Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

09.07.2020

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente 4
Tagesordnung -öffentlich- 4
Vorlagendokumente 7
TOP Ö 2 Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP), Bereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3559 "An der Marterlach", Anpassung im Wege der Berichtigung 7
Sitzungsvorlage Stpl/170/2020 7
Entscheidungsvorlage Stpl/170/2020 11
Begründung mit Plan Stpl/170/2020 12
TOP Ö 3 Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP), Bereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3783, Anpassung im Wege der Berichtigung 16
Sitzungsvorlage Stpl/171/2020 16
Entscheidungsvorlage Stpl/171/2020 20
Begründung mit Plan Stpl/171/2020 21
TOP Ö 4 Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP), Änderung des Bebauungsplans Nr. 4388 "Sankt-Gallen-Ring", Anpassung im Wege der Berichtigung 25
Sitzungsvorlage Stpl/172/2020 25
Entscheidungsvorlage Stpl/172/2020 29
Begründung mit Plan Stpl/172/2020 30
TOP Ö 5 Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP), Bereich Bebauungsplan Nr. 4576 "Heimerichstraße", Anpassung im Wege der Berichtigung 34
Sitzungsvorlage Stpl/173/2020 34
Entscheidungsvorlage Stpl/173/2020 38
Begründung mit Plan Stpl/173/2020 39
TOP Ö 6 Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP), Bereich Bebauungsplan Nr. 4583 "Willstraße", Anpassung im Wege der Berichtigung 43
Sitzungsvorlage Stpl/174/2020 43
Entscheidungsvorlage Stpl/174/2020 47
Begründung mit Plan Stpl/174/2020 48
TOP Ö 7 Bebauungsplan Nr. 4647 "Cramer-Klett-Park Süd", Prüfung der Stellungnahmen und Erlass der Satzung 52
Sitzungsvorlage Stpl/179/2020 52
Entscheidungsvorlage Stpl/179/2020 56
Übersichtsplan Stpl/179/2020 59
Satzung Stpl/179/2020 60
Begründung Stpl/179/2020 64
Umweltbericht Stpl/179/2020 93
TOP Ö 8 Bebauungsplan Nr. 4657 "Thoner Weg", Einstellung des Verfahrens 118
Sitzungsvorlage Stpl/169/2020 118
Entscheidungsvorlage Stpl/169/2020 122
Übersichtsplan Stpl/169/2020 123
TOP Ö 9 Bebauungsplan Nrn. 3543 und 3728, Änderung Bebauungsplan Nrn. 3620 und 3701, Einstellung der Verfahren 124

Sitzungsvorlage Stpl/177/2020 124
Entscheidungsvorlage Stpl/177/2020 128
Übersichtsplan zu Bebauungsplan-Verfahren Nr. 3543 Stpl/177/2020 130
Übersichtsplan zu Bebauungsplan-Verfahren Nr. 3728 Stpl/177/2020 131
Übersichtsplan zu Bebauungsplan-Verfahren Nr. 3620 Stpl/177/2020 132
Übersichtsplan zu Bebauungsplan-Verfahren Nr. 3701 Stpl/177/2020 133
TOP Ö 10 Satzung Nr. 70 „Bielingplatz West“ zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 sowie der Baulinienpläne Nr. 2595, Nr. 3144 und Nr. 3194 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes, Billigung 134
Sitzungsvorlage Stpl/175/2020 134
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion zu TOP10 06072020 (Tischvorlage) Stpl/175/2020 138
Entscheidungsvorlage Stpl/175/2020 139
Übersichtsplan Stpl/175/2020 142
Entwurf der Satzung Stpl/175/2020 143
Entwurf der Begründung Stpl/175/2020 144
Umweltbericht Stpl/175/2020 151
TOP Ö 13 Bebauungsplan Nr. 4641 "Wetzendorf" für ein Gebiet südlich der Schleswiger Straße, westlich der Lerchenstraße, nördlich der Parlerstraße und der Wetzendorfer Straße sowie östlich der Prälat-Nicol-Straße und der Wachtelstraße, Sachstandsbericht 162
Bericht Stpl/181/2020 162
Antrag der ÖDP zu TOP 13 05072020 (Tischvorlage) Stpl/181/2020 166
Bericht Stpl/181/2020 167
Übersichtsplan vom 15.06.2020 Stpl/181/2020 180
Übersichtsplan Teilbereiche Stpl/181/2020 181
Übersichtsplan Grünflächen Stpl/181/2020 182
TOP Ö 15 Umgestaltung des Plärrers - Zwischenbericht, Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 04.06.2020 183
Bericht Stpl/180/2020 183
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 04.06.2020 Stpl/180/2020 186
Berichtsvorlage Stpl/180/2020 187
Ergebnisse der Bürgerbefragung Stpl/180/2020 189
Ablaufplan Stpl/180/2020 190

