

Sitzungsunterlagen

Sitzung des
Stadtplanungsausschusses
17.10.2019

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	4
Tagesordnung -öffentlich-	4
Vorlagendokumente	6
* TOP Ö 1 Richtlinie zur Neuordnung und Zulassung von Sondernutzungen in der Nürnberger Altstadt	6
Bericht Ref.VII/065/2019	6
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 07.08.2012 Ref.VII/065/2019	10
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 03.11.2014 Ref.VII/065/2019	12
Sachverhalt_NEU_RWA_(geänderte Tischvorlage) Ref.VII/065/2019	13
Richtlinie_NEU_markup_inkl_Änderungen_RWA_(geänderte Tischvorlage) Ref.VII/065/2019	16
Straßenverzeichnis Ref.VII/065/2019	21
Zonenübersichtsplan Ref.VII/065/2019	24
TOP Ö 1.1 Grün in der Stadt stärken - Fassaden-, Hof- und Dachbegrünung	25
Sitzungsvorlage Ref.III/085/2019	25
Antrag Grün in der Stadt stärken von SPD, Bündnis90/Die Grünen, CSU Ref.III/085/2019	29
Antrag Fassaden- und Dachbegrünung der SPD Ref.III/085/2019	32
Antrag Fassadenbegrünung an städtischen Gebäuden der CSU vom 30.09.2019 (Tischvorlage zu TOP 1.1) Ref.III/085/2019	33
Entscheidungsvorlage Ref.III/085/2019	34
Anlage 1: Begrünungsmaßnahmen an städtischen Liegenschaften Ref.III/085/2019	41
Stellungnahme Ref. I/II vom 17.06.19 Ref.III/085/2019	43
TOP Ö 2 Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4597 "Östlich der Münchener Straße"	44
Sitzungsvorlage Stpl/110/2019	44
Übersichtsplan Stpl/110/2019	48
Entwurf der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4597 Stpl/110/2019	49
Entwurf der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4597 Stpl/110/2019	51
Bebauungsplansatzung Nr. 4597 vom 08. April 2015 Stpl/110/2019	56
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4597 (Stand Februar 15) Stpl/110/2019	64
TOP Ö 3 Satzung Nr. 64 "Bielefelder Straße", Erlass der Satzung	100
Sitzungsvorlage Stpl/111/2019	100
Übersichtsplan Stpl/111/2019	104
Satzung Stpl/111/2019	105
Begründung Stpl/111/2019	106
Umweltbericht Stpl/111/2019	112
TOP Ö 4 Veränderungssperre Nr. 86 "Südstadt-Ost"	119
Sitzungsvorlage Stpl/109/2019	119
Entscheidungsvorlage Stpl/109/2019	123
Übersichtsplan Stpl/109/2019	124
Satzung Stpl/109/2019	125
TOP Ö 5 Städtebauförderungsprogramm "Zukunft Stadtgrün"	126
Sitzungsvorlage Stpl/114/2019	126
Entscheidungsvorlage Stpl/114/2019	130
Zusammenfassung der Untersuchungen zum Oberen Wöhrder See Stpl/114/2019	132
Plan Gebietsabgrenzung Stpl/114/2019	147

TAGESORDNUNG

Sitzung

Sitzung des Stadtplanungsausschusses



Sitzungszeit

Donnerstag, 17.10.2019, 15:00 Uhr

Sitzungsort

Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. **Grün in der Stadt stärken - Fassaden-, Hof- und Dachbegrünung** Beschluss
Ref.III/085/2019
Ulrich, Daniel
2. **Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4597 "Östlich der Münchener Straße" für ein Gebiet östlich der Münchener Straße zwischen den Bahnlinien Nürnberg/Rangierbahnhof - Fischbach und Nürnberg/Rangierbahnhof - Vorbahnhof Billigung** Beschluss
Stpl/110/2019
Ulrich, Daniel
3. **Satzung Nr. 64 "Bielefelder Straße" zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3686 sowie der Baulinienpläne Nr. 1364 und Nr. 2262 für ein Teilgebiet der Bielefelder Straße bis zum Nordwestring Erlass der Satzung** Beschluss
Stpl/111/2019
Ulrich, Daniel
4. **Veränderungssperre Nr. 86 "Südstadt-Ost" für das Flurstück Nr. 67/26 Gemarkung Galgenhof südlich der Wölckernstraße Erlass der Satzung** Beschluss
Stpl/109/2019
Ulrich, Daniel
5. **Städtebauförderungsprogramm "Zukunft Stadtgrün" hier: Festlegung des Fördergebietes Oberer Wöhrder See** Gutachten
Stpl/114/2019
Ulrich, Daniel

**6. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des
Stadtplanungsausschusses vom 19.09.2019, öffentlicher Teil**

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	17.10.2019	öffentlich	Bericht

Betreff:

Richtlinie zur Neuordnung und Zulassung von Sondernutzungen in der Nürnberger Altstadt (Sondernutzungsrichtlinie Altstadt) (Tischvorlage)

Anlagen:

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 07.08.2012
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 03.11.2014
Sachverhalt_NEU_RWA_(geänderte Tischvorlage)
Richtlinie_NEU_markup_inkl_Änderungen_RWA_(geänderte Tischvorlage)
Straßenverzeichnis
Zonenübersichtsplan

Bericht:

Ref. VII/LA und Ref. VI/Stpl haben eine Richtlinie zur Neuordnung und Zulassung von Sondernutzungen in der Nürnberger Altstadt erarbeitet. Neben dem Ziel, die deutliche Zunahme neuer Sondernutzungen – vor allem kommerzieller Natur – einzudämmen und die historische Bausubstanz der Altstadt stärker für sich wirken zu lassen, soll damit auch die Gestaltungsqualität der verbleibenden Sondernutzungen nachhaltig verbessert werden. Dies ist auch ein Anliegen des im Jahr 2012 beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK) Altstadt.

Von der Richtlinie unberührt bleiben die von ML betriebenen Wochen- und Spezialmärkte samt zugehöriger Marktverlegungen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

In welchem Maß die Regulierung der Sondernutzungen zu Einnahmeausfällen bei den Sondernutzungsgebühren führt, kann nur grob geschätzt werden. Als Schätzwert wird mindestens 250.000 Euro angenommen.

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)
- Ja
- Kosten noch nicht bekannt
- Kosten bekannt

<u>Gesamtkosten</u>	€	<u>Folgekosten</u>	€ pro Jahr
		<input type="checkbox"/> dauerhaft	<input type="checkbox"/> nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

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

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

- Nein (→ weiter bei 3.)
- Ja
 - Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
 - Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
 - Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

- Nein
- Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
- Stpl**
- WiF**
- ML**

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

per Fax ✓

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Dr. Ulrich Maly
Rathaus

90403 Nürnberg

RWA+AFS

OBERBÜRGERMEISTER		
08. AUG. 2012		
Nr.		
VII	1	Zur Klär.
VI	2	Z.w.V.
	3	Zur Erklärung ohne
	4	Antwort vor Ab-
	5	Antwort zur schriftl.

Kopie: ~~2. BM~~ Nürnberg, 7. August 2012
2. BM
Kayser

Werbeschilder und Kundenstopper auf Straßen und Plätzen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

im integrierten Stadtentwicklungskonzept „Altstadt Nürnberg“ wird deutlich die „Qualitätsoffensive nachhaltige Altstadt Nürnberg“ beschrieben und eingefordert: „Um weiterhin Gewinne durch gute Preise zu erzielen und den steigenden Ansprüchen ihrer Kundschaft gerecht zu werden, muss sich der Einzelhandel auf die Pflege ihres Alleinstellungsmerkmals „Atmosphäre und Qualität“ in der Nürnberger Altstadt konzentrieren und deutlich das Leitbild „Qualität statt Quantität“ umsetzen.

Die Werbeanlagensatzung, kurz WAS, als ein Baustein zur Verbesserung der optischen Qualität, hat bereits ihre Wirkung in der gesamten Innenstadt gezeigt. Der Verein BauLust mahnt jedoch zu Recht: „Die erfreulichen Erfolge bei der WAS laufen allerdings ins Leere, wenn der öffentliche Raum im Anschluss an die jeweiligen Gebäude weiterhin ohne Konzept und Beschränkung hemmungslos mit Werbeanlagen und ähnliche Einrichtungen zugestellt wird“.

Aus der Sicht der SPD-Stadtratsfraktion besteht gerade im Innenstadtgebiet bei den Sondernutzungen des öffentlichen Raums zu Werbezwecken ein dringender Handlungsbedarf. Für das Gesamtbild der Werbemaßnahmen sollten Qualitätskriterien entwickelt werden.

Vor diesem Hintergrund stellt die SPD-Stadtratsfraktion zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag:

- Die Verwaltung erklärt, wie der öffentliche Raum, insbesondere in der Innenstadt als Visitenkarte für Bürger und Touristen weiter entwickelt werden kann, um der schleichenden Entwertung der Erlebnisqualität durch „wahlos“ wirkende Werbeschilder entgegen zu wirken.
- Die Verwaltung beantwortet zudem, wie die optische Qualität bei den Sondernutzungen verbessert werden kann, speziell in der Nachbarschaft zu unseren wertvollen Baudenkmalern und Kirchen.



- 2 -

- Die Verwaltung schlägt Maßnahmen vor, die mit den Geschäftsleuten entwickelt werden können, um ein „ungeordnetes“ Bild an Werbeträgern, Plakatafeln und so genannten „Kundenstoppem“ auf den öffentlichen Straßen und Plätzen zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Anja Pröiß-Kammerer
Stellvertretende Fraktionsvorsitzende

FRAKTION DER CHRISTLICH-SOZIALEN UNION IM STADTRAT ZU NÜRNBERG



CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90408 Nürnberg

RWA

Wolfscher Bau des Rathauses Zimmer 58 Rathausplatz 2, 90403 Nürnberg Telefon: 09 11 / 231 - 2907 Telefax: 09 11 / 231 - 4051 E-Mail: csu@stadt.nuernberg.de www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de

Herrn Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

OBERBÜRGERMEISTER		
04. NOV. 2014		
/.....Nr.		
VII	1 Zur Klä.	3 Zur Stellungnahme
2.81	2 z. J. M.	4 Antwort vor Ab-sendung vorliegen
		5 Antwort zur Unter-schrift vorliegen

mk / 3. November 2014 Kriegstein / Pinner

Qualität, Sauberkeit und Ordnung für die Altstadt

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Nürnberger Altstadt ist die kulturelle und geistige Mitte der Stadt. Sie ist u.a. bedeutender Einkaufsstandort für ganz Nordbayern, Handelsplatz, touristisches Ziel, kultureller Mittelpunkt, Wohnort, Treffpunkt und Erlebnisstandort. Sie ist gleichsam die Visitenkarte von Nürnberg.

Das vom Wirtschaftsausschuss im Jahr 2012 vorgelegte integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (InSek) für die Altstadt steht mit dem Thema Qualität als Leitmotiv.

Um die Qualität der Altstadt zu sichern und zu steigern, stellen sich daher vielfältige Aufgaben wie Sauberkeit, Stadtmöblierung, Aufenthaltsqualität und Atmosphäre.

Zum einen ist hier die Stadt gefragt - insbesondere bei Sauberkeit, Ordnung, Sondernutzungen (z.B. für Veranstaltungen, aber auch für sog. Kundenstopper). Zum anderen sollen auch Handel, Dienstleistungssektor, Gastronomie und Hotellerie wie der Tourismus-Sektor ihren Beitrag leisten durch sog. Qualitätskonventionen. Es handelt sich um freiwillige, von den Partnern definierte und getragene Standards in Wege der Selbstbindung (z.B. qualitative Standards für Außenbestuhlung oder für Kundenstopper).

Eine bedeutende Rolle spielt dabei ein professionelles City Management, dessen Einrichtung die CSU beantragt hat. Alle genannten Aspekte sind in eine Gesamtstrategie mit verschiedenen konkreten Maßnahmen einzubinden.

Die CSU-Stadtratsfraktion stellt daher zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag:

Die Verwaltung erarbeitet eine Strategie „Qualität - Altstadt“ zur Qualitätssicherung und -steigerung der Altstadt. Sie umfasst insbesondere die Themen Sauberkeit, Sondernutzungen, Veranstaltungen, Außenbestuhlung und Kundenstopper.

Dabei sind auch Handel, Dienstleistungssektor, Events und Veranstaltungen, Gastronomie und Hotellerie, der Tourismus-Sektor und ein künftiges City Management einzubeziehen. Ziel ist es, mit den beteiligten Kreisen sog. Konventionen in Form freiwilliger Selbstbindungen zu schaffen, z.B. für die Qualität der Außenbestuhlung oder der sog. Kundenstopper.

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian B...
Fraktionsvorsitzender

Wirtschaftsförderung Nürnberg	
Termin:	
11. NOV. 2014 14110800	
2	Ablage
Kopie an: MRC	

Qualität Altstadt.doc

Referat VII/Nr. 86	
Termin: / /	
10. Nov. 2014	
LAX	z. w. V.
	z. K.
Vorlage d. Antw. z. Stellungn.	
Kopien an: SMH	

Ref VII/S + H

WiF

+ D. J. TAT

Richtlinie zur Neuordnung und Zulassung von Sondernutzungen in der Nürnberger Altstadt (Sondernutzungsrichtlinie Altstadt)

Sachverhalt

Ausgangslage

In den letzten Jahrzehnten haben Warenpräsentationen, Kundenstopper und verschiedene andere Sondernutzungen im öffentlichen Raum mit unterschiedlichem Qualitätsniveau in der Altstadt deutlich zugenommen. Das Thema ist immer wieder Gegenstand der öffentlichen Diskussion und wurde auch in dem im Jahr 2012 beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Altstadt (INSEK) aufgegriffen. So hat zum Beispiel die Anzahl der Freischankflächen zwischen 2004 und 2016 um ca. 40 % zugenommen (waren es 2004 noch 550 Gastronomiebetriebe mit einer Tisch- und Stuhlaufstellung, so gab es 2016 bereits 768 genehmigte Freischankflächen, die 15.371 m² öffentlichen Raum beanspruchten); mit weiter steigender Tendenz. Kundenstopper waren sogar bis 2002 in der Altstadt nicht zulässig.

In der Summe führt dies insbesondere in den stark frequentierten Bereichen der Altstadt zu einer stark eingeschränkten Nutzbarkeit des öffentlichen Raums, zu erheblichen gestalterischen Beeinträchtigungen stadträumlich prägnanter und sensibler Abschnitte und zu wesentlichen Störungen in den Laufachsen der Fußgänger.

Das INSEK Altstadt kam im Jahr 2012 zu dem Ergebnis, dass in der denkmalgeschützten Altstadt künftig mehr Wert auf Qualität zu legen sei. Dabei kommt in der Qualitätsdiskussion dem öffentlichen Raum eine Schlüsselrolle zu: Er ist Verkehrsort, Treffpunkt, Aufenthaltsort und prägt den visuellen Eindruck von Nürnberg. Die Altstadt ist Schwerpunkt touristischer Ziele und Lebens- und Arbeitsmittelpunkt vieler Menschen.

Mit der Sondernutzungsrichtlinie für die Nürnberger Altstadt sollen die Art, die Größe, die Anordnung und die Qualität der Sondernutzungen unter Berücksichtigung der stadträumlichen Lage und der Fußgängerfrequenz neu geregelt werden. Klare Regelungen sollen den Vollzug für die Verwaltung vereinfachen.

Die Richtlinie verfolgt das Ziel, Sondernutzungen mit den Ansprüchen der Stadtgestaltung in Einklang zu bringen und damit die Qualität des öffentlichen Raumes, die stadträumliche und städtebauliche Qualität in der Altstadt zu verbessern, die Altstadt aufzuwerten und der hohen Passantenfrequenz Rechnung zu tragen.

Auch die Erkenntnisse aus dem Urteil des Verwaltungsgerichts Ansbach vom Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach vom 09.12.2013 (Aktenzeichen AN 10 K 13.01703) zum Fall „Nassauer Haus“ sind in die vorliegende Sondernutzungsrichtlinie Altstadt eingeflossen.

Geltungsbereich der Sondernutzungsrichtlinie Altstadt

Als Handlungsleitfaden für die Verwaltung bindet die Richtlinie das pflichtgemäße Ermessen der Verwaltung bei der Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen und gewährleistet so die Rechtssicherheit und Gleichbehandlung im Verfahren.

Wesentlicher Bestandteil der Richtlinie ist dabei die Einteilung der gesamten Altstadt in verschiedene Zonen, die auf die Denkmaldichte, die städtebauliche Signifikanz sowie die Größe der Fußgängerströme abgestimmt sind. Gerade die Hauptlaufachsen und Plätze, die eine hohe Passantenfrequenz aufweisen und das historische Stadtbild architektonisch prägen, sollen besonderen Schutzcharakter genießen. Diese Zonen sind in einem zu dieser Richtlinie gehörendem Straßenverzeichnis (Anlage 1) und einem Zonenübersichtsplan (Anlage 2) dargestellt.

In der Zone 1 sind stadtbildprägende Plätze und Bereiche von besonderer städtebaulicher Bedeutung enthalten, die meist im Umfeld von bedeutenden Baudenkmalern und / oder hoher Denkmaldichte liegen und außerdem eine hohe bis sehr hohe Fußgängerfrequenz aufweisen. Es handelt sich um Bereiche von touristischem Interesse. Die Zone 1 stellt den sensibelsten Bereich in der Altstadt dar, sie hat den höchsten Schutzbedarf und umfasst daher so prägnante Bereiche wie z. B. die Königstraße mit Museumsbrücke und anschließendem Hauptmarkt, die Karolinenstraße, die Luitpoldstraße, die Bergstraße, den Egidienplatz, den Lorenzer Platz oder den Hallplatz.

In der Zone 2 liegen wichtige und stark frequentierte Fußgängerverbindungen innerhalb der Altstadt und Zugänge in die Altstadt, die unter Ensembleschutz nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz steht. Auch Einzeldenkmäler befinden sich hier. Die Zone 2 stellt ebenfalls einen schutzbedürftigen Bereich dar, hier befinden sich beispielsweise die Kaiserstraße, der Kornmarkt, der Jakobsplatz, die Innere und Äußere Laufer Gasse oder die Beckschlagergasse.

Die übrige Zone sind alle von den Zonen 1 und 2 nicht betroffenen Straßen, Wege und Plätze in der Altstadt die im Ensembleschutzgebiet Altstadt liegen – u.a. auch die Breite Gasse. Da die gesamte Altstadt unter Ensembleschutz nach dem Denkmalschutzgesetz steht, sind die dort möglichen Sondernutzungen gegen diesen Schutzzweck abzuwägen.

Die exakte Zuordnung der Altstadtstraßen zu den jeweiligen Zonen kann dem angefügten Straßenverzeichnis und dem Zonenübersichtsplan entnommen werden.

Zulässigkeitsregelungen

Hinsichtlich der künftigen Zulässigkeit von diversen Sondernutzungen in den einzelnen Zonen gelten unterschiedliche Beschränkungen, wobei für bestehende Sondernutzungen (mit Ausnahme der Kundenstopper) Übergangsregelungen gelten sollen.

Mit Inkrafttreten dieser Richtlinie zum 1. Januar 2020 gilt unter anderem folgendes:

Kundenstopper und Nicht-Stadteigene Fahrradständer sind in allen Zonen, also in der gesamten Altstadt nicht mehr zulässig. Gleiches gilt für Warenauslagen mit mehr als 60 cm Tiefe und für Warenauslagen, die sich nicht direkt am Gebäude befinden oder die über die Ladenfront hinausreichen.

Die Neuzulassung von Verkaufsständen, (Brezerverkaufsstände, Lotterieverkaufsstände, Imbissstände, Verkaufscontainer), Verkaufsautomaten und Vitrinen sowie gewerbliche Werbeaktionen, sind in den Zonen 1 und 2 nicht mehr genehmigungsfähig. Ausgenommen hiervon sind Aufstellungen aus Anlass des Geschäfts- oder Ladenumbaus, die auch weiterhin, da von vorne herein nur zeitlich beschränkt beantragt, gestattet werden können.

Die vom Marktamt betriebenen Märkte in der Altstadt, d.h. der Wochenmarkt auf dem Hauptmarkt samt Verlegungsflächen und die jeweiligen Spezialmärkte in der Altstadt (Christkindlesmarkt, Ostermarkt, Herbstmarkt Trempelmarkt etc.) sind historisch gewachsener integraler Bestandteil des Stadtbilds der Altstadt. Sie sind öffentliche Einrichtungen und unterliegen dem Marktrecht (z.B. Gewerbeordnung und Marktsatzungen) und sind keine Sondernutzungen im Sinne dieser Richtlinie. (Hinweis: Für den Wochenmarkt Hauptmarkt wurden bereits eigene Gestaltungsrichtlinien erarbeitet, die am 3. Juli 2019 im RWA und am 18. Juli 2019 im AfS beschlossen wurden).

Umgang mit bestehenden Sondernutzungen

Mit Inkrafttreten dieser Richtlinie zum 1. Januar 2020 haben bereits bestehende Sondernutzungen, die künftig nicht mehr zulässig sind, grundsätzlich eine Übergangsfrist bis 31.12.2020. Ausgenommen hiervon sind Kundenstopper. Sie sind mit Inkrafttreten der Richtlinie aus dem öffentlichen Raum zu entfernen.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit Beschluss der Richtlinie werden sich finanzielle Einbußen bei den Sondernutzungsgebühren ergeben. Diese werden, wegen den geltenden Übergangsregelungen, im Jahr 2020 teilweise und ab dem Jahr 2021 in vollem Umfang kassenwirksam.

Der genaue Umfang des Rückgangs der Gebühren für die Sondernutzungen kann nicht exakt beziffert werden. Es ist von Mindereinnahmen von mindestens 250.000 Euro auszugehen.

**Richtlinie
zur Neuordnung und Zulassung von Sondernutzungen
in der Nürnberger Altstadt**

(Sondernutzungsrichtlinie Altstadt)

**Beschluss des Stadtrats der Stadt Nürnberg
vom 23. Oktober 2019**

Inhaltsverzeichnis

Präambel.....	2
1. Geltungsbereich.....	2
2. Nicht zulässige Sondernutzungen	3
3. Zulässigkeitsbedingungen für einzelne Sondernutzungen.....	4
4. Bestehende Sondernutzungen und Übergangsregelungen.....	5
5. Inkrafttreten.....	5

Anlagen

Straßenverzeichnis (Anlage 1)

Zonenübersichtsplan Altstadt (Anlage 2)

Präambel

Die Altstadt ist der historische Stadtkern Nürnbergs und Ziel zahlreicher Besucher aus dem In- und Ausland. Sie steht unter Ensembleschutz und verfügt zudem über zahlreiche Einzeldenkmäler nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz. Innerhalb des Mauerrings leben und arbeiten viele Menschen. Die Fußgängerfrequenz in der Altstadt ist überdurchschnittlich hoch. Auf den öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen spielt sich urbanes Leben ab.

Die unterschiedlichsten Interessen prallen auf engstem Raum aufeinander und kollidieren zuweilen miteinander. Besucher und Anwohner wünschen sich freie Sichtachsen auf wichtige Baudenkmäler, konsumfreie Aufenthaltsflächen, Treffpunkte im öffentlichen Raum und störungsfreie Laufwege. Einzelhändler möchten ihre Waren präsentieren und verkaufen. Gastronomen wünschen sich Tisch- und Stuhlaufstellungen im Außenbereich.

Mit dieser Richtlinie wird das Ziel verfolgt, unter besonderer Berücksichtigung des städtebaulich wertvollen und touristisch bedeutenden Altstadtbereichs einerseits einer Überfrachtung mit Werbeanlagen, Möblierungen usw. und der damit verbundenen qualitativen Abwertung des öffentlichen Raums entgegenzuwirken, andererseits die gemeinverträgliche Nutzung öffentlicher Straßen und Plätze für unterschiedlichste Interessen zu ermöglichen.

Diese Richtlinie dient der Verwaltung als Leitfaden für die pflichtgemäße Ermessensausübung bei der Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen. Sie dient der Verwaltungsvereinfachung und ermöglicht eine rasche, nachvollziehbare und in den einzelnen Zonen einheitliche Behandlung von Anträgen für die Nutzung des öffentlichen Raumes.

1. Geltungsbereich

- 1.1** Diese Richtlinie gilt auf allen Straßen, Wegen und Plätzen gemäß Art. 1 BayStrWG und § 1 Sondernutzungssatzung (SNS) innerhalb der Nürnberger Altstadt (begrenzt durch den Altstadtring – Am Plärrer, Spittlertorgraben, Westtorgraben, Neutorgraben, Vestnertorgraben, Maxtorgraben, Rathenauplatz, Laufertorgraben, Steubenbrücke, Marientorgraben, Königstorgraben, Bahnhofsplatz, Frauentorgraben).
- 1.2** Der Geltungsbereich ist unterteilt in die Zonen 1 und 2 sowie die übrige Altstadt gemäß des als Anlage 1 und 2 dieser Richtlinie zugehörigen Straßenverzeichnisses und Zonenübersichtsplans Altstadt.

Die Zone 1 ist gekennzeichnet durch stadtbildprägende Plätze und Bereiche von besonderer städtebaulicher Bedeutung, meist im Umfeld von wichtigen Einzeldenkmälern und/oder einer hohen Denkmaldichte, wichtiger Blickachsen und einer hohen Fußgängerfrequenz. Es sind Bereiche von hohem touristischen Interesse.

In der Zone 2 befinden sich wichtige und von Fußgängern stark frequentierte Verbindungen innerhalb der Altstadt und Zugänge in die Altstadt. Auch hier befinden sich Einzeldenkmäler.

Für die übrige Altstadt gilt der Ensembleschutz nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz, ein sensibler städtebaulicher Umgang mit der stadträumlichen Struktur ist auch hier geboten.

- 1.3 Ausgenommen von den Regelungen dieser Richtlinie sind die vom Marktamt veranstalteten Wochen- und Spezialmärkte auf den dafür festgelegten Marktflächen und Marktausweichflächen jeweils während der Marktzeiten.
- 1.4 Diese Richtlinie nimmt Bezug auf die jeweils gültige Fassung der Sondernutzungsgebührensatzung der Stadt Nürnberg (SNutzGebS) und die in der dort zugehörigen Anlage 1 aufgeführten Positionen.
- 1.5 In begründeten Einzelfällen kann unter Beachtung des Gleichheitssatzes von der Richtlinie abgewichen werden, wenn dadurch die gestalterischen Ziele nicht in Frage gestellt werden.

2. Nicht zulässige Sondernutzungen

- 2.1 Für nachfolgend aufgeführte Sondernutzungen wird im **gesamten Geltungsbereich** dieser Richtlinie **keine Sondernutzungserlaubnis** erteilt:
 - Nicht-Stadteigene Fahrradständer,
 - das Aufstellen bzw. Anbringen von Werbeflächen (z. B. Dreieckständer, Klappständer, Plakatwerbung, Symbolwerbung, sogenannte „Kundenstopper“), soweit diese nicht der Wahlwerbung dienen,
 - Warenausstellungsvorrichtungen über 90 cm Tiefe,
 - Warenautomaten im Luftraum
 - Warenausstellungsvorrichtungen, die sich nicht direkt am Gebäude befinden oder über die Ladenfront hinausreichen
- 2.2 Für nachfolgend aufgeführte Sondernutzungen wird in den **Zonen 1 und 2** (Anlagen 1 und 2) dieser Richtlinie **keine Sondernutzungserlaubnis** erteilt:
 - Neuzulassung von Verkaufsständen, Verkaufsautomaten (genehmigt werden können weiterhin Aufstellungen aus Anlass des Geschäfts- oder Ladenumbaus)
 - Werbeaktionen (gewerblich) und Promoter, Plakatträger und sonstige bewegliche Werbemaßnahmen
 - Neuzulassung von Verkaufsständen (Brezerverkaufsstände, Lotterieverkaufsstände, Imbissstände)
 - Neuzulassung von Vitrinen

2.3 Für nachfolgend aufgeführte Sondernutzungen wird in der **Zone 1** gemäß der Anlagen 1 und 2 dieser Richtlinie **keine Sondernutzungserlaubnis** erteilt:

- Neuzulassung Modeschmuckstände auf der Museumsbrücke

3. Zulassungsbedingungen für einzelne Sondernutzungen

3.1 Warenausstellungsvorrichtungen bis 90 cm Tiefe

- Aufstellung ist nur direkt am Gebäude zulässig
- Je Geschäft sind Warenausstellungsvorrichtungen mit einer Gesamtbreite von maximal der Hälfte der Gebäudefront und einer maximalen Tiefe von 90 cm zulässig
- Warenausstellungsvorrichtungen bis 90 cm Tiefe (kurzfristig) werden in der Zone 1 nicht genehmigt und in Zone 2 auf die maximale Dauer von drei Tagen pro Jahr begrenzt
- Die Mindestdurchgangsbreite für Fußgänger in besonders stark von Fußgängern genutzten Bereichen der Zone 1 sollte bei Neuzulassungen 2,0 m betragen.

3.2 Tisch – und Stuhlaufstellungen

Bei der Tisch- und Stuhlaufstellung sind grundsätzlich folgende Vorgaben einzuhalten:

- Es sind nur einzelne Pflanzgefäße zulässig. Diese dürfen nicht wie eine Einfriedung wirken
- Speisekarten auf Dreieck- bzw. Klappständern sind nicht zulässig
- Kurzfristige Tisch- und Stuhlaufstellung wird in der Zone 1 und 2 auf die maximale Dauer von drei Tagen pro Jahr begrenzt
- Die Mindestdurchgangsbreite für Fußgänger in besonders stark von Fußgängern genutzten Bereichen der Zone 1 sollte bei Neuzulassungen 2,0 m betragen.

4. Bestehende Sondernutzungen und Übergangsregelungen

4.1 Bereits genehmigte Sondernutzungen

Folgende Sondernutzungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Richtlinie bereits genehmigt waren

- als bauliche Anlagen genehmigte Verkaufsstände wie Brezenverkaufsstände, Lotterieverkaufsstände, Imbissstände,

- Vitrinen,
- Verkaufsständen, Verkaufsautomaten und
- Modeschmuckstände auf der Museumsbrücke und auf Ausweichstandorten während der Marktverlegung

sind von den Regelungen dieser Richtlinie bei unveränderter Aufrechterhaltung der Nutzung und des Standorts ausgenommen.

4.2 Übergangsregelung

Es gilt grundsätzlich eine Übergangsfrist bis 31. Dezember 2020.

Sondernutzungen, die dieser Richtlinie widersprechen, sind grundsätzlich – mit Ausnahme der unter 4.1 genannten Sondernutzungen – mit Wirkung zum 1. Januar 2021 zu widerrufen.

Sondernutzungen, die dieser Richtlinie widersprechen, sind ab 1. Januar 2020 nicht mehr zu genehmigen.

Bestehende Sondernutzungserlaubnisse für Dreieck- und Klappständer (sogenannte Kundenstopper), die unter diese Richtlinie fallen, sind mit Wirkung zum 1. Januar 2020 zu widerrufen.

5. Inkrafttreten

Diese Richtlinie wurde vom Stadtrat der Stadt Nürnberg am 23.10.2019 beschlossen.

Sie tritt am 01.01.2020 in Kraft.

Zone 1	ungerade Hausnummern	gerade Hausnummern
Albrecht-Dürer-Straße	39	
Albrecht-Dürer-Platz	alle	alle
Am Ölberg	1 bis 11	
An der Karlsbrücke	1	2 bis 4
An der Fleischbrücke		
An-der-Mauthalle	alle	alle
Bankgasse	9	
Beim Tiergärtnerort	1 bis 3	2 bis 10
Bergstraße	alle	alle
Bindergasse		6
Burgstraße	alle	4 bis 24
Dr.-Kurt-Schumacher-Straße		30
Egidienplatz	1 bis 29	alle
Engelsgasse	alle	alle
Färberstraße	3 bis 5	2
Fleischbrücke	alle	alle
Frauentormauer	bis 3	-
Fünferplatz	alle	alle
Geiersberg	25	
Glöckleinsgasse	alle	alle
Halbwachsendgäßchen	alle	alle
Hallplatz	3 bis 25	2
Hans-Sachs-Platz	alle	alle
Hauptmarkt	alle	alle
Hefnersplatz	alle	alle
Hutergasse	1	
Irrerstraße	1	
Jakobsplatz	1 bis 7a	-
Josephsplatz	alle	alle
Kaiserstraße	33 bis 41	36 bis 46
Karolinenstraße	alle	alle
Klarissenplatz	alle	alle
Königs- und Frauentorgraben		2 bis 6
Königstor		
Königstraße	alle	alle
Lorenzer Platz	alle	alle
Ludwigsplatz	alle	alle
Ludwigstor	alle	alle
Ludwigstraße	37 bis 81	alle
Luitpoldstraße	alle	alle
Museumsbrücke	alle	alle
Neutormauer	25	
Obere Krämergasse	alle	alle
Obere Schmidgasse	alle	10 bis 58, 66
Obere Wörthstraße	alle	alle
Obstgasse	alle	alle
Obstmarkt	alle	alle
Pfannenschmiedgasse	-	24
Plobenhofstraße	alle	alle
Rathausplatz	alle	alle

Schulgässchen	alle	alle
Sebalder Platz	alle	alle
Spitalgasse	alle	alle
Theresienplatz	alle	alle
Theresienstraße	1 bis 7	2
Trödelmarkt	alle	alle
Untere Kreuzgasse		2
Untere Krämersgasse	3, 15	18
Unschlittplatz	alle	alle
Untere Schmidgasse		6
Untere Wörthstraße	alle	alle
Vordere Sterngasse	9	
Weinmarkt	1 bis 11	2 bis 14
Weißgerbergasse	alle	alle
Winklerstraße	31 bis 37	26
Zone 2	ungerade Hausnummern	gerade Hausnummern
Albrecht-Dürer-Platz	1	
Äußere Laufer Gasse	alle	alle
Äußerer Laufer Platz	3 bis 25	2 bis 24
Albrecht-Dürer-Straße	alle	alle
Am Haller Tor	alle	alle
Augustinerstraße	alle	alle
Beckschlagergasse	alle	alle
Breite Gasse	alle	alle
Dr.-Kurt-Schumacher-Straße	alle	alle
Färberstraße	1 und 7, 17, 19	2 und 4, 10, 20, 22, 24a
Frauentormauer	-	40
Füll	alle	alle
Geiersberg	25	
Grasersgasse	alle	alle
Hallplatz	27 bis 37	36
Hintere Ledergasse	27	
Hirschelgasse		42
Hutergasse	alle	alle
Innere-Cramer-Klett-Straße	alle	alle
Innere-Laufer-Gasse	alle	alle
Innerer-Laufer-Platz	alle	alle
Irrerstraße	alle	alle
Jakobsplatz	1, 11 bis 21	2 bis 22
Jakobstraße	alle	alle
Josephsplatz		24, 26
Kaiserstraße	1 bis 31	8 bis 32
Karlstraße	9	
Kartäusergasse	alle	alle
Katharinengasse		6
Klaragasse	alle	alle
Königstraße		2-4, 58, 60
Knorrstraße	alle	alle
Kornmarkt	alle	alle
Kürschnerhof		2

Lammsgasse	alle	alle
Landauergasse	alle	alle
Lange Gasse		2
Laufer Tor	alle	alle
Lorenzer Straße	Alle	alle
Ludwigsplatz	17, 25	
Ludwigstraße	81/83	
Luitpoldstraße		16
Maxplatz	alle	alle
Maxtor	alle	alle
Maxtorgraben	3	
Maxtormauer	11	2
Neutorstraße	alle	alle
Ottostraße	alle	alle
Paniersplatz	37	2, 18
Peter-Vischer-Straße	alle	alle
Pfannenschmiedgasse	alle	2 bis 22
Rosental	1	-
Schildgasse	35, 37	30
Schlüsselstraße	alle	alle
Tetzelgasse	alle	alle
Theresienstraße	9 bis 23	14 bis 30
Tuchgasse	alle	alle
Vordere Sterngasse	alle	alle
Waaggasse	alle	alle
Webersplatz	alle	alle
Weinmarkt	1	12, 12a, 16
Weintraubengasse	alle	alle
Weißgerbergasse	37	
Winklerstraße	1 bis 29	2 bis 24
Wöhrder Tor	alle	alle
Zwischen den Fleischbänken	alle	alle

Sondernutzungsrichtlinie für die Nürnberger Altstadt

Zonenübersichtsplan Altstadt (Anlage 2)

ZEICHENERKLÄRUNG

- Ensembleschutzgebiet Altstadt nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz

- Zone 1**
Stadtbildprägende Plätze und Bereiche von besonderer städtebaulicher Bedeutung, meist im Umfeld von bedeutenden Baudenkmalern und/oder hoher Denkmaldichte, Blickachsen, hohe Fußgängerfrequenz, Bereiche von touristischem Interesse

- Zone 2**
Wichtige und stark frequentierte Verbindungen innerhalb der Altstadt und Zugänge in die Altstadt, auch Einzeldenkmäler befinden sich hier

STADTPLANUNGSAMT NÜRNBERG

PLANUNG ÖFFENTLICHER RAUM

ABTEILUNG	gez. Leibl	NÜRNBERG, 19.08.2019
SACHGEBIET	gez. Wenninger	
BEARBEITUNG	gez. Wenninger/ Lindner-Rosner/ Iser	gez. Dengler
BESCHLUSS	Stadtrat	
M = 1: 5000	PLAN-NR. 05 / 2019	DENGLER AMTSLEITER

ÄNDERUNGEN

DATUM	BEARB.	OBJEKT	DATUM	BEARB.	OBJEKT



GMKG: ALTSTADT
NÜRNBERG



Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	18.07.2019	öffentlich	Beschluss
Umweltausschuss	09.10.2019	öffentlich	Beschluss
Stadtplanungsausschuss	17.10.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Grün in der Stadt stärken - Fassaden-, Hof- und Dachbegrünung

Anlagen:

Antrag Grün in der Stadt stärken von SPD, Bündnis90/Die Grünen, CSU

Antrag Fassaden- und Dachbegrünung der SPD

Antrag Fassadenbegrünung an städtischen Gebäuden der CSU vom 30.09.2019 (Tischvorlage zu TOP 1.1)

Entscheidungsvorlage

Anlage 1: Begrünungsmaßnahmen an städtischen Liegenschaften

Stellungnahme Ref. I/II vom 17.06.19

Flächenressourcen für eine dringend benötigte Grünausstattung sind in einer wachsenden Stadt wie Nürnberg, insbesondere in den hoch versiegelten und verdichteten Stadtgebieten, kaum vorhanden bzw. werden oft zur Deckung des zunehmenden Gewerbeflächen- oder Wohnraumbedarfs herangezogen. Angesichts dieser Situation kommt insbesondere den bislang oft noch brachliegenden Potentialen auf den Dächern, aber auch den Potentialen an Fassaden von Gebäuden und in den Hinterhöfen eine besondere Bedeutung zu. Zudem ist diese Form der Begrünung in vielen Fällen die einzige Möglichkeit, um eine nachhaltige Verbesserung der lokalklimatischen Situation zu erreichen.

Im Sachverhalt werden die im gemeinsamen Antrag der Stadtratsfraktionen von SPD, CSU und Bündnis 90/Die Grünen "Grün in der Stadt stärken - Fassaden-, Hof- und Dachbegrünung" gestellten Fragen beantwortet.

1. Finanzielle Auswirkungen:

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Es wird diesbzgl. Prüfauftrag begehrt.

