Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtplanungsausschusses - Sitzung wurde vom 06.06. verschoben! -

04.06.2019

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente 3
Tagesordnung -öffentlich- 3
Vorlagendokumente 5
TOP Ö 1 Abriss, Sanierung und Neubau von Wohngebäuden 5
Bericht Ref.VII/053/2019 5
Sachverhalt Ref.VII/053/2019 9
TOP Ö 1.1 Sanierung von Hochhäusern 11
Sitzungsvorlage Ref.VII/023/2018 11
Antrag_Sanierung von Hochhäusern_SPD Ref.VII/023/2018 13
TOP Ö 1.2 Abriss von kostengünstigen Mietwohnungen 14
Sitzungsvorlage Ref.VII/028/2018 14
Antrag_Abriss von kostengünstigen Mietwohnungen_Die Grünen Ref.VII/028/2018 16
TOP Ö 2 Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP), 29. Änderung: Bereich nördlich der Muggenhofer Straße 18
Sitzungsvorlage Stpl/089/2019 18
Entscheidungsvorlage Stpl/089/2019 22
FNP 29. Änderung Plan FNP29 - U - 01 vom 30.04.2019 Stpl/089/2019 24
Plan FNP29 - B - 00 vom 30.04.2019 Stpl/089/2019 25
Begründung (Vorentwurf) vom 30.04.2019 Stpl/089/2019 26
Umweltbericht (1. Fassung) vom 29.04.2019 Stpl/089/2019 35
TOP Ö 3 Bebauungsplan Nr. 4543 A "AEG-Nordareal" 59
Sitzungsvorlage Stpl/092/2019 59
Entscheidungsvorlage Stpl/092/2019 63
Übersichtsplan zum Bebauungsplan 4543 A Stpl/092/2019 65
Entwurf der Begründung zum Rahmenplan vom 30.04.2019 Stpl/092/2019 66
Umweltbericht (1. Fassung) vom 30.04.2019 Stpl/092/2019 87
TOP Ö 4 Satzung Nr. 69 "Fritz-Weidner-Straße" 128
Sitzungsvorlage Stpl/090/2019 128
Übersichtsplan Stpl/090/2019 132
Satzung Stpl/090/2019 133
Begründung Stpl/090/2019 134
Umweltbericht Stpl/090/2019 140

TAGESORDNUNG

Sitzung

Sitzung des Stadtplanungsausschusses
- Sitzung wurde vom 06.06. verschoben! -

Sitzungszeit

Dienstag, 04.06.2019, 15:00 Uhr

Sitzungsort

Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Abriss, Sanierung und Neubau von Wohngebäuden — Bericht
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 08.10.2018 — Ref.VII/053/2019
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 24.10.2018

Sachverständige:
Herr Peter-Stephan Englert, Geschäftsführer des St. Gundekar-Werks,
Herr Frank Thyroff, Geschäftsführer der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen
Herr Dr. Wolfgang Pfeuffer, Vorstand der Joseph-Stiftung Bamberg
Frau Christina Hupfer, Referentin der Geschäftsführung des ESW

Fraas, Michael, Dr.

1.1 Sanierung von Hochhäusern — Beschluss
Ref.VII/023/2018

1.2 Abriss von kostengünstigen Mietwohnungen — Beschluss
Ref.VII/028/2018

2. Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) — Gutachten
29. Änderung: Bereich nördlich der Muggenhofer Straße — Stpl/089/2019
Einleitung des Änderungsverfahrens und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Ulrich, Daniel

3. **Bebauungsplan Nr. 4543 A "AEG-Nordareal"** Beschluss
für ein Gebiet zwischen Muggenhofer Straße, südöstlich der Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt, südwestlich der Pegnitz und westlich der Kleingartenanlage Fuchsloch Stpl/092/2019
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung -

Ulrich, Daniel

4. **Satzung Nr. 69 "Fritz-Weidner-Straße"** Beschluss
zur Aufhebung der Baulinien und Höhenlagen zwischen Hopfengartenweg, Eibacher Hauptstraße und Fritz-Weidner-Straße im Bereich der Fritz-Weidner-Straße zwischen der Eibacher Hauptstraße und der Mittagstraße Stpl/090/2019
Erlass der Satzung

Ulrich, Daniel

5. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 09.05.2019, öffentlicher Teil**

Berichtsvorlage
Ref.VII/053/2019

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	04.06.2019	öffentlich	Bericht

Betreff:

Abriss, Sanierung und Neubau von Wohngebäuden
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 08.10.2018
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 24.10.2018

Sachverständige:
Herr Peter-Stephan Englert, Geschäftsführer des St. Gundekar-Werks,
Herr Frank Thyroff, Geschäftsführer der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen
Herr Dr. Wolfgang Pfeuffer, Vorstand der Joseph-Stiftung Bamberg
Frau Christina Hupfer, Referentin der Geschäftsführung des ESW

Bericht:

Im Oktober 2018 wurde in den Medien von dem geplanten Abriss und Neubau von Wohngebäuden der wbg Nürnberg Immmobilienunternehmen GmbH mit 36 Wohnungen am Dutzendteich sowie der Joseph-Stiftung mit 48 Wohnungen in der Friedensstraße berichtet. Die anstehenden Sanierungen von Hochhäusern des Evangelischen Siedlungswerks (ESW) in Langwasser Süd sowie des St. Gundekar-Werks wurden ebenfalls thematisiert.

In der Sitzung informieren die Geschäftsführer des St. Gundekar-Werks, Herr Peter-Stephan Englert, der wbg Nürnberg GmbH Immobilientunternehmen, Herr Frank Thyroff, der Vorstand der Joseph-Stiftung Bamberg, Herr Dr. Wolfgang Pfeuffer sowie die Referentin der Geschäftsführung des ESW, Frau Christina Hupfer über aktuelle und in den nächsten Jahren anstehende Sanierungen ihres Wohnungsbestands, über unterstützende Begleitmaßnahmen während des Umbaus bzw. über die Notwendigkeit von Abriss und Neubau.

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:

Das Thema Wohnen betrifft zwar grundsätzlich alle gesellschaftlichen Gruppierungen, mit dem vorliegenden Bericht werden jedoch keine spezifischen Prozesse angestoßen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Abriss, Sanierung und Neubau von Wohngebäuden

Sachverhalt

Verschiedene Wohnungsunternehmen haben in den letzten Jahren bezüglich des Abbruchs und Neubaus von Wohngebäuden in ihrem Bestand in Nürnberg angefragt. Gemeinsam ist den Anfragen die Konstellation, dass sehr stark sanierungsbedürftiger Wohnraum mit teilweise nicht mehr zeitgemäßen Wohnungsgrundrissen und ohne Möglichkeit zur Nachrüstung in Bezug auf eine barrierefreie Zugänglichkeit zugunsten einer Neubebauung mit einer höheren Ausnutzung des Grundstücks aufgegeben werden soll.

Für die Wohnungsunternehmen, die meist kirchliche oder kommunale Träger haben oder genossenschaftlich organisiert sind, ist dieses Modell vor allem deshalb interessant, weil durch die höhere Ausnutzung des Grundstücks zumindest ein Teil der Investitionskosten wieder eingespielt wird, was bei einer kostspieligen Sanierung ohne Mehrwert in punkto Barrierefreiheit und Wohnflächenmehrung nicht der Fall ist.

Sehr gutes Beispiel ist die Wohnanlage der wbg Sperber- und Schillingstraße, Galvani- und Pillenreuther Straße, wo die um 1920 errichteten Gebäude abgerissen wurden und durch einen Entwurf des Büros fabriK • B Architekten aus Berlin, dem ersten Preisträger des Wettbewerbs EUROPAN 12, ersetzt wurden. Grund für Abbruch und Neubau waren auch hier unter anderem die nicht mehr sanierungsfähige Bausubstanz der Gebäude, sowie nicht mehr zeitgemäße Wohnungszuschnitte. Der Neubau, der auch im BKB diskutiert und dem AfS vorgestellt wurde, verfügt über mehr als das Doppelte an Wohnfläche (10.850 m²) im Vergleich zu den Bestandsgebäuden (3.986 m²). Die drei Gebäudeteile sind in ihrer Höhenstaffelung auf die angrenzende Nachbarbebauung und das städtische Umfeld abgestimmt. Auf die Lärmbelastung durch die Verkehrsflächen, insbesondere der Pillenreuther Straße, wird mit einer Lochfassade mit zeitgemäßem Lärmschutz reagiert, zum Innenhof öffnen sich die Gebäude über großzügige Loggien und raumhohe Fensterelemente.

Ähnliche Vorhaben, wenn auch in weit kleinerem Maßstab, planen die Joseph-Stiftung in der Friedenstr. 28-38 mit einem Neubau mit 74 Wohneinheiten, von denen mind. 50% als EOF-geförderte Wohnungen gebaut sollen und das ESW in der Leuschnerstraße. Auch die wbg plant weitere vergleichbare Vorhaben in ihrem Bestand.

Aus Sicht der Stadt stellt sich die Situation so dar, dass zwar preisgünstiger, aber auch sanierungsbedürftiger Wohnraum verloren geht, dafür aber eine höhere Anzahl an neuen Wohnungen hinzugewonnen werden kann, die den technischen Vorgaben im Hinblick auf Barrierefreiheit und den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen des Wärmeschutzes entsprechen. Nachdem es sich bislang nicht um ein echtes Massenphänomen handelt, erscheint dies, trotz der unbestreitbaren Nachteile die durch diese Vorgehensweise entstehen, immer noch vertretbar. Grundsätzlich wirbt das Planungs- und Baureferat für den Erhalt, die Sanierung und die Weiterentwicklung vorhandener Bausubstanz, da dies durch die Nutzung vorhandenen Baurechts und durch ökologische Vorteile aufgrund des Erhalts der sogenannten „grauen Energie“ eine Reihe von weiteren Vorteilen hat.

Im Hinblick darauf, dass bei einem Abriss in der Regel vergleichsweise preisgünstiger Wohnungsbestand dem Markt verloren geht, ist grundsätzlich zu überlegen, bei Ersatzbaumaßnahmen im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten künftig einen Anteil an gefördertem Wohnraum zu erreichen. Der geförderte Wohnungsbau bietet über die Laufzeit der Förderung von 25 oder 40 Jahren garantiert preisgünstige Mieten sowie die Möglichkeit, mittels der Belegungsbindungen vorgemerkte Haushalte mit Wohnraum zu versorgen.

Der Stab Wohnen im Wirtschaftsreferat erteilt Auskünfte zu Fragen des Mietrechts für Mieter und Vermieter. Dies betrifft auch Hinweise zur zulässigen Miethöhe nach Modernisierung und zur Anwendung des Mietspiegels. Weitere Unterstützungsmöglichkeiten für Mieter bietet die Abteilung Wohnungsvermittlung und Wohngeld des Sozialamtes. Wohnungssuchende, die die Einkommensgrenzen des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes einhalten, können sich dort für eine geförderte, belegungs- und mietpreisgebundene Wohnung vormerken lassen. Darüber hinaus empfiehlt es sich vor allem für einkommensschwächere Haushalte, bei Mieterhöhungen einen eventuellen Wohngeldanspruch prüfen zu lassen.

Beschlussvorlage
Ref.VII/023/2018

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	04.06.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Sanierung von Hochhäusern

Anlagen:

Antrag_Sanierung von Hochhäusern_SPD

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

Ö 11

AfS

per Fax

OBERBÜRGERMEISTER
08. OKT. 2018 /.....Nr.....

VII	1 Zur Kts.	3	Zur Stellungnahme
wbg	2 X z.w.V.	4	Antwort vor Absendung vorlegen
		5	Antwort zur Unterschrift vorlegen

Kopie: Ref. I/II, Ref. VI

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

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

Nürnberg, 8. Oktober 2018
Raschke

Sanierung von Hochhäusern

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in den Medien wurde in den letzten Tagen vermehrt über Sanierungen von Hochhäusern berichtet. Dabei handelt es sich um Wohnungen aus dem Bestand der städtischen Wohnungsbaugesellschaft wbg, dem Evangelischen Siedlungswerk (ESW) und dem St. Gundekar-Werk. Von Seiten einiger Mieter wurde die Notwendigkeit und Sinnhaftigkeit der anstehenden Sanierungen bzw. der erforderliche Abriss und Neubau bezweifelt.

Um mehr Klarheit und Transparenz für die betroffenen Mieter herzustellen, stellt die SPD-Stadtratsfraktion zur Behandlung im Stadtplanungsausschuss folgenden

Antrag:

1. Die Verwaltung berichtet grundsätzlich über das Sanierungskonzept der Bestandswohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaft wbg und die aktuell vorgesehenen Sanierungen.

2. Ein Vertreter der wbg zeigt dabei auf, welche unterstützenden Maßnahmen während der Sanierung der Gebäude von der wbg geleistet werden können.

3. Die Verwaltung bittet die betreffenden Wohnungsbaugesellschaften um Informationen zu den in den nächsten Jahren anstehenden Sanierungen bzw. über die Notwendigkeit einzelne Häuser abzureißen und neu zu bauen und berichtet darüber im Ausschuss.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Anja Prölß-Kammerer
Fraktionsvorsitzende

Stadtratsfraktion Nürnberg SPD

Beschlussvorlage
Ref.VII/028/2018

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	04.06.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Abriss von kostengünstigen Mietwohnungen

Anlagen:

Antrag_Abriss von kostengünstigen Mietwohnungen_Die Grünen

Ö 1.2

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN

FRAKTION B' 90/DIE GRÜNEN, RATHAUSPLATZ 2, 90403 NÜRNBERG

An den Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Dr. Ulrich Maly
Rathaus

90403 Nürnberg

AfS
OBERBÜRGERMEISTER
24. OKT. 2018
/.....Nr.....
VII | 1 Zur Kts. | 3 Zur Stellungnahme
VI | 2 z.w.V. | 4 Antwort vor Absendung vorlegen | 5 Antwort zur Unterschrift vorlegen

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stadtratsfraktion Nürnberg

Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Tel: (0911) 231-5091
Fax: (0911) 231-2930
gruene@stadt.nuernberg.de

Bus: Linie 36, 46, 47 (Rathaus)
U-Bahn: Linie 1 (Lorenzkirche)

Nürnberg, 24.10.2018

Abriss von kostengünstigen Mietwohnungen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

der aktuelle Wohnungsbericht der Stadt zeigt, dass es trotz reger Bautätigkeit zu wenig – vor allem günstige – Mietwohnungen gibt. Die stetig steigende Einwohnerzahl verschärft das Problem zunehmend. Bezahlbarer Wohnraum fehlt nicht nur in Neubauten, sondern besonders auch in Bestandsgebäuden.

Zudem sind die Mietpreise in den letzten zehn Jahren deutlich stärker als die Lebenshaltungskosten gestiegen. Mittlerweile liegt die Durchschnittsmiete bei 7,98 Euro pro Quadratmeter, während sie im Jahr 2008 noch bei 5,83 Euro lag.

Für uns Grüne ist es deshalb unverständlich, dass bei der gegenwärtig sehr angespannten Wohnungsmarktsituation, die wbg Nürnberg Presseberichten zufolge einen Gebäudekomplex am Dutzendteich mit 36 Wohnungen und die Joseph-Stiftung zwei Häuserblöcke in der Friedensstraße mit 48 Wohnungen abreißen und neu bebauen will. Weiterhin plant das Evangelische Siedlungswerk ein ganzes Hochhaus – Leuschnerstraße 6 in Langwasser Süd – räumen zu lassen. Hier hätten wir uns eine rechtzeitige ausführliche Darstellung der einzelnen Planungen in den entsprechenden Stadtratsgremien gewünscht, um auch die Möglichkeit zu haben, über Alternativen zu Abriss und Räumung diskutieren zu können.

Vor diesem Hintergrund stellen wir zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden **Antrag**:

Die Verwaltung berichtet zu folgenden Fragen:

- Seit wann hatte die Stadt Kenntnis von den Abriss- bzw. Sanierungsplänen?
- Fanden Gespräche zwischen Stadt und dem ESW, der wbg Nürnberg und der Joseph-Stiftung statt?

16

- Welche alternativen Lösungen hätte es zu Abriss und Räumung der Gebäude gegeben?
- Wie kann die Stadt die Mieter und Mieterinnen gegebenenfalls unterstützen?
- Sind öffentliche Informationsveranstaltungen geplant?

Mit freundlichen Grüßen

Monika Krannich-Pöhler
Stadträtin

Andrea Friedel
Stadträtin

Beschlussvorlage
Stpl/089/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	04.06.2019	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	26.06.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
29. Änderung: Bereich nördlich der Muggenhofer Straße
Einleitung des Änderungsverfahrens und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
FNP 29. Änderung Plan FNP29 - U - 01 vom 30.04.2019
Plan FNP29 - B - 00 vom 30.04.2019
Begründung (Vorentwurf) vom 30.04.2019
Umweltbericht (1. Fassung) vom 29.04.2019

Sachverhalt (kurz):
Das Gebiet zwischen Muggenhofer Straße, Kleingartenanlage "Fuchsloch", Pegnitztal und Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt soll als Stadtteilquartier entwickelt werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung wird das Bebauungsplanverfahren Nr. 4543 A "AEG-Nordareal" eingeleitet.

Der wirksame FNP stellt in diesem Bereich gewerbliche Baufläche und Wohnbaufläche dar. Die im Bebauungsplan geplanten Festsetzungen können nicht aus dem FNP entwickelt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist daher gleichzeitig der FNP zu ändern (Darstellung als gemischte Baufläche). Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren. Die entstandenen Planungskosten sollen anteilig von den Investoren übernommen werden

Hierzu werden die erforderlichen Gutachten bzw. Beschlüsse begehrt.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

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

2b. Abstimmung mit 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.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **UwA**

☐

☐

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

1. für den durch den räumlichen Umgriff im Plan des Stadtplanungsamtes (FNP29 - U - 01 vom 30.04.2019) bestimmten Bereich nördlich der Muggenhofer Straße das Verfahren zur Änderung des
   Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan eingeleitet wird.

2. auf der Grundlage der Pläne FNP29 - U - 01 und FNP29 - B - 00 jeweils vom 30.04.2019, der Begründung vom 30.04.2019 und des Umweltberichtes vom 29.04.2019 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird.

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

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

Beschlussvorschlag:
Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 04.06.2019 beschließt der Stadtrat
1. für den räumlichen Umgriff im Plan des Stadtplanungsamtes (FNP29 - U - 01 vom 30.04.2019)
   bestimmten Bereich nördlich der Muggenhofer Straße das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan einzuleiten
2. auf der Grundlage der Pläne FNP29 - U - 01 und FNP29 - B - 00 jeweils vom 30.4.2019, der Begründung vom 30.04.2019 und des Umweltberichts vom 29.04.2019 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen

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

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

Beilage

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
29. Änderung: Bereich nördlich der Muggenhofer Straße
Einleitung des Änderungsverfahrens und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Nach Einstellung der Elektrogeräteproduktion 2007 werden die ehemaligen Produktionsgebäude nördlich der Muggenhofer Straße untergenutzt. Künstler und Handwerker haben die bestehenden Gebäude temporär gemietet. Die Freiflächen werden als PKW-Stellplätze und Lagerfläche genutzt oder liegen brach. Im Zentrum des Planungsgebiets befindet sich eine Wohnsiedlung.
Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich gewerbliche Baufläche und Wohnbaufläche dar.
Das Plangebiet befindet sich derzeit größtenteils im bauplanungsrechtlichen Innenbereich im Sinne des §34 BauGB.
Die Wohnbauflächen sind im Besitz verschiedener privater Eigentümer und einer Wohnbaugenossenschaft, ein Großteil der gewerblichen Bauflächen sind im Besitz einer Entwicklungsgesellschaft.

Planung
Das aus einem Workshop mit der Entwicklungsgesellschaft, lokalen Planern und verschiedenen städtischen Dienststellen entstandene Konzept diente als Basis für den von dem Architekturbüro Gehl (Kopenhagen) erarbeiteten Rahmenplan. Dieser städtebauliche Entwurf bildet die Grundlage für die erforderlichen Bauleitplanverfahren. Das Gebiet zwischen Muggenhofer Straße, Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt, Pegnitztal und Kleingartenanlage „Fuchsloch“ soll als Stadtteilquartier entwickelt werden. Ziel ist ein Urbanes Gebiet mit einer Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe, Grünflächen und Hochschulnutzung.

Der ca. 13 ha große Bereich liegt auf der ehemaligen Deponie „Fuchsloch“ und ist wahrscheinlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet.
Im Arten- und Biotopschutzprogramm ist die im nördlichen Änderungsbereich gelegene unversiegelte Teilfläche mit 1,2 ha als lokal bedeutsamer Lebensraum ausgewiesen.

Prüfung von Planungsalternativen
Im Änderungsbereich besteht seit mehreren Jahrzehnten Baurecht für gewerbliche Nutzungen. Die derzeitige Nutzung lässt den Schluss zu, dass dafür an diesem Standort eine geringe Marktnachfrage als klassischer Gewerbestandort besteht. Es ist daher nicht sinnvoll am Ziel einer gewerblichen Nutzung für die gesamte Fläche festzuhalten.

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

Verfahren
Die für den Bereich geplanten Festsetzungen können nicht aus dem FNP entwickelt werden. Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 4543 A ist daher gleichzeitig auch der FNP zu ändern.
Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren.

Kosten
Die entstehenden Planungskosten sollen anteilig vom Investor übernommen werden.

Zeitliche Umsetzung
Die Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (fOeB) sollen im Stadtplanungsausschuss (AfS) am 04.06.2019 begutachtet und im Stadtrat am 26.06.2019 beschlossen werden. Die Einleitung und fOeB für den B-Plan Nr. 4543 A soll im AfS am 04.06.2019 beschlossen werden. Die fOeB wird anschließend für das FNP-Änderungsverfahren und das B-Planverfahren parallel durchgeführt.

Fazit
Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Quartiers im Bereich nördlich der Muggenhofer Straße zu schaffen, wird die Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens empfohlen. Die Änderung soll im Parallelverfahren mit dem B-Planverfahren Nr. 4543 A erfolgen.

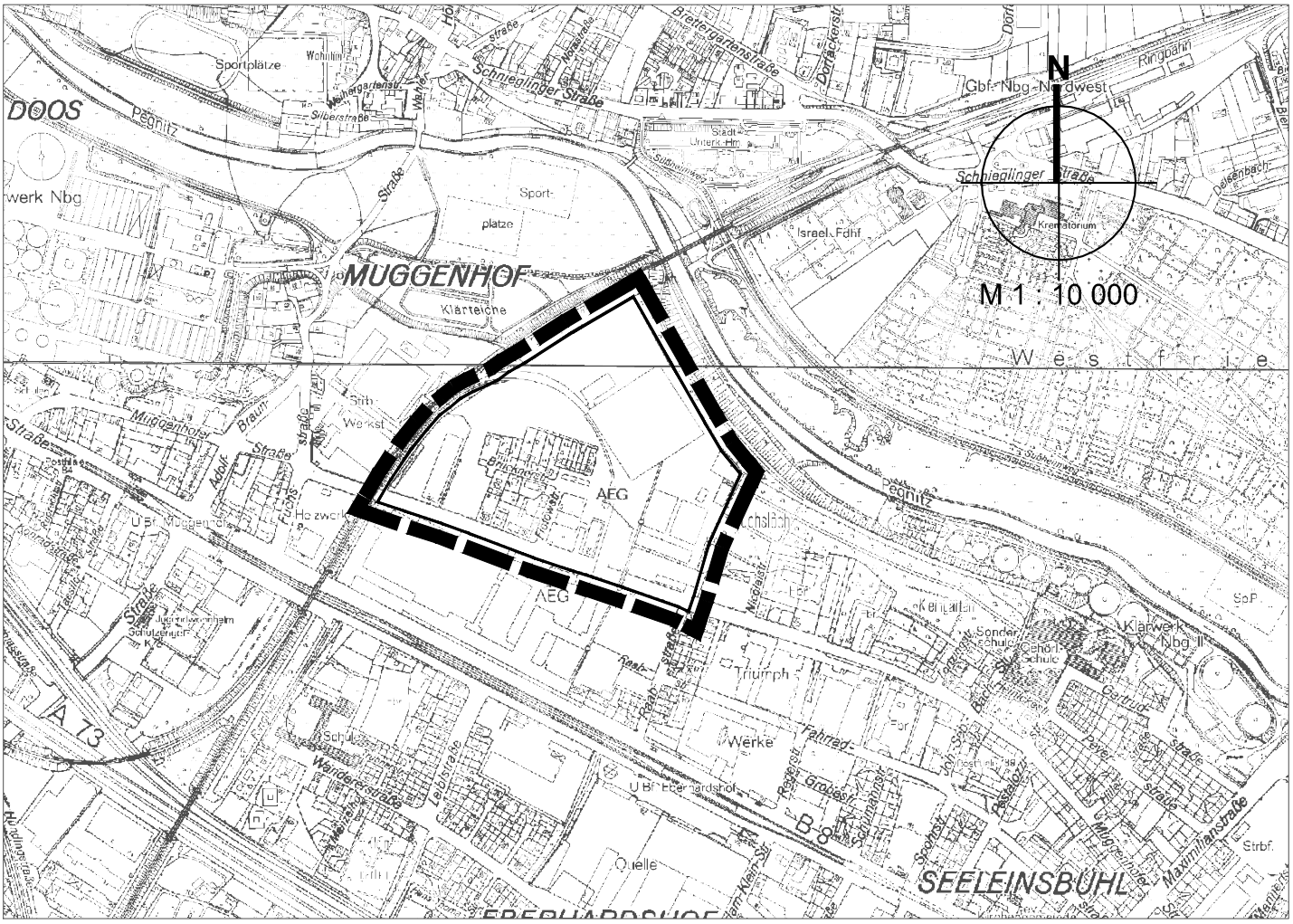
Die Nach- bzw. Umnutzung von Brachflächen und untergenutzten Gewerbeflächen entspricht dem Ziel „Innen- vor Außenentwicklung“ sowie dem eines sparsamen Flächenverbrauchs.

NÜRNBERG

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

29. Änderung Bereich nördlich der Muggenhofer Straße



Zeichenerklärung

0 100 200 300 400 500

Änderungsbereich

Nürnberg, 30.04.2019

gez. Dengler

Leiter Stadtplanungsamt

FNP29 - U - 01

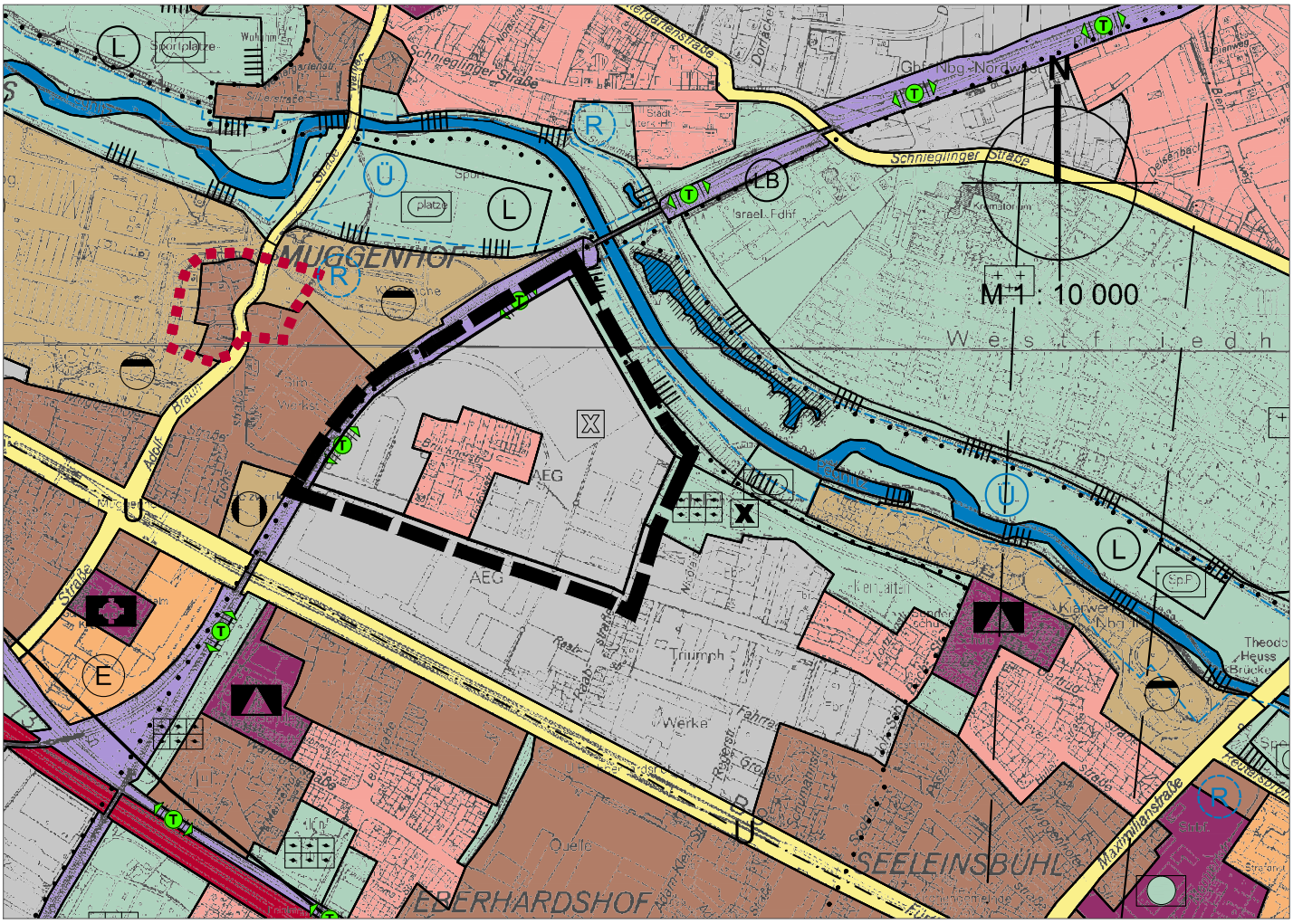
Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001

NÜRNBERG

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

wirksamer FNP: Bereich nördlich der Muggenhofer Straße (29. AE)



Zeichenerklärung

0 100 200 300 400 500

Bereich der 29. Änderung

Nürnberg, 30.04.2019

gez. Dengler

Leiter Stadtplanungsamt

FNP29 - B - 00

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

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

29. Änderung: Bereich nördlich der Muggenhofer Straße

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf

Stand: 30.04.2019

BEGRÜNDUNG
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Vorentwurf zur 29. Änderung: Bereich nördlich der Muggenhofer Straße

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 3

I.1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG: 3

I.2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN 3

I.2.1. RECHTSGRUNDLAGEN 3

I.2.2. VERFAHRENSABLAUF 3

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4

I.3.1. BESTANDSANALYSE PLANUNGSBEREICH 4

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT 5

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben 5

I.3.2.2. Fachplanungsrecht 6

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 6

I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 7

I.4.1. KONZEPT 7

I.4.2. VERKEHR 7

I.4.3. LANDSCHAFTSPLANUNG 7

I.4.4. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE 7

I.4.5. STANDORTFESTLEGUNG 8

I.4.6. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN 8

I.5. INHALT DER ÄNDERUNG 8

I.5.1. DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG 8

I.5.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN 9

I.5.3. FLÄCHENBILANZ 9

I.6. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG: 9

I.7. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 9

II. UMWELTBERICHT (Stand 29.04.2019) als gesonderter Textteil

III. ANLAGEN

IV. QUELLENANGABEN

BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Vorentwurf zur 29. Änderung: Bereich nördlich der Muggenhofer Straße

I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

I.1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG:

Das Gebiet zwischen Muggenhofer Straße, Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt, Pegnitztal und Kleingartenanlage „Fuchsloch“ ist nach der Einstellung der Elektrogeräteproduktion 2007 als Gewerbefläche untergenutzt und soll als Urbanes Gebiet mit einer Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe, Grünflächen und Hochschulnutzung entwickelt werden.
Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den zu entwickelnden Bereich gewerbliche Baufläche dar.
Zur Festsetzung der neuen Nutzungen wird der Bebauungsplan Nr. 4543 A „AEG-Nordareal“ gemäß § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt.
Für die in Aussicht genommenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan (B-Plan) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, nicht gegeben. Damit wird auch eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

I.2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

I.2.1. RECHTSGRUNDLAGEN

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

Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist, und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2018 (GVBl. S. 604) geändert worden ist, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt und in die Änderung des FNP einbezogen.

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

I.2.2. VERFAHRENSABLAUF

- EINLEITUNGSBESCHLUSS

  wird im weiteren Verfahren ergänzt

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

  wird im weiteren Verfahren ergänzt
- FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

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

  wird im weiteren Verfahren ergänzt

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

  wird im weiteren Verfahren ergänzt

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. BESTANDSANALYSE PLANUNGSBEREICH

Lage im Stadtgebiet
Der Änderungsbereich befindet sich in der westlichen Außenstadt, Gemarkung Höfen, zwischen der Muggenhofer Straße im Süden und dem Pegnitztal im Norden. Er wird im Westen von der Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt und im Osten von der Verlängerung der Raabstraße und der Kleingartenanlage „Fuchsloch“ begrenzt.
Der Änderungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ca. 13 ha groß.
Anders als im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4543 A „AEG-Nordareal“, sind die Kleingärten an der Bahntrasse im Norden nicht eingeschlossen.



Topographie
Das Gebiet weist kaum Höhenunterschiede auf, es wird aber von dem ca. 5 m erhöhten Bahndamm im Südwesten eingefasst. Dieser Höhenunterschied verliert sich entlang der Trasse in Richtung Nordwesten. Das sich im Norden anschließende Pegnitztal fällt um ca. 10 m ab.

Gegenwärtige Nutzung und Baustruktur
Im südlichen Zentrum des Änderungsgebietes entlang der Flotowstraße und Brucknerstraße befindet sich ein 2,2 ha großes Wohngebiet, geprägt von Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbauten aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Umrandet wird die Wohnbebauung von Gewerbebauten der ehemaligen Hausgeräteproduktionsstätte und großen versiegelten Flächen.
Westlich des Wohngebietes liegt ein einstöckiges Gewerbegebäude, das verschiedene Gewerbebetrieben wie Fitness Studio, Türenhersteller und Spielhallenausstattung beinhaltet.

Östlich des Wohngebietes an der Muggenhofer Straße befindet sich das achtstöckige Bürogebäude „Business Terminal West“. Im westlichen Zentrum werden Parkflächen für einen Autohändler genutzt. Im Nördlichen Teil des Gebiets haben sich in der ehemaligen Produktionsstätte von Elektrogeräten als Zwischennutzung Künstler mit Werkstätten und Kleinbetriebe angesiedelt. Um die ehemalige Produktionsstätte herum befinden sich große brachliegende Flächen, Lagerflächen und Flächen, die als Parkflächen genutzt werden. Das ehemalige Pfortengebäude des Produktionsgeländes wird als kleines Tages Café genutzt. Der Blickfang im Gebiet ist der „lange Dahlmann“. Dieses ehemalige Förderband überspannt das AEG Süd- und Nordareal.

Umgebung
Südlich angrenzend an den Änderungsbereich liegt das AEG Südareal. Nach der Produktionsaufgabe ist dort ein kulturell, gewerblich und industriell genutztes Quartier entstanden. Im Osten schließt sich ein Sportplatz, die Geschwister Scholl Realschule, eine Kindertagesstätte und die Kleingartenanlage „Fuchsloch“ an den Änderungsbereich an. Nördlich des Areals beginnt das Landschaftsschutzgebiet Pegnitztal West. An der nordwestlichen Gebietsgrenze liegt die Bahntrasse Nürnberg Ost-Großmarkt und dieser vorgelagert eine Kleingartenanlage. Westlich der Bahntrasse befindet sich die Faulschlammeindickung und die Sauersofferzeugungsanlage des Klärwerks I. Südlich des Klärwerks auf dem ehemaligen VAG Gelände Fuchsstraße/Adolf-Braun-Straße entsteht ein neues Wohnquartier.

Vorbelastungen
Das Änderungsgebiet liegt auf der ehemaligen Deponie „Fuchsloch“ und ist mit umweltgefährdenden Stoffen belastet.
Im Rahmen der Neubebauung wird der belastete Boden abgetragen.
Die durch das benachbarte Klärwerk entstehenden Emissionen werden im Laufe des Verfahrens ermittelt.

Verkehr
Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Muggenhofer Straße. Über die Fürther Straße besteht eine Anbindung zur U-Bahn. Das Gebiet ist an das Radwegenetz angebunden. Gemäß beschlossenem Nahverkehrsentwicklungsplan der Stadt Nürnberg wird eine Reaktivierung der Ringbahn für den Personenverkehr mittel- bis langfristig angestrebt.

Natur und Landschaft
Im Arten- und Biotopschutzprogramm ist die im nördlichen Änderungsbereich gelegene Brachfläche mit 1,2 ha als lokal bedeutsamer Lebensraum ausgewiesen.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

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

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

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

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

Bebauungspläne und Zulässigkeit von Bauvorhaben
Im Änderungsbereich gibt es mehrere rechtsverbindliche einfache Bebauungspläne mit Festsetzungen zu Maß der Nutzung, überbaubarer Fläche, Straßenverkehrsfläche und öffentlichem Grün. Diese sind Katasterblatt Nr. 96 und Nr. 97 zusammengefasst. Sie sind in Teilbereichen von der städtebaulichen Entwicklung überholt.
Für den Großteil des Änderungsbereichs besteht Baurecht auf der Grundlage von § 34 BauGB. Im nördlichen Änderungsbereich wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 BauGB beurteilt.
Der Bebauungsplan Nr. 4543 nördlich der Fürther Straße, südöstlich der Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt, südwestlich der Pegnitz und westlich der Raabstraße verfügt über einen Aufstellungsbeschluss. Er wurde am 23.2.2006 eingeleitet.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

Stadterneuerungsgebiet
Der zu ändernde Bereich liegt im förmlich festgelegten Stadterneuerungsgebiet „Weststadt“ (Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau). Es besteht die sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht gem. § 144 Abs. 1 BauGB, außerdem steht der Stadt Nürnberg ein allgemeines Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zu.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

Baulandbeschluss
In seiner Sitzung am 24.05.2017 hat der Stadtrat den Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg gefasst. Nach einer ersten Änderung gilt derzeit die Textversion des Baulandbeschlusses der Stadt Nürnberg, Stand 18.10.2017. Der Beschluss enthält die Anforderungen der Stadt unter anderem hinsichtlich des geförderten Wohnungsbaus, der Grünflächenausstattung, der sozialen Infrastruktureinrichtungen und der Erschließung.

Masterplan Freiraum
Das im Februar 2014 fertig gestellte Gutachten Masterplan Freiraum besteht aus dem Leitbild „Kompaktes Grünes Nürnberg 2030“ sowie dem gesamtstädtischen Freiraumkonzept. Dieses stellt die Grundlage für die Nürnberger Freiraumplanung dar und ist als Konzept im Sinne des §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Für das AEG Nordareal wird im Aktionsplan "Kompaktes Grünes Nürnberg 2020" mit dem Ziel „Grün Plus“ eine nicht konkretisierte Freiflächennutzung als Zwischennutzung formuliert.