TAGESORDNUNG

Sitzung
Sitzung des Stadtplanungsausschusses

Sitzungszeit
Donnerstag, 09.07.2020, 15:00 Uhr

Sitzungsort
Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1.	**5. Sachstandsbericht Masterplan Freiraum** Walthelm, Britta	Beschluss UwA/014/2020
2.	**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)** **Bereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3559 "An der Marterlach"** **Anpassung im Wege der Berichtigung** Ulrich, Daniel	Gutachten Stpl/170/2020
3.	**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)** **Bereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3783** **Anpassung im Wege der Berichtigung** Ulrich, Daniel	Gutachten Stpl/171/2020
4.	**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)** **Änderung des Bebauungsplans Nr. 4388 "Sankt-Gallen-Ring"** **Anpassung im Wege der Berichtigung** Ulrich, Daniel	Gutachten Stpl/172/2020
5.	**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)** **Bereich Bebauungsplan Nr. 4576 "Heimerichstraße"** **Anpassung im Wege der Berichtigung** Ulrich, Daniel	Gutachten Stpl/173/2020

6. **Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)**
Bereich Bebauungsplan Nr. 4583 "Willstraße"
Anpassung im Wege der Berichtigung

Gutachten
Stpl/174/2020

Ulrich, Daniel

7. **Bebauungsplan Nr. 4647 "Cramer-Klett-Park Süd"**
für den östlichen Teilbereich des ehemaligen Postscheckamts nördlich der Keßlerstraße, Fl.Nr. 13/2 und Teilfläche der Fl.Nr. 11, Gemarkung Gärten bei Wöhrd
Prüfung der Stellungnahmen und Erlass der Satzung

Beschluss
Stpl/179/2020

Ulrich, Daniel

8. **Bebauungsplan Nr. 4657 "Thoner Weg"**
für ein Gebiet zwischen Thoner Weg, Erlanger Straße, Nordwestring und Düsseldorfer Straße
Einstellung des Verfahrens

Beschluss
Stpl/169/2020

Ulrich, Daniel

9. **Bebauungsplan Nrn. 3543 und 3728**
Änderung Bebauungsplan Nrn. 3620 und 3701
Einstellung der Verfahren

Beschluss
Stpl/177/2020

Ulrich, Daniel

10. **Satzung Nr. 70 „Bielingplatz West“**
zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 sowie der Baulinienpläne Nr. 2595, Nr. 3144 und Nr. 3194 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes
Billigung

Beschluss
Stpl/175/2020

Ulrich, Daniel
(Beilagen werden nachgereicht)

11. **Wettbewerb Pflegeheim und Seniorenwohnungen Großweidenmühlstraße in St. Johannis**

Beschluss
Stpl/176/2020

Ulrich, Daniel
(Beilagen werden nachgereicht)

12. **"Initiative Grün" – Sonderprogramm der Stadt Nürnberg für die stadtweite Förderung von Begrünungsmaßnahmen auf privaten Hof-, Fassaden- und Dachflächen**

Beschluss
Stpl/178/2020

Ulrich, Daniel
(Beilagen werden nachgereicht)

13. **Bebauungsplan Nr. 4641 "Wetzendorf"** Bericht
für ein Gebiet südlich der Schleswiger Straße, westlich der Lerchenstraße, nördlich der Parlerstraße und der Wetzendorfer Straße sowie östlich der Prälat-Nicol-Straße und der Wachtelstraße Stpl/181/2020
Sachstandsbericht

Ulrich, Daniel
(Beilagen werden nachgereicht)