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)
- Ja
- Kosten noch nicht bekannt
- Kosten bekannt

<u>Gesamtkosten</u>	€	<u>Folgekosten</u>	€ pro Jahr
		<input type="checkbox"/> dauerhaft	<input type="checkbox"/> 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:
 Wird im Rahmen der Stellenplananmeldungen nachgeholt.

3. Diversity-Relevanz:

- Nein
 Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die verschiedenen Bevölkerungsgruppen sind gleichermaßen von den Auswirkungen des Berichts betroffen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
- 2.BM**
- Ref. I/II**
- Ref. VI**

Die Verwaltung wird beauftragt:

- die organisatorischen, finanziellen und personellen Konsequenzen einer Ausweitung des bestehenden Förderprogramms auf das gesamte Stadtgebiet durch einen eigenen, städtischen Fördertopf zu prüfen
- die finanziellen Auswirkungen von Dach- oder Fassadenbegrünungsmaßnahmen bei allen anstehenden städtischen Neubauprojekten und im Bestand zu prüfen und nach Möglichkeit entsprechende Maßnahmen umzusetzen.

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

StR Etat sowie Afs u. UmwA

OBERBÜRGERMEISTER		
20. NOV. 2018		
/.....Nr.....		
<i>I/II</i>	1 Zur Kl.s.	3 Zur Stellungnahme
<i>III/IV</i>	2 z.w.V.	4 Antwort vor Absen- dung vorlegen
		5 Antwort zur Unter- schrift vorlegen

per Fax ✓

mm

Nürnberg, 20.11.2018

Meißner / Kayser / Walthelm / Dr. Heimbucher

Grün in der Stadt stärken – Fassaden-, Hof- und Dachbegrünung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

aus den Fraktionen der SPD, CSU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gab es in den letzten Jahren immer wieder die Forderung, Maßnahmen der Fassaden-, Hof- und Dachbegrünung verstärkt in den Blick zu nehmen. Auch die Stadt selbst hat die Bedeutung dieser Maßnahmen für den Bereich der Klimaanpassung erkannt (s. Handbuch Klimaanpassung) und erste Potenzialanalysen vor einigen Jahren durchgeführt. Auch eine Informationskampagne „Mehr Grün für Nürnberg“ mit Hinweisen zu Fördermöglichkeiten für Stadterneuerungsgebiete wurde begonnen. Durch das starke Wachstum der Stadt haben die Themen Gebäudebegrünung sowie Begrünung und Erhalt von Grün- und Freiflächen im Wohnumfeld eine hohe Bedeutung für die Lebensqualität. Zwar kann Gebäudebegrünung größere Grünflächen und Großbäume nicht ersetzen, dennoch kann sie, besonders in dicht bebauten (Innen-)Stadtlagen, einen wertvollen Beitrag leisten. Gerade im Bestand ist die Schaffung von Grün in Form von Fassaden-, Hinterhof- und Dachbegrünung oft die einzige Möglichkeit eine nachhaltige Verbesserung der lokalklimatischen Situation zu erreichen. Angesichts der zunehmenden Flächenkonkurrenzen und den bekannten Schwierigkeiten bei der Standortsuche für Großbäume auch in unserer dicht bebauten Stadt sollte überlegt werden, ob und wo weitere Möglichkeiten zur Stärkung dieser Begrünungsformen gegeben sind.

Leider scheint es, als ob bisher weder die durchaus nicht wenigen, erkannten Potenziale umgesetzt werden können, noch die Fördermittel stark nachgefragt wurden. Aus unserer Sicht ist die Stadt hier gefordert, mögliche (bürokratische) Hürden bei der Umsetzung solcher Begrünungsmaßnahmen abzubauen und aktiv auf die Eigentümerinnen und Eigentümer zuzugehen.

Daher stellen die Fraktionen von SPD, CSU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Rahmen der Haushaltsberatungen 2019 und zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag

1. Die Verwaltung berichtet über den Abruf der Fördermittel im Bereich der Fassaden-, Hof- und Dachbegrünung. Sie berichtet, inwieweit bei den erkannten Potenzialen für Dachbegrünungen in der südlichen Altstadt eine Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen erfolgte. Sie berichtet über eigene Erkenntnisse, was nötig wäre, um mehr Maßnahmen zu realisieren.

2. Sie berichtet darüber, inwieweit die Stadt Nürnberg in den letzten Jahren bei eigenen Baumaßnahmen entsprechende Gebäude- oder Dachbegrünungsformen realisieren konnte.
3. Die Verwaltung stellt dar, inwieweit bei Bauvorhaben in Bebauungsplänen Vorgaben bezogen auf Dach- und Gebäudebegrünungen getroffen werden und berichtet über die Umsetzung in diesem Bereich.
4. Die Verwaltung stellt dar, wie hoch der Anteil der begrünten Dächer an allen begrünbaren Dächern in Nürnberg ist und wie sich hier Nürnberg im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten positioniert.
5. Besonders in den sehr dicht bebauten Gebieten der Stadt wird geprüft, in welchen Straßenzügen und an welchen Hausfassaden eine Fassaden- oder Dachbegrünung grundsätzlich möglich ist. Die Achse Wölckernstraße / Landgrabenstraße / Harsdörffer Straße wird hierfür als Pilotprojekt geprüft.
6. Bürokratische Hürden, die z.B. entstehen können, wenn die Gebäudekante auf der Grundstückskante liegt und für eine Fassadenbegrünung ein Eingriff in den öffentlichen Raum notwendig wäre (z.B. für sogenannte U-Steine als Minibaumscheiben für Fassadengrün), werden möglichst geklärt und wenn möglich beseitigt. (Beispiel s. Anlage)
7. Auf dieser Grundlage geht die Verwaltung auf die entsprechenden Eigentümer zu und versucht durch Beratung und den Abbau von Hürden die Realisierung von Maßnahmen anzustoßen. Diese Beratungsleistung erfolgt auch für interessierte Bürgerinnen und Bürger, die sich mit dem Wunsch nach mehr Begrünung am Haus an die Stadt wenden. Gegebenenfalls wird ein Koordinator eingesetzt, der auch verwaltungsintern die Abstimmung übernimmt.

Mit freundlichen Grüßen



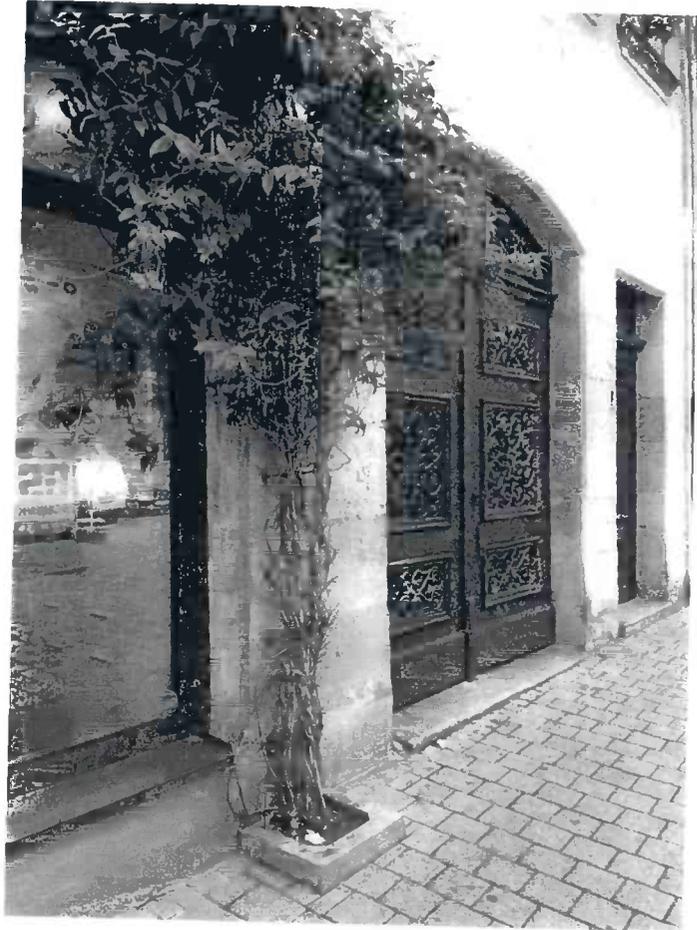
Dr. Anja Pröll-Kammerer
Fraktionsvorsitzende
SPD-Stadtratsfraktion



Marcus König
Fraktionsvorsitzender
CSU-Stadtratsfraktion



Britta Walthelm
stv. Fraktionsvorsitzende
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN



CHRISTINE KAYSER | BEISPIEL FASSADENBEGRÜNUNG AUS FÜRTH | 13. MÄRZ 2018

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

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

Umwelt A AFS

III/3.8M

VII/vi/IV

04. JUNI 2019	
<i>III</i>	
<i>VI</i>	
<i>III</i>	X z.w.V.

Nürnberg, 4. Juni 2019
Brehm

*Kopie VgA ISE
III*

Fassaden- und Dachbegrünung an städtischen Gebäuden

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

ganz Nürnberg ächzte im letzten Jahr unter der anhaltenden Hitze. Vor allem Ältere und kranke Menschen leiden unter den hohen Temperaturen. Aufgrund des Klimawandels werden solche Sommer zukünftig wahrscheinlich häufiger. Durch unsere Rathauspolitik versuchen wir durch eine nachhaltige Stadt- und Grünflächenplanung das sogenannte Mikroklima angenehmer zu gestalten und kleine Oasen zu schaffen. Das schafft Lebensqualität.

Unser Fokus richtet sich dabei aber nicht nur auf eine Begrünung in die Breite sondern auch in die Höhe. Deshalb wollen wir die städtischen Gebäude in den Blick rücken und prüfen, welche sich für eine Begrünung der Fassade und Dächer eignen. Davon profitieren die städtischen Beschäftigten in den Liegenschaften als auch das ganze Umfeld im jeweiligen Stadtteil.

Vor diesem Hintergrund stellt die SPD-Stadtratsfraktion zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag:

Die Verwaltung prüft, welche städtischen Gebäude sich eignen und legt ein entsprechendes Programm zur Fassaden- und Dachbegrünung auf.

Mit freundlichen Grüßen

T. Brehm

Thorsten Brehm
stv. Fraktionsvorsitzender



Fraktion der
Christlich-Sozialen Union
im Stadtrat zu Nürnberg



CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Wolff'scher Bau des Rathauses
Zimmer 58
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg
Telefon: 0911 231 – 2907
Telefax: 0911 231 – 4051
E-Mail: csu@stadt.nuernberg.de
www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Ulrich Maly
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

A/S

OBERBÜRGERMEISTER		
0 2. OKT. 2019		
/.....Nr.....		
1 zur Kts.	2 z.w.V.	3 Zur Stellungnahme
I/A / 3.8	X	2 Antwort vor Absen- dung vorlegen
V/A / 1/11		5 Antwort zur Unter- schrift vorlegen

Mm

30.09.2019
Dr. Heimbucher

Fassadenbegrünung an städtischen Gebäuden

Kopia: BgAISE

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Fassadenbegrünungen können im Kleinklima der Großstadt ein Baustein zur Abmilderung von Hitzeperioden sein. Zudem kann bei manchen Gebäuden dadurch eine bessere Wärmedämmung erreicht werden. Die Stadt verfügt selbst über zahlreiche Immobilien.

Die Stadt wirbt für Fassadenbegrünung bei privaten Eigentümern in der Südstadt. Sie sollte aber auch im eigenen Bestand mit gutem Vorbild vorangehen und die Möglichkeiten offensiver als in der Vergangenheit nutzen. Gerade bei Altbauten in Schulen sind natürlich Denkmalschutzthemen oder Sanierungspläne oft ein Hindernis. Doch ist Fassadenbegrünung eine für die Stadt notwendige Maßnahme und darf nicht durch zu großer Ausrichtung auf reine Bestandssicherung und historische Fassadenansichten verhindert werden. Auch moderne Bauten wie der Südpunkt oder die Tagesstätten können trotz Passivbauweise nachgerüstet werden, um aufs Kleinklima zu wirken.

Die CSU-Stadtratsfraktion stellt zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag:

Die Gebäude der Stadt, mit Fokus in der Südstadt, werden zeitnah einer Untersuchung unterzogen, ob eine Fassadenbegründung technisch machbar und ökologisch sinnvoll ist.

Besonders geprüft werden die Bauten mit großer Allgemeinnutzung, wie z.B. die Holzgartenschule, B1, B14, Sperberschule, der Südpunkt und die städtischen Kindertagesstätten. Die Liste ist von der Verwaltung zu vervollständigen.

Mit der TH oder der Uni wird versucht, eine Analyse der Auswirkungen solcher Maßnahmen wissenschaftlich zu erarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Marcus König
Fraktionsvorsitzender



Sachverhaltsdarstellung

Grün in der Stadt stärken – Fassaden-, Hof- und Dachbegrünung

Fassaden- und Dachbegrünung an städtischen Gebäuden

Angesichts des starken Wachstums der Stadt und zur Anpassung an den Klimawandel, ist in den letzten Jahren zunehmend die Forderung nach Maßnahmen zur Fassaden-, Dach- und Hofbegrünung gestellt worden. Im Folgenden werden die diesbezüglichen Fragen des Antrags der Stadtratsfraktionen von SPD, CSU und Bündnis 90/Die Grünen (alle Fragen) sowie des Antrags der SPD-Fraktion (s. Frage 2 und Fazit) beantwortet.

1. Die Verwaltung berichtet über den Abruf der Fördermittel im Bereich der Fassaden-, Hof- und Dachbegrünung. Sie berichtet, inwieweit bei den erkannten Potenzialen für Dachbegrünung in der südlichen Altstadt eine Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen erfolgte. Sie berichtet über eigene Erkenntnisse, was nötig wäre, um mehr Maßnahmen zu realisieren.

a. Abruf von Fördermitteln im Bereich der Fassaden-, Hof- und Dachbegrünung

Seit 01.03.2016 werden über das Programm „Mehr Grün für Nürnberg“ Begrünungsmaßnahmen im privaten Bereich gefördert. Da dazu ausschließlich Mittel aus der Städtebauförderung eingesetzt werden, gilt das Programm nur innerhalb aller Stadterneuerungsgebiete, so auch seit 01.03.2018 für Langwasser. Eine Ausnahme bildet das Stadterneuerungsgebiet Kraftshof, da es in Kürze abgeschlossen wird. Derzeit stehen 100.000€ pro Stadterneuerungsgebiet für das Programm zur Verfügung. Die max. Förderhöchstgrenze beträgt 50 % der förderfähigen Gesamtkosten. Für eine Einstiegsberatung und die Antragsstellung können Bürgerinnen und Bürger dabei eine fachlich kompetente kostenlose Beratung in Anspruch nehmen.

Im bisherigen Bearbeitungszeitraum wurden folgende Maßnahmen gefördert und umgesetzt:

- Stadterneuerungsgebiet Galgenhof/ Steinbühl
vier Hofbegrünungsmaßnahmen, eine Fassadenbegrünung (Beginn 2019)
Gesamtvolumen ca. 381.000 Euro, Zuschuss 86.000 Euro
- Stadterneuerungsgebiet Gibitzenhof
vier Hofbegrünungsmaßnahmen, zwei Fassadenbegrünungen
Gesamtvolumen ca. 317.000 Euro, Zuschuss 81.000 Euro
- Stadterneuerungsgebiet Nördliche Altstadt
drei Hofbegrünungsmaßnahmen
Gesamtvolumen ca. 59.000 Euro, Zuschuss 23.000 Euro

Somit konnten bisher insgesamt rd. 190.000 Euro Fördergelder ausbezahlt werden, bei einem Gesamtvolumen von rd. 757.000 Euro.

Zur Attraktivitätssteigerung gelten seit 01.03.2019 neue Richtlinien, die höhere Förderquoten ausweisen. So können jetzt, statt 3.000€, bis zu 5.000€ Fördergelder pro Einzelmaßnahme (z.B. Fassadenbegrünung) und, statt 50€/m², maximal 75 €/m² umgestalteter Fläche bei einer Hoffläche von bis zu 300 m² Größe ausbezahlt werden. Bei größeren Hofflächen ist die Förderhöhe von 35€/m² auf 60 €/m² gestiegen.

Nach Rücksprache bei der Regierung von Mittelfranken kann in geeigneten Fällen auch bei städtischen Begrünungsmaßnahmen die Förderfähigkeit geprüft werden.

Da außerhalb von Stadterneuerungsgebieten keine Fördermittel zur Verfügung stehen, können zahlreiche Anfragen von Bürgern derzeit nicht positiv beschieden werden.

b. Umsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen in der südlichen Altstadt aufgrund von Potentialuntersuchung

2017 hat das Umweltamt ein Gutachten zur „fernerkundlichen Inventarisierung und Potentialanalyse der Dachbegrünung der Stadt Nürnberg“¹ bei der Fa. EFTAS, Münster in Auftrag gegeben (s. auch UmwA 16.05.2018). Damit liegt erstmals eine stadtgebietsumfassende Analyse, sowohl aller bereits begrünten Dächer, als auch der potentiell für eine Begrünung geeigneten Dächer, in Nürnberg vor. Die Ergebnisse dienen als Planungsgrundlage für die Umsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen und sind ins stadtweite Geodatenservice eingestellt worden.

Die Untersuchung wurde auch im Hinblick auf die Potentiale in den einzelnen Stadterneuerungsgebieten durch das Umweltamt ausgewertet und dem Stadtplanungsamt zur Verfügung gestellt. Das von der Stadterneuerung im Stadtplanungsamt beauftragte Quartiersmanagement versucht aktuell vor allem in der Nürnberger Südstadt die Untersuchung dazu zu nutzen, Eigentümer potentiell begrünbarer Dachflächen auf die Möglichkeiten der Begrünung aufmerksam zu machen.

c. Erkenntnisse über notwendige Maßnahmen zur Realisierung von Begrünungsmaßnahmen

Gemäß dem Auftrag des Umweltausschusses vom 10.06.2015 besteht eine verwaltungsinterne AG „Initiative Grün“. Ziel ist die Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen auf Dächern, an Fassaden und in Hinterhöfen u.a. aus Gründen der Klimaanpassung.

Im Laufe der dreijährigen Arbeit der AG wurden auf verschiedenen Handlungsebenen zahlreiche Aktivitäten und Untersuchungen initiiert und Erfahrungen gesammelt (s. dazu auch Ausschussvorlage vom 16.05.2018 zum Sachstand AG „Initiative Grün“). Aus diesen Erfahrungen heraus werden vor allem die folgenden Aspekte für die Realisierung von Begrünungsmaßnahmen für wichtig gehalten:

Öffentlichkeitsarbeit

In Bestandsgebieten ist eine nachträgliche Begrünung auf private Initiativen angewiesen. Förder- und Anreizinstrumente und, darauf aufbauend, eine gute Öffentlichkeitsarbeit sind deshalb dringend erforderlich. Deutlich hervorgehoben wurde dies auch bei einem kommunalen Erfahrungsaustausch, zu dem die AG „Initiative Grün“, mit VertreterInnen von UwA, Stpl und SÖR 2017 nach Nürnberg eingeladen hatte. Die TeilnehmerInnen kamen aus München, Stuttgart, Frankfurt, Hannover und Köln. Die bisher durchgeführten Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit, wie z.B. der Fotowettbewerb zum Thema „Oasen in der Stadt“ mit Ausstellung, sind ausführlich in der Vorlage zum Sachstand der AG „Initiative Grün“ vom 16.05.2018 dargestellt worden.

Zur Steigerung des Bekanntheitsgrades ist derzeit geplant:

- die Erarbeitung einer Planungshilfe zur Anlage von Fassaden- und Dachbegrünungsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit der Stiftung Stadtökologie
- eine Vortragsveranstaltung zur Realisierung von Fassaden- und Dachbegrünungsmaßnahmen
- ein „Tag der grünen Höfe“ in Stadterneuerungsgebieten.

Gezeigt hat sich, dass durch gute Öffentlichkeitsarbeit der Bekanntheitsgrad und die Nachfrage nach dem Förderprogramm gesteigert werden konnte und so private Initiative entsteht. Dieser Effekt verliert sich allerdings schnell und kann nur durch kontinuierliche Durchführung von Werbemaßnahmen gehalten werden. Aktuell ist eine offensivere Öffentlichkeitsarbeit aufgrund geringer Personalkapazitäten in der Verwaltung nicht leistbar.

¹ EFTAS Fernerkundung Technologietransfer GmbH, Gründachinventarisierung Nürnberg, Auftrag der Stadt Nürnberg, Umweltamt, 2017

Ausweitung des Förderprogramms

Viele Großstädte in Deutschland haben u.a. aus Gründen der Klimaanpassung inzwischen ein Förderprogramm zur Begrünung aufgelegt. Es gilt in der Regel stadtweit und ist nicht, wie in Nürnberg, nur auf Stadterneuerungsgebiete begrenzt.

Förderanfragen von Nürnberger Bürgern außerhalb der Stadterneuerungsgebiete müssen wegen dieser Einschränkung z. Zt. abgelehnt werden. Eine Ausweitung des Förderprogramms auf das gesamte Stadtgebiet wird zur Unterstützung privater Initiativen, zur Verbesserung des Stadtklimas und damit auch aus Gründen der Klimaanpassung in Bestandsgebieten, für dringend notwendig erachtet. Für die Antragsbearbeitung müssten entsprechende Personalkapazitäten bereitgestellt werden. Eine Ko-Finanzierung im Rahmen der Städtebauförderung ist diesbezüglich leider nicht möglich.

Stadteigene Liegenschaften

Neben einer guten Öffentlichkeitsarbeit ist auch die Realisierung von Beispielprojekten zielführend. Hier muss die Stadt Nürnberg über die Begrünung an bzw. auf eigenen Liegenschaften noch mehr als bisher eine Vorreiterrolle übernehmen. Trotz der bereits erfolgten Realisierung von Dach- und Fassadenbegrünungsmaßnahmen auf und an städtischen Gebäuden, besteht hier noch ein erhebliches Potential. Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass die erfolgreiche Realisierung derartiger Projekte vor allem abhängig ist von der Übernahme der laufenden Kosten und dem Engagement der jeweiligen Gebäudenutzer oder hausverwaltenden Einheiten für Unterhalt und Pflege. Hier ist entsprechende Information und finanzielle Unterstützung notwendig.

Fassadenbegrünung im öffentlichen Raum

Fassadenbegrünungen im öffentlichen Raum werden z.Zt. sehr selten realisiert. Im Zuge von Straßenausbaumaßnahmen könnten Vorkehrungen getroffen werden (z.B. Freihaltung von Pflanzflächen), die eine Begrünung grundsätzlich ermöglichen. Auch nachträglich sind jedoch keine wesentlichen Hürden gegeben – es kommt auf das Engagement der Eigentümer an.

Beratungs- und Informationsstelle

Eine Beratungs- und Informationsstelle für Hof-, Fassaden- und Dachbegrünungsmaßnahmen könnte sowohl Öffentlichkeitsarbeiten und Bürgerberatungen übernehmen, als auch Projekte initiieren und fachlich begleiten. Damit könnten die gleichen positiven Effekte erzielt werden wie in den 90er Jahren, als es noch eine entsprechende Stelle in der Verwaltung gab. Eine solche Stelle könnte eine Erweiterung des Aufgabenbereichs der Quartiersmanagements über die Quartiere hinaus sein, eine Deckung dafür liegt nicht vor.

2. Die Verwaltung berichtet darüber, inwieweit die Stadt Nürnberg in den letzten Jahren bei eigenen Baumaßnahmen entsprechende Gebäude- oder Dachbegrünungsformen realisieren konnte. Die Verwaltung prüft, welche städtischen Gebäude sich eignen und legt ein entsprechendes Programm zur Fassaden- und Dachbegrünung auf.

Die Bauverwaltung prüft bei Neubauten, Generalsanierungen und Dachinstandsetzungsmaßnahmen nach Nutzerwunsch die Wirtschaftlichkeit von Gründächern. Eine Umsetzung kommt im Besonderen dann in Betracht, wenn wegen einer eingeschränkten Versickerungsfähigkeit des Bodens anderweitig ein Retentionsvolumen geschaffen werden muss, um eine Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation zu drosseln. Auch wird in diesem Zusammenhang die Integration etwaiger Photovoltaikanlagen für den Eigenverbrauch in die Dachfläche geprüft.

Nach Angaben der Bauverwaltung sind auf stadteigenen Liegenschaften zwischen 2008 und 2019 insgesamt sechzehn - ausschließlich extensive - Dachbegrünungsmaßnahmen i.d.R. in einer Größenordnung von 200 m² bis max. 5.300 m² angelegt worden. Dabei entstanden die meisten und größten Anlagen auf Schuldächern. Soweit vorliegend, lagen die aufgewendeten

Kosten dabei zwischen 18.000€ und 90.000€. Zwei kleinere Maßnahmen sind derzeit in der Planung und sollen 2019 / 2020 umgesetzt werden (nähere Angaben dazu, s. Anlage 1).

Von den insgesamt acht Fassadenbegrünungen an städtischen Liegenschaften sind fünf aus den 80er und 90er Jahre in einer Größe zwischen 60m² und 500m². Sie werden von der Bevölkerung und den Gebäudenutzern sehr positiv wahrgenommen. Pflege und Rückschnittarbeiten müssen dabei regelmäßig erfolgen.

2018 hat das Hochbauamt ein Testprojekt zur Fassadenbegrünung zur Klimaanpassung an städtischen Gebäuden initiiert. Ziel war es, verschiedene Begrünungsmöglichkeiten zu erproben und den Aufwand hinsichtlich Investition und Betrieb zu ermitteln. Die drei Testprojekte entstanden beim Gemeinschaftshaus Langwasser Glogauer Straße 50, dem Marktamt, Leyer Straße 107 und an der Giebelfassade eines Mehrfamilienhauses (WBG) an der Max-Planck-Str. 6. Nähere Informationen dazu können dem Projektinfo 76/2018 des Hochbauamtes entnommen werden.

https://www.nuernberg.de/imperia/md/hochbauamt/dokumente/KEM/2018_76_projektinfo_fassadenbegruenung_dina3.pdf

3. Die Verwaltung stellt dar, inwieweit bei Bauvorhaben in Bebauungsplänen Vorgaben bezogen auf Dach- und Gebäudebegrünungen getroffen werden und berichtet über die Umsetzung in diesem Bereich.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden bereits seit 1985 in den Bebauungs- und Grünordnungsplänen Dachbegrünungen festgesetzt, wobei sich die Maßnahmen anfangs überwiegend auf Festsetzungen von Flachdächern in Gewerbegebieten und auf Parkhäusern sowie Garagen- und Carportdächern in Wohngebieten beschränkten. Mittlerweile werden alle Möglichkeiten des BauGB zur Festsetzung von Begrünmaßnahmen aktiv angewandt und auf die jeweiligen Einzelfälle abgestimmt, d.h.:

- Alle Flachdächer und flach geneigten Dächer sind mit einer Dachbegrünung auszuführen.
- Die Vegetationsschicht muss mindestens 10 cm stark sein und ist in einer zweischichtigen Bauweise auszuführen.
- Für Nebengebäude (z.B. Carports, Fahrradhäuser, Müll-/Wertstoffsammelstellen) muss die Vegetationsschicht mindestens 6 cm stark sein und kann in einschichtiger Bauweise ausgeführt werden.
- Die Vegetationsschicht der begrünten Flächen über Tiefgaragen muss mindestens 80 cm bzw. in Bereichen, in denen Bäume 1. und 2. Ordnung zu pflanzen sind, mindestens 120 cm stark sein.
- Die begrünten Dachflächen sind auf Dauer zu unterhalten.
- Fassadenabschnitte ohne Fensteröffnung ab 10 m Länge sind auf mindestens 50% der Gesamtfassadenfläche mit Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen. Die Pflanzbeete müssen mindestens 0,5 m² groß und mindestens 50cm tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1 m³ betragen. Nach Möglichkeit sind durchgehende Pflanzstreifen zu erstellen.

Neben der klassischen Bebauungsplanung werden alle Möglichkeiten aus privat- bzw. öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen, z.B. Städtebauliche Verträge, zur Optimierung von Begrünungsmaßnahmen und deren Umsetzung genutzt. Grundlage hierfür ist der Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg, der Vorgaben unter anderem zur Begrünung neuer Baugebiete trifft (vgl. B 4.5 des Baulandbeschlusses u.a. zur Hof- und Dachbegrünung). In den städtebaulichen Verträgen ist die Umsetzung über Bürgschaften verankert. Die Kontrolle erfolgt über die Bauordnungsbehörde im Rahmen der Möglichkeiten des Außendienstes.

Um das vorhandene Potential für Begrünungsmaßnahmen auf Dächern besser nutzen zu können, stehen weitere rechtliche Instrumente zur Verfügung, die auch von anderen Städten bereits angewendet werden. So hat die Stadt Essen einen Bebauungsplan „Flachdachbegrünung Essener Innenstadt“ erlassen. Die Pflicht zur Dachbegrünung gilt damit für alle **Neubauten**, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen. Da derartige Bebauungspläne nur in geringem Umfang auf letzte Baulücken wirken, ist aus Sicht der Verwaltung aktuell noch Gebieten ohne Baurecht der Vorzug zu geben – dort ist die Steuerungsmöglichkeit wesentlich größer. Ressourcen, um auch in schon bebauten Gebieten tätig zu werden, sind aktuell nicht vorhanden.

4. Die Verwaltung stellt dar, wie hoch der Anteil der begrünbaren Dächern in Nürnberg ist und wie sich hier Nürnberg im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten positioniert.

Wie unter Frage 1 bereits erläutert, hat das Umweltamt eine fernerkundliche Inventarisierung und Potentialanalyse zur Dachbegrünung in Auftrag gegeben. Nach einer Überprüfung der Ergebnisse sind 680.433 m² Dachfläche begrünt. Rund die Hälfte aller Nürnberger Dachflächen stehen aufgrund der Dachform für eine Begrünung nicht zur Verfügung.

Ein Vergleich mit anderen Städten – konkret wurden die Städte Hannover, Frankfurt, Stuttgart und München abgefragt - zeigt, dass Nürnberg mit einem Anteil von rund 1,2 m² Dachbegrünung pro Einwohner im unteren Mittel liegt. Dieses Ergebnis deckt sich mit den derzeit noch laufenden Auswertungen des Bundesverbandes GebäudeGrün e.V., wonach der Durchschnitt des sog. Gründach-Index bundesweit bei 1,55m² begrünte Dachfläche pro Einwohner liegt. Die endgültigen Ergebnisse dieser „Gründach-Bundesliga“ sollen in Kürze veröffentlicht werden.

5. Besonders in den sehr dicht bebauten Gebieten der Stadt wird geprüft, in welchen Straßenzügen und an welchen Hausfassaden eine Fassaden- und Dachbegrünung grundsätzlich möglich ist. Die Achse Wölckernstraße/Landgrabenstraße/Harsdörffer Straße wird hierzu als Pilotprojekt geprüft.

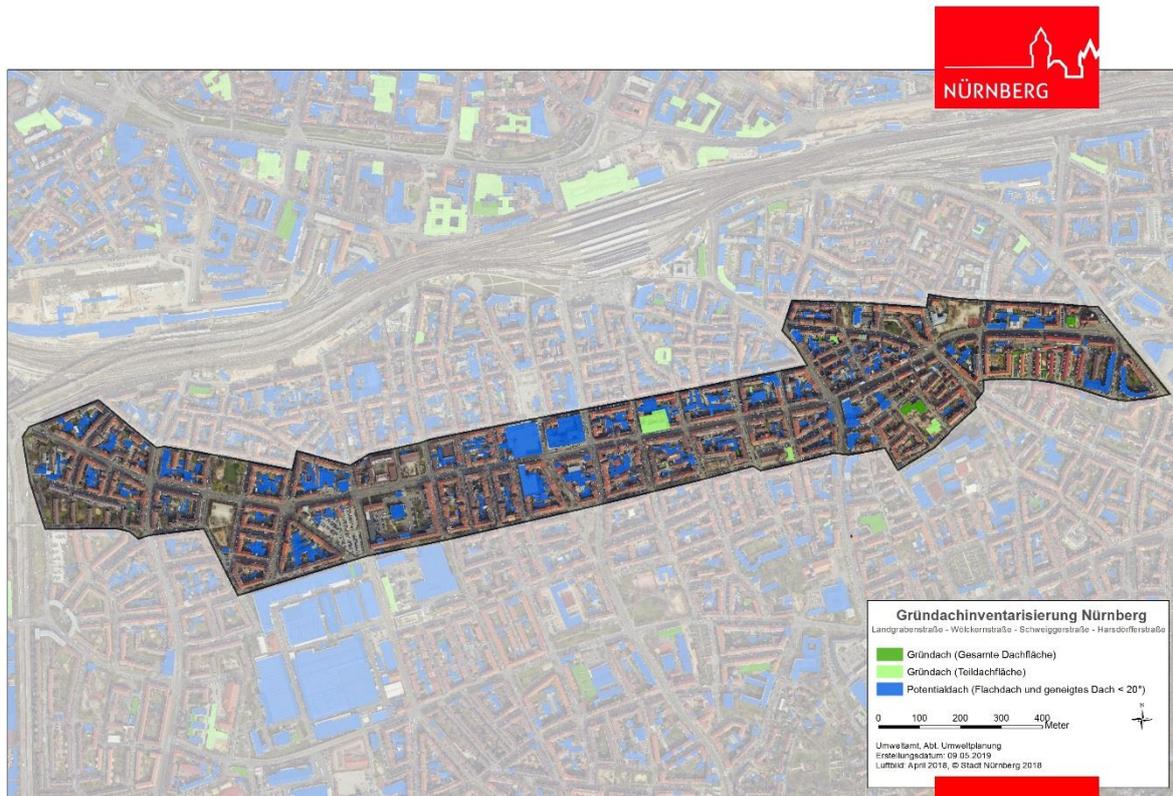
Die Auswertung der Gründachinventarisierung Nürnberg zeigt für den Bereich entlang der Achse Wölckernstraße/Landgrabenstraße, Harsdörffer Straße (s. Karte), dass bislang nur sehr wenige Dachflächen begrünt sind. Demgegenüber steht jedoch ein erhebliches Potential (vorbehaltlich der statischen Überprüfung) für die Neuanlage von Dachbegrünungen. Die Umsetzung von entsprechenden Maßnahmen kann – bei einer Neuplanung oder einer Neubebauung – durch Festsetzungen in den jeweiligen B-Plänen erfolgen.

Das Umweltamt hat – wie berichtet - die Potentiale in den einzelnen Stadterneuerungsgebieten ausgewertet und den jeweiligen Quartiersmanagern zur Verfügung gestellt, um über eine direkte Ansprache die Bereitschaft zur Realisierung zu fördern. Bislang liegen noch keine Ergebnisse vor. Grundsätzlich ist jedoch die Bereitschaft von Eigentümergemeinschaften, die den Regelfall in der Südstadt darstellen, sich der Frage der Begrünung von Dach und/oder Fassaden zu stellen, sehr schwach ausgeprägt. Auch die an sich gute Förderkulisse motiviert dabei erkennbar nicht hinreichend. Hier gilt es, Vorurteile gegen Fassaden- und Dachbegrünungen abzubauen, dazu nötige Stellenkapazitäten werden aktuell nicht vorgehalten.

Die Potentiale für bodengebundene Begrünungsmaßnahmen an den Fassaden können erst nach detaillierter Prüfung erfasst werden. Wesentlich ist hierbei, dass – sobald die Begrünung über 20 cm in den Verkehrsraum ragt - eine Einzelfallprüfung erfolgen muss, um Einschränkungen bei der Nutzbarkeit durch Fußgänger und mobilitätseingeschränkte Personen sowie bei der Gehwegreinigung auszuschließen. Auch muss sichergestellt sein, dass der Eigentümer

der Begrünung diese so pflegt, dass die Begrünung die Gehwegbreite nicht über die Abmessung des Pflanzraumes hinaus einschränkt (s. auch Punkt 6).

Die bereits begonnenen Maßnahmen zur Begrünung der Fassaden des Parkhauses der Fa. Musik Klier können als Pilotprojekt herangezogen werden und einen Impuls für weitere Maßnahmen darstellen. Auf einer Fläche von 250m² wird die Fassade begrünt, indem die Fassade geöffnet wird und die Rankpflanzen aus den innen aufgestellten Pflanzkübeln an den Gerüsten wachsen und hochklettern.



6. Bürokratische Hürden, die z.B. entstehen können, wenn die Gebäudekante auf der Grundstückskante liegt und für eine Fassadenbegrünung ein Eingriff in den öffentlichen Raum notwendig wäre (z.B. für sogenannte U-Steine als Minibaumscheiben für Fassadengrün), werden möglichst geklärt und, wenn möglich, beseitigt.

Eine Fassadenbegrünung, die an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Raum angelegt werden soll und in diesen hineinragt, stellt eine Sondernutzung im Sinne des § 2 der Sondernutzungssatzung der Stadt Nürnberg dar. Eine Sondernutzung ist erlaubnisfrei, sofern sie sich in einer Höhe von sieben Metern über dem Straßenkörper befindet und keine Baumkronen beeinträchtigt werden. Dies trifft wahrscheinlich bei der geplanten Fassadenbegrünung des Parkhauses der Fa. Musik Klier in der Wölckernstraße zu.

Für Begrünungen, die – auch durch U-Steine – direkt in den Straßenraum bzw. angrenzenden Gehweg hineinragen, ist grundsätzlich eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich. Ein entsprechender Antrag muss beim Liegenschaftsamt gestellt werden und wird zur weiteren Prüfung und Genehmigung an den Servicebetrieb öffentlicher Raum weitergegeben. Ausschlaggebend für eine Genehmigung ist, dass die Begrünung nicht mehr als 20 cm in den Verkehrsraum hineinragt und die Straßen- bzw. Gehwegreinigung weiterhin mit Kleinkehrmaschinen erfolgen kann sowie Fußgänger oder mobilitätseingeschränkte Personen nicht behindert werden. Grundsätzlich hat der Eigentümer die Begrünung so zu pflegen, dass die Gehwegbreite

nicht über die Abmessung des Pflanzraums hinaus eingeschränkt wird. Eine Sondernutzungsgebühr für Fassadenbegrünungen wird derzeit nicht erhoben.

In den letzten Jahren (Rückverfolgung bis 2009 möglich) sind bei SÖR keine Anträge zur Anlage einer Fassadenbegrünung im öffentlichen Raum eingegangen. Die Gründe dafür sind wahrscheinlich vielschichtig und liegen zum einen in den baulichen Gegebenheiten und bei den Vorbehalten der Eigentümer (u.a. mögliche Wandschäden, Problem Wanddämmung und Begrünung) zum anderen u.U. auch an mangelnder Werbung und Beratung. Da Fassadenbegrünungen auf Privatgrund genehmigungsfrei sind, liegen dazu keine Zahlen vor.

7. Auf dieser Grundlage geht die Verwaltung auf die entsprechenden Eigentümer zu und versucht durch Beratung und den Abbau von Hürden die Realisierung von Maßnahmen anzustoßen. Diese Beratungsleistung erfolgt auch für interessierte Bürgerinnen und Bürger, die sich mit dem Wunsch nach mehr Begrünung am Haus an die Stadt wenden. Gegebenenfalls wird ein Koordinator eingesetzt, der auch verwaltungsintern die Abstimmung übernimmt.

In den Stadterneuerungsgebieten stehen den Bürgerinnen und Bürgern die Quartiersmanager bzw. die jeweiligen Projektleiter für Beratungsgespräche zur Verfügung. Sie sind zudem bei der Antragsstellung behilflich. Eine Beratung für Anfragen außerhalb der Stadterneuerungsgebiete kann nur über zusätzliche Personalkapazitäten erfolgen.