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (INSEK) Weststadt
Das INSEK Weststadt ist als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu verstehen. Es soll einen Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Weststadt sowie für die Umsetzung von konkreten Projekten und Maßnahmen bieten. Der Aktionsplan fasst die Strategischen Projekte zum INSEK Weststadt zusammen. Für das AEG Nordareal sieht das Grün-/ Freiraumkonzept einen neuen Park auf dem AEG Nordareal vor. Zur Profilierung des Wohnstandorts soll neues Wohnen auf dem AEG Nordgelände geschaffen werden. Gewerbeansiedlung auf dem Nordareal soll zur Profilierung des Gewerbestandorts beitragen. Das Quartier soll geöffnet und an den Pegnitzraum angebunden werden.

Eigentumsverhältnisse
Die Gewerbeflächen sind größtenteils im Besitz einer Entwicklungsgesellschaft. Einige wenige Gewerbeflächen gehören einem Automobilkonzern bzw. einer Immobilienverwaltungsgesellschaft. Die bestehenden Einfamilienhäuser sind in Privateigentum, der Geschoßwohnungsbau im Eigentum einer Wohnungsbaugenossenschaft.

I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

I.4.1. KONZEPT

Aus einem Workshop zusammen mit der Entwicklungsgesellschaft, lokalen Planern sowie verschiedenen städtischen Dienststellen ist ein Konzept zur Entwicklung des AEG Nordareals entstanden. Aus diesem Konzept hat das Architekturbüro Gehl (Kopenhagen) einen Rahmenplan erarbeitet. Dieser städtebauliche Entwurf bildet die Grundlage für die erforderlichen Bauleitplanverfahren
Das Gebiet zwischen Muggenhofer Straße, Kleingartenanlage „Fuchsloch“, Pegnitzauen und Bahntrasse Nürnberg Ost-Großmarkt soll als Stadtteilquartier entwickelt werden. Ziel ist eine Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe, Grünflächen und Hochschulnutzung.

I.4.2. VERKEHR

Ziel der Verkehrsplanung ist es, Wegebeziehungen zu verknüpfen und einen fußgänger- und radfahrerfreundlichen Verkehr zu entwickeln. Die Haupterschließung erfolgt über die Muggenhofer Straße. Die innere Gebietserschließung erfolgt durch einen Erschließungsring, der an die Muggenhofer Straße angebunden ist. Neue Radwege werden mit regionalen Radwegen verbunden.

I.4.3. LANDSCHAFTSPLANUNG

Ein zusammenhängender grüner Freiraum bildet den Mittelpunkt des Quartiers. Ein zentraler Quartiersplatz, der an die Hauptfahrradrichtung angebunden ist, schafft den Übergang vom Urbanen zum grünen Rand des Entwurfsgebiets. Der zentrale Platz nimmt mit 5000 m^2 die Hälfte des geplanten öffentlichen Freiraums von insgesamt 1 ha ein.

I.4.4. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE

Als öffentlicher Belang sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB die Bedürfnisse verschiedener Bevölkerungsgruppen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob eine Planung

bestimmte Personengruppen in besonderer Weise betrifft (z.B. Männer, Frauen und Andere, ältere und jüngere Menschen, Menschen mit und ohne Behinderungen, Menschen mit und ohne Migrationshintergrund, Menschen mit unterschiedlicher beruflicher Stellung und Einkommen). Die unterschiedliche Betroffenheit wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.4.5. STANDORTFESTLEGUNG

Die Standortfestlegung wurde maßgeblich von der Tatsache bestimmt, dass nach dem Ende der Hausgeräteproduktion auf dem Gelände eine innerstädtische Brachfläche entstanden ist. Ohne eine städtebauliche Neuordnung des Gesamtareals würde eine nicht entwickelte bzw. mindergenutzte Restfläche verbleiben.
Das Gesamtgebiet ist hervorragend geeignet, um die städtischen Siedlungsflächenbedarfe für Wohnen, Gewerbe und Grünflächen zumindest teilweise abzudecken. Dabei wird der gesetzlichen Zielformulierung „Innen- vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen (siehe § 1 Abs. 5 BauGB)

I.4.6. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Im überwiegenden Teil des Änderungsbereiches besteht seit mehreren Jahrzehnten Baurecht für gewerbliche Nutzungen (gewerbliche Baufläche). Die Unternutzung lässt den Schluss zu, dass dafür an diesem Standort eine geringe Marktnachfrage besteht. Es ist daher nicht sinnvoll an einer überwiegend gewerblichen Nutzung für die gesamte Fläche zwischen Muggenhofer Straße, Kleingartenanlage „Fuchsloch“, Pegnitztal und Bahntrasse Nürnberg Ost-Großmarkt festzuhalten.

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

Die geplante Darstellung des Änderungsbereiches als gemischte Baufläche und die daraus zu entwickelnde Festsetzung als Urbanes Gebiet erlaubt eine räumliche Nähe von wichtigen Funktionen, wie Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, Kultur und Sport.
Durch die breit angelegte Nutzungsmischung im Gebiet soll auch Verkehr vermieden bzw. reduziert und die Entstehung eines lebendigen öffentlichen Raums gefördert werden.

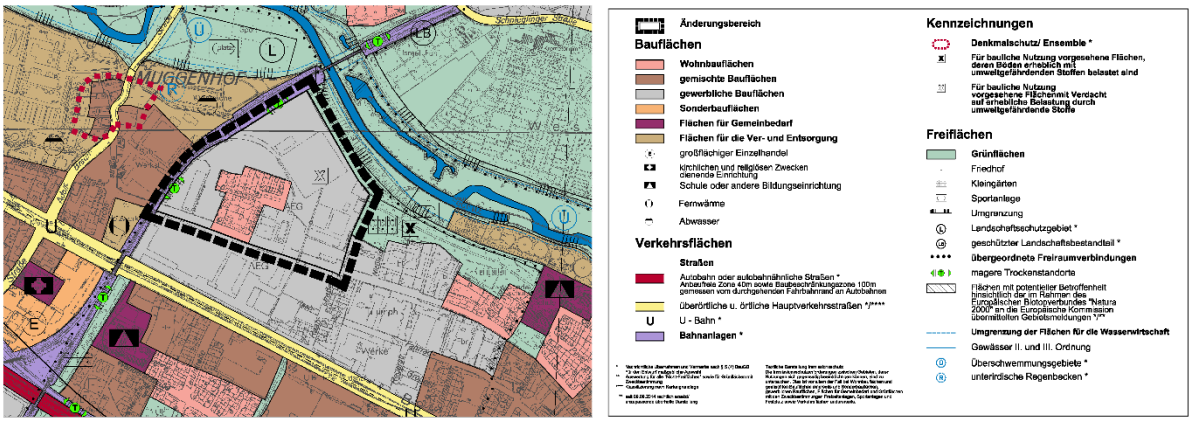
Keine der denkbaren Planungsalternativen (z.B. Darstellung als Wohnbaufläche, als Fläche für Gemeinbedarf, als Grünfläche) für das Gebiet ist geeignet, die städtischen Flächenbedarfe in gleichem Umfang zu decken und in gleichem Maße zur Erreichung der städtischen Ziele beizutragen.
Dies gilt insbesondere für das Ziel der Innenentwicklung sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB) und für das Ziel eine nutzungsgemischte "Stadt der kurzen Wege" zu verwirklichen.

Ein Verzicht auf Entwicklung und damit die Beibehaltung des bestehenden Zustands (Nullvariante), würde bedeuten, dass das vorhandene Potenzial der Fläche vor allem hinsichtlich ihrer Lage im Stadtgebiet nicht ausgeschöpft werden könnte.

I.5. INHALT DER ÄNDERUNG

I.5.1. DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg ist der betreffende Bereich überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Flächen mit bestehender Wohnnutzung (Brucknerstraße/ Flotowstraße) sind als Wohnbauflächen dargestellt. Der nördliche Planbereich ist mit der Kennzeichnung „Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdenden Stoffe“ versehen.



wirksamer FNP, Ausschnitt Änderungsbereich mit Umgebung ohne Maßstab
Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001 Landschaftsplan: Stadt Nürnberg, Umweltamt

I.5.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN

Geplant ist die Darstellung von gemischten Bauflächen aus denen Mischgebiete oder Urbane Gebiete entwickelt werden können.
Da Teile des Änderungsbereiches erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können, wird die Kennzeichnung „Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdende Stoffe“ beibehalten, die auf weitergehende notwendige Untersuchungen bzw. eine entsprechende Berücksichtigung in nachgelagerten Planungsebenen hinweisen soll.
Für den zusammenhängenden grünen Freiraum mit zentralem Quartiersplatz wird überlagernd „Bereich für Grünflächenentwicklung“ dargestellt.

I.5.3. FLÄCHENBILANZ

wird im weiteren Verfahren ergänzt

I.6. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG

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

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

I.7. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

wird im weiteren Verfahren ergänzt

Nürnberg, 30.04.2019
Stadtplanungsamt

gez. Dengler

Leiter Stadtplanungsamt

Umweltprüfung

in der Bauleitplanung

29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftaplan –
Bereich nördlich der Muggenhofer Straße

1. Entwurf Umweltbericht

Stand: 29.04.2019



©Stadt Nürnberg 2018

Luftbildausschnitt im Änderungsbereich der 29. FNP-Änderung: Bereich nördlich der Muggenhofer Straße

Inhalt

1. Einleitung....3
1.1 Ziele der FNP-Änderung / Darstellungen....3
1.2 Plangrundlagen....3
2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umwelt-auswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung....7
2.1 Fläche....7
2.2 Boden....7
2.3 Wasser....8
2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt....9
2.4.1 Pflanzen....9
2.4.2 Tiere....9
2.4.3 Biologische Vielfalt....10
2.5 Landschaft....10
2.6 Menschliche Gesundheit....11
2.6.1 Erholung....11
2.6.2 Lärm....12
2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen....13
2.7 Luft, Licht, Wärme und Strahlung, Erschütterungen....13
2.8 Klima....14
2.9 Abfall....15
2.10 Kultur- und Sachgüter....15
2.11 Wechselwirkungen....15
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante....16
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen....16
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes....16
6. Geprüfte Alternativen....16
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken....17
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)....18
9. Zusammenfassung....18
Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen
Anlage(n):

1. Einleitung

Die 29. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) mit dem Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4543 A „AEG-Nordareal“ durchgeführt. Mit diesem Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für die Entwicklung eines neues Stadtquartieres mit Wohn-, Gewerbe-, und Gastronomienutzungen und Freiflächen bzw. Stadtplätzen auf dem ehemaligen Betriebsgelände des Haushaltsgeräteherstellers AEG.
Der Änderungsbereich der FNP-Änderung ist ca. 13 ha groß.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan, Stadt Nürnberg
Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung Stand 2001
Landschaftsplan: Stadt Nürnberg Umweltamt

1.1 Ziele der FNP-Änderung / Darstellungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan ist der Änderungsbereich überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Flächen mit bestehender Wohnnutzung (Brucknerstraße/ Flotowstraße) sind als Wohnbauflächen dargestellt. Der nördliche Planbereich ist mit der Kennzeichnung „Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdende Stoffe“ versehen.
Geplant ist die Darstellung von gemischten Bauflächen im gesamten Änderungsbereich, da die Stadt Nürnberg das Ziel verfolgt, das gesamte Areal als Fläche mit kleinteiliger Nutzungsmischung zu entwickeln. Die gemischten Bauflächen sollen mit der Darstellung „Bereich für Grünflächenentwicklung“ überlagert werden. Die Kennzeichnung „Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdende Stoffe“ soll beibehalten werden.

1.2 Plangrundlagen

- Die Umgebung des Änderungsbereichs ist im wirksamen **Flächennutzungsplan** mit integriertem Landschaftsplan (FNP) folgendermaßen dargestellt: Die östlich angrenzende Grünfläche (Kleingärten) ist im FNP mit dem Planzeichen „für bauliche Nutzung

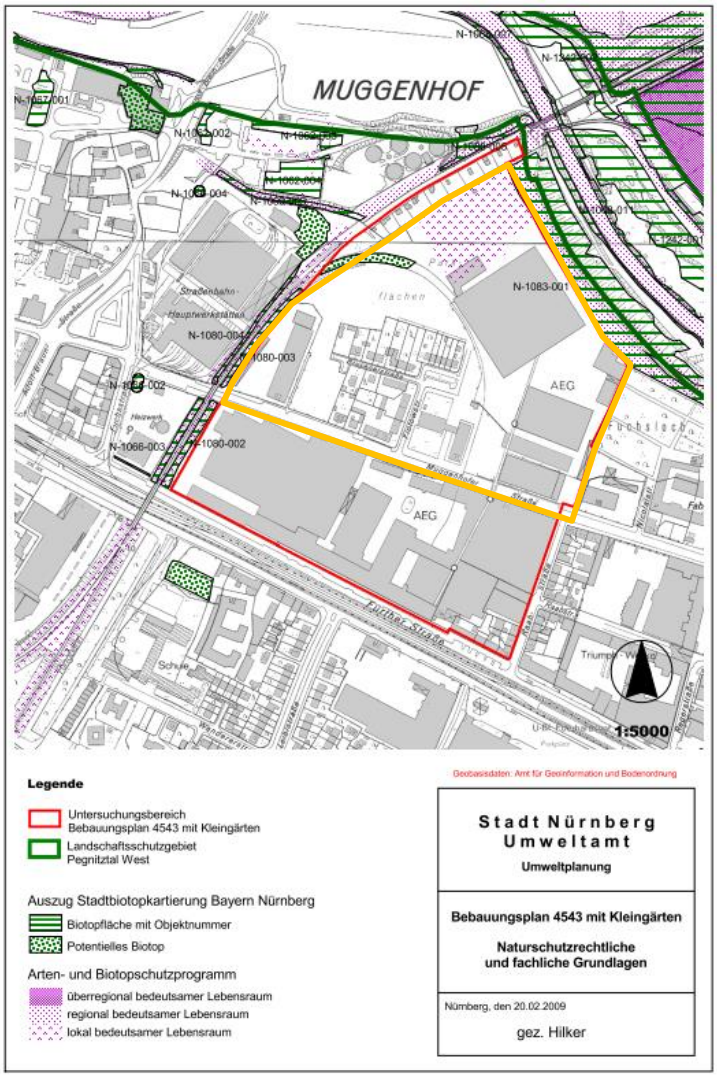
vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet. Südlich an den Änderungsbereich angrenzend sind weitere Gewerbliche Bauflächen (AEG-Südgelände) dargestellt. Die westlich angrenzenden Kleingärten entlang der Ringbahn sind Bestandteil von gewidmeten Bahnflächen und der Rahmenvereinbarung zur Flächenentwicklung der Konversionsflächen der Bahn. Weiterhin verlaufen entlang der Ringbahn laut FNP eine Hauptverbundachse für das Biotopverbundsystem „magere Trockenstandorte“ und eine übergeordnete Freiraumverbindung, die von der Rothenburger Straße kommend an das Pegnitztal anschließt. Nördlich angrenzend sind die Pegnitzaue, die Böschung und der Bereich oberhalb der Böschung als Grünfläche dargestellt, überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet Pegnitztal-West (Nr. N(S)-01b) und dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Eine übergeordnete Freiraumverbindung verläuft am Südufer parallel zur Pegnitz in Ost-West-Richtung überhalb der Böschungskante und verbindet den Wegeführung von Fürth über den Fuchslochsteg bis zur Johann-Sebastian-Bach-Straße.

- Nach § 1a BauGB und den Grundsätzen des **Landesentwicklungsprogramms** (LEP) Bayern 2013 soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgangen werden, d.h. der Flächenverbrauch soll verringert und einer Innenverdichtung Vorrang gegeben werden. Das vorliegende Projekt dient der Umsetzung dieses Ziels.
- Dem Grundsatz des Artikels 1a des **Wasserhaushaltsgesetzes** entsprechend sind nachteilige Beeinträchtigungen der Gewässer, insbesondere auch des Grundwassers, zu vermeiden.
- Nach dem **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) ist schädlichen Umwelteinwirkungen und Gefahren auch durch räumliche Planung wie der Anordnung der verschiedenen Baugebiete zu begegnen (§ 50 BImSchG).
- Im **Regionalplan** des Planungsverbandes Region Nürnberg (7) ist der angrenzende Auebereich der Pegnitz (Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“, 20. Änderung) als Landschaftsschutzgebiet und Regionaler Grünzug dargestellt. In der Begründungskarte 1 (Ökologisch-funktionelle Raumgliederung) ist der Änderungsbereich als städtisch-industriell genutzt dargestellt. Die Zielkarte 2 (Siedlung und Versorgung) stellt den Bestand im Änderungsbereich als Gewerbliche Baufläche dar. Ziele werden nicht vorgegeben.
- Vorhandene Bauleitpläne im Geltungsbereich der FNP-Änderung:
  BBP 4543 (im Verfahren, Aufstellungsbeschluss 02/2006)
- Im Rahmen des **Grün- und Freiraum Konzeptes Weststadt** (Planungsgruppe Landschaft, 2012) wurden umfassende Entwicklungs- und Maßnahmenvorschläge für den Änderungsbereich und den angrenzenden Uferbereich der Pegnitz gemacht, die u.a. die Herstellung einer Verbindung für Fußgänger in Nord-Südrichtung und Verknüpfung der dicht bebauten Gebiete (Stadtteil Muggenhof) mit dem Pegnitztal beinhalten. Weitere Maßnahmenvorschläge sind u.a. die Verzahnung der neunen Bebauung mit dem Pegnitztal, die Neuanlage einer großen öffentlichen Grünfläche (abgestimmt auf die Neubebauung) und die Gestaltung von Stadtplätzen und verkehrsberuhigten Straßenräumen.
- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile sowie Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden. Ca. 60 m nordöstlich des Änderungsbereiches liegt das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Pegnitz (HQ 100); das Landschaftsschutzgebiet „Pegnitztal West“ (LSG-00536.07) beginnt bereits in ca. 20 m Entfernung vom Änderungsbereich.
- Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG:
  Die westlich außerhalb des Planungsgebiets liegenden Gehölzbestände auf dem Ringbahndamm sind in der Stadtbiotopkartierung der Stadt Nürnberg von der Fürther Straße bis zur Abzweigung des Ringbahnablegers als Biotope (Biotop-Nr.: N-1080-001 bis

004, Gehölze an der Bahnlinie zwischen Fürther Straße und Wetzendorf) erfasst. Bei der Erfassung am 24.07.2006 standen sie unter dem Schutz des Art. 13e und 13d BayNatSchG.
Gemäß den aktuellen gesetzlichen Vorschriften (§ 30 des Bundesnaturschutzgesetzes und Art. 23 des Bayerischen Naturschutzgesetzes) wären Teilflächen der Biotope, die damals unter dem Schutz des Art. 13d BayNatSchG (z.B. wärmeliebende Säume) gefallen sind, weiterhin gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützt.
Weiterhin ist der nördlich angrenzende Gehölzbestand in der Stadtbiotopkartierung als Biotop-Nr.: N-1083-001 (Grünanlage und Gehölze am „Fuchsloch“ in Muggendorf) erfasst. Auch dieser Biotop war bei der Erfassung am 25.07.2006 gemäß Art. 13d und 13e BayNatSchG geschützt. Die damals nach Art. 13e BayNatSchG geschützten Bereiche (z.B. Gehölze) haben nach heutiger Gesetzeslage keinen Schutzstatus mehr, die damals nach Art. 13d BayNatSchG geschützten Flächen schon (s.o.).

- Das ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg) hat im Jahr 2009 eine unversiegelte Fläche im nordwestlichen Planungsbereich als „lokal bedeutsamen Lebensraum“ (Trockenstandort) bewertet. (vgl. Übersichtskarte naturschutzrechtliche und fachliche Grundlagen s.u.). Durch die derzeitige Nutzung als Lagerplatz für Schüttgüter ist dieser Bereich dementsprechend beeinträchtigt bzw. nicht mehr vorhanden
- Natura 2000-Gebiete (FFH und/oder SPA)[1] sind im Untersuchungsbereich und dessen näherer Umgebung nicht vorhanden.

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



Übersichtskarte naturschutzrechtliche und fachliche Grundlagen, Umweltamt Nürnberg 2009
Geltungsbereich aus dem 2006 eingeleiteten, früheren B-Plan-Verfahren
Ergänzung Änderungsbereich der 29. FNP-Änderung (Büro Klebe)

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

Inwieweit bei der Änderung Nr. 29 des Flächennutzungsplanes die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB sowie die umweltrelevanten Ziele aus Fachgesetzen und -plänen berücksichtigt wurden, wird nachfolgend beschrieben. Soweit möglich erfolgt eine Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.

2.1 Fläche[2]

Ausgangssituation
Unter dem Kriterium Fläche ist der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff, d.h. Flächenverbrauch stärker im Vordergrund als der qualitative, z.B. die Eigenschaft als Lebengrundlage, der schwerpunktmäßig unter dem Aspekt Boden (s.u.) zu beurteilen ist.

Das Plangebiet liegt zwischen der Muggenhofer Straße und der Pegnitzaue im Stadtteil Muggenhof. Im Westen grenzen die Ringbahn sowie eine Kleingartensiedlung an den Geltungsbereich an. Im Osten grenzen die Kleingartensiedlung „Am Fuchsloch“ sowie Sportanlagen der Realschule an den Änderungsbereich an.
Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 13 ha, darauf stehen gewerbliche Bauten, die derzeit v.a. als Ateliers und Werkstätten sowie als Lager- bzw. Logistikhallen genutzt werden. Fast 90 % des Plangebietes sind überbaut bzw. versiegelt. Die verbleibenden unversiegelten Bereiche (ca. 10 %) sind meist mit Gehölzen oder mit Ruderalvegetation bewachsen.

Auswirkungen / Prognose
Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen
Es erfolgt keine Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten oder naturbelassenen Flächen sowie natürlichen Lebensräumen oder Waldflächen für die Umwandlung in Siedlungs-, Verkehrs- und/oder Grünflächen. Es handelt sich hier vielmehr um eine Umnutzung bestehender Siedlungs- und Verkehrsflächen in einer derzeit mit diversen Zwischennutzungen belegten Gewerbebrache (Maßnahme der Innenentwicklung). **Erhebliche Auswirkungen** auf das Schutzgut Fläche werden daher **nicht erwartet**.

2.2 Boden

Ausgangssituation
Das Plangebiet ist Teil der durch jüngere Ablagerungen der Pegnitz überformten Keuperlandschaft. Die geologische Grundlage im Änderungsbereich (quartäre Terrassensande der Pegnitz über Gesteinen des Sandsteinkeupers) sind durch die urbane Struktur stark überformt (künstliche Aufschüttung / Altablagerung / Deponie). Die Böden im Änderungsbereich sind – wie große Teile des Nürnberger Stadtgebiets – stark anthropogen überformt und versiegelt. Die oben beschriebene, starke Versiegelung beeinträchtigt die Bodenfunktionen massiv.
Genauere Angaben zu den vorgefundenen Altlasten, den Ergebnissen bisheriger Untersuchungen, den bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen und den noch ausstehenden Gutachten sind dem Umweltbericht zum B-Plan Nr. 4543 A zu entnehmen.

[2] vgl. BauGBÄndG 2017 – Mustererlass Nr. 2.2.2.1 Schutzgut Fläche; Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie 2016, S. 158 ff.

Auswirkungen / Prognose

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen
Durch die Neudarstellung als gemischte Baufläche wird der maximal mögliche Versiegelungsgrad im Vergleich zur wirksamen Darstellung als gewerbliche Baufläche nicht erhöht. Im Bereich um die Brucknerstraße / Flotowstraße erfolgt eine Umwidmung zur gemischten Baufläche. Eine Erhöhung der GRZ (durch einen B-Plan oder im Rahmen einer veränderten Beurteilung nach § 34 BauGB) ist dadurch mittel- bis langfristig grundsätzlich möglich. Durch die Darstellung als gemischte Baufläche mit den zusätzlichen (schwimmenden) Planzeichen: „Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdende Stoffe“ und „Bereich für Grünflächenentwicklung“ wird zum einen die Versorgung der Baufläche mit Grünflächen (unversiegelte Bereiche) angestrebt und zum anderen der Hinweis gegeben, dass bei der Umsetzung der Baumaßnahmen mit einer entsprechenden Schadstoffbelastung der Böden und den daraus resultierenden Sanierungsmaßnahmen gerechnet werden muss. Aufgrund der vorhandenen (fast vollflächigen) Versiegelung und der bekannten Bodenbelastung ist von einer deutlichen Vorbelastung auszugehen.
Da durch die Neudarstellung als Bauflächen ausgewiesene und bereits bebaute und erschlossene Flächen einer Wiedernutzung zugeführt werden können, handelt es sich um eine Flächenrecyclingmaßnahme, die grundsätzlich für das Schutzgut Boden günstig zu bewerten ist. Damit wird der Bedarf an bislang unbebauter Fläche reduziert und dem Bodenschutzgebot nach § 1a BauGB (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) in größerem Umfange entsprochen.
Die Planungsauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher als **nicht erheblich** einzustufen. Eine **Ausnahme** bildet der Bereich um die Brucknerstraße / Flotowstraße; hier kann die Umwidmung von **Wohnbaufläche** zu gemischter Baufläche zu **erheblichen Auswirkungen** führen.

2.3 Wasser

Ausgangssituation

Es sind keine Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete von der Änderung betroffen. Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden, die Pegnitzaue grenzt jedoch unmittelbar im Nordosten an. Die Pegnitz ist hier Gewässer I. Ordnung; ihre Aue prägt die Topographie der gesamten Stadt Nürnberg und dient als wichtiger Erholungsraum von gesamtstädtischer Bedeutung.
Der Änderungsbereich ist bereits stark versiegelt (s.o.) und wird aktuell im Mischsystem entwässert, so dass die Grundwasserneubildung im Gebiet fast vollständig unterbrochen ist. Weiterhin ist eine Vorbelastung des Grundwassers mit Schadstoffen nicht auszuschließen (teilweise erhöhte LHKW-Konzentrationen, die aber in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit der Altdeponie stehen, außerdem Arsen- und PAK-Belastungen).

Auswirkungen / Prognose
Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen
Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten, da die Böden bereits stark versiegelt sind und weder dem Wasserrückhalt noch der Grundwasserneubildung dienen. Durch die aktuell vorhandene, fast vollständige Versiegelung im Änderungsbereich wird Niederschlagswasser der direkten Grund- oder Bodenwasseranreicherung entzogen. Der baurechtlich zulässige Versiegelungsgrad wird im Vergleich zur rechtswirksamen Darstellung nicht erhöht (s.o.). Durch die Planzeichen: „Für

bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdende Stoffe“ und „Bereich für Grünflächenentwicklung“ (s.o.) wird eine auf B-Plan-Ebene (durch Festsetzungen zu Altlastensanierung und Grünflächen) zu konkretisierende Eingriffsminimierung auch hinsichtlich des Schutzgutes Wasser vorbereitet. Da gemäß bereits durchgeführter Untersuchungen vom Sanierungsbedarf großer Teilbereiche des anstehenden Bodens innerhalb der Änderungsfläche auszugehen ist, die auch Abdichtungsmaßnahmen beinhalten, bleibt eine dauerhafte Versiegelung in den tieferen Bodenschichten dieser Teilbereiche bestehen, welche die Grundwasserneubildung unterbinden. Im Rahmen der Sanierung sind jedoch auch hinsichtlich der Grundwasserqualität Verbesserungen zu erwarten.

Bis zum Vorliegen näherer Informationen zur Entwässerung des geplanten Baugebiets kann noch keine abschließende Einschätzung der Planungsauswirkungen auf den Wasserhaushalt getroffen werden.

2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.4.1 Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand
Da der Änderungsbereich größtenteils versiegelt ist, bestehen kaum bewachsene Flächen. Es sind nur kleinflächig Gehölze, Brachflächen und Flächen mit durchlässigen Belägen vorhanden. Im Bereich der bestehenden Wohnbebauung (Brucknerstrasse, Flotowstrasse) befinden sich Hausgärten mit hohem Gehölzanteil. Insgesamt wird die Bedeutung des Änderungsbereiches für das Schutzgut Vegetation aufgrund des hohen Versiegelungsgrades als gering eingestuft. Lediglich die oben angesprochenen, kleinflächig vorhandenen Gehölzbereiche sind von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Vegetation.

Auswirkungen / Prognose
<u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen</u>
Gegenüber der wirksamen Darstellung kann lediglich im Bereich der bestehenden Wohnbaufläche der Versiegelungsgrad erhöht und dadurch Vegetation entfernt werden. Durch das zusätzliche (schwimmende) Planzeichen: „Bereich für Grünflächenentwicklung“ wird eine Erhöhung des Anteils an Vegetationsflächen im Vergleich zum Bestand und zur Planung laut wirksamem FNP angestrebt; für große Teile des Plangebiets stellt dies hinsichtlich der Vegetation und der biologischen Vielfalt eine Aufwertung im Vergleich zum rechtswirksamen FNP dar. Geplante Eingriffe in die Gehölzbestände und erforderliche Baumrodungen müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Verringerungs-, Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen der Vegetation durch die Umwidmung zu einer gemischten Baufläche als **nicht erheblich** einzustufen.

2.4.2 Tiere

Ausgangssituation / Bestand
Der Änderungsbereich ist Teil der dicht bebauten Innenstadtbereiche in Muggenhof und weist aufgrund der dominierenden gewerblichen Nutzung kaum Habitate für Tierarten auf. Bereits im Jahr 2010 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das Änderungsgebiet und den südlich angrenzenden Bereich (AEG Süd) erarbeitet. Im Rahmen des parallel zur FNP-Änderung durchgeführten B-Planverfahrens Nr. 4543 A wird diese nun aktualisiert.

Auswirkungen / Prognose
Welche Tierarten durch die Planänderung betroffen sein könnten, kann daher noch nicht abschließend festgestellt werden. Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beauftragte saP wird nach der Bestandaufnahme und Bewertung der Tierbestände bzw. deren, durch die Änderung verursachten Beeinträchtigungen entsprechende Verringerungs- und Vermeidungs- und ggf. CEF-Maßnahmen vorgeben, um etwaige Eingriffe zu kompensieren.
Durch die Umwidmung der Flächendarstellungen im FNP entstehen **keine erheblichen** Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes.

2.4.3 Biologische Vielfalt

Da die Erhaltung der Vielfalt von Tier- und Pflanzenarten wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Kriterien Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume (s. Kap. 2.4.1/ 2.4.2) gegeben. Durch die Umwidmung der Flächendarstellungen im FNP entstehen **keine erheblichen** Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes.

2.5 Landschaft

Ausgangssituation
Im Planungsgebiet sind aufgrund der ehemaligen und bestehenden Nutzungen nur wenige, das Untersuchungsgebiet prägende Einzelbäume, Gehölzbestände und Vegetationsstrukturen vorhanden. Im Bereich der bestehenden Wohnbebauung sind Hausgärten mit vielen Gehölzen vorhanden. Der dichte Gehölzbestand entlang der nordöstlichen Grenze des Änderungsbereichs schirmt den Bereich zur Pegnitz hin ab, und wirkt auch optisch in das Gebiet hinein. Die Pegnitzaue als lineare Großstruktur prägt das gesamte Stadtgebiet und stellt eine grüne Verbindung von Nürnberg nach Fürth dar. Die südlich und östlich angrenzenden Bereiche sind – ebenso wie die weitere städtische Umgebung zwischen Fürth und Nürnberg - städtisch geprägt und durch einen Wechsel von Wohn- und Gewerbenutzungen sowie durch die Fürther Straße und die Maximilianstraße gekennzeichnet. Im Westen schließt die Ringbahn an das Planungsgebiet an. Die Bedeutung des Änderungsbereichs selbst für das Orts- bzw. Landschaftsbild ist insgesamt als gering einzustufen.

Auswirkungen / Prognose
<u>Bau- betriebsbedingte Auswirkungen</u>
Baubedingt entstehen temporäre Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen und Baumaschinen.
Betriebsbedingt sind keine negativen Veränderungen zu befürchten, da der dichte Gehölzbestand am Südrand der Pegnitzaue eine gute Einsehbarkeit der gemischten Baufläche von den Erholungs- und Grünflächen in der Aue aus verhindert. Über die Darstellung „Bereich für Grünflächenentwicklung“ wird zudem eine Durchgrünung der Baufläche angeregt, die sich positiv auf das das Orts- bzw. Landschaftsbild auswirken würde.
Aufgrund der insgesamt geringen Bedeutung des Bestandes für das Schutzgut Landschaft, der schlechten Einsehbarkeit der Baukörper vom Pegnitztal aus und der zu erwartenden Verbesserungen sind die Auswirkungen der FNP-Änderung auf das Landschafts- und Ortsbild als **nicht erheblich** zu bewerten.

2.6 Menschliche Gesundheit

2.6.1 Erholung

Ausgangssituation

Eine Erholungsnutzung ist im Planungsgebiet derzeit nicht möglich. Auch eine Durchquerungsmöglichkeit des Gebietes fehlt.
Beim Pegnitztal - West, an dessen Südrand der Änderungsbereich (das ehemalige AEG-Areal) angrenzt, handelt es sich um einen überörtlich bedeutsamen, naturnahen Erholungsraum. Das Pegnitztal stellt einen linearen Erholungsraum von gesamtstädtischer Bedeutung dar, es stellt auch eine gute, Fuß- und Radwegeverbindung von Nürnberg nach Fürth dar. Der Erholungsraum und die Wegeverbindungen sind stark frequentiert.
Der Fuchslochsteg bietet eine wichtige Rad- und Fußweganbindung durch die Querungsmöglichkeit der Pegnitz und den Anschluß an die gute Fuß- und Radwegeverbindung am Nordufer. Weiter östlich fehlt eine direkte Querverbindung für Fußgänger vom Pegnitztal zu den stark verdichteten und mit Grünflächen unterversorgten Stadtteilen Muggenhof.und Eberhardshof.
Die Fuß- und Radwegverbindung entlang des Südufers ist von übergeordneter Bedeutung und verbindet den Fuchlochsteg mit dem Kinderspielplatz Fuchsloch in der Johann-Sebastian-Bach-Straße. Derzeit existiert keine weitere durchgängige Verbindung bis zur Brücke am Nordwestring.
Im Westen und Osten grenzen Kleingartensiedlungen an den Änderungsbereich an.
Weiter östlich entlang der Uferterrassen liegen das Klärwerk II, ein kleiner Allwettersportplatz mit Laufbahn des Zentrums für Hörgeschädigte und ein kleiner Spielplatz. Die Geruchsbelastung des Klärwerks stellt eine Vorbelastung für die Erholungsnutzung am Pegnitz-Südufer dar.
Die Gärten der bestehenden Wohnbebauung im Bereich Brucknerstraße / Flotowstraße werden derzeit von den Bewohnern der dortigen Häuser für die Erholung genutzt. Mit den Pegnitzauen im Bereich des Westbades stehen großflächige Erholungsflächen mit Liegewiesen, Bolzplätzen, Grillgelegenheiten sowie für Spaziergänge mit und ohne Hund zur Verfügung, die jedoch aufgrund einer fehlenden direkten Querungsmöglichkeit nur über den Fuchslochsteg erreichbar sind.

Auswirkungen / Prognose

<u>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen</u>
Während der Bauphase kommt es zu Beeinträchtigungen der innerhalb des Änderungsbereiches liegenden Hausgärten der bestehenden Wohnbebauung und den direkt angrenzenden Kleingärten durch Lärm, Staub etc. von Baumaschinen und -fahrzeugen, die jedoch innerhalb der gesetzlichen Vorgaben bleiben. Der Hauptteil des Änderungsbereiches hat derzeit keine Bedeutung für die Erholungsnutzung, deshalb sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Durch die geplanten Grünflächen innerhalb des Änderungsbereiches (Planzeichen: „Bereich für Grünflächenentwicklung“), die im Rahmen des parallel erstellten Bebauungsplanes näher definiert werden, soll die geplante Bebauung an das Pegnitztal anschließen und Durchgangsmöglichkeiten bieten, um von der Muggenhoferstraße aus ins Pegnitztal zu gelangen. Bei der Anlage der Grünflächen müssen die Vorbelastungen durch die Deponie und daraus resultierende Abhilfemaßnahmen berücksichtigt werden (Planzeichen: „Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdende Stoffe“).

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Erholungseignung des Plangebietes im Vergleich zur Bestandssituation zwar deutlich aufgewertet wird, dass aber durch die Umnutzung des Gebietes (Gemischte Baufläche statt Gewerbliche Baufläche) auch ein großer zusätzlicher Bedarf an privaten und öffentlichen Erholungsflächen generiert wird. Auf FNP-Ebene können die zu schaffenden Grünflächen maßstabsbedingt nicht dargestellt werden, über das Planzeichen „Bereich für Grünflächenentwicklung“ wird die Schaffung von Grünflächen jedoch planerisch vorbereitet.
Erhebliche negative Auswirkungen werden daher **nicht** erwartet.

2.6.2 Lärm

- *Baubedingte Auswirkungen (hier: Baulärm)*

Durch die Umwidmung von Gewerblicher Baufläche zu Gemischter Baufläche entstehen keine Veränderungen hinsichtlich der im Falle einer Bebauung zu erwartenden Lärmemissionen, so dass hier **keine erheblichen Auswirkungen** zu befürchten sind.

- *Verkehrslärm*

Ausgangssituation
Von außen auf das Gebiet einwirkender Lärm ist im vorliegenden Fall voraussichtlich ein eher untergeordnetes Problem: Straßenverkehrslärm entsteht durch die nicht besonders stark befahrene Muggenhofer Straße. Die stark befahrene Fürther Straße hat voraussichtlich aufgrund ihrer Entfernung zum Änderungsbereich und der dazwischen liegenden Gebäude keine Auswirkungen auf den Änderungsbereich.
Gleiches gilt hinsichtlich des Schienenverkehrslärms der offen über der Fürther Straße geführten U-Bahn sowie für den Betriebslärm der U-Bahnstation Eberhardshof.
An der Westgrenze des Änderungsbereichs entsteht Lärm durch die Ringbahn, der jedoch aufgrund der geringen Zugfrequenz nur selten auftritt.

Auswirkungen / Prognose
Durch die Änderung induzierter Verkehrslärm, der sich auf die umgebende Wohnbebauung auswirken kann, entsteht vor allem durch den Kfz-Verkehr der neuen Bewohner sowie Anlieferungsverkehr. Im Vergleich zur bestehenden Planung als gewerbliche Baufläche wird weniger Anlieferverkehr (Schwerlastverkehr) und mehr Individualverkehr (Kfz-Verkehr) generiert. Im Bereich der Wohnbaufläche sind keine Veränderungen zu erwarten.
Zum B-Plan-Verfahren werden ein Verkehrsgutachten und ein Schallschutzgutachten erstellt, auf deren Grundlage die Lärmimmissionen und- Emissionen untersucht und entsprechende Vorschläge für im B-Plan festzusetzende Schallschutzmaßnahmen gemacht. Bei Umsetzung dieser Maßnahmen sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** zu befürchten.

