeit, was vor allem für den Kulturladen mit seinen zahlreichen Veranstaltungen ein Missstand war. Die wichtigste Maßnahme bei der Umgestaltung des Innenhofes war die Anlage eines barrierefreien Weges vom Eingangstor zum Veranstaltungsraum. Dafür wurde das vorhandene Pflaster aufgenommen und vor dem Wiedereinbau zur besseren Begehbarkeit an der Oberseite abgesägt.
Auch auf der übrigen Hoffläche wurde das vorhandene historische Pflaster wiederverwendet. Die Treppenanlage vor dem Hauptgebäude musste allerdings vollständig durch neue Sandsteinstufen ersetzt werden, da die alten Steine zu brüchig waren. Der Platz für die Bühne und weitere Randbereiche wurden ebenfalls unter Bewahrung des historischen Erbes erneuert und für die Nutzungsansprüche der wichtigsten Kultureinrichtung im Stadtteil ertüchtigt. Rechtzeitig zum stimmungsvollen Weihnachtsmarkt 2016 konnten die Arbeiten abgeschlossen werden.




vorher


nachher

Planung:	Helmut Wiegel, Bamberg
Bauherr:	Hochbauamt, SÖR
Fertigstellung:	2016
Gesamtkosten:	180.000 Euro
Zuschuss Bund/Land:	70.800 Euro





Umgestaltung Norikusbucht

Nachdem das Staatliche Wasserwirtschaftsamt auch am Südufer des Unteren Wöhrder Sees bauliche Maßnahmen zur Erhöhung der Fließgeschwindigkeit und damit zur Verringerung der Sedimentablagerung durchgeführt hatte – unter anderem durch einen Leitdamm vor der Norikusbucht – konnte die Stadt Nürnberg 2016 mit der Gestaltung der Uferbereiche beginnen. Durch die Anlage eines Weges auf dem Leitdamm wurde für die Bevölkerung die Möglichkeit geschaffen, den See neu zu erleben. In der Bucht wurde durch Aufschüttung ca. 10.000 m² Neuland geschaffen. Hier entstand eine neue Spiel- und Liegewiese direkt am Wasser.
Der Schwerpunkt der Neugestaltung aber lag in der Anlage eines großen Spielplatzes. Ein dort befindlicher Wasserspielplatz aus dem Jahr 1972 musste aus hygienischen Gründen bereits 1992 wieder geschlossen werden. Die Idee von damals wurde wieder aufgegriffen und ein in der Fläche kleinerer, neuer Wasserspielplatz gebaut und in das Spielplatzareal integriert. Die nicht mehr benötigten Betonflächen des alten Wasserspielplatzes wurden nicht abgebrochen, sondern als Bewegungsparcour, aber auch als Biodiversitätsflächen wiederverwendet.
Die Verkehrswege wurden neu strukturiert, wobei die Rad- und Fußwege getrennt wurden, indem der Radweg in diesem Bereich vom Ufer weggeführt wurde. So können Konflikte mit den Badenden und Spielenden vermieden werden. Diese Lösung hat sich zwischenzeitlich bewährt.
Im Juni 2018 fand die feierliche Einweihung der neuen Grünanlage und des Spielplatzes statt.

Planung:	Hackl Hofmann Landschaftsarchitekten, Eichstätt
Bauherr:	SÖR
Fertigstellung:	2018
Gesamtkosten:	ca. 2,8 Mio Euro
Zuschuss Bund/Land:	ca. 611.000 Euro

Verfügungsfonds

Im Sanierungsgebiet Gleißhammer/St.Peter/Tullnau gibt es einen Verfügungsfonds für Kleinprojekte. Da hier kein Quartiersmanagement installiert ist, wird dieser gemeinsam vom Kulturladen Zeltnerschloss und dem Stadtplanungsamt betreut.

Nachbarschaftsgarten

Die Betreuung des Nachbarschaftgartens an der Schloßstraße konnte über den Verfügungsfonds und mit Unterstützung des Kulturladens Zeltnerschloss sichergestellt werden. Ein Highlight war die optische Aufwertung der Anlage durch jjunge Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der VR-Bank im Rahmen einer Teambildungsmaßnahme im Jahr 2017.



Graffiti-Projekt

Auch ein Graffiti-Projekt der Scharrer-Mittelschule an einer Wand neben dem Kindergarten der katholischen Gemeinde St. Kunigund an der Scharrerstraße konnte mit dem Verfügungsfonds gefördert werden. Bei diesem Projekt setzten sich die Schülerinnen und Schüler mit den Themen Frieden und Menschrechte auseinander und gedachten auch der Ermordung von Ismail Yasar durch die Mitglieder des sogenannten „Nationalsozialisten Untergrunds“ in unmittelbarer Nähe des Graffitis.

Ausblick

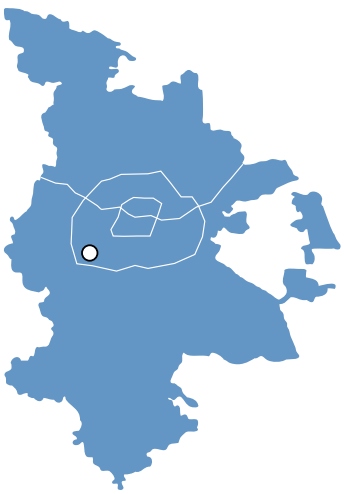
Neubleiche – Öffentliche Freiflächen

Nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen müssen nun die vebliebenen öffentlichen Flächen entsprechend der ihnen zugedachten Funktionen gestaltet werden. Im Zuge dessen soll zwischen dem Generationenhaus und dem Studentenwohnheim ein Stadtteilplatz entstehen, in dessen Verlängerung eine kleine Grünanlage und über einen öffentlichen Fußweg eine Verbindung zur Burgerstraße hergestellt werden. Auch die Straßenräume der Schanzenstraße nördlich der Stephanstraße und der Neubleiche müssen ausgebaut bzw. neu gestaltet werden. Die Anwohnerbeteiligung ist 2019 vorgesehen, die Bauarbeiten könnten dann 2020 durchgeführt werden.



Stadterneuerungsgebiet

St. Leonhard/ Schweinau

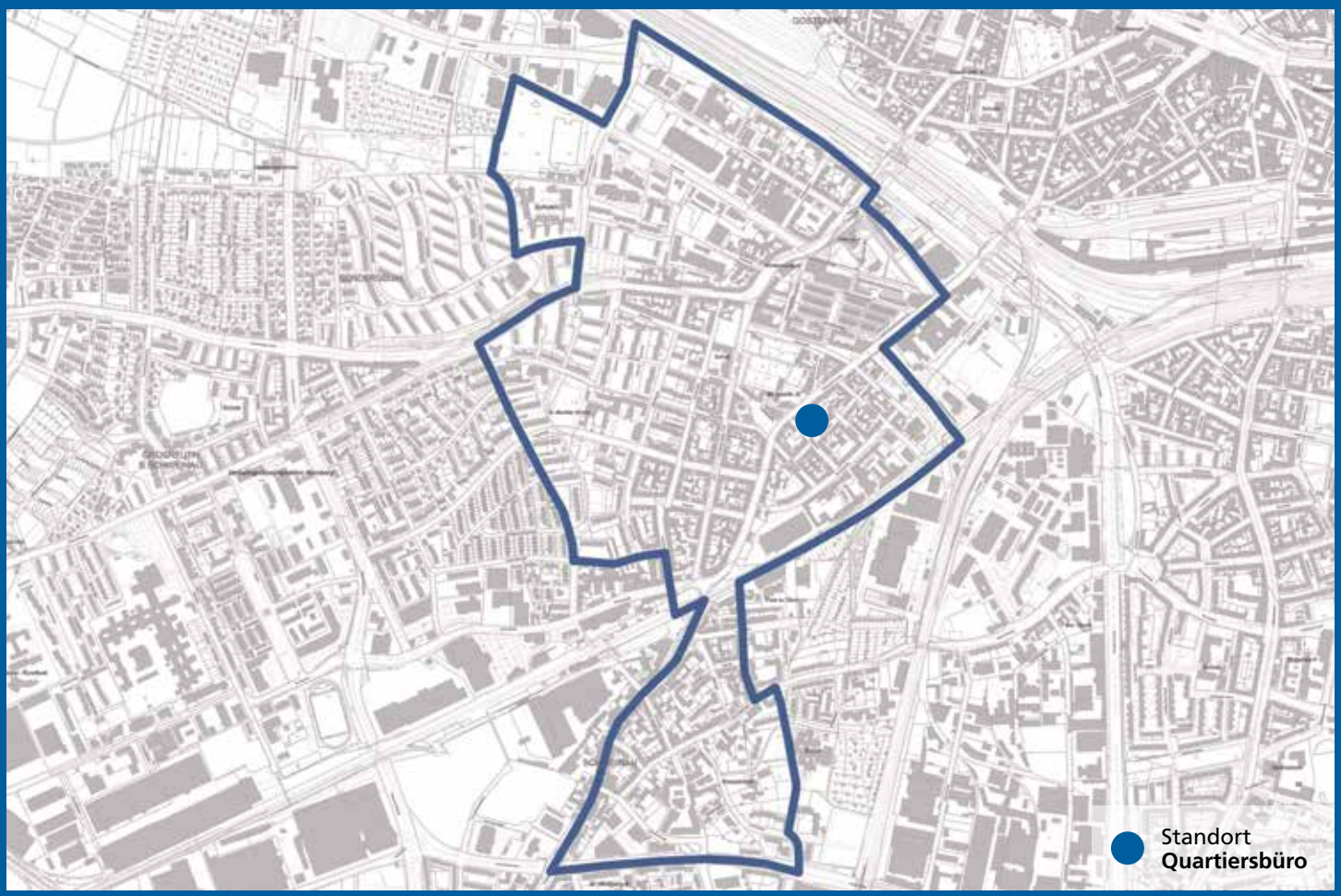


Eckdaten

Sanierungsgebiet seit 08/2008
Bund-Länder-Programm: Soziale Stadt

Fläche in ha:	119
Wohngebäude:	999
Wohnungen:	8.547
Einwohner:	17.334
Haushalte:	8.611

Gesamtkosten:	8,1 Mio. Euro
Zuschüsse Bund/Land:	2,1 Mio. Euro



Gebietsbeschreibung

Das Sanierungsgebiet St. Leonhard/Schweinau liegt im Südwesten Nürnbergs und ist von den benachbarten Stadtteilen im Norden und im Osten durch die Trassen des Frankenschnellwegs und der Bahnlinien abgeschnitten. Es umfasst den ganzen Stadtteil St. Leonhard und den nördlichen Teil von Schweinau.

St. Leonhard weist die Merkmale einer Arbeitervorstadt des 19. Jahrhunderts auf und steht in seinem zentralen Bereich um die Schweinauer Straße als Ensemble unter Denkmalschutz. Die Schwabacher Straße und die Rothenburger Straße besitzen zentrale Versorgungsfunktionen mit meist kleinflächigen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben.

Das ehemalige Dorf Schweinau hat im Laufe seiner Entwicklung sein „Gesicht“ verloren und wirkt sehr heterogen. Einige gut erhaltene ehemalige Bauernhäuser erinnern noch an seine Geschichte. Die Schweinauer Hauptstraße übernimmt hier Versorgungsfunktion mit kleinteiligem Einzelhandel bis in den Bereich „Hohe Marter“.

Baumaßnahmen

Michael-Ende-Schule



Ein Meilenstein für die Entwicklung des Stadtteiles St. Leonhard war die Errichtung der Michael-Ende-Grundschule mit integriertem Hort. Der Anstoß dazu kam wiederum aus dem Stadtteilarbeitskreis STARK, in dem alle sozialen, kulturellen und schulischen Einrichtungen vernetzt sind. Ermöglicht wurde der Neubau schließlich auf dem letzten freien Baugrundstück des Neubaugebietes „Leonhardspark“, nachdem die Projektentwicklungsgesellschaft Leonhard Nord auf den Bau der dort vorgesehenen Reihenhäuser verzichtete und das Grundstück zur Verfügung stellte. Die Schule nahm im September 2016 ihren Betrieb auf.