Ob z.B. die Erfahrungen, die beim Stadtplanungsamt zur Ansprache von Eigentümern bestehen (hier in Bezug auf das Baulückenprogramm) genutzt werden können, wird derzeit geprüft.

Fazit

Die Umsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen ist in einer stark versiegelten und wenig durchgrüneten Stadt wie Nürnberg ein ganz wesentlicher Baustein zur Verbesserung der Grünausstattung, und damit auch der stadtklimatischen Situation sowie der nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung. Dies trifft sowohl für den Bestand als auch für den Neubau zu. Die nachträgliche Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen in Bestandsgebieten – das zeigen sowohl die Erfahrungen in Nürnberg als auch in anderen Städten – ist mit hohem Aufwand verbunden und auf private Initiative angewiesen. Diesbezügliche Anfragen und Initiativen können derzeit nicht unterstützt werden, da es keine Fördermittel für Vorhaben außerhalb von Stadterneuerungsgebieten gibt. Eine Ausweitung des Förderprogramms wird deshalb empfohlen.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden die vorhandenen Möglichkeiten zur Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungsmaßnahmen durch die Verwaltung vollständig umgesetzt. Darüber sind aktuell mögliche rechtliche Instrumentarien, wie z.B. die Aufstellung ergänzender Bebauungspläne zur Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen (Stadt Essen) oder Begrünungs-/Freiflächengestaltungssatzung (z.B. Stadt München, Aachen) nicht mit Ressourcen hinterlegt.

Bei den stadteigenen Neubauvorhaben müssen die eigenen Handlungsspielräume stärker genutzt werden, indem für alle städtischen Neubauvorhaben die Dach- und Fassadenbegrünung als Standard vorgeschrieben wird. Zudem muss sichergestellt werden, dass alle bestehenden Gebäude in Hinblick auf eine mögliche Fassadenbegrünung wohlwollend geprüft werden.

Auch im Hinblick auf die vorliegenden Anträge wird ausdrücklich empfohlen, dass die Stadtverwaltung hier eine Vorbildfunktion einnimmt.

Anlage 1

Dachbegrünungsmaßnahmen an städtischen Liegenschaften
(Stand: 04/2019, Hochbauamt)

	Kurze Beschreibung	Sachstand/Erfahrungen
Schwimmbad Langwasser	Extensive Begrünung auf ca. 30 % der Dachfläche ca. 2.800 qm	August 2015 Kosten 90.000,- netto
Stadtbibliothek, Gewerbemuseumsplatz 4	Extensive Begrünung auf ca. 50 % der Dachfläche ca. 800 qm	abgeschlossen 2012
Hochbauamt, Marientorgraben 11	Extensive Begrünung auf dem Flachdach über dem 5. OG, ca. 375 m ² begrünt	abgeschlossen Juni 2017
Südpunkt, Pillenreuther Straße 147	Extensive Begrünung auf dem Flachdach über dem Foyer, ca. 280 m ²	abgeschlossen 2008 Sanierung der Dachfläche in BP 2019
Feuerwache 1, Reutersbrunnenstr. 24	Extensive Begrünung auf ca. 2.500 qm im Nachgang genehmigt	Ca. Ende 2019 Mehrkosten NA 43.000,- netto
Kindertagesstätte, Julius-Leber-Straße 106	Extensive Begrünung auf dem Flachdach/Altbau, ca. 350 m ²	07/2017 25.000.- € brutto
Zentralhort Welsersstraße 24	Extensive Begrünung auf dem Dach des Hauptbaus ca. 215 m ² (+ 70 m ² Dachterrasse Dach ü. EG)	November 2015
Kinderhort Königshammerstraße 64	Dachbegrünung extensiv, ca. 460 m ² , dies entspricht der gesamten Dachfläche abzüglich des Oberlichtbereichs	Februar 2018
Kindertagesstätte, Weiltinger Straße 25	Extensive Begrünung auf ca. 450 qm der Dachfläche	Fertigstellung August 2020, 18.000 Euro für Dachbegrünung
Johann-Pachelbel-Realschule und staatliche Fachoberschule II, Rothenburger Str. 401	Extensive Dachbegrünung mit Sedum Pflanzen auf etwa 5.300 m ²	Ca. im 1. Quartal 2017 fertiggestellt
Paul Moor Schule, Schafhofstr. 27	Einfache extensive Dachbegrünung auf 5.332 m ²	08/2014 fertiggestellt
Adalbert-Stifter-Schule Julius-Leber-Str. 108	Extensive Dachbegrünung auf zwei Flachdachbereichen ca. 1.100 qm	Fertigstellung 09/2010
Ludwig-Uhland-Schule, Uhlandstr.33	Extensive Begrünung auf dem Flachdach der Turnhalle, ca. 820 m ²	Juli 2013 Kosten 27.000 € brutto
Adam-Kraft-Realschule, Lutherplatz 4	Extensive Begrünung der Erweiterung (Abschnitt 1 ca. 70 m ²) und der Aufstockung (Abschnitt 2 ca. 660 m ²)	Abschnitt 1 - April 2015 Abschnitt 2 – April 2016 Gesamt Kosten ca. 44.500 € brutto
Mittelschule, Hummelsteiner Weg 25	Extensive Begrünung auf ca. 850 qm der Dachfläche (Verwaltung)	Fertigstellung Ende 2015 37.000,00 EUR Brutto
Z-Bau, Frankenstr. 200	Extensive Dachbegrünung auf dem 2018 erstellten Kassenhäuschen, ca. 20m ²	Ausführung Frühjahr 2019
In Planung befindliche Projekte		
Gebäudefunktion, Adresse	Kurze Beschreibung	
Kinderhort Gaulhofer Str. 4a	Extensive Dachbegrünung mit Photovoltaikanlage, Ausführung 2020 ca. 430 m ² , ca. 10 KWpeak	
BBZ, Äußere-Bayreuther-Str. 8 Bauteil E	Pflanztröge mit Sitzebenen mit Intensiver Begrünung und Bewässerungsanlage; ca. 250 qm bepflanzet Fläche; Ausführung Juni-Oktober 2019	

Fassadenbegrünungen an städtischen Liegenschaften
(Stand 04/2019, Hochbauamt)

	Beschreibung	Sachstand/Erfahrungen
Marktamt, Leyher Str. 107	Bodengebundene Fassadenbegrünung mit Rankgittern 14 m ² + Spalierobstbaum siehe beiliegende Projektinfo 2018/76	abgeschlossen - Kosten ca. 13.000€
Gemeinschaftshaus Langwasser, Glogauer Str. 50	Größe 10 m ² Bodengebundene Fassadenbegrünung mit Rankgittern siehe beiliegende Projektinfo 2018/76	abgeschlossen - Kosten ca. 3.000€
Johann-Pachelbel-Realschule und staatliche Fachoberschule II, Rothenburger Str. 401	Begrünung der Böschungswand mit Rankgittern	abgeschlossen
Kulturladen Röthenbach, Röthenbacher Hauptstr. 74	Bodengebundene Fassadenbegrünung Vorderhaus/Süd- und Ostfassade ca. 60 m ²	Seit langem vorhanden, Fassadenbegrünung gehört zum Charakter des Kulturladen-Gebäudes, Pflege/Rückschnittarbeiten durch KuF
Künstlerhaus, Königstr. 93	Bodengebundene Fassadenbegrünung Westfassade/Königstormauer ca. 500 m ²	Vermutlich seit den 90er-Jahren vorhanden, positive Wahrnehmung durch Bevölkerung und Nutzer, Pflege/Rückschnittarbeiten durch KuKuQ; bleibt weitestgehend durch Sanierung 3.BA unberührt bzw. wird anschließend wieder aktiviert
Peuntgasse 5-7 - Peuntgasse 5: KuKuQ (HvD) - Peuntgasse 7: HVE Verwaltung	Bodengebundene Fassadenbegrünung mit Holz-Rankkonstruktion komplette Ost-u. Südfassade, ca. 350 m ²	Seit ca. 1986 (Baugenehmigung 1985) vorhanden, positive Wahrnehmung in der Bevölkerung und den aktuellen Nutzern, Klärungsbedarf Zuständigkeiten Pflege u. Rückschnittarbeiten zw. KuKuQ und HVE Verwaltung
Spielzeugmuseum, Karlstraße 13	Bodengebundene Fassadenbegrünung (Efeu) ohne Rankgitter, Fassade Innenhof, ca. 200 m ²	Bepflanzung seit den 80er Jahren, Neuanpflanzung erforderlich, da Sturmschaden.
Z-Bau, Frankenstr. 200	Teilweise Fassadenbegrünung mit selbststrankendem Efeu an der Ziegelfassade	Altbestand, muss regelmäßig (ca. alle 1-2 Jahre) von der Traufe aus zurückgeschnitten werden mit Hilfe eines Hubsteigers, sonst wächst der Efeu in das 2018 neu erstellte Dach. HvD zuständig.

200-11-01
Gro

**Ausschussvorlage „Grün in der Stadt stärken“
hier: Stellungnahme Ref. I/II – neuer Beschlussvorschlag**

- I. Mit der vorgelegten Ausschussvorlage für den Umweltausschuss am 17.07.2019 wird auf den gemeinsamen Antrag der SPD, CSU, Bündnis 90/Die Grünen vom 20.11.2018 Bezug genommen. Neben der Sachverhaltsdarstellung wird ein Beschluss beabsichtigt.

Mit Vermerk vom 06.06.2019 nahm Ref. I/II hierzu Stellung. UWA legte nun am 14.06.2019 einen geänderten Beschlussvorschlag vor. Dieser beinhaltet einen Prüfauftrag für die Verwaltung.

Ref. I/II nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Der Vorlage wird zugestimmt. Zum derzeitigen Sachstand können die finanziellen Auswirkungen nicht abgeschätzt werden. Mit dem geänderten Beschlussvorschlag wird die Prüfung der in Frage kommenden Maßnahmen begehrt. Die dazu erforderlichen Personal- und Finanzmittel werden ermittelt und erst in einem zweiten Schritt wird über eine Umsetzung der Maßnahmen entschieden.

II. Ref. III / UWA

Nürnberg, 17.06.2019
Referat für Finanzen, Personal, IT und Organisation




(4668)

Abdruck:
DIP
Ref. I/II – ZSGM
Stk



Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	17.10.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4597 "Östlich der Münchener Straße" für ein Gebiet östlich der Münchener Straße zwischen den Bahnlinien Nürnberg/Rangierbahnhof - Fischbach und Nürnberg/Rangierbahnhof - Vorbahnhof
Billigung**

Anlagen:

Übersichtsplan

Entwurf der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4597

Entwurf der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4597

Bebauungsplansatzung Nr. 4597 vom 08. April 2015

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4597 (Stand Februar 15)

Sachverhalt (kurz):

Der Bebauungsplan Nr. 4597 "Östlich der Münchener Straße" vom 08.04.2015 für ein Gebiet östlich der Münchener Straße zwischen den Bahnlinien Nürnberg/Rangierbahnhof - Fischbach und Nürnberg/Rangierbahnhof - Vorbahnhof wurde am 12.03.2015 durch den Stadtplanungsausschuss beschlossen und am 22.04.2015 im Amtsblatt bekannt gemacht. Ausgewiesen wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Der Bebauungsplan wird durch den Eigentümer angegriffen, ein Normenkontrollverfahren ist beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in München anhängig.

Ziel des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 4597 ist es, den durch den Kläger gerügten Fehler in der Bebauungsplan-Satzung zu beheben.

Die Satzung wird ergänzt durch Geschäfts- und Bürogebäude als zulässige Art der Nutzung. Durch Satzungsänderung wird außerdem verdeutlicht, dass die Emissionskontingente entsprechend der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) pro Quadratmeter bestimmt werden. In der Begründung wird erläutert, dass die Stadt neben dem vollständig lärmkontingentierten Gewerbegebiet an der Münchener Straße weiterhin auch Gewerbegebiete ohne Lärmkontingente vorhalten und planen wird.

Mit dem ergänzenden Verfahren soll der Bebauungsplan rückwirkend in Kraft treten.

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:
geringfügige Änderung einer vorhandenen Planung

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4597 vom 10.09.2019 unter Hinweis auf die Begründung vom 10.09.2019.

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4597 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

ÜBERSICHTSPLAN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4597 "Östlich der Münchener Straße"

für das Gebiet östlich der Münchener Straße, zwischen den Bahnlinien Nürnberg / Rangierbahnhof - Fischbach und Nürnberg / Rangierbahnhof - Vorbahnhof



M 1:2000

GMKG, LANGWASSER UND GIBITZENHOF



— — — — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

STADTPLANUNGSAMT NÜRNBERG

STADTTEILPLANUNG / VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

**Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4597
“Östlich der Münchener Straße“**

**für das Gebiet östlich der Münchener Straße, zwischen den Bahnlagen
Nürnberg/Rangierbahnhof - Fischbach und Nürnberg/Rangierbahnhof - Vorbahnhof**

Vom

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

§§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

folgende

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4597 “Östlich der Münchener Straße“

Artikel 1

Der Bebauungsplan Nr. 4597 vom 08. April 2015 (Amtsblatt S. 164) wird wie folgt geändert:

1. § 2 Nr. 1.2 der Satzung wird wie folgt geändert:

- a) Im zweiten Absatz werden nach dem Wort „Geräusche“ die Worte „je m² Grundstücksfläche“ eingefügt und die Worte „bzw. Zusatzkontingente ^{LEK, zus}“ gestrichen.
- b) Nach der ersten Tabelle wird der Satz „Vorgenannte Festsetzungen gelten in Richtung Norden/Nordwesten (Reines Wohngebiet - IO1), Süden (Allgemeines Wohngebiet - IO2) und Nordwesten (Mischgebiet - IO3).“ gestrichen.
- c) Nach der ersten Tabelle wird Folgendes eingefügt:

„Maßgebliche Immissionsorte im Sinne des Abschnitts 5 der DIN 45691 sind:

Immissionsort	Flurnummer, Gemarkung	Anschrift
IO 1	180/1789, Langwasser	Hochvogelring 58,
IO 2	553/33, Gibitzenhof	Zollhausstraße 5
IO 3	460/121, Gibitzenhof	Robert-Schedl-Weg 4

Die Lage der Immissionsorte ist dem Planteil zu entnehmen.“

- d) Im Satz „In Richtung IO3 und IO2 sind folgenden Zusatzkontingente zulässig:“ werden nach den Worten „Zusatzkontingente“ die Worte „je m² Grundstücksfläche“ eingefügt.

3. § 2 Nr. 1.3 der Satzung wird wie folgt ergänzt:

Nach den Worten „Öffentliche Betriebe“ wird folgender Spiegelstrich eingefügt:

„- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude“

4. Satz1 der Fußnote 1 zur DIN 45691 in § 2 Nr. 1.3 und zur DIN 4109 in § 2 Nr. 11.2 der Satzung wird wie folgt geändert:

Die Wörter „der Bauordnungsbehörde“ werden gestrichen und die Bezeichnung „Bauhof 5“ wird ersetzt durch die Worte „Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30“.

Artikel 2

Der Bebauungsplan vom 08.04.2015 tritt in der Fassung der Änderungssatzung rückwirkend am 22.04.2015 in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister

BEGRÜNDUNG zum Entwurf der

Änderung des Bebauungsplans Nr. 4597 "Östlich der Münchener Straße"
 für ein Gebiet östlich der Münchener Straße zwischen den Bahnlinien Nürnberg/Rangierbahnhof -
 Fischbach und Nürnberg/Rangierbahnhof - Vorbahnhof

Stand: September 19



Quelle: Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG zum Entwurf

der Änderung des Bebauungsplans Nr. 4597 "Östlich der Münchener Straße"

für ein Gebiet östlich der Münchener Straße zwischen den Bahnlinien Nürnberg/Rangierbahnhof - Fischbach und Nürnberg/Rangierbahnhof - Vorbahnhof

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)	3
2	IMMISSIONSSCHUTZ	3
2.1	Erforderlichkeit	3
2.2	Gliederung	4
2.3	Immissionsorte	4
2.4	Ort der Auslage der Normen	4
3	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	4
4	BETEILIGUNGEN	5
4.1	BETEILIGUNG DER BEHÖRDENUND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB	5
4.2	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB	5

BEGRÜNDUNG

zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 4597 "Östlich der Münchener Straße" für ein Gebiet östlich der Münchener Straße zwischen den Bahnlinien Nürnberg/Rangierbahnhof - Fischbach und Nürnberg/Rangierbahnhof - Vorbahnhof

1 ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)

Für ein ca. 1,96 ha großes Gebiet östlich der Münchener Straße, zwischen den Bahnlinien Nürnberg/Rangierbahnhof - Fischbach und Nürnberg/Rangierbahnhof - Vorbahnhof, ist aus Gründen der städtebaulichen Ordnung der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4597 vom 8. April 2015 im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

Durch das ergänzende Verfahren zur Behebung von Fehlern, wird die Bebauungsplansatzung rückwirkend in Kraft getreten. Gründe des Vertrauensschutzes sprechen nicht gegen ein rückwirkendes Inkraftsetzen. Insbesondere werden die bereits mit dem Bebauungsplan vom 8. April 2015 gewährten Baurechte nicht geschmälert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst im Einzelnen die Grundstücke mit den Flurnummern 180/53, Gemarkung Langwasser sowie Fl. Nr. 461/10 und Fl. Nr. 461/3 (TF), Gemarkung Gibitzenhof.

Das ergänzende Verfahren ist nach § 214 BauGB erforderlich, um Fehler im Bebauungsplan zu beheben. Für die Fehlerbehebung sind die textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan anzupassen. Es sind die Verfahrensschritte zu wiederholen, die vom Mangel betroffen sind. Auf Grund dessen sind die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, soweit es um die Änderungen geht, erneut durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 4597 wurde vom Stadtplanungsausschuss am 12.03.2015 als Satzung beschlossen und am 22.04.2015 im Amtsblatt bekannt gemacht. Damit ist er in Kraft getreten. Der Eigentümer des Grundstücks hat mit Antrag vom 10.11.2015 einen Normenkontrollantrag beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof eingereicht. Gegenüber der Stadt hat er verschiedene Mängel gerügt. Soweit die Rügen berechtigt sind, werden die Mängel beseitigt. Gleichzeitig hat sich die Rechtsprechung zur Emissionskontingentierung seit 2017 zu Lasten der Kommunen nachteilig verändert. Auch auf diese Veränderungen wird mit der vorliegenden Satzungsänderung reagiert.

Im ergänzenden Verfahren werden zum Immissionsschutz Änderungen sowohl im Satzungstext wie auch in der Begründung vorgenommen. Auch die Bestimmung zur Art der Nutzung wird geändert. Im Übrigen bleibt der Bebauungsplan unberührt.

2 IMMISSIONSSCHUTZ

2.1 Erforderlichkeit

Die festgesetzten Emissionskontingente sind geeignet und erforderlich zur Ausweisung des Gewerbegebiets, ohne dass es einer geschossweisen Aufteilung der Kontingente bedarf:

Vorliegend handelt es sich um ein kleines Gewerbegebiet, das mit nur einer Zufahrt an das Hauptverkehrsnetz angeschlossen ist. Komplexe industrielle Anlagen sind auf dem Grundstück nicht unterzubringen. Gewerbliche Anlagen, die den weiteren Festsetzungen zur Art der Nutzung entsprechen, haben relevante Schallquellen im Außenbereich. Dabei handelt es sich um die Parkplätze für Mitarbeiter und Besucher, um Zufahrten und den damit verbundenen Lieferverkehr, Liefer- und Ladevorgänge sowie um haustechnische Anlagen, die sich regelmäßig auf dem Dach befinden. Die Schallquellen befinden sich daher ebenerdig um die Gebäude herum oder auf dem Gebäude. Dahingegen sind die Geräusche aus Vorgängen, die im Gebäude geschehen zu vernachlässigen. Diese können durch die Konstruktion und die Art der Öffnungen regelmäßig dahin gesteuert werden, dass sie keinen maßgeblichen

Anteil an den Gesamtemissionen der Anlage aufweisen. Daher führt die Festsetzung, dass im Gewerbegebiet Gebäude mit maximal drei Geschossen errichtet werden können, nur in einer abstrakten Betrachtung zu einem unzulässigen „Windhundrennen“. Faktisch funktioniert das Gewerbe dadurch wie eine einzelne Anlage, da die Geräusche auf den Frei- und Dachflächen regelmäßig aus einer Hand gesteuert werden müssen. In der Umsetzung der Planung werden daher keine Probleme erwartet, da jeweils die Gesamtanlage aus Gebäude mit Dach- und Freiflächen zu betrachten sein wird und betriebliche Veränderungen in Gebäuden keine maßgeblichen Veränderungen an den Schallimmissionspegeln verursachen werden.

2.2 Gliederung

Mit der Änderungssatzung wird zunächst deutlich gemacht, dass - insoweit der DIN 45691 Geräuschkontingentierung folgend - die Emissionskontingente pro Quadratmeter bestimmt werden. Jedem Quadratmeter innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche wird ein bestimmtes Höchstmaß an Emissionen zugewiesen.

Bereits damit erfolgt die von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgeschriebene Gliederung des Baugebietes.

In der Rechtsprechung ist noch nicht abschließend geklärt, ob diese Form der Gliederung den Anforderungen der BauNVO genügt. Deshalb erfolgt zusätzlich eine das Bebauungsplangebiet übergreifende (externe) Gliederung:

Im Süden Nürnbergs gibt es in Langwasser und Altenfurt großflächige Gewerbegebiete, in denen Gewerbebetriebe aller Art angesiedelt werden können. Bei den Gebieten der Bebauungspläne Nr. 3689 vom 9.12.1965 (nördlich der Trierer Straße), Nr. 3698 vom 1.11.1972 (zwischen Münchener und Trierer Straße), Nr. 4210 vom 9.6.1983 („Moorenbrunnfeld“) und Nr. 3833 vom 19.1.1972 (nördlich der Breslauer Straße) handelt es sich um solche Ergänzungsgebiete im Umfeld des Bebauungsplans Nr. 4597. Diese besitzen auch keine festgesetzte Emissionskontingentierung. Auch im westlichen Stadtgebiet gibt es westlich und östlich der Sigmundstraße mit den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 3589, 3747, 3724, 4161 und 3720 etliche Bebauungspläne, in denen nach Bebauungsplan keine Lärmbeschränkungen vorliegen.

Die vorstehend genannten Gewerbeflächen sollen nach dem gegenwärtigen Planungsstand auch in Zukunft nicht mit einer Emissionskontingentierung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 versehen werden. Im Rahmen neuer Gewerbeflächenausweisungen steuert die Stadt die Planungen weiterhin dahingehend, dass geeignete Standorte ohne Emissionseinschränkungen ausgewiesen werden.

2.3 Immissionsorte

Verdeutlicht wurde mit der Satzungsänderung die Lage der 3 Immissionsorte in der umgebenden Wohnbebauung. Bislang waren sie nur aus dem Planteil ohne genaue Verortung mit Flurstück und Adresse zu erkennen.

2.4 Ort der Auslage der Normen

Zuletzt wurde der Auslageort der in der Fußnote zur DIN 45691 und zur DIN 4109 bezeichneten Regelwerke berichtet. Mittlerweile liegen die technischen Normen direkt im Dienstleistungszentrum Bau zur Einsicht aus. Dies hat für die Bürger den Vorteil, Bebauungsplan und DIN-Normen an einer Stelle einzusehen.

3 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans im ergänzenden Verfahren nach § 214 BauGB wird die zulässige Art der Nutzung um Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude ergänzt. Diese war als zulässige Art der Nutzung von Anfang an gewollt. So heißt es in der Begründung (Stand Februar 2015) unter Ziffer 4.1: „Für das Plangebiet sind im vorderen Bereich eingeschränkte Gewerbegebiete

(GE8E)) mit einem Fokus auf der Ansiedlung traditioneller Gewerbegebiete sowie Büro- und Dienstleistungsnutzungen vorgesehen.“ Letztere wurden in der Aufzählung zur Satzung vergessen und werden daher nachträglich eingefügt. Bis zum Inkrafttreten der Änderungssatzung könnte daher Büronutzung im Rahmen einer Befreiung im Sinne des § 31 Abs. 2 BauGB ermöglicht werden.

Im vorliegenden GE(e) wurden abweichend von § 8 BauNVO Tankstellen, Vergnügungsstätten, Systemgastronomie, Bordelle und bordellartige Betriebe, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Einzelhandelsbetriebe, Schrottplätze, Kraftfahrzeughandel und eigenständige Lagerplätze ausgeschlossen und sind infolgedessen weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig.

Trotz der Ausschlüsse und der Emissionskontingentierung wird die Eigenart eines Gewerbegebiets gewahrt. In einer Kommune von der Größe Nürnbergs sind zahlreiche Gewerbegebiete vorhanden, die in ihrer Nutzungsart stark ausdifferenziert sind. Je nach örtlichen Gegebenheiten werden Gewerbegebiete unterschiedlich besiedelt. Hier ist vor allem die sehr gute Erreichbarkeit an einer stark befahrenen Einfallstraße in das Stadtgebiet ein maßgeblich Wert gebender Faktor für die Flächen, Stärker emittierende Betriebe finden an anderen Stellen im Stadtgebiet geeignete Standorte. Auf die Ausführungen unter Ziffer 2.1 wird verwiesen.

4 BETEILIGUNGEN

4.1 BETEILIGUNG DER BEHÖRDENUND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB

wird im weiteren Verfahren ergänzt

4.2 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB

wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Nürnberg, den 10.09.2019
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

**BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG
NR. 4597“Östlich der Münchener Straße“**

für das Gebiet östlich der Münchener Straße, zwischen den Bahnlinien Nürnberg/Rangierbahnhof – Fischbach und Nürnberg/Rangierbahnhof - Vorbahnhof

Vom

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

§§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), neugefasst durch Bek. v. 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), § 44 Abs. 5 Satz 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154), Art. 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 19 des Gesetzes vom 8. April 2013 (GVBl. S. 174) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17. November 2014 (GVBl. S. 478)

folgende

Bebauungsplan-Satzung Nr. 4597

§ 1

Für das im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmte Gebiet östlich der Münchener Straße, zwischen den Bahnlinien Nürnberg/Rangierbahnhof – Fischbach und Nürnberg/Rangierbahnhof – Vorbahnhof wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Planteil ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung:

- 1.1 Die eingeschränkten Gewerbegebiete GE(e) 1 und GE(e) 2 dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
- 1.2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Schallemissionskontingente LEK bzw. Zusatzkontingente LEK_{zus} nach DIN 45691¹ weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Emissionskontingent L _{EK} in dB(A)	
	„tags“ 6 - 22 Uhr	„nachts“ 22 - 6 Uhr
GE(e) 1	57	42
GE(e) 2	60	45

Vorgenannte Festsetzungen gelten in Richtung Norden/Nordwesten (Reines Wohngebiet - IO1), Süden (Allgemeines Wohngebiet - IO2) und Nordwesten (Mischgebiet - IO3).

In Richtung IO3 und IO2 sind folgende Zusatzkontingente zulässig:

Teilfläche	Zusatzkontingente L _{EK,zus} in dB(A) in Richtung Nordwesten (Mischgebiet)		Zusatzkontingente L _{EK,zus} in dB(A) in Richtung Süden (Allgemeines Wohngebiet)	
	„tags“ 6 - 22 Uhr	„nachts“ 22 - 6 Uhr	„tags“ 6 - 22 Uhr	„nachts“ 22 - 6 Uhr
GE(e) 1	+10	+10	+8	+8
GE(e) 2	+10	+10	+8	+8

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 sowie nach TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm). Ein Vorhaben erfüllt auch dann diese Festsetzungen, wenn der Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

¹ Die DIN 45691 Ausgabe 2006-12 kann bei der Bauordnungsbehörde der Stadt Nürnberg, Bauhof 5, 90402 Nürnberg sowie beim Patentzentrum Nürnberg, Tillystraße 2, 90431 Nürnberg eingesehen werden. Sie kann auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

- 1.3 Zulässig sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten:
- Gewerbebetriebe aller Art
 - Lagerhäuser
 - Öffentliche Betriebe
- 1.4 Ausnahmsweise können in den eingeschränkten Gewerbegebieten zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise ist für Betriebe des Handwerks der Verkauf von selbst hergestellten oder eingekauften Waren auf einer untergeordneten Fläche zulässig. Dies gilt jedoch nicht für das Lebensmittelhandwerk (z.B. Bäcker, Metzger, Konditor).

- 1.5 Insbesondere nicht – auch nicht ausnahmsweise – zulässig in den eingeschränkten Gewerbegebieten sind:
- Tankstellen
 - Vergnügungsstätten
 - Systemgastronomie
 - Bordelle und bordellartige Betriebe
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - Einzelhandelsbetriebe
 - Schrottplätze
 - Kraftfahrzeughandel
 - eigenständige Lagerplätze
 - Anlagen, welche einen Betriebsbereich i.S.v. §3 Abs. 5a BImSchG ("Störfallbetriebe") bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären

2. Maß der baulichen Nutzung:

- 2.1 Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch die festgesetzte maximale Grundflächenzahl (GRZ) und maximale Geschossflächenzahl (GFZ) in Verbindung mit der Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie der maximalen Wand- und Firsthöhe bestimmt.
- 2.2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten dürfen die Wandhöhen von Hauptgebäuden maximal 12,00 m über der Oberkante (OK) der Fahrbahn liegen.

Als Wandhöhe gilt die Höhe der Außenwand zwischen der OK Fahrbahn und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

In den eingeschränkten Gewerbegebieten dürfen die Firsthöhen der Hauptgebäude maximal 20,00 m über der OK Fahrbahn liegen.

3. Bauweise

Im Geltungsbereich gilt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wie folgt: Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind durchgehende Baukörper - auch über 50 m Länge - zulässig.

4. Abstandsflächen

Es sind die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten.

5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

- 5.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind nur Flachdächer und flach geneigte (bis max. 22°) Pultdächer zulässig.
- 5.2 Bei Gebäudelängen von über 30 m hat eine deutliche vertikale Gliederung der Fassade in Fassadenabschnitte, deren Einzellänge höchstens 30 m betragen darf, zu erfolgen. Die Gliederung kann durch Vor- und Rücksprünge von mindestens 30 cm, Fassadenbegrünung (mit mindestens 3 m Breite und Pflanzen entsprechend der Pflanzenvorschlagsliste der Begründung) oder durch durchgehende Glaselemente in Wandhöhe (mit mindestens 1 m Breite) erfolgen.
- 5.3 In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind Dachaufbauten über der Decke des obersten Geschosses nur für die Unterbringung technischer Anlagen (z.B. Lüftungstechnische Anlagen, Kühlung, Aufzugsmaschinenräume) bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m über Decke des Geschosses zulässig. Die Fläche für diese Anlagen darf maximal 15 % der Dachfläche betragen. Die Anlagen sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abzurücken. Dachaufbauten dürfen die maximale Firsthöhe überschreiten.

6. Stellplätze

Stellplätze und Tiefgaragenzufahrten sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht in Bereichen, die für die Versickerung von Oberflächenwasser vorgesehen sind.

7. Nebenanlagen und Einfriedungen

- 7.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO nur für die Müll- und Wertstoffentsorgung, für die Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, als Einfriedung, für das Abstellen von Fahrrädern, zur Versickerung, Ableitung und Speicherung von Regenwasser (Oberflächenwasser z.B. von Dächern).
- 7.2 Einfriedungen sind nur ohne durchlaufende Sockel bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m jedoch nicht als Stacheldrahtzäune, geschlossene Sichtschutzelemente, Mauern und Betonwände zulässig.

8. Werbeanlagen:

- 8.1 Werbeanlagen sind so zu errichten, anzuordnen, zu gestalten und zu erhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe, Lichtwirkung und Gliederung das Erscheinungsbild der Grundstücke und baulichen Anlagen sowie das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen, das Orts- und Straßenbild oder den städtebaulichen Charakter nicht stört.
- 8.2 Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist blendfrei auszuführen. Die Lichtquelle darf vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sein. Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung, Lichtprojektionen auf Außenwände und in den Luftraum abstrahlende Licht- und Laserstrahlen sind unzulässig.
- 8.3 Werbeanlagen der Fremdwerbung sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.
- 8.4 Entlang der Münchener Straße, in einem Bereich von maximal 10 m beiderseits der Zufahrt ist maximal ein Werbepylon auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Gesamthöhe des Pylons darf maximal 9 m betragen und eine Höhe von 342.6 m ü NN nicht überschreiten. Vorhandene Grünstrukturen dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

9. Versorgungsflächen / Versorgungsleitungen und Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

- 9.1 Leitungen zur Versorgung des Baugebiets innerhalb des Geltungsbereichs sind unterirdisch zu verlegen.
- 9.2 Innerhalb der im Geltungsbereich festgesetzten Fläche besteht ein Leitungsrecht zugunsten der N-ERGIE, welches den Zugang, Betrieb und Unterhalt für die hier verlaufende Wasserversorgungsleitung sowie die hier bestehende Trafostation sichert.
- 9.3 Die Oberflächenwasserabflüsse aus den eingeschränkten Gewerbegebieten sind soweit fachlich zulässig in den eingeschränkten Gewerbegebieten zur Versickerung zu bringen.

10. Beheizung:

Zur Beheizung dürfen feste und flüssige, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden. Dazu zählen z.B. nicht Heizöl EL, Holzpellets oder Hackschnitzel, soweit diese Brennstoffe in dafür zugelassenen mechanisch (d.h. automatisch) beschickten Feuerungsanlagen mit Verbrennungsluftregelung und Gebläse eingesetzt und die Emissionswerte fortschrittlicher Anlagentechnik eingehalten werden.

11. Vorkehrungen zum Immissionsschutz:

11.1 Um Reflexionen des von der Bahnlinie Nürnberg Rbf - Fischbach ausgehenden Schalls und somit eine Erhöhung der Beurteilungspegel in den Wohngebieten am Hochvogel-/ bzw. Nebelhornring zu vermeiden sind im GE(e)1 die der Bahnstrecke zugewandten Fassaden der Außenwände von baulichen Anlagen mit hochschallabsorbierenden (hochschallabsorbierend Gruppe A3 - Reflexionsverlust $\Delta L \geq 8$ dB) Oberflächen gemäß ZTV-Lsw 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen Ausgabe 2006) auszubilden. Dies gilt nicht für solche Fassaden oder Fassadenteilbereiche von Außenwänden soweit diese durch bauliche Anlagen gegenüber der Bahnstrecke abgeschirmt werden.

Als bahnzugewandte Fassaden gelten solche Fassaden, welche mit der Bahnstrecke einen Winkel von weniger als 80° bilden.

11.2 Als passive Schallschutzmaßnahmen müssen Außenbauteile von Aufenthaltsräumen innerhalb des Lärmpegelbereichs VI mindestens das Schalldämmmaß von $R'_{w, res} = 45$ dB und innerhalb des Lärmpegelbereichs V mindestens das Schalldämmmaß von $R'_{w, res} = 40$ dB aufweisen. Die Berechnung und Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 4109².

Aufenthaltsräume im Sinne dieser Vorschrift sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind, also z. B. Büroräume.

12. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen:

Stellplätze, Zufahrten und Zuwege in den eingeschränkten Gewerbegebieten sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen, soweit Belange und Erfordernisse des technischen Umweltschutzes nicht entgegenstehen. Das Material für die Tragschicht unter wasserdurchlässigen Belägen ist so zu wählen, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer möglich ist. Davon ausgenommen sind Anlieferungsbereiche, die dem Schwerlastverkehr dienen.

13. Anpflanzen, Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

13.1 Sämtliche Anpflanzungen im Geltungsbereich sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artenentsprechend nachzupflanzen.

13.2 Für sämtliche Anpflanzungen von Gehölzen und Kletterpflanzen sind heimische, standortgerechte Arten und Pflanzqualitäten gemäß entsprechender Pflanzenvorschlagsliste in der Begründung zu verwenden.

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

- 13.3 Die private Grünfläche entlang der Münchener Straße ist außerhalb der Bereiche mit festgesetztem Leitungsrecht mit einer Baumreihe aus 7 Laubbäumen der Wuchsklasse I und mit zwischen den Bäumen gelegenen Strauchgruppen zu bepflanzen (10-20 Stück/ Gruppe, Pflanzabstand: 1 m). Innerhalb der Schutzstreifen sind einzelne, der Baumreihe vorgelagerte Gruppen aus flachwurzelnden Sträuchern zu pflanzen (5-10 Stück/ Gruppe, Pflanzabstand: 1 m).
- 13.4 Die privaten Grünflächen mit der Festsetzung zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 3 Strauchgruppen je Grünfläche zu bepflanzen (5-10 Stück/ Gruppe, Pflanzabstand: 1 m). Natürlicher Gehölzaufwuchs zwischen den Strauchgruppen ist zuzulassen. Eingriffe in den Wurzelbereich der auf den angrenzenden Bahnböschungen bestehenden Gehölze sind zu unterlassen. Um Schäden an den Bäumen während der Bauarbeiten zu verhindern, sind die Vorgaben der DIN 18920³ zu berücksichtigen und alle zum Schutz der Bäume erforderlichen baubegleitenden Maßnahmen zu treffen. Die Wurzelbereiche sind während der Bauarbeiten durch eine Abzäunung zu schützen und dürfen nicht befahren werden.
- 13.5 Das Straßenbegleitgrün in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist als Wiesen- oder Rasenfläche anzulegen; außerdem sind 4 Bäume der Wuchsklasse I zu pflanzen.

14. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

- 14.1 Die private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Schutzgrün“ (CEF-Maßnahme) ist gemäß des Pflege – und Maßnahmenkonzeptes in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu diesem Bebauungsplan (saP, ANUVA 2014) zu gestalten.

Um Lebensräume der Zauneidechse und des Nachtkerzenschwärmers zu erhalten und weiterzuentwickeln, sind ca. 80 % der 0,53 ha großen Fläche als extensives Grünland bzw. als Ruderalflur zu gestalten und ein- bis zweimal jährlich zu mähen, aufkommende Gehölze sind hier regelmäßig auf Stock zu setzen. Im Südosten ist ein Reptilienmeiler mit dauerhaft zu erhaltenden Rohbodenstellen und einer Flächengröße von 4 m x 10 m anzulegen. Ca. 15 % der Gesamtfläche sind der natürlichen Sukzession (Verbuschung) zu überlassen (Pflege: Gehölze einmal alle 5 Jahre auf den Stock setzen).

- 14.2 Die Fläche mit der Bezeichnung: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (hier: Strauchgruppen bzw. Hecke) ist als Abgrenzung zu den eingeschränkten Gewerbegebieten als 5 m breiter Streifen mit einer durchgehenden Hecke (2 Pflanzreihen, Pflanzreihenabstand 1,0 m, Pflanzabstand in der Reihe 0,5 bis 1,0 m) und einzelnen vorgelagerten Findlingen (im Abstand von 2 m) anzulegen.

³ Die DIN 18920 kann bei der Bauordnungsbehörde der Stadt Nürnberg, Bauhof 5, 90402 Nürnberg sowie beim Patentzentrum Nürnberg, Tillystraße 2, 90431 Nürnberg eingesehen werden. Sie kann auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

14.3 Die Weidenröschen- und Nachtkerzenbestände in der CEF-Fläche sind durch Erhaltungspflege zu sichern.

14.4 Der magere Altgrasbestand im Nordwesten der CEF-Fläche ist zu erhalten.

15. Dachbegrünung

In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind Dächer durch eine extensive Dachbegrünung mit trockenheitsresistenten Arten zu begrünen. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Ausgenommen von der Dachbegrünung sind technische Einrichtungen und Belichtungsflächen. Die Mindestdicke der Vegetationstragschicht beträgt 10 cm.