- *Gewerbelärm*

Ausgangssituation
Vorhandene Emittenten von Gewerbelärm in der Umgebung des geplanten Quartiers sind das nordwestlich gelegene Klärwerk I, verschiedene Gewerbebetriebe in einer Halle am südwestlichen Rand des Planungsgebiets, die evtl. bestehen bleiben, diverse gastronomische und kulturelle Einrichtungen sowie Büro-, Einzelhandels- und Hochschulnutzungen im AEG-Südgelände und verschiedene Firmen im Bürogebäude Muggenhofer Str. 136.

Auswirkungen / Prognose
Im Vergleich zur bestehenden Planung als gewerbliche Baufläche wird die gemischte Baufläche aufgrund des geringeren Gewerbeanteil weniger Lärm nach außen emittieren, zu-

dem sind die für auf das Gebiet einwirkende Lärmimmissionen relevanten Grenzwerte geringer. Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wird ein Lärmgutachten erstellt, welches die Lärmeinwirkung auf das Plangebiet und auf die dort unter anderem vorgesehenen und bestehenden Wohnnutzungen untersucht. In diesem Gutachten werden dann Vorschläge für im B-Plan festzusetzende Schallschutzmaßnahmen gemacht um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im und in der näheren Umgebung des Änderungsbereiches zu gewährleisten. Bei Umsetzung dieser Maßnahmen sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** zu befürchten.

2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Störfallvorsorge i.S.d. § 50 Abs. 1 BImSchG:
Störfallbetriebe sind in der Umgebung des Änderungsbereiches nicht vorhanden.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:
Eine bau- oder betriebsbedingte Anfälligkeit des Plangebietes hinsichtlich schwerer Unfälle und Katastrophen ist daher **nicht gegeben**.

2.7 Luft, Licht, Wärme und Strahlung, Erschütterungen

Ausgangssituation
Die Luftqualität im Änderungsbereich ist – v.a. in den Sommermonaten - (wie für städtische Bereiche in der Umgebung großer Verkehrstrassen typisch) voraussichtlich durch Abgasemissionen beeinträchtigt, wird aber andererseits durch die Frischluftzufuhr aus der Pegnitzaue verbessert.
Die Geruchsbelästigung durch die benachbarte Kläranlage (Klärwerk I) wurde im Rahmen eines Geruchsgutachtens näher untersucht (Ingenieurbüro Rau in Zusammenarbeit mit DEKRA Industrial GmbH, 07.09.2012). Demnach wird der relevante Richtwert nach GIRL für Wohn- und Mischgebiete (10% Geruchsstundenhäufigkeit) im Istzustand der Kläranlage nur im westlichen Randbereich des Geltungsbereich überschritten.[3] Da diese Messergebnisse jedoch aufgrund der verwendeten Ausgangsannahmen und Messtechniken einer deutlichen Unschärfe unterliegen, wurden zusätzlich 10 orientierende Einzelbegehungen bei verschiedenen Windrichtungen durchgeführt, um über die konkrete Geruchswahrnehmung so genannte Geruchswahrnehmungsgrenzen abzuleiten. Die dabei ermittelten Grenzen der Geruchsbelastung liegen deutlich weiter westlich und tangieren den Geltungsbereich nicht. Außerdem wurde eine Geruchsprognose für den Planfall gerechnet, dass Maßnahmen zur Geruchsreduzierung an zwei sehr geruchintensive Quellen im Klärwerk I durchgeführt werden (Abschaltung Faulstufe III, Geruchsreduzierung am Abluftwäscher der Schlammstapelung), deren Umsetzung laut Gutachten bis Ende 2015 geplant war. In diesem Fall reicht die Überschreitung der Richtwerte kaum über die ca. 250m westlich des Geltungsbereichs gelegene Adolf-Braun-Straße hinaus.
Ob diese Maßnahmen zwischenzeitlich umgesetzt wurden, ist nicht bekannt.
Aufgrund der größeren Entfernung des östlich des Plangebietes gelegenen Klärwerks II sowie der Hauptwindrichtung (West), sind Überschreitungen der Grenzwerte von Geruchsimmissionen nicht zu erwarten. Die Erstellung eines Geruchsgutachtens für das Klärwerk II ist daher nicht notwendig.

[3] Dies betrifft jedoch nur die Geruchsemissionen des Klärwerks I.

Auswirkungen / Prognose

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen/

Durch die Umwidmung von Gewerblicher Baufläche zu Gemischter Baufläche entstehen keine Veränderungen hinsichtlich der im Falle einer Bebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Staubanreicherung in der Luft, Verkehrsabgase und Erschütterungen, so dass hier **keine erheblichen Auswirkungen** zu befürchten sind.

Ob die geplante Bebauung einen erheblichen Einfluss auf die Luftqualität haben wird, lässt sich erst nach Fertigstellung eines im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erstellenden Verkehrsgutachtens beurteilen. Geruchsbelastungen im Änderungsbereich durch das Klärwerk I können anhand des vorliegenden Gutachtens ausgeschlossen werden; bezüglich des Klärwerks II sind aufgrund der Entfernung und der Hauptwindrichtung keine Belastungen zu erwarten.

Durch die geplante Mischnutzung der Änderungsfläche ist nicht mit der Entstehung von elektromagnetischen Feldern, Strahlungen oder Wärmeentwicklungen zu rechnen. Im weiteren Umfeld der geplanten Bebauung sind keine bestehenden Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die eine erhebliche Beeinträchtigung der geplanten Nutzung erzeugen könnten. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen verändert sich durch die Umwidmung in eine gemischte Baufläche nicht.

Insgesamt sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** zu erwarten.

2.8 Klima

Ausgangssituation

Für das Schutzgut Klima ist im Planungsbereich, da es sich um ein bebautes Gebiet mit hohem Versiegelungsgrad handelt, eine Vorbelastungssituation gegeben. Im Stadtklimagutachten Nürnberg (2014) ist der Änderungsbereich als Siedlungsfläche mit ungünstiger bioklimatischer Situation dargestellt. Die Wohnbaufläche im Bereich der Brucknerstraße mit den zugehörigen Gärten ist als Siedlungsbereich mit weniger günstiger bis günstiger bioklimatischer Situation dargestellt, die Pegnitzaue als Ausgleichsraum mit sehr hoher bioklimatischer Bedeutung.

Laut der Klimafunktionskarte im Stadtklimagutachten fungiert das westliche Pegnitztal als Kaltluftleitbahn. Der Westfriedhof, der im Norden daran anschließt, unterstützt die Leitbahn zusätzlich. Die Kaltluft kann über diese Grün- und Freiflächen rund um die Pegnitz fast bis zum Stadtkern vordringen.

Auswirkungen / Prognose

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Bautätigkeit sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Das Kleinklima über den Flächen im Planungsgebiet wird sich durch die Änderung positiv verändern, da der Versiegelungsgrad im Vergleich zu einer gewerblichen Baufläche verringert wird und durch das Planzeichen: „Bereich für Grünflächenentwicklung“ die planerischen Voraussetzungen für neue Vegetationsflächen geschaffen werden, die im Vergleich zu den derzeit fast vollständig versiegelten Flächen eine deutliche Verbesserung darstellen. Dadurch wird die Evapotranspiration im Änderungsbereich deutlich erhöht, was zu einer Erhöhung der Luftfeuchte und zu einer Verringerung der Temperaturspitzen im Tages- und Jahresgang führt. Durch die geplanten Grünflächen werden Vorschläge des Stadtklimagutachtens (Erhöhung des Vegetationsanteils, Entsiegelung) umgesetzt. Durch die geplante Bebauung wird die im Stadtklimagutachten dargestellte Kaltluftleitbahn im Pegnitztal nicht beeinträchtigt.

Die geplante Umnutzung führt voraussichtlich nicht zu einer relevanten zusätzlichen CO2 - Belastung der Atmosphäre; d.h. im Vergleich zur bisher dargestellten gewerblichen Baufläche ist eine zusätzliche CO2 -Belastung nicht zu erwarten.

Aussagen zu einer vorsorgenden Planung in Bezug auf die zu erwartenden klimatischen Veränderungen werden zum Entwurf ergänzt.

Die Auswirkungen der Planung können noch nicht abschließend beurteilt werden.

2.9 Abfall[4]

Ausgangssituation
Das Plangebiet ist derzeit durch massive Altablagerungen und entsprechende Bodenbelastungen geprägt (s. Kap. 2.2).

Auswirkungen / Prognose
Baubedingte Auswirkungen
Bezüglich der während der Bauzeit anfallenden Abfälle sind keine Besonderheiten zu erwarten. Durch die Einhaltung der Vorgaben des Abfallrechts werden Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen und eine möglichst energiesparende und ressourcenschonende Entsorgung sichergestellt.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Bei den langfristig im Bereich des geplanten Stadtquartiers anfallenden Abfällen handelt es sich um gewöhnlichen Hausmüll und gewöhnliche Abfälle aus Büro- und Gastronomienutzungen, der ordnungsgemäß getrennt und entsorgt wird., es sind **keine erheblichen Eingriffe** zu erwarten.

2.10 Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation
Laut dem bayerischen Denkmalatlas sind Bau- oder Bodendenkmäler im Änderungsbereich des FNP nicht vorhanden. Im Bereich der angrenzenden weiten Flussaue und angrenzenden Terrassen und somit auch im Änderungsbereich ist aber mit jungpaläolithischen, mittelpaläolithischen und/oder spätpaläolithischen Funden zu rechnen. Ca. 200 m flussaufwärts liegt als Lesefund frühmittelalterliche Keramik vor. Der Änderungsbereich liegt im Bereich einer möglichen, derzeit nicht lokalisierten, frühmittelalterlichen Besiedlung.

Auswirkungen / Prognose
Die Fläche muss als Verdachtsfläche für Bodendenkmäler eingeordnet werden. Bei Bodeneingriffen werden deshalb Untersuchungsmaßnahmen erforderlich. Die Details sind im weiteren Verfahren zu klären.

2.11 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den oben beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Prüfkriterien beschränken sich auf die allgemeinen funktionalen Zusammenhänge, z.B. zwischen der Versickerungsfunktion des Bodens und der Grundwasserneubildung. Darüber hinausgehende Wechselwirkungen, die zu erheblich negativen Auswirkungen führen, werden zum jetzigen Zeitpunkt **nicht erwartet**.

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

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Angesichts der aktuellen, schon seit längerer Zeit bestehenden Unternutzung ist davon auszugehen, dass für großflächige Gewerbenutzungen an diesem Standort eine geringe Marktnachfrage besteht (s. Kap. 6). Somit wäre ein Verzicht auf die Änderung des FNP mit einer Beibehaltung des bestehenden Zustands gleichzusetzen, d.h. die Umsetzung einer gewerblichen Entwicklung über einen Bebauungsplan ist an diesem Standort als unwahrscheinlich einzustufen. Wenn die Fläche im aktuell bestehenden Zustand verbleiben würde, würden sich hinsichtlich der oben beschriebenen Kriterien bzw. Schutzgüter keine nennenswerten Veränderungen ergeben, denn eine durch die Unternutzung bedingte Vegetationsentwicklung im Rahmen von Sukzessionsprozessen wird durch den hohen Versiegelungsgrad weitgehend verhindert. Die Altlastenproblematik würde ungelöst und die entsprechenden Belastungen von Boden und Grundwasser bestehen bleiben.
Zudem könnte das vorhandene Potenzial der Fläche vor allem hinsichtlich ihrer Lage im Stadtgebiet nicht ausgeschöpft werden.

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

Erste Vorschläge für Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -verringerung sind im Kapitel 2 zu den jeweiligen Kriterien bzw. Schutzgütern aufgeführt. Detaillierte Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4543 A zu definieren.

Die artenschutzrechtlichen Anforderungen werden auf der Ebene des parallel erstellten Bebauungsplanes untersucht. Dazu wird derzeit eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt.

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

Im überwiegenden Teil des Änderungsbereiches besteht seit mehreren Jahrzehnten Baurecht für gewerbliche Nutzungen (gewerbliche Baufläche). Die aktuelle und schon seit längerer Zeit bestehende Unternutzung lässt den Schluss zu, dass dafür an diesem Standort eine geringe Marktnachfrage besteht. Es ist daher nicht sinnvoll, am Ziel einer gewerblichen Nutzung für den gesamten Nordteil des ehemaligen AEG-Geländes festzuhalten (Fläche zwischen Ringbahn, Pegnitzaue, Muggenhofer Straße und dem Sportplatz sowie den Kleingärten an der Nicolaistraße).
Gleichzeitig macht es der anhaltend hohe Wohnbedarf erforderlich, über die wirksamen FNP-Darstellungen hinaus Flächen auszuweisen, auf denen auch Wohnbebauung möglich ist. Durch die Umnutzung des zentralen innerstädtischen Gebiets wird ein Beitrag zur Deckung des hohen Wohnbedarfes und der Infrastrukturbedarfe geleistet.
Die geplante Darstellung des Änderungsbereiches als gemischte Baufläche und die daraus im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu entwickelnde Festsetzung als Urbanes

Gebiet erlaubt eine räumliche Nähe von wichtigen Funktionen, wie Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, Kultur und Sport.
Durch die breit angelegte Nutzungsmischung im Gebiet soll auch Verkehr vermieden bzw. reduziert und die Entstehung eines lebendigen öffentlichen Raums gefördert werden.

Keine der denkbaren Planungsalternativen für das Gebiet (z.B. Darstellung als Wohnbaufläche, als Fläche für Gemeinbedarf, als Grünfläche) ist geeignet, die städtischen Flächenbedarfe in gleichem Umfang zu decken und in gleichem Maße zur Erreichung der städtischen Ziele beizutragen.
Dies gilt insbesondere für das Ziel der Innenentwicklung sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB) und für das Ziel eine nutzungsgemischte "Stadt der kurzen Wege" zu verwirklichen.
Die geplanten Nutzungen können auch nicht alternativ an anderer Stelle im Stadtgebiet verortet werden. Die Gegenüberstellung der flächenrelevanten Nachfrage mit den vorhandenen Potentialflächen (Bauflächenkataster, Baulückenkataster, Nachverdichtungskonzepte) zeigt vielmehr, dass kumulativ die Ausschöpfung aller vorhandenen Innenentwicklungspotentiale und die Umnutzung von brachgefallenen Arealen erforderlich ist. Auch für alle anderen verfügbaren Konversionsflächen vergleichbarer Größe im Innenbereich finden bereits Planungen statt, um die oben genannten hohen Bedarfe zu decken.

Aufgrund dieser städtebaulichen Beurteilung der verschiedenen Alternativen, die im Ergebnis zu der nun im Rahmen der FNP-Änderung weiterverfolgten Lösung führte, wurde eine Prüfung der Umweltauswirkungen für keine der Planungsalternativen durchgeführt.

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde vom Büro Landschaftsplanung Klebe (Nürnberg) erstellt und wird vom Umweltamt der Stadt Nürnberg fachlich geprüft. Es werden Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht und Maßnahmen zur umweltfachlichen Optimierung der Planung bzw. zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt, soweit dies auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung möglich ist.

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

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan, Stadt Nürnberg
- Stadtklimagutachten (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Masterplan Freiraum:
  - Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt
  - Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“ (2013), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg am Wasser“ (2012), Amt für Wohnen und Stadtentwicklung Nürnberg
- Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept[5] (INSEK) „Weststadt“ (2012), Amt für Wohnen und Stadtentwicklung Nürnberg
- Grün- und Freiraumkonzept Weststadt (2012), Stadt Nürnberg Umweltamt / Planungsgruppe Landschaft Nürnberg

[5] wenn Plangebiet innerhalb des jeweiligen Untersuchungsgebietes liegt

- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Artenschutzkartierung (ASK, fortlaufende Aktualisierung), Bayer. Landesamt für Umwelt
- Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung (1977), Bay. Geologisches Landesamt
- Geländebegehungen (Umweltbelange) am 05.11.2018, 26.11.2018, 29.11.2019 und 28.03.2019
- AEG-Nordareal Nürnberg, Orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung, Gutachten (30.06.2014), LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH Nürnberg

Kenntnislücken:
Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bestehen keine nennenswerten Kenntnislücken.

Im Umweltbericht zum parallel erstellten Bebauungsplans werden zum Entwurf noch abschließende Aussagen zu den Umweltbelangen Lärmimmissionen, planinduziertes Verkehrsaufkommen, Artenschutz, Entwässerung, Luftbelastung, Mobilitätskonzept, Energiekonzept, Sanierung/Altlasten/Deponie ergänzt.

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Der Status des Flächennutzungs- und Landschaftsplans als vorbereitender Bauleitplan bedingt, dass die konkreten Umweltauswirkungen der Planung erst auf den oben genannten nachfolgenden Planungsebenen in ausreichender Detailschärfe überprüfbar sind. Auch Aussagen zu sinnvollen Maßnahmen zur Erfolgskontrolle der jeweils vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können erst nach Zuordnung und konkreterer Planung der Ausgleichsflächen und –maßnahmen getroffen werden.

Näheres zum Monitoring ist daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 4543 A).

9. Zusammenfassung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind im Änderungsbereich großflächig Gewerbliche Bauflächen und kleinflächig Wohnbauflächen dargestellt. Im Rahmen der geplanten Änderung werden beide Bereiche als Gemischte Baufläche dargestellt. Die gemischten Bauflächen sollen mit der Darstellung „Bereich für Grünflächenentwicklung“ überlagert werden. Die Kennzeichnung „Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdende Stoffe“ soll beibehalten werden.

Ziel ist die Schaffung von innenstadtnahem Wohnraum auf bereits stark versiegelten Flächen in Kombination mit gewerblichen, kulturellen und gastronomischen Nutzungen.
Relevante Eingriffe in den Naturhaushalt und Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter wurden im vorliegenden Umweltbericht - soweit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erforderlich und zum gegenwärtigen Zeitpunkt möglich - beschrieben und bewertet. Erhebliche Auswirkungen durch die Umwidmung zu gemischter Baufläche sind nach derzeitigem Stand nur im Hinblick auf das Kriterium Boden und dort nur in Bezug auf den relativ kleinen, im wirksamen FNP als Wohnbaufläche dargestellten Teilbereich zu erwarten. Bezüglich

der Kriterien Klima und Kultur- und Sachgüter kann zum aktuellen Zeitpunkt noch keine Aussage hinsichtlich der Erheblichkeit getroffen werden.

Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) wurde in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt und dem Umweltamt Nürnberg erstellt. Er stellt die ersten Ergebnisse der gem. § 2 (4) BauGB im Bauleitplanverfahren erforderlichen Umweltprüfung hinsichtlich der beabsichtigten Änderungen der FNP-Darstellungen dar. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

Die durchgeführte Umweltprüfung stellt dabei ausschließlich auf die geplante Änderung der FNP-Darstellungen ab. Die Bewertung ist nicht gleichbedeutend mit den umweltrelevanten Auswirkungen, die das geplante Bebauungsplanverfahren verursacht und die in dessen Rahmen zu ermitteln sind.

Nürnberg, den 29.04.2019
Verfasser:

Landschaftsplanung
Klebe

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.

Beschlussvorlage
Stpl/092/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	04.06.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4543 A "AEG-Nordareal"
für ein Gebiet zwischen Muggenhofer Straße, südöstlich der Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt, südwestlich der Pegnitz und westlich der Kleingartenanlage Fuchsloch
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung -

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan zum Bebauungsplan 4543 A
Entwurf der Begründung zum Rahmenplan vom 30.04.2019
Umweltbericht (1. Fassung) vom 30.04.2019

Sachverhalt (kurz):
Im Jahr 2006 wurde das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4543 eingeleitet, welches das gesamte AEG-Areal incl. Randflächen zum Gegenstand hatte.
Um die planungsrechtlichen Vorraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung des AEG-Nordareals zu schaffen, soll der ca. 14,6 ha große Bereich nördlich der Muggenhofer Straße aus dem Umgriff des Bebauungsplans Nr. 4543 "AEG-Areal" herausgelöst und als eigenständiges Verfahren Nr. 4543 A "AEG-Nordareal" weitergeführt werden.

Ziel des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines attraktiven urbanen Wohnquartiers in relativ hoher Dichte. Dieses soll vielfältig nutzbare Freiräume sowie ein attraktives Wegenetz durch das Gebiet und zur Pegnitzaue aufweisen. Geplant ist eine Nutzungsmischung aus urbanem Wohnen, Gewerbe/Dienstleistung, Gemeinbedarf, Hochschuleinrichtungen und Kultur mit den erforderlichen sozialen Infrastruktueinrichtungen.
Weiterhin sollen die bestehenden Bahn-Kleingärten am westlichen Rand des Geltungsbereichs sowie die bestehende Wohnbebauung erhalten bleiben.

Der überwiegende Teil der gewerblichen Flächen nördlich der Muggenhofer Straße befindet sich im Eigentum einer Entwicklungsgesellschaft. Weitere Flächen sind im Eigentum von verschiedenen privaten Eigentümern und einer Wohnbaugenossenschaft sowie der DB.

Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde ein Workshop-Verfahren durchgeführt. Der Rahmenplan wurde von Gehl Architects, Kopenhagen in enger Zusammenarbeit mit den Grundstücksentwicklern und den Fachdienststellen der Stadt erarbeitet.

Auf Grundlage des Rahmenplans, des Vorentwurfs der Begründung sowie des vorliegenden 1. Entwurfs des Umweltberichts (UB) soll als nächster formaler Verfahrensschritt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen werden. In gleicher Sitzung soll im Parallelverfahren die Einleitung des 29. Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens mit frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

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

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

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:

Beitrag zur infrastruktureller Versorgung, sowie zum Wohn- und Arbeitsstättenbedarf

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:
1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass der dem Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 30.04.2019 entsprechende Geltungsbereich aus dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 4543 "AEG-Areal" herausgelöst und als gesondertes Verfahren Bebauungsplan Nr. 4543 A "AEG-Nordareal" für ein Gebiet zwischen Muggenhofer Straße, südöstlich der Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt, südwestlich der Pegnitz und westlich der Kleingartenanlage Fuchsloch weitergeführt wird.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt auf Grundlage des Rahmenplans vom 30.04.2019, der Begründung vom 30.04.2019 sowie der 1. Fassung des Umweltberichts vom 30.04.2019 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).

3. Die Beschlüsse sind ortsüblich bekanntzumachen.

Beilage

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 4543 A „AEG-Nordareal“
für ein Gebiet zwischen Muggenhofer Straße, südöstlich der Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt, südwestlich der Pegnitz und westlich der Kleingartenanlage Fuchsloch

- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung -

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Mit Schließung des AEG-Werkes Nürnberg im März 2007 endete die intensive gewerbliche Nutzung des Plangebietes. Bereits im Stadtplanungsausschuss vom 23.02.2006 wurde der Bebauungsplan Nr. 4543 für das Gebiet nördlich der Fürther Straße, östlich der Ringbahn, südwestlich der Pegnitz und westlich der Raabstraße eingeleitet, um die gewerbliche Nutzung zu sichern.

Während der AEG-Südteil (südlich der Muggenhofer Straße) inzwischen mit verschiedenen neuen Nutzungen gefüllt ist, zeichnet sich das AEG-Nordareal (nördlich der Muggenhofer Straße) vorwiegend durch temporäre Nutzungen mit Künstlern und Handwerkern aus, welche sowohl die bestehenden Gebäude im Nordareal sowie Teilbereiche der Freiflächen nutzen. Die versiegelten Freiflächen werden aktuell als PKW-Stellplätze genutzt oder liegen teilweise auch ungenutzt - brach. Darüber hinaus sind verschiedene Bereiche und Flächen außerhalb des ehemaligen AEG-Betriebsgeländes untergenutzt bzw. liegen brach.

Ein Großteil der derzeit temporär und/oder ungenutzten Flächen (etwa 8-9 ha) im AEG-Nordareal befindet sich im Eigentum eines einzigen Grundstückseigentümers (Entwicklungsgesellschaft). Weitere Flächen befinden sich im Eigentum von verschiedenen privaten Eigentümern, einer Wohnbaugenossenschaft sowie der DB.

Planung
Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde durch den Grundstückseigentümer/Investor das Büro Gehl Architects (Kopenhagen) mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans für das Plangebiet beauftragt. Im Zuge dieser Bearbeitung wurden aufbauend auf einer Bestandsanalyse und ersten Konzeptideen durch das Büro Gehl zwei Arbeitsworkshops (mit verschiedenen Dienststellen der Stadt Nürnberg, Regierung von Mittelfranken, Büro Gehl, Grundstückseigentümern und lokalen Planungsbüros) durchgeführt. Das Ergebnis dieses Prozesses ist der nun vorliegende Rahmenplan, welcher als Basis für die nächsten Verfahrensschritte - Durchführung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung - dient.

Das Plangebiet befindet sich derzeit überwiegend im bauplanungsrechtlichen Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des städtebaulichen Rahmenplans ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4543 A „AEG-Nordareal“, als Konkretisierung des nördlichen Teilbereichs des eingeleiteten Bebauungsplans Nr. 4543, erforderlich.

Planungsziele
Der Bereich nördlich der Muggenhofer Straße soll städtebaulich neu geordnet werden.
Ziel des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines attraktiven urbanen Wohnquartiers in relativ hoher Dichte mit vielfältig nutzbaren Freiräumen sowie einem attraktiven Wegenetz durch das Gebiet und zur Pegnitzaue. Geplant ist eine Nutzungsmischung aus urbanem Wohnen, Gewerbe/Dienstleistung, Gemeinbedarf, Hochschuleinrichtungen, Kultur mit den erforderlichen sozialen Infrastruktueinrichtungen.

Dabei liegt der Schwerpunkt im Bereich Wohnnutzung, in welchem vorwiegend Geschosswohnungsbau (davon 30 % gefördert) und in einem Teilbereich auch verdichtete Einfamilienhausbebauung vorgesehen sind.

Mit Anschluss an das angrenzende Pegnitzsüdufer wird ein zentraler öffentlicher Freiraum geschaffen.
Die Planung sieht insgesamt ca. 10.000 m² öffentliche Grün- und Freiflächen vor. Laut dem Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg vom 24.05.2017 ist in Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen eine Grünflächenversorgung von 20 m² je Einwohner im Geschosswohnungsbau sowie von 10 m² je Einwohner im Bereich der Einfamilienhausbebauung anzustreben.
Demnach ist ein Zielwert von ca. 44.000 m² öffentlich nutzbaren Grünflächen - bezogen auf 2.200 Einwohnern (überschlägig berechnet) - zu erreichen, welcher nach derzeitigem Stand der Planung durch öffentliche Grün- und Freiflächen nicht vollständig im Plangebiet abgedeckt werden kann.
Die Differenz zwischen dem rechnerischen Grünbedarf und den im Gebiet bereitgestellten öffentlichen Freiflächen kann durch Maßnahmen auf städtischen Flächen am südlichen Pegnitzufer und auf der Pegnitz-Halbinsel abgebildet werden (vgl. Umweltbericht). Dazu soll – wie im INSEK Weststadt vorgeschlagen - eine Verbindung über die Pegnitz als Fußgängerbrücke (in Verlängerung der Raabstraße) hergestellt werden. Die geplante Brücke kann zu einer wesentlichen Verbesserung des Wohnumfeldes mit Grün- und Spielflächen für die Bewohner des Planungsgebietes sowie der unterversorgten Stadtteile Muggenhof und Eberhardshof beitragen, da sie die großflächigen Erholungsflächen in der Pegnitzaue unterhalb des Westbads vom Baugebiet aus fußläufig erschließt. Die Brücke ermöglicht zudem im Sinne von „Stadt am Wasser“ einen sinnvollen Lückenschluss in der Ost-West-Parklandschaft der Pegnitzaue und sichert zugleich die Verknüpfung der Stadtteile Schniegling/Johannis und Eberhardshof/Gostenhof. Weiterhin bleibt eine Wegeverbindung entlang der Ringbahn als Bestandteil der übergeordneten Freiraumverbindung und als Erschließung der Bahnkleingärten erhalten.
Weiterhin sollen die bestehenden Bahn-Kleingärten am westlichen Rand des Geltungsbereichs sowie die bestehende Wohnbebauung gesichert werden.

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

Fazit
Das AEG-Nordareal soll wiedergenutzt und einer neuen urbanen Nutzung zugeführt werden. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität wurde ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Dieser Rahmenplan soll nun weiterentwickelt und die Planung konkretisiert werden.
Da die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Rahmenplans aktuell nicht gegeben sind, ist zur planungsrechtlichen Sicherung die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4543 A für ein Gebiet zwischen Muggenhofer Straße, südöstlich der Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt, südwestlich der Pegnitz und westlich der Kleingartenanlage Fuchsloch sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist zu beschließen.

Da die geplanten Festsetzungen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können, ist parallel zum Bebauungsplan der Flächennutzungsplan zu ändern. Das erforderliche Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 29 wird in gleicher Sitzung eingeleitet.

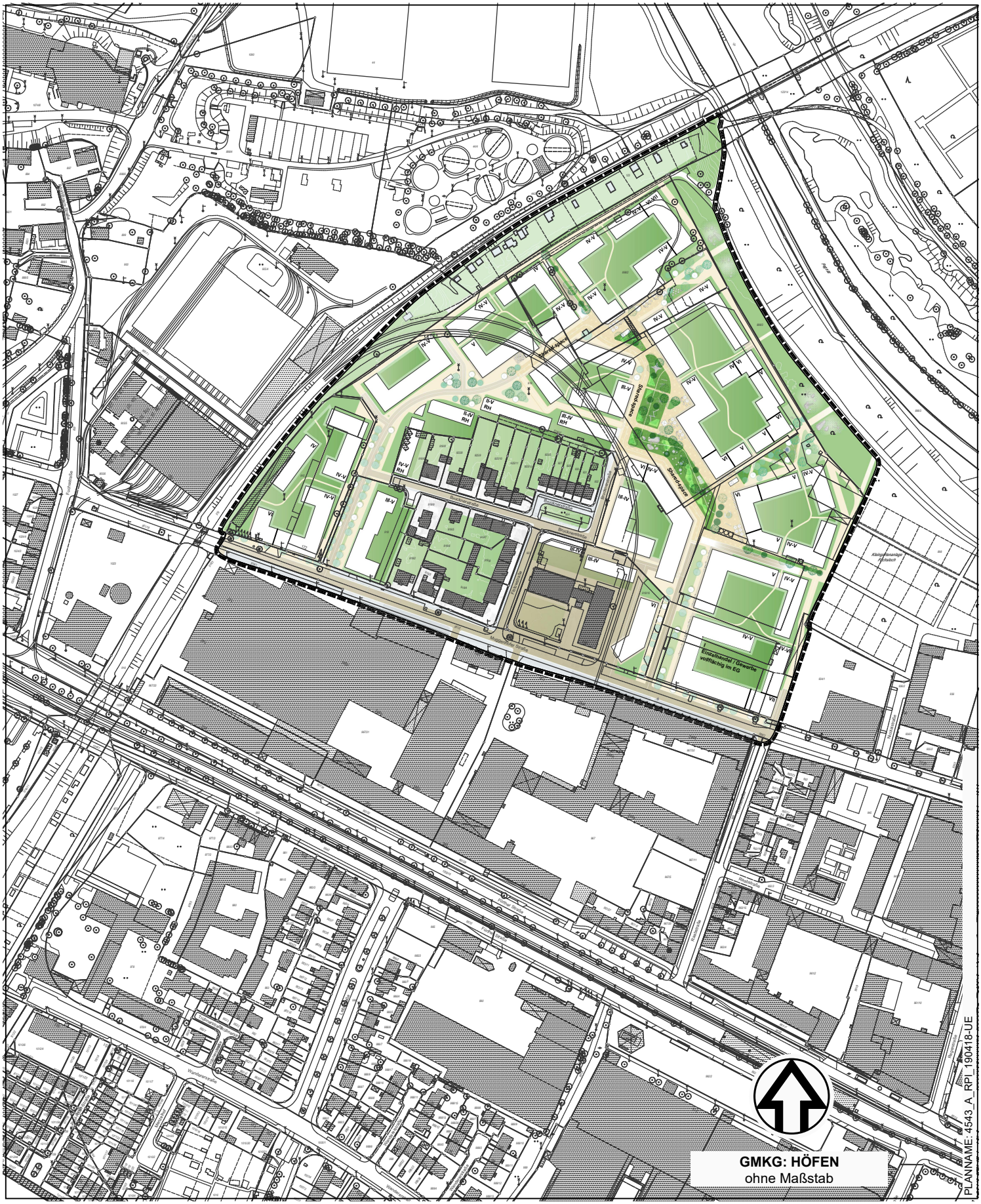
Die frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen für das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren sowie für das Bebauungsplanverfahren sollen parallel durchgeführt werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4543 A "AEG-NORDAREAL"

für ein Gebiet zwischen Muggenhofer Straße, südöstlich der Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt, südwestlich der Pegnitz und westlich der Kleingartenanlage Fuchsloch

NÜRNBERG

Ö 3



GMKG: HÖFEN
ohne Maßstab

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Gehl Architects ApS, Kopenhagen
Planungsbüro Vogelsang / Landschaftsplanung Klebe, Nürnberg

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

Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4543 A

„AEG-NORDAREAL“

für ein Gebiet zwischen Muggenhofer Straße, südöstlich der Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt, südwestlich der Pegnitz und westlich der Kleingartenanlage Fuchsloch

Stand: April 2019



Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG
ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4543 A
„AEG-NORDAREAL“
für ein Gebiet zwischen Muggenhofer Straße, südöstlich der Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt, südwestlich der Pegnitz und westlich der Kleingartenanlage Fuchsloch

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 3

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN) 3

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE 3

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS 4

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 8

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN 10

I.4. PLANUNGSKONZEPT 11

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT 12

I.4.2. ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR 13

I.4.3. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG 14

I.4.4. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN 17

I.4.5. VER- UND ENTSORGUNG 19

I.4.6. GENDER UND DIVERSITY 19

I.5. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 20

I.6. KOSTEN 21

II. UMWELTBERICHT (STAND 30.04.2019) ALS GESONDERTER TEXTTEIL

BEGRÜNDUNG
ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4543 A
„AEG-NORDAREAL“
für ein Gebiet zwischen Muggenhofer Straße, südöstlich der Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt, südwestlich der Pegnitz und westlich der Kleingartenanlage Fuchsloch

I. PLANBERICHT

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

Der Nordteil des ehemaligen AEG-Betriebsgeländes im Stadtteil Muggenhof soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das im Osten von Nürnberg gelegene Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 14,6 ha. Aktuell ist das Plangebiet überwiegend dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen.

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 Baugesetzbuches erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt. Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, der im Zuge des Verfahrens fortgeschrieben werden soll. Auf die erste Fassung des Umweltberichts und deren Zusammenfassung, welche durch das Büro Landschaftsplanung Klebe erstellt wurde, wird an dieser Stelle verwiesen.

Im Stadtplanungsausschuss vom 23.02.2006 wurde der Bebauungsplan Nr. 4543 für das gesamte ehemalige AEG-Areal eingeleitet. Der Bebauungsplan Nr. 4543 A umfasst nun den nördlichen Teilbereich dieses Gesamtbebauungsplans inklusive der Muggenhofer Straße und konkretisiert somit die Planungsziele für diesen Teilbereich.

Die Grundlage für die Konkretisierung der Planung für den Bereich „AEG-Nordareal“ bildet ein Rahmenplan, welcher durch das Büro „Gehl Architects“ (Kopenhagen) erarbeitet wurde. Dabei wurden im Zuge dieser Bearbeitung zwei Workshops mit dem Büro Gehl, den lokalen Planern (Planungsbüro Vogelsang, Landschaftsplanung Klebe), Vertretern der Verwaltung sowie dem Grundstücksentwickler (Projektgesellschaft der MIB/Stiefel-Gruppe) durchgeführt. Durch den Bebauungsplan Nr. 4543 A soll nun der Rahmenplan umgesetzt und die planungsrechtliche Sicherung der städtebaulichen Entwicklung erfolgen.

Der Rahmenplan mit dem 1. Entwurf des Umweltberichts ist nun der Ausgangspunkt für die Erarbeitung des Bebauungsplans mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Des Weiteren wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Nürnberg und dem Grundstückseigentümer über die bei der Planung anfallende Kosten und Maßnahmen geschlossen werden.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Hauptziel des Planungskonzepts ist die Entwicklung eines attraktiven urbanen Wohnquartiers in relativ hoher Dichte mit vielfältig nutzbaren Freiräumen sowie Fuß- und Radwegeverbindungen durch das Gebiet und zur Pegnitzaue.
Planungsrechtlich sollen dabei die Voraussetzungen für ein Gebiet geschaffen werden, in dem das Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ umgesetzt werden kann. Dies soll durch eine urbane Nutzungsmischung von Wohnen, Dienstleistungen / Gewerbe, Gemeinbedarf, Hochschuleinrichtungen sowie sozialer und kultureller Infrastruktur erreicht werden. So kann zum

einen der Nachfrage nach Wohnraum nachgekommen werden. Das Zentrum soll ein ca. 10.000 m² großer öffentlicher Freiraum bilden. Ein weiteres Ziel ist die Öffnung des Planungsgebiets zum Stadtteil Muggenhof und zur Pegnitz, da das ehemalige AEG-Betriebsgelände jetzt eine Barriere hinsichtlich der Zugänglichkeit und Erreichbarkeit des Pegnitztals bildet. Ein dichtes Wegenetz sowie ein öffentlicher Grünzug soll das Gebiet an den Grünraum der Pegnitz anbinden.

Der Nordbereich des ehemaligen AEG-Areals, welcher in weiten Teilen derzeit durch Künstler und Handwerker zwischengenutzt wird, soll städtebaulich neu geordnet werden. Verschiedene Bereiche und Flächen außerhalb des ehemaligen AEG-Betriebsgeländes sind darüber hinaus auch untergenutzt bzw. liegen brach. Insgesamt soll somit eine innerörtliche Fläche reaktiviert und einer neuen Nutzung zugeführt werden (Konversion).

Darüber hinaus ist ein weiteres Ziel des Bebauungsplans die soziale Durchmischung im Plangebiet mit Vorsehen von gefördertem Wohnungsbau (die entsprechenden Regelungen erfolgen im städtebaulichen Vertrag).

Weiterhin sollen die bestehenden Bahn-Kleingärten am westlichen Rand des Geltungsbereichs sowie die bestehende Wohnbebauung erhalten bleiben.

Insgesamt wird im Plangebiet eine Stärkung und Attraktivierung alternativer Mobilitätsformen gegenüber dem MIV angestrebt. Hierzu werden neben der angeführten guten ÖPNV-Anbindung, dem Vorsehen von Mobilitätsstandorten (mit Carsharing-Angebot) sowie der Stärkung des Fuß- und Radwegenetzes auch die öffentlichen und privaten KFZ-Stellplätze wesentlich reduziert.