Planung:	Hausmann Architekten GmbH, Aachen
	Ingenieure: Carpus + Partner AG, Aachen
Bauherr:	wbg Kommunal GmbH, Nürnberg
	Latz + Partner LandschaftsArchitekten Stadtplaner, Kranzberg
Fertigstellung:	2016
Gesamtkosten:	27,5 Mio. Euro



nachher



vorher

Graffiti-Projekt Kinder- und Jugendhaus Stapf

Im Sommer 2018 entstand auf einer Betonmauer entlang der Heinrichstraße mit ca. 100 m² gestalteter Fläche eines der größten Graffitis in Nürnberg. Die Mauer gehört zu dem Kinder- und Jugendhaus Stapf, einer Einrichtung der Caritas Nürnberg.
Bevor es an die künstlerische Gestaltung ging, musste die aus Betonfertigteilen mit unterschiedlichen Oberflächenstrukturen bestehende, ca. 50 m lange Wand von einer Fachfirma mit einem glatten Putz versehen werden. Danach konnte der Graffitikünstler Carlos Lorente die Motive aufsprühen, die er zuvor in einem mehrtägigen Workshop mit den Kindern und Jugendlichen sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Stapf erarbeitet hatte.
Die Wand zieren nun bunte Fantasiewelten - und das Stapf immer mittendrin: Mal im Urwald, mal auf dem Ozean oder über den Wolken.

Künstler:	Style Scouts® Carlos Lorente
Bauherr:	Caritas Kinder- und Jugendhaus Stapf
Fertigstellung:	2018
Gesamtkosten:	24.000 Euro
Zuschuss Bund/Land:	7.500 Euro

Sponsoren: 4.900 Euro

Umgestaltung Marie-Juchacz-Park

Der Marie-Juchacz-Park ist eine Grünanlage aus den sechziger Jahren im westlichen Teil St. Leonhards. Sie besteht aus einer Grünfläche, einem Spielbereich und einem Bolzplatz, die sich in süd-nördlicher Richtung aneinaderreihen. Insbesondere die Grünfläche nördlich der Leopoldstraße bedarf dringend einer Aufwertung. Dies wurde bereits bei den Vorbereitenden Untersuchungen festgestellt und kommt nun endlich zur Realisierung.
Im Herbst 2018 fanden zwei Bürgerbeteiligungen vor Ort statt, die von SÖR und dem Quartiersmanagement organisiert und durchgeführt wurden. Beim ersten Termin sammelte man Ideen, Wünsche und Anregungen, sodass das Planungsbüro „Die Grille“ aus Penzberg beim zweiten Termin am 4. Dezember 2018 einen Entwurf vorstellen konnte, in dem die meisten Anregungen und Wünsche aus der ersten Bürgerbeteiligung aufgenommen waren. Dementsprechend positiv fiel die Resonanz auf die präsentierte Planung aus.
Zentrales Merkmal der Neugestaltung ist ein ringförmiger Flanierweg, an dem sich die einzelnen Attraktionen wie Staudenbeete, Bänke, Tischtennis, Sport- und Balanciergeräte etc. anordnen. Im nordwestlichen Teil der Grünanlage wird ein separater Hundebreich angelegt.
Ausführungsplanung und Ausschreibung werden im Jahr 2019 erfolgen, als Baubeginn ist Anfang 2020 anvisiert. Es ist geplant, bei der Umsetzung die Anwohner wieder zu beteiligen, z.B. durch Zwiebelstecken oder ähnliche Aktionen.

Planung:	Die-Grille Landschaftsarchitekten, Penzberg
Bauherr:	SÖR
Fertigstellung:	2021
Gesamtkosten:	822.500 Euro
Zuschuss Bund/Land:	434.800 Euro









Planung: Ulrich + Ulrich Architekten
Bauherr: Hochbauamt, Amt für Kinder, Jugendliche und Familien - Jugendamt
Fertigstellung: 2015
Gesamtkosten: ca. 1,9 Mio. Euro
Zuschuss Bund/Land: ca. 860.000 Euro
Bayerischer Jugendring: ca. 322.000 Euro

Kinder- und Jugendhaus Bertha

Am 31. Mai 1967 wurde das „Freizeitheim Bertha-von-Suttner-Straße“ eröffnet und ist damit eine der ältesten Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit in Nürnberg. Daraus ist inzwischen das „Kinder- und Jugendhaus Bertha“ geworden und erfreut sich nach wie vor großer Beliebtheit bei den Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen der Stadtteile Sündersbühl und St. Leonhard.
Das Gebäude zeigte sich allerdings schon seit mehreren Jahren in einem desolaten Zustand und war wirtschaftlich nicht zu sanieren. Um das Raumangebot der Einrichtung zu erweitern, die Nutzung von Außenflächen zu ermöglichen und ein zeitgemäßes Freizeitangebot im Haus anzubieten, war ein Neubau notwendig. Dieser wurde schließlich auf dem Areal der Carl-von-Ossietzky-Schule realisiert.
Im Oktober 2015 wurde der Neubau mit einem Festakt eingeweiht. Entstanden ist ein multifunktionales, inklusionsgerechtes Gebäude nach modernstem energetischen Standard (Passivhaus). Unter anderem wurde ein Aufenthaltsraum (mit Tresen, Küche und Sitzecke), ein Mehrzweckraum (mit DJ-Kabine), ein PC-Medienraum und ein Werkraum (mit Keramikbrennofen) eingerichtet. Für Aktivitäten im Freien steht neben dem Außengelände mit Fußball- und Basketballfeld zusätzlich noch eine Dachterrasse zur Verfügung.

Konfliktmanagement Schweinauer Straße



Nachdem sich seit mehreren Jahren die Konfliktsituationen in der Fußgängerzone in der Schweinauer Straße in St.Leonhard (Lärm, Vermüllung, Parken und Durchfahren, nächtlicher Aufenthalt, Gewalt und Drogen) verschärft hatten, wurde 2016 ein erster runder Tisch mit den Spitzen der Verwaltung, Bewohnern, Quartiersmanagement und Bürgerverein koordiniert, um gemeinsame Lösungen für die vielschichtige Problemlage zu entwickeln.

Als erste Maßnahmen für die Verbesserung der Situation wurden gemeinsam mit einer Künstlergruppe (Anja Schöller und Regina Pemsl) und interkulturellen Mediatoren des Menschenrechtsbüros mehrere Beteiligungsformate entwickelt und 2017 und 2018 direkt vor Ort umgesetzt.

Ziel dieser Veranstaltungen („dorddn hoggn“ und „forum007“) war es, mit den unterschiedlichen Gruppierungen ins Gespräch zu kommen, zwischen ihren konkurrierenden Interessen zu vermitteln und kreative Lösungen zu finden.

Unterstützt wurden diese Prozesse auch durch Aktionen der Gesundheitskoordination und im Austausch mit der Verwaltung. In den zwei Jahren wurde deutlich, dass diese Formate alleine nicht ausreichen, die komplexen Problemlagen zu verbessern oder gar zu lösen.

Durch Einbindung von Politik, Polizei und Verwaltungsspitze wurde die Notwendigkeit deutlich, auch verstärkt ordnungsrechtliche Maßnahmen umzusetzen, die nach einem zweiten Runden Tisch Ende 2018 angegangen werden. Das Quartiersmanagement wird den Prozess weiterhin steuern und begleiten.



Verfügungsfonds



700 Jahre St. Leonhard – Ausstellung

Im Rahmen des Jubiläumsjahres des Nürnberger Stadtteils St. Leonhard, wurde in der Stadtteilgalerie LeonArt im Mai und Juni 2017 eine Fotoausstellung über die Geschichte des Stadtteils präsentiert. Die Ausstellung hat der Fotograf und Galerist Ernst Jocher zusammengestellt, der selbst in St. Leonhard geboren, aufgewachsen und längst ein Chronist seines Stadtteils geworden ist. Er hat eine Fülle von historischem Material – alte Fotografien, Pläne und Stiche – ausfindig gemacht und für die Präsentation aufbereitet.

Die Stadtteilgalerie ist ein Gemeinschaftsprojekt des Quartiersmanagements (QM) mit Ernst Jocher im Rahmen des Leerstandsmanagements.
Die Wiederbelebung des ehemaligen Supermarktes in der Leopoldstraße 24 als Stadtteilgalerie LeonART kam nur zustande, weil die Eigentümer die Räume mietfrei zur Verfügung stellen. Mit der Unterstützung des QMs und der Hilfe von Fördermitteln bereichert das Projekt seit 2014 das kulturelle Leben im Stadtteil.

Gesundheitsnetzwerk

Bereits bei den Vorbereitenden Untersuchungen hatte sich gezeigt, dass das Thema Gesundheit im Stadtteil oberste Priorität hat. Schulen und soziale Einrichtungen berichteten von deutlichen Defiziten bei Kindern im Vergleich zu anderen Stadtteilen. Daraufhin wurde im Stadtteilarbeitskreis STARK die Idee des Gesundheitsnetzwerkes geboren. Demnach sollten alle Einrichtungen für Kinder und Jugendliche in St. Leonhard und Schweinau in die Lage versetzt werden, Projekte zur gesunden Ernährung und Bewegung anbieten zu können.
Mit Hilfe des Programms „Soziale Stadt", der Techniker Krankenkasse und der Projektagentur Göttlein gelang es, ein solches Netzwerk aufzubauen. Im Zeitraum von 2010 bis 2015 wurden insgesamt 57 Einzelprojekte zur Förderung von gesunder Ernährung und Bewegung durchgeführt.
Im März 2017 erschien eine Dokumentation des Gesundheitsnetzwerkes als Broschüre.



Gesamtkosten: 290.000 Euro
Zuschuss Bund/Land: 93.000 Euro
Techniker Krankenkasse: 100.000 Euro
Fachdienststellen: 24.000 Euro
Sponsoren: 11.000 Euro

LeonGardening

Am 5. Mai 2018, dem Tag der Städtebauförderung, fiel der Startschuss für einen Nachbarschaftsgarten in der Hermannstraße 33, einem ehemaligen Bauhof des Unternehmens Völkl&Heidingsfelder. An diesem Tag wurde das Gemeinschaftsprojekt der NorisArbeit, des Quartiersmanagements, der Gesundheitskoordination und der Stadterneuerung eröffnet. Diese Möglichkeit für Menschen aus dem Stadtteil, eigenes Gemüse anzubauen, zu hegen und zu ernten, wurde erst durch die längerfristige Überlassung des Geländes durch die Eigentümer der Baufirma geschaffen.
Mittlerweile ist das Projekt durch vielfältige, öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen, u.a. mit dem Bürgerverein, so bekannt geworden, dass innerhalb eines halben Jahres schon 20 Parteien Hochbeete für den persönlichen Bedarf nutzen. Neben dem Pflanzen und Ernten von Gemüse und Blumen, dient der Nachbarschaftsgarten auch als sozialer Treffpunkt von Menschen aus dem Stadtteil.
Der Bau der Hochbeete und bei Bedarf auch die Bewässerung der Pflanzen kann über die Noris-



Arbeit geleistet werden, die vor Ort auch einen Standort für ein Beschäftigungsprojekt betreiben.
Hier werden Langzeitarbeitslose und arbeitsberechtigte Geflüchtete qualifiziert und für die Arbeitswelt vorbereitet, die Gemeinschaft von Geflüchteten und Stadtteilbewohnern mit und ohne Migrationshintergrund gefördert und ein zu 100% versiegeltes ehemaliges Betriebsgelände begrünt.