14. **Weiterentwicklung Langwasser** Bericht
Stpl/182/2020

Ulrich, Daniel
(Beilagen werden nachgereicht)

15. **Umgestaltung des Plärrers - Zwischenbericht** Bericht
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 04.06.2020 Stpl/180/2020

Ulrich, Daniel

16. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 28.05.2020, öffentlicher Teil**

Beschlussvorlage
Stpl/170/2020

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.07.2020	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	22.07.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Bereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3559 "An der Marterlach"
Anpassung im Wege der Berichtigung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Begründung mit Plan

Sachverhalt (kurz):
Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3559 "An der Marterlach" wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen vor allem Allgemeines Wohngebiet vor.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) stellt diesen Bereich als Fläche für Gemeinbedarf/ kirchlichen und religiösen Zwecken dienende Einrichtung dar.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind als nicht aus dem FNP entwickelt zu betrachten. Der FNP ist daher im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB).

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:

lediglich Anpassung an beschlossene Planung

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag:
Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Verwaltung zu beauftragen:

1. den FNP im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB anzupassen.

2. die Anpassung im Amtsblatt bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag:
Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 09.07.2020 beauftragt der Stadtrat die Verwaltung:

1. den FNP im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB anzupassen,

2. die Anpassung ist im Amtsblatt bekannt zu machen.

Beilage

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Bereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3559 "An der Marterlach"
Anpassung im Wege der Berichtigung

Entscheidungsvorlage

Änderung des Bebauungsplans Nr. 3559 „An der Marterlach“
Das Gebiet der Änderung des Bebauungsplans liegt im südlichen Teil des Nürnberger Stadtteils Werderau. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,27 ha. Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Schaffung von Wohnbauflächen. Des Weiteren ist Teil der Änderung des Plangebiets das Anpflanzen von Bäumen zur Verbesserung der Durchgrünung in diesem Bereich.

Wirksamer FNP - bisherige Darstellung
Die Flächen des Plangebiets sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als Fläche für Gemeinbedarf/ kirchlichen und religiösen Zwecken dienende Einrichtung dargestellt.

Anpassung FNP im Wege der Berichtigung
Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind teilweise nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt. Dies ist jedoch bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht zwingend erforderlich, sofern die städtebaulich geordnete Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB). Entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgt eine Darstellung als Wohnbaufläche.
Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.
Aus Gründen der Rechtsklarheit wird die berichtigte Darstellung im Amtsblatt bekannt gemacht.

Kosten
Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung keine Kosten.

Fazit
Die Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3559 „An der Marterlach“ sind nicht als aus dem FNP entwickelt zu betrachten. Der FNP wird daher im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB angepasst.

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Berichtigung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3559 „An der Marterlach“ für das Gebiet nördlich der Straße An der Marterlach und östlich der Straße Kiefernschlag



© Stadtplanwerk der mittelfränkischen Städteachse

Rechtsgrundlage

Nach § 13a Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet. Der Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Planberichtigung

Die Stadt Nürnberg reagiert mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3559 „An der Marterlach“ für das Gebiet nördlich der Straße An der Marterlach und östlich der Straße Kiefernschlag auf den hohen Wohnbedarf im Stadtgebiet mit der Bereitstellung von Wohnbauland für Familien in Form von Doppel- und Reihenhäusern als sinnvolle Ergänzung in einem gewachsenen Wohngebiet.
Des Weiteren ist Teil der Änderung des Plangebiets das Anpflanzen von Bäumen als Kompensation für die gefällten Bäume und v.a. zur Verbesserung der Durchgrünung in diesem Bereich.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung von Wohnbauflächen mit einer Mischung aus Doppel- und Reihenhäusern
- Verbesserung der Durchgrünung des Plangebiets durch Anpflanzen von Bäumen

Dafür wird im Planbereich v.a. Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Diese Festsetzungen können nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg entwickelt werden, da dieser den Bereich als „Fläche für Gemeinbedarf/ kirchlichen und religiösen Zwecken dienende Einrichtung“ darstellt.

Der FNP wird durch die Darstellung Wohnbaufläche berichtigt.