Grundlage des Bebauungsplans bildete der durch das Büro Gehl Architects (Kopenhagen) erarbeitete Rahmenplan für das Nordareal des Grundstückseigentümers. Das detaillierte Planungskonzept und die Planungsziele können dem Kapitel I.4. entnommen werden.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Osten von Nürnberg im Stadtteil Muggenhof. Er umfasst ca. 14,6 ha. Das Plangebiet liegt zwischen der Muggenhofer Straße (im Süden) und der Pegnitzaue (im Norden bzw. Nordosten). Im Nordwesten grenzt die Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt (Ringbahn) an den Geltungsbereich an, im Osten die Kleingartensiedlung „Am Fuchsloch“ sowie weiter südlich Sportanlagen der Geschwister-Scholl-Realschule. Südlich der Muggenhofer Straße befindet sich der bereits sanierte Teil des AEG-Südgeländes.

Das Gelände liegt oberhalb der Terrassenkante zum Pegnitztal, ist in Folge der vorhandenen Bebauung und Versiegelung recht eben und liegt etwa zwischen 300 m. ü. NN und 302 m. ü. NN. Fast unmittelbar nordwestlich an den Geltungsbereich angrenzend fällt das Gelände relativ steil zur ca. 10 m tiefer gelegenen Pegnitz ab.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Mit Schließung des AEG-Werks Nürnberg im März 2007 endete die intensive gewerbliche Nutzung des Plangebietes. Seit diesem Zeitpunkt zeichnet sich das Gebiet durch temporäre Nutzungen mit Künstlern und Handwerkern aus, welche sowohl die bestehenden Gebäude (Große Produktionshalle mit viergeschossigem Bürokopfbau sowie drei kleinere Hallen) im Nordareal sowie Teilbereiche der Freiflächen nutzen. Darüber hinaus wird ein Großteil der versiegelten Flächen als PKW-Stellplätze genutzt.

Zentral im Plangebiet an der Flotowstraße / Brucknerstraße liegt eine bestehende Wohnsiedlung (mit einer bis zu drei geschossigen Bebauung (Wohnanlage der Noris e.G.) sowie Einfamilienhäusern. Als Dachform weisen diese Gebäude überwiegend Walmdächer auf.
An der Muggenhofer Straße befindet sich ein neun geschossiges Bürogebäude mit Flachdach.
Umfangreiche Flächen des Areals, im nördlichen und östlichen Planungsbereich, waren Altablagerflächen, die sich nun auf dem ehemaligen AEG-Areal erstrecken. Es handelt sich hierbei um die ehemalige städtische Deponie „Fuchsloch“.

Die umgebende Nutzung ist im Süden durch das bereits umgenutzte AEG-Süd-Betriebsgelände mit verschiedensten gewerblichen Nutzungen (Büro, Gewerbe, Bildung/Uni, Dienstleistungen) geprägt. Im Nordwesten des Geltungsbereichs befindet sich eine Bahn-Kleingartensiedlung mit zehn Parzellen, welche direkt an den Ringbahndamm (daran angrenzend das Betriebsgelände der Kläranlage) angrenzt. Östlich schließen die Kleingartenanlage „Am Fuchsloch“ sowie die Sportanlage der Geschwister-Scholl-Realschule an. Nördlich grenzt das Plangebiet an den Talraum der Pegnitz.

Das Planungsgebiet ist nahezu vollständig versiegelt und überbaut, was typisch für gewerbliche Bereiche ist. Insgesamt weist der Geltungsbereich einen Versiegelungsgrad von ca. 90 % auf.

I.3.1.3. Verkehr

I.3.1.3.a. Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet wird im Süden durch die Muggenhofer Straße erschlossen, welche über im Westen über die Adolf-Braun-Straße bzw. die Fuchsstraße sowie im Osten über die Raabstraße in die Fürther Straße mündet. Die bestehende Wohnsiedlung wird über die Flotowstraße und die Brucknerstraße erschlossen. Über die Fürther Straße ist der Frankenschnellweg (A73) in etwa 1 km erreichbar. Nach Osten führt die Fürther Straße in die Innenstadt und kreuzt an der Kreuzung Maximilianstraße (auch etwa 1 km entfernt) die Ringstraße (B 4R) im Stadtgebiet Nürnberg.

I.3.1.3.b. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Mit der U-Bahn-Linie 1(Langwasser Süd und Fürth Hardhöhe) ist das Plangebiet sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die U-Bahnhaltestellen Muggenhof und Eberhardshof sind etwa 500 m vom Plangebiet entfernt mit direkter Anbindung an den Hauptbahnhof Nürnberg (11 Minuten) sowie Hauptbahnhof Fürth (5 Minuten).

I.3.1.3.c. Fuß- und Radwegeverbindungen

Die wesentliche übergeordnete Fuß- und Radwegeverbindung befindet sich nördlich der Pegnitz (Nürnberg-Fürth) und ist für das Plangebiet derzeit über den nördlich gelegenen Fuchslochsteg erreichbar. Auch südlich der Pegnitz ist eine Verbindung vorhanden, welche jedoch im Osten nach den dort gelegenen Kleingärten nicht weiter entlang der Pegnitz verläuft.

Gehwege sind grundsätzlich an allen angrenzenden Straßen vorhanden. Darüber hinaus besitzt die Fürther Straße beidseitig einen Radweg. Da die Muggenhofer Straße eine wichtige Ost-West-Fahrradverbindung darstellt, soll nach Beschluss des Verkehrsplanungsausschusses als Fahrradstraße umgestaltet werden.

I.3.1.4. Sozialstruktur

Dem statistischen Monatsbericht der Städte Nürnberg und Fürth vom Mai 2018 zufolge ist der Stadtteil Muggenhof in Teilen als sozial angespanntes Quartier und auch als gemäßigtes Quartier eingestuft. Charakteristisch für sozial angespannte Quartiere sind der stark über-

durchschnittliche Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund bzw. ausländischer Haushalte und v.a. die markant über dem gesamtstädtischen Mittel liegenden Indikatoren zur sozialen Anspannung (z.B. Bedarfsgemeinschaften mit Kindern). Weiterhin handelt es sich bei diesen Gebieten überwiegend um stark verdichtete urbane Räume entlang bzw. inmitten großer Verkehrsachsen. Neben dem hohen Migrationsanteil ist auch der Anteil Arbeitsloser in diesen Quartieren überdurchschnittlich hoch. Der Wohnungs- und Gebäudebestand besteht überwiegend aus älterer Bausubstanz.

Die gemäßigten Quartiere weisen überwiegend eine ausgeglichene sozialräumliche Struktur auf. Die Indikatorengruppe zu sozialen Anspannungen ist unterdurchschnittlich, während der Seniorenquotient, der Anteil der Wohnungen in großen Mehrfamilienhäusern und die Wohndauer von mehr als 20 Jahren teilweise deutlich über dem städtischen Mittel liegen.

Im statistischen Monatsbericht vom September 2018 wurde das Sicherheitsgefühl in Nürnberg dargelegt. Im Stadtteil Eberhardshof/Muggenhof sehen 21% ein großes und 26 % ein ziemliches Kriminalitätsproblem. Besonders im Nachtzeitraum wird ein hohes Unsicherheitsgefühl in der Wohnung und in der Wohngegend gesehen. Demgegenüber wird aber auch die Polizeipräsenz im Gebiet als hoch beurteilt.

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

Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung des Bestands hinsichtlich der im BauGB und im BNatSchG definierten Kriterien bzw. Schutzgüter ist dem Umweltbericht zu entnehmen; hier wird daher nur eine kurze Übersicht gegeben. Vorhandene Nutzungsarten und Vegetationstypen sowie die vorhandenen Bäume mit Angaben zu Art, Stammumfang und Kronendurchmesser sind im Bestandsplan (vgl. Anlage zum Umweltbericht) dargestellt.

Die Flächen im Geltungsbereich sind größtenteils versiegelt, zum einen durch Gebäude (Werkshallen und Gewerbegebäude, im Bereich um die Brucknerstraße Wohnhäuser), zum anderen durch Stellplätze. Deutlich kleinflächiger sind private Gärten mit z.T. umfangreichem Gehölzbestand, Park- und Lagerflächen mit durchlässigen Belägen (Schotter), ein ungenutzter Gleiskörper (ehemaliger Gleisanschluss an die Ringbahn), bahnbegleitende Kleingärten mit kleineren (Neben-)Gebäuden und kleinflächige Ruderalflächen vorhanden. Weiterhin treten im Geltungsbereich kleinflächige Gehölzbestände aus meist heimischen Arten auf.

Es sind keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich vorhanden. In ca. 60 Metern Entfernung liegt der Flusslauf der Pegnitz. Das Grundwasser ist nach derzeitigem Kenntnisstand in Tiefen (Flurabstand) von ca. 12,5 m anzutreffen.

Der geologische Untergrund des Planungsgebiets besteht aus den Gesteinen des Mittleren Keupers, überlagert von fluviatilen Sedimenten der Pegnitz. Im Untersuchungsgebiet sind die natürlichen Ablagerungen und Gesteine von unterschiedlich mächtigen anthropogenen Auffüllungen und Altablagerungen überdeckt.

Bereits im Jahr 2010 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das Planungsgebiet und den südlich an die Muggenhofer Straße angrenzenden Bereich (AEG Südareal) durchgeführt. In Abstimmung mit dem Umweltamt Nürnberg wurde nun eine neue saP beauftragt, die parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt wird. Im Rahmen der saP werden schwerpunktmäßig die Artengruppen Fledermäuse und Vögel sowie die Zauneidechse und der Nachtkerzenschwärmer untersucht.

Für die Erholungsnutzung hat der Geltungsbereich derzeit keine Bedeutung. Im Norden bzw. Nordosten grenzt die Pegnitzaue als großflächige Grünanlage mit hohem Naherholungspotenzial an den Geltungsbereich an.

Der Geltungsbereich hat aufgrund der großflächigen Versiegelung (teilweise gewerblich oder temporär als Kunstateliers etc. genutzte Gebäude und großflächige Stellplatzbereiche) derzeit keine Bedeutung für das Landschafts- bzw. Stadtbild. Einzige Ausnahme bildet der identitätsstiftende „Lange Dahlmann“, eine eingehauste Fließband-Brücke über das ehemalige AEG-Gelände, die dessen Nord- und Südteil über die Muggenhofer Straße hinweg verbindet.

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

Altlasten

Durch die Vornutzung des Areals mit Gewerbe- und Deponienutzung sind erhebliche Bodenbelastungen vorhanden. Große Teile des Plangebiets sind mit künstlichen Auffüllungen/Ablagerungen (Deponie „Fuchsloch“) versehen. Bei den Ablagerungen handelt es sich um eine Hangschüttung, d.h. die ursprünglich weiter im Süden gelegene Hangkante des Pegnitztals wurde durch Schüttung mit Abfällen aller Art weiter nach Norden verlagert. Die Schadstoffsituation wurde in den letzten Jahren detailliert untersucht (Orientierenden Altlasten- und Baugrunduntersuchung / Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH, LGA, 30.06.2014).
In Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Nürnberg wurde auf Grundlage der oben genannten Orientierenden Untersuchung die grundsätzliche Vorgehensweise hinsichtlich der Bewältigung der Altlastenthematik festgelegt. Näheres dazu ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Kampfmittel

Beiderseits der Fürther Straße befanden sich vor dem Zweiten Weltkrieg viele metallverarbeitende Betriebe. Aufgrund der Lage des Areals nahe der Fürther Straße und auch zu Gleisanlagen ist im gesamten Baubereich Kampfmittelverdacht gegeben, dies ist im weiteren Verfahren detaillierter zu untersuchen.

Lufthygiene

Bezüglich der lufthygienischen Situation im Planungsgebiet ist von einer merklichen Exposition gegenüber verkehrsbedingten Schadstoffimmissionen auszugehen. Da derzeit keine aktuelleren Jahresmittelwerte aus den städtischen Messungen zur Luftqualität vorliegen, werden diese Angaben im weiteren Verlauf des Verfahrens (Quelle: SUN) ergänzt.
Um genauere Aussagen hinsichtlich des Einflusses auf die Luftqualität durch die geplante Nutzungsänderung treffen zu können, soll parallel zum Bebauungsplan-Verfahren ein Verkehrsgutachten erstellt werden.

Im Hinblick auf die CO2-Belastung dienen die großen Grünflächen der Pegnitzaue als Puffer, außerdem wirken sie als innerstädtische Frischluftschneise (die allerdings aufgrund der Topographie keine Frischluftzufuhr in den Geltungsbereich verursacht).

Um eine mögliche Geruchsbelästigung durch die benachbarte Kläranlage (Klärwerk I) näher zu untersuchen, wurde ein Geruchsgutachten für das Klärwerk I erstellt (Ingenieurbüro Matthias Rau in Zusammenarbeit mit DEKRA Industrial GmbH, 07.09.2012). Die dabei in Kombination mit orientierenden Einzelbegehungen ermittelten Grenzen der Geruchsbelastung tangieren den Geltungsbereich nicht. Ob die laut diesem Gutachten geplante Maßnahmen zur Geruchsreduzierung an zwei sehr geruchintensiven Quellen im Klärwerk I mittlerweile durchgeführt wurden, ist nicht bekannt.

Lärm

Verkehrslärm - Ausgangssituation

Von außen auf das Gebiet einwirkender Verkehrslärm ist im vorliegenden Fall voraussichtlich ein eher untergeordnetes Problem, da die relevanten Lärmquellen (z.B. Fürther Straße, U-Bahn und U-Bahnstationen Muggenhof / Eberhardshof) voraussichtlich aufgrund der Entfernung zum Baugebiet und der dazwischen liegenden Gebäude keine Auswirkungen auf den Geltungsbereich haben. An der Westgrenze des Geltungsbereichs entsteht Lärm durch die Ringbahn, der jedoch aufgrund der geringen Zugfrequenz nur selten auftritt.

Verkehrslärm - Auswirkungen
Durch die Planung induzierter Verkehrslärm, der sich auf die umgebende Wohnbebauung auswirken kann, entsteht vor allem durch den Kfz-Verkehr der neuen Bewohner. Um die Auswirkungen des planinduzierten Verkehrsaufkommens auf die umgebenden Quartiere und um die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmquellen zu untersuchen, ist im weiteren Verfahren ein Verkehrsgutachten und darauf aufbauend ein Schallschutzgutachten zu erstellen.

Gewerbelärm - Ausgangssituation
Vorhandene Emittenten von Gewerbelärm in der Umgebung des geplanten Quartiers sind das nordwestlich gelegene Klärwerk I, verschiedene Gewerbebetriebe in einer Halle am südöstlichen Rand des Planungsgebiets, diverse Nutzungen im AEG-Südgelände und der durch die Parkplätze entstehende Lärm im Bereich des Bürogebäudes Muggenhofer Str. 136. Für die vom Klärwerk I ausgehenden Lärmimmissionen liegt bereits ein Schallschutzgutachten vor (Büro IBAS, 10.08.2012). Die im Gutachten enthaltenen Karten zur Schallausbreitung zeigen, dass nachts in kleinen Teilen des nordwestlichen Randbereiches Überschreitungen der Grenzwerte für Wohngebiete entstehen könnten.

Gewerbelärm - Auswirkungen
Die Lärmeinwirkung auf das Plangebiet durch die o.g. Emittenten ist im weiteren Verfahren im Rahmen eines Lärmgutachtens zu untersuchen. Weiterhin sind im Schallschutzgutachten v.a. die durch die geplanten Gewerbenutzungen generierten Emissionen der dem Gewerbe zugeordneten Parkplätze und ggf. Tiefgaragenausfahrten sowie die Schallemissionen der Gastronomienutzungen.

Parallel zum aktuellen Bebauungsplan-Verfahren werden ein Verkehrsgutachten und im Anschluss daran ein Schallschutzgutachten erstellt. Erst nach Fertigstellung dieser beiden Gutachten können genauere Aussagen bzgl. des Schallimmissionsschutzes getroffen werden.

Weitere, detaillierte Aussagen zur Altlastensituation, der Lufthygiene und zur Lärmsituation sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

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

Das 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:

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

Zudem sollen Planungen insbesondere folgende Grundsätze berücksichtigen:

- Es sollen die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung

mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen).
- Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung).
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (3.1 Flächensparen).
- Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden (4.4 Radverkehr).

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

Der Bebauungsplan Nr. 4543 A 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)

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg ist der betreffende Bereich überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Flächen mit bestehender Wohnnutzung (Brucknerstraße/ Flotowstraße) sind als Wohnbauflächen dargestellt. Der nördliche Planbereich ist mit der Kennzeichnung „Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdenden Stoffe“ versehen. Ein schmaler Teilbereich am westlichen Rand (vorhandene Kleingärten) sind als Verkehrsfläche („Bahnanlagen“) dargestellt. Neben diesen flächenhaften Darstellungen enthält der FNP auch überlagernde Darstellungen. So ist innerhalb des Änderungsbereichs ein Altlastenbereich (Verdachtsfläche) gekennzeichnet. Als landschaftsplanerische Zielaussage ist am westlichen Rand (entlang der Ringbahntrasse) eine übergeordnete Freiraumverbindung dargestellt, welche den Bereich Pegnitz über das Plangebiet hinweg nach Süden verbinden soll.

Für die in Aussicht genommenen Festsetzungen des Bebauungsplans sind die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan (B-Plan) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, nicht gegeben. Damit wird auch eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

I.3.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Im Planungsbereich bestehen planungsrechtliche Festsetzungen – Baulinienpläne - aus den Jahren 1885, 1903, 1928 und 1936, die in großen Teilen obsolet sind.

Es besteht keine Veränderungssperre für den Geltungsbereich. Es grenzt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB an.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Bauplanungsrechtlich ist die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet gegenwärtig überwiegend nach § 30 in Verbindung mit § 34 BauGB zu beurteilen.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.3. Naturschutz/ Wasserschutz

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie Wasserschutzgebiete und FFH- oder SPA-Gebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Nordöstlich des Planungsgebiets, jedoch nicht unmittelbar anschließend, erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet Pegnitztal West. Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Beeinträchtigungen dieses Gebiets zu erwarten. Innerhalb des Planungsgebiets und in dessen Wirkungsbereich sind keine nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Vegetationsbestände (z.B. wärmeliebende Säume oder Trockenrasen) dokumentiert.

Eingriffe in Gehölzbestände im Innenbereich gem. § 34 BauGB sind im weiteren Verfahren gemäß der Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg zu bilanzieren. Eventuelle Eingriffe in Gehölzbestände im Außenbereich gem. § 35 BauGB wären hingegen nur auf der Grundlage der Werteliste nach Biotop/Nutzungstypen der Stadt Nürnberg (Anlage 2 zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen) zu bilanzieren; die Baumschutzverordnung gilt hier nicht. Die genaue Grenze des Innenbereichs ist im weiteren Verfahren festzulegen.

I.3.2.3.a. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Baudenkmäler und keine Bodendenkmäler (Landesamt für Denkmalpflege, geoportal.bayern.de). Im Bereich der angrenzenden weiten Flussaue und angrenzenden Terrassen ist jedoch mit mittelpaläolithischen Funden zu rechnen. Die Fläche muss daher als Verdachtsfläche für Bodendenkmäler eingeordnet werden. Bei Bodeneingriffen werden deshalb Untersuchungsmaßnahmen außerhalb der Altablagerung Fuchsloch erforderlich. Die Details sind im weiteren Verfahren zu klären.

I.3.2.3.b. Hochwasserschutz / wasserrechtliche Bindungen

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Pegnitz (HQ 100).

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN

I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

Wird im weiteren Verfahren abgestimmt und ergänzt.

I.3.3.2. Eigentumsverhältnisse

Etwa 53 % des Plangebiets befinden sich im Eigentum der JV Nord Entwicklungsgesellschaft. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um die ehemaligen Flächen des AEG-Betriebsgeländes. Knapp 13 % der Fläche sind im Eigentum der Stadt Nürnberg (öffentliche Straßenverkehrsflächen). Etwa 6 % liegen im Eigentum der Deutschen Bahn (Flächen am westlichen Rand; insbesondere die Kleingärten) und ca. 28 % sind im sonstigen privaten Eigentum (gewerbliche Nutzung am westlichen Rand des Plangebiets; bestehende Wohngebäude der zentral gelegenen Siedlung und vorhandenes Bürogebäude an der Muggenhofer Straße) sowie im Eigentum einer Wohnungsbaugenossenschaft.

I.3.3.3. Kommunalpolitische Gründe / Sonstige Stadtratsbeschlüsse

<u>Vorbereitende Untersuchung Weststadt (VU Weststadt, 2010)</u>
Die vorbereitende Untersuchung Weststadt aus dem Jahr 2010 sieht als Schwerpunkte bzw. Entwicklungsziele für den Bereich AEG-Nordareal die Reaktivierung von Gewerbeflächen sowie die Schaffung von Grünflächen / Abbau des Grünflächendefizits sowie die Schaffung von Freiraumverbindungen vor.

Masterplan Freiraum, Aktionsplan (2011)
Hier wird für das Plangebiet die Umsetzung neuer Rad- und Fußwege in der Weststadt (Abschnitt: Fußweg zwischen Muggenhofer Straße und Fuchsloch) als erforderlich dargelegt.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Weststadt (INSEK Weststadt, 2012)
Das nördliche AEG-Areal ist im INSEK Weststadt als Transformationsfläche / Potenzialfläche eingestuft. Als Ziele definiert das INSEK Weststadt für die Fläche die Entwicklung zu einem Quartier (Schwerpunkt Wohnen) mit einer Verknüpfung von experimentellen Wohnformen und Freizeiteinrichtungen in Verbindung mit einem neuen öffentlichen Freiraum. Der Freiraum soll dabei im Schwerpunkt der Erholung, dem Sport sowie der Kontemplation dienen und eine wirksame öffentliche Verbindung in das Pegnitztal herstellen. In Folge des Altlastenverdachts für die Fläche sind eine umsichtige Planung sowie eine entsprechende Gestaltung erforderlich.

Grün- und Freiraumkonzept Weststadt (GFK Weststadt, 2012)
Im GFK Weststadt wird der Bereich zwischen Pegnitz und ehemaligem AEG-Gelände als „Grünfläche mit funktionalen und gestalterischen Mängeln“ beschrieben. Es fehlen Wegeverbindungen in Nord-Süd-Richtung zwischen Muggenhofer Straße und Pegnitz. Die Fläche des AEG-Nordareals wird als potenzielle Entwicklungsfläche zur Schaffung neuer Grün- und Freiflächen angesehen. Anpassungspotentiale werden für das Plangebiet aus klimatischer Sicht gesehen, da durch die Schaffung von Grün- und Freiflächen sowie entsprechender Freiraumvernetzungen kühlende „Klimaoasen“ für die Wohnbevölkerung geschaffen werden könnten. Als besonders wertvoll werden für die Gebietsentwicklung fingerartig vom Talrand ausgehende Grünstrukturen angesehen.
Als konkrete Entwicklungsziele für das AEG-Nordareal werden eine Auflockerung / Öffnung der großflächigen Baustruktur und Anpassung an gebietstypische Blockstrukturen, eine Verknüpfung der dicht bebauten Gebiete mit dem Pegnitztal, eine Verbesserung der Zugänglichkeit des Pegnitztales als Naherholungsgebiet, ein sukzessiver Rückbau von Gewerbeflächen zugunsten von Frei- und Grünfläche, ein Erhalt/Ausbau/Stärkung der Wohn-/Mischgebietsnutzung entlang der Muggenhofer Straße sowie eine Verbesserung und Attraktivitätssteigerung des Wohnumfelds angeführt.

Masterplan Freiraum, Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg (2013/2014)
Im Masterplan Freiraum wird für den Bereich des AEG-Nordareals die Förderung von Standortqualitäten durch Freiraumentwicklung als Strategie angeführt. Dies umfasst hier die Schaffung eines Freiraums „AEG-Park“ als Standortqualität integriert in die Stadtentwicklung. Für den Planungsbereich 13, der die Weststadt umfasst, besteht ein Grünflächendefizit von 7,3 ha.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

Für das Gebiet nördlich der Muggenhofer Straße (AEG-Nordareal), also dem ehemaligen nördlichen Betriebsgelände der AEG, wurde durch das Büro Gehl Architects aus Kopenhagen ein Rahmenplan erarbeitet. Die Basis hierfür war eine räumliche Analyse des Projektgebiets und des Umgebungskontexts in Beziehung zum Standort. Der Entwurf verfolgt dabei das Ziel, einen neuen Stadtteil zu entwerfen, der ein modernes urbanes Nachbarschaftsleben im Sinne des 21. Jahrhundert ermöglicht. Um dieses übergeordnete Ziel zu erreichen, verfolgt der Rahmenplan sieben wesentliche Teilziele:

1. Einen neuen lebendigen Stadtteil mit urbaner Nutzungsmischung in Nürnberg schaffen
2. AEG-Nordareal als neue Destination an die Stadt anbinden
3. Den Kontext und das post-industrielle Erbe Auf AEG respektieren
4. Mit einem zeitgemäßen Design auf ortstypische Bebauungsstile eingehen
5. Durch ein Freiraumnetzwerk die Pegnitz-Auen in den Stadtteil integrieren
6. Eine urbane Destination durch Stadtleben und Freizeitangebote schaffen
7. Wohnungen für verschiedene Einkommens- und Altersgruppen bieten

8. Büroräume für diverse Unternehmensgrößen und Home-Office planen
9. Die nächste Generation innovativer Talente in Nürnberg fördern

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT

Im Plangebiet soll ein urbaner Nutzungsmix mit Wohnen, Gewerbe, sozialen Einrichtungen, Bildung und Nahversorgung vorgesehen werden. Insgesamt ist dabei eine Gesamtgeschossfläche von ca. 142.000 m² mit ca. 930 bis 1.100 Wohneinheiten vorgesehen. Der Schwerpunkt liegt hier im Bereich Wohnnutzung, welche im nördlichen Teil des Planungsgebiets in Richtung Pegnitztal verortet ist. Geförderter Wohnungsbau ist vorwiegend am südöstlichen Gebietseingang sowie im Westen entlang der Bahnkleingärten vorgesehen. Die gewerblichen Nutzungen (insbesondere Büros, universitäre Einrichtungen, Ateliers etc.) sollen am südöstlichen Eingang konzentriert werden. Die potenzielle Unterbringung der Universität ist grundsätzlich auch in zentraler und prominenter Lage in den Blöcken gegenüber dem öffentlichen Freiraum möglich.
Eine Kindertagesstätte ist in einem kleineren Block am westlichen Rand in der Nähe der Bahnlinie angedacht, so dass der grüne Randbereich als direkter Zugang zur Pegnitz entlang der Bahnkleingärten genutzt werden kann. Weitere soziale Einrichtungen können integriert in den einzelnen Blöcken untergebracht werden.

Eine wichtige Komponente in der städtebaulichen Konzeption sind die Erdgeschossnutzungen. Hier sind überwiegend Wohnnutzungen mit zusätzlichen Vorgärten in Richtung der Seitenstraßen und der Grundstücksränder vorgesehen. Entlang des zentralen Platzes und des Erschließungsrings ist eine flexible Erdgeschossnutzung angedacht. Hier kann entweder ebenfalls Wohnraum geschaffen oder auch Cafés, Restaurants, kleine Büros und Ateliers untergebracht werden. Für die Erdgeschosse nahe am öffentlichen Freiraum und entlang der Ringstraße ist das sog. „Live and Work“-Konzept angedacht. Dieser globale Trend zu einer flexiblen Nutzung bedeutet, dass die Nutzung als Wohn- und Geschäftsgebäude möglich ist und kleine Unternehmen wie Anwälte, Designer, Kunstateliers usw. beherbergt werden können. Darüber hinaus könnten Einheiten im Erdgeschoss mit Wohnungen im Sinne einer echten „Live + Work“-Typologie verbunden sein.

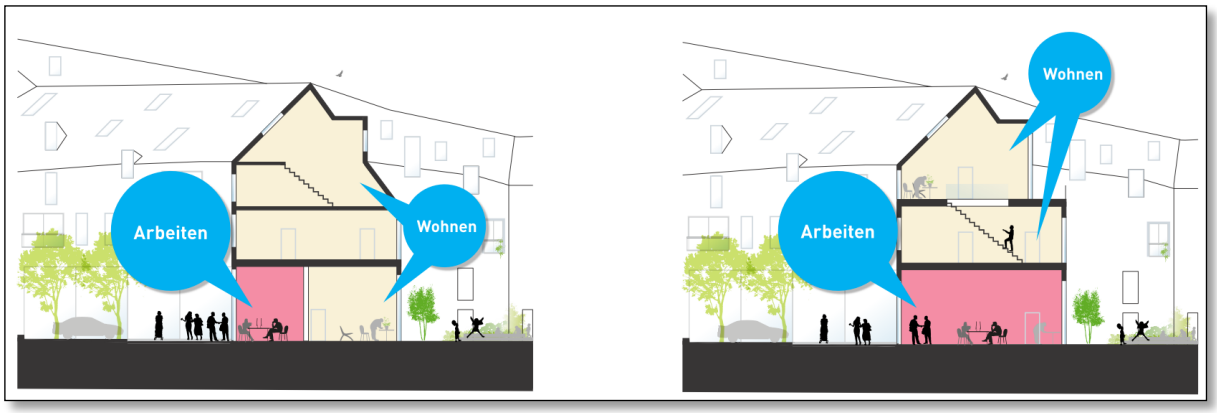


Abb.: „Live & Work“-Typologie
(Quelle: Gehl Architects, Kopenhagen, 2019)

Im südöstlichen Eingangsbereich der Muggenhofer Straße sind mögliche kommerzielle Nutzungen (Flächen zur Nahversorgung wie Supermarkt und verschiedene Dienstleistervorgesehen.

Verschiedene Straßenecken in der Nähe des zentralen Platzes und des öffentlichen Freiraums bieten die Möglichkeit für aktive Gewerberandzonen mit Restaurants und Cafés mit Möglichkeiten zum Sitzen im Freien. Hierbei wurden die möglichen bespielbaren Freiflächen bewusst an den sonnigsten Bereichen der Gebäude vorgesehen.

Städtebauliche Kennzahlen

Nutzung	BGF	Wohneinheiten	Einwohner
Wohnen	ca. 70.000 m²	ca. 700	ca. 1.400
gefördertes Wohnen	ca. 23.000 m²	ca. 230	ca. 460
Gewerbe/Uni/ soziale Einrichtungen	ca. 32.000 m²	-	-
flexible Erdgeschossnutzungen	ca. 17.000 m²	max. 170 möglich	max. 340
Insgesamt:	ca. 142.000 m²	ca. 930 bis 1.100	ca. 2.200

I.4.2. ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR



Abb.: 3D-Simulation des Plangebietes mit Darstellung der Dachlandschaft (Quelle: Gehl Architects, Kopenhagen, 2019)

Das städtebauliche Konzept sieht eine klassische Blockstruktur in Kombination mit mäandernden Räumen, vielfältigen Sichtachsen, differenzierter Dachlandschaft und vielfältigen Fassadenvariationen vor. Mit dieser Kombination, welche das vielschichtige baulichen Erbe und die Merkmale der Industriearchitektur aufnehmen, soll ein einzigartiger Ort geschaffen werden. Ein weiteres Entwurfselement hierbei ist die Integration der bestehenden zentral gelegenen Siedlung, was den Eindruck eines kontinuierlichen Stadtgefüges stärkt. Dies wird erreicht, indem visuelle Grenzen aufgelöst werden und eine nahtlose räumliche Verbindung zwischen der Bestandsbebauung und der Neubebauung hergestellt wird.

Die vorgesehene Blockstruktur besteht aus mehreren Gebäuden, die entlang des Blockrandes ausgerichtet sind, wobei sich die halböffentlichen Innenhöfe in der Mitte befinden. Ihre Dimensionen gewährleisten eine ausreichende Menge an Licht für die unteren Einheiten. Um gute Blickbeziehungen auf die Landschaft von den Wohnungen zu erreichen, wurden Höhenvariationen sowie die „grünen Keile“ in Richtung Pegnitztal geplant.

Die vorgesehene Variation der Gebäudehöhen ist ein wichtiges Gestaltungsmittel für die Gebäudevolumen. Hierdurch kann trotz der hohen Dichte eine gute Belichtung und Besonnung

der Freiräume und Innenhöfe erreicht werden. Gleichzeitig wird ein Übergang zur Höhe und Gestalt der bestehenden Gebäude geschaffen.
Das angedachte Höhenprinzip nimmt die im bestehenden Quartier vorhandenen niedrigeren Höhen (zwei bis vier Geschosse) als Ausgangspunkt. Von der Mitte bis zum Rand des Quartiers erhöht sich die Höhe graduell auf vier bis sechs Geschosse. Um einen gemäßigten Übergang zu erreichen, sind rund um das bestehende Quartier Reihen-/Stadthäuser mit einer Höhe zwischen zwei und fünf Geschossen vorgesehen.
Die nordwestlichen und südöstlichen Ecken werden durch höhere Gebäude betont und somit zwei städtebauliche Hochpunkte definiert. In Richtung der angrenzenden Bahnkleingärten im Westen sind viergeschossige Gebäude geplant, um Verschattungen der Nachbargrundstücke zu vermeiden.

Eine Erdgeschosshöhe von mindestens 3,50 m ermöglicht die angestrebte flexible Nutzbarkeit dieser Bereiche. An den Ecken entlang des öffentlichen Hauptplatzes und des südöstlichen Eingangs sind 4,00 - 4,50 m Geschosshöhe vorgesehen, um das Sonnenlicht in den Innenräumen optimal zu nutzen und um besonders anziehende Adressen zu schaffen.

Ein weiteres Gestaltungselement, das die traditionelle Nürnberger Architektur mit der zeitgenössischen Anmutung des Quartiers verbindet, ist die differenzierte Dachlandschaft. Des Weiteren werden so besondere Ecken und wichtige Sichtlinien im Quartier hervorgehoben. Sie reduziert zudem die Wahrnehmung der Gebäudehöhe, schafft zusätzlichen Wohnraum mit besonderen Qualitäten und bietet eine attraktive gestalterische Abwechslung. Aufgrund der Höhenstaffelung der Gebäude ist es möglich, viele Wohnungen mit kleineren Terrassen auszustatten. Zusätzlich kann ein Teil der Dachfläche für Gründächer oder Sonnenkollektoren verwendet werden.

I.4.3. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

I.4.3.1. Motorisierter Individualverkehr (MIV)

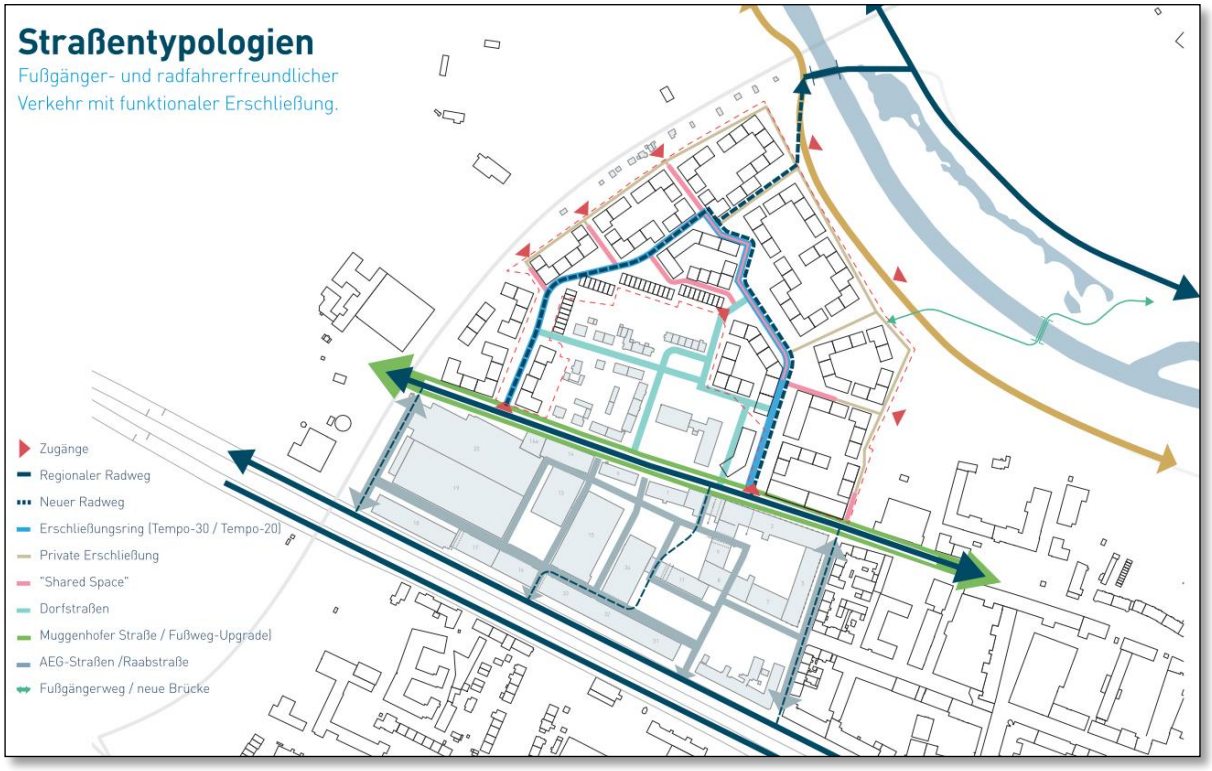


Abb.: Angedachte Straßentypologien des Rahmenplans (Quelle: Gehl Architects, Kopenhagen, 2019)

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über zwei Anbindungen an die vorhandene Muggenhofer Straße von Süden, wobei die Zugänglichkeit mit dem Auto auf den südwestlichen Eingang konzentriert werden soll.

Die interne Erschließung des Gebiets erfolgt über eine Erschließungsstraße im Ringschluss mit davon abgehenden, untergeordneten Stichen. Diese bildet das Rückgrat für das Quartier. Der zentrale Teilbereich des Erschließungsrings entlang des öffentlichen Freiraums ist als „shared space“ vorgesehen. Weiterhin sollen die Nebenstraßen, welche vom Erschließungsring abzweigen, ebenfalls als „shared space“ ausgebaut werden. Sie bieten somit Platz für Radfahrer, Autos, Lieferverkehr, Straßenbäume, Fahrradstellplätze, usw. in einem gemischt genutzten Straßenraum.

Die Sackgassen der Flotowstraße und Brucknerstraße werden geöffnet und mit dem neuen Erschießungssystem verbunden, um ein zugängliches Quartier zu schaffen, das gut in die nähere Umgebung integriert ist.

Die private Erschließung der Blöcke ermöglicht darüber hinaus den Zugang zu den Bahnkleingärten und für Rettungsfahrzeugen. Diese Wege sind aber primär zur Nutzung durch Anwohner, Fußgänger und Radfahrer bestimmt.