Ausblick

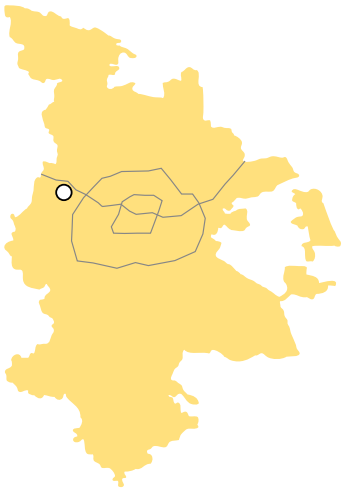
Kinder- und Jugendhaus Oase

Der lang gehegte Wunsch, den Jugendtreff „Oase“ in Schweinau zu einem Kinder- und Jugendhaus auszubauen, ist einen wesentlichen Schritt weitergekommen. Das Grundstück des Jugendtreffs an der Hinteren Marktstraße war Teil des städtebaulichen Wettbewerbs zur Neuentwicklung des AkzoNobel-Areals.
Der Siegerentwurf sieht nun vor, dass das neue Kinder- und Jugendhaus an der Hinteren Marktstraße verbleibt, jedoch auf die Nachbargrundstücke in südostlicher Richtung verschoben wird. Dies hat den großen Vorteil, dass die alte Oase erst geräumt und abgebrochen werden muss, wenn der Neubau bezogen werden kann – eine zügige Umsetzung vorausgesetzt.



Planung: Meier.Neuberger.Architekten, München
Bauherr: wbg Kommunal, Amt für Kinder, Jugendliche und Familien - Jugendamt

Stadterneuerungsgebiet
Weststadt

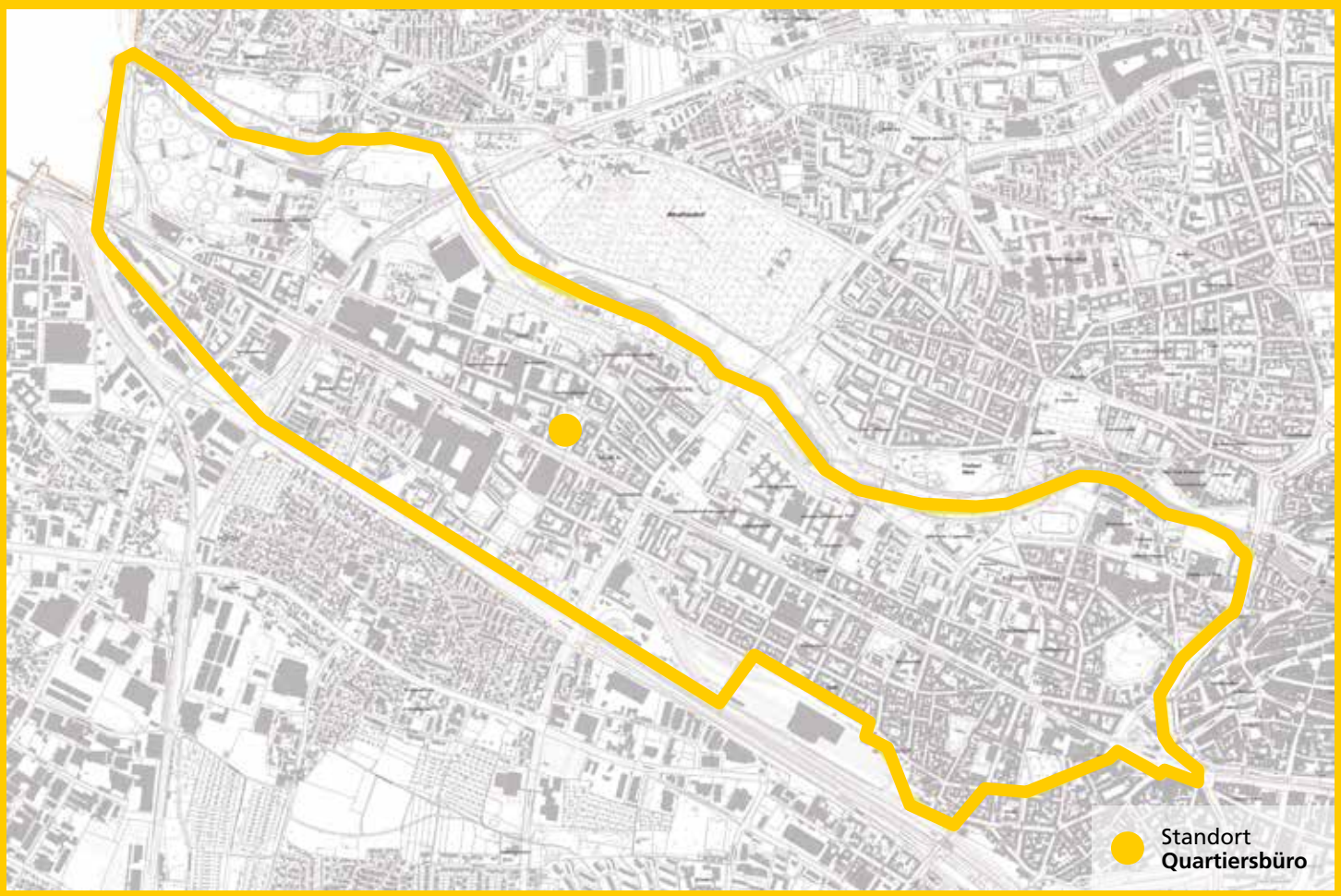


Eckdaten

Sanierungsgebiet seit 02/2011
Gebietserweiterung 07/2015
Strukturprogramm Nürnberg-Fürth bis 2014
Bund-Länder-Programm: Stadtumbau
Bund-Länder-Programm: Zukunft Stadtgrün

Fläche in ha:	403
Wohngebäude:	2.153
Wohnungen:	16.824
Einwohner:	32.242
Haushalte:	17.287

Gesamtkosten:	32,8 Mio. Euro
Zuschüsse Bund/Land:	14,9 Mio. Euro



Gebietsbeschreibung

Vom Plärrer bis zur Stadtgrenze prägen weitläufige, teils aufgegebene Gewerbeflächen und große Verkehrsinfrastrukturen den Nürnberger Westen. Die Pegnitz fließt über vier Kilometer weit am nördlichen Rand dieses Stadtbereichs vorbei, während Bahntrasse und Frankenschnellweg die südliche Grenze markieren. Der Mangel an öffentlichen Grün- und Erholungsflächen in diesem dicht bebauten Gebiet wird in Zeiten des Klimawandels deutlich.

Für die weitere Entwicklung dieses Gebiets ist es entscheidend, welche Strategien man für den Umgang mit den Entwicklungsflächen, dem Fluss, der Aufenthaltsqualität und den Menschen im Stadtteil verfolgt. Die Weststadt bietet Potenziale unterschiedlichster Art: Raum für Wohnen und Arbeiten, urbane Vielfalt durch die schrittweise Umnutzung alter Industriegelände und eine Basis für kreative Stadtentwicklungsarbeit.

Baumaßnahmen


nachher


vorher



Kulturwerkstatt Auf AEG

Nach der Schließung des Fertigungsstandortes der AEG in Muggenhof 2007 hatte die Stadt Nürnberg großes Interesse an einer bedarfsgerechten, nachhaltigen Nutzung des Geländes. Mit Unterstützung der Städtebauförderung konnte die ehemalige Fertigungshalle 3 auf dem AEG-Südareal gekauft und damit ein lange gewünschtes, soziokulturelles Angebot in Form eines Kulturzentrums mit Werkstattcharakter umgesetzt werden.
Das Leuchtturmprojekt „Kulturwerkstatt Auf AEG“ beherbergt nach dem umfassenden Umbau verschiedene Einrichtungen. So konnten neben dem Kulturbüro Muggenhof, die städtische Musikschule, der KinderKunstRaum, die Akademie für Schultheater und performative Bildung sowie der älteste Migrantenverein Nürnbergs, das spanische Centro Español, untergebracht werden.
Das neu sanierte Haus mit mehr als 130 Räumen bietet auf 4.800 Quadratmetern unter anderem einen großen Veranstaltungssaal mit Foyer und Gastronomie sowie kleinere Veranstaltungs-, Seminar- und Übungsräume. Hoher Wert wurde auch auf die Schalldämmung zwischen den Räumen gelegt. Dafür sorgen mehrschalige Wände und Decken sowie aufwendige Schallschutztüren.

Planung:	Anderhalten Architekten, Berlin
Bauherr:	Hochbauamt Amt für Kultur und Freizeit
Fertigstellung:	Herbst 2016
Gesamtkosten:	ca. 18,9 Mio. Euro
Zuschuss Bund/Land:	ca. 8,5 Mio. Euro

Zukunftsstiftung der Sparkasse Nürnberg: ca. 1,5 Mio. Euro







Kinder- und Jugendhaus TetriX mit Aktivspielplatz Fuchsbau

Um das soziale Angebot für Jugendliche zu erweitern, wurde von der Stadt Nürnberg das ehemalige Gelände der Firma Weghorn und Recht (Pinsel- und Malkastenproduktion) in der Muggenhofer Straße erworben. Nach Abriss der alten Villa und der Lagergebäude entstand das Kinder- und Jugendhaus TetriX. Neben einer Kletterwand und einem Basketballkorb im Außenbereich wurde im Kellergeschoss ein Tonstudio für Musikaufnahmen eingerichtet, dessen Ausstattung durch die Hans-Thomann-Stiftung gesponsert wurde.
Im Rahmen des Neubaus des Kinder- und Jugendhauses TetriX wurde auch die Planung eines Aktivspielplatzes in Auftrag gegeben. Der Spielplatz wurde an das neugebaute Kinder- und Jugendhaus angegliedert und soll Jugendlichen einen Aufenthaltsbereich mit aktiven Gestaltungsmöglichkeiten bieten.
Getragen wird der Aktivspielplatz vom Muggenhofer Fuchsbau e.V., bei dem u.a. der anliegende Kleingartenverein Mitglied ist. So bildete sich unter Einbeziehung des ebenfalls neu entstandenen Haus für Kinder (Kindergarten und Horteinrichtung) eine fruchtbare Kooperation aller ansässigen Einrichtungen.

Planung Kinder- und Jugendhaus:	Architekten Chrupala + Endres, Nürnberg
Planung Aktivspielplatz:	Landschaftsarchitektin freiraumplanung mrachacz, Nürnberg
Bauherr:	wbg Kommunal Amt für Kinder, Jugendliche und Familien - Jugendamt
Fertigstellung:	Februar 2015
Gesamtkosten:	ca. 4,3 Mio. Euro
Zuschuss Bund/Land:	ca. 3 Mio. Euro

Spielplatz Leiblsteg

Aufgrund des Zuzugs junger Familien ist der Bedarf an altersgerechten Spielflächen für Kinder und Jugendliche gestiegen. Der bisher vorhandene, sanierungsbedürftige Spielplatz konnte die Bedarfe nicht decken. Da auch die in der Nähe befindlichen Kinderbetreuungseinrichtungen die Grünfläche am Leiblsteg nutzen, war eine Erweiterung der Angebote extrem wichtig. Bei der Auswahl der Spielgeräte wurden die Kinder aktiv beteiligt. Es entstanden zwei neue Spielplätze für jüngere und ältere Kinder sowie Aufenthaltsbereiche für Jugendliche.
Auch in der Weststadt ist die Verbesserung des Wegenetzes ein wichtiges Ziel der Stadterneuerung. Der Leiblsteg, als einzige Fußwegverbindung zwischen Eberhardshof und Ley, bietet eine kurze und sichere Verbindung von den Wohngebieten zu den Schulen und Kindergärten.
Im Zuge der Spielplatzerweiterung fand daher zeitgleich der Neubau eines Rad- und Fußwegs statt, der an den Leiblsteg angebunden ist. Er verläuft parallel zur Bahnlinie auf einer Teilfläche des ehemaligen Paketförderbandes zwischen Quelle-Versandhaus und Bahnhof Doos.
Ziel war es, eine sichere Verbindung vom Leiblsteg und den Spielplätzen zum Wohngebiet „Familiennest“ mit über 50 neuen Reihenhäusern sowie der Schule und den Kindergärten zu schaffen.