Die gesamte zu ändernde Fläche hat eine Größe von 0,27 ha. Für das vorliegende Plangebiet ist festzustellen, dass das Wohngebiet mit seiner anrechenbaren Grundfläche unter der 20.000 m² Grenze bleiben wird. Das beschleunigte Verfahren ist außerdem zulässig, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Weiterhin wird durch die Planung keine Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

Im vorliegendem Fall handelt es sich nicht um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, sondern um eine Nachverdichtung im Sinne des Gesetzes bzw. eine sogenannte „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Nürnberg nicht beeinträchtigt.

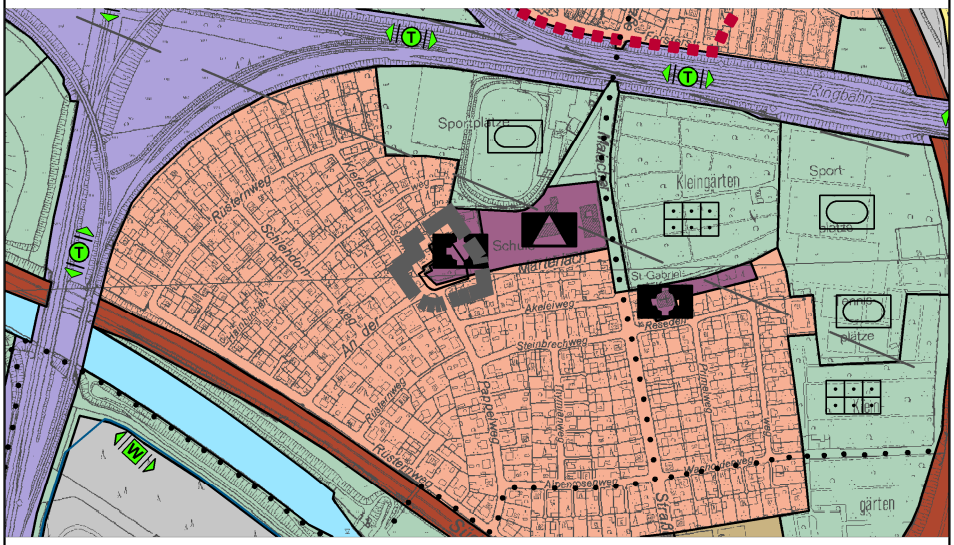
Die vorliegende Berichtigung stimmt mit den Inhalten des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans überein. Die Grenzen des Anpassungsgebots bei der Übersetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans in die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind eingehalten.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans berichtigt. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3559 „An der Marterlach“ für das Gebiet nördlich der Straße An der Marterlach und östlich der Straße Kiefernschlag wurde am 21.05.2015 vom Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 21.10.2015.

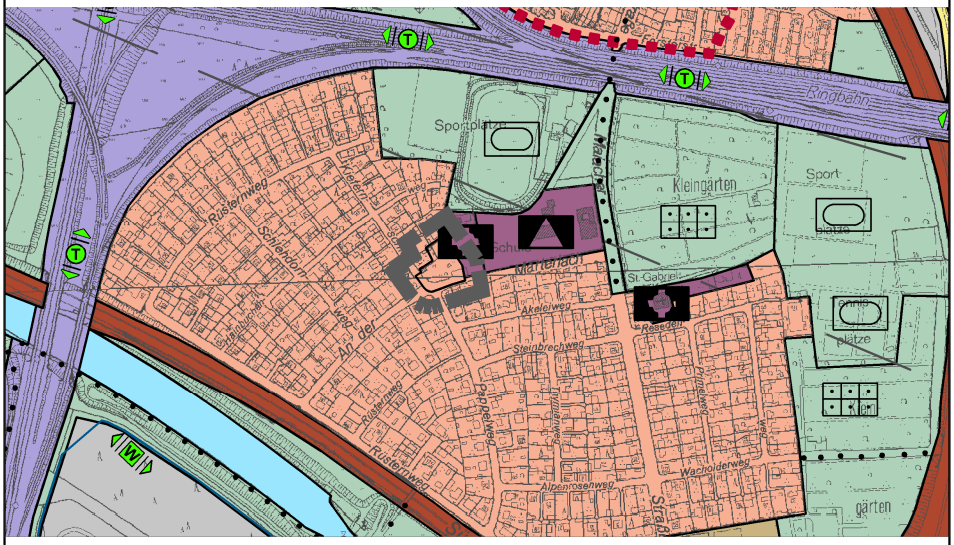
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Berichtigung im Bereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3559 „An der Marterlach“
für das Gebiet nördlich der Straße An der Marterlach und östlich der Straße Kiefernschlag