Die Muggenhofer Straße bildet das Bindeglied zwischen dem AEG-Nordareal und dem AEG-Südareal und soll so eingebunden und angepasst werden, dass sie dazu beiträgt, das nördliche und südliche AEG-Areal als Einheit zu stärken. Dabei soll insbesondere das AEG-Südareal keine klassische Rückseite ausbilden, sondern sich nach Norden öffnen. Dazu muss maßgeblich die Ausbildung des öffentlichen Raums (Muggenhofer Straße) hier beitragen. Die Muggenhofer Straße soll zukünftig als Fahrradstraße ausgebaut werden.
Der ruhende Verkehr / private Stellplatznachweis soll vorwiegend in Tiefgaragen untergebracht werden. Dabei sollen zusammenhängende Tiefgaragen, welche unterhalb mehrerer Gebäudeblöcke liegen, realisiert werden. Die Zufahrten zu den Tiefgaragen sollen auf eine maßvolle Anzahl reduziert und so angeordnet werden, dass eine Begrenzung des Verkehrsflusses innerhalb des Quartiers erreicht wird. Insbesondere im Bereich des zentralen öffentlichen Freiraums/Quartiersplatzes sollen möglichst keine Zufahrten vorgesehen werden. Für Fußgänger sollen die Tiefgaragenzugänge mit Aufzügen und Treppenhäusern an den aktivsten Stellen im öffentlichen Freiraum platziert werden.
Oberirdische, öffentliche Stellplätze für Anlieferungen und Besucher sind entlang des Erschließungsrings geplant. Sie sollten ausschließlich Kurzzeit-Parken ermöglichen.

Im Plangebiet sollen die alternativen Verkehrsmittel (insbesondere ÖPNV, Rad, Carsharing) wesentlich gegenüber dem MIV gestärkt und gefördert werden. Um dies zu erreichen werden verschiedene Maßnahmen für das Gebiet vorgesehen. Im Gebiet sind zwei Mobilitätsstationen mit Leih-Fahrrädern, Elektro-Ladestationen und Carsharing in der Nähe der Eingänge des Quartiers und an der Kreuzung zwischen Erschließungsring und zentralem Platz geplant. Ggf. könnte eine intelligente Organisation des Parkens durch die gemeinsame Nutzung des Parkens zwischen Bewohnern und Pendlern erfolgen und somit zur Reduzierung privater und öffentlicher KFZ-Stellplätze beitragen.

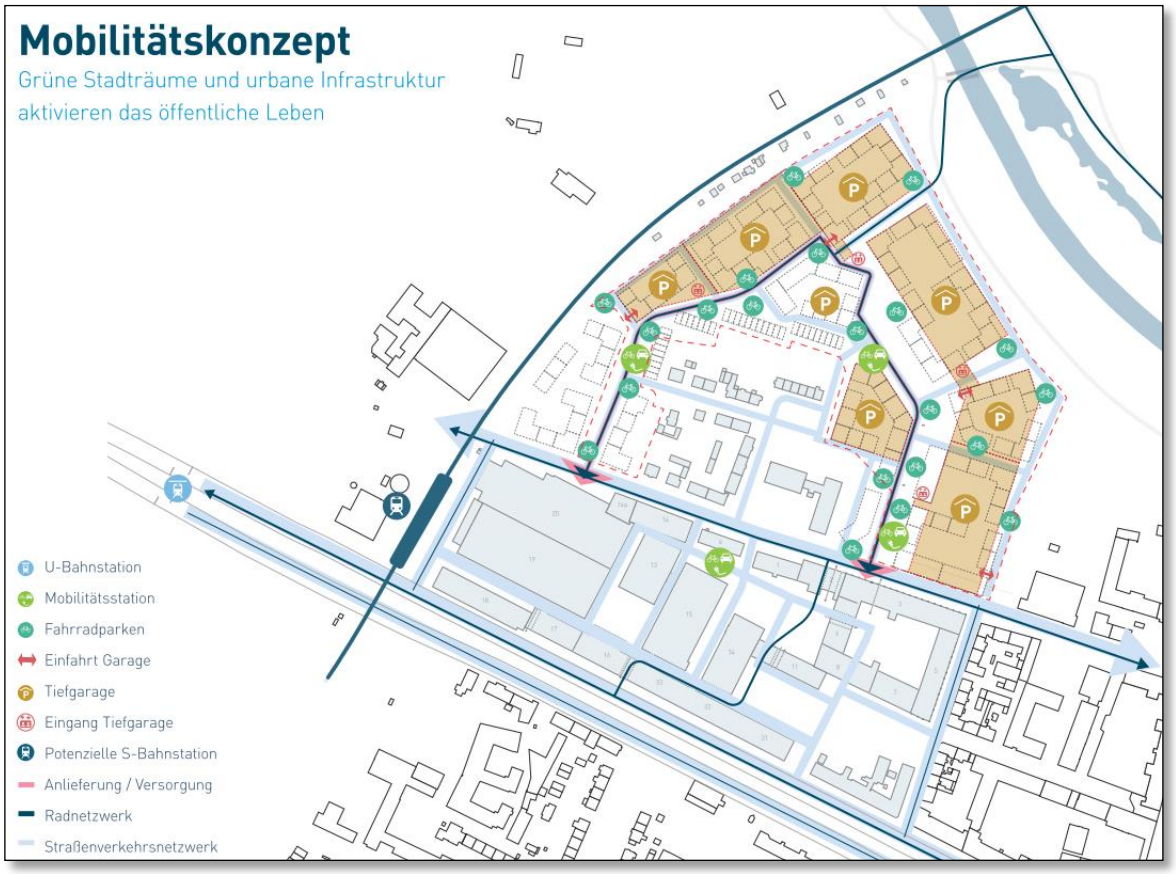


Abb.: Angedachtes Mobilitätskonzept des Rahmenplans (Quelle: Gehl Architects, Kopenhagen, 2019)

I.4.3.2. Fuß- und Radwegeverbindungen

Ein weiterer Baustein des Mobilitätskonzeptes ist die Stärkung und Schaffung von attraktiven Fuß- und Radwegeverbindungen im Plangebiet. Die Pegnitz ist für Fußgänger und Radfahrer durch zwei grüne Keile in Richtung Fluss und über die Zugänge an der Muggenhofer Straße erreichbar. Untergeordnete Fußwege sind am östlichen und westlichen Rand des Plangebietes vorgesehen. Eine neue Fußgängerbrücke soll nördlich der Kleingartenanlage Fuchsloch neben dem bestehenden Sportplatz liegen und das Südufer der Pegnitz mit dem Hauptweg an der Nordseite des Flusses verbinden. Sie ist als Fußgängerbrücke vorgesehen, in deren Mitte eine Sitzfläche integriert werden könnte. Der direkte Zugang zur Brücke könnte durch einen Fußweg durch das Pegnitz-Ufer gewährleistet werden, der den nordöstlichen grünen Keil und die Badestelle verbindet. Ein zusätzlicher Vorteil ist die verbesserte allgemeine Erreichbarkeit der Badestelle für alle Bürger.

Der Fahrradverkehr orientiert sich entlang des Erschließungsrings und stellt somit eine Verbindung zwischen der bestehenden Brücke über die Pegnitz und der Muggenhofer Straße her. Vom südöstlichen Eingang durch das AEG-Südareal wird eine Fußgänger- und Fahrradanbindung in Richtung Fürther Straße hergestellt.

Im Gebiet sollen zwei Mobilitätsstationen mit Leih-Fahrrädern, Elektro-Ladestationen und Carsharing in der Nähe der Eingänge des Quartiers und an der Kreuzung zwischen Erschließungsring und zentralem Platz vorgesehen werden.

Die Muggenhofer Straße soll künftig als Fahrradstraße ausgebaut werden.

I.4.3.3. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Wie bereits unter Punkt I.3.1.3.b ausgeführt, ist das Plangebiet im Bestand sehr gut durch öffentliche Verkehrsmittel angebunden.
Ergänzend zur bestehenden ÖPNV-Erschließung über die U-Bahn könnte eine potenzielle S-Bahnstation als schmaler erhöhter Bahnsteig im Westen an den Geltungsbereich angrenzend liegen, solange der Lade- und Entladebereich für Siemens vorhanden bleibt. Die Eingänge könnten sich in der Fürther Straße und Muggenhofer Straße befinden.

I.4.4. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN

I.4.4.1. Grünordnerisches Konzept

Das Hauptziel der städtebaulichen Planung (Büro Gehl) ist einen neuen Stadtteil zu entwerfen, der ein modernes urbanes Nachbarschaftsleben im Sinne des 21. Jahrhundert ermöglicht. Hierbei spielt die Gestaltung der Freiräume und Wegeverbindungen (innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs) eine wesentliche Rolle. Aufenthalts- und Bewegungsmöglichkeiten sind die Schlüsselkomponenten des öffentlichen Lebens.

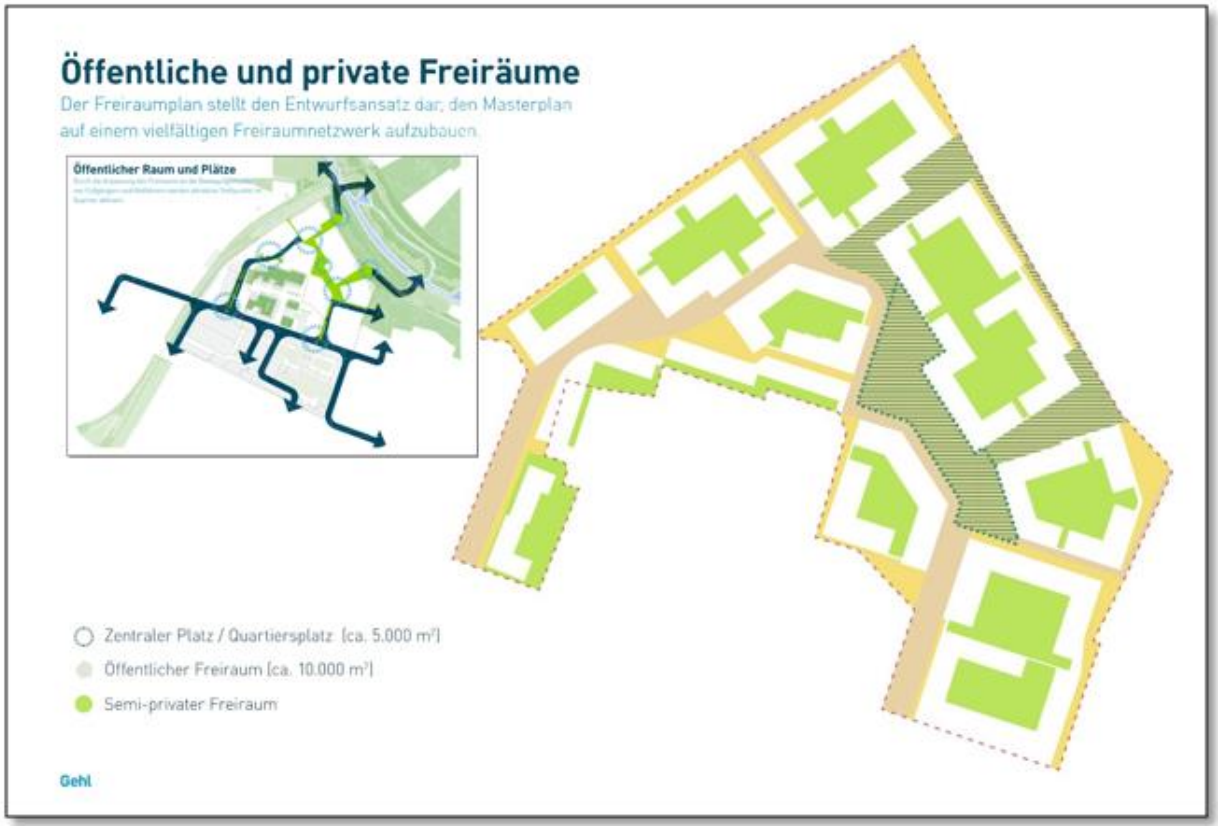


Abb.: Freiraumkonzept des Rahmenplans
(Quelle: Gehl Architects, Kopenhagen, 2019)

Der öffentliche Freiraum wurde im städtebaulichen Konzept als fortlaufende Sequenz von Räumen im Rahmenplan ausgeformt, um ca. 10.000 m² nutzbare öffentliche Freifläche unter Berücksichtigung des menschlichen Maßes zu gewährleisten. Zwei Öffnungen in Richtung Pegnitz sind im zentralen Bereich durch ca. 5.000 m² mäandernde Freiflächen verbunden, die als „Quartiersplatz“ definiert sind. In Kombination mit dem vorhandenen Fußweg bildet der Quartiersplatz eine Art Rundweg. Der öffentliche Freiraum ist in ruhige und lebhafte Bereiche entlang der Fußgänger- und Radfahrrouten unterteilt.

Bei der Gestaltung des öffentlichen Raums soll eine Vielzahl von Aktivitäten integriert werden, z.B. Spielen, Beobachten von Menschen, Gespräche, Treffen mit anderen, Bewegung usw. Dies unterstützt das Entstehen eines lebendigen Stadtteils. Darüber hinaus könnten Aktivitäten, wie Lesen, Lernen oder Arbeiten, die üblicherweise drinnen stattfinden, mithilfe von angemessenem Stadtmobiliar in den öffentlichen Raum verlagert werden. Kinderspielflächen für verschiedene Altersgruppen sollen entlang des zentralen Freiraums, wobei verschiedene Bereiche nach Altersgruppen geordnet sind, vorgesehen werden. Auch ganzjährige Veranstaltungen, Gemeinschaftsaktivitäten, Veranstaltungen im Zusammenhang mit „Auf AEG“ und saisonale Events für die neuen Quartiersbewohner (wie z.B. Weihnachtsmärkte, Oster- oder Sommerfeste) könnten auf dem Gelände bzw. im öffentlichen Raum stattfinden. In einigen Straßenecken des Quartiers befinden sich grüne Nischen. Diese Orte bieten visuelle Abwechslung und sind besonders einladend für kleine Kinder, die in einer sicheren Umgebung unter Aufsicht spielen können. Sie laden zum Verweilen ein und ermöglichen Gespräche zwischen Nachbarn und werden zum Treffpunkt.

Der mäandernde Charakter der Innenhöfe ist eine Reminiszenz an die räumliche Organisation des AEG-Südareals mit seiner Abfolge von Innenhöfen und überdachten Passagen. Diese halb-öffentlichen Räume im Zentrum der Blöcke sind durch überdachte Durchgänge zwischen den Gebäuden zugänglich in Anlehnung an die städtebauliche Struktur des AEG-Südareals („Auf AEG“). Sie sind als Grünflächen geplant, die von den Anwohnern genutzt werden können. Die Höfe sollen weiterhin von Wohnungen im Erdgeschoss mit kleinen Vorgärten umrahmt werden.

Eine nahtlose Verbindung zwischen den Pegnitz-Auen, der bestehenden Siedlung und den Innenhöfen „Auf AEG“ wird durch ein Netzwerk von Freiräumen mit starkem Fokus auf städtischem Grün erreicht. Die Bebauung an der Pegnitz-Hangkante soll üppig begrünt und ruhig bleiben, eingerahmt von Vorgärten der Erdgeschosswohnungen und dem bestehenden landschaftlichen Kontext. Um Sichtbeziehungen zum Pegnitztal zu ermöglichen, sollen die Unterholzbepflanzung der Randbereiche zwischen der heutigen Bebauungskante und dem vorhandenen öffentlichen Fußweg zurückgenommen werden.

Die Planung sieht insgesamt ca. 10.000 m² öffentliche Grün- und Freiflächen vor. Laut dem Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg vom 24.05.2017 ist in Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen eine Grünflächenversorgung von 20 m² je Einwohner im Geschosswohnungsbau sowie von 10 m² je Einwohner im Bereich der Einfamilienhausbebauung anzustreben.

Demnach ist ein Zielwert von ca. 44.000 m² öffentlich nutzbaren Grünflächen - bezogen auf 2.200 Einwohnern (überschlägig berechnet) - zu erreichen, welcher nach derzeitigem Stand der Planung durch öffentliche Grün- und Freiflächen nicht vollständig im Plangebiet abgedeckt werden kann.

Die Differenz zwischen dem rechnerischen Grünbedarf und den im Gebiet bereitgestellten öffentlichen Freiflächen kann durch Maßnahmen auf städtischen Flächen am südlichen Pegnitzufer und auf der Pegnitz-Halbinsel abgebildet werden (vgl. Umweltbericht). Dazu soll – wie im INSEK Weststadt vorgeschlagen - eine Verbindung über die Pegnitz als Fußgängerbrücke (in Verlängerung der Raabstraße) hergestellt werden. Die geplante Brücke kann zu einer wesentlichen Verbesserung des Wohnumfeldes mit Grün- und Spielflächen für die Bewohner des Planungsgebietes sowie der unterversorgten Stadtteile Muggenhof und Eberhardshof beitragen, da sie die großflächigen Erholungsflächen in der Pegnitzaue unterhalb des Westbads vom Baugebiet aus fußläufig erschließt. Die Brücke ermöglicht zudem im Sinne von „Stadt am Wasser“ einen sinnvollen Lückenschluss in der Ost-West-Parklandschaft der Pegnitzaue und sichert zugleich die Verknüpfung der Stadtteile Schniegling/Johannis und Eberhardshof/Gostenhof. Weiterhin bleibt eine Wegeverbindung entlang der Ringbahn als Bestandteil der übergeordneten Freiraumverbindung und als Erschließung der Bahnkleingärten erhalten.

Die bestehende Vorbelastung der Böden und die daraus resultierenden Abhilfemaßnahmen müssen bei der Anlage der Freiflächen berücksichtigt werden.

Grünordnerische Festsetzungen zur Lage, Größe und Zweckbestimmung von Grünflächen, zu quantitativen und qualitativen Vorgaben für Baumpflanzungen und zu Dachbegrünungen sowie eine Pflanzenliste für die Artauswahl werden zum Entwurf ergänzt und in der Begründung erläutert.

I.4.4.2. Gebot der Vermeidung; Verminderung

Im Umweltbericht ab Seite 28 sind verschiedenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen beschrieben, hierauf wird verwiesen. Im Rahmenplan bereits berücksichtigt sind dabei insbesondere Maßnahmen des flächensparenden Bauens (verdichtete Wohnformen) sowie Eingrünung des neuen Quartiers bzw. Schaffung von Grün- und Erholungsräumen. Weiterhin sind die Erschließungsanlagen so konzipiert, dass sie auch als Begegnungs- und Aufenthaltsraum mehrfach genutzt werden können und den MIV auf ein Minimum reduzieren.
Weitere vorgeschlagene Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen werden im weiteren Verfahren geprüft.

I.4.5. VER- UND ENTSORGUNG

Eine Versickerung der Oberflächenwasserabflüsse im Geltungsbereich scheidet aufgrund der vorgesehenen Altlastensanierung (Deponieabdeckung und/oder Tiefgarage in ca. 4,00 m Tiefe) aus. Die Entwässerung des Baugebiets soll grundsätzlich im Trennsystem erfolgen, als Vorfluter eignet sich die angrenzende Pegnitz. Nähere Angaben zur Entwässerung können erst nach Vorliegen erster Ergebnisse der Erschließungsplanung, die parallel zum Bebauungsplan-Verfahren begonnen werden soll, erfolgen.

I.4.6. GENDER UND DIVERSITY

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

Im Plangebiet ist eine urbane Nutzungsmischung insbesondere mit Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel sowie öffentlicher und sozialer Infrastruktur vorgesehen. Darüber hinaus wird ein attraktiver in den Stadtraum eingebundener öffentlicher Freiraum geschaffen. Insgesamt wird hierdurch ein belebtes und sicheres Quartier erreicht, welches unterschiedliche Gebäude- und Wohnungstypologien ermöglicht. Die Wohnnutzungen werden als geförderter und frei finanzierbarer Wohnungsbau geplant, um hierdurch die Belange aller Bevölkerungsschichten und Altersgruppen zu berücksichtigen.

Die öffentlichen und halböffentlichen Räume sind überschaubar angelegt und bieten attraktive Gemeinschaftsflächen zum Aufenthalt und zur Erholung aller Bevölkerungsgruppen.

Das Plangebiet wird umfassend, insbesondere durch den neuen öffentlichen Freiraum, mit der Umgebung sowie dem Landschaftsraum Pegnitz verknüpft, so dass kurze Wege zu den Frei- und Erholungsflächen möglich sind. Die bestehenden Wegeverbindungen werden unter Analyse und Berücksichtigung des vorhandenen Nutzerverhaltens sowie unter Berücksichtigung unterschiedlicher Nutzergruppen ausgebaut und gestärkt.

Durch die nahe Lage der U-Bahn-Haltestellen ist eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel geboten.

Insgesamt wurde bei der Planung angestrebt, ein Gebiet zu entwickeln, welches gut erschlossen und städtebaulich integriert ist aber dennoch nicht wesentlichen Durchgangsverkehr anzieht. Somit gewinnen auch die neu geschaffenen Freiräume wesentlich an Attraktivität und laden alle Bevölkerungsgruppen durch unterschiedlichste Angebote und Zonen zum Verweilen, Kommunizieren und Spielen ein.

Durch die Abwicklung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen ist eine barrierefreie Zugänglichkeit der Wohnnutzungen gegeben, was insbesondere älteren Bevölkerungsgruppen und Bewohnern mit Gehbehinderung sowie Familien zugutekommt.

I.5. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Für den Bebauungsplan Nr. 4543 A soll im Ausschuss für Stadtplanung (AfS) ein Verfahren eingeleitet werden. Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB n.F. dar.
Eine abschließende Einschätzung zur Erheblichkeit der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB kann in einigen Fällen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abgegeben werden. Die bereits abschätzbaren Prognosen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)[1]
Fläche	nicht erheblich	
Boden	noch nicht möglich	Schürfen, evtl. Sanierungsplan
Wasser	noch nicht möglich	Entwässerungsplanung
Pflanzen	nicht erheblich	
Tiere	noch nicht möglich	saP
Biologische Vielfalt	noch nicht möglich	saP
Landschaft	nicht erheblich	
Menschliche Gesundheit		
• Erholung	nicht erheblich	
• Lärm	noch nicht möglich	Verkehrs-, Schallschutzgutachten
• Störfallvorsorge	nicht erheblich	
Luft	noch nicht möglich	Messwerte von SUN
Licht	noch nicht möglich	
Wärme und Strahlung	noch nicht möglich	
Erschütterungen	noch nicht möglich	
Klima	nicht erheblich	
Abfall	nicht erheblich	
Kultur- und Sachgüter	noch nicht möglich	???

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

Abb.: Tabelle: Zusammenfassende Bewertung
(Quelle: Umweltbericht, Büro Klebe, Nürnberg)

Abschließende Aussagen zu folgenden Umweltbelangen liegen noch nicht vor:
- Lärmimmissionen
- planinduziertes Verkehrsaufkommen
- Artenschutz
- Entwässerung
- Luftbelastung
- Mobilitätskonzept

[1] Spalte entfällt in der Regel in der Fassung zum Billigungs-/Satzungsbeschluss

- Energiekonzept
- Sanierung/Altlasten/Deponie
- Bodendenkmäler
- Aufmaß der Kronen im gesamten Bereich zur Pegnitz, Bewertung des Baumbestandes, vor allem der großen Einzelbäume
- konkrete Eingriffe im Bereich zwischen Grundstück des ehemaligen AEG-Geländes und der nordöstlich gelegenen öffentlichen Wegeverbindung

Zu diesen Themen werden die im weiteren Planungsprozess ermittelten Ergebnisse, z.T. aus Fachgutachten, im Umweltbericht ergänzt.

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

I.6. KOSTEN

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Nürnberg, den 30.04.2019
Stadtplanungsamt

gez. i. V. Faßbender

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Umweltprüfung

in der Bauleitplanung

B-Plan Nr. 4543 A

1. Entwurf Umweltbericht

Stand: 30.04.2019



©Stadt Nürnberg 2018

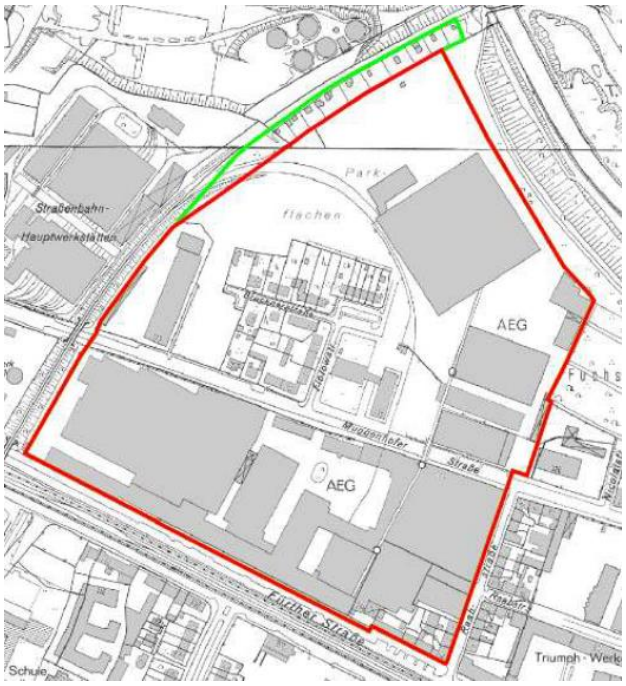
Luftbildausschnitt im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4543 A

Inhalt

1. Einleitung....3
1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen....4
1.2 Plangrundlagen....5
2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umwelt-auswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung....7
2.1 Fläche....8
2.2 Boden....8
2.3 Wasser....11
2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt....13
2.4.1 Pflanzen....13
2.4.2 Tiere....14
2.4.3 Biologische Vielfalt....16
2.5 Landschaft....16
2.6 Menschliche Gesundheit....17
2.6.1 Erholung....17
2.6.2 Lärm....19
2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen....21
2.7 Luft....21
2.7 Licht....23
2.8 Wärme und Strahlung....23
2.8 Erschütterungen....23
2.8 Klima....24
2.9 Abfall....26
2.10 Kultur- und Sachgüter....26
2.11 Wechselwirkungen....27
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante....27
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen....28
4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)....31
4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz....32
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes....32
6. Geprüfte Alternativen....33
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken....33
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)....35
9. Zusammenfassung....36
Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen
Anlage(n):

1. Einleitung

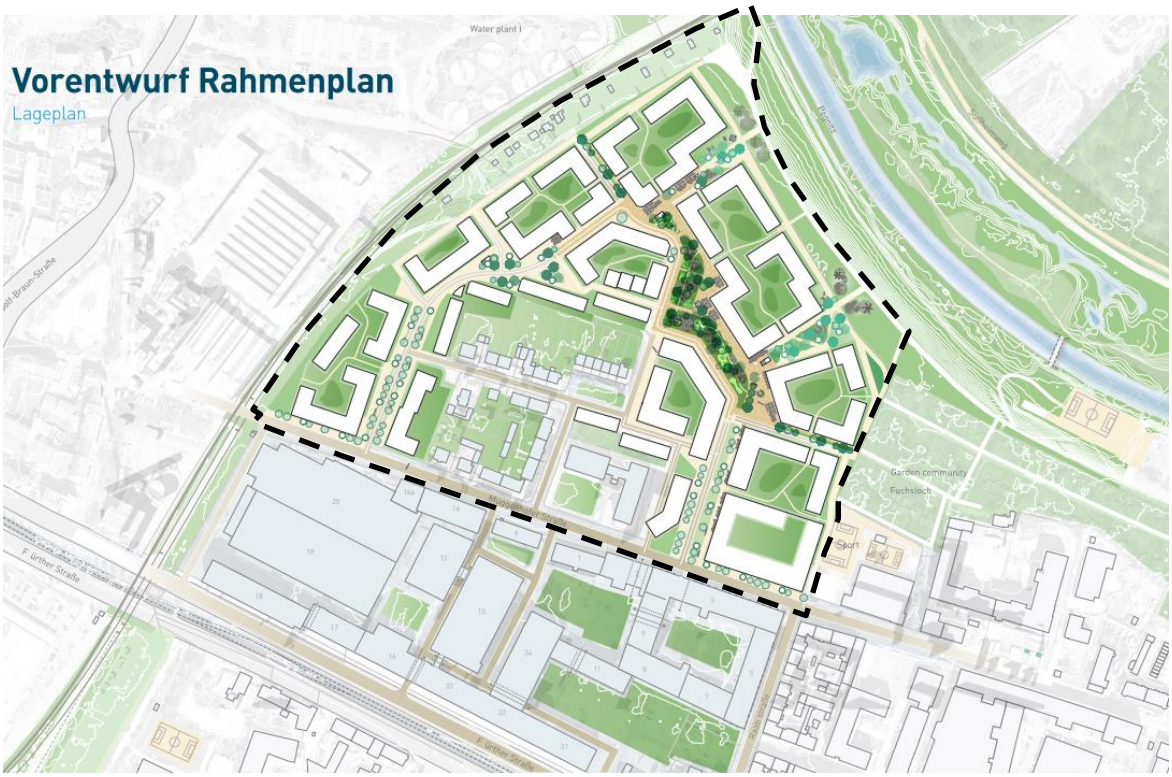
Bereits am 23.02.2006 wurde der Bebauungsplan Nr. 4543 eingeleitet. Am 30.10.2008 erfolgte im Stadtplanungsausschuss ein Bericht über den derzeitigen Stand und die weitere Entwicklung des AEG-Areals verbunden mit dem Beschluss, den Bebauungsplan auf Basis eines Strukturplanes vom 26.09.2008 weiterzuführen.
Mit Vermerk des Stadtplanungsamtes vom 17.11.2008 wurde das Umweltamt beauftragt, für den städtischen Strukturplan eine Umweltprüfung durchzuführen. Neben dem Geltungsbereich sollten damals auch die im Nordwesten vorhandenen Kleingärten entlang der Ringbahn in die Untersuchungen einbezogen werden. Damit umfasste das Untersuchungsgebiet (UG) für den damaligen 1. Entwurf des Umweltberichtes (05.03.2009) insgesamt ca. 21,6 ha. Die Inhalte dieses Umweltberichts aus dem früheren B-Plan-Verfahren wurden im vorliegenden Bericht berücksichtigt. Textpassagen, die auch auf das aktuelle B-Plan-Verfahren unverändert zutreffen, wurden unverändert übernommen.



Untersuchungsbereich des früheren B-Plan-Verfahren (B-Plan 4543 und nordwestlich angrenzende Kleingärten aus dem Jahr 2009

Für den Teilbereich nördlich der Muggenhofer Straße soll nun das Bebauungsplanverfahren Nr. 4543 A eingeleitet werden. Im Rahmen dieses neuen B-Planverfahrens ist eine erneute Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen[1].

[1] gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB n.F.



Rahmenplan zum aktuellen B-Plan-Verfahren Nr. 4543 A (schwarze Balkenlinie = Untersuchungsbereich / Geltungsbereich des B-Plans)

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde im Auftrag des Vorhabenträgers vom Büro Landschaftsplanung Klebe (Nürnberg) erstellt; im Verlauf des Verfahrens wird er vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) fachlich geprüft. Grundlage dieses Berichts ist der aktuelle Planungsstand des oben abgebildeten Rahmenplans für das neue B-Planverfahren, in welches das abgestimmte städtebauliche Konzept des Büros Gehl (Kopenhagen) eingearbeitet wurde.
Der Geltungsbereich des oben dargestellten Rahmenplans ist ca. 14,6 ha groß.

1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

Der Untersuchungsraum ist eines der großen industriell geprägten Flächenareale entlang der Achse Fürther Straße im Westen von Nürnberg, die sich im Umbruch befinden. Der Produktionsstandort der AEG wurde im März 2007 geschlossen. Eigentümer der Grundstücke des ehemaligen AEG-Nordgeländes ist .

Das Gebiet zwischen der Fürther Straße und der Muggenhofer Straße wurde vom Flächeneigentümer ( ) zwischenzeitlich nach § 34 BauGB schrittweise wieder mit verschiedenen Nutzungen gefüllt. Es haben sich hauptsächlich Büros, Gewerbenutzer, wissenschaftliche Einrichtungen aber auch Gastronomiebetriebe und Kunstateliers sowie Ausstellungsräume, z.T. unter Beteiligung der Akademie der Bildenden Künste Nürnberg angesiedelt. Die Gebäude des ehem. AEG-Werks blieben dabei größtenteils erhalten und wurden saniert.

Nördlich der Muggenhofer Str. hat sich das Betriebsgelände schrittweise, vielfach über Zwischennutzungen, entwickelt. Gewerbliche Hallen, die derzeit hauptsächlich als Ateliers und Werkstätten genutzt werden und großflächig versiegelte Parkplätze prägen das Bild.

Außerdem befindet sich nördlich der Muggenhofer Straße ein ca. 1,6 ha großes Wohnquartier im Bereich um die Brucknerstraße. Der Teil der Flächen des ehemaligen AEG-Betriebsgeländes nördlich der Muggenhofer Straße liegt auf den Lagerflächen der Altdeponie „Fuchsloch“.

Der Untersuchungsraum grenzt an das westliche Pegnitztal. Im Rahmen des Projektes „Stadt am Fluss“ wurden hier umfassende Maßnahmen zur Renaturierung sowie Erholung (u.a. „Fuchslochsteg“) realisiert. In Nachbarschaft zum UG befinden sich im Talraum der Pegnitz auch die Standorte der städtischen Kläranlagen, Klärwerke 1 und 2.

Hauptziel des Planungskonzeptes ist die Entwicklung eines attraktiven urbanen Wohnquartiers in relativ hoher Dichte mit vielfältig nutzbaren Freiräumen sowie Fuß- und Radwegeverbindungen durch das Gebiet und zur Pegnitzaue. Weiterhin sollen die bestehenden Kleingärten am westlichen Rand des Geltungsbereiches, die bestehende Wohnbebauung im Bereich Brucknerstraße / Flotowstraße inkl. der Hausgärten und die im nördlichen Randbereich gelegenen Flächen am Rand der Pegnitzaue erhalten bleiben. Die bestehende gewerbliche Bebauung im südwestlichen Randbereich wurde zwar im städtebaulichen Konzept im Rahmenplan mit überplant, soll aber wahrscheinlich unverändert erhalten bleiben.

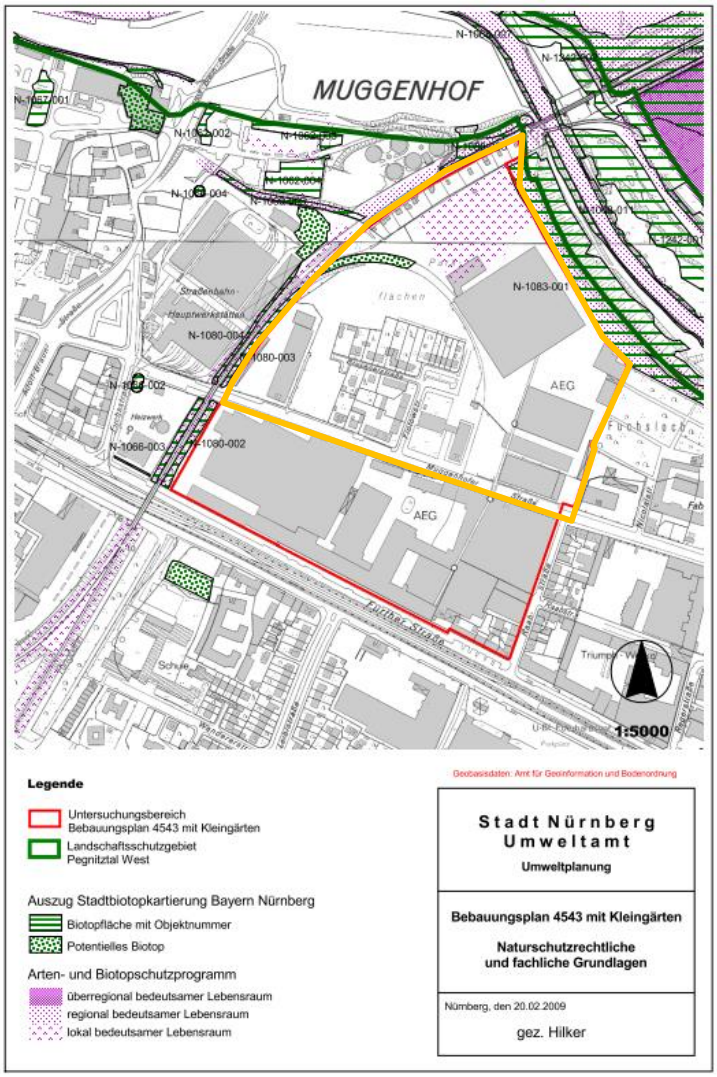
Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele und Festsetzungen findet sich in der Begründung.