Planung:	Andrea Wolf, Landschaftsarchitektin, Coburg
Bauherr:	SÖR
Fertigstellung:	Sommer 2016
Gesamtkosten:	ca. 1,1 Mio. Euro
Zuschuss Bund/Land:	ca. 800.000 Euro







Spielplatz Fuchsloch

Anlässlich der Neugestaltung des Heinickeplatzes, die voraussichtlich ab 2021 erfolgen wird, forderten die Planer auch die Entlastung der neu zu schaffenden Grünfläche durch alternative Aufenthaltsbereiche. Daher entstand mit Unterstützung der Städtebauförderung auf einer bisher nur wenig genutzten Fläche am Ende des Fußweges in der Verlängerung der Johann-Sebastian-Bach-Straße ein neuer Spielplatz für Jugendliche zwischen 7 und 14 Jahren. Er bietet ausreichend Kletter- und Schaukelmöglichkeiten sowie freien Spielraum. Ein Zaun schützt vor freilaufenden Hunden.
Der Spielplatz ist mit dem Bolzplatz ein Teil des im Rahmen der öffentlichen Planungswerkstatt zur Neugestaltung des Heinickeplatzes erarbeiteten Gesamtkonzeptes.

Planung:	Ver.de Landschaftsarchitektur, Freising
Bauherr:	SÖR
Fertigstellung:	Sommer 2016
Gesamtkosten:	ca. 524.000 Euro
Zuschuss Bund/Land:	ca. 369.000 Euro





Sportplatz Fuchsloch

Bereits 2012 forderten mehrere fußballbegeisterte Muggenhofer Jugendliche die Schaffung eines öffentlichen Bolzplatzes in der Nachbarschaft. Bei der offenen Planungswerkstatt für den Heinickeplatz wurde daher der vorhandene Hartplatz des Zentrums für Hörgeschädigte am Fuchsloch in die Überlegungen für ein Gesamtkonzept mit aufgenommen. Nach der erfolgten Sanierung steht die Sportfläche nun am Vormittag dem Schulsport und nach Schulschluss, an den Wochenenden und in den Ferien der Öffentlichkeit zur Verfügung. Als Ergebnis einer umfassenden Neugestaltung können die Kinder und Jugendlichen dort neben Basketball auch Fußball und Beachvolleyball spielen. Gleichzeitig wird die Grünfläche an der Heinickestraße entlastet.

Planung:	Ver.de Landschaftsarchitektur, Freising
Bauherr:	SÖR
Fertigstellung:	Sommer 2016
Gesamtkosten:	ca. 670.000 Euro
Zuschuss Bund/Land:	ca. 280.000 Euro

Sanierungsanteil Bezirk Mittelfranken: 185.000 Euro

Quartierspark Eberhardshof

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen zur Ausweisung des Stadterneuerungsgebiets Weststadt ermittelten die Gutachter ein deutliches Defizit an Grün- und Freiflächen im Stadtteil Eberhardshof.
Aus diesem Grund wurde als Teilergebnis eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbes ein neuer Stadtteilpark gefordert. Die Planung und Realisierung wurde von September 2016 bis April 2018 durch ein umfangreiches öffentliches Beteiligungsverfahren begleitet. Die Bürger konnten ihre Ideen und Wünsche dabei auch im Internet über das städtische ePartizipationsportal einbringen. Das damit beauftragte Büro Die Raumplaner aus Berlin sammelte hierbei Erkenntnisse über die Anwendung verschiedener Beteiligungsmethoden, die am Ende ausgewertet und in einer Broschüre zusammengefasst wurden.
Die Auswertungsphase begleitete bereits der beauftragte Landschaftsplaner, der die Vorschläge und Ideen der Bevölkerung in seine Entwürfe aufnahm. Ab Sommer 2019 sollen die Umbauarbeiten beginnen. Der Park wird in verschiedene Bereiche eingeteilt, sodass neben einem zentralen Platz mit Fontainenfeld auch genug Raum für Begegnung, Bewegung und Erholung entstehen wird.
Einem Pilotprojekt wird im neuen Park mit Spannung entgegengesehen. Erstmalig werden Obstbäume und Sträucher gepflanzt, die von Patenschaftsvereinen oder öffentlichen Einrichtungen (Schulen und Horte) aus der Nachbarschaft gepflegt und abgeerntet werden.

Planung:	Planstatt Senner, München
Bauherr:	SÖR
Fertigstellung:	2020
Gesamtkosten: ca. 3,8 Mio. EUR mit Grundstückskauf	
Zuschuss Bund/Land:	ca. 2,4 Mio. Euro





Obstbaumpaten für den Quartierspark

Im Beteiligungsverfahren zur Gestaltung des Quartiersparks Eberhardshof hatte die Bevölkerung dem Wunsch nach einem „essbaren Park“ Ausdruck verliehen. In einem Pilotprojekt sehen die Planer nunmehr in der nördlich gelegenen „Gemeinschaftsscholle“, die Pflanzung von 16 Obstbäumen sowie einen Pflanzstreifen für Obststräucher entlang der Garagen vor. Um die Verwertung der Früchte sicherzustellen hat das Quartiersmanagement Obstbaumpaten angeworben. Inzwischen wurden vier Paten (HeHani e.V., Treffpunkt e.V., der Kinderhort Wandererstraße sowie der Kindergarten Grünschnabel) gefunden, die sich in den folgenden zehn Jahren um Pflege und Ernte der von ihnen ausgewählten Obstbäume und -sträucher kümmern werden. Sollte sich das Modell der Obstbaumpatenschaften in den nächsten Jahren bewähren, könnte es künftig auch in anderen Stadtteilen eingeführt werden.





Jamnitzerplatz

Auf Grund des Grünflächendefizits im Bereich Gostenhof herrscht unter anderem ein großer Nutzungsdruck auf dem Jamnitzerplatz. Entstanden ist der Platz mit Hilfe städtebaulicher Fördermittel bereits Mitte der 1980er Jahre. Seither haben sich die unterschiedlichsten Gruppierungen sowie Bürgerinnen und Bürger den Platz angeeignet. Die Gebrauchsspuren sind unübersehbar, das Konzept der damaligen Gestaltung ist überholt und die Unzufriedenheit der Anwohnerinnen und Anwohner mit dem Zustand des Platzes ist ein häufiges Thema in lokalen Gesprächsrunden. Auch der technische Zustand von Brunnen und Untergrund weist Mängel auf.
Um den Jamnitzerplatz wieder sicher und attraktiv zu machen, hat sich die Stadt Nürnberg dazu entschlossen, eine dringend notwendige und umfangreiche Umgestaltung durchzuführen. Im Oktober 2018 wurde das erste Bürgerbeteiligungsverfahren durchgeführt, bei dem die Bevölkerung vor Ort und per ePartizipation über das Internet erste Ideen und Vorschläge für die Aufwertung des Platzes einbringen konnte.
Der im März 2019 präsentierte Entwurf der Landschaftsarchitektin wurde ebenfalls öffentlich vorgestellt. Während der regen Diskussion im Anschluss waren zahlreiche Menschen aller Altersgruppen im Nachbarschaftshaus anwesend. Deren Wünsche und Anregungen sowie auch die Meinungen und Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer, welche vom Quartiersmanagement auf dem Jamnitzerplatz direkt abgefragt wurden, fließen in die Planungen ein.

Planung:	Hackl Hofmann Landschaftsarchitekten GmbH, Eichstätt
Bauherr:	SÖR
Fertigstellung:	Herbst 2021
Gesamtkosten:	ca. 1,6 Mio. Euro
Zuschuss Bund/Land:	ca. 900.000 Euro



Vorplatz Saal 600

Der Justizpalast in der Fürther Straße ist eines der bedeutendsten historischen Gebäude Nürnbergs. Im berühmten „Saal 600“ fanden die „Nürnberger Prozesse“ statt, die die Verantwortlichen für die Verbrechen der NS-Zeit zur Rechenschaft zogen. Das Gebäude beherbergt derzeit ein Museum, in dem diese Vergangenheit aufgearbeitet wird. Nach der Fertigstellung des neuen Gerichtgebäudes im Westen des Justizareals werden Teile der Justizbehörde umziehen, so dass das Museum erweitert werden kann. Daher ist die Schaffung eines adäquaten Vorplatzes für das Memorium Nürnberger Prozesse und für die neu gegründete Internationale Akademie Nürnberger Prinzipien, die ebenfalls in das Gebäude einziehen wird, eine wichtige Aufgabe der Stadterneuerung. Geplant ist neben einer Freifläche auch ein Empfangsgebäude mit Ticketverkauf, Aufenthaltsbereich und Garderobe für die Besucher. Hierfür konnte das Grundstück vor dem zukünftigen Museum Ende 2017 erworben werden. Derzeit befindet sich auf dem Vorplatz noch ein Werkstattgebäude, das später abgerissen wird. Im Jahr 2019 wird in Absprache mit dem Justizministerium ein Wettbewerb stattfinden, der erste Ergebnisse zur Gestaltung der Vorfläche bringt.

Bisherige Kosten:	ca. 1,9 Mio. Euro Flächenankauf
Zuschuss Bund/Land:	ca. 1 Mio. Euro

Verfügungsfonds

Der Verfügungsfonds wird vom Quartiersmanagement in Abstimmung mit der Stadterneuerung verwaltet.

Mobile Sprechstunden

Der Kontakt zur Bevölkerung ist für die Arbeit der Quartiersmanagerinnen sehr wichtig. Im direkten Gespräch erhalten Sie Anregungen und Ideen, geben aber auch gleichzeitig Informationen und Hinweise weiter.
Diese Kontaktaufnahme soll niedrigschwellig erfolgen und möglichst viele Menschen im Quartier erreichen. Daher führt das Quartiersmanagement im Sommer mobile Sprechstunden in den einzelnen Stadtteilen der Weststadt durch. So können gleichzeitig auch Eindrücke vor Ort gesammelt werden. Nicht selten stoßen die beiden Quartiersmanagerinnen dabei auf schöne Dinge, aber auch Problematisches kommt so zum Vorschein und kann vor Ort mit den Betroffenen besprochen werden.

Stadtteilfeste

Für die Bewohner des Stadterneuerungsgebiet Weststadt finden regelmäßig Stadtteilfeste statt. Dort können sich die Einrichtungen des Stadtteils vorstellen, die Menschen einander kennenlernen und Kinder ihren Spaß haben. Der Erlös aus dem Verkauf von Essen und Getränken kommt den teilnehmenden Einrichtungen zu Gute. Auch das Quartiersmanagement beteiligt sich mit einem Informationsstand und Sonderaktionen.
Jährlich zwischen Mai und Juni findet an einem Sonntag das Stadtteilefest Muggeley in der Wandererstraße statt. Ebenfalls einmal im Jahr, am Samstag nach Pfingsten, veranstaltet Gostenhof das Stadtteilfest, zeitgleich mit der Kirchweih rund um die Dreieinigkeitskirche. Jedes zweite Jahr gibt es das Straßenfest in der Gostenhofer Hauptstraße. Auch hier wird den zahlreichen Besuchern aus dem Quartier viel geboten.
Dieser Kontakt zur Bevölkerung ist für die Quartiersmanagerinnen sehr wichtig. Schon in den Vorbereitungstreffen findet ein guter Austausch mit den anderen Einrichtungen im Stadterneuerungsgebiet statt. So lernt man sich kennen, kann sich gegenseitig unterstützen und austauschen. Nicht selten ergeben sich daraus auch gemeinsame Projekte oder Veranstaltungen zum Nutzen der Menschen, die im Stadtteil wohnen.