Bisherige Darstellung:



Berichtigte Darstellung:



Zeichenerklärung: Bereich der Berichtigung

0 100 200 300 400 500

N

Beschlussvorlage
Stpl/171/2020

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.07.2020	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	22.07.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Bereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3783
Anpassung im Wege der Berichtigung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Begründung mit Plan

Sachverhalt (kurz):
Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3783 wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen vor allem sonstiges Sondergebiet/ Nahversorgung und Gewerbegebiet sowie Straßenverkehrsfläche vor.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) stellt diesen Bereich als Sonderbaufläche/ großflächiger Einzelhandel dar.

Die Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplans sind als nicht aus dem FNP entwickelt zu betrachten. Der FNP ist daher im Wege der Berichtigung anzupassen
(§ 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB).

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:

lediglich Anpassung an beschlossene Planung

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag:
Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Verwaltung zu beauftragen:

1. den FNP im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB anzupassen.

2. die Anpassung im Amtsblatt bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag:
Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 09.07.2020 beauftragt der Stadtrat die Verwaltung:

1. den FNP im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB anzupassen,

2. die Anpassung ist im Amtsblatt bekannt zu machen.

Beilage

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Bereich der Änderung des Bebauungsplan Nr. 3783
Anpassung im Wege der Berichtigung

Entscheidungsvorlage

Änderung des Bebauungsplan Nr. 3783
Das Gebiet der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3783 liegt im Westen des Stadtgebiets unweit der Stadtgrenze von Fürth zwischen Fürther Straße, Ringbahn, der Bahnlinie Nürnberg - Fürth und der Tassilostraße. Die Grundfläche im Änderungsbereich beträgt ca. 18.200 m².
Die Änderung des Bebauungsplans betrifft hauptsächlich die Art der Nutzung des Gewerbegebiets. Durch die Änderung der Nutzung von Gewerbegebiet zu Sondergebiet Nahversorgung werden die Festsetzungen an die Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO)1990 angepasst und zum Schutz der Innenstadt modifiziert.
Das südlich anschließende, verbleibende Gewerbegebiet wird in den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung übernommen.

Wirksamer FNP - bisherige Darstellung
Das Gebiet ist im wirksamen FNP überwiegend als Sonderbaufläche/ großflächiger Einzelhandel dargestellt.

Anpassung FNP im Wege der Berichtigung
Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind teilweise nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt. Dies ist jedoch bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht zwingend erforderlich, sofern die städtebaulich geordnete Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB).
Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgt eine Darstellung als Gewerbegebiet.
Nach Darstellungen des Flächennutzungsplans liegt das Gebiet zudem in einem Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG (Nachrichtliche Übernahme), nicht aber in einem Lärmschutzbereich des Flughafens Nürnberg.
Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.
Aus Gründen der Rechtsklarheit wird die berichtigte Darstellung im Amtsblatt bekannt gemacht.

Kosten
Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung keine Kosten.

Fazit
Die Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3783 sind nicht als aus dem FNP entwickelt zu betrachten. Der FNP wird daher im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB angepasst.

NÜRNBERG

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Berichtigung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3783

zwischen Fürther Straße, Ringbahn, der Bahnlinie Nürnberg-Fürth und der Tassilostraße



© Stadtplanwerk der mittelfränkischen Städteachse

Rechtsgrundlage

Nach § 13a Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet. Der Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Planberichtigung

Die ca. 18.200 m² große Änderung des Bebauungsplans Nr. 3783 für das Gebiet zwischen Fürther Straße, Ringbahn, der Bahnlinie Nürnberg-Fürth und der Tassilostraße dient der planungsrechtlichen Sicherung einer zentrenverträglichen Folgenutzung für die Fachmarktimmobilie Fürther Straße 301-303, der Umstellung des Bebauungsplans auf die Baunutzungsverordnung 1990 sowie der Festsetzung für ein Sondergebiet mit Nutzungseinschränkungen hinsichtlich zentrenschädlichen Einzelhandels. Das verbleibende, sich südlich anschließende Gebiet wird entsprechend der Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Umstellung auf die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990
- Sicherung und Stärkung der bestehenden (Einzelhandels-)Zentren in ihrer Funktion

Dafür werden im Planbereich Sonderbaufläche/ großflächiger Einzelhandel und gewerbliche Baufläche festgesetzt.
Das Gebiet liegt zudem in einem Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG (nachrichtliche Übernahme), nicht aber in einem Lärmschutzbereich des Flughafens Nürnberg.