1.2 Plangrundlagen

- Der Untersuchungsbereich ist im wirksamen **Flächennutzungsplan** mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als gewerbliche Baufläche bzw. kleinflächig (Wohnquartier um die Brucknerstraße) als Wohnbaufläche sowie als Bahnanlagen (Kleingärten entlang der Ringbahn am westlichen Rand) dargestellt. Weiterhin verlaufen entlang der Ringbahn laut FNP eine Hauptverbundachse für das Biotopverbundsystem „magere Trockenstandorte“ und eine Freiraumverbindung, die von der Rothenburger Straße kommend an das Pegnitztal anschließt. Die gewerblichen Bauflächen sind zusätzlich als „für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdende Stoffe“ gekennzeichnet. Die östlich an den Geltungsbereich angrenzende Deponiefläche Fuchsloch ist vorsorglich als kontaminierte Fläche („für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“) gekennzeichnet. Südlich an den Geltungsbereich angrenzend sind weitere Gewerbliche Bauflächen (AEG-Südgelände) dargestellt. Nördlich angrenzend ist die Pegnitzaue als Grünfläche dargestellt, überlagert mit dem Landschaftsschutzgebiet Pegnitztal-West (Nr. N(S)-01b), dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet und einer Freiraumverbindung, die vom Fuchslochsteg nach Osten zwischen Pegnitz und Kleingartenanlage bis zur Johann-Sebastian-Bach-Str. verläuft.
- Im **Regionalplan** des Planungsverbandes Region Nürnberg (7) ist der angrenzende Auebereich der Pegnitz (Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“, 20. Änderung (s. Abb.) als Landschaftsschutzgebiet und Regionaler Grünzug dargestellt. In der Begründungskarte 1 (Ökologisch-funktionelle Raumgliederung) ist der Geltungsbereich als städtisch-industriell genutzt dargestellt. Die Zielkarte 2 (Siedlung und Versorgung) stellt den Bestand im Geltungsbereich als Gewerbliche Baufläche dar. Ziele werden nicht vorgegeben.
- Vorhandene Bauleitpläne im Geltungsbereich:
  BBP 4543 (im Verfahren, Aufstellungsbeschluss 02/2006)

- Im Rahmen des **Grün- und Freiraum Konzeptes Weststadt** (Planungsgruppe Landschaft, 2012) wurden umfassende Entwicklungs- und Maßnahmenvorschläge für den Geltungsbereich und den angrenzenden Uferbereich der Pegnitz gemacht, die u.a. die Herstellung einer Verbindung für Fußgänger/innen in Nord-Südrichtung und Verknüpfung der dicht bebauten Gebiete (Stadtteil Muggenhof) mit dem Pegnitztal beinhalten. Weitere Maßnahmenvorschläge sind u.a. die Verzahnung der neunen Bebauung mit dem Pegnitztal, die Neuanlage öffentlicher Grünflächen (abgestimmt auf die Neubebauung) und die Gestaltung von Stadtplätzen und verkehrsberuhigten Straßenräumen.
- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile sowie Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden. Ca. 60 m nordöstlich des Geltungsbereiches liegt das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Pegnitz (HQ 100); das Landschaftsschutzgebiet „Pegnitztal West“ (LSG-00536.07) grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich an. Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Beeinträchtigungen dieses Gebietes zu erwarten.
- Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG:
  Die westlich außerhalb des Planungsgebiets liegenden Gehölzbestände auf dem Ringbahndamm sind in der Stadtbiotopkartierung der Stadt Nürnberg von der Fürther Straße bis zur Abzweigung des Ringbahnablegers als Biotope (Biotop-Nr.: N-1080-001 bis 004, Gehölze an der Bahnlinie zwischen Fürther Straße und Wetzendorf) erfasst. Bei der Erfassung am 24.07.2006 standen sie unter dem Schutz des Art. 13e und 13d BayNatSchG.
  Gemäß den aktuellen gesetzlichen Vorschriften (§ 30 des Bundesnaturschutzgesetzes und Art. 23 des Bayerischen Naturschutzgesetzes) wären Teilflächen der Biotope, die damals unter dem Schutz des Art. 13d BayNatSchG (z.B. wärmeliebende Säume) gefallen sind, weiterhin gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützt.
  Weiterhin ist der nördlich angrenzende Gehölzbestand in der Stadtbiotopkartierung als Biotop-Nr.: N-1083-001 (Grünanlage und Gehölze am „Fuchsloch“ in Muggendorf) erfasst. Auch dieser Biotop war bei der Erfassung am 25.07.2006 gemäß Art. 13d und 13e BayNatSchG geschützt. Die damals nach Art. 13e BayNatSchG geschützten Bereiche (z.B. Gehölze) haben nach heutiger Gesetzeslage keinen Schutzstatus mehr, die damals nach Art. 13d BayNatSchG geschützten Flächen schon.
- Das ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg) hat im Jahr 2009 eine unversiegelte Fläche im nordwestlichen Planungsbereich als „lokal bedeutsamen Lebensraum“ (Trockenstandort) bewertet. (vgl. Übersichtskarte naturschutzrechtliche und fachliche Grundlagen s.u.). Durch die derzeitige Nutzung als Lagerplatz für Schüttgüter ist dieser Bereich dementsprechend beeinträchtigt bzw. nicht mehr vorhanden
- Natura 2000-Gebiete (FFH und/oder SPA)[2] sind im Untersuchungsbereich und dessen näherer Umgebung nicht vorhanden.

[2] Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Gebiete der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (FFH = Fauna-Flora-Habitat / SPA = Specially Protected Areas)



Übersichtskarte naturschutzrechtliche und fachliche Grundlagen, Umweltamt Nürnberg 2009
Geltungsbereich aus dem 2006 eingeleiteten, früheren Verfahren
Ergänzung neuer Geltungsbereich (Büro Klebe)

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

Inwieweit bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 4543 A die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB sowie die umweltrelevanten Ziele aus Fachgesetzen und -plänen berücksichtigt wurden, wird nachfolgend beschrieben. Soweit möglich erfolgt eine Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.

2.1 Fläche[3]

Ausgangssituation

Unter dem Kriterium Fläche ist der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff, d.h. Flächenverbrauch stärker im Vordergrund als der qualitative, z.B. die Eigenschaft als Lebengrundlage, der schwerpunktmäßig unter dem Aspekt Boden (s.u.) zu beurteilen ist.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Muggenhof zwischen der Muggenhofer Straße und der Pegnitzaue, deren südlicher Randbereich im Geltungsbereich enthalten ist. Im Westen grenzt die Ringbahn an den Geltungsbereich an, im Osten die Kleingartensiedlung „Am Fuchsloch“ sowie weiter südlich Sportanlagen der Realschule.
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 14,6 ha, darauf stehen gewerbliche Bauten, die derzeit v.a. als Ateliers und Werkstätten sowie als Lager- bzw. Logistikhallen genutzt werden. Fast 90 % des Plangebietes sind überbaut bzw. versiegelt (davon Gebäude ca. 24.000 m^2, Stellplatz- und Lagerflächen (vollversiegelt) ca. 46.500 m^2, durchlässige Beläge (z.B. Schotter) ca. 4.290 m^2. Die verbleibenden unversiegelten Bereiche (ca. 10 %) sind meist mit Gehölzen oder mit Ruderalvegetation bewachsen.

Auswirkungen / Prognose

Es erfolgt keine Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten oder naturbelassenen Flächen sowie natürlichen Lebensräumen oder Waldflächen für die Umwandlung in Siedlungs-, Verkehrs- und/oder Grünflächen. Es handelt sich hier vielmehr um eine Umnutzung bestehender Siedlungs- und Verkehrsflächen in einer derzeit mit diversen Zwischennutzungen belegten Gewerbebrache (Maßnahme der Innenentwicklung). **Erhebliche Auswirkungen** auf das Schutzgut Fläche werden daher **nicht erwartet**.

2.2 Boden

Geologische Verhältnisse

Gemäß der Geologischen Karte von Bayern 1:50.000 Blatt Nürnberg-Fürth-Erlangen (GK50) liegen im Bereich der Untersuchungsfläche fluviatile Sedimente vor. Es handelt sich dabei um die Hauptterrasse der Pegnitz. Sie besteht aus gelb gefärbten, fein - mittelkörnigen Sanden mit dazwischen gelagerten Kiesbänken. Unter den Terrassenablagerungen stehen direkt Gesteine des Mittleren Keupers an. Im Untersuchungsgebiet sind die natürlichen Sedimente und Gesteine von mehreren Meter mächtigen, anthropogenen Auffüllungen überdeckt.

Ausgangssituation

Zwischen 1938 und 1950 wurden große Teile des Untersuchungsgebietes als Deponie genutzt (Altdeponie Fuchsloch). Bei der Altablagerung Fuchsloch nördlich der Muggenhofer Straße handelt es sich um eine Hangschüttung, d. h. die ursprünglich weiter im Süden gelegene Hangkante des Pegnitztals wurde durch die Ablagerung von Abfällen weiter nach Norden in Richtung Fluss verlagert. Die Mächtigkeiten der Auffüllungen sind demnach unterschiedlich. Der südliche Deponierand ist von Auffüllungen zwischen 0 und 3,5 m Mächtigkeit gekennzeichnet. Nach Norden hin nehmen die Mächtigkeiten bis zu einer Gesamtstärke von 10 bis 12 m zu.

[3] vgl. BauGBÄndG 2017 – Mustererlass Nr. 2.2.2.1 Schutzgut Fläche; Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie 2016, S. 158 ff.

Außerdem wurde der Planungsbereich ab den 1950er Jahren bis 2007 jahrzehntelang gewerblich durch die AEG Hausgeräte GmbH genutzt (Produktion von Haushaltsgeräten / Waschmaschinen). Einhergehend mit der gewerblichen Nutzung erfolgte eine großflächige Versiegelung des Grundstücks. Durch diese weitgehende Versiegelung (das ABSP gibt einen Versiegelungsgrad von 70-100% an) sind die ökologischen Bodenfunktionen kaum intakt.

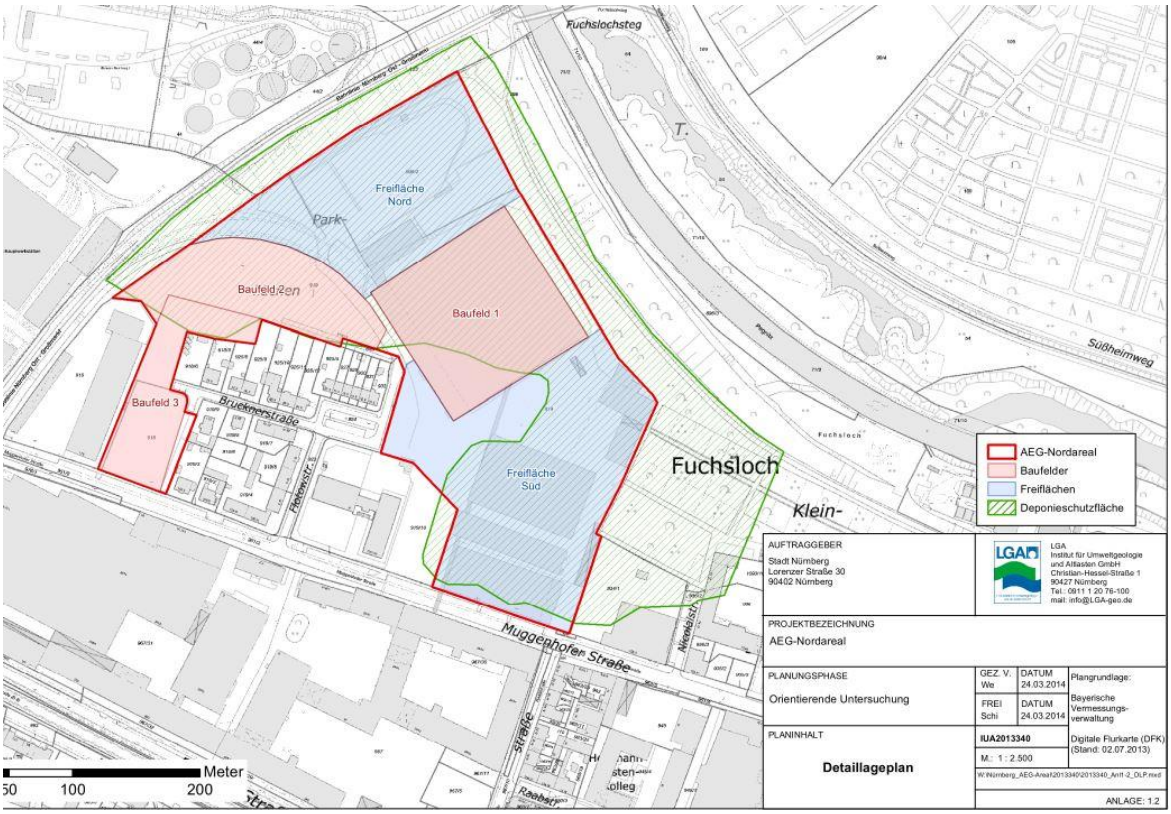


Abb.: Detaillageplan aus orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung, AEG-Nordareal Nürnberg (LGA, 30.06.2014)

Altlastensituation

Das Grundwassergefährdungspotenzial der Altdeponie wurde erstmalig im Jahr 1985 beurteilt und bis 1993 durch ein regelmäßiges Grundwassermonitoring im Auftrag der Stadt Nürnberg überwacht. Mit Beschluss des Umweltausschusses vom August 2012 wurde das Grundwassermonitoring wiederaufgenommen.

In Zusammenhang mit der langjährigen gewerblichen Nutzung und einem unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kam es in Teilbereichen des ehemaligen AEG-Nordareals zu Boden- und Grundwasserverunreinigungen mit Lösungs- / Entfettungsmitteln (LHKW: leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe). Produktionsspezifische LHKW-Verunreinigungen des Untergrundes wurden erstmalig im Jahr 1989 festgestellt. In den Folgejahren wurden die einzelnen Schadensherde schrittweise erkundet und bis 2004 im Auftrag der AEG / Elektrolux-Gesellschaften größtenteils saniert.

Aufgrund der umweltrelevanten Nutzungshistorie fanden im Vorfeld der geplanten Umnutzung zwischen 2014 und 2016 im Auftrag der Stadt Nürnberg mehrstufige Altlastenerkundungen im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse statt.

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden in den folgenden Kapiteln zusammenfassend dargestellt:

Ablagerungsmaterial

Das zwischen 1938 bis 1950 regellos angeschüttete Deponiematerial ist sehr inhomogen und besteht aus mineralischen und gewerblichen Ablagerungen (Bodenaushub, Brandschutt, Bauschutt, Schlacke, Glas, Metall etc.). Organische Abfälle wurden nur untergeordnet angetroffen. Die Auffüllungen sind unter einer verdichteten Tragschicht i.d.R. locker bis sehr locker gelagert. Dazwischen wurden aber auch Bereiche mit erheblichen Bohrwiderständen (Bauschuttfragmente, Fundamentreste) angetroffen.

Schadstoffbelastung

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass auf der gesamten Fläche und über die komplette Tiefe der Auffüllung Belastungen mit MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe), PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) und Schwermetallen (Blei, Kupfer, Zink, Cadmium etc.) vorliegen. Die Mobilität bzw. die Wasserlöslichkeit dieser Schadstoffe ist jedoch auf Grundlage der aktuell vorliegenden Ergebnisse insgesamt als gering einzustufen.

Vereinzelt waren Dioxine und Furane nachweisbar, jedoch unterhalb der Geringfügigkeitsschwelle bzw. deutlich unterhalb des Maßnahmenwertes.

In der Bodenluft konnten im nördlichen Bereich erhöhte Deponiegasanteile (Methan, CO_2) und LHKW nachgewiesen werden, jedoch nicht in gesundheitsgefährdenden Konzentrationen.

Die überprüften LHKW-Schadensbereiche aus der früheren AEG-Nutzung ergaben teilweise noch relevante LHKW-Restbelastungen in der Bodenluft.

Im Grundwasser konnte neben bekannten LHKW-Restbelastungen ein z.T. abgebauter LHKW-Altschaden (CIS) festgestellt werden, der bisher nicht aufgefallen war.

Folgerungen

Bei den festgestellten Schadstoffen handelt es sich um eine Mischung aus deponiespezifischen Verunreinigungen und Belastungen, die auf die ehemalige gewerbliche Nutzung des Areals zurückzuführen sind.

Insgesamt gesehen besteht auf Basis der aktuell vorliegenden Erkenntnisse für das AEG-Nordareal – trotz Altdeponie – nach wie vor die Möglichkeit einer städtebaulichen Entwicklung hin zu einer höherwertigen Nutzung unter Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1, Abs. 5, Nr. 1 BauGB.

In Abstimmung mit dem Umweltamt wurde die grundsätzliche Vorgehensweise hinsichtlich der Deponiesicherung im Rahmen der Umnutzung zu einem Wohngebiet festgelegt. Demnach wird das Gelände flächig bis auf eine Tiefe von ca. 4 m abgetragen und belastetes Auffüllungsmaterial entfernt. Anschließend wird eine Deponieabdichtung mit hohen Qualitätsstandards eingebaut, die durch verschweißte Übergänge (gas- und flüssigkeitsdicht) an unterirdische Bauwerke wie Unterkellerungen oder Tiefgaragen bzw. deren Funda-

mente angebunden werden. Oberhalb der Abdichtung wird unbelastetes Material eingebaut. Ergänzt wird die Deponieabdichtung durch zusätzliche Überwachungssysteme im Bereich von Wohngebäuden.

Für die oben beschriebenen LHKW-Restbelastungen in der Bodenluft und der LHKW-Altschaden (CIS) im Grundwasser, die in Zusammenhang mit der gewerblichen Vornutzung durch AEG zu sehen sind, besteht aus Sicht des Umweltamtes weiterer Handlungsbedarf. Hierzu finden derzeit noch Abstimmungen zwischen der Behörde und dem Grundstückseigentümer statt.
Im Bereich der im Plangebiet integrierten Kleingartensiedlung und dem nord-nordwestlichen Böschungsbereich sind durch die Stadt Nürnberg weitere Altlastenuntersuchungen zur Beweissicherung geplant.

Durch die Realisierung der Planungen erfolgt eine höherwertige Nutzung des Geländes, das Entstehen einer Industriebrache wird vermieden. Dabei handelt es sich um eine Flächenrecyclingmaßnahme, die grundsätzlich für das Schutzgut Boden günstig zu bewerten ist, da bereits bebaute und erschlossene Flächen einer Wiedernutzung zugeführt werden. Damit wird der Bedarf an bislang unbebauter Fläche reduziert und dem Bodenschutzgebot nach § 1a BauGB (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) in größerem Umfange entsprochen.

Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen im Zusammenhang mit der Vorbelastung ist derzeit noch nicht möglich.

2.3 Wasser

Ausgangssituation

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung nicht vorhanden, die Pegnitzaue grenzt jedoch unmittelbar im Nordosten an. Die Pegnitz ist hier Gewässer I. Ordnung; ihre Aue prägt die Topographie der städtischen Umgebung in Muggenhof und dient als wichtiger Erholungsraum (s.u.). Im an den Geltungsbereich angrenzenden Flussabschnitt liegt nördlich des Flussbetts ein Altwasser, das keine dauerhafte Verbindung zum aktiven Wasserkörper der Pegnitz hat. Es ist von dichtem Gehölzbestand umgeben und weist unregelmäßig geformte Böschungen auf.
Die Pegnitz selbst besteht in einem kleinen Abschnitt nordöstlich des Plangebiets aus zwei Flussarmen, die eine Insel umschließen. Dieser Bereich wird als Hundestrand und zum Teil als Badestelle genutzt, wobei Badewasserqualität derzeit nicht gegeben ist.
Weiter flussabwärts mündet das geklärte Abwasser aus der Kläranlage in die Pegnitz.
Das Grundwasser ist nach derzeitigem Kenntnisstand in Tiefen (Flurabstand) von ca. 12,5 m anzutreffen. Die Fließrichtung ist nach Norden bzw. Nordwesten, zur Pegnitz hin gerichtet.
Der Geltungsbereich ist bereits stark versiegelt (s.o.) und wird aktuell im Mischsystem entwässert, so dass die Grundwasserneubildung im Gebiet fast vollständig unterbrochen ist.

<u>Grundwasser</u>

Die bereits vorhandenen Grundwassermessstellen zeigen teilweise erhöhte LHKW-Konzentrationen, die aber in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit der Altdeponie stehen.

Im Rahmen der Detailuntersuchung wurden 2 neue Grundwassermessstellen direkt im Deponiekörper im Bereich der geplanten Freifläche Nord errichtet. Neben auffälligen Arsen-Konzentrationen (>Stufe 2-Wert) wurden auch erhöhte PAK-Belastungen (>Stufe 1-Wert) und ein gealterter LHKW-Schaden (überwiegend CIS-1.2-DCE bei GWM B22) festgestellt.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase sind keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten, da die Böden bereits stark versiegelt sind und weder dem Wasserrückhalt noch der Grundwasserneubildung dienen. Durch die aktuell vorhandene, fast vollständige Versiegelung im Geltungsbereich wird Niederschlagswasser der direkten Grund- oder Bodenwasseranreicherung entzogen.
Temporäre oder dauerhafte Eingriffe in den Grundwasserkörper sind aufgrund des großen Grundwasserflurabstandes selbst im Bereich der geplanten Tiefgaragen nicht zu erwarten. Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung wird der Versiegelungsgrad im Vergleich zum Bestand trotz der Errichtung von Tiefgaragen und der Abdeckung von kontaminierten Bodenbereichen unter großen Teilen des Geltungsbereichs insgesamt verringert. Oberflächlich wird der Anteil bewachsener Flächen im Vergleich zur Bestandsituation deutlich erhöht (von ca. 10% auf voraussichtlich ca. 33%).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die geplante Entwicklung eines Stadtquartiers mit Plätzen, einem öffentlichen Grünzug, begrünten Innenhöfen und privaten Gärten erhöht zwar den Anteil unversiegelter, bepflanzter Oberflächen stark, von einer Entsiegelungsmaßnahme kann jedoch zumindest hinsichtlich der Grundwasserneubildung nicht gesprochen werden, da im Zuge der Altlastensanierung in den meisten Teilen des Geltungsbereichs, die nicht durch Tiefgaragen unterbaut werden, in ca. 4 m Tiefe eine wasserdichte Trennschicht (Deponieabdeckung) eingebaut werden muss (s.o.).
Die Orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung (Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH, LGA, 30.06.2014) kommt zu dem Schluss, dass von den im Planungsgebiet angetroffenen Altablagerungen keine Gefahr für das Grundwasser ausgeht. Für zwei Einzelflächen empfiehlt das Gutachten jedoch eine Detailuntersuchung:

- Bereich nördlich Gebäude 77; Hier empfiehlt die LGA den Bau einer Grundwassermessstelle sowie Grundwasser- und Bodenluftuntersuchungen
- Bereich von Baufeld 2 (s. Abb. oben); hier werden drei bis vier Erkundungsbohrungen bis in eine Tiefe von ca. 7,5 m empfohlen.

Die Entwässerung des Baugebiets soll grundsätzlich im Trennsystem erfolgen. Nähere Angaben zur Entwässerung können erst nach Vorliegen erster Ergebnisse der Erschließungsplanung, die parallel zum B-Plan-Verfahren begonnen werden soll, gemacht werden.

Bis zum Vorliegen näherer Informationen zur Entwässerung des geplanten Baugebiets kann noch keine abschließende Einschätzung der Planungsauswirkungen auf den Wasserhaushalt getroffen werden.

2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.4.1 Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand

Der Geltungsbereich ist größtenteils versiegelt, zum einen durch Gebäude (Werkshallen und Gewerbegebäude), zum anderen durch Parkplätze. Deutlich kleinflächiger sind im Geltungsbereich Park- und Lagerflächen mit durchlässigen Belägen (Schotter) sowie ein ungenutzter Gleiskörper (ehemaliger Gleisanschluss an die Ringbahn) vorhanden, an welchen parallel verlaufende Hecken aus heimischen Sträuchern und kleineren Bäumen angrenzen. Der Gleiskörper ist bereichsweise mit nichtheimischen Sträuchern (hauptsächlich Cotoneaster) überwachsen, weiterhin sind z.T. Ruderalflächen mit Magerrasenelementen und einem hohen Anteil an offenem Boden (Gleisschotter und lockerer Sand) vorhanden. In diesem Bereich waren laut spezieller artenschutzrechtlichen Prüfung (Anuva, 2010) (s.u.) im Jahr 2010 auch Bestände der Nachtkerze zugegen. Im Südwesten des Geltungsbereiches befindet sich eine Baumhecke aus heimischen Baum- und Straucharten zwischen den bestehenden Parkplätzen und der Gewerbehalle.
Im nordwestlichen und nördlichen Randbereich befindet sich ein linearer Gehölzbestand, der sich hauptsächlich aus Robinien und Zitterpappeln sowie heimischen Sträuchern zusammensetzt. Am nordwestlichen Rand liegen nach einem vorgelagerten Erschließungsweg Kleingärten entlang der Bahn mit typischer Vegetation (Rasen, Gemüsebeete, Sträucher und zahlreiche, z.T. ältere Obstbäume).
Am nordwestlichen und nordöstlichen Rand der großen Werkshalle im Norden des Planungsgebietes befindet sich ein ca. 8 m breiter Gehölzbestand mit kleineren Ahornen, Eichen und heimischen Sträuchern wie Hartriegel, Rosen etc. Im nordöstlichen Randbereich schließt dann der Baumbestand der Pegnitzaue mit Ahornen, Pappeln, bereichsweise älteren Eichen und heimischen Sträuchern im Unterwuchs an. Die Geltungsbereichsgrenze bildet ein geschotterter Fußweg, an den weiter nordöstlich ein dichter, vorwaldartiger Gehölzbestand auf der relativ steilen Pegnitzböschung angrenzt. Östlich des Plangebiets grenzt die Kleingartensiedlung „Fuchsloch“ an den Geltungsbereich an. Innerhalb des Geltungsbereiches entlang der östlichen Grenze (angrenzend an Kleingartenanlagen und Schulsportplatz) sind kleinflächig Gebüsche aus heimischen Gehölzen mit wenigen Bäumen vorhanden. Im Bereich der Wohnbebauung (Brucknerstrasse, Flotowstrasse), die zwar im Geltungsbereich, aber außerhalb des Eingriffsbereichs liegt, befinden sich strukturreiche Hausgärten und Abstandsgrünflächen mit hohem Gehölzanteil. Bei den Gehölzen handelt es sich überwiegend um heimische Laubgehölze.

Insgesamt wird die Bedeutung des B-Plangebietes für das Schutzgut Vegetation aufgrund der im Verhältnis zur Gebietsgröße nur kleinflächigen Bewuchsflächen als gering eingestuft. Die oben angesprochenen Gehölzbereiche (Baumgruppen und Baumhecken) und der Gleiskörper sind von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Vegetation, die Kleingärten und Der Baumbestand am Rand der Pegnitzaue haben eine große Bedeutung.

Auswirkungen / Prognose

<u>Baubedingte Auswirkungen</u>

Im Zuge der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans geht aufgrund der geplanten dichten Bebauung der gesamte Gehölzbestand innerhalb des Geltungsbereiches verloren; lediglich im nördlichen Randbereich können evtl. einige Bäume erhalten bleiben. Grund dafür ist die Tatsache, dass im Zuge der Altlastensanierung ein großer Teil des Geländes auf eine Tiefe von ca. 4m abgegraben werden muss (s.o.).
Die nach derzeitigem Planungsstand ca. 36 zu fällenden Laubbäume, die aufgrund ihres Stammumfangs (> 80 cm und < 150 cm) unter die Baumschutzverordnung der Stadt Nürn-

berg fallen, müssen gemäß § 6 Abs. 1 und 2 der Baumschutzverordnung durch Neupflanzungen ersetzt werden. Es ist zu erwarten, dass die zahlreichen geplanten Neupflanzungen in den Grünzügen und Platzbereichen im Geltungsbereich hierfür bei weitem ausreichen. Für die Rodungen sind entsprechende Fällanträge im Rahmen der Erschließungsplanung zu stellen. Im Folgenden werden die nach derzeitigem Kenntnisstand zu fällenden Bäume aufgelistet:

- StU <150 cm, Baumbestandsplan - Nr.: 2, 4, 5, 11, 12, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 30, 31, 32 ,33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 47.
- StU >150 cm Baumbestandsplan-Nr.: 18, 19, 25, 29, 46.

Die Bäume auf den an den Eingriffsbereich angrenzenden Grundstücken (unter anderem in den zu erhaltenden Privatgärten im Wohnquartier Brucknerstraße / Flotowstraße) wurden aufgrund ihrer Nähe zum Bauvorhaben im Baumbestandsplan mit Wurzelschutzbereichen (Kronendurchmesser plus 1,5 m) aufgenommen. Wie viele der weiteren, unmittelbar an den Eingriffsbereich angrenzenden, im Baumbestandsplan dargestellten 11 Bäume im Rahmen des Bauvorhabens gefällt werden müssen, ist bislang nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die meisten dieser Bäume mit vertretbarem Aufwand (Baumschutzmaßnahmen während der Bauarbeiten) erhalten werden können. Im weiteren Verfahren wird der Baumbestandsplan um eine 4-stufige Bewertung der einzelnen Bäume ergänzt.
Hinzu kommen evtl. noch Baumrodungen am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs in dem im Baumkataster der Stadt Nürnberg erfassten Gehölzbestand am Rand der Pegnitzaue. Für diesen Bereich wird grundsätzlich der Erhalt der stärkeren Bäume angestrebt; nur der Unterwuchs im Bereich zwischen der geplanten Bebauung und dem bestehenden Fußweg entlang der Pegnitz soll ausgelichtet werden, um einen parkartigen Charakter zu erzeugen. Im unmittelbaren Randbereich zur Bebauung hin müssen jedoch ggf. trotzdem einige Bäume entfernt werden (im Rahmen der Altlastensanierung und um die Nutzbarkeit der Feuerwehrumfahrung zu gewährleisten). Zum aktuellen Planungsstand ist eine Konkretisierung jedoch noch nicht möglich.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Gemäß der aktuellen Planung entstehen langfristig gesehen ca. 40.000 m^2 gestaltete, zum Teil bepflanzte Freiräume unterschiedlicher Öffentlichkeitsgrade in den Quartiersplätzen, Innenhöfen und Randbereichen, die zwar z.T. über Tiefgaragen liegen, hinsichtlich der Vegetation und der biologischen Vielfalt aber eine Aufwertung des Gebiets darstellen.

Ergebnis
In der aktuellen städtebaulichen Planung sind insgesamt ca. 4 ha an privaten und öffentlichen Freiräumen vorgesehen, die zum Teil mit Gehölzen bepflanzt werden sollen. Zudem sind Einzelbaumpflanzungen in den Straßenräumen geplant.
Dadurch erfährt das Gebiet aus vegetationskundlicher Sicht eine Aufwertung, da im Vergleich zur aktuellen Situation der Anteil der Vegetationsflächen erhöht werden soll. Mögliche Eingriffe in den Baumbestand können jedoch noch nicht konkretisiert werden. Daher ist eine abschließende Bewertung noch nicht möglich.

2.4.2 Tiere

Ausgangssituation / Bestand
Bereits im Jahr 2010 wurde vom Büro Anuva (Nürnberg) eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das Planungsgebiet und den südlich angrenzenden Bereich (AEG Süd) durchgeführt. Laut der Regierung von Mittelfranken (Höhere Naturschutzbehörde)

haben solche Prüfungen eine rechtssichere Gültigkeit von 5 Jahren. Daher wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt Nürnberg eine neue saP beauftragt, die nun parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt wird (Bearbeiter: , Büro für ökologische Studien Schlumprecht, Bayreuth).

Fledermäuse
Gemäß der der o.g. „alten“ saP finden sich potenzielle kleinere Spaltenquartiere in Außenverkleidungen, Rollladenkästen, etc., die möglicherweise vor allem von der Zwergfledermaus als Quartier (im Sommer und Winter) genutzt werden könnten. Aus baugleichen Gebäuden im Nürnberger Stadtgebiet sind darüber hinaus auch Mauerseglerbruten in Verkleidungen der oberen Stockwerke bekannt. Im Zuge der in Bearbeitung befindlichen saP werden die Fassaden nun genauer auf Quartiere für Fledermäuse und gebäudebrütende Vögel untersucht. Außerdem wird geprüft, ob im Kellergeschoss unter der großen Lagerhalle frostsichere Winterquartiere für Fledermäuse vorhanden sind. Eine bereits durchgeführte erste Begehung mit dem bearbeitenden Biologen lässt dies jedoch aufgrund der intensiven Nutzung des Kellergeschosses (inkl. elektrischer Beleuchtung) unwahrscheinlich erscheinen.

Zauneidechse und Nachtkerzenschwärmer
Der Gleisanschluss sowie die teilweise unversiegelten Parkflächen bieten laut der o.g. „alten“ saP in Kombination mit dem angrenzenden Gleiskörper und den bahnparallelen Hecken und Altgrasstreifen hochwertige Zauneidechsenlebensräume mit potenziellen Winterquartieren im Gleiskörper, Nahrungs- und Fortpflanzungshabitaten. Dies bestätigte sich auch im Zuge einer ersten Begehung mit dem Bearbeiter der aktuellen saP. Demnach ist davon auszugehen, dass – wie bereits in der „alten“ saP gefordert – eine artenschutzrechtliche Kompensationsfläche (so genannte CEF-Fläche) als Ersatzhabitat für die Zauneidechse anzulegen ist. Sinnvollerweise sollte hierfür ein an den bestehenden Habitatverbund dieser Art (Bahnanlagen mit Gleiskörpern und Nebenflächen) angrenzender Bereich entsprechend gestaltet werden, der nicht bereits von der Art besiedelt ist. Näheres dazu wird im weiteren Verlauf des B-Plan-Verfahrens geklärt.
Ferner war der Gleiskörper 2010 mit größeren Beständen der Nachtkerze bestanden, was auf ein Habitatpotenzial für den Nachtkerzenschwärmer hindeutet. Im Zuge der aktuellen saP wird dies näher untersucht.

Vögel
Der nordwestlich angrenzenden (außerhalb des Geltungsbereichs liegenden) Kleingartensiedlung wurde in der saP von 2010 aufgrund eines Bestandes älterer, höhlenreicher Obstbäume ein hohes Lebensraumpotenzial für höhlenbrütende Vogelarten zugesprochen, (u.a. Gartenrotschwanz). In der aktuellen saP wird dies näher untersucht.
Weitere Baumbestände mit faunistisch bedeutsamen Strukturen finden sich nordöstlich des Geltungsbereichs in der Pegnitzaue; im Zuge der saP wird nun untersucht, ob die Baumaßnahmen zu Habitatverlusten in diesem angrenzenden Baumbestand führen (z.B. durch Auslichtungen und Rodungen im Randbereich aufgrund der dort zu errichtenden Feuerwehrzufahrt).

Eine aktualisierte und abschließende kann erst nach Fertigstellung der beauftragten saP erfolgen.

Auswirkungen / Prognose
Für eine abschließende Bestandsbeschreibung der Fauna und Bewertung der Eingriffsauswirkungen auf die Tierwelt ist die Fertigstellung der beauftragten saP erforderlich. Damit ist voraussichtlich ca. Ende August 2019 zu rechnen.

2.4.3 Biologische Vielfalt

Da die Erhaltung der Vielfalt von Tier- und Pflanzenarten wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Kriterien Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume (s. Kap. 2.4.1/2.4.2), ggf. auch in Bezug auf das Landschaftsbild (s. Kap. 2.5), gegeben. Da zum jetzigen Zeitpunkt eine aktualisierte saP nicht vorliegt, können die Auswirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt nicht vollständig bewertet werden.

2.5 Landschaft

Ausgangssituation

Der Planbereich beginnt an der Böschungsoberkante zur Pegnitz. Die Hangkante, die hier als relativ steile Böschung zur ca. 10 m tiefer gelegenen Pegnitz ausgebildet ist, entspricht hier jedoch nicht der natürlich entstandenen Talterrasse, sondern ist durch die Ablagerung von Schutt in den Nachkriegsjahren entstanden. Das Plangebiet selbst ist eben und liegt etwa zwischen 300 m.ü.NN und 302 m.ü.NN.
Im Planungsgebiet sind aufgrund der ehemaligen und bestehenden Nutzungen nur wenige, das Untersuchungsgebiet prägende Einzelbäume, Gehölzbestände und Vegetationsstrukturen vorhanden. Der dichte Gehölzbestand in der Pegnitzaue im Randbereich und angrenzend an das Planungsgebiet wirkt optisch in das Gebiet hinein Die Bedeutung des Geltungsbereichs für das Orts- bzw. Landschaftsbild ist – mit Ausnahme des nördöstlichen Randbereichs und der Kleingärten im Nordwesten – als gering einzustufen.

Auswirkungen / Prognose

<u>Baubedingte Auswirkungen/ Betriebsbedingte Auswirkungen</u>
Der dichte Gehölzbestand auf der Böschungskante und in der Pegnitzaue verhindert eine gute Einsehbarkeit der geplanten Gebäude von den Erholungsflächen in der Aue aus. Im Rahmen der Neuplanung werden großzügige, öffentlich zugängliche Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität angelegt. Zudem sollen private Grünbereiche in den Innenhöfen der Gebäude entstehen. Außerdem wirken sich die geplanten Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Raum des Baugebietes sowie im Straßenraum der Muggenhofer Straße positiv auf das das Schutzgut Landschaft aus.
Die Kleingärten und der Großteil der Gehölze am Rand der Aue bleiben erhalten. Aufgrund der insgesamt geringen Bedeutung des Bestandes für das Schutzgut Landschaft im tatsächlichen Eingriffsbereich, der schlechten Einsehbarkeit der Baukörper vom Pegnitztal aus und der zu erwartenden Verbesserungen sind mögliche Auswirkungen als **nicht erheblich** zu bewerten.

2.6 Menschliche Gesundheit

2.6.1 Erholung

Ausgangssituation

Eine Erholungsnutzung ist im Planungsgebiet derzeit nicht möglich. Auch ein Durchqueren des Gebietes zum Pegnitztal ist aktuell nicht auf dem direkten Weg möglich; zahlreiche Radler fahren jedoch vom Weg entlang der Pegnitz bzw. vom Fuchslochsteg kommend zunächst entlang der Kleingärten im Nordwesten und dann quer durch das Gebiet zur Flotow- / Brucknerstraße und weiter zur Muggenhofer Straße und nach Gostenhof, wobei jedoch verschiedene Hindernisse (z.B. Zäune) zu umfahren sind. Der an das Planungsgebiet angrenzende Rad- und Fußweg entlang der Pegnitz mit einzelnen Bänken bietet derzeit nur eine eingeschränkte Aufenthaltsqualität und ist vor allem Durchgangsraum für Radfahrer, Jogger und Fußgänger. Aktuell ist er als nur als Wegeverbindung zum ca. 500 m östlich des Geltungsbereichs am Spielplatz Fuchsloch von Bedeutung, eine großräumigere Anbindefunktion fehlt jedoch, da der Weg am Spielplatz endet. Hier muss man nach Süden zur Johann-Sebastian-Bach-Straße abbiegen und weiter durch die Wohngebiete oder auf der Muggenhofer Straße fahren, um in Richtung Osten weiter voranzukommen. Es existiert also keine durchgängige Verbindung am Südufer der Pegnitz vom Fuchslochsteg bis zur Brücke am Nordwestring. Wohl auch aus diesem Grund wird der Bereich zwischen Pegnitz und ehemaligem AEG-Gelände im Grün- und Freiraumkonzept Weststadt als „Grünfläche mit funktionalen und Gestalterischen Mängeln“ beschrieben. Der Weg über den Fuchslochsteg zur deutlich besseren Fuß- und Radwegeverbindung am Nordufer der Pegnitz ist aber für die Bewohner von Muggenhof bzw. Seeleinsbühl eher ein Umweg; gleiches gilt für die neuen Bewohner des geplanten Stadtquartiers im Geltungsbereich. Es fehlt also eine Querungsmöglichkeit der Pegnitz östlich des Fuchslochstegs.
Weiter östlich entlang der Uferterrassen liegen das Klärwerk II, ein kleiner Allwettersportplatz mit Laufbahn des Zentrums für Hörgeschädigte und der kleine (sanierte) Spielplatz „Fuchsloch“ mit zahlreichen Spielgeräten. Durch die Geruchsbelastung des Klärwerks wird die Nutzung des Südufers beeinträchtigt. Der südlich an den Geltungsbereich angrenzende private Raum (Gärten der bestehenden Wohnbebauung) wird derzeit von den Bewohnern der dortigen Häuser für die Erholung genutzt. Für die Erholungsnutzung im öffentlichen Raum hat das Wohngebiet im Bereich Brucknerstraße / Flotowstraße keine Bedeutung. Mit den Pegnitzauen im Bereich des Westbades stehen großflächige, schon jetzt stark genutzte Erholungsflächen mit Liegewiesen, Bolzplätzen, Grillgelegenheiten sowie für Spaziergänge mit und ohne Hund zur Verfügung, die jedoch aufgrund der fehlenden Querungsmöglichkeit (s.o.) nur über den Umweg über den Fuchslochsteg erreichbar sind.