§ 3 Hinweis

Falls im Zuge der Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten oder sonstige Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen auftreten, ist der weitere Umgang mit den Aushubmassen mit dem Umweltamt der Stadt Nürnberg abzustimmen. Die ehemalige Tennisbodenauflage ist separat abzutragen und einer Deklarationsanalyse zu unterziehen.

§ 4

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister

**BEGRÜNDUNG zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 4597
„Östlich der Münchener Straße“**

**für das Gebiet östlich der Münchener Straße, zwischen den Bahnlinien
Nürnberg/Rangierbahnhof - Fischbach und Nürnberg/ Rangierbahnhof - Vorbahnhof**

Stand: Februar 15



Quelle: Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 4597 „Östlich der Münchener Straße“
für das Gebiet östlich der Münchener Straße, zwischen den Bahnlinien Nürnberg/Rangierbahnhof -
Fischbach und Nürnberg/Rangierbahnhof - Vorbahnhof

INHALTSVERZEICHNIS

BEGRÜNDUNG zum	1
PLANBERICHT	4
1 ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)	4
2 ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE:	5
3 GRUNDLAGEN DER PLANUNG	5
3.1 ANALYSE DES BESTANDS	5
3.1.1 Lage im Stadtgebiet / Topographie	5
3.1.2 Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur	6
3.1.3 Verkehr	6
3.1.4 Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur	6
3.1.5 Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft	6
3.1.6 Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.)	9
3.2 PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT	10
3.2.1 Planungsrechtliche Vorgaben	10
3.2.2 Fachplanungsrecht	13
3.3 SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN	15
3.3.1 Infrastrukturelle Bedarfssituation	15
3.3.2 Eigentumsverhältnisse	15
4 PLANUNGSKONZEPT	16
4.1 NUTZUNGSKONZEPT	16
4.2 ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR	16
4.3 VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG	16
4.4 GENDERASPEKTE	17
4.5 VERSORGUNG/ ENTWÄSSERUNG	17
4.6 GRÜNORDNUNG/ AUSGLEICHSMASSNAHMEN	18
4.6.1 Grünordnerisches Konzept	18
4.6.2 Gebot der Vermeidung; Verminderung	18
4.6.3 Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe (Ausgleichsflächen und - maßnahmen)	21
4.7 IMMISSIONSSCHUTZ	21
4.7.1 Lufthygiene	21
4.7.2 Lärmimmissionsschutz	22
4.8 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	23

4.9	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	25
4.10	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	25
4.11	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS, UND TIEFGARAGEN	25
4.12	NEBENANLAGEN UND EINFRIEDUNGEN	25
4.13	ABSTANDSFLÄCHEN	26
4.14	ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN	26
4.15	BEPFLANZUNGEN	26
4.15.1	Pflanzenvorschlagsliste	27
4.16	FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	28
4.17	MIT GEH-, FAHR-, LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	28
4.18	FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN BZW. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN I. S. D. BIMSCHG	29
4.19	VERKEHRSFLÄCHEN	29
4.20	GRÜNFLÄCHEN	30
4.21	FLÄCHEN FÜR WALD / FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT / FLÄCHEN FÜR VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER / FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG	30
4.22	BEHEIZUNG	31
4.23	MASSNAHMEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ / HOCHWASSERSCHUTZ / ARTENSCHUTZ	31
4.24	KENNZEICHNUNGEN	31
5	ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT	31
6	BETEILIGUNGEN	31
6.1	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB	31
6.2	FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄß § 3 ABS. 1 BAUGB	31
6.3	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄß § 4 ABS. 2	32
6.4	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB	32
7	PLANRECHTFERTIGUNG / AUSWIRKUNGEN / ABWÄGUNG / MASSNAHMEN:	32
8	KOSTEN	35

QUELLEN

Fachgutachten:

- Bestandskartierung Büro Klebe vom August 2012
- Schalltechnische Stellungnahme SÖR vom April 2014, Ergänzungen vom September und Oktober 2014 (Lärmpegelbereiche)
- Schallimmissionschutztechnische Untersuchung IB Sorge vom Oktober 2014
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Büro ANUVA vom September 2014
- Baugrunduntersuchung Schulze und Lang vom April 1999

BEGRÜNDUNG

Zum Bebauungsplan Nr. 4597 „Östlich der Münchener Straße“
für das Gebiet östlich der Münchener Str., zwischen den Bahnlinien Nürnberg/Rangierbahnhof -
Fischbach und Nürnberg/Rangierbahnhof - Vorbahnhof

PLANBERICHT

1 ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)

Die Stadt beabsichtigt, für ein ca. 1,96 ha großes Gebiet östlich der Münchener Straße, zwischen den Bahnlinien Nürnberg/Rangierbahnhof - Fischbach und Nürnberg/Rangierbahnhof - Vorbahnhof, aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst im Einzelnen die Grundstücke mit den Flurnummern 180/53, Gemarkung Langwasser sowie 461/10 und 461/3 (TF), Gemarkung Gibitzenhof.

Die Aufstellung ist nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist das BauGB und die aufgrund dieses Gesetzbuches erlassenen Vorschriften Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Planzeichenverordnung (PlanZV). Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Stadt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 BauGB bzw. 13 und 13a BauGB geregelt.

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde am 19.05.2011 im Stadtplanungsausschuss (AfS) unter der Bebauungsplan-Nr. 4597 beschlossen.

Seit dem 01.01.2007 können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung - sogenannte Bebauungspläne der Innenentwicklung - gemäß § 13a BauGB in einem „beschleunigten Bauleitplanverfahren“ aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

In vorliegendem Fall handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB. „Die Wiedernutzbarmachung von Flächen beschreibt insbesondere die Überplanung brachgefallener Flächen mit aufgegebener Vornutzung.“ Das Gebiet im Geltungsbereich war früher geprägt durch Freiflächen und bauliche Anlagen für sportliche Zwecke (Tennisplätze und -hallen). Seit Aufgabe der Nutzung liegt der Großteil der Fläche brach und wurde der natürlichen Vegetationsentwicklung überlassen. Der westliche Bereich wurde vom Grundstückseigentümer als Ausstellungsfläche für Kräne und Hebebühnen genutzt, was zu einer städtebaulich unbefriedigenden Situation an dieser Haupteinfahrtsstraße Nürnbergs führte.

Die weiteren unter § 13a Abs. 1 BauGB aufgeführten Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen nach eingehender Vorabsondierung ebenfalls vor:

Die geplante zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO im Geltungsbereich wird weniger als 20.000 m² betragen. Weiterhin wird durch diesen Bebauungsplan keine Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das nach UVPG oder Landesrecht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegt. Auch liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura-2000-Gebieten (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) vor.

Die unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange von Natur und Landschaft finden durch integrierte grünordnerische Inhalte / Festsetzungen in Form eines integrierten Grünordnungsplans im Bebauungsplan Berücksichtigung. Weiterhin wurde eine Prüfung einer Beeinträchtigung sämtlicher Schutzgüter nach UVPG in Form eines ersten Entwurfs eines Umweltberichts gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB vorgenommen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde vom Büro

ANUVA (Nürnberg) durchgeführt und in der vorliegenden Planung berücksichtigt; die Untersuchung wurde gemäß Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Nürnberg auf die Artengruppen Reptilien und Insekten beschränkt.

2 ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE:

Durch den Bebauungsplan Nr. 4597 soll die momentan ungeordnete Situation an einer wichtigen Haupteinfahrtsstraße / Ortseingangssituation Nürnbergs geordnet und durch ergänzende grünordnerische Maßnahmen (Baumreihe) aufgewertet und attraktiv gestaltet werden. Weitere Ziele des Bebauungsplan-Verfahrens bestehen in der Wiedernutzbarmachung der momentan brachgefallenen Flächen durch die Entwicklung eines kleinen Gewerbegebiets sowie der Sicherung der bestehenden bzw. gewachsenen Grünstrukturen unter Berücksichtigung ihrer besonderen Bedeutung für den Artenschutz.

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst. Bei seiner Aufstellung werden die Leitziele und Grundsätze des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB berücksichtigt; insbesondere sind dies im vorliegenden Fall:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung - durch die Berücksichtigung der vorhandenen Lärmsituation (Bahnlinie, Straße und Gewerbe) in der Planung;
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile - durch die Wiedernutzbarmachung von innerstädtischen Brachflächen, der Integration der (neuen) Nutzung in die vorhandene Umgebung und gestalterische Aufwertung des gesamten Areals (insbesondere entlang der Haupteinfahrtsstraße Nürnbergs);
- die Belange der Baukultur, sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds - durch gestalterische und grünordnerische Vorgaben zur Einbindung der neuen baulichen Anlagen und zur Gestaltung des Straßenraumes;
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege - durch die Integration eines Grünordnungsplans, die Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. Beurteilung sowie eines ersten Entwurfs eines Umweltberichts, außerdem durch Festsetzungen zur Durchgrünung des Straßenraums und zur Eingrünung neuer Bauflächen, zur Begrünung der Dächer, zur Erhaltung der angrenzenden Gehölzbestände, zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und zu großflächigen Artenschutz-Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) auf einer privaten Grünfläche im Osten des Geltungsbereichs;
- die Belange der Wirtschaft, durch die Schaffung von gewerblichen Bauflächen (insbesondere für mittelständische Unternehmen)
- die Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung durch Prüfung und Umsetzung von klimaschützenden Maßnahmen gemäß den Vorgaben der Stadt Nürnberg;
- die Belange der Mobilität der Bevölkerung – durch die Sicherung einer attraktiven Fuß- und Radwegeverbindung.

3 GRUNDLAGEN DER PLANUNG

3.1 ANALYSE DES BESTANDS

3.1.1 Lage im Stadtgebiet / Topographie

Das Bebauungsplangebiet liegt im Südosten des Stadtgebiets direkt an der Münchener Straße (B 8), welche im weiteren Verlauf im Süden direkt an die BAB A 73 / BAB A 6 anschließt. Somit im Westen durch die Münchener Straße begrenzt, wird das Plangebiet sowohl im Norden und Osten, als auch im Süden durch Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG umschlossen.

Die topographische Situation ist durch weitgehend ebenes Gelände im Geltungsbereich und durch die hohen, südlich und nordöstlich angrenzenden Bahnböschungen geprägt. Die Bahnlinie im Nordosten verläuft in einem 3,5 bis 6 m tiefen Einschnitt, die südlich gelegene Bahnlinie liegt 4 bis 7 m höher als

das Plangebiet. Der zeitweise als Aufstellfläche für Baukräne, etc. genutzte Bereich und die brachliegenden Tennisplätze befinden sich etwa auf Höhe der Münchener Straße, während die übrigen Bereiche größtenteils etwas tiefer liegen. Entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze besteht ein ca. 1,5 m bis 2 m hoher Wall (vgl. Bestandsplan Büro Klebe 21.08.2012).

3.1.2 Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Bei der im Nord-Nordosten liegenden Bahnlinie handelt es sich um die Bahnlinie Nürnberg/Rangierbahnhof - Fischbach. Hinter der Bahnlinie schließt nach Norden das Wohngebiet Langwasser Nordwest, welches in diesem Bereich überwiegend durch Reihenhäuser geprägt ist, an. Im Süden sind südlich der Bahnlinie Nürnberg/Rangierbahnhof - Vorbahnhof zum Teil Wohnhäuser (Zollhausstraße), aber überwiegend gewerbliche Nutzungen (bspw. Reifen-Center, ATU, Lebkuchen Schmidt) vorzufinden. Westlich der Münchener Straße liegen in ca. 120 m Entfernung die arbewe Werkstatt für psychisch Behinderte sowie die Sportanlagen des ESV Rangierbahnhof.

In den letzten Jahren wurde entlang der Münchener Straße temporär ein aufgeschotterter Bereich als Aufstellfläche für Baufahrzeuge (Kräne und Hebebühnen) genutzt. Dort ist auch ein Container vorzufinden, in welchem sich ein nicht dauerhaft besetztes Büro befindet. Der restliche, hintere Bereich des Plangebiets wurde seit der früheren Nutzung als Tennissportanlage nicht mehr genutzt und ist somit eine Brachfläche, welche zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme umfassend von Vegetation überformt war. Zwischenzeitlich wurde die Vegetation auf fast der gesamten Fläche beseitigt, die Flächen werden derzeit erneut von Pionierpflanzen besiedelt.

3.1.3 Verkehr

Die verkehrstechnische Erschließung der früheren sowie vorhandenen Nutzung und des gesamten Geltungsbereichs erfolgt durch eine eigene Rechtsabbiegespur direkt über die Münchener Straße.

Durch die südlich des Geltungsbereichs liegende Bushaltestelle an der Zollhausstraße (Haltestelle Nürnberg Harnischschlag, Linie 52 und 68 nach Langwasser und Katzwang) ist das Plangebiet auch an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Weiterhin befinden sich parallel zur Münchener Straße ein Fußweg und ein separater Radweg, die teilweise innerhalb des Geltungsbereichs liegen.

3.1.4 Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur

Ziel dieser Planung ist u.a. die Schaffung eines attraktiven Gewerbestandorts in verkehrlich gut erschlossener Lage unter Berücksichtigung der privaten Eigentümerverhältnisse, der städtebaulichen Ziele sowie der arten- und naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen. Vor dem Hintergrund dieser Aspekte wird eine möglichst großzügige und flexible gewerbliche Nutzbarkeit der Fläche angestrebt.

Der westliche Teil des Geltungsbereichs ist im seit März 2006 wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Nürnberg als gewerbliche Baufläche dargestellt. Weiterhin besteht im Stadtgebiet Nürnberg grundsätzlicher Bedarf nach Flächen für „klassisches“ Gewerbe.

Insgesamt wird die Wirtschaftsstruktur in dieser Lage durch die Realisierung des neuen Gewerbestandorts ergänzt und gestärkt.

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

Im Folgenden werden die natürlichen Grundlagen nach Schutzgütern gegliedert dargestellt:

Boden:

Der Geltungsbereich und die benachbarten Bahntrassen liegen im Bereich künstlicher Auffüllungen. Weiter nordöstlich und südwestlich grenzen pleistozäne Flugsande an. Im Jahr 1999 wurde vom Ingenieurbüro Dr. Schulze u. Lang, Spardorf, eine Baugrunduntersuchung anlässlich der damaligen Planung für den Neubau eines Kfz-Zubehör-Fachmarktes („ATU“) erstellt. Dabei wurden Bodenprofile mit deutlich schwankenden Mächtigkeiten der folgenden Schichten ermittelt:

- bis 0,15 m, max. 1,00 m unter Gelände: künstliche Aufschüttungen (v.a. Kalksteinschotter, Ziegelbrocken)
- bis 2,10 m, max. 4,50 m unter Gelände: Fein- bis Grobsand, wenig schluffig/ tonig bis schluffig/ tonig, teilweise mit Schluff/Toneinlagerungen
- bis 5,00 m unter Gelände: Übergang zum Sandstein/ Sandsteinauffels

Eine landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Böden ist nicht gegeben. Sie dienen jedoch als Lebens- und Wachstumsgrundlage für zahlreiche (meist jüngere) Laubbäume und Sträucher sowie für gras- und krautreiche Brachevegetation.

Laut Arten und Biotopschutzprogramm (ABSP) beherbergt der Geltungsbereich Böden mit kaum intakter Bodenfunktion bzw. mit hohem Versiegelungsgrad (ABSP Stadt Nürnberg, Karte R2 „ökologische Bodenfunktionen“).

Insgesamt ist hinsichtlich des Schutzgutes Boden, angesichts der Vorbelastungen im Geltungsbereich, von einer **geringen Wertigkeit** auszugehen.

Wasser:

In der Baugrunduntersuchung von 1999 (s.o.) werden zu den Oberflächen- und Grundwasserverhältnissen folgende Aussagen gemacht:

Im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung liegen keine Oberflächengewässer.

Bei den sechs Bohrungen in Tiefen zwischen 2,50 m und 5,00 m wurde kein Grundwasser angetroffen - auch nicht in Form von Schichtwasser oder Staunässe (laut dem Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg/ Umweltreferat, 2011, liegt der Grundwasserspiegel im Geltungsbereich ca. 4-6 m unter dem anstehenden Gelände). Die anstehenden Sande sind im Allgemeinen gut wasserdurchlässig, so dass anfallendes Oberflächen- und Schichtwasser versickern kann. Der Sandstein/ Sandsteinauffels ist nur gering wasserdurchlässig und gilt als Wasserstauer. Östlich des Grundstücks verläuft in einem tiefen Einschnitt die Bahnlinie Nürnberg-Fischbach. Es wird davon ausgegangen, dass hier neben den Gleisanlagen eine Drainage verlegt wurde, um anfallendes Oberflächen- und Schichtwasser abzuführen.

Eine ausreichende Versickerungsfähigkeit der Böden ist gemäß den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung von 1999 gegeben (vgl. auch Vermerk UWA vom 4.10.2001).

Laut dem Grundwasserbericht der (Stadt Nürnberg/ Umweltreferat, 2011) verläuft die Grundwasserfließrichtung nach Nordnordwesten.

Gemäß der ABSP-Karte R3 ist im Geltungsbereich mit einem hohen Kontaminationsrisiko für das Grundwasser zu rechnen. Es handelt sich hier jedoch um eine sehr grobmaßstäbliche Aussage. Nähere Aussagen dazu trifft das oben erwähnte Baugrundgutachten, in dessen Rahmen die bei den Bohrungen entnommenen Bodenproben organoleptisch, d.h. durch Geruch und Augenschein, auf mögliche Kontamination hin untersucht wurde. Als Verdachtsflächen konnten bei der Vorort-Recherche die Standorte von Heizöltanks erkundet werden. Aus zwei der Bohrungen wurden daher aus Tiefen von 2,5 m jeweils eine Bodenprobe entnommen und im Labor auf ihren Gehalt an Mineralölkohlenwasserstoffen untersucht. Nach dem Ergebnis der chemischen Analyse waren derartige Kontaminationen nicht nachweisbar. Gemäß der Stellungnahme des Umweltamts vom 17.4.2013 sind umweltgefährdende Stoffe in den Böden des Geltungsbereichs dennoch nicht auszuschließen – v.a. im Bereich der ehemaligen Tennisplätze.

Insgesamt ist hinsichtlich des Schutzgutes Wasser von einer **mittleren Wertigkeit** auszugehen.

Pflanzen:

Die Bestandsaufnahme wurde am 31.7.2012, also zu Beginn des Bauleitplanverfahrens, durchgeführt. Im Januar 2014 wurde jedoch die Vegetation auf fast der gesamten Fläche beseitigt, der Oberboden teilweise abgeschoben, die beiden im Plan dargestellten Laubbäume gefällt und das Gelände z.T. planiert. Der einzige unverändert verbliebene Bestand ist eine magere Altgrasflur mit Sandmagerrasenelementen im (nord-) östlichen Randbereich; auch der geschotterte Bereich blieb weitgehend unverändert erhalten.

Der Geltungsbereich war und ist durch Brachevegetation unterschiedlicher Strukturierung und Artenzusammensetzung und im Nordwesten durch eine große Schotterfläche geprägt. Die im Bestandsplan dargestellte Vielzahl an Altersstufen bzw. Sukzessionsstadien ist jedoch aufgrund des flächendeckenden Eingriffs nicht mehr gegeben. So fehlen heute der damals nach Südosten hin dichter werdende Gehölzaufwuchs auf den ehemaligen Tennisplätzen (Birken, Robinien, Kiefern, Weiden, Traubenkirschen und Ginster) und die waldartigen Gehölzbestände im östlichen Randbereich, die einen Übergang zum östlich des Geltungsbereichs gelegenen Waldbestand mit mehreren alten Eichen darstellten. Die nördlich und südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen auf den Bahnböschungen sind nach wie vor mit waldartigen Gehölzbeständen bewachsen, die aus zahlreichen verschiedenen Baumarten bestehen.

Angesichts des Reichtums an unterschiedlichen Strukturen waren die Brachflächen im Geltungsbereich vor dem zwischenzeitlich erfolgten Eingriff von hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit. Teilflächen (Sandmagerrasen, wärmeliebende Säume auf sandigen Böschungen) waren als nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotope einzustufen; dazu gehört auch der noch unbeeinträchtigte Bereich (Altgrasflur/Sandmagerrasen, s.o.). Da durch den erwähnten Eingriff sämtliche Gehölzstrukturen und damit die älteren Sukzessionsstadien verloren gingen, die sich nicht innerhalb kurzer Zeit in vergleichbarer Weise entwickeln werden, ist der Geltungsbereich heute hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen trotz der verbliebenen § 30 – Flächen insgesamt nur noch von **mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit**.

Tiere:

In der Artenschutzkartierung Bayern wurden innerhalb des Geltungsbereichs keine Tierarten erfasst. Die Bahnflächen südlich des Geltungsbereichs werden in der Artenschutzkartierung als flächenhaftes Vorkommen zahlreicher, z.T. in den Roten Listen aufgeführter Insektenarten (u.a. Blauflügelige Ödlandschrecke) sowie der Zauneidechse aufgeführt. Die Lebensräume in dieser Fläche („Vorbahnhof in Nbg.-Langwasser“) werden als Komplex aus Sandmagerrasen, wärmeliebenden Ruderalfluren und Gebüsch / Baumbeständen beschrieben.

Bei der Begehung zur Bestandsaufnahme am 31.07.2012 wurden zwei Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) im Bereich des zweiten der ehemaligen Tennisplätze und der angrenzenden sandigen Böschung gesichtet, außerdem die Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*) in der westlich der im Bestandsplan dargestellten Pumpe gelegenen Fläche.

Laut dem Umweltamt Nürnberg (Stellungnahme zum besonderen Artenschutz vom 30.10.2012) wies das Gelände bis auf den geschotterten und stark verdichteten Nordbereich faunistisch wertvolle Strukturen auf. Die strukturreichen Brachflächen boten zahlreichen Tierarten potentiellen Lebensraum, darunter der Zauneidechse und dem Nachtkerzenschwärmer. Näheres wurde im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durch das Büro ANUVA Stadt- und Umweltplanung untersucht (s.u.), wobei das zu prüfende Artenspektrum auf Reptilien und Insekten eingeschränkt wurde. Die Ergebnisse, die in Abschnitt 3.2.2.d näher erläutert werden, zeigten, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht 2 betroffene Arten relevant für den Planungsbereich sind: der Nachtkerzenschwärmer und die Zauneidechse.

Grundsätzlich war vor Durchführung der oben beschriebenen Eingriffe von einer **geringen Wertigkeit** der spärlich bewachsenen, verdichteten Schotterflächen für den Artenschutz (Fauna) auszugehen, während die lückigen und z.T. auch die dicht bewachsenen, nicht oder nur lückig mit Gehölzen be-

standenen Brachflächen eine hohe Wertigkeit hatten. Trotz der Eingriffe, die zum Verlust von Lebensräumen für die einige gehölzgebundene Arten (z.B. Vögel) geführt haben, sind die Brachflächen im Geltungsbereich nach wie vor von **hoher Wertigkeit** für die Tierwelt, v.a. für den Nachtkerzenschwärmer und die Zauneidechse, da die Beseitigung von Vegetation einerseits neue, als Lebensraum für diese Arten geeignete offene Standorte geschaffen hat und andererseits eine rasche Sukzession stattfindet, die zur Entstehung neuer, als Deckungsmöglichkeit für Zauneidechsen dienender Ruderalfluren geführt hat (vgl. saP, ANUVA 2014). Die waldartigen Gehölzbestände nördlich, südlich und östlich des Geltungsbereichs haben auch aus faunistischer Sicht eine hohe Wertigkeit.

Landschaftsbild:

Die Umgebung des Geltungsbereichs ist sehr heterogen und durch die städtische Überprägung und die angrenzenden Infrastrukturtrassen (Bahnlinien, Münchener Straße) stark vorbelastet. Die einzigen Grünstrukturen, die den Siedlungsbereich hier positiv mitprägen, sind die waldartigen Gehölzbestände auf den angrenzenden hohen Bahnböschungen. Das Fehlen von Bäumen und anderen Gehölzbeständen entlang der Münchener Straße im Geltungsbereich führt zu einer Unterbrechung der alleearartigen Bestände entlang dieser bedeutenden Ausfallstraße. Im Geltungsbereich selbst fehlen raumbildende Strukturen völlig. Von einem „Landschaftsbild“ im eigentlichen Sinne kann angesichts der massiven städtischen Überprägung hier nicht ausgegangen werden; insofern hat die Fläche bezüglich dieses Schutzgutes **keine Wertigkeit**.

Mensch/ Erholung:

Der Geltungsbereich befindet sich isoliert als dreieckige, langgestreckte „Restfläche“ zwischen zwei Bahnlinien und der stark befahrenen Münchner Straße und ist aufgrund der aktuellen Nutzung nicht öffentlich zugänglich. Somit ist hier keine Aufenthaltsqualität für eine Erholungsnutzung gegeben. Die frühere Nutzung als Tennisanlage wurde aufgegeben. Da das Baugrundstück unzugänglich ist, hat die Fläche bezüglich dieses Schutzgutes **keine Wertigkeit**.

Klima/ Luft:

Nürnberg liegt laut ABSP im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und atlantischem Klima. Die Jahresniederschläge liegen demnach deutlich unter 600 mm (Meßstation Kraftshof, 1989-1991); die Trockenheit wird durch trockene Winde aus Süd, Südost und Südwest verstärkt. Die mittleren Jahrestemperaturen liegen bei 8,8 °C und damit im bayernweiten Vergleich relativ hoch (ebd.). Geringe Windgeschwindigkeiten führen zu einer geringen Durchlüftung der städtischen Bereiche und ortsbedingt zur Anreicherung von Aerosolen (ebd.). Laut Karte R4 im ABSP ist der Geltungsbereich Teil eines Gebiets mit thermischer Belastung im Sommer.

Laut des Stadtklimagutachtens der Stadt Nürnberg liegt das Planungsgebiet in einem Bereich mit günstiger bioklimatischer Situation. Es besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen bei Beachtung klimaökologischer Aspekte (u.a. Durchgrünung der geplanten Gewerbegebiete, Dach- und Fassadenbegrünung, Verwendung heller Baumaterialien), Beachtung der Baukörperstellung (hier Nord-Süd Richtung) und Realisierung möglichst geringer Bauhöhen um die Hauptströmungsrichtung der von Süden nach Norden fließenden Flurwinde nicht zu behindern. Insgesamt ist aufgrund der starken Vorbelastungen hinsichtlich dieses Schutzgutes von einer **mittleren Wertigkeit** auszugehen.

Kultur- und Sachgüter:

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich gemäß Bayernviewer Denkmal (Landesamt für Denkmalpflege, aufgerufen unter: www.geodaten.bayern.de, Stand: 6.10.2014 keine Baudenkmäler und keine bekannten Bodendenkmäler. Auch abgesehen von den Belangen des Denkmalschutzes liegen im Geltungsbereich keine Kultur- oder Sachgüter (d.h. keine Wertigkeit bezüglich dieses Schutzgutes). Demnach ist die Wertigkeit dieses Schutzgutes als **gering** einzustufen.

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

Altlasten:

Die stichprobenartige augenscheinliche Ansprache der Auffüllmaterialien in den Außenanlagen der damals noch in Betrieb befindlichen Tennisanlage im Rahmen der Baugrunduntersuchung (1999, s.o.) ergab zwar keinen Verdacht auf mögliche Altlasten, eine Umweltrelevanz der künstlichen Auffül-

lungen ist jedoch nicht vollständig auszuschließen. Somit ist von einer Vorbelastung der Bodenfunktionen auszugehen.

Lufthygiene:

Wie oben unter Klima / Luft beschrieben ist im Geltungsbereich mit thermischen Belastungen im Sommer zu rechnen. Da Kaltluftabflussbahnen fehlen, ist die Luftqualität v.a. in den Sommermonaten (wie für städtische Bereiche in der Umgebung großer Verkehrsstrassen typisch) voraussichtlich eher schlecht. Außerdem sind die beiden Bahnlinien und die Münchener Straße als relativ große Emittenten von Luftschadstoffen, die das Plangebiet zusätzlich belasten, vorhanden.

Lärm:

Der Geltungsbereich ist von vielfältigen bestehenden Lärmquellen umgeben. Als externe Lärmquellen sind hauptsächlich die Bahnlinien und die Münchener Straße zu nennen. Laut der Schalltechnischen Stellungnahmen (SÖR, Planung und Bau Straße 03.04.2014, 24.09.2014 und 07.10.2014) werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für GE von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht nahezu flächendeckend überschritten, daher sind im Bebauungsplan geeignete Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen.

Im Geltungsbereich entstehende Emissionen sind derzeit nicht vorhanden.

3.2 PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

3.2.1 Planungsrechtliche Vorgaben

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

Für die Stadt Nürnberg in der kommunalen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachtende verbindliche Ziele der Raumordnung beinhalten das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) aus dem Jahr 2013 sowie der Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (RP 7).

Im LEP ist die Stadt Nürnberg gemeinsam mit Fürth, Erlangen und Schwabach als gemeinsames Oberzentrum im Regierungsbezirk Mittelfranken bestimmt. Für Oberzentren gibt das LEP vor, dass diese zentralörtliche Einrichtungen des gehobenen sowie des spezialisiert höheren Bedarfs vorhalten sollen. Insbesondere sollen die als Oberzentren eingestuften Gemeinden darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des spezialisierten höheren Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt werden.

Raumstrukturell liegt das gemeinsame Oberzentrum im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraumes Nürnberg / Fürth / Erlangen. In der Karte „ökologisch funktionelle Raumgliederung“ des RP 7 liegt das Plangebiet im Bereich einer sogenannten „städtisch industriell geprägten Nutzung“.

Laut RP 7 soll bei Betriebsansiedlungen ein Ausgleich der Interessen der gewerblichen Wirtschaft mit dem Landschafts- und Umweltschutz, der Landwirtschaft, der Siedlungswirtschaft, dem Fremdenverkehr, der Erholung und der Wasserwirtschaft angestrebt werden (RP 7; B IV 1.2.2). Weiterhin sollen zur Erweiterung und Ansiedlung von Gewerbebetrieben geeignete Flächen in einer jeweiligen Siedlungseinheit angemessenen Größenordnung bereitgestellt werden. Dabei soll die Anbindung von Gewerbebeständen an das regionale Verkehrsnetz grundsätzlich unter Umgehung der Ortskerne und der Wohnsiedlungsbereiche erfolgen. Zur Branchenauflockerung soll im großen Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen verstärkt die Neuansiedlung von Betrieben aus anderen Bereichen (nicht Elektrotechnik und Metallverarbeitung) angestrebt werden.

Zur Wahrung einer gesunden Wirtschafts- und Sozialstruktur sowie im Interesse der konjunkturellen Anpassungsfähigkeit der Industrieregion Mittelfranken soll auf die Erhaltung und den weiteren Ausbau mittelständischer Betriebe hingewirkt werden. Geeignete Gewerbeflächen für den Mittelstand sollen ausgewiesen werden (RP 7; B IV 2.8).

Der Bebauungsplan Nr. 4597 wird unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumord-

nung und Landesplanung aufgestellt.

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

Im seit 2006 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan ist die Fläche größtenteils als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ausgenommen hiervon ist ein Teil am östlichen Rand des Plangebiets, welcher als Grünfläche dargestellt ist. Diese Darstellungen können beibehalten werden, da die Flächenanteile der gewerblichen Nutzung und der Grünfläche im Bebauungsplan lediglich im Sinne einer flächenschärferen Konkretisierung angepasst werden.

Eine Änderung bzw. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist demzufolge nicht notwendig. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt - eine Genehmigung wird nicht erforderlich.

3.2.1.c Bebauungspläne und Veränderungssperren

Für das Gebiet liegen derzeit keine planungsrechtlichen Festsetzungen i.S. des § 30 BauGB vor. Es besteht jedoch eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB, welche die Stadt Nürnberg zur Sicherung der Planung beschlossen hat.

Die Veränderungssperre Nr. 69 wurde am 19.05.2011 im Stadtplanungsausschuss (AfS) als Satzung beschlossen und im Amtsblatt Nr. 11 vom 1. Juni 2011 bekannt gemacht. Die Veränderungssperre wurde notwendig, um die angestrebten städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4597 zu sichern. Am 11.04.2013 wurde die erstmalige Verlängerung der Veränderungssperre vom AfS beschlossen. Die nochmalige Verlängerung nach § 17 Abs. 2 BauGB beschloss der Stadtplanungsausschuss am 27.03.2014.

Nordöstlich an die Bahnlinie Nürnberg Rbf. - Fischbach grenzen die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 3752, Nr. 3753 und Nr. 3754 an. Diese Bebauungspläne, die als qualifizierte Bebauungspläne im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB zu betrachten sind, regeln die Bebauung in der Nachbarschaft "U" und setzen hier als Art der Nutzung Reines Wohnen (WR) gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Im Südwesten liegt weiterhin der Bebauungsplan Nr. 3698, welcher hier ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festsetzt.

3.2.1.d Zulässigkeit von Bauvorhaben

Bei der Zulässigkeit von Vorhaben ist grundsätzlich die bauplanungsrechtliche sowie die artenschutzrechtliche Situation zu berücksichtigen bzw. zu differenzieren. In Kombination dieser beiden Aspekte ergibt sich dann die Bebaubarkeit einer Fläche.

Bauplanungsrechtliche Ist-Situation

Der zu überplanende Bereich entlang der Münchener Straße liegt bereits seit mehreren Jahren brach bzw. wies in kleinen Teilbereichen eine temporäre Nutzung auf. Die temporäre Nutzung befand sich im vorderen (= südlichen / südwestlichen) Bereich entlang der Münchener Straße und umfasste in den letzten Jahren eine Aufstellfläche für Präsentationszwecke (u.a. Baukräne und -lifte; Hebebühnen) sowie einen Container mit einem Büro. Der hintere (= nördlichen / nordöstlichen) Bereich der Fläche liegt vollständig brach und wurde der natürlichen Vegetation überlassen, wodurch es u.a. zu Verbuschungen kam.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 2006 ist die Fläche als gewerbliche Baufläche (vorderer, westlicher Teil entlang Münchener Straße) sowie als Grünfläche (hinterer, östlicher Teil) dargestellt.

Nach Auffassung des Verwaltungsgerichts Ansbach ist zumindest ein Teilbereich der Fläche als Innenbereich nach § 34 BauGB anzusehen. Dabei wies das Gericht in seiner Ausführung darauf hin, dass die vormaligen und inzwischen nicht mehr vorhandenen baulichen Anlagen (Tennisporthallen) bei dieser Betrachtung einzubeziehen sind.

Im Ergebnis entspricht die Darstellung des Flächennutzungsplans, unter Berücksichtigung seiner maßstäblichen Ungenauigkeit dem analysierten und anzunehmenden Bebauungszusammenhang. Die Darstellung („FNP-Variante“) kann als Grenze zwischen Innenbereich und Außenbereich der planungsrechtlichen Beurteilung zugrunde gelegt werden.

Artenschutzrechtliche Situation

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung von Flächen wird grundsätzlich untersucht, ob und in welcher Weise eine Fläche als Lebensraum für europarechtlich geschützte Arten dient oder dienen kann. Im vorliegenden Fall sind große Teile des Geltungsbereichs von hoher Bedeutung als Lebensraum für die Tierarten Zauneidechse und Nachtkerzenschwärmer.

In einer ersten, im Dezember 2013 fertig gestellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (ANUVA Stadt- und Umweltplanung) wurde von Nachweiskartierungen abgesehen, da ein Betreten des Grundstücks vom Eigentümer nicht gestattet wurde (worst-case-Analyse aufgrund des Bestandsplans des Büro Klebe). Die Untersuchung ergab, dass bzgl. des Nachtkerzenschwärmers bei Umsetzung eines umfangreichen und komplexen Maßnahmenkatalogs Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG nicht ausgelöst werden (nur für das individuenbezogene Tötungsverbot ist sicherheitshalber eine Ausnahme zu beantragen), zeigte jedoch auch, dass die Betroffenheit der Zauneidechse bei der „FNP-Variante“ Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG auslösen würde, die sich nicht mehr vor Ort kompensieren lassen, so dass externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich wären. Entsprechende artenschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen (CEF) müssen in einem räumlichen Zusammenhang zur betroffenen Population erfolgen. Nach Untersuchung des räumlichen Umfeldes durch das Umweltamt in Abstimmung mit dem saP-Fachgutachter sind derartige Kompensationsmöglichkeiten in der näheren Umgebung entweder nicht zu finden (Flächenverfügbarkeit) oder aus fachlicher Sicht nicht sinnvoll realisierbar.

Auf eine Anfrage des Stadtplanungsamtes Nürnberg bei der Höheren Naturschutzbehörde (Regierung von Mittelfranken) regte diese mit Schreiben vom 6.3.2014 an, eine Planungsvariante zu entwickeln und in einer saP zu prüfen, die durch entsprechende Aufwertungsmaßnahmen eine ausreichende Kompensierung für die vorhandene Zauneidechsenpopulation innerhalb des Geltungsbereichs ermöglicht, jedoch nicht zu einer Überkompensation führt.

Ausgehend davon wurde die saP von Dezember 2013 aktualisiert und mit einem umfangreichen Maßnahmenkonzept versehen (saP mit Stand Juli 2014). Im Rahmen einer Übersichtsbegehung konnte die Größe der aktuellen Zauneidechsenpopulation nach fachlichen Vorgaben, Erfahrungswerten und Vergleichsfällen geschätzt und für die Art, sowie den Nachtkerzenschwärmer ein umfangreiches Maßnahmenkonzept erarbeitet werden, welches eine Umsetzung der Planung ohne externe Ausgleichsflächen ermöglicht. Für eine Kompensation ist demnach eine CEF-Fläche mit einer Größe von 0,53 ha erforderlich.

Die ökologische Funktionalität der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten muss ohne zeitliche Unterbrechung und ohne eine qualitative oder quantitative Verschlechterung im räumlichen Zusammenhang (d.h. im für die Tiere erreichbaren Umfeld) gewährleistet sein. Dies kann nicht einfach durch bestehende Lebensstätten im Bereich der Metapopulation kompensiert werden, da diese Lebensräume bereits von anderen Individuen der Art besetzt sind. Es sind CEF-Maßnahmen zur Wahrung der ökologischen Funktionalität erforderlich. Diese könnten zwar auch außerhalb des B-Plangebiets im Bereich der Metapopulation umgesetzt werden, hierfür fehlt es aktuell jedoch an geeigneten verfügbaren Flächen. Daher ist eine Umsetzung der CEF-Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs erforderlich.

Auch bei Umsetzung der in der saP beschriebenen Maßnahmen kann jedoch – analog zum sogenannten Freiberg-Urteil vom 14.07.2011 – ein Verstoß gegen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) durch versehentliche Tötungen von Einzelindividuen nicht vollständig ausgeschlossen werden, was eine Ausnahmegenehmigung nach § 46 BNatSchG durch die Regierung von Mittelfranken erforderlich macht. Hierzu stellte die Regierung von Mittelfranken mit o.g. Schreiben in Aussicht, dass eine Ausnahme erteilt werden könnte, wenn bereits auf Ebene der Bauleitplanung die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und ggf. -flächen im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde konkret festgelegt und gesichert werden.