Diese Festsetzungen können nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg (FNP) entwickelt werden, da dieser den Bereich ausschließlich als "Sonderbaufläche/ Großflächiger Einzelhandel" darstellt.
Der FNP wird durch die Darstellung Gewerbliche Baufläche berichtigt.

Die zulässige Grundfläche im Änderungsbereich hat eine Größe von 18.200 m². Für das vorliegende Plangebiet ist festzustellen, dass das entsprechende Gebiet mit seiner anrechenbaren Grundfläche unter der 20.000 m² Grenze bleiben wird. Das beschleunigte Verfahren ist außerdem zulässig, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Weiterhin wird durch die Planung keine Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Nürnberg nicht beeinträchtigt.

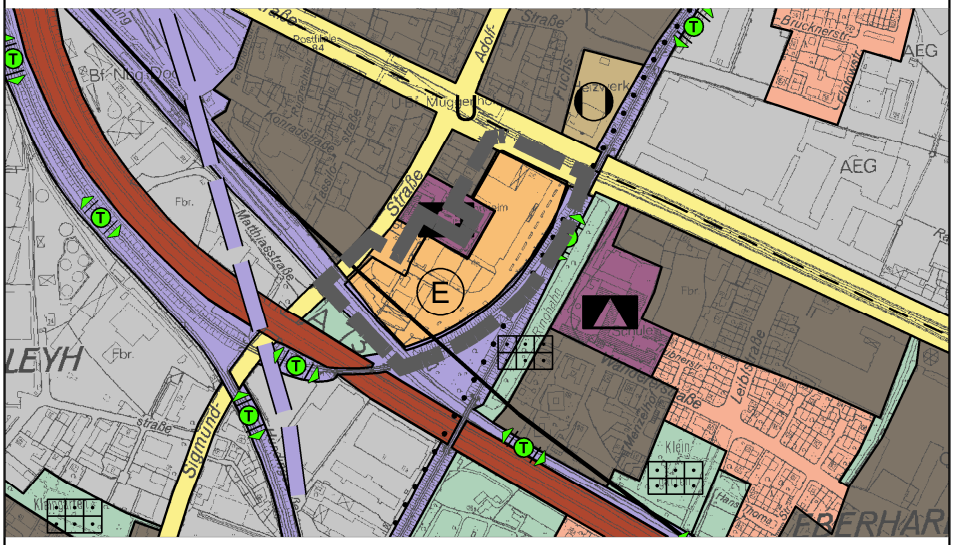
Die vorliegende Berichtigung stimmt mit den Inhalten des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans überein. Die Grenzen des Anpassungsgebots bei der Übersetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans in die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind eingehalten.

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3783 für das Gebiet zwischen Fürther Straße, Ringbahn, der Bahnlinie Nürnberg-Fürth und der Tassilostraße wurde am 09.02.2012 vom Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 04.04.2012.

