

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4635 "Südlicher Hasenbuck"

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

Prüfung der Stellungnahmen und Erlass der Satzung

Entscheidungsvorlage

1.	Planungshistorie und Bauleitplanungen (FNP und BP)	1
1.1.	Gesamtgebiet - Wettbewerb, Rahmenplan und BP Nr. 4600 „Brunecker Straße“	1
1.2.	Modul I - FNP-Änderung Nr. 8a und BP Nr. 4635 „Südlicher Hasenbuck“	1
1.3.	Geänderte Planbestandteile	2
1.4.	Erneute öffentliche Auslegung	2
2.	Stellungnahmen betroffener Bürgerinnen und Bürger und Verbände	3
2.1.	Allgemeiner Deutscher Fahrradclub e.V. (ADFC)	3
2.2.	Bund Naturschutz in Bayern e.V. (BN).....	3
3.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	3
3.1.	RMFR Regierung von Mittelfranken (RMFR) - Luftamt Nordbayern	3
3.2.	Industrie- und Handelskammer (IHK) Nürnberg für Mittelfranken	3
3.3.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd München.....	4
3.4.	Main-Donau-Netzgesellschaft MDN - Abteilung Netzmanagement - Nürnberg	4
3.5.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Fürht - Bereich Forsten	4
4.	Behandlung der Stellungnahmen	4
zu 2.1	Stellungnahme des ADFC	4
zu 2.2	Stellungnahme des BN.....	5
zu 3.1	Stellungnahme der RMFR Luftfahrtamt Nordbayern	5
zu 3.2	Stellungnahme der IHK	6
zu 3.3	Stellungnahme der DB AG	6
zu 3.4	Stellungnahme der MDN	6
zu 3.5	Stellungnahme des AELF.....	7
5.	Erlass des BP Nr. 4635 als Satzung und Bekanntmachung	7
5.1.	Änderungen im BP Nr. 4635	7
5.2.	Erlass der Satzung.....	8
5.3.	Genehmigung der FNP-Änderung Nr. 8a und Bekanntmachung des BP Nr. 4635.....	8
6.	Weiteres Vorgehen und zeitliche Umsetzung	8
6.1.	Umsetzung des BP Nr. 4635	8
6.2.	Weitere Entwicklung im Gesamtbereich	8
6.3.	Öffentlichkeitsveranstaltung am 30.09.2019	8

1. Planungshistorie und Bauleitplanungen (FNP und BP)

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

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

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

Im Zuge der abschnittswisen planungsrechtlichen Umsetzung wurde das Modul I westlich der Brunecker Straße aus der Gesamtplanung herausgelöst und als eigenständige Bauleitplanung fortgeführt. Zu diesem Zweck wurden die FNP-Änderung Nr. 8a sowie der BP

Nr. 4635 "Südlicher Hasenbuck" aufgestellt; zu letzterem wurde ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB erarbeitet. Die jeweilige Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB und die Instruktion des städtebaulichen Vertrags erfolgten ab 12/2017. Die FNP-Änderung Nr. 8a wurden dem AfS am 27.09.2018 sowie dem Stadtrat am 17.10.2018 zur Billigung vorgelegt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB für die FNP-Änderung fand in 11/2018 statt. Die Beschlüsse zur Billigung des BP Nr. 4635 und zum Abschluss des städtebaulichen Vertrags erfolgten im AfS am 07.11.2018. Der Vertrag wurde am 21.11.2018 geschlossen und notariell beurkundet. Die im Rahmen der vom 06.12.2018 bis 17.01.2019 durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzungsvorlage zum AfS am 09.05.2019 behandelt; es wurde eine erneute Billigung erforderlich.

1.3. Geänderte Planbestandteile

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

Auf Grund der an verschiedenen Stellen in Planzeichnung und Satzung vorzunehmenden Anpassungen wurde eine 2.Fertigung des BP 4635 erstellt.

1.4. Erneute öffentliche Auslegung

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 29.05.2019 in der Zeit vom 06.06.2019 bis 20.06.2019. Gegenstand der erneuten öffentlichen Auslegung waren die geänderten Planbestandteile¹.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen im Stadtplanungsamt zwei Stellungnahmen von Verbänden sowie acht Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein. Drei dieser Stellungnahmen erheben keine Einwände gegen die Planung bzw. verweisen auf die im Rahmen früherer Beteiligungen abgegebenen Stellungnahmen. Nachfolgend werden die verbleibenden Stellungnahmen wiedergegeben.