3.2.2 Fachplanungsrecht

3.2.1.a Planfeststellungsverfahren / gewidmete Bahnflächen / Anbaufreiheit von Straßen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Teile der Bundesstraße B8, welche in diesem Teilbereich „Münchener Straße“ heißt. Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen Hochbauten nicht in einer Entfernung von bis zu 20 Meter zu Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden. Diese Bauverbotszone wird in den Planteil nachrichtlich übernommen.

Das Plangebiet grenzt direkt an planfestgestellte Bahnanlagen („Betriebsanlagen der Eisenbahn“) gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) im Besitz der Deutschen Bahn AG (DB) an. Diese Flächen befinden sich nicht im Geltungsbereich und werden nicht überplant.

3.2.1.b Naturschutz/ Wasserschutz

Schutzgebiete:

Der Teilbereich mit Sandmagerrasen (wärmeliebende Säume auf sandigen Böschungen) ist als nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschütztes Biotop einzustufen. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler, Nationalparks, nationale Naturmonumente, weitere nach § 30 BNatSchG geschützte Flächen sowie Wasserschutzgebiete sind innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung nicht vorhanden. FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete werden von der Planung nicht betroffen.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das Europäische Vogelschutzgebiet „Nürnberger Reichswald“ (Nr. 6533-471, Teilfläche 03) und das Landschaftsschutzgebiet „Langwasser“, die beide ca. 300 m südlich des Geltungsbereichs beginnen. Die geplante Bebauung steht nicht im Widerspruch zu den Erhaltungszielen des Europäischen Vogelschutzgebiets und hat aufgrund der Entfernung und der geplanten, nicht lärmintensiven Nutzung weder direkte noch indirekte Auswirkungen auf Populationen der darin vorkommenden wertgebenden Arten.

Artenschutzkartierung Bayern:

In der Artenschutzkartierung Bayern sind nur Fundorte außerhalb des Geltungsbereichs verzeichnet.

Stadtbiotopkartierung:

In der Fassung der Stadtbiotopkartierung Nürnberg von 1983-1991 waren die unmittelbar nördlich und südlich angrenzenden Bahnböschungen als Teil des großflächigen Biotop Nr. 0435-066 kartiert (Vegetationsbestände am Bahnsystem, hier: Naturnahe Feldgehölze). In der aktuellen Stadtbiotopkartierung - wie auch bereits in der Fassung von 2011 - sind weder diese noch sonstige Flächen im Geltungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung verzeichnet; Gründe hierfür sind nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde nicht bekannt.

Arten und Biotopschutzprogramm (ABSP, laut Karten A1 und A2):

Im ABSP ist ein landesweit bedeutsamer Lebensraum (Bahnanlagen einschl. gehölzbestandene Bahnböschungen, ABSP-Lebensraum Nr. 802, entspricht dem amtl. kartierten Biotop Nr. 0435-066, s.o.) unmittelbar nördlich und südlich an den Geltungsbereich angrenzend verzeichnet, der jedoch von der Planung nicht beeinträchtigt wird.

Waldfunktionsplan:

Es sind keine Waldflächen im Geltungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung vorhanden.

3.2.1.c Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Es liegen weder Bau- noch Bodendenkmäler im Plangebiet.

3.2.1.d Klimaschutz

Nach § 1 Abs. 5 und 6 BauGB gehören der globale Klimaschutz und der Einsatz erneuerbarer Energien zu den im Rahmen der Bauleitplanung zwingend zu berücksichtigenden Belangen. Zum 22.07.2011 trat das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) in Kraft. Im Zuge dieser Gesetzesänderung wurde u.a. die sog. Klimaschutzklausel (§ 1 Abs. 5 S. 2 BauGB) eingeführt. Diese Klimaschutznovelle hat innerhalb der Planungsleitsätze des § 1 Abs. 5 BauGB den Klimaschutz programmatisch aufgewertet. Es ist nunmehr bestimmt, dass die Bauleitpläne dazu beitragen sollen, "eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln."

Eingeführt wurde auch die neue Bestimmung des § 1 a Abs. 5 BauGB „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach S. 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.“ Demnach sind die Belange des Klimaschutzes nun im Rahmen der Abwägung öffentlicher und privater Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Gleichzeitig wird hier die doppelte Zielrichtung des Klimaschutzes auf kommunaler Ebene deutlich: dem Klimawandel soll im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung einerseits durch geeignete Maßnahmen entgegengetreten werden (z.B. planungsrechtliche Absicherung des Einsatzes erneuerbarer Energien), andererseits sollen Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel vorgesehen werden (z.B. Festsetzung von Kaltluftschneisen als von Bebauung freizuhaltenen Bereiche).

Das zum 01.05.2011 novellierte **Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)** verpflichtet alle Eigentümer von Gebäuden zu einer anteiligen Nutzung von regenerativen Energien.

Nach der **Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV)** sind bei Neubauten energetische Mindestanforderungen einzuhalten. Daneben ist ein Energieausweis zu erstellen. Kernelement der Novellierung 2014 ist eine Anhebung der Effizienzanforderungen für Neubauten um einmalig 25 Prozent des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs ab 1. Januar 2016. Der maximal erlaubte Wärmeverlust durch die Gebäudehülle soll sich um durchschnittlich 20 Prozent reduzieren.

Vorgabe der „**Energieeffizienzstrategie Nürnberg 2050**“ ist die Zielsetzung, die CO₂-Emissionen in Nürnberg gegenüber den Werten von 1990 bis 2020 um 40 %, bis 2030 um 50 % und bis 2050 um 80 % zu reduzieren.

Der Stadtrat der Stadt Nürnberg hat am 13.07.2011 beschlossen, die CO₂-Emissionen im Stadtgebiet bis 2030 gegenüber den Werten von 1990 um 50 % zu reduzieren (Zielsetzung des Klimabündnis der europäischen Städte) und den Anteil der erneuerbaren Energien am Absatz der N-ERGIE bis 2020 auf 20 % des Gesamtenergieabsatzes zu erhöhen (Ziel der EU). Aus dem Beschluss des Umweltausschusses vom 23.1.2013 ergeben sich folgende Ziele:

- In Bebauungsplanverfahren oder anderen städtebaulichen Vorhaben sind grundsätzlich Energiekonzepte zu erstellen mit dem Ziel, eine CO₂-neutrale Energieversorgung für den Neubau zu erreichen.
- Im Zusammenwirken mit der N-ERGIE AG sind die Potenziale und Nutzungsmöglichkeiten des Fernwärmenetzes zu prüfen und dessen Beitrag zur optimierten Energieversorgung darzustellen.
- Es ist ein Konzept zur stichprobenartigen Überprüfung der Einhaltung gesetzlicher Vorgaben bzgl. Energieeinsparung, Energieeffizienz sowie der Erzeugung und Nutzung regenerativer Energien bei genehmigungsbedürftigen Bauvorhaben zu entwickeln.

Der **Energienutzungsplan** der Stadt Nürnberg (2011) dient in Anlehnung an den Flächennutzungsplan als Planungsinstrument für die zukünftige Entwicklung des Stadtgebiets. Durch die Beschreibung der einzelnen Klimaschutzvorschläge und eine ungefähre zeitliche Umsetzungsreihenfolge dient das Ergebnis als Basis für die weiteren Planungen der Stadt im Bereich des Klimaschutzes.

Das Planungsgebiet entspricht dem Siedlungstyp Gewerbegebiet, für welche auf Distriktebene folgende Energieeinsatz- und CO₂-Emissionseinsparungsmaßnahmen vorgeschlagen werden:

- Sanierungen von Gebäudehüllen bzw. energieeffizienter Neubau,
- Installation von Photovoltaikanlagen,
- Fernwärmenutzung.

Im Jahr 2011 wurde vom Stadtrat Nürnberg ein **Stadtklimagutachten** in Auftrag gegeben, in dem Be- und Entlastungsräume definiert und Planungshinweise zur Stadtklimaverbesserung gegeben werden sollen. Laut dieses Gutachtens liegt das Planungsgebiet in einem Bereich mit günstiger bioklimatischer Situation. Es besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen bei Beachtung klimaökologischer Aspekte (u.a. Durchgrünung der geplanten Gewerbegebiete, Dach- und Fassadenbegrünung, Verwendung heller Baumaterialien), Beachtung der Baukörperstellung (hier Nord-Süd Richtung) und Realisierung möglichst geringer Bauhöhen um die Hauptströmungsrichtung der von Süden nach Norden fließenden Flurwinde nicht zu behindern.

3.2.1.e Hochwasserschutz / wasserrechtliche Bindungen

Sowohl im Plangebiet als auch in seiner näheren Umgebung liegen keine Gewässer, die eine Hochwasserschutzzone bedingen oder Hochwasserschutzmaßnahmen hervorrufen würden. Wasserrechtliche Einschränkungen aufgrund von Gewässern, Wasserschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten sind nicht gegeben. Eine auf der Fläche befindliche Pumpenanlage diene vermutlich zur Bewässerung der ehemaligen Tennisplätze; es handelt sich dabei jedoch nicht um einen genehmigten Brunnen.

3.3 SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

3.3.1 Infrastrukturelle Bedarfssituation

Der Geltungsbereich wird ausreichend durch öffentliche Kanäle in der Münchener Straße erschlossen. Die vorhandenen und geplanten Kanäle des Stadtentwässerungsbetriebes Nürnberg (SUN) werden bei der Planung beachtet. Vorhandene Schächte bleiben jederzeit zugänglich bzw. anfahrbar.

Durch den Geltungsbereich verläuft eine unterirdische Wasserleitung (DN 500GG), für welche ein beidseitiger Schutzstreifen von 4,00 m sowie der Zugang, Betrieb und Unterhalt gesichert werden muss. Für diesen Bereich sind im Planteil sowohl die Schutzabstände als auch die Leitungsrechte zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt. Die Pflanzungen innerhalb des Schutzstreifens wurden mit dem Versorgungsträger (N-ERGIE AG) abgestimmt.

Da für die gesamte Gartenstadt und alle Zuleitungen ein Regenwassereinleitungsverbot besteht, muss anfallendes Niederschlagswasser gemäß § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Da kein öffentlicher Regenwasserkanal vorhanden ist, muss die Entsorgung des Niederschlagswassers vor Ort erfolgen.

Für Gewerbegebiete ist eine Grundversorgung des Gebiets mit Löschwasser gemäß DVGW 405 von mindestens 192 m³/h erforderlich. Die genauen Anforderungen an die Löschwasserversorgung sind im Rahmen der Genehmigungsplanung frühzeitig und detailliert mit der Feuerwehr Nürnberg, Abteilung Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz abzustimmen.

Die Ver- und Entsorgung kann somit durch geeignete Anbindungen an die bereits vorhandenen Anlagen und Leitungen sichergestellt werden.

3.3.2 Eigentumsverhältnisse

Der Großteil des Plangebiets befindet sich in privatem Eigentum (Fl. Nr. 180/53 Gemarkung Langwasser und Fl. Nr. 461/10 Gemarkung Langwasser). Lediglich die westlichen Bereiche des Geltungsbereichs (überwiegend öffentliche Straßenverkehrsfläche) sind in öffentlichem Eigentum.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die Grundlage für die Entwicklung eines attraktiven Gewerbestandorts in verkehrlich gut erschlossener Lage unter Berücksichtigung der privaten Eigentümerverhältnisse, der städtebaulichen Ziele sowie der arten- und naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden. Vor dem Hintergrund dieser, zum Teil gesetzlich verbindlich und einschränkenden, Aspekte wird eine möglichst großzügige und flexible gewerbliche Nutzbarkeit der Fläche angestrebt. Hierdurch soll insbesondere für den Grundstückseigentümer eine rechtlich eindeutige und sichere Situation geschaffen werden, mit welcher mittel- bis langfristige Planungen verfolgt werden können.

4 PLANUNGSKONZEPT

4.1 NUTZUNGSKONZEPT

Der Stadteingang entlang der Münchener Straße ist hinsichtlich seiner Art der baulichen Nutzung sehr heterogen geprägt und weist grundsätzlich eine breite Nutzungsmischung mit u.a. verschiedenen Gewerbebetrieben, Einzelhandelsnutzungen, Tankstellen und Betrieben der Systemgastronomie auf.

Für das Plangebiet sind im vorderen Bereich eingeschränkte Gewerbegebiete (GE(e)) mit einem Fokus auf der Ansiedlung traditioneller Gewerbebetriebe sowie Büro- und Dienstleistungsnutzungen vorgesehen. Die notwendige interne Infrastruktur (Stellplätze, Anlagen zur Ver- und Entsorgung) soll im Baugebiet untergebracht werden.

Der rückwärtige Bereich des Plangebiets wird entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche festgesetzt. Die Grünfläche steht in Fortsetzung der die Bahn begleitenden Grünflächen am Ortsrand von Langwasser und südlich der Siedlung Bauernfeind, die hohe Bedeutung für die Kaltluftströme in diesem Bereich haben. Sie stellt zudem einen gewissen Puffer zwischen der Wohnbebauung und den Gleisanlagen im Südosten Langwassers dar. Aufgrund der Bedeutung der Fläche als Lebensraum für die Zauneidechse und den Nachtkerzenschwärmer, wird sie für diese Arten gesichert und soll durch Aufwertungs- und Optimierungsmaßnahmen verbessert werden.

Entlang der Münchener Straße wird zur Aufwertung des Ortseingangs sowie zum Lückenschluss der Straßenbegrünung ein breiter Grünstreifen mit Baum- und Heckenpflanzungen vorgesehen.

4.2 ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR

Entlang der Münchener Straße sind vielfältige Nutzungen und damit auch Gebäudekubaturen vorzufinden. Dabei weisen die vorhandenen gewerblichen Nutzungen überwiegend eine Gebäudehöhe von maximal zwei bis drei Vollgeschossen auf. Auch die sonstigen Nutzungen (bspw. aus dem Bereich Einzelhandel) überschreiten diese Höhe grundsätzlich nicht. Ziel der Planung ist es, dass sich die neuen Gewerbegebiete dementsprechend in diesen vorhandenen baulichen Rahmen einfügen. Infolgedessen wird die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse auf drei Vollgeschosse festgelegt.

Hinsichtlich der möglichen Baukörper in den Gewerbegebieten ist das Ziel, eine recht offene und flexible Regelung zu finden, da es sich grundsätzlich um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Innerhalb dieses Regelungsrahmens sollen verschiedene Nutzungen in unterschiedlichsten baulichen Konstellationen möglich sein.

4.3 VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Die verkehrstechnische Erschließung der künftigen Gewerbegebiete wird beibehalten und erfolgt weiterhin durch eine eigene Rechtsabbiegespur von der Münchener Straße aus. Der anfahrende Verkehr kann nur rechtsabbiegend in das Grundstück einbiegen und ebenfalls nur rechtsabbiegend aus dem Grundstück wieder heraus erfolgen. Eine direkte Einfahrt von der Gegenseite (als Linksabbieger) ist nicht möglich. Die fußläufige Erschließung bleibt unverändert und ist ebenfalls von der Münchener Straße aus vorhanden.

Feuerwehr / Rettung

Die Hauptzufahrt für die Rettung / Feuerwehr erfolgt über die Münchener Straße.

4.4 GENDERASPEKTE

Da es sich um ein relativ isoliert liegendes Gewerbegrundstück handelt, das einer Nutzung durch einen oder max. 2 Gewerbebetriebe zugeführt werden soll, lässt sich die künftige Betroffenheit der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowohl als Arbeitnehmer als auch als Kunden nur sehr allgemein betrachten. Im Wesentlichen beschränkt sich die Berücksichtigung der Genderaspekte daher im Stadium der Bauleitplanung auf die folgenden Punkte.

- Bereitstellung von Gewerbeflächen für die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze:
Je nachdem welche Betriebe sich im Gebiet ansiedeln besteht die Möglichkeit, Arbeitsplätze zu schaffen, die der in Nürnberg wohnenden Bevölkerung zugutekommen und damit auch durch kurze Arbeitswege die Vereinbarkeit von Beruf und Familie fördern.
- Gewährleistung einer Erreichbarkeit auch für Menschen ohne eigenen Pkw durch Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Rad- und Fußwege:
Die Lage des Plangebiets mit Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Haltestelle Harnischschlag; Buslinien 52 und 68) ist besonders für Frauen, Kinder und Jugendliche von Vorteil, da diese Bevölkerungsgruppen am häufigsten mit dem öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) unterwegs sind. Die Anbindung an den ÖPNV ist richtwertkonform vorhanden.
- Vermeidung potentieller Konflikte durch Emissionen (z.B. Lärm durch Produktion und Verkehr, Abgase, Abwässer) für die benachbarten Wohnlagen:
Der Schutz der angrenzenden Wohngebiete vor Emissionen aus den Gewerbegebieten wird durch die Festsetzung von Lärmkontingenten gewahrt. Der Bebauungsplan eröffnet darüber hinaus die Möglichkeit einer den Verkehrslärm abschirmenden Bebauung zugunsten der Wohnbebauung östlich der Bahnlinie, auch wenn dies nicht primäres Ziel der Planung ist.
- Sicherheitsgefühl, für Personen die den Geh- bzw. Radweg parallel zur Münchener Straße benutzen:
Die Wahl von 4 hochstämmigen Bäumen als Straßenbegleitgrün erlaubt weiterhin eine gute Einsehbarkeit der Wege von der viel befahrenen Münchener Straße aus und damit eine gewisse soziale Kontrolle durch vorbeifahrende Autos.

4.5 VERSORGUNG/ ENTWÄSSERUNG

Versorgung:

Die Versorgung des Plangebiets mit Wasser, Strom, Gas und Fernwärme sowie Telekommunikation wird über die Städtischen Unternehmen sowie die N-ERGIE und die TELEKOM, ausgehend von den vorhandenen Versorgungszentren sowie den bereits vorhandenen Leitungstrassen sichergestellt. Details der Ver- und Entsorgung des Baugebiets werden im Rahmen der separaten Erschließungsplanung bzw. der Baugenehmigung in Absprache mit den jeweils zuständigen Behörden und Stellen geregelt.

Innerhalb der gewerblichen Baufläche ist mindestens eine Trafostation (Anzahl ist abhängig von der Nutzungsart und der benötigten Energie) zur Versorgung des Baugebiets mit Strom erforderlich. Da es sich in vorliegendem Fall um einen Angebotsbebauungsplan handelt und die genaue Nutzung sowie die Lage der Gebäude nicht klar sind, erfolgt keine verbindliche Festsetzung und damit räumliche Verortung einer neuen Trafostation im GE(e). Eine Trafostation ist im gesamten GE(e) grundsätzlich als Anlage im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.

Die vorhandene Trafostation im Norden des Geltungsbereichs wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität (hier: Trafostation)“ festgesetzt und somit gesichert. Weiterhin liegt die Fläche innerhalb einer Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der N-ERGIE als zuständiges Versorgungsunternehmen.

Entwässerung:

Für die Regenwasserentwässerung besteht hier gemäß Stellungnahme SUN/Umweltanalytik vom 09.04.2013 Einleitungsverbot und ein öffentlicher Regenwasserkanal ist nicht vorhanden. Daher müssen die Regenwasserabflüsse innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets versickert werden, was unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse laut der Baugrunduntersuchung (Angaben zur Versickerungsmöglichkeit) des Ingenieurbüros für Bodenuntersuchung Dr. Gerh. Schulze u. S. Lang aus dem Jahr 1999 grundsätzlich möglich ist (vgl. Kap.3.1.5). Die Versickerung kann z.B. über ein kombiniertes Mulden/Rigolen-System innerhalb des GE(e) abgewickelt werden, das entweder oberflächlich sichtbar wird (Mulden mit Schotterpackung) oder unter befestigten Flächen liegen kann (z.B. unterirdische Versickerungsrigolen mit Speichermöglichkeit). Die Regenwasserabflüsse aus dem GE(e) können über Sinkkästen an Tiefpunkten in den Belagsflächen gesammelt und über Verrohrungen der Versickerungsanlage zugeführt werden. Über die geplante Dachbegrünung werden die Niederschlagsmengen zusätzlich gepuffert. Im Bereich der Versickerungsanlagen ist im Zuge der Erschließungsplanung bzw. Umsetzung die Schadstofffreiheit des Untergrunds nachzuweisen, außerdem ist zum Schutz des Grundwassers und zum Erhalt einer dauerhaften Funktionsfähigkeit den unterirdischen Versickerungsanlagen eine ausreichende Vorreinigung vorzuschalten. Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung sind das DWA-Merkblatt M 153 sowie die DWA-Arbeitsblätter A 138 zu beachten.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Angebotsbebauungsplan handelt, können zu diesem Zeitpunkt nur grobe Aussagen zur Entwässerung getroffen werden, detaillierte Angaben z.B. zur Lage und Tiefe der Entwässerungsanlagen sind im Rahmen der Erschließungsplanung genauer zu konzipieren.

Die Entwässerungsmaßnahmen sind so zu planen, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen der Deutschen Bahn nicht beeinträchtigt werden (d.h. es darf nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden) und die Wurzelbereiche der vorhandenen Gehölze in den angrenzenden Grünflächen nicht beeinträchtigt werden.

4.6 GRÜNORDNUNG/ AUSGLEICHSMASSNAHMEN

4.6.1 Grünordnerisches Konzept

Hauptziel der Grünordnungsplanung ist die Schaffung linearer Grünstrukturen im westlichen Randbereich, um die durch frühere Rodungsmaßnahmen verursachte Lücke in den alleartigen Gehölzbeständen entlang der Münchener Straße zu schließen und dadurch das charakteristische Straßenbild entlang dieser wichtigen Ausfallstraße wiederherzustellen. Außerdem sollen die nördlich und südlich angrenzenden, auf den Bahnböschungen stockenden Baumbestände erhalten bleiben und die Flächen im östlichen Teil des Geltungsbereichs für den Artenschutz optimiert werden. Gehölzpflanzungen zur Durchgrünung der Gewerbegebiete selbst sind nicht erforderlich, weil eine Einsehbarkeit vom Straßenraum aus aufgrund der linearen Grünstrukturen im Westen kaum gegeben ist. Weiterhin erfolgt durch die Pflanzmaßnahmen und die großflächigen Artenschutzmaßnahmen in den privaten Grünflächen eine insgesamt deutliche naturschutzfachliche Aufwertung.

4.6.2 Gebot der Vermeidung; Verminderung

Um die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes bzw. der einzelnen Schutzgüter im Geltungsbereich möglichst gering zu halten, sind die im Folgenden dargestellten Maßnahmen vorgesehen.

Schutzgut/ Belang	Auswirkung	mögliche Maßnahme zur Vermeidung (Vm), Verringerung (Vr) und zum Ausgleich (A) negativer Auswirkungen				Art der Sicherung	
		Maßnahme	Vm	Vr	A		
Boden Wasser	Veränderung der Bodenzusammensetzung und der vorhandenen Bodenprofile (hier aber Vorbelastung durch künstl. Auffüllungen)	Verbesserung der Situation hinsichtlich umweltrelevanter Auffüllungen durch detaillierte Untersuchung und ggf. fachgerechte Entsorgung abfallrechtlich relevanter Aushubmassen		X		BBP (textl. Festsetzung)	
	Erhöhung des Versiegelungsgrades, dadurch Beeinträchtigung der Wasserspeicher- und der Filterfunktion, Erhöhung des oberflächlichen Abflusses von Niederschlagswasser, Verminderung der Grundwasserneubildung	Versickerung der oberflächlich anfallenden Regenwasserabflüsse im GE(e)			X		BBP (zeichn. und textl. Festsetzung)
		Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegen			X		BBP (textl. Festsetzung)
		Pufferung der auf Dächern anfallenden Regenwassermengen in der durchwurzelten Schicht der Dachbegrünung			X		BBP (textl. Festsetzung)
Tiere Pflanzen Biologische Vielfalt	Verlust von z.T. verbuschten Sukzessionsflächen, Gras-/Krautfluren und lückigen Ruderalfluren unterschiedlicher Strukturierung, Alterstufen und Artzusammensetzung	Erhalt der Baumbestände entlang der Bahnlinien mit Schutzstreifen (Kronentraufe zzgl. 1,5 m)	X			BBP (zeichn. und textl. Festsetzungen)	
		Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern auf privaten und öffentlichen Grünflächen entlang der Münchener Straße, Erhalt und Neuschaffung von mageren, offenen Ruderalfluren (CEF-Maßnahme)			X		BBP (zeichn. und textl. Festsetzungen)
		Dachbegrünung (als extensive Begrünung)			X		BBP (textl. Festsetzung)
	Beeinträchtigung bzw. Zerstörung von Lebensräumen der Zauneidechse und des Nachtkerzenschwärmers	Optimierung des Zauneidechsenhabitats auf der CEF-Fläche im Südosten			X		BBP (zeichn. und textl. Festsetzungen)
		Optimierung des Nachtkerzenschwärmerhabitat es bzw. Erhalt und Entwicklung der Weidenröschen und Nachtkerzenbestände im Südosten (als Ersatzlebensraum/CEF-Fläche)			X		BBP (zeichn. und textl. Festsetzungen)
Landschaft	Überbauung und technische Überprägung einer stark vorbelasteten, vom Straßenraum aus wahrnehmbaren, heterogenen Brachfläche	Erhalt der Gehölzstrukturen in den Randbereichen, Schutz der Wurzelbereiche dieser Gehölzstrukturen	X			BBP (zeichn. und textl. Festsetzungen)	
		Eingrünung der Baukörper und Schließen der durch frühere Rodungen verursachten Lücke in den alleearartigen Gehölzbeständen entlang der Münchener Straße durch Baum- und Strauchpflanzungen			X		BBP (zeichn. und textl. Festsetzungen)
		Verzicht auf große Gebäudehöhe			X		BBP (zeichn. und textl. Festsetzung)
Mensch/ Erholung	aufgrund Vorbelastung und geringer Wertigkeit keine Beeinträchtigung zu erwarten						

Mensch/ Gesundheit	Lärmeinwirkungen von außen auf das Gebiet aus verschiedenen Quellen	Wahrung gesunder Arbeitsverhältnisse (keine Wohnnutzung) im Geltungsbereich durch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen. Definition von Lärmpegelbereichen (Grundlage DIN 4109), innerhalb welcher bestimmte Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen vorzusehen sind.			BBP (textl. Festsetzungen)
	Veränderung der Lärmimmissionen an der benachbarten Bebauung durch die Planung	Lärmschutz wird durch die Festlegung von Schallemissionskontingenten für die Gewerbegebiete und hochschallabsorbierenden Fassaden, welche parallel zur Bahnlinie verlaufen (Verhinderung der Pegelerhöhung durch Reflexion) sichergestellt.			BBP (textl. Festsetzungen)
Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- und Sachgüter vorhanden, keine Bodendenkmäler bekannt	falls im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden: Benachrichtigung der Stadt Nürnberg und des Landesamts für Denkmalpflege und Abstimmung des weiteren Vorgehens			z.T. gesetzliche Vorgabe
Klima /Luft: Klimaschutz	Erhöhter Energiebedarf (u.a. zur Beheizung / Klimatisierung der Gebäude) und daraus resultierende Erhöhung von Emissionen	Gesetzliche Vorgaben einschl. EnEV werden eingehalten			gesetzliche Vorgabe
		Anschluss an Fernwärmeversorgung (laut Karte Fernwärmeversorgungsgebiet Nürnberg (N-ERGIE) liegt Planungsgebiet im möglichen Bereich, Anschlussmöglichkeit (ausreichende Kapazität) muss jedoch geprüft werden)			Baugesetzliche Vorgabe nicht möglich
		<u>Verschattungsanalyse</u> , um aktive und passive solarenergetische Nutzung der Gebäude zu gewährleisten nicht sinnvoll, da keine Neupflanzung von Bäumen in direkter Nachbarschaft zu den Gebäuden vorgesehen ist.			
Erhöhter Energiebedarf (u.a. zur Beheizung / Klimatisierung der Gebäude) und daraus resultierende Erhöhung von Emissionen	Solarthermie und/oder <u>Photovoltaikanlagen</u> auf Dachflächen grundsätzlich zulässig, aber angesichts der geplanten, extensiven Dachbegrünung nicht uneingeschränkt sinnvoll; (eventuell Versorgung mit Fernwärme möglich)				
Klima /Luft: Klimaschutz		Helle Oberflächenmaterialien an Gebäuden und auf Flächen (<u>Albedo</u> effekt)im BBP nicht festgesetzt, da auch Errichtung von Glasfassaden ermöglicht werden soll			
		extensive Dachbegrünung auf Flachdächern und Pultdächern (Neigung bis 22%)im GE(e)		X	Bebauungsplan (textl. Festsetzung)

Klima /Luft. Klimaanpas- sung	Veränderung des Klein- klimas durch Erhöhung des Versiegelungsgra- des	Schaffung von Grünstrukturen (Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern, Schaffung von Brachflächen, vgl. Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt- s.o.)		X		BBP (zeichn. und textl. Festsetzungen)
		Erhalt der Baumbestände entlang der Bahnlinien mit Schutzstreifen Kronentraufe zzgl. 1,5 m)	X			BBP (zeichn. und textl. Festsetzungen)
		extensive Dachbegrünung auf Flachdächern und Pultdächern (Neigung bis 22%) im GE(e)		X		Bebauungsplan (textl. Festsetzung)
		Verwendung versickerungsfä- higer Beläge auf Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegen		X		BBP (textl. Festsetzung)
		Offene Wasserflächen im BBP nicht festgesetzt, da aus räum- lichen und naturschutzfachli- chen Gründen (vgl. Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt) nicht sinnvoll				

4.6.3 Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe (Ausgleichsflächen und -maßnahmen)

Im beschleunigten Verfahren wird auf die Anwendung der Eingriffsregelung verzichtet, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Eine Ermittlung oder Ausweisung und Zuordnung von Ausgleichsflächen wird demzufolge nicht erforderlich.

4.7 IMMISSIONSSCHUTZ

4.7.1 Lufthygiene

Im Plangebiet ist mit einer deutlichen Beeinflussung der Luftqualität durch Emissionen aus dem Straßenverkehr sowie nachgeordnet auch aus anderen Verbrennungsprozessen zu rechnen. Laut der Stellungnahme der Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg (SUN) im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bauleitplanverfahren sind Überschreitungen des zulässigen Stundenmittelwertes der 39. BImSchV für Stickstoffoxid (von 200 µg/m³) oder des Luft-Grenzwertes für Kohlenmonoxid nicht zu erwarten. Weiterhin wird aufgrund der weitgehend offenen Bebauungssituation davon ausgegangen, dass im Umfeld des Plangebiets auch der NO₂-Jahresgrenzwert (von 40 µg/m³) nicht überschritten wird.

Durch die Neuansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben ist ein Anstieg des Verkehrsaufkommens durch Lieferverkehr und durch An- und Abfahrten von Kunden und Mitarbeitern zu erwarten, was wahrscheinlich zu einer Erhöhung der Stickoxid- und Kohlenmonoxid-Emissionen im Vergleich zum Istzustand führen wird. Angesichts der im unmittelbaren Umfeld der Hauptverkehrsstraße B8 vorherrschenden Grundbelastung mit Luftschadstoffen ist die mit der Änderung der planerischen Nutzung einhergehende negative Veränderung der Luftqualität aber als vernachlässigbar einzustufen. Von dem entlang der Münchener Straße geplanten, ca. 15 Meter breiten Grünstreifen mit Großbäumen und Strauchpflanzungen sowie von der festgesetzten Dachbegrünung ist darüber hinaus ein positiver Effekt auf die Immissionssituation im Bebauungsplangebiet zu erwarten.

Aufgrund der Stadtrandlage des Plangebiets ist außerdem nicht auszuschließen, dass periodisch die Zielwerte der 39. BImSchV für Ozon überschritten werden können. Dabei handelt es sich allerdings um ein großräumiges Phänomen, welches keinen direkten Bezug zum aktuellen Planungsvorhaben aufweist.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen, die zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel beitragen, sind bei den Minderungsmaßnahmen aufgeführt (s.o.).

4.7.2 Lärmimmissionsschutz

Zwei Lärmsituationen müssen beachtet und gelöst werden. Erstens darf die Umgebung nicht schädlichen Einwirkungen aus dem Bebauungsplangebiet ausgesetzt werden und zweitens ist das Gewerbegebiet selbst vor einwirkenden Immissionen zu schützen, so dass gesunde Arbeitsbedingungen gewährleistet sind.

Für die Beurteilung der schallimmissionsschutztechnischen Situation im Rahmen der Bauleitplanung ist die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) mit dem Beiblatt 1 heranzuziehen. Dieses Regelwerk enthält Orientierungswerte, welche an den zu schützenden Orten einzuhalten sind. Zusätzlich ist die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) heranzuziehen. Im Vergleich zur DIN 18005 enthält die TA Lärm keine Orientierungswerte sondern Immissionsrichtwerte, welche nicht überschritten werden sollen.

Schutz der Umgebung vor schädlichen Einwirkungen aus dem Bebauungsplangebiet (Emissionskontingente nach DIN 45691)

Das Ziel aus Sicht des Lärmschutzes ist bei der Planung von Gewerbegebieten, dass mögliche Lärmkonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung außerhalb des Bebauungsplans vermieden werden. Die im Plangebiet zu erwartenden gewerblichen Geräusche dürfen somit keinen unzulässigen Lärm im Umfeld verursachen.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird dieser Lärmschutz durch die Festlegung von Schallemissionskontingenten für die Gewerbegebiete sichergestellt. Grundsätzlich geht es bei der Festlegung von Emissionskontingenten darum, einer Fläche und somit auch der dort vorhandenen Nutzung eine Lärmbeschränkung in Form einer maximalen Größe zuzuordnen. Solange die Schallemissionen, also der von der Fläche / Nutzung ausgehende Lärm, den festgesetzten Wert nicht überschreitet, ist sichergestellt, dass an allen schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des Geltungsbereichs (Immissionsorten) schädliche Schalleinwirkungen vermieden werden können.

Diese Regelungen des Bebauungsplans werden dann in nachfolgenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt und sind hier als Bemessungsgrundlage für die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben und Nutzungen ausschlaggebend. Durch die festgesetzte Maximalgröße (Emissionskontingent) kann für jede Anlage oder jeden Betrieb dann ein jeweiliger Lärmanteil, welcher von diesen Nutzungen ausgehen darf, berechnet werden. Um das Gebiet zu gliedern und hinsichtlich der schallimmissionsschutztechnischen Erfordernisse optimal anzupassen, wird der bebaubare Geltungsbereich in zwei Teilflächen (GE(e)1 und GE(e)2) unterteilt.

Die schallimmissionsschutztechnische Untersuchung, welche die Grundlage für die Festsetzung der Schallemissionskontingente bildet, erfolgte durch das „Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge GmbH“, Nürnberg, Bericht 12466.1, Stand: 10.10.2014. Das Gutachten umfasst die Darlegung der relevanten Immissionsorte und Orientierungswerte, die örtlichen Verhältnisse, die Vorbelastungen sowie die Berechnungsergebnisse und die abschließende Zusammenfassung.

Bei der Ermittlung der Emissionskontingente wurde das Berechnungsverfahren der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ herangezogen. Dabei werden alle Berechnungen ohne Zusatzdämpfung unter Berücksichtigung der Ausbreitung mit einer Vollkugelfläche ($4 \pi r^2$) ermittelt. In den Ausbreitungsberechnungen wurden bestehende Gebäude oder sonstige Hindernisse nicht mit berücksichtigt. Die DIN 45691 Ausgabe 2006-12 kann bei der Bauordnungsbehörde der Stadt Nürnberg, Bauhof 5, 90402 Nürnberg sowie beim Patentzentrum Nürnberg, Tillystraße 2, 90431 Nürnberg eingesehen werden. Sie kann auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

Durch Einhaltung der Schallemissionskontingente können an allen maßgeblichen Immissionsorten die jeweils zulässigen Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte um mindestens 3 dB unterschritten werden. Für die Gewerbegebiete können im Beurteilungszeitraum tags Schallemissionskontingente

festgesetzt werden, die für Gewerbegebiete charakteristisch sind. Im Beurteilungszeitraum nachts müssen die Schallemissionen insbesondere in Richtung Norden und Nordosten erheblich begrenzt werden. In Richtung Süden sowie Westen können Zusatzkontingente festgesetzt werden, wodurch eine bessere Nutzbarkeit des Gebiets ermöglicht wird.

Weiterhin wurde im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens untersucht, ob durch die Errichtung von Gebäuden im Geltungsbereich bei Zugvorbeifahrten relevante Schallreflexionen in Richtung Norden und Nordosten auftreten können. Dabei wurde bei der Berechnung zwischen reflektierenden sowie hochschallabsorbierenden Fassadenflächen (mit einer mittleren Pegelminderung von $\Delta L = -8$ dB) unterschieden.

Im Ergebnis konnte hinsichtlich möglicher Reflexionen festgestellt werden, dass bei der Ausführung von schallreflektierenden Fassadenbauteilen die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten im reinen Wohngebiet um max. $\Delta L = 0,3$ dB erhöht werden. Bei Verwendung von hochschallabsorbierenden Fassaden ist keine merkliche Pegelerhöhung bzw. eine max. Erhöhung von $\Delta L = 0,1$ dB rechnerisch festzustellen. Dies liegt jedoch im Rahmen der Rechengenauigkeit und kann demnach vernachlässigt werden. Zur Verhinderung der Pegelerhöhung durch Reflexion wird festgesetzt, dass Fassaden, welche parallel zur Bahnlinie verlaufen, hochschallabsorbierend auszuführen sind.

Insgesamt wird durch die Festsetzung der Emissionskontingente für die Gewerbegebiete sowie das Vorsehen von schallabsorbierenden Fassaden sichergestellt, dass von diesem Gebiet keine unzulässige Lärmbelastung auf die umliegende Wohnbebauung außerhalb des Geltungsbereichs ausgeht.

Schutz der Nutzungen im Geltungsbereich vor erheblichen Lärmbeeinträchtigungen

Neben der Gewährleistung des Lärmschutzes für die Wohnbebauung außerhalb des Geltungsbereichs müssen ebenfalls die Lärmanforderungen innerhalb des Geltungsbereichs und der hier vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen berücksichtigt werden. Im vorliegenden Fall wurde in 3.1.6 bereits dargelegt, dass vielfältige externe Lärmquellen (Bahnlinien und Münchener Straße) auf das Plangebiet wirken. Diese Lärmsituation wurde durch schalltechnische Stellungnahmen von SÖR, Planung und Bau Straße 03.04.2014, 24.09.2014 und 07.10.2014 untersucht und im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für GE von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht nahezu flächendeckend überschritten sind. Infolgedessen müssen schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Büro- und Aufenthaltsräume) im Geltungsbereich vor übermäßigen Lärmeinwirkungen geschützt werden.

Im Rahmen der schalltechnischen Stellungnahmen erfolgte die Berechnung des Schienenverkehrs nach Schall 03, Ausgabe 1990. Dabei wurde jedoch der Schienenbonus von 5 dB nicht berücksichtigt, da dieser nach dem 11. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zum 01.01.2015 entfällt. Weiterhin wurde die im Zuge des Brückenneubaus ergänzte Lärmschutzwand entlang der Münchener Straße beachtet.

Ein aktiver Lärmschutz des Gebiets, bspw. in Form von Lärmschutzwänden oder -wällen stellt sich aus städtebaulicher Sicht und auf Grund der Flächensituation als nicht realisierbar dar. Infolgedessen erfolgt die Wahrung gesunder Arbeitsverhältnisse im Geltungsbereich durch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen. Auf Grundlage von DIN 4109 wurden Lärmpegelbereiche definiert, innerhalb welcher bestimmte Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen vorzusehen sind. Durch diese Maßnahmen wird erreicht, dass die Innenpegel entsprechend reduziert werden und keine erheblichen Beeinträchtigungen vorliegen.

ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

4.8 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung erfolgt im Plangebiet als „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ GE(e).

Im GE(e) ergeben sich die zulässigen Nutzungsarten in erster Linie nach dem definierten Gebietstyp des § 8 BauNVO. Hier ist geregelt, welche Nutzungen in einem Gewerbegebiet allgemein und ausnahmsweise zulässig sind. Das nun festgesetzte GE(e) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Somit sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser sowie öffentliche Betriebe allgemein zulässig. Weiterhin können Anlagen für kulturelle, kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulässig sein.

Im vorliegenden GE(e) wurden abweichend von § 8 BauNVO Tankstellen, Vergnügungsstätten, Systemgastronomie, Bordelle und bordellartige Betriebe, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Einzelhandelsbetriebe, Schrottplätze, Kraftfahrzeughandel und eigenständige Lagerplätze ausgeschlossen und sind infolgedessen weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig.

Der Ausschluss der o.a. Nutzungen erfolgt insbesondere auf Basis bestehender und beschlossener Fachkonzepte für das Stadtgebiet Nürnberg („Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nürnberg“ von Dr. Donato Acocella aus dem Jahr 2012 sowie „Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg“ von Dr. Donato Acocella mit Entwurf aus dem Jahr 2013) und vor dem Hintergrund der immissionsschutzrechtlichen sowie verkehrlichen Situation bzw. Anforderungen.

So sind lärmintensive Nutzungen aufgrund der Nähe zu Wohnnutzungen im Nordosten nur bedingt und verkehrsintensive Nutzungen in Folge der bereits hohen Frequentierung der Münchener Straße nicht am Standort möglich. Zu den sowohl lärm- als auch verkehrsintensiven Nutzungen, welche im GE(e) ausgeschlossen sind, zählen die Tankstellen, Vergnügungsstätten, Systemgastronomie, Bordelle und bordellartige Betriebe, Einzelhandelsbetriebe und Schrottplätze.

Der Ausschluss von jeglicher Wohnnutzung im Plangebiet ergibt sich insbesondere aus der immissionsschutzrechtlichen Situation. So sind aufgrund der erheblichen Lärmeinwirkungen, welche von der Münchener Straße und den angrenzenden Bahntrassen ausgehen, keine Verhältnisse gegeben, welche für ein Wohnen ohne erhebliche Beeinträchtigungen geeignet wären.

Vergnügungsstätten wurden darüber hinaus als Ergebnis der Vergnügungsstättenstudie der Stadt Nürnberg auch ausnahmsweise ausgeschlossen, da der Bereich des Plangebiets in diesem als „potenzieller Handlungsbedarf“ hinsichtlich der Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros eingestuft wurde. In diesen Bereichen sind Vergnügungsstätten komplett auszuschließen.

Der Ausschluss von Einzelhandel entspricht den Grundsätzen des am 23. Oktober 2013 im Stadtrat beschlossenen Einzelhandelskonzepts der Stadt Nürnberg. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist dieses Einzelhandelskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2a BauGB zu berücksichtigen. In diesem Konzept wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als kein Zentren- bzw. Nachversorgungsstandort eingestuft. Der Planbereich kann auch nicht als integrierter Standort gesehen werden. Um negativen Auswirkungen für den Einzelhandel in anderen Teilen des Stadtgebiets vorzubeugen, werden für den Planbereich hierfür Festsetzungen getroffen.

Das Einzelhandelskonzept gibt außerdem vor, dass in neuen Gewerbegebieten kein weiterer Einzelhandel zulässig sein soll und Gewerbeflächen den eigentlich dort vorgesehenen gewerblichen Nutzungen (Handwerk und produzierendes Gewerbe) vorgehalten werden sollen. Als Ausnahme wurde für das GE(e) festgesetzt, dass Betriebe des Handwerks der Verkauf von selbst hergestellten oder eingekauften Waren auf einer untergeordneten Fläche zulässig sind. Ausgenommen hiervon ist lediglich das Lebensmittelhandwerk. Im Zuge des Einzelhandelskonzepts wurde eine „Nürnberger Sortimentsliste“ erstellt, in welcher Lebensmittel als „Nahversorgungsrelevante Sortimente“ eingestuft wurden. Da es sich im vorliegenden Falle nicht um einen Nahversorgungsstandort handelt, wird der Verkauf von Lebensmitteln ausgeschlossen.

Weiterhin wurden Schrottplätze, Kraftfahrzeughandel und eigenständige Lagerplätze im GE(e) aus Gründen des Ortsbilds ausgeschlossen. Die Gewerbegebiete liegen direkt an der Münchener Straße, bei welcher es sich um eine der wichtigsten Ein- bzw. Ausfallstraßen der Stadt Nürnberg handelt.

Somit sind Nutzungen, durch welche eine Abwertung der Attraktivität dieser erreicht wird, hier auszuschließen.

Zum Schutz der umliegenden Wohnnutzung sowie zur Verhinderung von Nutzungskonflikten ist in den Gewerbegebieten die Ansiedlung von s.g. Störfallbetrieben (Anlagen, welche eine Betriebsfläche i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden) nicht zulässig.

4.9 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet über die Festlegung einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ), einer maximalen Geschossflächenzahl (GFZ) sowie einer maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit einer maximalen Wand- und Firsthöhe bestimmt. Die Regelungen zu GRZ und GFZ ergeben sich anhand der zulässigen Höchstgrenzen der BauNVO während die Anzahl der Vollgeschosse derart gewählt wurde, dass sich potentielle Gebäude städtebaulich passend in die Umgebung einfügen.

Als Grundlage für die Höhenangaben wird ein Vermessungspunkt in der Münchener Straße, welcher im Zuge des Ersatzneubaus der im Norden angrenzenden Straßenbrücke „Münchener Straße über die DB“ aufgemessen wurde herangezogen. Hierdurch soll ein ebenerdiger Anschluss an die Münchener Straße erreicht werden. Dieser untere Höhenbezugspunkt ist als „OK-Fahrbahn“ im Planblatt hinweislich dargestellt.

4.10 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die Bauweise wird im GE(e) als abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO in der Form festgesetzt, dass innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche durchgehende Baukörper auch über 50 m Länge zulässig sind.

Durch diese Festsetzung soll dem Umstand Rechnung getragen werden, dass gerade bei Gewerbegebieten die bauliche Nutzung einer großen Bandbreite möglicher betrieblicher Anforderungen unterliegt. Darüber hinaus eröffnet diese Festsetzung auch die Möglichkeit, dass ein Gewerbebetrieb einen langgestreckten Baukörper errichtet, der zumindest teilweise eine den Verkehrslärm der Münchener Straße abschirmende Wirkung für die im Nordosten angrenzende Wohnbebauung erzielt. Durch die Festsetzung von hochschallabsorbierenden Fassaden kann hierbei ebenfalls sichergestellt werden, dass es zu keiner wesentlichen Erhöhung der Lärmpegel auf Grund von Reflexionen vorbeifahrender Züge kommt.

Die Regelung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt im Geltungsbereich durch die Festsetzung von Baugrenzen.

4.11 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS, UND TIEFGARAGEN

Stellplätze, Garagen, Carports und Tiefgaragen sind im gesamten Baugebiet zulässig. Dabei ergibt sich die Anzahl der erforderlichen KFZ- und Fahrradstellplätze anhand der Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg. Um anfallendes Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern, sind Stellplätze im Baugebiet – ebenso wie Zufahrten und Zuwege – mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen.

4.12 NEBENANLAGEN UND EINFRIEDUNGEN

Im Plangebiet sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO nur für die Müll- und Wertstoffentsorgung, für das Abstellen von Fahrrädern, zur Versickerung, Ableitung und Speicherung von Regenwasser (Oberflächenwasser, z.B. von Dächern) zulässig. Nebenanlagen für die Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Energie können ausnahmsweise zugelassen werden.

Im Geltungsbereich sind bis auf Stacheldrahtzäune, geschlossene Sichtschutzelemente, Mauern und Betonwände alle Arten von Einfriedungen ohne durchlaufende Sockel bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Durch nichtdurchlaufende Sockel wird die Durchquerbarkeit der Flächen für Kleintiere sichergestellt.

Der Ausschluss von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der unter § 2 Nr. 7 der Satzung zulässigen, ist aus Gründen einer einheitlichen Gestaltung des Orts- und Straßenbildes erforderlich. Rechtsgrundlage für den Ausschluss bildet § 23 Abs. 5 der BauNVO.

4.13 ABSTANDSFLÄCHEN

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen keine Abweichungen von den Abstandsflächenregelungen der BayBO vor. Sie sind nach der gesetzlichen Bestimmung des Art. 6 BayBO mit dem Bauantrag nachzuweisen und berechnen sich grundsätzlich nach der Wandhöhe. In Gewerbegebieten beträgt die Abstandsfläche 0,25 H, mindestens 3 Meter.

4.14 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Als Dachform werden im GE(e) Flachdächer und flach geneigte Pultdächer (bis max. 22°) festgesetzt. Zur Sicherung einer hohen gestalterischen Qualität sind Dachaufbauten über der Decke des obersten Geschosses nur für die Unterbringung technischer Anlagen (z.B. Lüftungstechnische Anlagen, Kühlung, Aufzugsmaschinenräume) bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m über Decke des Geschosses zulässig. Die Fläche für diese Anlagen darf maximal 15 % der Dachfläche betragen. Weiterhin sind derartige Anlagen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abzurücken.

Zu Gliederung langer Fassaden ist bei Gebäudelängen von über 30 m eine deutliche vertikale Gliederung der Fassaden in Fassadenabschnitte vorzusehen. Diese Gliederung kann durch Vor- und Rücksprünge von mindestens 30 cm, Fassadenbegrünung (mit mindestens 3 m Breite und Pflanzen entsprechend der Pflanzenvorschlagsliste) oder durch durchgehende Glaselemente in Wandhöhe (mit mindestens 1 m Breite) erfolgen. Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, dass lange Fassadenfronten städtebaulich nicht zu dominant werden und das Ortsbild negativ beeinträchtigen.

4.15 BEPFLANZUNGEN

Für alle Pflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, um Lebensräume für die heimische Fauna bereit zu stellen.

Zur Eingrünung der gewerblichen Bauflächen und zur Aufwertung des Straßenraums der Münchener Straße ist zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den zukünftigen Gewerbegrundstücken ein ca. 15 m breiter Grünstreifen (private Grünfläche) mit Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen. Dieser dient u.a. dem Lückenschluss in den ansonsten auf nahezu der ganzen Länge der Münchener Straße beidseitig vorhandenen Gehölzbeständen. Dazu soll eine parallel zur Münchener Straße verlaufende Reihe aus Großbäumen mit vorgelagerten, gestaffelten Pflanzungen heimischer Sträucher kombiniert werden. Um Konflikte mit den in diesem Bereich verlaufenden Versorgungsleitungen zu vermeiden, sind für die Strauchpflanzungen im Schutzstreifen der Wasserleitung flach wurzelnde Arten zu verwenden. Dies wurde mit der N-Ergie abgestimmt.

Das „Straßenbegleitgrün“ im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist als Wiesen- oder Rasenflächen anzulegen, außerdem sind hier 4 Bäume der Wuchsklasse I zu pflanzen, um den Straßenraum vor der neu gebauten Brücke über die Bahnlinie aufzuwerten.

In der dem Artenschutz dienenden privaten Grünfläche im Osten des Geltungsbereichs wird auf Gehölzpflanzungen weitgehend verzichtet, jedoch auf Teilflächen eine Verbuschung im Rahmen der Sukzession zugelassen, um ein den Ansprüchen der Zauneidechse entsprechendes Mosaik aus offenen und dichter bewachsenen Bereichen zu schaffen. Als Abgrenzung dieser Fläche zum GE(e) wird im Westen der Fläche ein 5 m breiter Streifen mit einer durchgehenden Hecke und großen Findlingen angelegt, der ein Befahren der CEF-Fläche bzw. eine Nutzung als Lagerfläche verhindern soll.

4.15.1 Pflanzenvorschlagsliste

Für die Auswahl der Pflanzen werden folgende heimische, standorttypische Arten vorgeschlagen:

Bäume für Einzelstellung: Wuchsklasse I (bis 25 m)

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Betula pendula	Hänge-Birke
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Sträucher und Kleinbäume für freiwachsende und geschnittene Hecken und Strauchgruppen:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen*
Ligustrum vulgare	Liguster*
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche*
Rosa canina	Hundsrose**
Rosa glauca	Hechtrose**
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose**
Rosa rubiginosa	Weinrose**
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Flachwurzelnnde Sträucher für Pflanzungen innerhalb der Schutzstreifen:

Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche*
Ligustrum vulgare	Liguster*
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Ribes sanguineum	Blut-Johannisbeere
Rosa arvensis	Feldrose**
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose**

Kletter- und Schlingpflanzen für Begrünung von Fassaden und Zäunen

Selbstklimmend:

Hedera helix	Efeu*
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	Wilder Wein

Rankhilfe erforderlich (Zaun möglich):

Clematis in Arten und Sorten	Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera in Arten und Sorten	Geißblatt*
Parthenocissus quinquefolia `Engelmannii`	Wilder Wein
Wisteria sinensis	Blauregen

* in Teilen oder ganz giftig ** mit Dornen / Stacheln

Qualitäten und Mindestgrößen:

Die Pflanzen müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen.

Pflanzgrößen für Bäume:

Wuchsklasse I: Hochstamm, Alleebaum 4 x verpflanzt, Stammumfang 20–25 cm, mit Drahtballen, Kronenansatz mind. 2,2 m.

Kleinbäume: Stammbusch oder Solitär, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12–14 cm bzw. Höhe 200-250 cm, mit Ballen.

Pflanzgröße für Sträucher: Sträucher 3 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm (gilt nicht für niedrigwüchsige Sträucher wie z.B. *Ribes alpinum*)

Güteklasse A für Rosen

4.16 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Der hintere, straßenabgewandte Teil des Geltungsbereichs soll als CEF-Fläche (Fläche für Maßnahmen zur Gewährleistung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) erhalten und durch die Festsetzung als private Grünfläche planungsrechtlich gesichert werden. Der Schwerpunkt liegt hier auf der Erhaltung der naturschutzfachlich hochwertigen Flächen und deren dort möglichen weiteren Aufwertung und Optimierung als Lebensräume für die Zielarten Zauneidechse und Nachtkerzenschwärmer. Die CEF-Fläche ist gemäß des Pflege- und Maßnahmenkonzepts in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu diesem Bebauungsplan (saP, ANUVA 2014) zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Die artenschutzfachlichen Maßnahmen werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt. Näheres ist der saP zu entnehmen.

Um Lebensräume der Zauneidechse und des Nachtkerzenschwärmers zu erhalten und weiterzuentwickeln, sind ca. 80 % der 0,53 ha großen Fläche als extensives Grünland bzw. als Ruderalflur zu gestalten. Gehölzaufwuchs ist dort durch ein- bis zweischürige Mahd und (falls erforderlich) durch regelmäßiges Auf-Stock-Setzen zu verhindern. Im Südosten ist ein „Reptilienmeiler“ mit einer Flächengröße von 4 m x 10 m als Fortpflanzungs- und Ruhestätte in enger Verzahnung mit Nahrungshabitaten anzulegen. Im Bereich dieses Meilers werden Rohbodenstrukturen (zur Eiablage) geschaffen, die durch regelmäßige Pflege dauerhaft offen gehalten werden. Ca. 15 % der Gesamtfläche sind der natürlichen Sukzession (Verbuschung) zu überlassen. Um zu verhindern, dass waldartige Bestände entstehen, werden die Gehölze alle 5 Jahre auf Stock gesetzt.

Als Abgrenzung zum GE(e) wird im Westen der CEF-Fläche ein 5 m breiter Streifen mit einer durchgehenden Hecke (2 Pflanzreihen, Pflanzreihenabstand 1,0 m, Pflanzabstand in der Reihe 0,5 bis 1,0 m) und einzelnen vorgelagerten Findlingen (im Abstand von 2 m) angelegt, um ein Befahren der CEF-Fläche bzw. eine Nutzung als Lagerfläche zu verhindern. Die Weidenröschen- und Nachtkerzenbestände sind durch Erhaltungspflege zu sichern (vgl. saP). Der magere Altgrasbestand / Magerrasen im Nordwesten der CEF-Fläche ist zu erhalten.

Zwar haben die vorliegenden stichprobenartigen Bodenuntersuchungen keine Bodenbelastungen mit umweltgefährdenden Stoffen ergeben (s.o.), aufgrund der früheren Nutzung (Tennisplätze) können diese jedoch nicht ausgeschlossen werden. Bei den Aushubarbeiten ist daher das Umweltamt der Stadt Nürnberg zu verständigen, falls organoleptische Auffälligkeiten oder sonstige Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen auftreten. Aufgrund der möglichen Verwendung von Ziegelrot ist die ehemalige Tennisbodenaufgabe separat abzutragen und einer Deklarationsanalyse zu unterziehen. Abhängig von den Analyseergebnissen wird die Verwendung bzw. Entsorgung der Aushubmassen im Einklang mit dem Abfallrecht durchgeführt.

4.17 MIT GEH-, FAHR-, LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

In der privaten Grünfläche zwischen GE(e) und Münchener Straße verläuft eine Wasserversorgungsleitung (DN500GG+) der N-ERGIE. Diese Leitung wurde im Planblatt als zeichnerischer Hinweis dar-

gestellt und der erforderliche Schutzstreifen (4,00 m beidseitig der Leitung) als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der N-ERGIE festgesetzt.

Dieser Schutzbereich ist grundsätzlich von Überbauung, -schüttung und Bepflanzung freizuhalten. Eine Bepflanzung mit Gruppen aus flach wurzelnden Sträuchern, wie sie zeichnerisch und textlich festgesetzt wird, ist jedoch gemäß telefonischer Abstimmung mit der N-Ergie möglich. Weiterhin dürfen im Näherungsbereich der Leitung ohne vorherige Zustimmung des Versorgungsträgers keine Erdarbeiten über eine Tiefe von 0,30 m bzw. Geländeänderungen ausgeführt werden. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen darüber hinaus keine Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen vorgenommen werden.

Ebenfalls innerhalb dieser Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten liegt die vorhandene Trafostation im Norden des Geltungsbereichs.

4.18 FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN BZW. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN I. S. D. BIMSCHG

Das Gewerbegebiet wurde für die schallimmissionsschutztechnischen Regelungen in zwei Teilbereiche (GE(e) 1 und GE(e) 2) gegliedert. Für beide Teilbereiche wurde ein Emissionskontingent (L_{EK} in dB(A)) für tags und nachts festgesetzt. Weiterhin wurde den Flächen in Richtung Nordwesten (Mischgebiet) und Süden (Allgemeines Wohngebiet) Zusatzkontingente eingeräumt. In den Gewerbegebieten sind Vorhaben zulässig, welche die festgesetzten Kontingente nicht überschreiten.

Die Festsetzung der Schallemissionskontingente sowie der Zusatzkontingente ist zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich. Durch die Regelung kann sichergestellt werden, dass die schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld (insbesondere Wohnnutzungen) nicht erheblich durch Lärm aus dem Geltungsbereich beeinträchtigt werden. Die Kontingente sind hierzu insbesondere geeignet, da hierdurch ein flexibler Nutzungsrahmen für die Gewerbegebiete definiert wird. Innerhalb dieses Rahmens sind dann vielfältige Nutzungsmöglichkeiten realisierbar.

Neben den Kontingenten wurde im Bebauungsplan ebenfalls festgesetzt, dass Gebäudefassaden, welche parallel zur im Nordosten verlaufenden Bahnlinie errichtet werden, in hochschallabsorbierender Weise auszuführen sind. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass durch die Errichtung von Fassaden in diesem Bereich keine erhebliche Pegelerhöhung durch Reflexion bei Zugvorbeifahrten entsteht. Da sich die Lärmsituation in diesem Bereich bereits im Bestand als sehr laut darstellt, sind jegliche Mehrbelastungen der angrenzenden Wohnbebauungen zu verhindern. Durch die schallabsorbierende Fassade muss dabei mindestens eine mittlere Pegelminderung von $\Delta L = -8$ dB erreicht werden.

Aufgrund der engen und schwierigen Grundstücksverhältnisse im Plangebiet sowie aus gestalterischen Gesichtspunkten ist die Errichtung von aktiven Schallschutzmaßnahmen (z.B. Wänden) nicht möglich. Im Geltungsbereich wurden im Rahmen der schallschutztechnischen Untersuchungen unterschiedliche Lärmpegelbereiche in den Gewerbegebieten gemäß DIN 4109 ermittelt (Lärmpegelbereiche V bis VI), die zu unterschiedlichen notwendigen Schalldämmmaßen führen. Im Lärmpegelbereich V sind Außenbauteile mit einem Schalldämmmaß von $R'_{w, res} = 40$ dB und im Lärmpegelbereich VI von $R'_{w, res} = 45$ dB vorzusehen. Hierdurch wird sichergestellt, dass in den Gewerbegebieten gesunde Arbeitsverhältnisse erreicht werden können.

Die mindestens einzuhaltenden Werte zur Schalldämmung sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch konkrete Berechnungen auf Grundlage der entsprechenden Regelwerke (DIN 4109) und entsprechender Umsetzungsmaßnahmen in der Gebäudeplanung nachzuweisen.

4.19 VERKEHRSFLÄCHEN

Im Geltungsbereich befindet sich eine öffentliche Verkehrsfläche – die Münchener Straße (B 8) mit einer Rechtsabbiegespur zur Erschließung des GE(e). Die vorhandenen Fuß- und Radwegbereiche östlich der Münchener Straße wurden für den Bereich südlich der Ein- und Ausfahrt entsprechend der Bestandssituation übernommen, während für den Verlauf nördlich der Ein- und Ausfahrt die aktuelle

Ausführungsplanung (Abteilung Service öffentlicher Raum, Bauvorhaben „Straßenbrücke Münchener Straße über die DB – Ersatzneubau des östlichen Teilbauwerks 1.152a, Planart: Ausführungsplanung Straße, Stand: April 2013) des Brückenneubaus herangezogen wurde. Im Zuge des Brückenneubaus wird der Verlauf von Fuß- und Radweg im Vergleich zur Bestandssituation geringfügig verändert.

4.20 GRÜNFLÄCHEN

Im nördlichen und südlichen Randbereich des Geltungsbereichs sind Grünflächen mit einer Festsetzung zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Da die Flächen grundsätzlich dazu dienen, Eingriffe in den Wurzelbereich der unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzenden waldartigen Baumbestände zu vermeiden, ergibt sich die Breite der Grünstreifen aus der Kronentraufe der bestehenden Gehölzbestände zzgl. 1,5 m. Dieser Abstand entspricht den Vorgaben der DIN 18920 zum Schutz von Gehölzen und deren Wurzelbereichen während Baumaßnahmen. Um die Abgrenzung festlegen zu können, wurde die Kronentraufe im Rahmen einer Luftbildauswertung, kombiniert mit einer Ortsbegehung, ermittelt.

Um die genannten Ziele zu erreichen, sind Eingriffe in den Wurzelbereich der auf den angrenzenden Bahnböschungen bestehenden Gehölze zu unterlassen. Um Schäden an den Bäumen während der Bauarbeiten zu verhindern, sind die Vorgaben der DIN 18920 zu berücksichtigen und alle zum Schutz der Bäume erforderlichen baubegleitenden Maßnahmen zu treffen. Die Wurzelbereiche sind während der Bauarbeiten durch eine Abzäunung zu schützen und dürfen nicht befahren werden. Um die privaten Grünflächen mit der Festsetzung zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zu gestalten und einen Strauchmantel vor den waldartigen Baumbeständen und damit neue Lebensräume zu schaffen, sind mit mindestens 3 Strauchgruppen auf jeder der beiden Grünflächen zu bepflanzen (5-10 Stück/ Gruppe, Pflanzabstand: 1 m). Natürlicher Gehölzaufwuchs zwischen den Strauchgruppen (im Rahmen der Sukzession) ist zuzulassen.

Außerhalb der Leitungsschutzstreifen ist die private Grünfläche entlang der Münchener Straße mit einer Baumreihe aus 7 Laubbäumen der Wuchsklasse I und mit zwischen den Bäumen gelegenen Strauchgruppen zu bepflanzen (5-10 Stück/ Gruppe, Pflanzabstand: 1 m). Innerhalb der Schutzstreifen sind mehrere Gruppen aus flachwurzelnenden Sträuchern zu pflanzen (5-10 Stück/ Gruppe, Pflanzabstand: 1 m), die der Baumhecke vorgelagert sind und so einerseits den räumlichen Eindruck vom Straßenraum aus verbessern und andererseits den Strukturreichtum der neu geschaffenen Lebensräume erhöhen.

Das Straßenbegleitgrün in der öffentlichen Verkehrsfläche ist als Wiesen- oder Rasenfläche anzulegen, außerdem sind hier 4 Bäume der Wuchsklasse I (nicht lagegebunden) zu pflanzen, um den Straßenraum südlich der Brücke über die Bahn aufzuwerten. Da die Sanierung des östlichen Brückenbauwerks erst vor kurzem abgeschlossen wurde und die anstehende Sanierung des westlichen Brückenbauwerks bis auf weiteres zurückgestellt ist, ist derzeit noch nicht absehbar, zu welchem Zeitpunkt die Pflanzung erfolgen kann. Ebenso können sich Lage und Anzahl aufgrund technischer Zwänge noch ändern. Darüber hinaus ist bei der noch anstehenden Sanierung des westlichen Brückenbauwerks eine vorübergehende Verlegung der Fahrspuren in die Grünfläche erforderlich. Eine Bepflanzung mit Bäumen ist daher vorerst nicht sinnvoll. Erst nach Abschluss der kompletten Brückensanierung kann eine Konkretisierung der Baumstandorte erfolgen.

4.21 FLÄCHEN FÜR WALD / FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT / FLÄCHEN FÜR VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER / FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG

Gemäß der aus der früheren Planung für den Neubau eines Autofahrer-Fachmarktes vorliegenden Baugrunduntersuchung (Ingenieurbüro Dr. Schulze u. Lang, 1999) liegen versickerungsfähige Substrate (Sande) vor. Geplant ist daher, das Oberflächenwasser in einem Mulden-Rigolen-System innerhalb des GE(e) zur Versickerung zu bringen. Die Versickerungsanlagen können z.B. oberflächlich sichtbar sein (z.B. Mulden oder Schotterflächen) oder unter versiegelten Flächen liegen. Zusätzlich werden die auf den Dächern anfallenden Regenwassermengen in der durchwurzelten Schicht der Dachbegrünung gepuffert. Durch diese Maßnahmen soll ein Beitrag zur im Stadtklimagutachten geforderten Verbesserung der Luftthygiene und des Stadtklimas sowie zur Ableitung des anfallenden

Niederschlagswassers erreicht werden. Sämtliche Maßnahmen wurden bei den Minderungsmaßnahmen (s.o.) aufgeführt.

4.22 BEHEIZUNG

Im Sinne eines vorbeugenden Umweltschutzes / Klimaschutzes wird, um Emissionen in Form von Luftverunreinigungen zu vermeiden, die Verwendung bestimmter Heizstoffe im eingeschränkten Gewerbegebiet ausgeschlossen.

Dies entspricht dem städtischen Bestreben einer CO₂-Reduzierung („Klimafahrplan 2010/2020“ der Stadt Nürnberg) und den Zielen des Energienutzungsplans (FfE 2011) sowie des im Umweltausschuss vorgestellten Klimaschutzkonzepts der Stadt Nürnberg. Nachhaltige bzw. nicht fossile Brennstoffe werden ausdrücklich erlaubt.

4.23 MASSNAHMEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ /HOCHWASSERSCHUTZ / ARTENSCHUTZ

Gemäß Bayerischem Landesamt für Denkmalpflege sind keine Bau- oder Bodendenkmäler im Plangebiet bekannt. Es wird somit lediglich darauf hingewiesen, dass auffällige Funde oder Bodenverfärbungen im Zuge von Baumaßnahmen unverzüglich den zuständigen Behörden gemeldet werden müssen.

Die gemäß den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, ANUVA 2014) erforderlichen konfliktvermeidenden Maßnahmen und CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpinus*) werden in Abschnitt 5.9 erläutert.

4.24 KENNZEICHNUNGEN

Im Geltungsbereich liegen keine Flächen, die gemäß § 9 Abs. 5 BauGB einer Kennzeichnungspflicht im Bebauungsplan unterliegen.

5 ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Entfällt, da im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung durchzuführen ist. Die Ergebnisse der zum Rahmenplan vom Büro Landschaftsplanung Klebe erstellten 1. Fassung eines Umweltberichts (20.12.2012) sind in die vorliegende Begründung eingeflossen.

6 BETEILIGUNGEN

6.1 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDENUND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB

Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 08.03.2013 bis 12.04.2013 zur Rahmenplanung statt. Die von den berührten Fachstellen eingegangenen Stellungnahmen aus dieser wurden eingehend geprüft und soweit möglich und erforderlich in den Bebauungsplan eingearbeitet.

6.2 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄß § 3 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 06.05.2013 bis einschließlich 31.05.2013 auf der Grundlage von 2 Varianten des Stadtplanungsamts durchgeführt. Während dieser Zeit ging lediglich ein Schreiben des Grundstückseigentümers ein, in dem er sich deutlich gegen die vorgelegte Planung ausspricht. Insbesondere bemängelt er die vermeintlich zu geringe Ausweisung von Bauflächen und, im Gegenzug dazu, die zu großzügige Ausweisung von Grünflächen.

Bei der Festlegung der Gewerbeflächengröße wurden sowohl die privaten (Eigentümer-) Belange als auch die öffentlichen Belange (Artenschutz und Orts- und Straßenbild) berücksichtigt. So wurde bei der Weiterentwicklung der Planung versucht, einerseits eine möglichst große Gewerbeflächenausweisung zu erreichen und andererseits die Belange des Artenschutzes so zu berücksichtigen, dass

auf keine externen Flächen zurückgegriffen werden muss, um den Erhalt der dort betroffenen Arten zu sichern. Das Ergebnis stellt eine Weiterführung der Variante 2 (welche bereits den größeren Gewerbeflächenumfang aufwies) dar, wobei die Baufläche nochmals erweitert wurde, um eine möglichst wirtschaftliche Nutzung des Grundstücks zu erzielen. Die Einwände des Grundstückseigentümers wurden somit umfangreich berücksichtigt.

6.3 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄß § 4 ABS. 2

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die vom 01.08.2014 bis 03.09.2014 stattfand, gingen 29 Stellungnahmen ein. Vor allem zum Artenschutz, zur Versickerung und dem Lärm wurden relevante Stellungnahmen abgegeben. In der Folge verblieb es bei der Festsetzung der CEF-Maßnahme, wie sie bereits im Vorwurf des Bebauungsplans enthalten war. Die Anregungen zur Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet wurden aufgenommen. Als Grundlage dienten hier eine Baugrunduntersuchung aus dem Jahr 1999 sowie der Grundwasserbericht 2011. Eine Veränderung der Bodenzusammensetzung seit 1999 ist eben so wenig zu erwarten wie eine Änderung der Grundwasserverhältnisse seit 2011. Ebenso wurde den Anregungen zum Thema Lärm gefolgt. So wurden auf Grund des mittlerweile vorhandenen Lärmgutachtens sowohl Lärmschutzmaßnahmen für das eingeschränkte Gewerbegebiet getroffen, als auch Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung vor dem eingeschränkten Gewerbegebiet.

6.4 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB

Nachdem der Bebauungsplan Nr. 4597 am 13.11.2014 gebilligt wurde, lag der Plan vom 04.12.2014 bis 09.01.2015 öffentlich aus. In dieser Zeit gingen 3 Stellungnahmen - der deutschen Telekom, der Industrie und Handelskammer (IHK) und einer Rechtsanwalts GmbH, die den Eigentümer in der Angelegenheit vertritt - ein. Die deutsche Telekom erinnerte an die beiden Stellungnahmen, die sie zu einem früheren Verfahrensstand abgegeben hat und die bereits in die Planung eingeflossen sind. Die IHK betont noch einmal ihre Einwände zur vorliegenden Planung. Ihrer Meinung nach wird das Grundstück mit zu hohen Auflagen für Ausgleichsflächen belegt und die ausgewiesene gewerbliche Fläche zu klein dargestellt. Es wird aber auch ein gewisses Entgegenkommen der Stadt registriert. Die Rechtsanwalts GmbH fordert das Stadtplanungsamt auf, die Behauptungen über den eventuellen Strafbestand aus der Begründung zu entfernen. Dem wird nachgekommen. Des Weiteren werden der zu hohe Artenschutz, der breite Grünstreifen und der Ausschluss von Einzelhandel bemängelt. Nach der Auslegungsfrist ging zudem eine Stellungnahme des Eisenbahnbundesamts ein, das auf die Stellungnahme zur Behördenbeteiligung verwies. Diese wurde bereits zu einem früheren Verfahrensstand berücksichtigt.

7 PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN:

(insbesondere private Belange, Abwägung noch nicht berücksichtigter Aspekte, Grundkonflikte)

Breite des Grünstreifens

Die Münchener Straße ist eine der Ein- und Ausfallstraßen in das Stadtgebiet und zeichnet sich zudem als Hauptzubringer zur NürnbergMesse aus. Vor diesem Hintergrund wurde eine Grünstreifenbreite von circa 12 m festgesetzt. Diese Breite entspricht der Breite des Grünstreifens nördlich und südlich des Geltungsbereichs. Sowohl stadteinwärts, als auch stadtauswärts existiert dieser breite Grünstreifen. Der Grünstreifen prägt das positive Erscheinungsbild der Münchener Straße und ist auch in den Bereichen vorhanden, die, wie z.B. am Novotel, an der NürnbergMesse oder entlang der Wohnanlage Neuselsbrunn, unmittelbar angrenzend bebaut sind. Den unterbrochenen Grünstreifen an dieser Stelle wieder herzustellen ist eines der Ziele des Bebauungsplans. Eine Aufwertung und einheitliche Straßengestaltung ist auf Grund der Lage des Bebauungsplans gerechtfertigt. Des Weiteren gilt nach § 9 Bundesfernstraßengesetz bei Bundesstraßen - wie sie die Münchener Straße (B 8) ist - ein Bauverbot bei Entfernungen vom Straßenrand von weniger als 20 m. Dieser Abstand wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt und anspruchsvoll gestaltet. Auch für die Immissionssituation im Plangebiet wird ein positiver Effekt erwartet. Zudem sind keine Beeinträchti-

gung für die Gewerbebetriebe im Geltungsbereich sowie keine Benachteiligung gegenüber anderen Gewerbebetrieben entlang der Münchener Straße festzustellen. Durch die Möglichkeit eines Werbepylons, der in der Satzung unter § 2 Nr. 8.4 festgesetzt ist, kann in unmittelbarer Nähe der Münchener Straße auf künftige Betriebe im Geltungsbereich aufmerksam gemacht werden. Die wirtschaftlichen Interessen des Eigentümers und der künftigen Betriebe werden dadurch, vor dem Hintergrund der gegebenen Voraussetzungen, angemessen berücksichtigt.

Ausschluss von Einzelhandel

Bei der Lage des Grundstücks handelt es sich nach dem Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nürnberg, das am 23.10.2013 im Stadtrat beschlossen wurde, um keinen integrierten Standort und somit um keine integrierte Lage. Der Standort ist städtebaulich nicht eingebunden und hat keinen direkten Bezug zur Wohnbebauung. Eine Stadt der kurzen Wege mit verbrauchernaher Versorgung ist so nicht möglich. Vielmehr ist der Standort durch die Münchener Straße sowie die beiden Gleistrassen von jeglicher Bebauung isoliert. Der Standort stellt auch kein Zentrum nach dem Einzelhandelskonzept dar. Vielmehr liegt er in unmittelbarer Nähe zum ebenfalls nicht integrierten Sonderstandort „Münchener Straße“ für den der Gutachter empfiehlt, das bereits umfangreiche nahversorgungs- und sonstige zentrenrelevante Angebot auf keinen Fall weiter auszubauen, sondern vielmehr langfristig - soweit planungsrechtlich möglich - zurückzubauen. Nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandel scheidet somit aus den genannten Gründen aus. Auch nicht zentrenrelevanter Einzelhandel wird im Geltungsbereich ausgeschlossen. Ziel ist es, die mit Hilfe des Baurechts geschaffenen Gewerbegebiete der eigentlichen Zielgruppe, in diesem Fall dem nicht störenden Gewerbe, vorzuhalten. Auf Grund dessen sind Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem Angebot in Gewerbegebieten auf wenige, bereits etablierte Standorte zu konzentrieren. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in keinem Fall bereits etabliert. Des Weiteren gibt es viele kleine und mittelständische Betriebe, die auf der Suche nach geeigneten Flächen sind. Die Standortentscheidungen zur Investition in bestehende Gewerbebetriebe hängen häufig auch von den Perspektiven von flächenbezogenen Entwicklungsoptionen ab. Auch für Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben ist es wichtig, möglichst zeitnah und kostengünstig Flächen zu bekommen, die oftmals weitere räumliche Entwicklungsoptionen enthalten sollten. Insofern ist der Bodenpreis ein Faktor, der dazu führen kann, dass physisch vorhandene Flächen aus Sicht der potenziellen Nutzer faktisch nicht vorhanden sind. Diese können häufig nicht mit den preislichen Angeboten des Einzelhandels für Gewerbegrundstücke bzw. für gewerbegeeignete Grundstücke mithalten. Darüber hinaus ist die Münchener Straße eine der Ein- und Ausfallstraßen Nürnbergs mit hohem Verkehrsaufkommen. Eine Ansiedlung von Einzelhandel, der einen hohen Ziel- und Quellverkehr aufweist, ist ohne Beeinträchtigung des Verkehrsflusses auf der Münchener Straße nicht möglich.

Aus diesen Gründen wird zentren- und nichtzentrenrelevanter Einzelhandel sowie Einzelhandel zur Nahversorgung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4597 „Östlich der Münchener Straße“ ausgeschlossen.

Größe des eingeschränkten Gewerbegebiets

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die vom 06.05.2013 bis 31.05.2013 stattfand, wurden der Öffentlichkeit zwei Rahmenpläne präsentiert. Variante 1 hatte eine gewerbliche Baufläche von circa 4 500 m² und eine private Grünfläche mit circa 10 000 m². Im Gegensatz dazu waren in der Variante 2 gewerbliche Bauflächen von circa 6 000 m² und eine private Grünfläche von circa 8 500 m² vorgesehen. Im weiteren Verfahren wurde die Variante 2, also bereits die Variante mit der größeren Gewerbefläche weiterverfolgt.

Darüber hinaus wurde am 04.05.2000 für den Planbereich der vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 4467 eingeleitet. Nach der öffentlichen Auslegung 2002 wurde das Verfahren auf Wunsch des Investors am 15.11.2007 eingestellt. Zum Zeitpunkt des Grundstückskaufs war dem Käufer und jetzigen Eigentümer der Sachstand zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4467 bekannt. In diesem Bebauungsplan war zwar eine Gewerbeflächenausweisung von ca. 10 050 m² geplant. Als überbaubare Grundstücksfläche, zulässige Grundfläche und zulässige Geschossfläche waren damals allerdings nur ca. 3 510 m² vorgesehen. Im jetzigen Bebauungsplan Nr. 4597 „Östlich der Münchener Straße“ beträgt die festgesetzte Gewerbefläche ca. 7 430 m² und damit zwar weniger als im nicht zu Ende geführten VEP, aber deutlich mehr als zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Die

überbaubare Grundstücksfläche ist mit ca. 6 400 m² ebenso wie die zulässige Grundfläche von ca. 5 120 m² aber sogar deutlich über den Werten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4467. In der nachstehenden Tabelle sind die jeweiligen Flächengrößen dargestellt.