Eröffnung des Quartiersbüros am Tag der Städtebauförderung

Die Stadt Nürnberg nutzte dieses Format am 12. Mai 2017 um das neue Quartiersmanagement in der Weststadt vorzustellen und gleichzeitig das Quartiersbüro nach einer Umorganisation wieder zu eröffnen. Neben Führungen durch das Stadterneuerungsgebiet gab es im Quartiersbüro Bastelaktionen und musikalische Unterhaltung bei Kaffee und Kuchen. Zusätzlich informierten die Mitarbeiter die Besucherinnen und Besucher über die Arbeit vor Ort.



Adventskalender

Unter dem Motto „Advent im Quartier – Jeden Tag öffnet sich eine Tür im Stadtteil“ wurde unter Federführung des Seniorennetzwerkes Eberhardshof/Muggenhof an jedem der 24 Adventstage auf weihnachtliche Angebote in der Umgebung aufmerksam gemacht oder Gedichte und Rezepte veröffentlicht. Einige dieser Aktionen wie beispielsweise Adventscafés, Bastelangebote oder Begegnungsnachmittage für Menschen unterschiedlicher Nationalitäten fanden auch im Quartiersbüro selbst statt. Das Quartiersmanagement begleitete das Projekt mit intensiver Öffentlichkeitsarbeit und Gestaltung des Schaufensters.



Hinterhofflohmarkt

Auf Initiative des Quartiersmanagements fand am 26. Juni 2018 der 1. Hinterhofflohmarkt in Seeleinsbühl/Muggenhof statt, bei dem sich insgesamt 29 Höfe beteiligten. Organisiert wurde der Flohmarkt von einer Bewohnerin aus dem Quartier sowie dem Quartiersmanagement. Hofflohmärkte bringen Hausgemeinschaften ins Gespräch und tragen zur Kommunikation und zum Kennenlernen im Viertel bei. Die Besucherinnen und Besucher erkunden den Stadtteil aus einer nicht alltäglichen Perspektive einschließlich eines Einblicks in die verborgenen Oasen der Innenhöfe. Sie sind im besten Sinne ein soziokulturelles Projekt, das dem Stadtteil nutzt.
An einem eigenen Stand im Hinterhof des Quartiersbüros in der Fürther Straße wurde Gebrauchtes verkauft aber auch über die laufenden Projekte in der Nürnberger Weststadt informiert.



Lust auf Grün? Ein Hochbeet für Ihren Hof

Am 26. Mai 2018 startete anlässlich des Straßenfests in Gostenhof das Projekt „Lust auf Grün? Ein Hochbeet für Ihren Hof“ mit dem Bau eines Musterhochbeetes. Das Beet wurde von Landschaftsarchitektin Andrea Maria Schmidt, dem Quartiersmanagement und interessierten Stadtteilbewohnerinnen und –bewohnern vor Ort aufgebaut und im Anschluss an das Fest in den angrenzenden Kindergarten Glockendon gebracht.
Das Projekt stellt interessierten Bewohnerinnen und Bewohnern im Stadtgebiet Gostenhof West-West, rund um die Denisstraße, temporär ein Hochbeet für ihren Hinterhof zur Verfügung, welches sie bepflanzen und pflegen können. Voraussetzung ist, dass der Eigentümer, bzw. die Eigentümerin des Hofs schriftlich ihre Zustimmung geben und mindestens eine Person der Hausgemeinschaft die Pflege des Beets verlässlich übernimmt.

Ausblick

In den letzten sieben Jahren konnten einige Projekte in der Weststadt angestoßen und teilweise schon durchgeführt werden. In einem dynamischen Stadtgebiet, das vor allem im westlichen Teil (Muggenhof und Eberhardshof) durch die Industriebrachen von AEG und Quelle geprägt war, hat sich viel für die Bevölkerung getan: Leerstände wurden verringert und Infrastruktur für Jung und Alt geschaffen. Auch konnte der Stadtgarten für die nächsten Jahre im Stadtteil Eberhardshof gehalten werden.
Aktuell gibt es erste Gespräche zum Nordareal des ehemaligen AEG-Geländes. Hier sollen, neben Gebäuden für die Technische Hochschule unter anderem auch Wohnflächen geschaffen werden. Diskutiert werden derzeit ebenfalls die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten des alten Versandhauses der Quelle mit dem neuen Eigentümer. Dennoch bleiben einige Projekte offen, deren Umsetzung bis zum jetzigen Zeitpunkt aus verschiedenen Gründen noch nicht möglich war. Hier spielen unter anderem städtische Planungskapazitäten, fehlende Vorleistungen Dritter oder auch die Schwerfälligkeit mancher Vertragspartner eine große Rolle.

Gostenhof-West

In den nächsten Jahren wird sich der Fokus etwas weiter in den Osten verschieben. Gerade der Stadtteil Gostenhof-West mit seiner gemischten Bewohnerstruktur ist ein spannendes Betätigungsfeld. Mit Hilfe des Quartiersmanagements ist man auf dem Weg, z.B. durch mobile Sprechstunden, den engeren Kontakt zu den Menschen vor Ort zu finden, um für deren Anliegen im Quartier tätig zu werden. Ein Schwerpunkt in diesem dicht bebauten Gebiet wird das Thema Grün und die Sanierung von Wohnraum sein, aber auch die Schaffung und Erneuerung von sozialen Einrichtungen und Begegnungsflächen ist ein Ziel, das angegangen wird. Die Stadt ist hier besonders auf die Mitwirkung der Bevölkerung bzw. der Eigentümerinnen und Eigentümer von Immobilien und Grundstücken angewiesen. Zusätzlich zu privaten Vorhaben werden in den nächsten Jahren bestehende städtische Grünflächen aufgewertet und das Nachbarschaftshaus saniert.

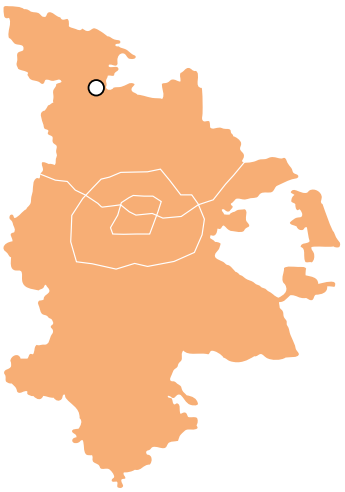




Volksbad

Die Diskussion über das alte Volksbad hat wieder Fahrt aufgenommen. In den nächsten Jahren wird ein Projektteam die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen prüfen und, wenn möglich und finanziell darstellbar, in die Wege leiten. Es bleibt also spannend im Westen der Stadt zwischen Pegnitz und Frankenschnellweg, Plärrer und Stadtgrenze.

Stadterneuerungsgebiet
Kraftshof

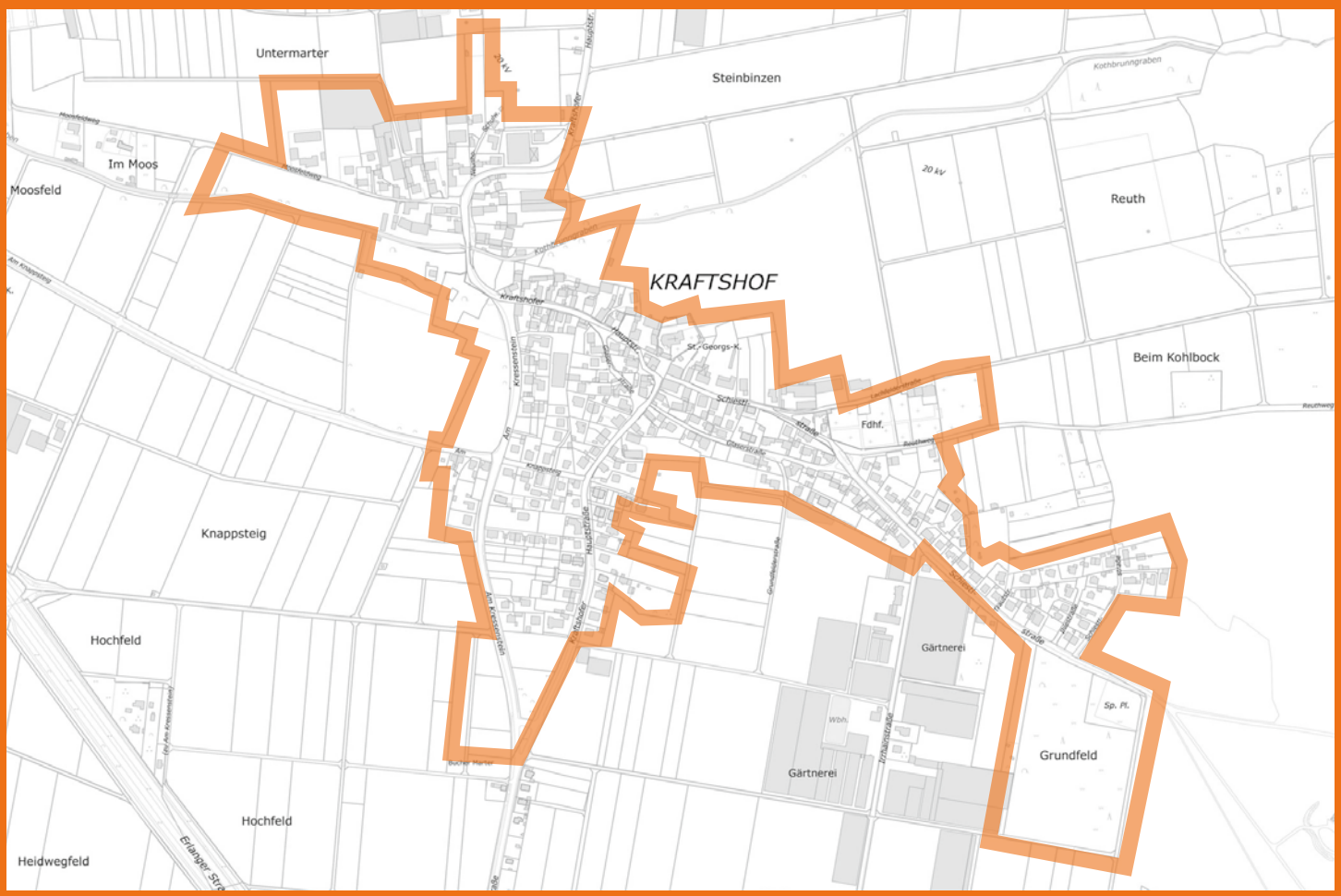


Eckdaten

Sanierungsgebiet seit 2014
Länder-Programm: Bayerisches Städtebauförderungsprogramm

Fläche in ha:	27
Wohngebäude:	269
Wohnungen:	362
Einwohner:	812
Haushalte:	373

Gesamtkosten:	753.982 Euro
Zuschüsse Land:	296.000 Euro



Gebietsbeschreibung

Das im Norden der Stadt gelegene Kraftshof zählt zu den eher kleinen, dörflich strukturierten Ortsteilen im Nürnberger Knoblauchsland. Das Gebiet wurde im März 2014 als Sanierungsgebiet in Nürnberg ausgewiesen. Eine intensive Bürgerbeteiligung begleitete die städtebauliche Bestandsaufnahme ebenso wie die Formulierung von Entwicklungszielen und das Aufstellen eines Integrierten Handlungskonzeptes. Dem öffentlichen Raum und seinem Handlungsbedarf wurde dabei von Seiten der Kraftshofer Bevölkerung die größte Bedeutung zugemessen.