Die Stellungnahmen werden inhaltlich in gekürzter Form wiedergegeben. Die Originalschreiben befinden sich in der Bebauungsplan-Akte, die in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses aufliegt und dort wie vorher bereits im Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, Zimmer 502a (5. Obergeschoss) während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr, Mittwoch und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr) eingesehen werden kann. Die fristgerecht

¹ vgl. auch Entscheidungsvorlage zur Behandlung der Stellungnahmen im AfS am 09.05.2019

eingegangenen Stellungnahmen sind zu prüfen. Das Ergebnis ist den Beteiligten mitzuteilen (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).

2. Stellungnahmen betroffener Bürgerinnen und Bürger und Verbände

2.1. Allgemeiner Deutscher Fahrradclub e.V. (ADFC)

Die Formulierung „Abweichend hiervon dürfen Fahrradabstellplätze auch oberirdisch in den Baufeldern vorgesehen werden, dabei dürfen aber nur maximal 20 % der erforderlichen Fahrradabstellplätze in überdachter Bauweise realisiert werden dürfen“ werde nicht für eindeutig und damit nicht für so rechtssicher gehalten, wie ein Satzungstext sein sollte. Dies würde aus der Häufung des Wortes „dürfen“ folgen.

Die Begrenzung auf gerade 20 % der nach der Satzung erforderlichen Fahrrad-Stellplätze, also nur 20 % wäre unbegründet. Aus der ausgelegten Begründung des Bebauungsplans ergäbe sich jedenfalls nichts, weshalb nicht ein wesentlich höherer Prozentsatz möglich sein sollte. Daher werde angeregt, die Überdachung mindestens von 50 % der geschaffenen Fahrrad-Stellplätze zuzulassen, am besten von allen Fahrrad-Abstellplätzen, die oberirdisch angelegt werden, um die Verpflichtung der Stellplatz-Satzung erfüllen zu können.

Die Anlage außerhalb der Gebäude im Baufeld würde die Chance für einen ebenerdigen Zugang zu den Fahrrad-Stellplätzen bieten, was in Tiefgaragen oft nicht der Fall wäre. Dieser Vorteil sollte nicht zu Lasten der sonstigen Qualität, insbesondere des Wetterschutzes gehen. Die nach der Stellplatz-Satzung vorgesehenen Fahrrad-Abstellplätze wären für einen autoarmen Stadtteil ohnehin deutlich zu gering. Sie sollten daher wenigstens eine gute Qualität haben, also z. B. einen Wetterschutz durch eine Überdachung bieten.

2.2. Bund Naturschutz in Bayern e.V. (BN)

Die Rad- und Fußweg-Verbindung von der Nerzstraße zum Alfred-Hensel-Weg sollte geradliniger verlaufen. Der zweite Grünzug von der Tiroler Straße zur Röcklstraße sollte auch begradigt werden und zwar direkt von der ersteren nach Süden. Exotische Bäume wie Schnurbaum und Robinie sollten tabu bleiben. Der Grünzug Nerzstraße - Röcklstraße sollte durch mehr Pflanzungen pflegeleicht mit einheimischen Arten aufgewertet werden. Für das bestehende Sandachsengrün sollten Restflächen erhalten werden. Die Bebauung an der U-Bahn sollte an einigen Stellen aufgelockert werden.

3. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

3.1. RMFR Regierung von Mittelfranken (RMFR) - Luftamt Nordbayern

Es werde festgestellt, dass der Bebauungsplan außerhalb des Bauschutzbereichs des Verkehrsflughafens Nürnberg liege. Allerdings liege der Bebauungsplan innerhalb des Anlagenschutzbereichs der zivilen Radaranlage Nürnberg PSR (NUB) - es werde auf die Stellungnahme des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung vom 04.01.2019 verwiesen sowie auf die Stellungnahme der RMFR - Luftamt Nordbayern vom 09.04.2018 und 28.05.2018.

3.2. Industrie- und Handelskammer (IHK) Nürnberg für Mittelfranken

Es werde mitgeteilt, dass die gesamtwirtschaftlichen Belange, die die IHK kraft Gesetz zu vertreten habe, von den Änderungen (redaktionelle Änderungen und Änderungen in der Grünfläche) nicht betroffen seien. Grundsätzlich werde an der Stellungnahme vom 07.01.2019 zu dieser Planung festgehalten.