BPlan		BPlan Nr. 4467 (VEP)		BPlan Nr. 4597
Gewerbeflächenausweisung		ca. 10.050 m ²		ca. 7 430 m ²
überbaubare Grundstücksfläche		ca. 3 510 m ²		ca. 6 400 m ²
zulässige Grundfläche	1,0	ca. 3 510 m ²	GRZ 0,8	ca. 5 120 m ²
Zulässige Geschoßfläche	1,0	3 510 m ²	GFZ 2,4	15.360 m ²

Die festgesetzte Grünfläche im östlichen Bereich des Plangebiets entspricht zudem den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Sie ist vorrangig städtebaulich gewollt. Die bahnbegleitenden Grünflächen am Ortsrand von Langwasser und südlich der Siedlung Bauernfeind werden durch die Grünfläche im Geltungsbereich fortgesetzt. Hintergrund ist unter anderem die hohe Bedeutung dieser Fläche für die Kaltluftströme in diesem Bereich. Im Hinblick auf den Klimawandel und die nachgewiesene Zunahme an Hitzetagen werden die Kaltluftschneisen in Gleisnähe immer wichtiger. Eine Bebauung im östlichen Planbereich ist somit aus klimatischer Sicht nicht wünschenswert. Gleichzeitig dient das Grün als Puffer zwischen der Wohnbebauung und den Gleisanlagen südöstlich des Geltungsbereichs.

Darüber hinaus wird die Fläche als Lebensraum für Zauneidechsen und Nachtkerzenschwärmer gesichert und soll durch Aufwertungs- und Optimierungsmaßnahmen verbessert werden. Der Artenschutz profitiert somit von den städtebaulichen Gründen und kann so im Geltungsbereich des Bebauungsplans abgearbeitet werden.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Festsetzungen im Zuge von CEF-Maßnahmen erfolgen nicht durch Festsetzung einer Grünfläche, sondern im Rahmen von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Im Kapitel 3.2 „Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“ der saP vom September 2014 (ANUVA) wird explizit die Notwendigkeit von CEF-Maßnahmen formuliert. Ergänzend sind den Artdatenblättern - integraler Bestandteil der saP (Kapitel 4.1.2) - die genauen Anforderungen in Hinblick auf die Vermeidung der Verbotstatbestände i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu entnehmen. Den Ausführungen in der Stellungnahme sind keinerlei fachgutachterliche Aussagen zu entnehmen, welche auf eine andere Bewertung der artenschutzrechtlichen Tatsachen schließen lassen. Insofern treffen die Aussagen der o.g. saP weiterhin zu. Die „Legalausnahme“ nach § 44 Abs. 5 BNatSchG für das Tötungs- und Störungsverbot ist nach aktueller Rechtsprechung nicht mit dem Unionsrecht vereinbar, wenn von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko für die Art ausgegangen werden muss.

Der Bayerische Gerichtshof (VGH-München) hat für die Bauleitplanung dargelegt, dass es zur rechtswirksamen Vermeidung eines Verstoßes gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG unerlässlich ist, die CEF-Maßnahmen in einem Bebauungsplan festzusetzen. In diesem Zusammenhang verweist das Gericht auf die Möglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan festzusetzen. Diese Möglichkeit wurde im Bebauungsplan Nr. 4597 „Östlich der Münchener Straße“ umgesetzt.

Die im Rahmen der saP festgestellten Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse und des Nachtkerzenschwärmers sind nach den fachlichen Methodenstandards (bspw. Günther, 1996, Blanke 2010) und ökologischen Erkenntnissen definiert und im Fall der Zauneidechse durch konkrete Artnachweise 2012 und 2014 dokumentiert. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind somit sowohl Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden. Im Rahmen der Bestandserhebung durch das Büro Klebe wurden bereits 2012 die relevanten Fortpflanzungs- und Ruhestätten beider Arten erfasst. In der

saP sind diese ebenfalls in Form von Bestandsplänen anschaulich dargestellt. Die Aussage, dass die Lebensstätten aktuell nicht genutzt wären, ist dagegen nicht ausreichend substantiiert. Daher ist zu erwarten, dass bei Umsetzung des Bebauungsplans vorgezogene Artenschutzmaßnahmen erforderlich werden. Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sieht die Umweltbehörde keine geeigneten Flächen.

Zur Vermeidung der Nicht-Umsetzbarkeit der Planung ist daher die Festsetzung von vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen und Flächen) im Geltungsbereich sinnvoll. Die Umsetzung einer Bebauung der Flächen wird dadurch zuverlässig ermöglicht, da geeignete externe Flächen derzeit nicht erkennbar zur Verfügung stehen.

8 KOSTEN

Möglicherweise fallen in Zukunft Kosten für die Herstellung der 4 Bäume im öffentlichen Straßenraum an. Durch die Zurückstellung der westlichen Brückensanierung und die neuen Bedingungen durch die abgeschlossene östliche Brückensanierung ist die Umsetzung der Planung sowohl im Hinblick auf Zeitpunkt als auch Lage und Anzahl der Pflanzungen derzeit noch nicht absehbar. Erst nach Abschluss der kompletten Brückensanierung kann eine Konkretisierung der Baumstandorte erfolgen.

Nürnberg, den 03.02.2015
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Redaktionelle Ergänzung

zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4597 „Östlich der Münchener Straße“ für das Gebiet östlich der Münchener Straße, zwischen den Bahnlinien Nürnberg/Rangierbahnhof - Fischbach und Nürnberg/Rangierbahnhof - Vorbahnhof

Unter **4.15 BEPFLANZUNGEN** auf Seite 26 der Begründung wird nach Absprache mit SÖR vom 06.03.2015 der rot markierte Passus eingefügt.

Das „Straßenbegleitgrün“ im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist als Wiesen- oder Rasenflächen anzulegen, außerdem sind hier 4 Bäume der Wuchsklasse I zu pflanzen, um den Straßenraum vor der neu gebauten Brücke über die Bahnlinie aufzuwerten. **Im Laufe des Verfahrens wurde der Radweg kurzfristig von 2 m auf 2,50 verbreitert, wodurch sich die Grünfläche reduziert hat. Langfristig besteht auch weiterhin das planerische Ziel die Bäume zu pflanzen. Eine Realisierung ist mittelfristig, auch auf Grund der ausstehenden Brückensanierung, nicht möglich.**

In der dem Artenschutz dienenden privaten Grünfläche im Osten des Geltungsbereichs wird auf Gehölzpflanzungen weitgehend verzichtet, jedoch auf Teilflächen eine Verbuschung im Rahmen der Sukzession zugelassen, um ein den Ansprüchen der Zauneidechse entsprechendes Mosaik aus offenen und dichter bewachsenen Bereichen zu schaffen. Als Abgrenzung dieser Fläche zum GE(e) wird im Westen der Fläche ein 5 m breiter Streifen mit einer durchgehenden Hecke und großen Findlingen angelegt, der ein Befahren der CEF-Fläche bzw. eine Nutzung als Lagerfläche verhindern soll.

Unter **4.20 GRÜNFLÄCHEN** auf Seite 30 der Begründung wird nach Absprache mit SÖR vom 06.03.2015 der rot markierte Passus eingefügt.

Das Straßenbegleitgrün in der öffentlichen Verkehrsfläche ist als Wiesen- oder Rasenfläche anzulegen, außerdem sind hier 4 Bäume der Wuchsklasse I (nicht lagegebunden) zu pflanzen, um den Straßenraum südlich der Brücke über die Bahn aufzuwerten. Da die Sanierung des östlichen Brückenbauwerks erst vor kurzem abgeschlossen wurde und die anstehende Sanierung des westlichen Brückenbauwerks bis auf weiteres zurückgestellt ist, ist derzeit noch nicht absehbar, zu welchem Zeitpunkt die Pflanzung erfolgen kann. Ebenso können sich Lage und Anzahl aufgrund technischer Zwänge noch ändern. Darüber hinaus ist bei der noch anstehenden Sanierung des westlichen Brückenbauwerks eine vorübergehende Verlegung der Fahrspuren in die Grünfläche erforderlich. Eine Bepflanzung mit Bäumen ist daher vorerst nicht sinnvoll. Erst nach Abschluss der kompletten Brückensanierung kann eine Konkretisierung **und ggf. Realisierung** der Baumstandorte erfolgen.

Nürnberg, den 01.04.2015
Stadtplanungsamt

gez. i.V. Faßbender
Leiter Stadtplanungsamt

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	17.10.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Satzung Nr. 64 "Bielefelder Straße"
zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3686 sowie der
Baulinienpläne Nr. 1364 und Nr. 2262 für ein Teilgebiet der Bielefelder Straße bis zum
Nordwestring
Erlass der Satzung**

Anlagen:

Übersichtsplan
Satzung
Begründung
Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Aus Gründen der Rechtssicherheit und um die Abrechenbarkeit nach § 125 Baugesetzbuch zu ermöglichen, ist es notwendig, das Satzungsverfahren Nr. 64 durchzuführen und die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen für diesen Teilbereich ersatzlos aufzuheben. Die Bielefelder Straße wurde in Teilbereichen in Verlauf und Breite abweichend von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3686 ausgebaut. Der seit dem 30.05.1979 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3686 wird um den räumlichen Geltungsbereich der Satzung Nr. 64 so eingeschränkt, wie es sich aus dem Plan des Stadtplanungsamts vom 30.10.2017 mit letzter Änderung vom 12.06.2018 ergibt.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung ging keine Stellungnahme im Stadtplanungsamt ein.

Die Satzung zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen soll im Stadtplanungsausschuss beschlossen 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:

Die Satzung zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen hat keinen Einfluss auf die Diversity Relevanz.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
 SÖR

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Satzung Nr. 64 "Bielefelder Straße", zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3686 sowie der Baulinienpläne Nr. 1364 und Nr. 2262 für ein Teilgebiet der Bielefelder Straße bis zum Nordwestring vom 09.10.2017 mit letzter Änderung vom 12.06.2018, unter Hinweis auf die beigefügte Begründung vom 16.09.2019 und den Umweltbericht vom 12.06.2018, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

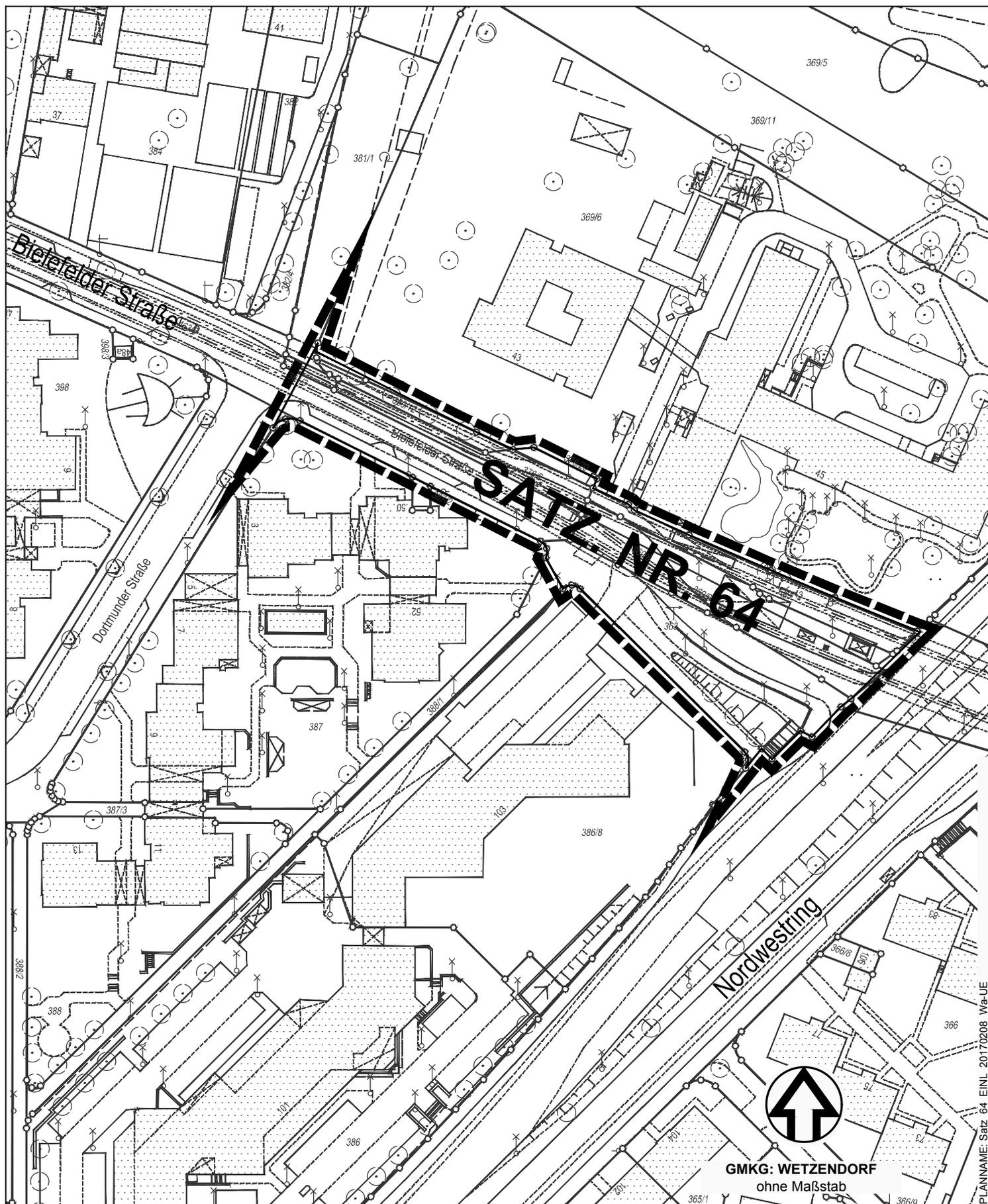
2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt ferner, dass der Ausbau der im Bereich der Satzung gelegenen Verkehrsflächen den Anforderungen des § 125 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4-7 BauGB entspricht.

ÜBERSICHTSPLAN ZUR SATZUNG NR. 64 "BIELEFELDER STRASSE"

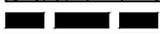
zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3686 für ein Teilgebiet der Bielefelder Strasse bis zum Nordwestring



Ö 3



PLANNAM: Satz_64_EINL_20170208_Wa-UE

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

GMKG: WETZENDORF
ohne Maßstab
Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Satzung Nr. 64

**zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3686
sowie der Baulinienpläne Nr. 1364 und Nr. 2262 für ein Teilgebiet der Bielefelder
Straße bis zum Nordwestring**

Vom

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

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

folgende

Satzung:

Art. 1

In dem im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmten Teilgebiet der Bielefelder Straße bis zum Nordwestring werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3686 vom 30.05.1979 (Amtsblatt Seite 102) sowie die Festsetzungen des Baulinienplans Nr. 1364 vom 17.07.1901, festgesetzt durch EntschlieÙung der Regierung von Mittelfranken (R.E.) vom 07.11.1901 (Nr. 25359) und des Baulinienplans Nr. 2262 vom 23.12.1910 zuletzt geändert durch Deckblatt Nr. III vom 15.02.1911, festgesetzt durch EntschlieÙung der Regierung von Mittelfranken (R.E.) vom 10.03.1911 (Nr. 9737) 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

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG NR. 64 „BIELEFELDER STRASSE“

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3686 sowie der Baulinienpläne Nr. 1364 und Nr. 2262 für ein Teilgebiet der Bielefelder Straße bis zum Nordwestring

Stand: 16.09.2019



Abbildung 1:
Quelle:

Geltungsbereich der Satzung
Luftbild Nürnberg, Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG NR. 64 „BIELEFELDER STRASSE“

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3686 sowie der Baulinienpläne Nr. 1364 und Nr. 2262 für ein Teilgebiet der Bielefelder Straße bis zum Nordwestring

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	4
I.2.2.1.	Planungsrechtliche Vorgaben	4
I.3.	PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN	5
I.4.	ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT	6
I.5.	BETEILIGUNGEN	6
I.6.	ÄNDERUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	6
I.7.	KOSTEN	6
II.	UMWELTBERICHT (Stand 12.06.2018) als gesonderter Textteil	

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG NR. 64 „BIELEFELDER STRASSE“

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3686 sowie der Baulinienpläne Nr. 1364 und Nr. 2262 für ein Teilgebiet der Bielefelder Straße bis zum Nordwestring

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES / ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Für das o.g. Gebiet gelten planungsrechtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3686 (Amtsblatt Nr. 11 vom 30.05.1979, Seite 102). Bislang verdrängt waren die Baulinienpläne Nr. 2262 und 1364, die durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3686 wieder gültig werden. Die Straße wurde im Bereich der Bielefelder Straße in Verlauf und Breite abweichend von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sowie der Baulinienpläne 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 selbst ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt.

Um die Abrechenbarkeit nach § 125 Baugesetzbuch (BauGB) zu ermöglichen, ist es notwendig, das Satzungsverfahren Nr. 64 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 endgültige Ausbau der Verkehrserschließung (Bielefelder Straße) den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3686 sowie der Baulinienpläne Nr. 2262 und 1364 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.

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION

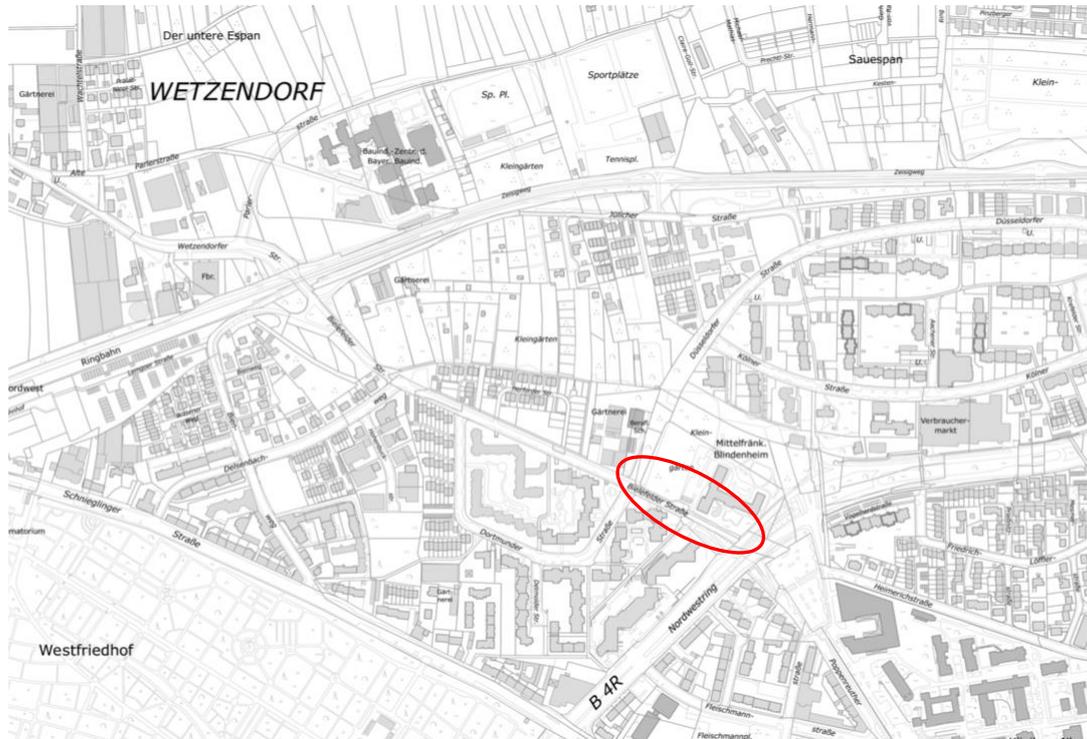


Abbildung 2: Lage im Stadtgebiet
Quelle: Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung

Der Bereich der Satzung Nr. 64 liegt im westlichen Stadtgebiet in der Gemarkung Wetzendorf und hat eine Größe von circa 0,4 ha. Das Gebiet ist von der städtebaulichen Entwicklung abgeschlossen bebaut. Die Erschließung erfolgt über den Nordwestring und die Bielefelder Straße.

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 Straßenverkehrsfläche, Fläche für Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Einrichtung - und Mischgebiet dargestellt.

I.2.2.1.b. Bebauungsplan und alte Baulinienpläne

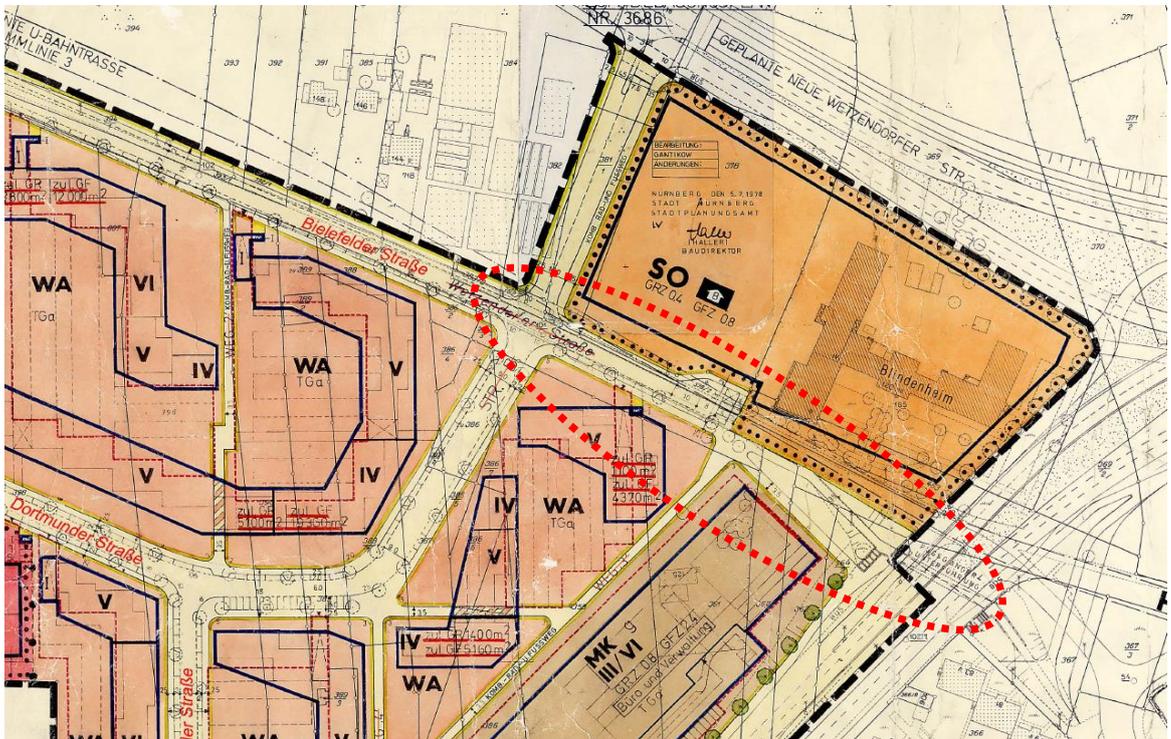


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 3868
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg

Im Bebauungsplan ist im Geltungsbereich der Satzung Nr. 64 Straßenverkehrsfläche und ein Sondergebiet festgesetzt.

In den bislang verdrängten Baulinienplänen Nr. 1364 und Nr. 2262 ist die Fläche ebenfalls als Straßenverkehrsfläche festgesetzt (siehe Planbeilage aufzuhebende Festsetzung).

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN

Planerisches Ziel der Satzung Nr. 64 ist die ersatzlose Aufhebung vorhandener planungsrechtlicher Festsetzungen des östlichen Teilgebiets der Bielefelder Straße bis zum Nordwestring.

Auf die Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ wird verwiesen.

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 planungsrechtlicher Festsetzungen -Straßenverkehrsfläche- des östlichen Teilgebiets der Bielefelder Straße bis zum Nordwestring wirkt sich auf das Planungsgebiet und die Nachbargebiete nicht aus, da das Gebiet abgeschlossen bebaut ist.

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Die Satzung Nr. 64 dient der Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen in einem Teilbereich des B-Plans Nr. 3686 als auch der Baulinienpläne Nr. 1364 und Nr. 2262. Anlass ist, dass Verlauf und Breite der Bielefelder Straße im Bereich des Nordweststrings abweichend von den planungsrechtlichen Festsetzungen ausgeführt worden sind. Das Gebiet ist von der städtebaulichen Entwicklung abgeschlossen bebaut. Alle Grundstücke im Bereich der Satzung sind an das öffentliche Straßenverkehrsnetz in ausreichender Breite angeschlossen. Durch die geplante Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 3686 sowie der Baulinienpläne Nr. 1364 und Nr. 2262 werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB erwartet.

I.5. BETEILIGUNGEN

Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde vom 19.06. bis 21.07.2017 durchgeführt. In dieser Zeit gingen keine Stellungnahmen ein, die eine Änderung der Planung notwendig machen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 14.08. bis 22.09.2017 durchgeführt. In dieser Zeit ging keine Stellungnahme im Stadtplanungsamt ein.

Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde Ende 2017 durchgeführt. Von den externen Behörden ging keine relevante Stellungnahme im Stadtplanungsamt ein.

Die öffentliche Auslegung wurde vom 12.04. bis 14.05.2018 durchgeführt. In dieser Zeit ging keine Stellungnahme im Stadtplanungsamt ein. Allerdings wurde im Nachgang zur Auslegung von Seiten der Stadt eine Änderung (siehe Kapitel I.6.) vorgenommen.

Auf Grund dieser Änderung wurde die öffentliche Auslegung vom 15.08. bis 16.09.2019 erneut durchgeführt. Eine Abgabe der Stellungnahmen war nur zum geänderten Teil (Aufhebung der Baulinienpläne) möglich. Eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nicht durchgeführt, da durch die Änderung eine Betroffenheit der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht angezeigt ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB informiert. Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung ging keine Stellungnahme im Stadtplanungsamt ein.

I.6. ÄNDERUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Im Nachgang zur öffentlichen Auslegung haben sich noch Änderungen ergeben. Derzeit ist der Bebauungsplan Nr. 3686 rechtsverbindlich. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans würden die im Geltungsbereich der Satzung befindlichen älteren Baulinienpläne Nr. 2262 und 1364 wieder rechtsverbindlich. Diese Baulinienpläne wurden durch den Bebauungsplan Nr. 3686 nur verdrängt, aber nicht aufgehoben. Auch diese älteren Baulinienpläne entsprechen nicht dem derzeitigen Ausbau und werden mit aufgehoben. Auf Grund dessen wurde eine erneute öffentliche Auslegung notwendig.

I.7. KOSTEN

Durch die Satzung Nr. 64 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, den 16.09.2019
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt



Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Satzung Nr. 64 Bielefelder Straße

zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3686 als auch der Baulinienpläne Nr. 1364 und Nr. 2262

Umweltbericht Stand: 12.06.2018

Geltungsbereich der Satzung Nr. 64 - Luftbildausschnitt



Quelle: Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

1. Einleitung / Ziel der Satzung / Plangrundlagen

Ziel des Satzungsverfahrens Nr. 64 ist die ersatzlose Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzung, Straßenverkehrsfläche, aus dem Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 3686 im Geltungsbereich der Satzung Nr. 64 als auch der planungsrechtlichen Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 1364 und Nr. 2262. Der Geltungsbereich befindet sich am östlichen Ende der Bielefelder Straße, im Bereich der U-Bahn-Station Nordwestring. In diesem Gebiet wurde die Bielefelder Straße in Verlauf und Breite abweichend von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 3686 als auch der Baulinienpläne Nr. 1364 und Nr. 2262 ausgebaut. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob durch die Aufhebungssatzung auf die Umweltbelange gem. §1 (6) Nr. 7 BauGB erhebliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten sind. Im Rahmen des Verfahrens ist eine Umweltbericht zu erstellen¹.

Das Satzungsgebiet befindet sich im Stadtteil Wetzendorf. Das Gebiet der Satzung Nr. 64 wird als Erschließung genutzt. An der verkehrlichen Erschließung ändert sich durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen nichts. Alle Grundstücke im Bereich der Satzung sind bebaut und an das öffentlichen Straßenverkehrsnetz in ausreichender Breite angeschlossen.

Das Satzungsgebiet ist im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als Straßenverkehrsfläche, mit im Norden angrenzender Fläche für Gemeinbedarf – sozialen Zwecken dienende Einrichtung – und einem im Süden angrenzenden Mischgebiet dargestellt. Im B-Plan Nr. 3686 ist im Geltungsbereich der Satzung Nr. 64 Straßenverkehrsfläche und ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Blindenheim festgesetzt. Die Baulinienpläne Nr. 1364 und Nr. 2262 setzen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung Nr. 64 den geplanten Ausbau der damals bestehenden Wetzendorfer Straße fest als auch eine Baulinie südlich der Wetzendorfer Straße.

1. Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Boden / Wasser / Fläche

Die Böden weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf; die natürlichen Bodenfunktionen sind kaum intakt. Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen liegen im Planungsgebiet nicht vor. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Grundwasser ist in Tiefen zwischen 5 und 7 m anzutreffen. Die ökologische Wertigkeit und Bedeutung der Schutzgüter Boden und Grundwasser ist gering.

Da der Geltungsbereich der Satzung Nr. 64 abschließend bebaut ist sind infolge der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Schutzgüter Boden, Wasser und Fläche zu erwarten.

2.2 Pflanzen, Tiere, Landschaft

Aus vegetationskundlicher Sicht sind von der Aufhebung der Festsetzungen des B-Plans Nr. 3686 als auch der Baulinienpläne Nr. 1364 und Nr. 2262 im Geltungsbereich der Satzung Nr. 64 keine wertgebenden Grünstrukturen betroffen. Faunistische Daten sind in der Artenschutzkartierung nicht vorhanden. Insgesamt hat das Gebiet für die Schutzgüter Pflanzen/ Tiere als auch Landschaft eine geringe Bedeutung

¹ nach § 2 Absatz 4 BauGB

Mit der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Landschaft zu erwarten.

2.3 Mensch, menschliche Gesundheit

Erholung

Das Satzungsgebiet ist abschließend bebaut und präsentiert sich in seiner Gesamtheit als öffentliche Straßenverkehrsfläche, mit Fahrbahn und Gehwegen, Abstellanlage für Fahrräder, einem Zugang zu einer U-Bahn-Station und Straßenbegleitgrün. Insgesamt weist der Bereich eine sehr geringe Bedeutung für das Schutzgut Erholung auf. Mit der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Erholung zu erwarten.

Lärm

Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 3686 als auch der Baulinienpläne Nr. 1364 und Nr. 2262 im Geltungsbereich der Satzung Nr. 64 führt im Bereich Lärmschutz (Verkehr und Gewerbe) zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Luft

Für das Plangebiet liegen keine Messungen zur lufthygienischen Situation vor. Durch die Nähe zum Nordwestring ist mit einer Grundbelastung durch Luftschadstoffe, in erster Linie NO₂ und Feinstaub, zu rechnen. Die im Bereich des Plangebiets relativ offene Straßenrandbebauung lässt jedoch keine verstärkte Anreicherung von verkehrsbürtigen Emissionen durch Staueffekte erwarten. Es ist daher davon auszugehen, dass im Plangebiet die Grenzwerte der 39. BImSchV eingehalten werden.

Mit der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 3686 als auch der Baulinienpläne Nr. 1364 und Nr. 2262 sind für das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit, Luft keine erheblichen Auswirkungen verbunden.

2.4 Klima

Das Satzungsgebiet liegt inmitten eines abschließend bebauten Siedlungsgebiets. Gemäß Klimagutachten ist die bioklimatische Belastungssituation im nördlich und westlich angrenzenden Siedlungsgebiet günstig, im Süden und Osten weniger günstig. Nach Norden schließen sich im weiteren Ausgleichsräume mit geringen bis mäßigen Kaltluftlieferströmungen an. Der Straßenraum selbst ist hinsichtlich der bioklimatischen Situation keiner Kategorie zugeordnet. Insgesamt ist die bioklimatische Belastungssituation im Geltungsbereich der Satzung und ihrem Umfeld als gering bis mittel zu bewerten.

Für das Schutzgut Klima hat die vorgesehene Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 3686 als auch der Baulinienpläne Nr. 1364 und Nr. 2262 keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

2.5 Kultur-/Sachgüter

Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen führt zu keinen negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Planungsgebiet.

2. Nullvarianten – Konfliktmindernde Maßnahmen – Methodik – Geprüfte Alternativen – Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Planungsalternativen wurden nicht zur Prüfung vorgelegt. Eine Geländebegehung fand am 27.03.2017 statt. Konkrete konfliktmindernde Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich, da die Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. §1 (6) Nr. 7 und §1a BauGB nach sich zieht. Ebenso sind Maßnahmen gem. §4c BauGB zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

3. Zusammenfassung

Die Satzung Nr. 64 dient der Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen in einem Teilbereich des B-Plans Nr. 3686 als auch der Baulinienpläne Nr. 1364 und Nr. 2262. Anlass ist, dass Verlauf und Breite der Bielefelder Straße im Bereich des Nordweststrings abweichend von den planungsrechtlichen Festsetzungen ausgeführt worden sind. Das Gebiet ist von der städtebaulichen Entwicklung abgeschlossen bebaut. Alle Grundstücke im Bereich der Satzung sind an das öffentlichen Straßenverkehrsnetz in ausreichender Breite angeschlossen.

Durch die geplante Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 3686 sowie der Baulinienpläne Nr. 1364 und Nr. 2262 werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB erwartet.

Nürnberg, den 12.06.2018
Umweltamt

gez. Grimnitz

Grund und Boden, 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 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.

Artenschutz und Biologische Vielfalt

Die Rechtsvorgaben für den speziellen Artenschutz sind in den §§ 44 und 45 BNatSchG geregelt. Aussagen zum Natura 2000 – Konzept der EU finden sich in den §§ 31 – 36 BNatSchG. Die Rechtsgrundlagen zum Artenschutz unterliegen nicht der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung. Siehe auch Kapitel 4.

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 öffentlich-rechtliche 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 im 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.

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 Si-

cherung 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

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.

EG-Umgebungslärmrichtlinie von 2002: soll einen europaweiten Überblick über die Lärmbelastung verschaffen. Dazu wurden strategische Lärmkarten erstellt. In der anschließenden Lärmaktionsplanung können die Behörden nach eigenem Ermessen Maßnahmen zur Minderung der Lärmbelastung festlegen. Diese Maßnahmenpläne sind jedoch nicht rechtsverbindlich.

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.

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) vom 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 vom 23.01.2013:

In Bebauungsplanverfahren oder anderen städtebaulichen Vorhaben sind grundsätzlich Energiekonzepte zu erstellen mit dem Ziel, eine CO₂-neutrale Energieversorgung für den Neubau zu erreichen.

EnEV (Novellierung 2014):

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

Gemeinsamer Beschluss des Stadtplanungs- und Umweltausschusses vom 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 vom 23.07.2014:

Der maßnahmenbezogene Klimafahrplan 2010 – 2050 umfasst die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Die CO₂-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 (CO₂-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.

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	17.10.2019	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Veränderungssperre Nr. 86 "Südstadt-Ost"
für das Flurstück Nr. 67/26 Gemarkung Galgenhof südlich der Wölckernstraße
Erlass der Satzung**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Satzung

Sachverhalt (kurz):

Im Stadtplanungsausschuss am 27.09.2018 wurde der Bebauungsplan Nr. 4660 "Südstadt-Ost" eingeleitet. Ziel des Bebauungsplans war die Steuerung von Spielhallen und Wettbüros. Die vorhandene Nutzungsverteilung soll durch den Ausschluss von Neuansiedlungen gesichert und ein Trading-Down-Effekt verhindert werden, um das Gebiet in seiner Funktion zu stärken und zu schützen.

Mit dem 21.06.2019 ist ein Antrag auf Nutzungsänderung von Möbelausstellungsfläche zu Wettbüro und Lagerfläche in der Wölckernstraße 6-8 eingegangen. Um die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans Nr. 4660 "Südstadt-Ost" nicht zu gefährden, wird der Erlass der Veränderungssperre nötig.

Die Veränderungssperre kann nur auf die Dauer von 2 Jahren in Kraft gesetzt werden. Die Gemeinde kann die Geltungsdauer um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein Jahr verlängern. Nach der Beschlussfassung wird die Veränderungssperre im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

1. Finanzielle Auswirkungen:

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Durch den Erlass der Veränderungssperre können Entschädigungskosten für die Stadt Nürnberg entstehen.

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)
- Ja
- Kosten noch nicht bekannt
- Kosten bekannt

<u>Gesamtkosten</u>	€	<u>Folgekosten</u>	€ pro Jahr
		<input type="checkbox"/> dauerhaft	<input type="checkbox"/> nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

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

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

- Nein (→ weiter bei 3.)
- Ja
 - Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
 - Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
 - Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

- Nein
- Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

RA (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt gemäß § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch den Erlass der Satzung über die Veränderungssperre Nr. 86 "Südstadt-Ost" für das Flurstück Nr. 67/26 Gemarkung Galgenhof südlich der Wölckernstraße, wie es sich aus dem beiliegenden Plan vom 10.09.2019 ergibt.

Beilage

Betreff:

**Veränderungssperre Nr. 86 "Südstadt-Ost"
für das Flurstück Nr. 67/26 Gemarkung Galgenhof südlich der Wölckernstraße
Erlass der Satzung**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Am 21.06.2019 ging der Antrag zur Nutzungsänderung von Möbelausstellungsfläche zu Wettbüro und Lagerflächen in der Wölckernstraße 6-8 bei der Stadt ein. Es ist ein Wettbüro mit Verweildauer und ca. 216 m² Gastraumfläche geplant. Die Betriebszeit ist von 9:00 bis 22:00 Uhr. Im Wettbüro sind Bildschirme zur Übertragung von Sportereignissen angebracht. Es erfolgt kein genehmigungspflichtiger gastronomischer Betrieb. Die Kunden haben aber die Möglichkeit Heißgetränke und alkoholfreie Kaltgetränke an Automaten zu erwerben.

Die Wölckernstraße 6-8 liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3823, der ein Kerngebiet (MK) festsetzt. Auf Grundlage dieses Bebauungsplans wäre das Vorhaben zulässig.

Zur Steuerung von Wettbüros und Spielhallen wurde für das Gebiet jedoch am 27.09.2018 der Bebauungsplan Nr. 4660 „Südstadt-Ost“ für ein Gebiet südlich der Bahnanlagen, westlich der Scheurlstraße und Allersberger Straße, nördlich der Gudrunstraße und östlich des Aufseß-, Kopernikus- und Ritter-von-Schuh-Platzes eingeleitet. Ziel des Bebauungsplans ist es, die im Planungsgebiet bestehenden Nutzungen Wohnen, soziale Einrichtungen, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe zu stabilisieren und zu schützen.

Kosten

Durch den Erlass der Veränderungssperre entstehen der Stadt Nürnberg ggf. Kosten auf Grund der Nutzungsminderung des Grundstücks.

Zeitliche Umsetzung

Nach Erlass der Veränderungssperre wird diese im nächsten Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht und tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für Ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens aber nach Ablauf von zwei Jahren. Die Gemeinde kann die Veränderungssperre um ein Jahr und, wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein weiteres Jahr verlängern.