Auswirkungen / Prognose

<u>Baubedingte Auswirkungen</u>

Die südlich angrenzende Wohnbebauung wird während der Bauphase durch Lärm, Staub etc. von Baumaschinen und -fahrzeugen beeinträchtigt. Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Immissionsrichtwerte und der zeitlichen Einschränkungen werden eingehalten (AVV Baulärm), so dass hier keine erhebliche Beeinträchtigung benachbarter Gebiete zu befürchten ist. Für die nördlich angrenzenden Bereiche in der Pegnitzaue sind nur geringe Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung zu erwarten, da der direkt an den Geltungsbereich angrenzende Fuß- und Radweg hauptsächlich als Wegeverbindung ohne nennenswerte Aufenthaltsqualität genutzt wird und die (ca. 200 m entfernten) Erholungsflächen am nördlichen Ufer der Pegnitzaue aufgrund von Entfernung und Topographie unbeeinträchtigt von Baulärm, Staub etc. bleiben. Weitere Risiken für die menschliche Gesundheit sind durch die Bautätigkeit nicht zu erwarten, da der Geltungsbereich selbst für die Erholungsnutzung im öffentlichen Raum derzeit keine Bedeutung hat.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Beim Pegnitztal - West, an dessen Südrand das AEG-Areal angrenzt, handelt es sich um einen überörtlich bedeutsamen, naturnahen Erholungsraum. Der Talraum wird aufgrund der unterschiedlichsten Ansprüche an Spiel- und Freizeitangeboten immer intensiver genutzt. Der Nutzungsschwerpunkt im Pegnitztal - West liegt v.a. auf aktiver Bewegung wie Joggen, spazieren gehen, Rad fahren und Hunde ausführen. Im Sommer werden die Wiesenflächen zum Lagern, Grillen und Ballspielen genutzt. Dieser Erholungsraum kann je nach Wohnortnähe, Mobilität und Alter der Nutzer nicht in jedem Fall einen Ersatz für die fehlenden Grün- und Spielflächen in den südlich angrenzenden Wohngebieten bieten.

Durch die geplanten, zusammenhängenden, großflächigen Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches wird die geplante Bebauung an das Pegnitztal angeschlossen und bietet zudem (über attraktive Eingangssituationen) Durchgangsmöglichkeiten, um von der Muggenhoferstraße aus ins Pegnitztal zu gelangen. Ziel der Planung ist außerdem, ein belebtes städtisches Quartier zu schaffen, dessen öffentliche Freiräume und gastronomische Angebote auch Nutzer von außen anziehen.

Die Planung sieht zudem großzügige, z.T. mit Gehölzen bepflanzte Freiflächen innerhalb des Baugebietes vor. Diese Flächen beinhalten u. a. einen Quartiersplatz mit einer Größe von ca. 5.000 m^2 innerhalb einer zusammenhängenden öffentlichen Freifläche mit einer Größe von ca. 10.000 m^2. Die Innenhöfe der geplanten Gebäude werden als möglichst große, zusammenhängende und privat nutzbare Freiflächen mit entsprechender Bepflanzung (z.T. auf Tiefgaragen) geplant. Bei der Anlage der Freiflächen müssen die Vorbelastungen durch die Deponie und daraus resultierende Abhilfemaßnahmen berücksichtigt werden (vgl. Kapitel 2.2).

Die Planung sieht insgesamt ca. 10.000 m² öffentliche Grün- und Freifläche vor. Laut dem Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg vom 24.05.2017 ist in Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen eine Grünflächenversorgung von 20 m^2 je Einwohner im Geschosswohnungsbau sowie von 10 m² je Einwohner im Bereich der Einfamilienhausbebauung anzustreben.
Demnach ist ein Zielwert von ca. 44.000 m² öffentlich nutzbare Grünflächen – bezogen auf ca. 2.200 Einwohner (überschlägig berechnet) – zu erreichen, welcher nach derzeitigem Stand der Planung durch öffentliche Grün- und Freiflächen nicht vollständig im Plangebiet abgedeckt werden kann.
Nach den bisherigen Festlegungen soll die Differenz zwischen diesem rechnerischen Grünbedarf und den im Gebiet bereitgestellten öffentlichen Freiflächen (ca. 10.000 m², s.o.) durch Maßnahmen auf städtischen Flächen am südlichen Pegnitzufer und auf der Pegnitz-Halbinsel abgebildet werden. Dazu soll eine im INSEK geforderte Verbindung über die Pegnitz als Fußgängerbrücke (in Verlängerung der Raabstraße) hergestellt werden. Die geplante Brücke kann zu einer wesentlichen Verbesserung des Wohnumfeldes mit Grün- und Spielflächen für die Bewohner des Planungsgebietes sowie der unterversorgten Stadtteile Muggenhof und Eberhardshof beitragen, da sie die großflächigen Erholungsflächen in der Pegnitzaue unterhalb des Westbads vom Planungsgebiet aus fußläufig erschließt. Allerdings sind diese Erholungsflächen bereits heute intensiv genutzt. Die Brücke ermöglicht zudem im Sinne von „Stadt am Wasser“ einen sinnvollen Lückenschluss in der Ost-West-Parklandschaft der Pegnitzaue und sichert zugleich die Verknüpfung der Stadtteile Schniegling/Johannis und Eberhardshof/Gostenhof. Weiterhin bleibt eine Wegeverbindung entlang der Ringbahn als Bestandteil der übergeordneten Freiraumverbindung erhalten.

Die Kleingartenanlage entlang der Ringbahn bleibt erhalten. Es handelt sich um die Einzelfläche Nr. 18 in der Rahmenvereinbarung zur Flächenentwicklung der Konversionsflä-

chen der Bahn. Formuliertes Nutzungsziel ist hier der Erhalt und die Sicherung der vorhandenen Kleingärten. Die geplanten öffentlichen Grünzüge dienen zugleich als attraktive neue Wegeverbindungen zwischen Pegnitzaue und Muggenhofer Straße.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Erholungseignung des Plangebietes im Vergleich zur Bestandsituation zwar deutlich aufgewertet wird, dass aber durch die Umnutzung des Gebietes für Wohnzwecke auch ein großer zusätzlicher Bedarf an privaten und öffentlichen Erholungsflächen für ca. 2.200 Einwohner generiert wird. Positiv wirkt sich aus, dass die neu entstehenden Grünflächen nicht nur von den neuen Bewohnern, sondern auch von bereits ansässigen Bewohnern und Besuchern genutzt werden können. Auch die neu geschaffenen Durchgangsmöglichkeiten sowie die geplante Verbindung über die Peg-nitz in Zusammenhang mit der Aufwertung städtischer Grünflächen in diesem Bereich führt zu einer deutlichen Verbesserung der Erholungseignung im Geltungsbereich und den um-gebenden Gebieten. Da jedoch die Flächen für die Erholungsnutzung der neu entstehen-den Wohnbauflächen kleiner sind als die rechnerischen Vorgaben des Baulandbeschlus-ses und die Vorschläge des Weststadtkonzepts für das nördliche AEG-Gelände (aufgelo-ckerte Bebauung mit einem öffentlichen Quartierspark und Rückbau von Gewerbeflächen zugunsten von Frei- und Grünfläche) nicht umgesetzt werden, sind **erhebliche** Auswirkun-gen bzgl. des Schutzgutes Erholung zu erwarten.

2.6.2 Lärm

Im Folgenden wird der aktuelle Kenntnisstand zu relevanten Immissionen dargestellt. Parallel zum aktuellen B-Plan-Verfahren werden ein Verkehrsgutachten und im Anschluss daran ein Schallschutzgutachten erstellt. Erst nach Fertigstellung dieser beiden Gutachten können genauere Aussagen zum Kriterium Lärm getroffen werden.

- *Baubedingte Auswirkungen (hier: Baulärm)*

Durch die Bautätigkeit entstehen Lärmemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen. Zwar werden sich die Bautätigkeiten aufgrund der Größe des Gebiets über einen längeren Zeitraum hinziehen, in der Umgebung sind jedoch mit Ausnahme des Bereichs um die Brucknerstarße und die Flotowstraße keine Wohnnutzungen vorhanden. Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Immissionsrichtwerte und der zeitlichen Einschränkungen werden eingehalten (AVV Baulärm). Insgesamt sind **keine erheblichen Beeinträchtigung** benachbarter Gebiete zu befürchten.

- *Verkehrslärm*

Ausgangssituation

Von außen auf das Gebiet einwirkender Lärm ist im vorliegenden Fall voraussichtlich ein eher untergeordnetes Problem: Straßenverkehrslärm entsteht durch die Erschließungsstraße Muggenhofer Straße. Die stark befahrene Hauptverkehrsverbindung Fürther Straße hat voraussichtlich aufgrund der Entfernung zum Baugebiet und der dazwischen liegenden Gebäude auf dem AEG-Südgelände keine Auswirkungen auf den Geltungsbereich.
Gleiches gilt hinsichtlich des Schienenverkehrslärms der offen über der Fürther Straße geführten U-Bahn sowie für den Betriebslärm der U-Bahnstation Eberhardshof.
An der Westgrenze des Geltungsbereichs entsteht Lärm durch die Ringbahn, der jedoch aufgrund der geringen Zugfrequenz nur selten auftritt.

Auswirkungen / Prognose

Durch die Planung induzierter Verkehrslärm, der sich auf die umgebende Wohnbebauung auswirken kann, entsteht vor allem durch den Kfz-Verkehr der neuen Bewohner. Gemäß dem aktuellen städtebaulichen Konzept wird der ruhende Verkehr weitestgehend in Tief-

garagen verlegt, deren Einfahrten jeweils so nah wie möglich an die beiden Gebietszufahrten von der Muggenhofer Straße aus situiert werden, um das Verkehrsaufkommen im Gebiet möglichst gering zu halten. Dies kann zum Beispiel durch die Zusammenlegung mehrerer Tiefgaragen unter verschiedenen Gebäuden erreicht werden. Der Kfz-Verkehr soll in den Grünzügen und Straßen im geplanten Stadtquartier eine untergeordnete Rolle einnehmen; dazu wird evtl. mit „shared spaces“ gearbeitet, also Verkehrsflächen, die von Radlern, Fußgängern und Autofahrern gleichberechtigt genutzt werden.
Zunächst soll parallel zum, B-Plan-Verfahren ein Verkehrsgutachten erstellt werden, auf dessen Grundlage dann ein Schallschutzgutachten die Auswirkungen des planindizierten Verkehrsaufkommens auf die umgebenden Quartiere untersuchen und entsprechende Vorschläge für im B-Plan festzusetzende Schallschutzmaßnahmen machen kann.
Außerdem sind im Schallschutzgutachten der Straßenverkehrslärm der Muggenhofer Straße und der Schienenverkehrslärm der westlich angrenzenden Ringbahn zu berücksichtigen.

- *Gewerbelärm*

Ausgangssituation

Vorhandene Emittenten von Gewerbelärm in der Umgebung des geplanten Quartiers sind das nordwestlich gelegene Klärwerk I, verschiedene Gewerbebetriebe in einer Halle am südwestlichen Rand des Planungsgebiets, die evtl. bestehen bleiben (u.a. Autohaus, Autowerkstatt, Fitnesstudio, Spielhalle), diverse gastronomische und kulturelle Einrichtungen sowie Büro-, Einzelhandels- und Hochschulnutzungen im AEG-Südgelände und verschiedene Firmen im Bürogebäude Muggenhofer Str. 136 (relevant ist hier v.a. der durch die Parkplätze entstehende Lärm).
Für die vom Klärwerk I ausgehenden Lärmimmissionen in den städtischen Entwicklungsgebieten in dessen Umgebung liegt bereits ein Schallschutzgutachten vor (Büro IBAS, 10.08.2012). Darin wurden die Immissionen nach TA Lärm bzw. die Geräuschemissionen der Sauerstoffanlage und der Anlagen zur Faulschlammeindickung, die nordwestlich an die Ringbahn angrenzen, bewertet. Im AEG-Nordgelände wurden fünf Immissionsorte und ein Messpunkt betrachtet, die allerdings am Westrand der Kleingärten an der Ringbahn liegen und nicht im Bereich der geplanten Bebauung. An diesen Immissionsorten werden die MI- Werte eingehalten. Die im Gutachten enthaltenen Karten zur Schallausbreitung zeigen jedoch, dass nachts in kleinen Teilen des nordwestlichen Randbereiches Überschreitungen der Grenzwerte für Wohngebiete entstehen könnten.

Auswirkungen / Prognose

Im weiteren Verfahren ist im Rahmen eines Lärmgutachtens die Lärmeinwirkung auf das Plangebiet und die dort unter anderem vorgesehenen Wohnnutzungen zu untersuchen. Dabei sind die oben genannten Emittenten relevant; die Berechnungen für das Klärwerk I sollten unter Berücksichtigung der aktuellen Planung konkretisiert werden – unter Verwendung sinnvollerer Immissionsorte entlang der geplanten Bebauung.
Durch die geplanten Gewerbenutzungen entstehen voraussichtlich kaum relevante Lärmbelastungen in der Umgebung, da es sich hauptsächlich um Dienstleistungs-, Büro- und Einzelhandelsnutzungen handelt. Zu untersuchen sind hierzu im Schallschutzgutachten v.a. die durch die geplanten Gewerbenutzungen generierten Emissionen der dem Gewerbe zugeordneten Parkplätze und ggf. Tiefgaragenausfahrten sowie die Schallemissionen der Gastronomienutzungen.
Eine abschließende Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen kann erst nach Vorlage des Verkehrs- und des Schallschutzgutachtens abgegeben werden.

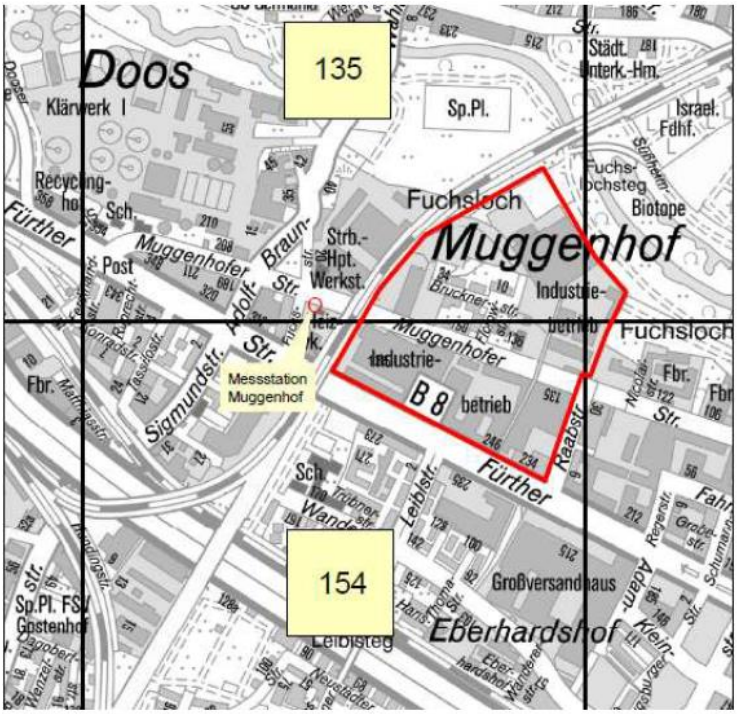
2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Störfallvorsorge i.S.d. § 50 Abs. 1 BImSchG:
Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Achtungsabstandes (KAS-18) bzw. des angemessenen Sicherheitsabstandes (§ 3 Abs. 5c BImSchG) von Störfallbetrieben (Betriebsbereiche gem. § 3 Abs. 5a BImSchG). 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; die Sicherheitsabstände der nächstgelegenen Störfallbetriebe werden von der Planung nicht berührt (Klärwerk in der Adolf-Braun-Straße 55 und Firma CSC Jäklechemie zwischen Frankenschnellweg und Bahntrasse).
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:
In Anlehnung an den Muster-Einführungserlass[4] v. 28.09.2017 ist eine bau- oder betriebsbedingte Anfälligkeit des Plangebietes hinsichtlich schwerer Unfälle und Katastrophen **nicht gegeben**.

2.7 Luft

Ausgangssituation
Da derzeit keine aktuelleren Jahresmittelwerte aus den städtischen Messungen zur Luftqualität vorliegen, wird hier die Textpassage aus dem Umweltbericht zum früheren B-Plan-Verfahren aufgeführt (Stand: 2009). Im weiteren Verlauf des Verfahrens werden die Angaben dann unter Verwendung neuerer Daten (Quelle: SUN) aktualisiert.
Das Planungsgebiet ist auf Grund seiner relativen Nähe zu Fürther Straße, Sigmundstraße, Maximilianstraße und Frankenschnellweg, die alle stark befahren sind, einer im Vergleich zum gesamten Stadtgebiet überdurchschnittlich hohen verkehrsbedingten Schadstoffemissionen ausgesetzt. Das zeigen auch die Ergebnisse von Messprogrammen und kontinuierlichen Messungen, die im Planungsgebiet durchgeführt wurden bzw. werden.
Schadstoffbelastungen im Bereich der Grenzwerte oder darüber werden in Nürnberg im Allgemeinen bei den Parametern Ozon, Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid festgestellt. Hohe Ozonkonzentrationen finden sich meistens am Stadtrand oder in ländlichen Gebieten und sind deshalb im Planungsgebiet nicht zu erwarten. Feinstaub wird in der Messstation Muggenhof seit 2003 gemessen und bisher lag weder der Jahresmittelwert über dem Grenzwert von 40 µg/m³ noch wurde der Grenzwert des Tagesmittelwertes von 50 µg/m³ an mehr als 35 Tagen im Jahr überschritten, was gemäß 22. BImSchV 11 zu tolerieren ist.

[4] s. auch BauGBÄndG 2017 – Mustererlass Nr. 2.2.2.3 Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen



Auszug Messprogramm (SUN/U-2/4 Wi vom 91.02.2009)

Somit beschränken sich die weiteren Ausführungen auf den Parameter Stickstoffdioxid. Für diesen Schadstoff sieht die 22. BImSchV einen Grenzwert von 40 µg/m³ als Jahresmittelwert vor, der spätestens ab dem Jahre 2010 einzuhalten ist.

Die flächendeckenden Messungen zeigen, dass in der nördlichen Fläche 135 der Grenzwert im Flächendurchschnitt knapp unterschritten, in der Fläche 154 erreicht, aber nicht überschritten wird. Da es sich aber bei beiden Werten um Mittelwerte handelt, ist davon auszugehen, dass es, zumindest während des Messzeitraumes, in beiden Flächen zu kleinräumigen Grenzwertüberschreitungen gekommen ist. Diese Einschätzung wird auch bestätigt durch die Ergebnisse der kontinuierlichen Messungen in der Messstation Muggenhof. Fünf der neun Mittelwerte für die Jahre 2000 bis 2008 liegen bei 37 µg/m³ oder darüber: im Jahre 2005 wurde der Grenzwert überschritten.

Die Luftqualität im Geltungsbereich ist – v.a. in den Sommermonaten - (wie für städtische Bereiche in der Umgebung großer Verkehrstrassen typisch) voraussichtlich eher schlecht, wird aber durch die Frischluftzufuhr aus der Pegnitzaue verbessert.

Allerdings hat der Strukturwandel, der in den letzten Jahren im Planungsgebiet stattgefunden hat, möglicherweise auch Auswirkungen auf die Luftqualität. Weil durch die Produktionsverlagerung von AEG/Elektrolux der Schwerlastverkehr in der Muggenhofstraße abgenommen hat, ist auch der Ausstoß von Schadstoffen zurückgegangen. Bezieht man aber das nähere Umfeld des Planungsgebietes und die dortigen Straßen mit hohem (und in den letzten Jahren weiter gestiegenem) Verkehrsaufkommen in die Betrachtung mit ein, so ist davon auszugehen, dass sich der Schadstoffausstoß in diesem Gesamtraum allenfalls um Bruchteile verringert hat. Außerdem wurde die ursprüngliche Abnahme des motorisierten Individualverkehrs durch den Abbau von Arbeitsplätzen der Fa. AEG/Electrolux mittlerweile durch neuen Individualverkehr aufgrund der Umnutzung des AEG-Südgeländes abgeschwächt (Ansiedlung verschiedener Firmen, u.a. Siemens).

Hinsichtlich der Schaffung von gesunden Wohnverhältnisse für das geplante Stadtquartier ist die Geruchsbelästigung durch die benachbarte Kläranlage (Klärwerk I) näher zu untersuchen. Es liegt ein Geruchsgutachten für das Klärwerk I vor (Ingenieurbüro Rau in Zusammenarbeit mit DEKRA Industrial GmbH, 07.09.2012). Demnach wird der relevante

Richtwert nach GIRL für Wohn- und Mischgebiete (10% Geruchsstundenhäufigkeit) im Istzustand der Kläranlage nur im westlichen Randbereich des Geltungsbereich überschritten.[5] Da diese Messergebnisse jedoch aufgrund der verwendeten Ausgangsannahmen und Messtechniken einer deutlichen Unschärfe unterliegen, wurden zusätzlich 10 orientierende Einzelbegehungen bei verschiedenen Windrichtungen durchgeführt, um über die konkrete Geruchswahrnehmung so genannte Geruchswahrnehmungsgrenzen abzuleiten. Die dabei ermittelten Grenzen der Geruchsbelastung liegen deutlich weiter westlich und tangieren den Geltungsbereich nicht. Außerdem wurde eine Geruchsprognose für den Planfall gerechnet, dass Maßnahmen zur Geruchsreduzierung an zwei sehr geruchintensive Quellen im Klärwerk I durchgeführt werden (Abschaltung Faulstufe III, Geruchsreduzierung am Abluftwäscher der Schlammstapelung), deren Umsetzung laut Gutachten bis Ende 2015 geplant war. In diesem Fall reicht die Überschreitung der Richtwerte kaum über die ca. 250m westlich des Geltungsbereichs gelegene Adolf-Braun-Straße hinaus.
Ob diese Maßnahmen zwischenzeitlich umgesetzt wurden, ist nicht bekannt.
Aufgrund der größeren Entfernung des östlich des Plangebietes gelegenen Klärwerks II sowie der Hauptwindrichtung (West), sind Überschreitungen der Grenzwerte von Geruchsimmissionen nicht zu erwarten. Die Erstellung eines Geruchsgutachtens für das Klärwerk II ist daher nicht notwendig.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen/
Baubedingt kann es in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung von Staub und Verkehrsabgasen durch Baumaschinen kommen.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Es kann festgestellt werden, dass sich die Luftqualität im Planungsgebiet in den letzten Jahren zwar hinsichtlich verkehrsbedingter Schadstoffe verbessert hat, es aber noch nicht absehbar ist, ob es sich dabei um eine langfristige Tendenz handelt. Ob die geplante Bebauung einen erheblichen Einfluss auf die Luftqualität haben wird, lässt sich erst nach Vorlage von Messwerten durch SUN und Fertigstellung des o.g. Verkehrsgutachtens abschätzen.
Geruchsbelastungen durch das Klärwerk I können anhand des vorliegenden Gutachtens ausgeschlossen werden. Geruchsfreisetzungen durch das benachbarte Klärwerk II sind aufgrund der Entfernung und Hauptwindrichtung nicht zu erwarten.
Eine abschließende Bewertung hinsichtlich des Kriteriums Luft kann zum aktuellen Stand noch nicht abgegeben werden.

2.7 Licht

Wird zum Entwurf ergänzt.

2.8 Wärme und Strahlung

Wird zum Entwurf ergänzt.

2.8 Erschütterungen

Wird zum Entwurf ergänzt.

[5] Dies betrifft jedoch nur die Geruchsemissionen des Klärwerks I.

2.8 Klima

Ausgangssituation

Stadt-/Lokalklima:
Für das Schutzgut Klima ist im Planungsbereich, da es sich um ein bebautes Gebiet mit hohem Versiegelungsgrad handelt, eine Vorbelastungssituation gegeben.
Im Stadtklimagutachten Nürnberg (2014) ist der Geltungsbereich als Siedlungsfläche mit ungünstiger bioklimatischer Situation dargestellt. Die Wohnbebauung im Bereich der Brucknerstraße mit den zugehörigen Gärten ist als Siedlungsbereich mit weniger günstiger bis günstiger bioklimatischer Situation dargestellt.
Die Pegnitzaue ist als Ausgleichsraum mit sehr hoher bioklimatischer Bedeutung dargestellt. Diese Bereiche weisen eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung auf. Hier sollten auch Austauschbarrieren gegenüber den bebauten Bereichen vermieden werden.



Ausschnitt aus Planungshinweiskarte (Stadtklimagutachten Nürnberg, 2014)

Laut der Klimafunktionskarte im Stadtklimagutachten fungiert das westliche Pegnitztal als Kaltluftleitbahn. Der Westfriedhof, der im Norden daran anschließt, unterstützt die Leitbahn zusätzlich. Die Kaltluft kann über diese Grün- und Freiflächen rund um die Pegnitz fast bis zum Stadtkern vordringen.

Der Klimafahrplan Nürnberg 2010–2050 (2014) wurde vom Referat für Umwelt und Gesundheit der Stadt Nürnberg beauftragt. Ziel dieser Studie war es aufzuzeigen, mit welchen

Maßnahmen die Stadt Nürnberg die angestrebten langfristigen Klimaschutzziele (- 80 % CO 2 -Emission bis 2050) erreichen kann (wird zum Entwurf ergänzt).

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen
Durch die Bautätigkeit sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Die vorgesehene Umnutzung des dicht bebauten Planbereiches hat Auswirkungen auf den globalen und lokalen Klimaschutz.
Lokalklima:
Das Kleinklima über den Flächen im Planungsgebiet wird sich durch die Planung positiv verändern, da in den Außenanlagen neue großflächige Vegetationsflächen geschaffen werden, die im Vergleich zu den derzeit fast vollständig versiegelten Flächen eine deutliche Verbesserung darstellen. Dadurch wird die Evapotranspiration im Baugebiet deutlich erhöht, was zu einer Erhöhung der Luftfeuchte und zu einer Verringerung der Temperaturspitzen im Tages- und Jahresgang führt. Durch die geplanten Grünflächen werden Vorschläge des Stadtklimagutachtens (Erhöhung des Vegetationsanteils, Entsiegelung) umgesetzt. Die im Stadtklimagutachten dargestellte Kaltluftleitbahn im Pegnitztal wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die vorgesehenen trichterförmigen Öffnungen der Grünzüge zwischen der geplanten Bebauung zur Pegnitzaue hin ermöglichen einen Luftaustausch zwischen den Freiflächen im Plangebiet und der Pegnitzaue. Sie entsprechen damit der Vorgabe des Stadtklimagutachtens, Austauschbarrieren zu vermeiden, wie sie etwa durch eine geschlossene Gebäudekante entlang der gesamten Grenze zum Pegnitztal entstanden wären.

Globalklima:
Die geplante Umnutzung von ehemaligen, mittlerweile leerstehenden oder zwischengenutzten Produktionsanlagen zu Wohn-, Büro- und Dienstleistungsnutzungen führt voraussichtlich nicht zu einer relevanten zusätzlichen CO_2 - Belastung der Atmosphäre. Eine Aussage dazu kann aber erst getroffen werden, wenn der nutzungsabhängige zukünftige Energiebedarf und weitere Einzelheiten zum Energieversorgungskonzept feststehen. In der weiteren Planung werden die Grundlagen für eine energieeffiziente Gebäudeplanung bzw. Sanierung und eine Verbesserung der CO_2 -Belastungen geschaffen und in einem Energieversorgungskonzept dokumentiert.
Von einer zusätzlichen verkehrsbedingten CO_2 -Belastung wird zunächst nicht ausgegangen.

Klimaanpassung:
Aussagen zu einer vorsorgenden Planung in Bezug auf die zu erwartenden klimatischen Veränderungen werden zum Entwurf ergänzt.

Die Auswirkungen der Planung können noch nicht abschließend beurteilt werden.

2.9 Abfall[6]

Ausgangssituation
Das Plangebiet ist derzeit durch massive Altablagerungen und entsprechende Bodenbelastungen geprägt (s. Kap. 2.2).

Auswirkungen / Prognose
Baubedingte Auswirkungen
Durch die Einhaltung der Vorgaben des Abfallrechts werden Gesundheitsgefährdungen durch die während der Bauzeit anfallenden Abfälle ausgeschlossen und eine möglichst energiesparende und ressourcenschonende Entsorgung sichergestellt. Bei den erforderlichen Abrissarbeiten bestehender Bausubstanz sind die einschlägigen Regelwerke für Rückbau und Entsorgung (evtl. Beprobung) zu beachten; die Altlastensanierung wird wie in Kap. 2.2 beschrieben durchgeführt (flächenhafte Abgrabung auf ca. 4m Tiefe, Errichtung einer Deponieabdeckung).

Betriebsbedingte Auswirkungen
Bei den langfristig im Bereich des geplanten Stadtquartiers anfallenden Abfällen handelt es sich um gewöhnlichen Hausmüll und gewöhnliche Abfälle aus Büro- und Gastronomienutzungen, der ordnungsgemäß getrennt und entsorgt wird. Darüber hinaus sind keine besonderen oder problematischen Abfälle zu erwarten.
Eine problemlose Abwicklung der Müllabfuhr wird durch ausreichend dimensionierte Zufahrten und Wendeanlagen sowie durch das Vorsehen ausreichender Müllsammelstellen etc. sichergestellt. Nähere Angaben zu Art und Menge der durch die Realisierung der Planung erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung werden im weiteren Verfahren nachgereicht und im weiteren Planungsprozess beachtet.
Da es sich um ein Gebiet mit Wohn-, Büro-, Atelier- und Gastronomienutzungen ohne Besonderheiten hinsichtlich des Müllaufkommens handelt, sind **keine erheblichen Auswirkungen** zu erwarten.

2.10 Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation
Laut dem bayerischen Denkmalatlas sind Bau- oder Bodendenkmäler im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.
Im Bereich der angrenzenden weiten Flussaue und angrenzenden Terrassen und somit im Planungsgebiet ist mit mittelpaläolithischen (ca. 180.000 – 40.000 v.Chr.) Funden zu rechnen. Weiterhin sind jungpaläolithische (ca. 12.000 – 10.000 v.Chr.) und/oder spätpaläolithische Befunde wahrscheinlich. Ca. 200 m flussaufwärts liegt als Lesefund frühmittelalterliche Keramik vor. Das Planungsgebiet liegt im Bereich einer möglichen, derzeit nicht lokalisierten, frühmittelalterlichen Besiedlung nahe der seinerzeit hochwasserfreien Terrassenkante.

Auswirkungen / Prognose
Die Fläche muss daher als Verdachtsfläche für Bodendenkmäler eingeordnet werden. Für sie gelten die Bestimmungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) in Verbindung mit den Vorgaben des Art. 5, Abs. 1 des Europäischen Übereinkommens zum Schutz des archäologischen Erbes vom 16. Januar 1992 (Konvention von La Valetta). Bei Bodeneingriffen werden deshalb Untersuchungsmaßnahmen außerhalb der Altablagerung Fuchsloch erforderlich. Die Details sind im weiteren Verfahren zu klären.

[6] gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e und Anlage 1 Nr. 2 b) dd) BauGB n.F. als eigenständiger Umweltbelang zu berücksichtigen

2.11 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den oben beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Prüfkriterien beschränken sich auf die allgemeinen funktionalen Zusammenhänge, z.B. zwischen der Versickerungsfunktion des Bodens und der Grundwasserneubildung. Darüber hinausgehende Wechselwirkungen, die zu einer Erhöhung der erheblich negativen Auswirkungen führen, sind im vorliegenden Fall **nicht zu erwarten**.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbelange im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung. Im Gegensatz zur Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wird hier also auch eine zeitliche Komponente berücksichtigt (z.B. Entwicklungspotential einer Biotopfläche in den nächsten Jahren).
Da allerdings für den Geltungsbereich schon vor Beginn der Planung längere Zeit ein gleichbleibender Zustand bestanden hat (großflächige Versiegelung, nur wenige Gehölze im Bereich der geplanten Gebäude), entspricht die Nullvariante größtenteils der Ausgangssituation. Insofern würden die oben beschriebenen Umweltauswirkungen nicht eintreten; allerdings wären auch die ebenfalls beschriebenen Verbesserungen hinsichtlich einiger Prüfkriterien nicht möglich.
Für den Lärmschutz wird im Verlauf der weiteren Planung ein schallschutztechnisches Gutachten erstellt, um eine ungeordnete Entwicklung und entsprechend negative Auswirkungen auf die bestehende Wohnnutzung zu vermeiden. Durch die geplante Altlastensanierung sind sehr positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser im Vergleich zur Nullvariante zu erwarten.
Für die übrigen Schutzgüter wird die Nullvariante überwiegend der Ausgangssituation entsprechen, da vor Beginn der Planung schon längere Zeit ein gleich bleibender Zustand bestanden hat.
Außerdem würde im Falle der Nullvariante die Chance auf die Schaffung von innenstadtnahem Wohnraum auf bereits stark versiegelten Flächen in Kombination mit standortgerechten gewerblichen, kulturellen und gastronomischen Nutzungen nicht genutzt.

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[7] 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[8]		
(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[9]	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[10]-/FCS[11]-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 –Verträglichkeits-abschätzung / ggf. -prüfung	Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten gem. § 32 BNatSchG	Je nach Ergebnis Abwägungsrelevanz, Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung gegeben ist.

Tabelle: Instrumente des Umweltrechts

Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung (Vm), Verringerung (Vr) und zum Ausgleich (A) der (erheblichen) nachteiligen Umweltauswirkungen können die Eingriffsschwere mindern und sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.
(Tabelle wird im weiteren Verfahren ergänzt und detailliert/ in der endgültigen Fassung des Umweltberichtes verbleiben letztlich diejenigen Maßnahmen, die tatsächlich im Rahmen der Planungsfortschritts umgesetzt wurden bzw. die zeichnerisch und/oder textlich im B-Plan festgesetzt bzw. im zugehörigen Städtebaulichen Vertrag [StbV] geregelt werden).

[7] Baugesetzbuch, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
[8] Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
[9] saP = spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Bauleitplanung
[10] CEF = Continuous Ecological Functionality, d.h. Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion
[11] FCS = Favourable Conservation Status, d.h. Maßnahmen zur Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes von Populationen

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	**(vorgeschlagene / geplante) Maßnahme**	Nr. (Art*)	positiv für Schutzgut/ -güter bzw. Umweltbelang/e	Umsetzung / Sicherung durch (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Überbauung und technische Überprägung eines stark versiegelten und vorbelasteten Bereiches mit teilweise untergenutzten Gewerbegebäuden	Flächenrecycling, Entsiegelung, trotzdem verdichtete Bauweise mit entsprechend flächensparendem Effekt	Vm	Fläche	BBP (zeichn. und textl. Festsetzung)
Baubedingte Auswirkungen: Veränderung der Bodenzusammensetzung und der vorhandenen Bodenprofile (hier aber Vorbelastung durch bestehende großflächige Versiegelung, künstl. Auffüllungen und Altlasten)	Verbesserung der Situation hinsichtlich umweltrelevanter Auffüllungen und Schadstoffbelastungen durch detaillierte Untersuchung und ggf. fachgerechte Entsorgung abfallrechtlich relevanter Aushubmassen; oberflächiger Versiegelungsgrad im Planungsfall deutlich geringer als Bestand, jedoch Bau einer Tiefgarage (zwischen den Baukörpern mit darüber liegender Begrünung) sowie Deponieabdichtung in ca. 4 m Tiefe	Vr	Boden, Wasser, Mensch Gesundheit	BBP (textl. Und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag
Baubedingte Auswirkungen: Verringerung des Versiegelungsgrades, gleichbleibende Beeinträchtigung der Wasserspeicher- und der Filterfunktion und der Grundwasserneubildung	unversiegelte Teilbereiche in den Außenanlagen, Entwässerung im Trennsystem: Pufferung der anfallenden Regenwassermengen in den Pflanzflächen (z.T. über Tiefgaragen und Deponieabdeckung); anschließend Einleitung in geeigneten Vorfluter (Pegnitz)	Vr	Boden, Wasser	BBP (textl. Und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag
Baubedingte Auswirkungen: Verlust von sehr kleinflächigen Gehölzbeständen und Rasenflächen	Neupflanzung von zahlreichen Bäumen und Sträuchern sowie Neuanlage von Rasenflächen in öffentlichen und privaten Grünflächen und im öffentlichen Straßenraum	Vr	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	BBP (textl. Und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag
Baubedingte Auswirkungen: Verlust von Gehölzbeständen	Erhalt besonders erhaltenswerter Bäume im nordöstlichen Randbereich des Plangebiets, besonderer Schutz während der Bauphase (Monitoring)	Vm	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	BBP (textl. und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag
Baubedingte Auswirkungen: Beeinträchtigung bzw. Zerstörung von Lebensräumen (erst nach Fertigstellung der saP einschätzbar)	bei Bedarf Festsetzungen zu konfliktvermeidenden und / oder CEF-Maßnahmen	Vm, A	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	BBP (textl. und zeichn. Festsetzung)
Baubedingte Auswirkungen: Verlust von sehr kleinflächigen Gehölzbeständen und Rasenflächen	Begrünung mit Baum- und Strauchpflanzungen	Vr	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	BBP (textl. Und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	**(vorgeschlagene / geplante) Maßnahme**	Nr. (Art*)	positiv für Schutzgut/ -güter bzw. Umweltbelang/e	Umsetzung / Sicherung durch (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Baubedingte Auswirkungen: Beeinträchtigung bzw. Zerstörung von Lebensräumen	Konfliktvermeidende und CEF-Maßnahmen für beeinträchtigte Fledermaus- und Vogelarten	Vm, A	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	saP
Baubedingte Auswirkungen: Beeinträchtigung bzw. Zerstörung von Lebensräumen	Konfliktvermeidende und CEF-Maßnahmen für beeinträchtigte Zauneidechsenpopulation	Vm, A	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	saP
Baubedingte Auswirkungen: Beeinträchtigung bzw. Zerstörung von Lebensräumen	Konfliktvermeidende und CEF-Maßnahmen für beeinträchtigte Nachtkerzenschwärmer population	Vm, A	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	saP
Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen Überbauung und technische Überprägung eines stark versiegelten und vorbelasteten Bereiches mit sanierungsbedürftigen Gewerbegebäuden	optische Aufwertung und Gliederung durch neue Gebäude und Grünflächen mit zahlreichen Gehölzpflanzungen	Vr	Landschaft	BBP (textl. Und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag
Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen Überbauung und technische Überprägung eines stark versiegelten und vorbelasteten Bereiches mit sanierungsbedürftigen Gewerbegebäuden	Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Geltungsbereich und der angrenzenden Wohngebiete durch Schaffung von durchgängigen, öffentlich zugänglichen, begrünten Aufenthaltsbereichen zwischen den Baukörpern, fußläufige Anbindung an die Grünflächen der Pegnitz	Vr	Menschliche Gesundheit - Erholung	BBP (zeichn. Und textl. Festsetzung), städtebaul. Vertrag
Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen Grün- und Erholungsräumen im geplanten Quartier unter den Flächenvorgaben des Baulandbeschlusses	Verbesserung der Aufenthaltsqualität in angrenzenden, öffentlichen Grünflächen, Querungsmöglichkeit der Pegnitz für Fußgänger (Brücke)	A	Menschliche Gesundheit - Erholung	städtebaul. Vertrag
Betriebsbedingte Auswirkungen Lärmeinwirkungen von außen auf das Gebiet aus verschiedenen Quellen	Erstellung eines Lärmschutzgutachtens im weiteren Verfahren	Vr	Menschliche Gesundheit - Lärm	
Betriebsbedingte Auswirkungen Lärmauswirkungen auf die Nachbarschaft durch die im Geltungsbereich geplanten Nutzungen	Erstellung eines Lärmschutzgutachtens im weiteren Verfahren	Vr	Menschliche Gesundheit - Lärm	
Betriebsbedingte Auswirkungen Erhöhung der Schadstoffemissionen durch den neu entstehenden Verkehr	Reduzierung des neu entstehenden Autoverkehrs durch Anschluss an den ÖPNV (U-Bahnhaltestelle an der Fürther Str.); zahlreiche Maßnahmen zur Reduzierung des Autoverkehrs inkl. Stellplatzreduzierung	Vr	Menschliche Gesundheit - Lärm	

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	**(vorgeschlagene / geplante) Maßnahme**	Nr. (Art*)	positiv für Schutzgut/ -güter bzw. Umweltbelang/e	Umsetzung / Sicherung durch (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Baubedingte Auswirkungen keine Kultur- und Sachgüter vorhanden, keine Bodendenkmäler bekannt	Untersuchungsmaßnahmen außerhalb der Altablagerung Fuchsloch bei Bodeneingriffen Die Details sind im weiteren Verfahren zu klären. (falls im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden: Benachrichtigung der Stadt Nürnberg und des Landesamts für Denkmalpflege und Abstimmung des weiteren Vorgehens)	Vm	kulturelles Erbe	
Betriebsbedingte Auswirkungen Anfall von Hausmüll und Müll aus Büro- und Geschäftsnutzungen	Vorsehen geeigneter Zufahrten und Müllsammelstellen (ansonsten Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben)	Vr	Abfälle / Beseitigung	gesetzliche Vorgaben
Energieverbrauch	gesetzliche Vorgaben einschl. EnEV und EE-WärmeG werden eingehalten	Vr	Klima	gesetzliche Vorgaben

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

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Grundsätzlich ist gemäß § 15 BNatSchG der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Für Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren, besteht keine Ausgleichspflicht. Für den planungsrechtlichen Innenbereich gem. § 34 BauGB bedeutet dies, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (hier: Bilanzierung von Bestand und Planung gemäß Wertliste nach Biotop-/ Nutzungstypen der Stadt Nürnberg) nur anzuwenden ist, wenn die bisher baurechtlich zulässige bauliche Dichte durch die Festsetzungen des B-Plans signifikant erhöht wird. Ob dies der Fall ist, ist im weiteren Verfahren zu klären. Im Innenbereich ist jedoch in jedem Fall die Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg anzuwenden. Im Außenbereich gilt die Baumschutzverordnung nicht.
Bei Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB (die genaue Grenze des Innenbereichs ist im weiteren Verfahren festzulegen) ist über ggf. notwendige Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des § 1a BauGB zu entscheiden. Im Vordergrund der Planung müssen jedoch zunächst Vermeidung und Verringerung von Konflikten stehen. Wenn dies bei zulässigen Eingriffen nicht möglich ist, sind Art und Umfang der Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen zu bestimmen. Hierzu ist im weiteren Verfahren ggf. eine Bilanzierung von Bestand und Planung gemäß Wertliste nach Biotop-/ Nutzungstypen der Stadt Nürnberg (Anlage 2 zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen) notwendig. Entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich sind festzulegen, planungsrechtlich zu sichern und zu überwachen.