3.3. Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd München

Es werde auf die zwingende Beachtung der Stellungnahme vom 23.02.2018 verwiesen; insbesondere auf folgende Sachverhalte: Demnach seien die infrastrukturelle Belange (s.a. Planfeststellungsbescheid vom 04.03.2011) der Brunecker Straße als gewidmete Eisenbahnbetriebsanlage sowie die Vereinbarungen zur Planung, Herstellung und Widmung der neuen Erschließungsanlage als Voraussetzung für die Entwidmung zu beachten.

3.4. Main-Donau-Netzgesellschaft MDN - Abteilung Netzmanagement - Nürnberg

Es wären mind. fünf neue Standorte für freistehende Betonfertigstationen (Trafostationen) im BP 4635 zur Sicherstellung der zukünftigen Stromversorgung erforderlich. Diese seien in der Anlage mit Mindestabmessungen und Verweis auf den Übersichtsplan Gauff vom 19.03.2019 gekennzeichnet. Es könnten ggf. weitere Trafostationen erforderlich werden. Die Stationen wären in der Planzeichnung darzustellen. Außerdem werde auf die Stellungnahmen vom 11.01.2019 und 01.02.2018 verwiesen.

3.5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Fürth - Bereich Forsten

Die bisherigen Stellungnahmen hinsichtlich eines rechtlich vorgeschriebenen Waldausgleichs wären wiederholt und trotz deutlicher Hinweise unbeachtet geblieben. Konkret ginge es um die Flächen W3 und W7. Die Fläche W3 würde überbaut, was eine Rodung darstelle. Ein vorgeschriebener Ausgleich sei nicht geplant. Die Fläche W7 sei im Entwurf als öffentliche Grünfläche geplant. Auch dies stelle eine Rodung dar und müsse ausgeglichen werden. Die im Umweltbericht dargelegte Begründung, wonach bei einer Rückführung von Sukzessionsflächen mit Waldeigenschaft in Offenlandstrukturen kein Ausgleich gemäß den Hinweisen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Wald für Eingriffe in Natur und Landschaft nötig seien, sei aus verschiedenen Gründen nicht korrekt. Auch diese Waldfläche würde nach den momentanen Planungen gerodet und müsse waldderechtlich ausgeglichen werden.

4. Behandlung der Stellungnahmen

zu 2.1 Stellungnahme des ADFC

Den Anregungen des ADFC wird nicht gefolgt. Die Entscheidung, inwieweit in einem Baufeld bzw. auf einem Baugrundstück oberirdische und insbesondere überdachte Fahrradabstellplätze hergestellt werden, liegt im Ermessen der künftigen Bauherren und deren planerischer Konzeption für die Neubebauung. Es besteht die Möglichkeit, max. 20 % der nach städtischer Satzung erforderlichen Fahrradabstellplätze innerhalb der künftigen privaten Freiflächen zu errichten. Die Festsetzung bezieht sich ausschließlich auf überdachte Abstellanlagen. Weitere Abstellanlagen können in beliebigem Umfang oberirdisch realisiert werden.

Die Beschränkung auf 20 % überdachte und somit innerhalb einer baulichen Anlage befindlicher Abstellmöglichkeiten für Fahrräder trägt den städtebaulichen Konzept Rechnung, wonach die oberirdischen öffentlichen und privaten Freiflächen den künftigen Bewohnern für Aufenthalt, Begegnung, Erholung, Freizeit und Spiel zur Verfügung stehen sollen. Im öffentlichen Raum erfolgt auf Grund dessen eine deutliche Reduzierung der öffentlichen Pkw-Stellplätze sowie die zwingende Festsetzung zur Unterbringung der privaten Pkw-Stellplätze in Tiefgaragen.