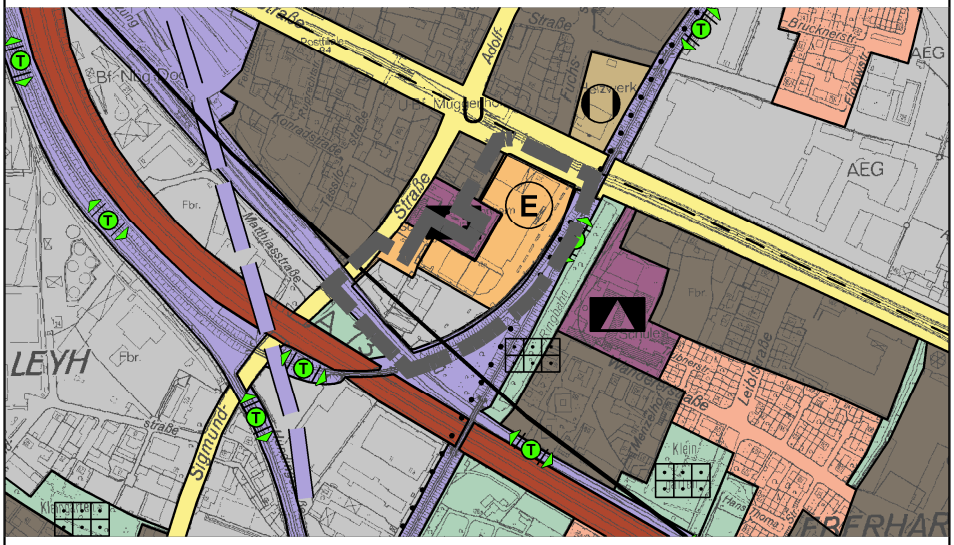
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Berichtigung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3783
für ein Gebiet zwischen Fürther Straße, Ringbahn, der Bahnlinie Nürnberg-Fürth und der Tassilostraße

Bisherige Darstellung:



Berichtigte Darstellung:



Zeichenerklärung: Bereich der Berichtigung

0 100 200 300 400 500

N

Beschlussvorlage
Stpl/172/2020

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.07.2020	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	22.07.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Änderung des Bebauungsplans Nr. 4388 "Sankt-Gallen-Ring"
Anpassung im Wege der Berichtigung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Begründung mit Plan

Sachverhalt (kurz):
Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 4388 "Sankt-Gallen-Ring" wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen vor allem Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt vor.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) stellt diesen Bereich größtenteils als gemischte Baufläche und im Norden auch als Wohnbaufläche dar.

Die Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplans sind als nicht aus dem FNP entwickelt zu betrachten. Der FNP ist daher im Wege der Berichtigung anzupassen
(§ 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB).

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:

lediglich Anpassung an beschlossene Planung

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag:
Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Verwaltung zu beauftragen:

1. den FNP im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB anzupassen.

2. die Anpassung im Amtsblatt bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag:
Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 09.07.2020 beauftragt der Stadtrat die Verwaltung:

1. den FNP im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB anzupassen,

2. die Anpassung ist im Amtsblatt bekannt zu machen.

Beilage

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Änderung des Bebauungsplans Nr. 4388 "Sankt-Gallen-Ring"
Anpassung im Wege der Berichtigung

Entscheidungsvorlage

Änderung des Bebauungsplans Nr. 4388 „Sankt-Gallen-Ring“
Das Gebiet der Änderung des Bebauungsplans Nr**.** 4388 „Sankt-Gallen-Ring“ liegt im Westen des Nürnberger Stadtgebiets. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.197 m². Der am Standort nördlich der Rothenburger Straße zwischen der Haeselerstraße im Westen und der Paracelsusstraße im Osten, südlich des Westparks (ehemaliges US-Hospital) vorhandene Discounter (Ecke Rothenburger Straße/ Sankt-Gallen-Ring) möchte den bestehenden Einzelhandelsmarkt erweitern im Sinne einer internen Umstrukturierung bei gleichbleibender Verkaufsfläche.

Wirksamer FNP - bisherige Darstellung
Die Flächen des Plangebiets sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als gemischte Baufläche und im Norden zu einem geringen Teil auch als Wohnbaufläche dargestellt.

Anpassung FNP im Wege der Berichtigung
Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt. Dies ist jedoch bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht zwingend erforderlich, sofern die städtebaulich geordnete Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB).
Entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgt eine Darstellung als Sonderbaufläche/ Großflächiger Einzelhandel.
Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.
Aus Gründen der Rechtsklarheit wird die berichtigte Darstellung im Amtsblatt bekannt gemacht.

Kosten
Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung keine Kosten.

Fazit
Die Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4388 „Sankt-Gallen-Ring“ sind nicht als aus dem FNP entwickelt zu betrachten. Der FNP wird daher im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB angepasst.