Baumaßnahmen



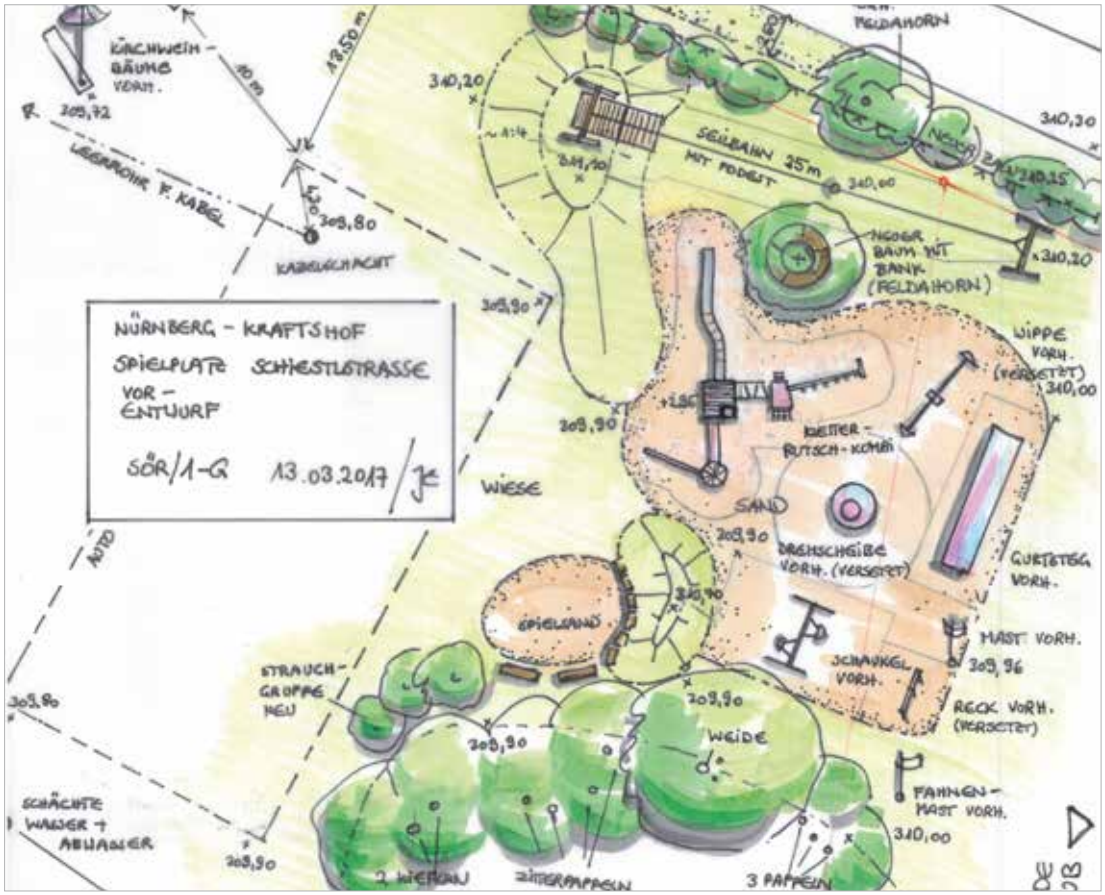
Kirchenvorplatz

Kraftshof zählt zu den dörflich strukturierten Ortsteilen der Stadt Nürnberg im Knoblauchsland. Neben einer Reihe von Einzeldenkmälern – als wichtigstes ist hier die Wehrkirche St. Georg zu nennen – steht der überwiegende Teil des Ortskerns unter Ensembleschutz.
Die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Dorf ist hoch. Sie schätzen zum einen die ländlichen Strukturen mit ihren landschaftlichen Qualitäten, zum anderen aber auch die Nähe zur Stadt mit den zentralen Versorgungsmöglichkeiten und Angeboten.

Im Rahmen von Vorbereitenden Untersuchungen wurden im gesamten Ortskern die sozialen, strukturellen, städtebaulichen und wirtschaftlichen Verhältnisse und Zusammenhänge untersucht, analysiert und mit der Bevölkerung diskutiert.
Für die geplanten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen stellte die Stadt Nürnberg mit finanzieller Unterstützung aus dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm ein Budget in Höhe von 2 Millionen Euro bereit.

Zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen wurde mit Hilfe von Vertreterinnen und Vertretern der Kraftshofer Bevölkerung ein Meinungsträgerkreis gebildet, in dem alle Themenfelder behandelt werden konnten. Die Moderation erfolgte über das externe Büro Planungsgruppe Meyer-Schwab-Heckelsmüller GbR.

Der Meinungsträgerkreis erarbeitete im Rahmen einer mehrtägigen Planungswerkstatt im Frühjahr 2013 gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung verschiedene Entwurfsvarianten für die Neugestaltung des Kirchenvorplatzes.
Die gewünschte Sperrung des Platzes für PKW wurde durch die Befestigung zusätzlicher Parkplätze entlang des Straßenzugs „Am Kressenstein“ umgesetzt. Ein Kurzzeitparkplatz und ein Behindertenparkplatz blieben bestehen. Zum 700-jährigen Jubiläum der St. Georgskirche im Jahr 2015 wurde der neue Vorplatz der Kirche fertiggestellt.
Schon im Laufe dieser Planungen waren von Seiten einzelner Bewohner Diskussionen über



die Festlegung der Parkflächen am Ortsrand aufgekommen, die im Meinungsträgerkreis gelöst werden mussten. Im Rahmen der weiteren Planungen zur Verbesserung des Straßenbilds im Ortskern, wurde vor allem das Thema der finanziellen Beteiligung der Bevölkerung heftig diskutiert, da eine Kostenbeteiligung der Anwohnerinnen und Anwohner nach Kommunalabgabengesetz (KAG) im Raum stand. Eine Abfrage der betroffenen Anwohner an der Kraftshofer Hauptstraße kam zu dem Ergebnis, dass eine Minimallösung von Seiten der Bevölkerung gewünscht war.
Dies hatte zur Folge, dass weitere geplante Projekte im Straßenraum ebenfalls zurückgestellt werden mussten.

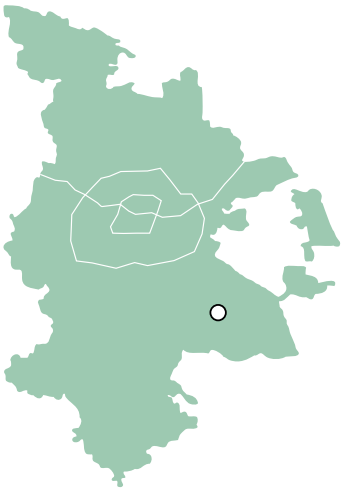
Planung:	Stadtplanungsamt
Bauherr:	SÖR
Fertigstellung:	2015
Gesamtkosten:	340.678 Euro
Zuschuss Bund/Land:	161.800 Euro

Spielplatz Schiestlstraße

Einigkeit konnte bei der Aufwertung des Spielplatzes Schiestlstraße erzielt werden. Auch hier musste von Seiten der Stadt Nürnberg und dem Kraftshofer Bund viel Überzeugungsarbeit geleistet werden. Nach über zweijähriger Planung soll 2019 die Umsetzung der Maßnahme erfolgen.
Mit Abschluss des Umbaus wird auch die Schließung des Stadterneuerungsgebiets Kraftshof erfolgen.

Planung:	SÖR
Bauherr:	SÖR
Fertigstellung:	2019
Gesamtkosten:	ca. 175.500 Euro
Zuschuss Bund/Land:	ca. 87.600 Euro

Stadterneuerungsgebiet
Langwasser



Eckdaten

Sanierungsgebiet seit 9/2016
Bund-Länder-Programm: Soziale Stadt

Fläche in ha:	515
Wohngebäude:	2.518
Wohnungen:	14.910
Einwohner:	28.546
Haushalte:	14.418

Gesamtkosten:	15,8 Mio. Euro
Zuschüsse Bund/Land:	7,5 Mio. Euro



Gebietsbeschreibung

Das Stadterneuerungsgebiet Langwasser liegt im Südosten Nürnbergs, am Stadtrand, und ist teilweise vom Lorenzer Reichswald begrenzt. Vor ca. 60 Jahren wurde der Grundstein für den Stadtteil Langwasser gelegt. Konzipiert als Prototyp einer Trabantenstadt, jedoch auch mit Einzel- und Reihenhausbebauung, zählt Langwasser heute zu den Stadtteilen mit dem höchsten Anteil an öffentlichem Grün. Mit dem Frankencenter verfügt Langwasser über eines der ersten vollständig überdachten Einkaufszentren in Deutschland. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Südost, kurz INSEK Südost, hat gezeigt, dass sich in Langwasser zentrale Fragen einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung bündeln: Exemplarisch seien die Weiterentwicklung der Siedlungen der Nachkriegsmoderne angesichts der geänderten soziodemographischen, kulturellen, bautechnischen und ökonomischen Rahmenbedingungen sowie die Fragen nach postfossiler Mobilität und Modellen des wohnortnahen lebenslangen Lernens genannt. Für Langwasser sollen daher ebenso richtungsweisende wie tragfähige Strategien entwickelt und umgesetzt werden, die sich eng am Quartier orientieren. Dazu soll ein integrierter und Maßnahmen bündelnder Ansatz, wie ihn die Soziale Stadt bietet, verfolgt werden.
Das Soziale-Stadt-Gebiet Langwasser wurde 2019 aufgrund dringlicher ergänzender Handlungsbedarfe um den Bereich Neuselsbrunn erweitert.

Vertiefende Untersuchungen



Um die Umsetzung der mit dem INSEK Nürnberg Südost formulierten und vom Stadtrat gebilligten Entwicklungsziele und Maßnahmen effektiv zu unterstützen, wurde Langwasser als Stadterneuerungsgebiet im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt" ausgewiesen.
Im Gebiet sollen städtebauliche Maßnahmen in folgenden Handlungsschwerpunkten durchgeführt werden:

- Freiräume und Grünzüge qualifizieren und neu denken
- Kultur- und Bildungslandschaften weiterentwickeln
- Quartiersentwicklung und Wohnen zukunftsfähig gestalten
- Gewerbeband neu denken: „Vernetzte Mitte Langwasser"
- Mobilität: Verbindungen im Stadtteil und ins Zentrum verbessern

Damit konkrete Maßnahmenlisten formuliert werden können, werden derzeit vertiefende Untersuchungen durchgeführt. In einem gemeinsamen Workshop mit allen Referaten sollen dann die Einzelmaßnahmen priorisiert und die Ergebnisse im Herbst 2019 vorgelegt werden.

Baumaßnahmen

Qualifizierung Baugebiet A/B

In enger Zusammenarbeit mit der Wohnungsbaugesellschaft Nürnberg (wbg), die mehrere bauliche Maßnahmen plant, gilt es, die öffentlichen und halböffentlichen Freiräume in einem Gesamtkonzept zu verbinden und aufzuwerten bzw. die Anschlussmöglichkeiten an den Grünzug zu verbessern und Rad- und Wegeverbindungen zu ergänzen. Hierzu wird ein Rahmenplan erstellt.



Neusalzer Straße
Die Durchführung des Realisierungswettbewerbs „Neusalzer Straße" erfolgte im Rahmen des Modellvorhabens „effizient bauen, leistbar wohnen - mehr Wohnungen für Bayern" des Experimentellen Wohnungsbaus der Obersten Baubehörde. Am 20. April 2016 fand die Preisgerichtssitzung statt. Der 1. Preis ging an Blauwerk Architekten GmbH, München.
Bis voraussichtlich Ende 2021 sollen die Einrichtung von Wohnungen, eines Sigena-Stützpunktes und Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss fertig gestellt sein. Zusätzlich wird ein kleiner Stadtteilplatz geschaffen.