Hinsichtlich der wetterfesten und diebstahlsicheren Unterbringung von Fahrrädern, Kinderwagen u.ä. setzt der BP Nr. 4635 fest, dass die Flächen von ebenerdigen

Abstellräumen innerhalb der Baukörper nicht auf die maximal zulässige Geschossfläche angerechnet werden. Mit Hilfe dieser sog. Bonusregelung wird ein deutlicher Anreiz für die Schaffung entsprechender Räume geschaffen. In Verbindung mit den überdachten - aber in ihrer Ausdehnung begrenzten - Fahrradabstellanlagen innerhalb der Freibereiche stehen nach Auffassung der Planverfasser und unter Berücksichtigung der weiteren städtebaulichen Zielsetzungen ausreichend überdachte Fahrradabstellplätze zur Verfügung. Eine Änderung des BP Nr. 4635 ist nicht erforderlich.

zu 2.2 Stellungnahme des BN

Die Stellungnahme betrifft nicht die geänderten Planbestandteile, die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung zur Stellungnahme vorgelegt wurden. Trotzdem soll kurz inhaltlich darauf eingegangen werden.

Die Verbindung von der Nerzstraße im Nordwesten der Gesamtplanung und dem Alfred-Hensel-Weg im Osten (Volkspark Dutzensteich) wird bereits möglichst geradlinig geplant, jedoch in Abhängigkeit von bestehenden Vorgaben (z.B. bestehende Querungsmöglichkeiten usw.).

Zwischen den genannten Punkten besteht kein durchgängiger Grünzug und wird in dieser Funktion auch nicht geplant - auch auf Grund der Gegebenheiten (z.B. Trennungswirkung Rangierbahnhof, Gleisanlagen). Es wird jedoch eine Radwegverbindung zwischen der Tiroler Straße im Norden (außerhalb BP) und die Röcklstraße im Süden (außerhalb BP im Bauernfeind) geplant, in unterschiedlichen Ausbaustandards und abhängig von den Gegebenheiten.

Die Auswahl der Gehölzarten in der im Anhang zur Satzung des BP Nr. 4635 enthaltenen Pflanzliste erfolgte in Abstimmung mit dem Service öffentlicher Raum (SöR) der Stadt Nürnberg. Die Pflanzliste enthält neben einheimischen Arten auch Arten, die den durch den Klimawandel voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen gewachsen sind.

Mit der städtebaulichen Umnutzung und dem dafür gewählten städtebaulichen Entwurf geht u.a. ein Verlust von bestehenden Magerrasenflächen einher. Diese Eingriffe werden in der ökologischen Bilanzierung erhoben und sollen durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden, z.B. werden innerhalb der naturnahen, öffentlichen Grünfläche im Süden Magerrasen angelegt.

Die Bebauung entlang der U-Bahn ist als Lärmschutz für die dahinterliegende Bebauung erforderlich. Eine Auflockerung ist daher nicht möglich.

Die Bedenken und Anregungen beziehen sich auf Planungsbestandteile, die nicht Gegenstand der erneuten öffentlichen Auslegung waren bzw. im Rahmen der früheren öffentlichen Auslegung behandelt wurden. Änderungen im BP 4635 sind aufgrund der Stellungnahme des BN nicht vorgesehen und nicht erforderlich.

zu 3.1 Stellungnahme der RMFR Luftfahrtamt Nordbayern

Die Stellungnahme betrifft nicht die geänderten Planbestandteile, die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung zur Stellungnahme vorgelegt wurden. Trotzdem soll kurz inhaltlich darauf eingegangen werden.

Die Beteiligung des Luftfahrtamts bei Gebäuden mit einer Höhe von mind. 15 m erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Bauordnungsbehörde. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vorbereitungen zur Umsetzung der Planungen wird noch einmal dezidiert darauf hingewiesen. Nach bisherigen Erfahrungen sind hier insbesondere

Anregungen zur Gestaltung der Fassaden (Vermeidung von großflächigen reflektierenden Fassadenbestandteilen) zu erwarten.

Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung der Planung.

zu 3.2 Stellungnahme der IHK

Die Stellungnahme betrifft nicht die geänderten Planbestandteile, die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung zur Stellungnahme vorgelegt wurden. Trotzdem soll kurz inhaltlich darauf eingegangen werden.