Parallel zur Veränderungssperre werden die nächsten Verfahrensschritte für den Bebauungsplan Nr. 4660 „Südstadt-Ost“ vorbereitet. Der Bebauungsplan muss vor dem Auslaufen der Veränderungssperre in Kraft treten.

Fazit

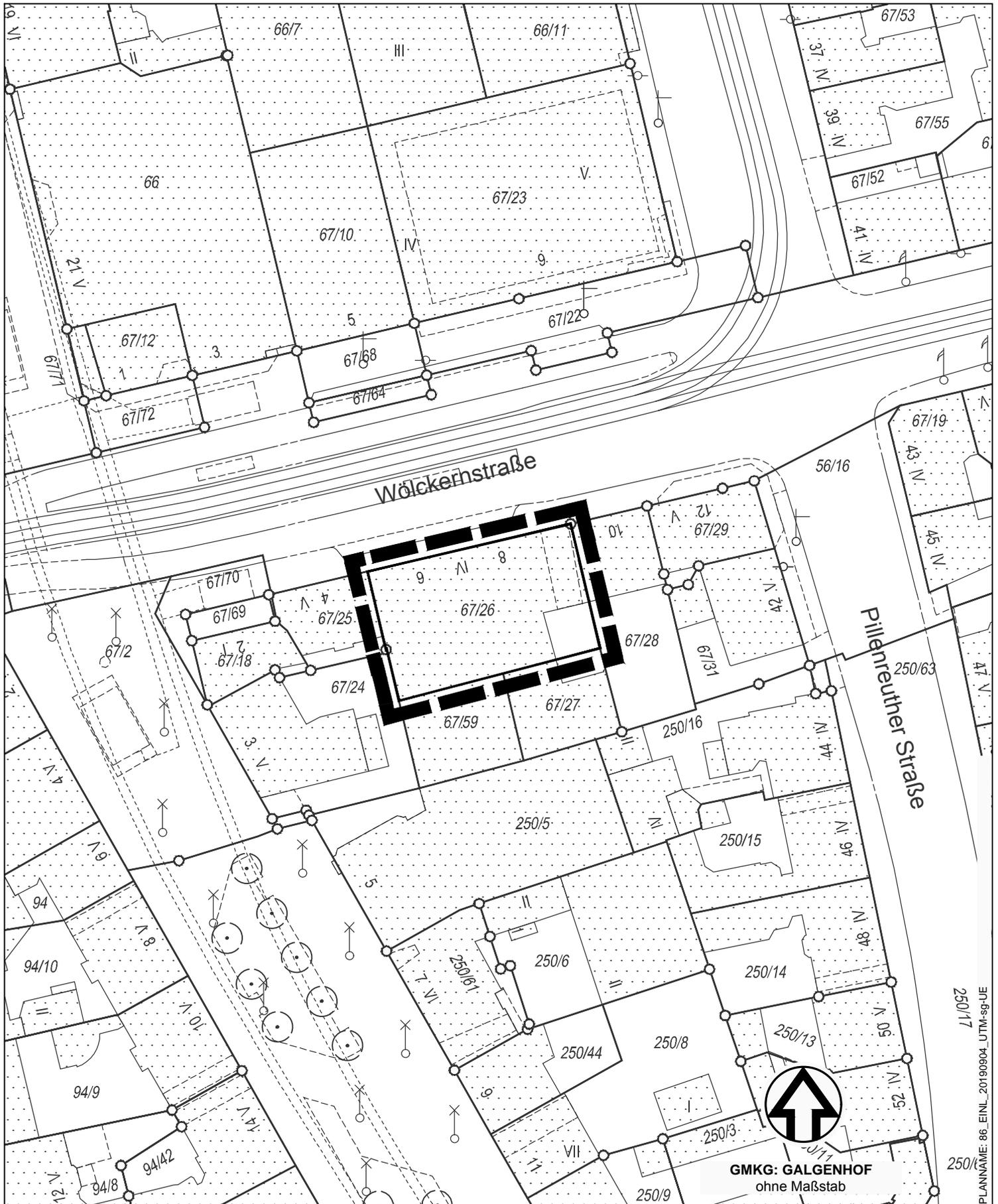
Anlässlich des Antrags auf Nutzungsänderung vom 21.06.2019 soll zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 4660 die Veränderungssperre Nr. 86 erlassen werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUR VERÄNDERUNGSSPERRE NR. 86 "SÜDSTADT-OST"

für das Flurstück Nr. 67/26 Gemarkung Galgenhof südlich der Wölckernstraße



Ö 4



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



GMKG: GALGENHOF
ohne Maßstab

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

**SATZUNG ÜBER DIE VERÄNDERUNGSSPERRE NR. 86
„SÜDSTADT-OST“**

Vom

Die Stadt Nürnberg erlässt aufgrund der

§§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB), neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)

folgende Satzung:

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das im Plan des Stadtplanungsamts vom 10.09.2019 (Maßstab 1:1000) durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs begrenzte Gebiet Flurstück Nummer 67/26 Gemarkung Galgenhof südlich der Wölckernstraße
Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Auf den im Geltungsbereich gelegenen Grundstücken dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Diese Satzung über die Veränderungssperre Nr. 86 tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren. Die Gemeinde kann die Satzung um ein Jahr und, wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein weiteres Jahr verlängern.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister



Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	17.10.2019	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	23.10.2019	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:

**Städtebauförderungsprogramm "Zukunft Stadtgrün"
hier: Festlegung des Fördergebietes Oberer Wöhrder See**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Zusammenfassung der Untersuchungen zum Oberen Wöhrder See
Plan Gebietsabgrenzung
Übersichtsplan Maßnahmenkonzept Oberer Wöhrder See

Sachverhalt (kurz):

Die Sanierung des Wöhrder Sees und seines Umfeldes ist seit 2012 im Gange. Dabei werden sowohl wasserwirtschaftliche Eingriffe in das Gewässer als auch eine Neugestaltung der ufernahen Freiflächen vorgenommen. Wegen der wasserrechtlich zu beurteilenden Maßnahmen wird das Projekt laufend im zuständigen Umweltausschuss behandelt.

Dabei wurde früh festgelegt, dass der Untere und der Obere Wöhrder See aufgrund ihrer Verschiedenheit in Funktion und Gestaltung als separate Maßnahmen zu planen sind. Nachdem die Arbeiten am Unteren Wöhrder See weitgehend abgeschlossen sind, kann nun das Vorhaben am Oberen Wöhrder fortgesetzt und zum Abschluss gebracht werden.

Seit 2017 gibt es das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Zukunft Stadtgrün", dessen Ziele mit den geplanten Maßnahmen am Wöhrder See weitgehend übereinstimmen. Um das Projekt Oberer Wöhrder See in die Förderung dieses Programmes aufnehmen zu können, muss das Fördergebiet durch einen Beschluss festgelegt werden. Eine förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet ist nicht erforderlich. Auf die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen kann auf Grund bereits vorliegender ausreichender Unterlagen verzichtet 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

<u>Gesamtkosten</u>	7.800.000 €	<u>Folgekosten</u>	€ pro Jahr
		<input type="checkbox"/> dauerhaft	<input type="checkbox"/> nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	7.800.000 €	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:
 im MIP 4 x 500.000 € eingestellt
 Städtebauförderungsprogramm "Zukunft Stadtgrün"

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:

Diversity-Relevanz entsteht erst bei der Umsetzung der Sanierungsziele des Stadterneuerungsgebietes im Rahmen konkreter Projekte und Maßnahmen und wird dort vertieft betrachtet.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
 UwA
 2.BM/SÖR

Gutachtenvorschlag (AfS 17.10.2019):

Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen:

1. Bei der Regierung von Mittelfranken ist die Aufnahme des Fördergebietes "Oberer Wöhrder See" in die Förderung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms "Zukunft Stadtgrün" zu beantragen.
2. Die Abgrenzung des Fördergebiets "Oberer Wöhrder See" wird auf der Basis des Masterplans "Oberer WöhrderSee" und den diesem zu Grunde liegenden umfassenden Untersuchungen gemäß dem Lageplan vom 12.09.2019 festgesetzt.
Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Beschlussvorschlag (StR 23.10.2019):

Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 17.10.2019 beschließt der Stadtrat

1. bei der Regierung von Mittelfranken die Aufnahme des Fördergebiets "Oberer Wöhrder See" in die Förderung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms "Zukunft Stadtgrün" zu beantragen.
2. Die Abgrenzung des Fördergebiets "Oberer Wöhrder See" auf der Basis des Masterplans "Oberer Wöhrder See" und den diesem zu Grunde liegenden umfassenden Untersuchungen wird gemäß dem Lageplan vom 12.09.2019 festgesetzt.
Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Beilage

Betreff:

**Städtebauförderungsprogramm „Zukunft Stadtgrün“
hier: Festlegung des Fördergebietes Oberer Wöhrder See**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Seit 2012 sind im Bereich des Wöhrder Sees umfangreiche Sanierungsarbeiten im Gange. Diese betreffen sowohl technische und ökologische Eingriffe in das Gewässer durch das Staatliche Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (WWA-N) als auch die Neugestaltung der umgebenden Grün- und Freiflächen durch die Stadt Nürnberg. Inzwischen sind die Arbeiten am Unteren Wöhrder See weitgehend abgeschlossen, so dass nun mit dem Oberen Wöhrder See als 2. Bauabschnitt begonnen werden kann.

Der Bund und die Länder haben 2017 das neue Städtebauförderungsprogramm „Zukunft Stadtgrün“ zur Förderung von Maßnahmen zur Verbesserung städtischen Grüns aufgelegt. Durch dieses Programm sollen „Investitionen zur Anlage, Sanierung bzw. Qualifizierung und Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen gefördert werden, die der Steigerung der Lebens- und Wohnqualität, der gesellschaftlichen Teilhabe ... sowie dem Erhalt der biologischen Vielfalt und der Naturerfahrung dienen“ (Artikel 9 der Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und den Ländern zur Städtebauförderung 2019). Dabei werden auch ausdrücklich Maßnahmen zur Herstellung der Barrierearmut bzw. -freiheit genannt.

Die Umgestaltung der Norikusbucht am Unteren Wöhrder See konnte bereits in diesem Programm gefördert werden. Auch die nun anstehenden Maßnahmen am Oberen Wöhrder See stimmen in idealer Weise mit den Zielen von „Zukunft Stadtgrün“ überein.

Voraussetzung für die Förderung ist ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept. Dieses liegt mit dem Gesamtkonzept „Nürnberg am Wasser“ seit 2012 vor, ergänzt durch den „Masterplan Freiraum“ von 2014. Außerdem wurde bereits 2011 für die Sanierung des Wöhrder-See-Gebietes das „21-Punkte-Programm“ erarbeitet, das weiterhin Grundlage aller Planungen ist. Auf dieser Basis sowie den Planungen des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg, den konkreten Vorschlägen des Bundes Naturschutz und des Landesbundes für Vogelschutz, den Anregungen aus den Bürgervereinen und den Fraktionen/Gruppen des Stadtrates wurde der „Masterplan Oberer Wöhrder See“ durch Hackl Hofmann Landschaftsarchitekten erstellt.

Damit liegen ausreichende Beurteilungsunterlagen vor, so dass auf die Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB, in der Regel Voraussetzung für die Städtebauförderung, verzichtet werden kann. Auch der Erlass einer Sanierungssatzung ist bei dem Programm „Zukunft Stadtgrün“ nicht erforderlich. Notwendung ist jedoch die Abgrenzung des Fördergebietes durch einen Beschluss des Stadtrates.

Kosten

Die Gesamtkosten des Projektes liegen bei ca. 7,8 Mio €. Davon übernehmen der Investor des Bauvorhabens „Seetor“ und das Wasserwirtschaftsamt ca. 750.000 €. Die Förderung im Bundes-Länder-Programm „Zukunft Stadtgrün“ beträgt in der Regel 60% der förderfähigen Kosten. Erste Vorgespräche mit der Bewilligungsstelle bei der Regierung von Mittelfranken sind bereits erfolgt und erbrachten eine positive Einschätzung hinsichtlich der Förderfähigkeit. Im MIP der Stadt Nürnberg wurden bisher 2 Mio € städtische Haushaltsmittel eingestellt.

Zuständigkeiten und zeitliche Umsetzung

Die Arbeiten des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg am und im Wöhrder See bedeuten erhebliche Eingriffe in ein Gewässer erster Ordnung und sind daher stets wasserrechtlich zu genehmigen. Die zuständige Behörde dafür ist die Untere Wasserrechtsbehörde im Umweltamt der Stadt Nürnberg. Aus diesem Grund ist auch der Umweltausschuss als zuständiges Gremium beteiligt. In seiner letzten Sitzung am 09.10.2019 wurde der Umweltausschuss zum 9. Mal über den aktuellen Sachstand unterrichtet und hat das weitere Vorgehen beschlossen.

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg hat bereits 2019 mit der Entschlammung des Oberen Wöhrder Sees begonnen. Die Stadt Nürnberg (SÖR) könnte 2020 mit den ersten Maßnahmen beginnen und je nach Bereitstellung ausreichender Finanzmittel nach 4-5 Jahren zum Abschluss kommen.

Fazit

Mit Hilfe des Programmes „Zukunft Stadtgrün“ bietet sich für die Stadt Nürnberg die Chance, das Projekt Oberer Wöhrder See zügig durchzuführen und damit ein für die gesamte Stadt bedeutsames Natur- und Naherholungsgebiet nach den neuesten Erkenntnissen zu sanieren und aufzuwerten.

ZUSAMMENFASSUNG

der bisherigen Untersuchungen zum Oberen Wöhrder See

Anlage für die Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 17.10.2019 und des Stadtrates am 23.10.2019



Abb. 1: Luftbild Wöhrder See (© Nürnberg Luftbild / Hajo Dietz)



Abb. 2: Luftbild Oberer Wöhrder See 2016 (© Stadt Nürnberg/ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Einleitung

Die aufgestaute Pegnitz mit der Zweiteilung in den Unteren und Oberen Wöhrder See wurde in den 1970er und 1980er Jahren zum Zweck des Hochwasserschutzes der Nürnberger Altstadt als großes Erholungsgebiet mitten in der Stadt angelegt.

Die Pegnitz ist mit ihrem Verlauf durch das ganze Stadtgebiet die grüne Mitte innerhalb der dicht besiedelten Stadt. Sie dient nicht nur als Freiluftschneise in der Stadt, sondern hat vielfältige Funktionen zum Wohle der Bürgerschaft und der Natur. Der Wöhrder See vermittelt zwischen der intensiven Nutzung im Westen und in der Innenstadt mit Wöhrder Wiese und dem neuen Naturschutzgebiet im Osten.

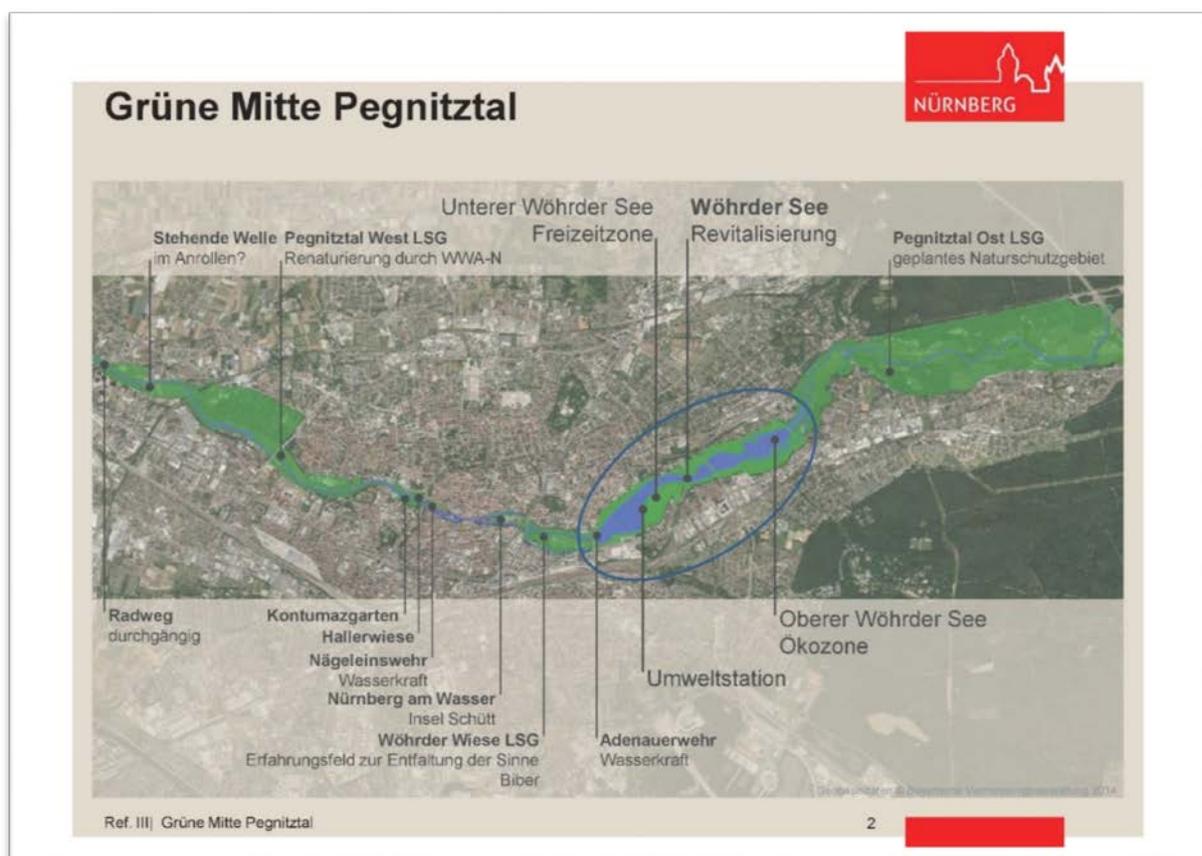


Abb. 3: „Grüne Mitte Pegnitztal“ (© Stadt Nürnberg / Umweltamt / Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Jahrzehntelange Schlamm- und Sandablagerungen haben zu negativen Auswirkungen auf Flora und Fauna geführt. Die städtischen Grün- und Freiflächen um den See sind mittlerweile auch in die Jahre gekommen und entsprechen nicht mehr den heutigen Nutzungsansprüchen bzw. -anforderungen.



Abb. 4: Verlandung des Unteren Wöhrder Sees (© Aerowest GmbH)



Abb. 5: Altersbedingte Mängel an öffentlichen Bänken

Konzepte „Nürnberg am Wasser“ (06/2012) und „Masterplan Freiraum“ (11/2014)

„Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Nürnberg am Wasser“ wurde 2012 ein Baustein gelegt, um das Thema Wasser in der Stadt in Nürnberg aufzurufen. Dabei wurde deutlich, dass das Wasser zukünftig als Mehrwert für die Stadtentwicklung und Erfahrung für die Stadtgesellschaft kultiviert werden soll.“

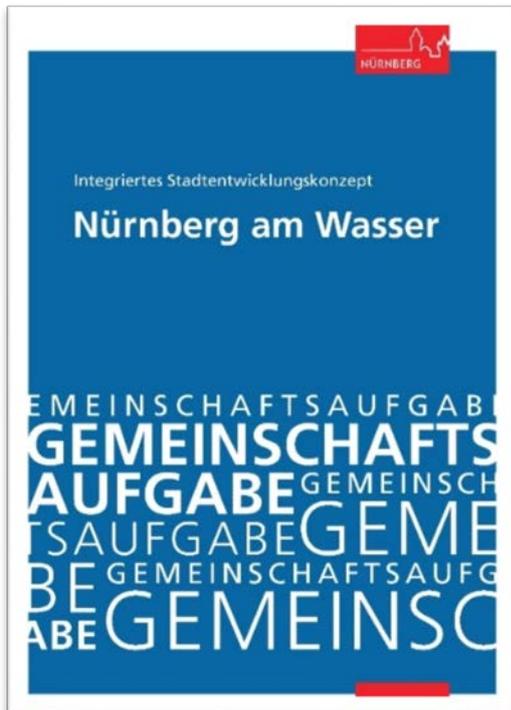


Abb. 6: Broschüre INSEK Nürnberg am Wasser

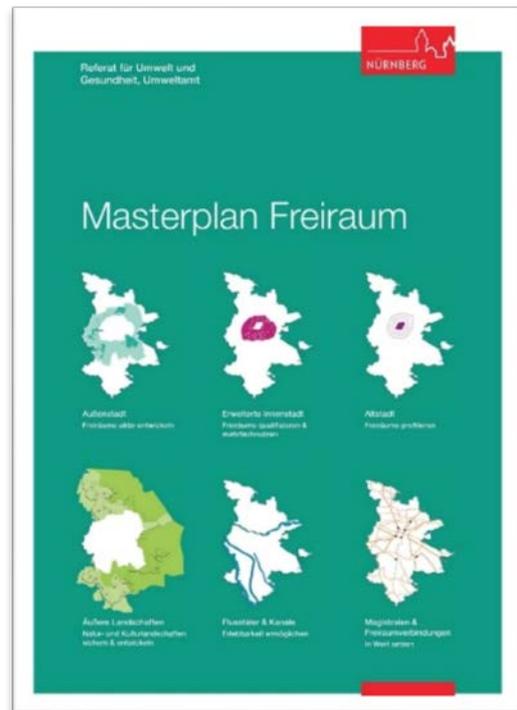


Abb. 7: Broschüre Masterplan Freiraum

„Der „Masterplan Freiraum“ soll dazu beitragen, trotz des Wachstums der Stadt die Lebensqualität in Nürnberg langfristig zu sichern und nachhaltig zu entwickeln. Angestrebt wird eine qualifizierte Innenentwicklung (sogenannte „doppelte Innenentwicklung“), die unter Berücksichtigung der historisch gewachsenen Rahmenbedingungen die Ansprüche an das Wohnumfeld und das Grün der Stadt neu definiert.

Der Masterplan stellt den Freiraum in enger Beziehung zur Gesamtstadt mit den vielfältigen Nutzungen wie Wohnen, Gewerbe, Industrie, Dienstleistung und Verkehr dar. Der Freiraum ist somit ein selbstverständlicher Teil der gesamtstädtischen Planung.“

Historische Entwicklung Wöhrder See

Die eng bebaute historische Altstadt Nürnbergs wurde immer wieder von Hochwasserkatastrophen heimgesucht. Verheerend waren die Auswirkungen des Hochwassers von 1909.



Abb. 8: Der Nürnberger Hauptmarkt unter Wasser im Jahr 1909

Im Oktober 1959 hat die Stadtverwaltung die Realisierung des Wöhrder Sees als Hochwasserschutzmaßnahme für die Nürnberger Altstadt beschlossen. Nachdem der Aufstau der Pegnitz wasserrechtlich durch die Stadt Nürnberg im Jahr 1969 genehmigt wurde, konnte 1972 der Untere Wöhrder See fertiggestellt werden. Im Jahr 1981 war der Obere Wöhrder See vollendet. Als Grundkonzeption wurde der See von Anfang an in zwei Bereiche unterteilt:

- der Untere Wöhrder See mit dem Schwerpunkt Freizeit und Erholung
- der Obere Wöhrder See mit dem Schwerpunkt Natur und Landschaft - „Ökozone“

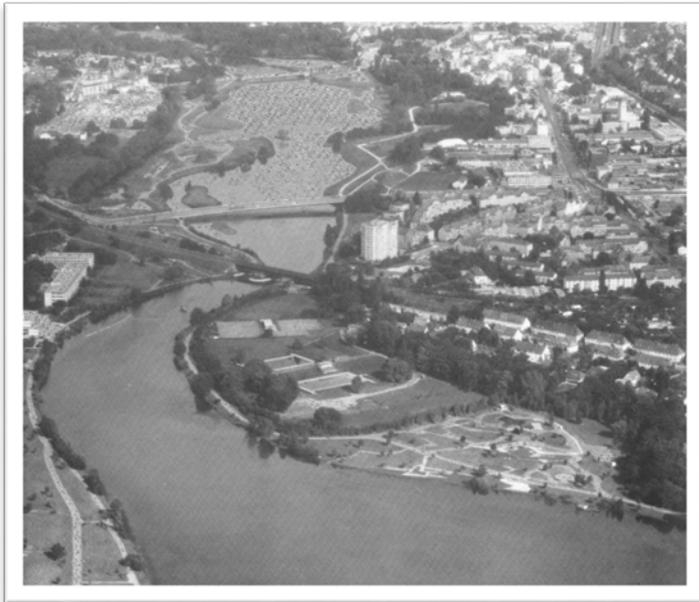


Abb. 9: Der Wöhrder See nach der Fertigstellung (© Stadt Nürnberg)

Der gesamte See, die angrenzenden Grünflächen und die westlich anschließende Wöhrder Wiese bilden das Landschaftsschutzgebiet Nr. 03 „Wöhrder See“ der Stadt Nürnberg. Der See mit dem Sandfang östlich der Flußstraße hat eine Größe von ca. 52 Hektar und eine Länge von 2,6 Kilometer. Die Grünfläche bemessen sich ebenfalls auf ca. 52 Hektar. Die Freiflächen werden vom Servicebetrieb Öffentlicher Raum, vormals Gartenbauamt, gepflegt.

Rechtlich ist der Wöhrder See als Gewässer I. Ordnung gewidmet. Unterhaltsverpflichtung und technische Gewässeraufsicht liegen damit beim Freistaat Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg.

Anfang 2011 hat das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg die Stadtverwaltung offiziell über die geplante Sanierung des Wöhrder Sees („Wasserwelt Wöhrder See“) informiert. Der Seequerschnitt muss reduziert werden um die Fließgeschwindigkeit zu erhöhen. Die Sedimente sollen ausgebagert werden um dem See wieder die notwendige Tiefe zu geben.

Auch die Stadtverwaltung war sich ihrer Aufgabe bewusst, die Freiflächen zu sanieren und an die heutigen Bedürfnisse anzupassen. Da die wasserbaulichen Maßnahmen auch direkten Einfluss auf die Ufer- und Freiflächen haben, stehen Freistaat und Stadt bei Planung und Durchführung der Maßnahmen im engen Dialog. Auch der künftige Unterhalt des Sees und seiner Umgebung für eine nachhaltige und ressourcenschonende Bewirtschaftung erfordert einen stetigen Kontakt.

Neben der erforderlichen wasserwirtschaftlichen Sanierung des Sees sind nach Auffassung der Verwaltung sowohl seine Lage in einem Landschaftsschutzgebiet als auch die Grundkon-

zeption seiner Anlage bei den Überlegungen zur Weiterentwicklung als maßgebliche Rahmenbedingungen zu berücksichtigen und mit den Ergebnissen aus dem anstehenden offenen Planungsprozess in Einklang zu bringen. Dies wurde auch in den bisherigen Gesprächen und Veranstaltungen zum Wöhrder See deutlich.

Verwaltungsintern wurde eine referatsübergreifende Projektgruppe, das „Kernteam“, eingerichtet. Hier wurden konkrete Handlungsfelder für das Gesamtprojekt definiert. Im Juni 2011 konnte im Umweltausschuss das „21-Punkte-Programm“ vorgestellt werden. Unter Berücksichtigung der Erfahrung der Verwaltung und der bisherigen Diskussion wurde durch die Projektgruppe eine Übersicht der eingebrachten Vorschläge mit grundsätzlich gegebenen Realisierungsmöglichkeiten vorgelegt. Inhaltliche Elemente und räumliche Zuordnung sind darin in einer ersten skizzenhaften Form enthalten. Dieses Programm orientiert sich an den acht wesentlichen Handlungsfeldern für die Entwicklung des Wöhrder Sees:

- Gewässerqualität und –gestaltung
- Freiraum und Erholung
- Naturschutz und Umweltbildung
- Spiel und Sport
- Kunst und Kultur
- Wegekonzept
- Unterhalt und Pflege/Gehölzkonzept
- Gastronomie



Abb. 10: „21-Punkte-Programm“ (© Stadt Nürnberg)

Am 25. Oktober 2011 wurde die „10-Punkte-Agenda des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit und der Stadt Nürnberg“ von Dr. Markus Söder (Bayerischer Staatsminister für Umwelt und Gesundheit) und Dr. Ulrich Maly (Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg) unterzeichnet. Hierin sind unter Punkt 5. - Wasserwelt Wöhrder See - ebenfalls Maßnahmen zum Wöhrder See festgeschrieben.

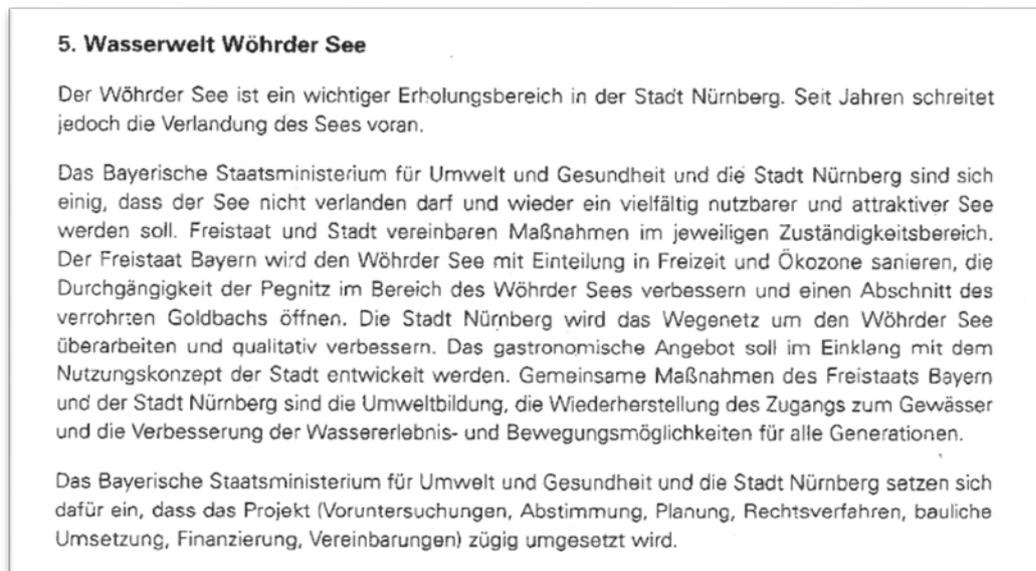


Abb. 11: Punkt 5. - Wasserwelt Wöhrder See - aus der „10-Punkte-Agenda des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit und der Stadt Nürnberg“

Mit den Bauarbeiten am Unteren Wöhrder See wurde 2012 begonnen. Die letzten Maßnahmen werden nun in 2019 abgeschlossen. Entsprechend den Planungsvorgaben der „10-Punkte-Agenda des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit und der Stadt Nürnberg“, sowie dem „21-Punkte-Programm“ der Stadt Nürnberg, wurde in enger Zusammenarbeit vom Wasserwirtschaftsamt Nürnberg und der Stadt Nürnberg die Rahmenplanung des Gesamtprojekts fortgeschrieben und in Einzelprojekten konkretisiert. Im Wesentlichen zielen die geplanten Maßnahmen um den Unteren Wöhrder See aufgrund seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum auf eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität, der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Gewässers durch eine konsequente Bearbeitung der Flächen und des vorhandenen Wegenetzes. Während am Oberer Wöhrder See neben den wasserbaulichen Maßnahmen, naturschutzfachliche Aufwertungen im Mittelpunkt stehen werden.

Analyse Oberer Wöhrder See „Ökozone“

Der Obere Wöhrder See mit seinen umgebenden Grünflächen wurde Anfang der 1980er Jahre fertiggestellt. Neben der Erholungsfunktion wurde bei der Umgestaltung den naturbelassenen Bereichen der Vorrang eingeräumt. Im Laufe der Jahrzehnte haben sich die Anforderungen an die Nutzungen und auch an den Naturschutz gewandelt.

Die erheblichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sollen neben den hydrologischen Verbesserungen vor allem dem Naturschutz dienen.

Das „21-Punkte-Programm“ dient auch für den Oberen Wöhrder See weiterhin als sinnvolle Grundlage für die anstehenden Maßnahmen.

Hieraus resultieren folgende wesentliche

Handlungsfelder und Ziele

- Naturschutz verbessern - Biodiversität, Biotopqualität, Naturerlebnis
 - Wegesystem entflechten - Anbindung der Stadtteile verbessern
 - Freiraum entwickeln - Liegewiesen, Sitzplätze
 - Bereiche mit Kunstobjekten aufwerten
 - Sichtbeziehungen/-achsen wiederherstellen
 - Zugänglichkeit zum Wasser ermöglichen
 - Unterhalt und Pflege - durch Parkpflegewerk verstetigen
- + Neue Handlungsfelder resultieren aus den sich im Bau befindlichen benachbarten Wohnbauprojekten „Tafelareal“ und „Seetor“ mit jeweils ca. 450 Wohneinheiten. Hier entsteht neuer zusätzlicher Nutzungsdruck auf die gesamte Infrastruktur

Es ergeben sich daraus die folgenden konkreten

Einzelmaßnahmen

- Wegeplanungen Nord- und Südufer → Barrierefreiheit so gut wie möglich herstellen – Insbesondere steiles Südufer
- Sichtachsen freischneiden
- Zugänglichkeit zum Wasser herstellen
- Freiraumentwicklung allgemein: Rodelhang, Hundeauslaufzonen, Liegewiesen, Picknickplatz, Bereiche mit Kunstobjekten, Spiel & Sport



Abb. 12: Stufen an der steilen Hangkante am Südufer



Abb. 13: Grünfläche mit zugewachsenen Sichtachsen

Am Nordufer sind dies insbesondere:

- Aussichtshügel Gleisdreieck: Sitzgelegenheiten aufwerten; Blickbeziehungen herstellen; Bereiche mit Kunstobjekten aufwerten
- Johann-Soergel-Weg: Zuwegung zur Wohnbebauung Dr.-Carlo-Schmid-Straße verbessern
- Spielplatzsituation an der Dr.-Carlo-Schmid-Straße verbessern
- + Wohnbauprojekt „Tafelareal“ (neu) anbinden



Abb. 14: Sitzgelegenheiten Aussichtshügel Gleisdreieck

Am Südufer sind dies insbesondere:

- Dr.-Gustav-Heinemann-Brücke: Wegeverbindung ins Tal herstellen
- Weigelshofer Weg: Weg unter Flussstraße verbreitern; Oberflächenbeschaffenheit klären; Wegeanbindung Mögeldorf verbessern
- Nutzungskonzept Satzinger Mühle: Kirchweih, Streetball, Rad- und Gehwege, Wasserschöpfrad etablieren, Kunst- und Kulturpfad
- Kulturladen Loni-Übler-Haus: Neugestaltung der Außenanlagen
- + Neubaugebiet „Coca-Cola-Areal“ und Bereich der „5 Zyklopen“ anbinden



Abb. 15: Streetball-Platz an der Satzinger Mühle

Erste tiefere Überlegungen des **Wasserwirtschaftsamts Nürnberg** für den Oberen Wöhrder See wurden bereits 2017 mehrfach im „Dialog Naturschutz“ u.a. den Naturschutzverbänden vorgestellt. Auch wurden umliegende Bürgervereine informiert. Die geplanten Maßnahmen sind:

- Ökologische Aufwertung Altwasser Nordufer: Wasserqualität verbessern, Abflachung Südufer, Auslichtung, Schilfzone
- Durchgängigkeit/Fischweg - Raue Sohlrampe zum Sandfang
- Inselwelt zur Erhöhung der Fließgeschwindigkeit
- Gestaltung von Verlandungszonen
- Naturbeobachtung/Aussichtsplattformen



Abb. 16: Ökologische Entwicklung des Oberen Wöhrder Sees (© Wasserwirtschaftsamt Nürnberg)

Konkrete Vorschläge des Bund Naturschutzes und des Landesbundes für Vogelschutz wurden im Jahr 2012 dem Referenten für Umwelt und Gesundheit übergeben:

- Ökologische Aufwertung: Quellteiche, Feuchtbereiche, Altwasserbiotope
- Anlage eines Fischdurchlasses an der Satzinger Mühle
- Unterhalt des Sandfangs
- Anlage von artenreichen Blühflächen
- Umbau Wehr Flussstraße

- Barrierefreier Fußgängerüberweg bei Bahnbrücke
- Anlage eines Bachlaufes zur Anbindung Altwasser Nordufer
- Anlage / Erweiterung von Schilf- und Röhrichtzonen
- Umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Anregungen aus den Bürgervereinen, Fraktionen/Gruppen des Stadtrates beziehen sich im Wesentlichen auf:

- Entflechtung der Geh- und Radwege
- Verbesserte Anbindungen in die Stadtteile
- Reaktivierung Wasserrad in Mögeldorf



Abb. 17: Wasserrad an der Satzinger Mühle

Mittlerweile ist der **Masterplan Oberer Wöhrder See** fertiggestellt. Es fanden umfangreiche Abstimmungen in verschiedenen Gremien und Koordinierungsgruppen statt:

- Umweltausschuss
- Lenkungsgruppe: Regierung von Mittelfranken, Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Umweltamt, Servicebetrieb öffentlicher Raum
- Projektteamsitzung
- Naturschutzbeirat
- Jour Fixe Oberer Wöhrder See bei Servicebetrieb öffentlicher Raum
- Dialog Naturschutz des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg
- Ortsbegehung mit den Verbänden und der Unteren Naturschutzbehörde

- Behandlungen im AK Integrierte Stadterneuerung

Der Masterplan wurde vom Planungsbüro Hackl Hofmann Landschaftsarchitekten im Auftrag vom Servicebetrieb Öffentlicher Raum erstellt. Die Ausführung Landschaftsbauarbeiten wird auch unter der Leitung von SÖR erfolgen.

Weiteres Vorgehen

Wie am Unteren Wöhrder See erfolgt das weitere Vorgehen wieder unabdingbar von „Blau nach Grün“. Die Maßnahmen zur Umgestaltung der Freiflächen können in der Regel erst nach den wasserwirtschaftlichen Baumaßnahmen des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg erfolgen. Diese Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg als Vorhabenträger erfordern umfangreiche wasserrechtliche Genehmigungen des Umweltamts. Die enge Abstimmung und gute Kooperation zwischen den staatlichen und städtischen Stellen wird fortgeführt.

Nachdem bereits am Unteren Wöhrder See die Förderung der Umgestaltung der Norikusbucht mit dem Wasserspielplatz möglich war, sollen auch die Freiflächen am Oberen Wöhrder See mit Hilfe des Städtebauförderungsprogramms „Zukunft Stadtgrün“ saniert werden. Der revitalisierte Wasserspielplatz an der Norikusbucht ist in seiner Art einmalig in Nürnberg und wird hervorragend von der Bevölkerung angenommen.



Abb. 15: ?

Abb. 18: Wasserspielplatz an der Norikusbucht



Abb. 19: Wasserspielplatz an der Norikusbucht

Die Aufnahme des Oberen Wöhrder Sees in die Förderung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes „Zukunft Stadtgrün“ ist bei der Regierung von Mittelfranken zu beantragen.

Nürnberg, 31.07.2019

Stadt Nürnberg

Umweltamt

Stadtplanungsamt

Bildnachweis:

alle Bilder –soweit nicht anders angegeben- ©Stadt Nürnberg



**Zukunft - Stadtrün - Gebiet
"Oberer Wöhrder See"**

Übersichtskarte

 Grenze Zukunft Stadtrün

Kartengrundlage:
Amt für Geoinformation
und Bodenordnung der
Stadt Nürnberg

Für die Richtigkeit:
Nürnberg, 12.09.2019
Stadtplanungsamt

Amstleiter
Dengler

Diese Karte ist anlage zum Beschluss des Stadtrates über die
Festlegung des Fördergebietes
"Oberer Wöhrder See" vom 23.10.2019