Die westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Gehölzbestände auf dem Ringbahndamm sind in der Amtlichen Biotopkartierung erfasst, liegen jedoch außerhalb des Eingriffsbereichs. Weiterhin ist der nördlich angrenzende Gehölzbestand in der Stadtbiotopkartierung als Biotop-Nr.: N-1083-001 (Grünanlage und Gehölze am „Fuchsloch“ in Muggendorf) erfasst. Nach § 30 BNatSchG geschützte Bestandteile dieses amtlich kartierten Biotops sind jedoch im Eingriffsbereich gemäß eigener Bestandsaufnahme nicht vorhanden. Die bei der Erfassung in der amtlichen Biotopkartierung am 25.07.2006 nach Art. 13e BayNatSchG geschützten Bereiche (z.B. Gehölze) haben nach heutiger Gesetzeslage keinen Schutzstatus mehr.

Bei Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen gem. § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Gemäß Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG kann für eine Maßnahme auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder wenn die Maßnahme aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist. Die Entscheidung über die Ausnahme wird durch eine nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Gestattung ersetzt; diese Entscheidung wird im Benehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde getroffen.
Innerhalb des Planungsgebiets und in dessen Wirkungsbereich sind keine nach § 30 BNatSchG geschützten Vegetationsbestände dokumentiert.

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

Aufgrund der Anforderungen des § 44 BNatSchG (und den diesbezüglichen Empfehlungen der Regierung von Mittelfranken) wird im Interesse der Rechtssicherheit der Planung parallel zum B-Plan-Verfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt (Bearbeiter: , Büro für ökologische Studien). Näheres dazu und zur bereits vorliegenden saP aus dem früheren B-Plan-Verfahren ist dem Kapitel 2.4.2 zu entnehmen. Nach Abschluss der saP werden Aussagen zu CEF-Maßnahmen und zu artenschutzfachlichen Konfliktvermeidungsmaßnahmen ergänzt.

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 Alternative zur vorliegenden Planung wurde im städtebaulichen Konzept (Weststadtkonzept) formuliert. Darin wird für den Bereich Muggenhof West, zu dem das Plangebiet gehört, ein Grünflächenfehlbedarf von 1,53 ha angegeben. In der Karte „Freiraumsystem - Grünflächen und Plätze“ schlägt das Weststadtkonzept - auch als Kompensation der fehlenden Erholungsflächen im Quartier - die Entwicklung einer aufgelockerten Bebauung mit großzügigen, an die Pegnitzaue angebundenen Freiflächen („Quartierpark“) auf dem nördlichen AEG-Gelände vor. Die Rede ist dort auch von einem sukzessiven Rückbau von Gewerbeflächen zugunsten von Frei- und Grünfläche. Im Erläuterungsbericht zum Weststadtkonzept werden außerdem erste Vorschläge dazu vom Büro bauchplan).(Landschaftsarchitektur und Urbanismus aus dem Jahre 2011 zitiert, die auf einen naturnahen, über Sukzessionsprozesse und unter Beteiligung von Bürgern entwickelten öffentlichen Park mit Spiel- und Sportflächen, Gemüsegärten und eine „Parkwerkstatt“ hinauslaufen. Eine spätere städtebauliche Verwertung war jedoch ausdrückliches Ziel der Studie.
Der aktuelle Rahmenplan stellt nun das Ergebnis eines umfangreichen workshop-Prozesses unter Einbeziehung verschiedener städtischer Stellen dar, das vom Verfasser des städtebaulichen Konzepts, dem Büro Gehl (Kopenhagen) begleitet wurde. Im Rahmen des ersten Workshops (5.11.2018 und 6.11.2018) wurden drei verschiedene städtebauliche Konzepte vom Büro Gehl präsentiert, die die traditionelle Architektur Nürnbergs mit dem modernen Funktionalismus der ehemaligen AEG-Gebäude verbinden. Weiterhin wurden Vorgaben der Stadt zu Umfang und Gestaltung der Grünflächen, Verkehr und Städtebau etc. erörtert und diskutiert. Die Ergebnisse wurden dann in einen weiteren städtebaulichen Entwurf eingearbeitet und im zweiten Workshop (18.02.2019) vorgestellt. Der Entwurf wurde grundsätzlich als geeignet zur Behandlung im Stadtplanungsausschuss (AfS) angesehen.

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde vom Büro Landschaftsplanung Klebe (Nürnberg) erstellt und wird vom Umweltamt der Stadt Nürnberg fachlich geprüft. Es werden Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht (Kapitel 2) und Maßnahmen zur umweltfachlichen Optimierung der Planung bzw. zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt (Kapitel 4).

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

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan, Stadt Nürnberg
- Stadtklimagutachten (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Klimafahrplan Nürnberg 2010–2050 (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt / energieagentur nordbayern GmbH Nürnberg
- Handbuch Klimaanpassung (2012) Stadt Nürnberg Umweltamt
- Masterplan Freiraum:
  - Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt
  - Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“ (2013), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg am Wasser“ (2012), Amt für Wohnen und Stadtentwicklung Nürnberg

- Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept[12] (INSEK) „Weststadt“ (2012), Amt für Wohnen und Stadtentwicklung Nürnberg
- Grün- und Freiraumkonzept Weststadt (2012), Stadt Nürnberg Umweltamt / Planungsgruppe Landschaft Nürnberg
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Artenschutzkartierung (ASK, fortlaufende Aktualisierung), Bayer. Landesamt für Umwelt
- Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung (1977), Bay. Geologisches Landesamt
- Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg (2011), Umweltamt Stadt Nürnberg
- Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg (2016), Umweltamt Stadt Nürnberg
- 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet der Stadt Nürnberg (2017), Umweltamt Stadt Nürnberg
- Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)
- Geländebegehungen (Umweltbelange) am 05.11.2018, 26.11.2018, 29.11.2019 und 28.03.2019
- B-Plan Nr. 4543 AEG-Gelände und Kleingärten entlang der Ringbahn, 1. Entwurf Umweltbericht, Stand: 05.03.2009, Umweltamt Stadt Nürnberg
- AEG-Nordareal Nürnberg, Orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung, Gutachten (30.06.2014), LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH Nürnberg
- B-Plan 4543, AEG-Electrolux-Gelände Nürnberg, Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (31.01.2010), Anuva Stadt- und Umweltplanung Nürnberg
- Klärwerk 1 in Nürnberg, Schalltechnische Untersuchungen zu den Geräuschimmissionen des Klärwerkes im Gebiet anliegender Entwicklungsbereiche (10.08.2012), IBAS Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH Bayreuth
- Geruchsgutachten für das Klärwerk 1 in Nürnberg (07.09.2012), Ingenieurbüro Rau Heilbronn in Zusammenarbeit mit DEKRA Industrial GmbH Stuttgart

Kenntnislücken:

Abschließende Aussagen zu den folgenden Umweltbelangen liegen noch nicht vor:

- Lärmimmissionen
- planinduziertes Verkehrsaufkommen
- Artenschutz
- Entwässerung
- Luftbelastung
- Mobilitätskonzept
- Energiekonzept
- Sanierung/Altlasten/Deponie
- Bodendenkmäler
- Aufmaß der Kronen im gesamten Bereich zur Pegnitz, Bewertung des Baumbestandes, vor allem der großen Einzelbäume
- konkrete Eingriffe im Bereich zwischen Grundstück des ehemaligen AEG-Geländes und der nordöstlich gelegenen öffentlichen Wegeverbindung

Zu diesen Themen werden die im weiteren Planungsprozess ermittelten Ergebnisse, z.T. aus Fachgutachten, im Umweltbericht ergänzt.

[12] wenn Plangebiet innerhalb des jeweiligen Untersuchungsgebietes liegt

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB n.F. sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB n.F. und von Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB n.F. (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)[13]. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die gemeindliche Überwachung ist jedoch nicht auf die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen beschränkt.

Für zahlreiche Umweltauswirkungen bestehen in Deutschland bereits engmaschig fachgesetzliche Überwachungs- und Kontrollverfahren. Diese können im Rahmen des Monitorings von der Gemeinde für die Überwachung genutzt werden. Die Fachbehörden sind dabei gem. § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde über ihnen vorliegende Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen eines Bauleitplanes zu unterrichten.

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

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

Monitoringkonzept zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des B-Plans Nr. 4543 A (wird zum Entwurf ergänzt):

Umweltbelang / Schutzgut	**Erhebliche** Auswirkung des Bauleitplanes	Überwachungsmaßnahme(n)	Art der Sicherung (z.B. über StbV)	Beginn	Intervall	Ende
Wasser	Schadstoffaustrag	+	Grundwasserüberwachung	Beginn der Baumaßnahme	jährlich	
Boden-Mensch	Gefährdung durch Bodenbelastungen		Dokumentation durchgeführter Untersuchungen und ggf. Sicherungsmaßnahmen	Beginn der Baumaßnahme		

Tabelle: Monitoringmaßnahmen

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

[13] s. auch BauGBÄndG 2017 – Mustererlass Nr. 3.4 Überwachung

9. Zusammenfassung

Für den B-Plan Nr. 4543 A soll im Ausschuss für Stadtplanung (AfS) ein Verfahren eingeleitet werden. Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt und dem Stadtplanungsamt erstellt. Er stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB n.F. dar.
Eine abschließende Einschätzung zur Erheblichkeit der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB kann in einigen Fällen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abgegeben werden; die bereits abschätzbaren Prognosen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)[14]
Fläche	nicht erheblich	
Boden	noch nicht möglich	Schürfen, evtl. Sanierungsplan
Wasser	noch nicht möglich	Entwässerungsplanung
Pflanzen	noch nicht möglich	Baumkataster nordöstlicher Bereich von SÖR
Tiere	noch nicht möglich	saP
Biologische Vielfalt	noch nicht möglich	saP
Landschaft	nicht erheblich	
Menschliche Gesundheit		
• Erholung	erheblich	
• Lärm	noch nicht möglich	Verkehrsgutachten, Schallschutzgutachten
• Störfallvorsorge	nicht erheblich	
Luft	noch nicht möglich	Messwerte von SUN, Verkehrsgutachten
Licht	noch nicht möglich	
Wärme und Strahlung	noch nicht möglich	
Erschütterungen	noch nicht möglich	
Klima	noch nicht möglich	Energiekonzept
Abfall	nicht erheblich	
Kultur- und Sachgüter	noch nicht möglich	im weiteren Verfahren klären

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

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

Nürnberg, den 30.04.2019
Verfasser:

Landschaftsplanung Klebe

[14] Spalte entfällt in der Regel in der Fassung zum Billigungs-/Satzungsbeschluss

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 (ggf. im Querformat) – Urheberrechte beachten (v.a. bei Luftbildern)!

Plan 1.1.0: Bestandsplan mit Baumbestandsplan

Beschlussvorlage
Stpl/090/2019

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	04.06.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Satzung Nr. 69 "Fritz-Weidner-Straße"
zur Aufhebung der Baulinien und Höhenlagen zwischen Hopfengartenweg, Eibacher Hauptstraße und Fritz-Weidner-Straße im Bereich der Fritz-Weidner-Straße zwischen der Eibacher Hauptstraße und der Mittagstraße
Erlass der Satzung

Anlagen:
Übersichtsplan
Satzung
Begründung
Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):
Für das o.g. Gebiet gelten planungsrechtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Baulinienplans Nr. 3058. Sowohl die Fritz-Weidner-Straße, als auch die Wohnbebauung wurden abweichend von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Baulinienplans ausgebaut.
Die städtebaulichen Ziele dieses Baulinienplans sind aufgrund der tatsächlichen baulichen Entwicklung überholt bzw. nicht mehr gegeben und somit als obsolet anzusehen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit und um die Abrechenbarkeit nach § 125 Baugesetzbuch (BauGB) zu ermöglichen, ist es notwendig, das Satzungsverfahren Nr. 69 durchzuführen und die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen des Baulinienplans Nr. 3058 für diesen Bereich ersatzlos aufzuheben. Ein weitergehendes Regelungserfordernis durch die Stadt besteht nicht.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ging im Stadtplanungsamt keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Nach dem Erlass der Satzung soll die Satzung Nr. 69 im Amtsblatt bekannt gemacht 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:

Durch die Aufhebungssatzung ist keine Diversity-Relevanz gegeben.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **SÖR**

☐

☐

Beschlussvorschlag:
1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Satzung Nr. 69 "Fritz-Weidner-Straße", zur Aufhebung der Baulinien und Höhenlagen zwischen Hopfengartenwerg, Eibacher Hauptstraße und Fritz-Weidner-Straße im Bereich der Fritz-Weidner-Straße zwischen der Eibacher Hauptstraße und der Mittagstraße vom 14.11.2018, unter Hinweis auf die beigefügte Begründung vom 30.04.2019 und dem Umweltbericht vom 10.08.2018, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung.

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

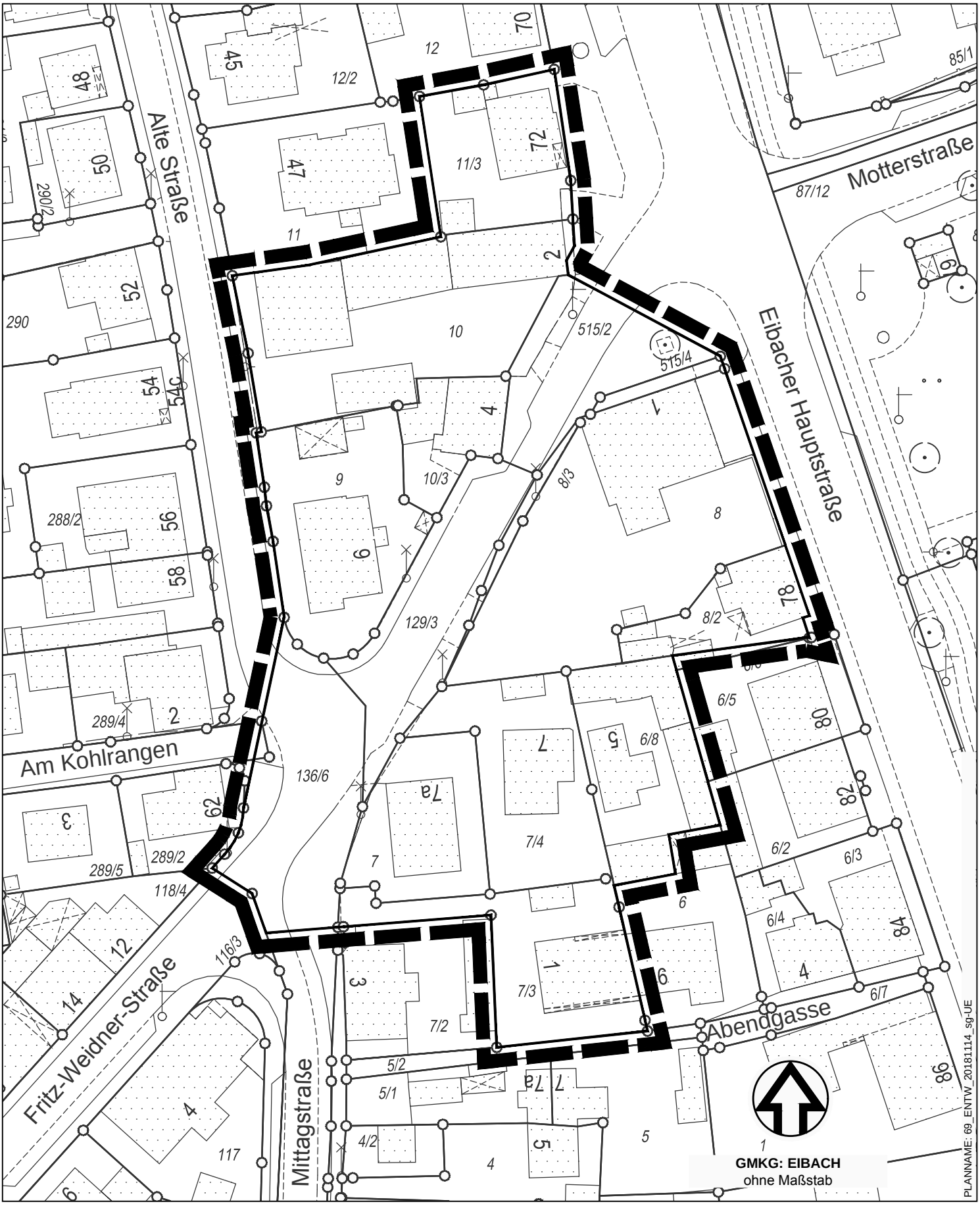
2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt ferner, dass der Ausbau der im Bereich der Satzung gelegenen Verkehrsflächen den Anforderungen des § 125 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4-7 BauGB entspricht.

ÜBERSICHTSPLAN ZUR SATZUNG NR. 69 "FRITZ-WEIDNER-STRASSE"

zur Aufhebung der Baulinien und Höhenlagen zwischen Hopfengartenweg, Eibacher Hauptstraße und Fritz-Weidner-Straße im Bereich der Fritz-Weidner-Straße zwischen der Eibacher Hauptstraße und der Mittagstraße

NÜRNBERG

Ö 4



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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

Satzung Nr. 69

zur Aufhebung der Baulinien und Höhenlagen zwischen Hopfengartenweg, Eibacher Hauptstraße und Fritz-Weidner-Straße im Bereich der Fritz-Weidner-Straße zwischen der Eibacher Hauptstraße und der Mittagstraße

Vom .....

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

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

folgende

Satzung:

Art. 1

In dem im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmten Gebiet zwischen Hopfengartenweg, Eibacher Hauptstraße und Fritz-Weidner-Straße im Bereich der Fritz-Weidner-Straße zwischen der Eibacher Hauptstraße und der Mittagstraße werden die Festsetzungen des Baulinienplans Nr. 3058 vom 22.01.1934, festgesetzt durch Entschließung der Regierung von Mittelfranken (R.E.) vom 25.10.1935 (Nr. 2610) mit letzter Änderung vom 08.02.1935 aufgehoben.

Der Planteil ist Bestandteil dieser Satzung.

Art. 2

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUR SATZUNG NR. 69 „FRITZ-WEIDNER-STRASSE“

zur Aufhebung der Baulinien und Höhenlagen zwischen Hopfengartenweg, Eibacher Hauptstraße und Fritz-Weidner-Straße im Bereich der Fritz-Weidner-Straße zwischen der Eibacher Hauptstraße und der Mittagstraße

Stand: April 2019



Abbildung 1: **Luftbild des Geltungsbereichs**
Quelle: **© Stadt Nürnberg 2017**

BEGRÜNDUNG
ZUR SATZUNG NR. 69
„FRITZ-WEIDNER-STRASSE“
zur Aufhebung der Baulinien und Höhenlagen zwischen Hopfengartenweg, Eibacher Hauptstraße und Fritz-Weidner-Straße im Bereich der Fritz-Weidner-Straße zwischen der Eibacher Hauptstraße und der Mittagstraße

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 3

I.1. ALLGEMEINES / ANLASS ZUR AUFSTELLUNG - PLANUNGSZIELE 3

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4

I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION 4

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 5

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN 6

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 6

I.5. BETEILIGUNGEN 6

I.6. KOSTEN 6

II. Umweltbericht (Stand vom 10.08.2018) als gesonderter Textteil

BEGRÜNDUNG
ZUR SATZUNG NR. 69
„FRITZ-WEIDNER-STRASSE“
zur Aufhebung der Baulinien und Höhenlagen zwischen Hopfengartenweg, Eibacher Hauptstraße und Fritz-Weidner-Straße im Bereich der Fritz-Weidner-Straße zwischen der Eibacher Hauptstraße und der Mittagstraße

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES / ANLASS ZUR AUFSTELLUNG - PLANUNGSZIELE

Für das o.g. Gebiet gelten planungsrechtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Baulinienplans Nr. 3058. Sowohl die Fritz-Weidner-Straße, als auch die Wohnbebauung wurden abweichend von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Baulinienplans ausgebaut.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Satzungen ist die Gemeinde. Das Verfahren ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt.

Um die Abrechenbarkeit nach § 125 BauGB zu ermöglichen, ist es notwendig, das Satzungsverfahren Nr. 69 durchzuführen und die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen im o.g. Teilgebiet ersatzlos aufzuheben.

Nach den Vorschriften des § 125 BauGB setzt die Herstellung von Erschließungsanlagen einen Bebauungsplan voraus. Gemäß § 125 Abs. 3 BauGB wird die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen durch Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berührt, wenn diese Abweichungen mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind und

1. die Erschließungsanlagen hinter den Festsetzungen zurückbleiben oder
2. die Erschließungsbeitragspflichtigen nicht mehr als bei einer plangemäßen Herstellung belastet werden und die Abweichungen die Nutzung der betroffenen Grundstücke nicht wesentlich beeinträchtigen.

Da der Ausbau der Verkehrserschließung den planungsrechtlichen Festsetzungen des Baulinienplans Nr. 3058 nicht entspricht und auch die weiteren Voraussetzungen des § 125 Abs. 3 BauGB nicht gegeben sind, ist die Aufhebung dieser Festsetzungen aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich.

Der tatsächliche Ausbau entspricht den Zielsetzungen und Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB. Mit der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen kann der Ausbau der Straße abgerechnet werden.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird abgesehen, da sich die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen nicht oder nicht wesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt (§ 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 BauGB).

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION

I.2.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

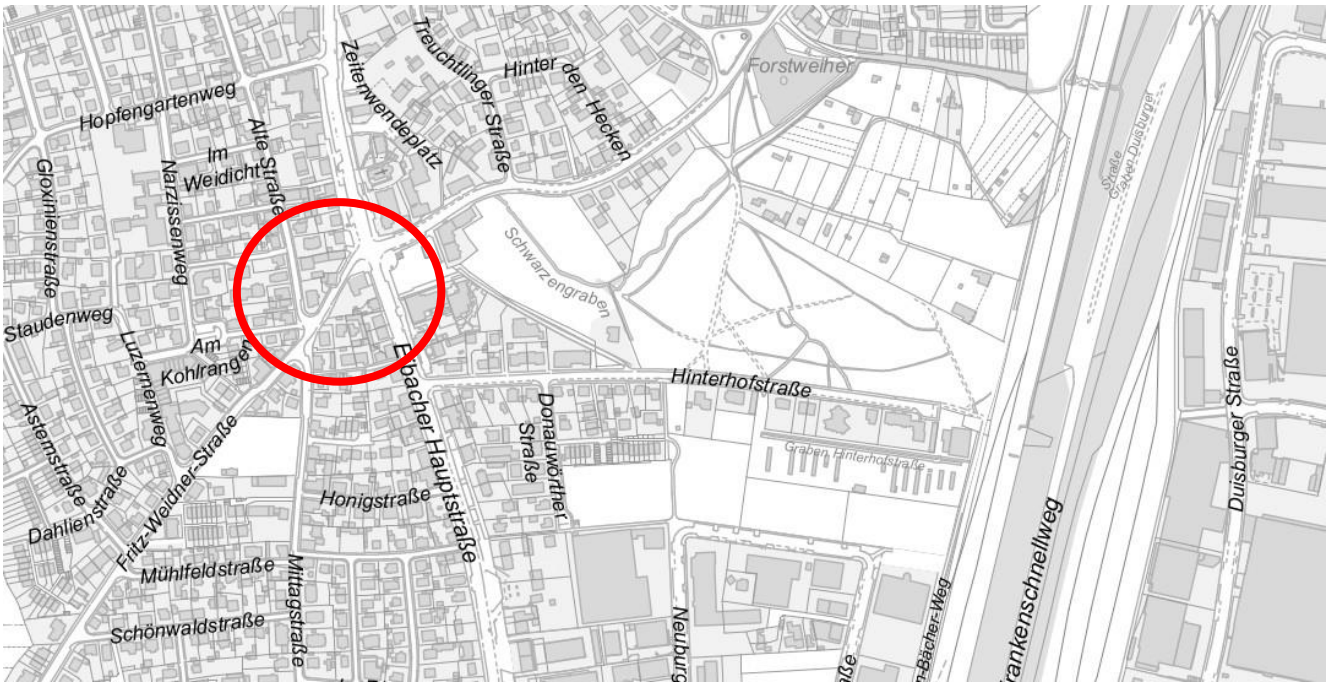


Abbildung 2: **Lage im Stadtgebiet**
Quelle: **Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung**

Der Bereich der Satzung Nr. 69 liegt im Südwesten der Stadt Nürnberg und hat eine Größe von circa 0,73 ha. Das Gebiet ist von der städtebaulichen Entwicklung abgeschlossen bebaut.

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.2.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.2.2.1.a. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)



Abbildung 3: **Darstellung im Flächennutzungsplan**
Quelle: **Stadtplanungsamt Nürnberg**

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche und ein kleiner Teil als gemischte Baufläche dargestellt.

I.2.2.1.b. Baulinienkataster

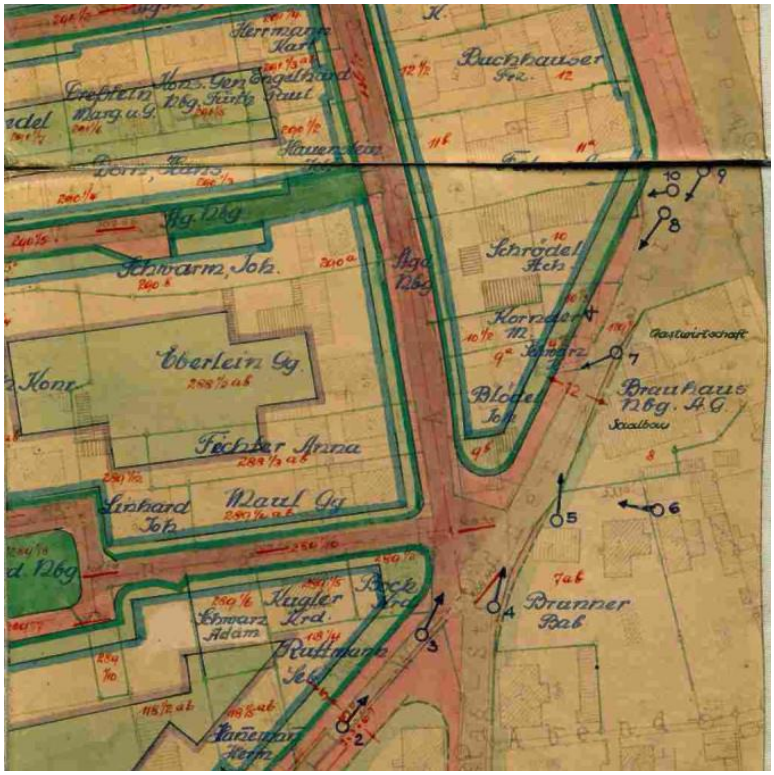


Abbildung 4: **Ausschnitt aus dem Baulinienplan Nr. 3058**
Quelle: **Stadtplanungsamt Nürnberg**

In dem Baulinienplan Nr. 3058 sind im Geltungsbereich vordere Baugrenzen, Grünflächenlinien, bestehende und geplante Flurstückgrenzen und bestehende sowie geplante Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN

Planerisches Ziel der Satzung Nr. 69 ist die ersatzlose Aufhebung vorhandener planungsrechtlicher Festsetzungen des Baulinienplans Nr.3058 im Geltungsbereich der Satzung.

Auf die Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ wird verwiesen.

Die Fritz-Weidner-Straße ist für eine Straße im Wohngebiet ausreichend dimensioniert und alle Grundstücke entlang der Fritz-Weidner-Straße im Bereich der Satzung sind an das öffentliche Straßenverkehrsnetz in ausreichender Breite angeschlossen. An der verkehrlichen Erschließung ändert sich durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen nichts. Der Ausbau entspricht den Zielsetzungen und Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB. Alle Grundstücke im Bereich der Satzung sind an das öffentliche Straßenverkehrsnetz in ausreichender Breite angeschlossen. Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen wirkt sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht aus, da das Gebiet abgeschlossen bebaut ist.

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Die Satzung Nr. 69 dient der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen eines Teilbereichs des Baulinienplans Nr. 3058. Das Satzungsgebiet befindet sich im Innenbereich, ist Bestandteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche und ist abschließend entwickelt. Für alle Schutzgüter gilt, dass sich mit dieser Maßnahme nichts an der Bestandssituation ändert und somit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1 a BauGB zu erwarten sind.

I.5. BETEILIGUNGEN

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 20.07.2018 bis 17.08.2018 wurde keine relevante Stellungnahme abgegeben.

Die Behördenbeteiligung und die öffentliche Auslegung wurden parallel vom 04.02.2019 bis 08.03.2019 durchgeführt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung gingen keine relevante Stellungnahme ein.

I.6. KOSTEN

Durch die Satzung Nr. 69 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, den 30.04.2019
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Umweltprüfung

in der Bauleitplanung

Satzung Nr. 69 „Fritz-Weidner-Straße“ zur Aufhebung eines Teilbereichs des Baulinienplans Nr. 3058

1. Entwurf Umweltbericht Stand: 10.08.2018



Abbildung: Geltungsbereich der Satzung Nr. 69 (Quelle: © Stadt Nürnberg)

1. Ziel der Satzung, Plangrundlagen

Das Satzungsverfahren Nr. 69 wird eingeleitet, um in einem Teilbereich des Baulinienplans Nr. 3058 planungsrechtliche Festsetzungen aufzuheben. Planungsanlass ist ein entgegen den Festsetzungen erfolgter Ausbau der Fritz-Weidner-Straße zwischen der Eibacher Hauptstraße und der Mittagstraße. Im Rahmen des Verfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.

Das Satzungsgebiet ist im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

Naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Gebiete liegen im Planungsgebiet nicht vor, aber es findet sich dort gemäß Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg geschützter Baumbestand.

2. Bestandsanalyse, Bewertung und konfliktmindernde Maßnahmen

Das Satzungsgebiet ist abschließend entwickelt und zeichnet sich durch gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe aus.

Fläche, Boden, Grundwasser

Das Satzungsgebiet befindet sich im Innenbereich, ist Bestandteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche und ist abschließend entwickelt, sodass kein weiterer Flächenverbrauch zu erwarten ist. Der Versiegelungsgrad ist mit 30 – 70% mittel, die Bodenfunktionen sind eingeschränkt. Altlasten und Altlastenverdachtsflächen liegen keine vor, ebenso kein Oberflächengewässer. Das Grundwasser ist in Tiefen zwischen 3 und 5 m anzutreffen. Die Grundwasserneubildung ist durch die Bebauung eingeschränkt. Die Schutzgüter Fläche wie auch Boden und Grundwasser haben eine geringe ökologische Bedeutung und Wertigkeit für das Plangebiet.
Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Grundwasser zu erwarten.

Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft

Mit Ausnahme einiger größerer Bäume zwischen den Anwesen Nr. 78 und 76 an der Eibacher Hauptstraße sind innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung weder wertvolle noch ortsbildprägende Grünstrukturen vorhanden, Lebensräume für Tiere sind grundsätzlich vorhanden. Die biologische Vielfalt ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades gering. Die Aufhebung des Baulinienplans hat keine Auswirkungen auf den Fortbestand des Baumbestands und die Tierwelt. Gemäß Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg geschützter Baumbestand, wie er sich im Plangebiet und in seinem Umfeld befindet, unterliegt weiterhin dem satzungsgemäß bestimmten Schutz. Insgesamt hat das Satzungsgebiet für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt und Landschaft eine geringe ökologische Bedeutung.
Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt sowie Landschaft zu erwarten.

Menschliche Gesundheit (Erholung, Lärm, Störfallvorsorge)

Im Plangebiet sind mit Ausnahme weniger privater Grünflächen keine erholungswirksamen Flächen vorhanden, sodass dem „Schutzgut Erholung“ in dem Plangebiet nur eine geringe Bedeutung zukommt. Der Fortbestand der privaten Grünflächen wird durch die Aufhebung des Baulinienplanes nicht berührt.
Die Aufhebung des Baulinienplans Nr. 3058 ist im Zusammenhang mit der beabsichtigten Zielsetzung der Satzung Nr. 69 für den Lärmschutz (Verkehr und Gewerbe) und die Störfallvorsorge ohne Belang. Negative Auswirkungen sind somit durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen auf das Schutzgut menschliche Gesundheit (in Bezug auf Erholung, Lärm und Störfallvorsorge) nicht zu erwarten.

Luft, Abfall, Klima, Sach- und Kulturgüter, Wechselwirkungen

Die Aufhebung des Baulinienplans Nr. 3058 ist im Zusammenhang mit der beabsichtigten Zielsetzung für die Lufthygiene und den Bereich Abfall ohne Belang. Die bioklimatische Situation ist im Plangebiet und seinem Umfeld günstig bis sehr günstig und liegt im Wirkungsbereich der lokal entstehenden Strömungssysteme. Für das Schutzgut Klima hat die vorgesehene Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen keine Auswirkungen, ebenso ist sie für das Schutzgut Sach- und Kulturgüter als auch für Wechselwirkungen der Schutzgüter ohne Belang.

Umweltauswirkungen und konfliktmindernde Maßnahmen

Durch die geplante Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umweltbelange und das Schutzgut Sach- und Kulturgüter. Konfliktmindernde Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

3. Methodik – geprüfte Alternativen – Maßnahmen zur Überwachung

Eine Geländebegehung fand am 25.06.2018 statt. Standort- und Planungsalternativen wurden nicht vorgelegt. Konfliktmindernde Maßnahmen sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Zusammenfassung

Die Satzung Nr. 69 dient der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen eines Teilbereichs des Baulinienplans Nr. 3058. Das Satzungsgebiet befindet sich im Innenbereich, ist Bestandteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche und ist abschließend entwickelt. Für alle Schutzgüter gilt, dass sich mit dieser Maßnahme nichts an der Bestandssituation ändert und somit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB zu erwarten sind.

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

Nürnberg, den 10.08.2018
Umweltamt / Umweltplanung
i.A.

gez. Wellmann gez. Büttner

Grund und Boden, Fläche, Wasser

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

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

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

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

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

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

Artenschutz und Biologische Vielfalt

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

Die *Bayerische Biodiversitätsstrategie,* beschlossen vom Bayerischen Ministerrat am 1. April 2008, nennt u.a. folgenden Handlungsschwerpunkt: Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzes und des Biotopverbunds sowie des Ziels der Erhaltung von

Gebieten mit hoher biologischer Vielfalt bei der Trassierung von Verkehrswegen und der Ausweisung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen.

Natur und Landschaft

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

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

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

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

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

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

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

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

Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen – KJG): regelt in Bayern die Zulässigkeit von Immissionen durch Geräusche von Kinder- und Jugendspieleinrichtungen in der Nachbarschaft von Wohnbebauung. Es

legt u.a. fest, dass die natürlichen Lebensäußerungen von Kindern, die Ausdruck natürlichen Spielens oder anderer kindlicher Verhaltensweisen sind, im Wohnumfeld als sozial- adäquat hinzunehmen sind. Das KJG lockert für Jugendspieleinrichtungen einige Regelungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung.

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

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

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

Beschluss des Umweltausschusses vom 12.03.2014 und des Stadtplanungsausschusses vom 27.03.2014:

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.

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.

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.