Zu den vorgebrachten Einwänden wurde in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 09.05.2019 Stellung genommen. Demnach wurden mit der Entscheidung des Freistaates Bayern und der Auswahl des Areals an der Brunecker Straße für einen Universitätssitz zusätzliche/neue Flächenbedarfe für die Ansiedelung der Hochschule generiert, die mit den Bedarfen an gewerblichen Bauflächen abzugleichen waren. Die Stadt Nürnberg beschloss am 19.07.2018 im Ausschuss für Stadtplanung nach einer eingehenden Überprüfung die Neuausrichtung der Planungsziele für das Gesamtareal. Die grundsätzliche Flächenaufteilung gemäß Wettbewerbsergebnis 2015 sowie das Planungsziel für das Modul I und die Grünflächenausstattung wurden jedoch nicht in Frage gestellt. Der Wunsch nach Standortsicherung vor allem für Betriebe mit Störpotenzial ist nachvollziehbar, die Diskussion über dafür geeignete Flächen kann aber nach dem Beschluss vom 19.07.2018 weder Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sein noch für die anderen Entwicklungsmodule im Bereich der Brunecker Straße in Betracht kommen (vgl. auch Entscheidungsvorlage zur FNP-Änderung Nr. 8a im Stadtrat am 27.02.2019).

Damit führt die Stellungnahme nicht zu einer Änderung der Planung.

zu 3.3 Stellungnahme der DB AG

Die Stellungnahme betrifft nicht die geänderten Planbestandteile, die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung zur Stellungnahme vorgelegt wurden. Trotzdem soll kurz inhaltlich darauf eingegangen werden.

Die Voraussetzung zur eisenbahnrechtlichen Entwidmung der Brunecker Straße werden mit der Herstellung der sog. Railporterschließung geschaffen. Deren technische Standards werden entsprechend der zwischen dem Grundstückseigentümer und der Deutschen Bahn AG getroffenen vertraglichen Vereinbarungen umgesetzt.

Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung der Planung.

zu 3.4 Stellungnahme der MDN

Die Stellungnahme betrifft nicht die geänderten Planbestandteile, die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung zur Stellungnahme vorgelegt wurden. Trotzdem soll kurz inhaltlich darauf eingegangen werden.

Den jetzt durch die MDN in Abstimmung mit dem Investor dargestellten Standorten der Trafostationen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen kann nur zugestimmt werden, sofern sie überwiegend in Kombination mit den Mobilpunkten (unter Berücksichtigung der Erweiterungsbedarfe von drei auf fünf Stellplätze und unter Beachtung der erforderlichen Versickerungsflächen) i.V.m. gestalterischen Auflagen (z.B. Ein- oder Begrünung der Trafostationen) errichtet werden. Diese Standorte bedürfen dann jedoch einer Befreiung von den Festsetzungen des BP Nr. 4635.

Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung der Planung.

zu 3.5 Stellungnahme des AELF

Von einer Festsetzung dieser Fläche als Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB wird abgesehen, da sowohl die planungsrechtlich festgesetzten als auch vertraglich vereinbarten Maßnahmen den Erhalt der bestehenden Waldfläche gewährleisten. Für den durch das Waldgesetz vermittelten Schutz des Waldes sind Festsetzungen im Bebauungsplan nicht erforderlich. Von der durch den BP 4635 ersetzten Rodungserlaubnis gemäß Art. 9 Abs. 2 BayWaldG soll nicht Gebrauch gemacht werden, da die Festsetzungen des Bebauungsplan eine Änderung der Nutzung des bestehenden Waldes nicht zulassen. Zudem liegt es nicht in der Absicht der Stadt Nürnberg, diese Fläche künftig als Parkfläche o.ä. zu nutzen.

Für die durch den Bebauungsplan ermöglichte Rodung der Bäume auf der Fläche W3 werden keine Ersatzaufforstungen festgelegt. Zwar wird die Fläche vom AELF als Wald definiert, sie erfüllt jedoch kaum Waldfunktionen. Insbesondere dient sie nicht der Forstwirtschaft, ist kein Erholungs- oder Schutzwald. Es handelt sich um eine Sukzessionsfläche, die überwiegend mit Robinien flächig bestanden ist. Die Bäume haben ökologischen Wert, jedoch wurde durch die Untere Naturschutzbehörde der vorherige Zustand eines mageren Trockenbiotops höher bewertet als die folgende Sukzession. Der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wird im Bebauungsplan nach § 1a Baugesetzbuch behandelt. Im vorliegenden Fall wurde eine komplexe Betrachtung angestellt, die einerseits die grundsätzliche Bebaubarkeit der Flächen (Lage im Innenbereich) als auch die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit vieler Flächen berücksichtigt. Im Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung wurde der Waldverlust nicht thematisiert. Im Zusammenhang mit der Umwidmung der Flächen von Bahnanlagen zu Bauflächen hat sich hier eine Berücksichtigung der Zielsetzungen zum Walderhalt nicht aufgedrängt. Die Änderung der Darstellungen zu Bauflächen im FNP sind bereits festgestellt und durch die Regierung von Mittelfranken genehmigt.