Salzbrunner Straße
Die wbg beabsichtigt, im Rahmen einer gemeinsamen Projektentwicklung zusammen mit der Arbeiterwohlfahrt Nürnberg, die Fortentwicklung eines derzeit baulich genutzten Areals. Das an der Salzbrunner Straße gelegene Alten- und Pflegeheim sowie der Garagenhof werden durch ein neues Pflegeheim und zusätzlichen Wohnraum ersetzt.
Das Nutzungskonzept für den Wohnungsbau soll ausschließlich Mietwohnungen mit einem Anteil von ca. 70% freifinanzierten Wohneinheiten und 30% gefördertem Wohnungsbau beinhalten. Das neue Alten- und Pflegeheim wird mit ca. 140 Betten, integrierter Demenzabteilung, Verwaltungsbereich und Versorgungsküche geplant. Ein einstufiger nicht offener Realisierungswettbewerb „Pflegeheim" mit integriertem städtebaulichen Ideenteil „Wohnen" wurde ausgelobt. 1. Preisträger ist das Büro Heinle, Wischer und Partner aus Köln.

Reinerzer Straße
Die wbg plant ein neues Quartierskonzept nördlich und südlich der Reinerzer Straße. Mit dem Projekt greift die wbg die Entwicklungsziele des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts INSEK Nürnberg Südost auf, das den Weiterbau des Stadtteils mit einer Aufwertung und Vernetzung der Freiräume verbindet. Eine detaillierte Untersuchung von Blauwerk Architekten GmbH und dem Büro Grabner, Huber, Lipp Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Freising, liegt bereits vor und wurde im September 2017 im Baukunstbeirat abschließend diskutiert. In einem moderierten Bürgerverfahren am 11. November 2018 wurde die Bevölkerung informiert und konnte anhand eines begehbaren Modells ihre Ideen und Wünsche formulieren. Die Moderation hatte das Büro urban catalyst übernommen, das schon das INSEK Südost erfolgreich auf den Weg gebracht hatte.





Gemeinschaftshaus Langwasser

Das Gemeinschaftshaus Langwasser (kurz GLW) wurde 1968 als eines der großen Gemeinschaftshäuser Deutschlands am Heinrich-Böll-Platz in Langwasser eröffnet. Es ist ein zentraler Treffpunkt mit vielfältigen Veranstaltungs- und Freizeitangeboten für alle Altersgruppen und kulturelles Zentrum des Stadtteils. Träger der Einrichtung ist das Amt für Kultur und Freizeit.
In einem ersten Bauabschnitt wurden Dach und Fassade bereits saniert. Im zweiten Bauabschnitt soll nun eine Generalsanierung des Gebäudes im Inneren erfolgen, d. h. beispielsweise Erneuerung der Haustechnik, Brandschutzmaßnahmen etc.. Gleichzeitig sollen die Außenanlagen neu gestaltet werden.

Planung:	Hochbauamt
Bauherr:	Amt für Kultur und Freizeit Hochbauamt
Fertigstellung:	2021
Gesamtkosten:	ca. 12,7 Mio. Euro
Zuschuss Bund/Land:	5,7 Mio. Euro

Verfügungsfonds



Urban Art Projekt

Zentrales Ziel ist es, das Image von Langwasser aufzuwerten und Menschen in der Region und darüber hinaus für dieses Stadtviertel zu begeistern. Nicht zuletzt soll durch ein buntes Langwasser die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner gesteigert werden.
In den Jahren 2019 und 2020 wird zur Aufwertung des Images des Stadtteils Langwasser ein urbanes Kunstprojekt stattfinden, das aus zwei elementaren Säulen besteht.
Im Herbst 2019 startet ein mehrtägiges Urban Art Event, das im Sommer 2020 mit dem Urban Art Festival einen krönenden, publikumswirksamen Abschluss des Projektzeitraumes finden wird. Zwischen den beiden Highlight-Veranstaltungen sollen bis zu 10 Murals (großformatige Wandmalereien) in Langwasser von internationalen und regionalen Artists geschaffen werden.
Der Initiator des Urban Art Projekts ist das Gemeinschaftshaus Langwasser, das eng mit dem AK Streetart Langwasser zusammenarbeitet. Mitwirkende sind hier u.a. der Bürgerverein Langwasser, Mitarbeiter/-innen des Jugendhaus Geiza, des Zentrums aktiver Bürger, der Wohnungsbaugesellschaft wbg, sowie Lehrkräfte der Georg-Ledebour-Schule und der Montessori Schule. Weitere potentielle Kooperationspartner sind die Initiative „Urban Lab“ und das Franken Center.
Finanziert wird das Projekt mit Mitteln aus dem Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ und dem Modellvorhaben „UTOPOLIS – Soziokultur im Quartier“.





Gestaltung der Hausdurchgänge

Das Thema „ELEMENTE“ der Wandgestaltungen wurde von Schülern der Georg-Ledebour-Schule, die Ihre Ideen zu einer positiven Wohnfeldgestaltung beitrugen, inspiriert. Gemeinsam mit seinen Kollegen Heiner Kies und Christian Krieger führte der Künstler Julian Vogel die Planung und Gestaltung durch.
Die ersten beiden Hausdurchgänge erhielten Paintings zum Thema Luft und Wasser. Im Anschluss wurden der dritte und vierte Durchgang zum Thema Erde und Feuer bemalt. Während der vorausgegangenen Gestaltungsarbeiten berichteten die Künstler über die äußerst positive Resonanz der Anwohner, welche die Aufwertung ihres Wohnumfeldes dankbar begrüßten. Finanziert wurde die Maßnahme mit Mitteln aus dem Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt, der wbg und dem St. Gundekar-Werk Eichstätt.



Gestaltung Trafostation

Zur Wohnumfeldverbesserung wurde die neue Trafostation, die wischen dem ersten wbg-Modernisierungsblock Reinerzer Strasse (Modernisierungsbeginn 2018) und dem Neubau am Neusalzer Platz (Baubeginn 2019) liegt, zur besseren Eingliederung in den Freibereich von dem Künstler Julian Vogel gestaltet. Die Maßnahme wurde mit Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Soziale Stadt“ finanziert.

Gesamtkosten:	2.400 Euro
Zuschuss Bund/Land:	1.440 Euro

Kunst am Kunstplatz

Langwasser soll noch bunter werden! Der AK „Streetart“ hat - neben der Verschönerung des Stadtteils - zum Ziel, Kunst im urbanen Raum Langwasser nachhaltig zu etablieren, um den Anwohnern Beteiligung an und Identifikationsmomente mit Kunst zu ermöglichen.
Acht Wandflächen am „Kunstplatz“, nahe der Giesbertsstraße 14, die vom St. Gundekar-Werk Eichstätt zur Verfügung gestellt wurden, sind von verschiedenen Künstlern im Juli 2017 neugestaltet worden. Im Rahmen eines vorausgegangenen Kunstwettbewerbs qualifizierten sich Künstlerinnen und Künstler der Fachakademie für Sozialpädagogik, vom Haus der Heimat, das Künstlerpaar Cris Krieger und Hanna Rabenstein sowie Schülerinnen und Schüler der Neptun- und der Georg-Ledebour-Schule. Finanziert wurde die Maßnahme mit Mitteln aus dem Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ und des St. Gundekar-Werks Eichstätt.

Gesamtkosten:	1.000 Euro
Zuschuss Bund/Land:	600 Euro

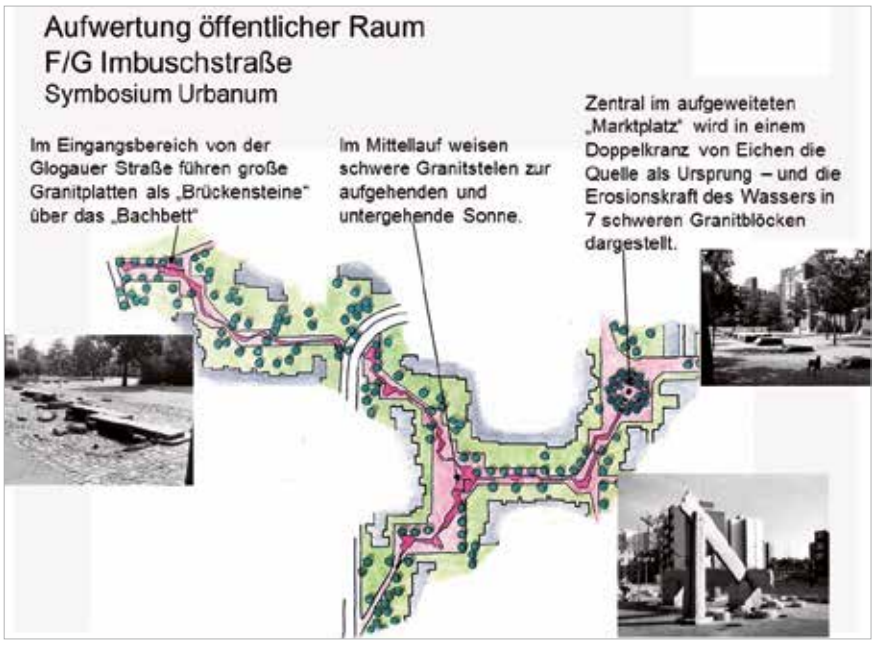
Ausblick

Bahnhof Märzfeld



Im INSEK Südost ist neben einer historischen Aufarbeitung des „Bahnhofs Märzfeld“ auch die Wegeverbindung von der Thomas-Mann-Straße zur Breslauer Straße und die Gestaltung ihres Umfeldes von Bedeutung.
Laut Beschluss des Kulturausschusses vom 4. März 2016 soll der Pflanzenbewuchs entfernt und die Schaufassade des Bahnhofsgebäudes gesichert und erhalten werden. Die Absperrungen müssen zurückgesetzt, die Informationsstelen versetzt und eine Freifläche im Bereich Schaufassade - Vorplatz hergestellt werden. Ein Museumsbetrieb ist nicht geplant, sondern die Einbindung in das historisch-pädagogische Vermittlungskonzept: Erinnerungsort für die gesamte Geschichte des Bahnhofsgeländes
Die Unterführung am ehemaligen Bahnhof Märzfeld fungiert im Gebiet als zentraler Übergang zwischen Langwasser Nord und Süd. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist dieser Übergang jedoch aufgrund des mangelhaften baulichen Zustands nur in eingeschränktem Maße möglich.
Voraussetzung für eine Förderung der Maßnahme ist ein Gesamtkonzept, das den ehemaligen Bahnhof Märzfeld als Erinnerungsort darstellt und gleichzeitig das Umfeld hinsichtlich Barrierefreiheit, Sicherheit und Aufenthaltsqualität verbessert.

Baugebiet F/G - Neugestaltung und Aufwertung des öffentlichen Freiraums



Wichtig ist die Erarbeitung eines generationsübergreifenden Verbesserungs- und Gestaltungskonzepts für den öffentlichen Freiraum F/G unter Einbeziehung des von japanischen Künstlern in den 70er Jahren symbolisierten „langen Wassers“. Das Kunstwerk führt im Eingangsbereich an der Glogauer Straße mit großen Granitplatten als „Brückensteine“ über das „Bachbett“.
Im Mittellauf weisen schwere Granitstelen zur aufgehenden und untergehende Sonne.
Zentral im aufgeweiteten „Marktplatz“ wird in einem Doppelkranz von Eichen die Quelle als Ursprung – und die Erosionskraft des Wassers in sieben schweren Granitblöcken dargestellt.

Daneben hat die wbg bereits mit Wallpainting in einzelnen Hausdurchgängen das Erscheinungsbild verbessert. Angedacht ist außerdem ein Street Art Festival 2019/20 in diesem Bereich auszuloben.