Durch die Festsetzung als Baugebiet im Bebauungsplan wird eine Rodung des Waldes erlaubnisfrei. Dabei sind die Anforderungen des Art. 9 Abs. 4-7 Bayerisches Waldgesetz sinngemäß zu berücksichtigen. Es handelt sich um Flächen, auf denen bereits Baurecht besteht und die weder Erholungs- noch Schutzwaldfunktionen erfüllen und weder im Regionalplan noch im Waldunktionsplan besonders qualifiziert sind. So gelten zwar deren allgemeine Ziele zum Walderhalt, diese sind hier aber in Abwägung zu bringen mit den städtebaulichen Zielen zur Wiedernutzbarmachung der Fläche, der Qualität der Fläche als Sukzessionswald in einem Gewerbegebiet und den privaten Interessen des Eigentümers. Letzterer ist durch die naturschutzfachlich hohe Qualität der Flächen in Verbindung mit erheblichen Belastungen der Gesamtfläche zu vielen Maßnahmen verpflichtet. Es werden umfangreiche Maßnahmen zum Ersatz von Biotopen gemäß § 30 BNatSchG, zum Artenschutz und auch nach Bundesbodenschutzgesetz erforderlich. Aufgrund vielfältiger Belastungen des Bodens durch die jahrzehntelange Nutzung des Südbahnhofs werden eine nahezu vollflächige Abgrabung und ein Bodenaustausch erforderlich. In der Abwägung der privaten Interessen des Eigentümers mit den verschiedenen öffentlichen Belangen unter der Berücksichtigung aller Elemente zur Verbesserung der Situation von Boden, Natur und Landschaft wird im Ergebnis eine entsprechende Ersatzaufforstung nicht gefordert. Umweltbericht und Begründung werden redaktionell ergänzt. Eine inhaltliche Änderung des BP Nr. 4635 ist nicht erforderlich.

5. Erlass des BP Nr. 4635 als Satzung und Bekanntmachung

5.1. Änderungen im BP Nr. 4635

Inhaltliche Änderungen im BP Nr. 4635 werden nicht erforderlich. Es wurden lediglich redaktionelle Anpassungen (Fortschreibung der Sachverhalte in der Begründung, wo erforderlich) vorgenommen.

5.2. Erlass der Satzung

Die Verwaltung empfiehlt den Erlass der Satzung.

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

Die Beschlüsse zur Feststellung der FNP-Änderung Nr. 8a wurden im AfS am 21.02.2019 sowie im Stadtrat am 27.02.2019 gefasst. Die FNP-Änderung wurde der Regierung von Mittelfranken (RMFR) am 20.03.2019 zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung der FNP-Änderung Nr. 8a wurde mit Bescheid vom 12.06.2019 erteilt. Die Bekanntmachung der FNP-Änderung Nr. 8a erfolgt i.V.m. mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den BP Nr. 4635 voraussichtlich im Amtsblatt Nr. 20/2019 am 16.10.2019, wodurch die Bauleitplanungen wirksam werden bzw. in Kraft treten.

6. Weiteres Vorgehen und zeitliche Umsetzung

6.1. Umsetzung des BP Nr. 4635

Über die Entwicklung von Mobilität und Verkehr und deren Behandlung im Rahmen der Objektplanung wird in gleicher Sitzung berichtet.

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

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

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

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

6.2. Weitere Entwicklung im Gesamtbereich

Über die weitere Umsetzung der Planungen im Gesamtbereich des BP Nr. 4600 „Brunecker Straße“ wird in gleicher Sitzung berichtet.

6.3. Bürgerveranstaltung am 30.09.2019

Der Eigentümer der Flächen wird im Rahmen einer Bürgerveranstaltung (mit Pressegespräch und Spatenstich) am 30.09.2019 vor Ort in Lichtenreuth, am Ende der Brunecker Straße am Übergang zur Nerzstraße, über die bisherigen und künftigen Schritte der städtebaulichen Entwicklung am ehemaligen Südbahnhof berichten.