Nationale Projekte des Städtebaus

Bundesprogramm Nationale Projekte des Städtebaus

Das Bundesbauministerium fördert seit 2014 im Rahmen des Investitionsprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ investive sowie konzeptionelle Projekte mit besonderer nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit, mit sehr hoher fachlicher Qualität, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotential. Die Stadt Nürnberg hat sich im Programmjahr 2017 mit dem Projekt „Ausbau Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände“ erfolgreich um eine Förderung beworben.

Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände

Seit 2001 besteht in der unvollendet gebliebenen Kongresshalle das Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände. Mit jährlich ca. 275.000 Gästen aus aller Welt zählt die Einrichtung zu den besucherstärksten und attraktivsten historischen Lernorten Europas. Für eine erfolgreiche Zukunft benötigt das Haus den Ausbau der Ausstellungs- und Lernbereiche und die Modernisierung seiner Ausstattung. Das Ziel ist ein innovatives und inklusives Museumsangebot, das Besucher jeden Alters und aus allen Kulturen anspricht.

Lernort Nürnberg

Nürnberg sieht sich bis heute wie keine zweite deutsche Stadt mit dem historischen Erbe der national-sozialistischen Zeit konfrontiert. 1933 zur „Stadt der Reichsparteitage“ ernannt, wurden hier auf dem Reichsparteitag 1935 die „Rassengesetze“ verkündet. Der Nürnberger Prozess gegen die Hauptkriegsverbrecher 1945/46 stellt die Geburtsstunde der internationalen Völkerstrafgerichtsbarkeit dar. Daraus erwächst für die Stadt eine besondere Verantwortung.

Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände



Ausbaupläne

Die Stadt Nürnberg beabsichtigt, das Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände auszubauen und hierdurch dem wachsenden Aufgabenspektrum und dem aktuellen technischen Standard für zeitgeschichtliche Museen in der Bundesrepublik Deutschland anzupassen. Das Bauvorhaben umfasst vier Schwerpunkte:

1. Erweiterung des Lern- und Veranstaltungsbereichs
2. Ertüchtigung und Erweiterung von Ausstellungsflächen
3. Ertüchtigung und Erweiterung des allgemeinen Besucherbereichs
4. Schaffung von Funktionsflächen für wissenschaftliches Arbeiten



Gesamtziel des Vorhabens ist ein generationenverbindendes, didaktisch innovatives und inklusives Museumsangebot für den steigenden Besucherzustrom aus aller Welt.

Forum für Geschichte und Gegenwart

Innovative Lernformen wie das geplante Lernlabor erreichen zukünftig Besuchergruppen jeden Alters und aus allen Kulturen. So schaffen sie die Voraussetzung für ein aktives Miteinander im „Dialog der Generationen“ und stärken im offenen Austausch Differenzierungsvermögen und Handlungskompetenz. Eine Fachbibliothek bietet auch externen Nutzern Recherchemöglichkeiten, die multifunktionale Veranstaltungszone erreicht mit vielfältigen Angeboten eine breite Öffentlichkeit.

Geschichte bewahren

Längst hat sich das Dokumentationszentrum im süddeutschen Raum als Abgabeort von historischen Gegenständen und Publikationen der NS-Zeit etabliert. Eigene Archiv- und Depotflächen mit Büro- und Vorbereitungsräumen für Mitarbeiter erlauben künftig die professionelle Erschließung und damit Nutzung des umfangreichen Bestands an historischen Objekten, Büchern und Fotografien für Forschung, Ausstellung und Bildungsarbeit.

Verbesserte Barrierefreiheit

Das Dokumentationszentrum ist in einer besonderen Verpflichtung, seinen Beitrag zum Ziel einer inklusiven Gesellschaft zu leisten. Gerade an jenem historischen Ort, wo die exkludierende „Volksgemeinschaft“ sinnfällig inszeniert wurde, sollte jedem Menschen der Zugang zu Bildung und Teilhabe ermöglicht werden. Die geplanten und bestehenden Museumsräume müssen auch im Hinblick auf den demografischen Wandel dringend an die Bedürfnisse von Besuchern mit Seh-, Hör- und Mobilitätsbehinderungen angepasst werden.

Mehr Ausstellungsfläche – neue Themen

Mit der Erweiterung der vorhandenen Ausstellungsflächen können neue Themen aufgegriffen werden, die dem wachsenden Anteil der Besucher ohne persönlichen Bezug zum historischen Geschehen das Verstehen der NS-Geschichte ermöglichen. Konkret werden verstärkt Bezüge zu Gegenwartsfragen hergestellt und dem Umgang mit dem Nationalsozialismus nach 1945 mehr Aufmerksamkeit gewidmet.

Geschichte im Blick

Das Dokumentationszentrum bietet ein Bildungsangebot, das die Geschichte und Nachwirkung der Reichsparteitage bis in die Gegenwart kritisch reflektiert. Die Seminarräume auf dem Dach mit Blick auf den historischen Ort komplettieren das Forum für Geschichte und Gegenwart. So kann das Dokumentationszentrum künftig der steigenden Nachfrage nach einem generationsübergreifenden, inklusiven und interkulturellen Bildungsangebot gerecht werden.

Gefragte Expertise vor Ort

Die zunehmend angefragte wissenschaftliche Expertise des Hauses und die vermehrte Nutzung als prominenter Veranstaltungsort unterstreichen das wissenschaftliche Profil des Dokumentationszentrums. In Zukunft wird durch Schaffung neuer Büroflächen die Präsenz der Mitarbeiter direkt am Ort des Lernens gewährleistet und damit die von vielen geschätzte Orientierung an den Besuchern noch mehr verstärkt.

Planung:	Fritsch Knodt Klug+ Partner mbB Architekten
Bauherr:	Hochbauamt
Fertigstellung:	ca. 2022
Gesamtkosten:	15,3 Mio. Euro
Zuschuss Bund:	7,0 Mio. Euro

aus dem Programm „Nationale Projekte des Städtebaus"

Zuschuss Land:
3,0 Mio. Euro aus dem Etat des Kultusministeriums
1,0 Mio. Euro aus dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm





Impressum

Herausgeber
Stadt Nürnberg
Baureferat, Stadtplanungsamt
Lorenzer Str. 30
90402 Nürnberg

www.stadterneuerung.nuernberg.de

Koordination
Stadtplanungsamt, Stadterneuerung:
Michael Lang, Martin Hofmann,
Markus Schwendinger

Redaktionelle Mitarbeit
Stadtplanungsamt, Stadterneuerung:
Anke Bosch, Ursula Beck, Nina Grob, Ursula Haubner,
Sonja Ruf, Hermann Weichselbaum, Peter Gruber,
Jana Schuckardt, Tanja Wolfrum

Gestaltung
Layout und Grafik: Lutz Kaiser, Nürnberg, pmmb.de
Druck: Frischmann Druck und Medien GmbH, Amberg
Auflage: 1.500

Nürnberg, April 2019

Bildnachweise

Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt
Stadt Nürnberg, Archiv

Seite	Bild/Autorin/Autor
13	Stadtkarte, Geobasisdaten (c) Bayerische Vermesssungsverwaltung
15	Stadtkarte, Geobasisdaten (c) Bayerische Vermesssungsverwaltung
16	Entwurf Obstmarkt, realgrün Landschaftsarchitekten, Gesellschaft von Landschaftsarchitekten und Stadtplanern mbH, München
17	Modellbild (oben links), toponauten landschaftsarchitektur GmbH, Freising
19	Karte Sebalder Steppe, Geobasisdaten (c) Bayerische Vermesssungsverwaltung
21	Stadtkarte, Geobasisdaten (c) Bayerische Vermesssungsverwaltung
22	Stadtkarte, Geobasisdaten (c) Bayerische Vermesssungsverwaltung
23	Hauptbahnhof, Stadt Nürnberg, Presseamt
24	Bilder, Stadt Nürnberg, SÖR
28	Bilder, Michael Schmidt, Studio komplementaer, Köln
29	Bild, Stadt Nürnberg, Hochbauamt
31	Stadtkarte, Geobasisdaten (c) Bayerische Vermesssungsverwaltung
32	Entwurf Nelson-Mandela-Platz (oben links), Stadt Nürnberg, SÖR
32	Entwurf Parkfläche (unten links), Rainer Schmidt, Landschaftsarchitekten GmbH, München
39	Stadtkarte, Geobasisdaten (c) Bayerische Vermesssungsverwaltung
41	Stadtkarte, Geobasisdaten (c) Bayerische Vermesssungsverwaltung
43	Bild (mitte), Stadt Nürnberg, SÖR
43	Bild (unten), Geobasisdaten (c) Bayerische Vermesssungsverwaltung
45	Stadtkarte, Geobasisdaten (c) Bayerische Vermesssungsverwaltung
46	Bild (links), Stadt Nürnberg, SÖR
47	Bild (oben), Julia Arnold, Nürnberg
47	Bild (unten links), Stadt Nürnberg, SÖR
49	Entwurf Neubleiche, Stadt Nürnberg, SÖR/Stadtplanungsamt
51	Stadtkarte, Geobasisdaten (c) Bayerische Vermesssungsverwaltung
53	Entwurf Marie-Juchacz-Park, Die-Grille Landschaftsarchitekten
55	Bilder, Anita Raum, Nürnberg
56	Bild (oben), Ernst Jocher, Nürnberg
59	Stadtkarte, Geobasisdaten (c) Bayerische Vermesssungsverwaltung
61	Bild (links unten), Stadt Nürnberg, Amt für Kinder, Jugendliche und Familien - Jugendamt
63	Entwurf Quartierspark, Planstatt Senner, München
64	Entwurf Jamnitzerplatz, Hackl Hofmann Landschaftsarchitekten GmbH, Eichstätt
68	Stadtkarte, Geobasisdaten (c) Bayerische Vermesssungsverwaltung
71	Entwurf Spielplatz, Stadt Nürnberg, SÖR
73	Stadtkarte, Geobasisdaten (c) Bayerische Vermesssungsverwaltung
74	Entwurf Neusalzer Straße, Blauwerk Architekten GmbH, München
75	Entwurf Salzbrunner Straße, Heinle, Wischer und Partner, Freie Architekten GbR, Köln
75	Bild (rechts unten), Uwe Niklas, Nürnberg
76	Bilder, wbg Nürnberg
77	Entwurf Imbuschstraße, wbg Nürnberg
78/79	Bild, Stadt Nürnberg, Presseamt
80/81	Bilder, Tschopoff I Grafik & Layout, Nürnberg

Gefördert durch:







Bayerisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr

NÜRNBERG

Ö 7

Nürnberg lebenswert

Erhalten. Gestalten. Entwickeln.

Stadterneuerung in Nürnberg 2014-2019



STÄDTEBAU-FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und Gemeinden

Tag der Städtebauförderung

2019 +

Ausstellung

5 Jahre Tag der Städtebauförderung

Tag der Städtebauförderung

Aktionstag und Ausstellungseröffnung zu Projekten der Stadterneuerung und Information zu aktuellen Entwicklungen in der Südstadt

Samstag, 11. Mai 2019, 11 bis 16 Uhr
am Aufseßplatz vor dem „Schocken“

Ausstellung

Nürnberg lebenswert
Erhalten.Gestalten.Entwickeln
Stadterneuerung in Nürnberg 2014-2019

11. bis 24. Mai
Mo-Fr 15-18 Uhr; Sa, 18. Mai 11-14 Uhr
Erdgeschoss des „Schocken“

Gefördert durch:

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Herausgeberin:
Stadt Nürnberg, Baureferat, Stadtplanungsamt
Lorenzer Str. 30, 90402 Nürnberg

Gestaltung und Produktion:
Lutz Kaiser, Nürnberg, pmmb.de