NÜRNBERG

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Berichtigung zur Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4388 „Sankt-Gallen-Ring“

für ein Gebiet nördlich der Rothenburger Straße zwischen der Haeselerstraße im Westen und der Paracelsusstraße im Osten, südlich des Westparks (ehemaliges US-Hospital)



© Stadtplanwerk der mittelfränkischen Städteachse

Rechtsgrundlage

Nach § 13a Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet. Der FNP muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ohne Umweltprüfung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Planberichtigung

Das ca. 5.197 m² große Plangebiet nördlich der Rothenburger Straße zwischen der Haeselerstraße im Westen und der Paracelsusstraße im Osten, südlich des Westparks (ehemaliges US-Hospital) ist Standort eines bestehenden Einzelhandelsmarkts, der durch eine interne Umstrukturierung den Standort bei gleicher Verkaufsfläche geringfügig vergrößern möchte zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Marktes sowie zur qualitativen Anpassung an die geänderten Konsumwünsche.

Es wurden folgende Planungsziele verfolgt:

- bei gleichbleibender Verkaufsfläche durch Strukturwandel herbei geführte betriebliche Veränderungen;
- verbesserte Arbeitsbedingungen für das Personal des Einzelhandelsmarktes und leichtere Erreichbarkeit der Waren für die ältere Kundschaft durch einen großzügigeren, und damit übersichtlicheren Verkaufsraum.

Dafür wurde im Planbereich v . a . ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt festgesetzt.

Die Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes Nr. 4388 können nicht aus dem FNP entwickelt werden, da dieser den Bereich größtenteils als Gemischte Baufläche und im Norden als Wohnbaufläche darstellt.

Der FNP wird berichtigt durch die Darstellung Sonderbaufläche/ Großflächiger Einzelhandel.

Im vorliegendem Fall handelt es sich um eine Nachverdichtung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB. Nicht zuletzt da durch diesen Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO bzw. eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, darf er gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Darüber hinaus sind auch alle weiteren in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt, daher wurde das Verfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Nürnberg nicht beeinträchtigt.

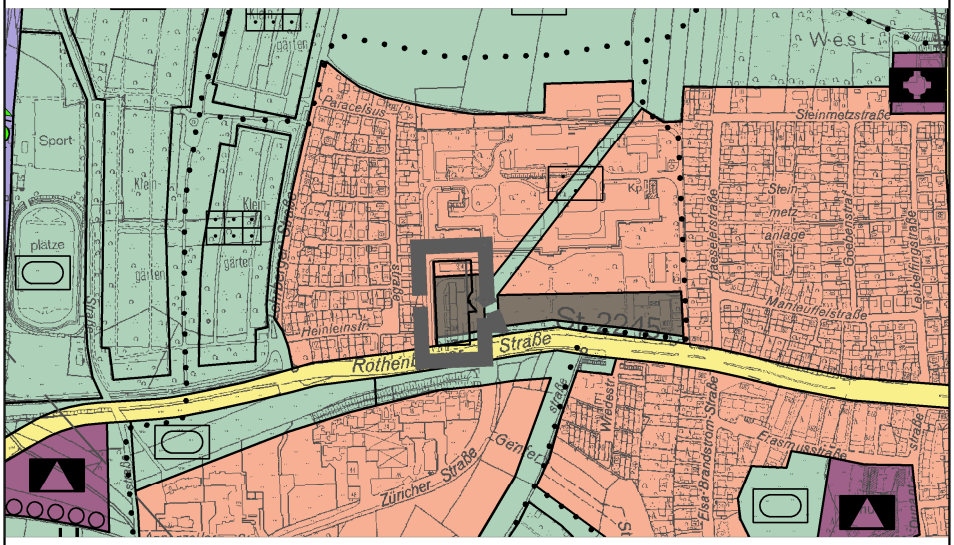
Die Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4388 „Sankt- Gallen-Ring“ für ein Gebiet nördlich der Rothenburger Straße zwischen der Haeselerstraße im Westen und der Paracelsusstraße im Osten, südlich des Westparks (ehemaliges US-Hospital) wurde am 18.12.2014 vom Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 11.02.2015.

Die vorliegende Berichtigung stimmt mit den Inhalten des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans überein. Die Grenzen des Anpassungsgebots bei der Übersetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans in die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind eingehalten.

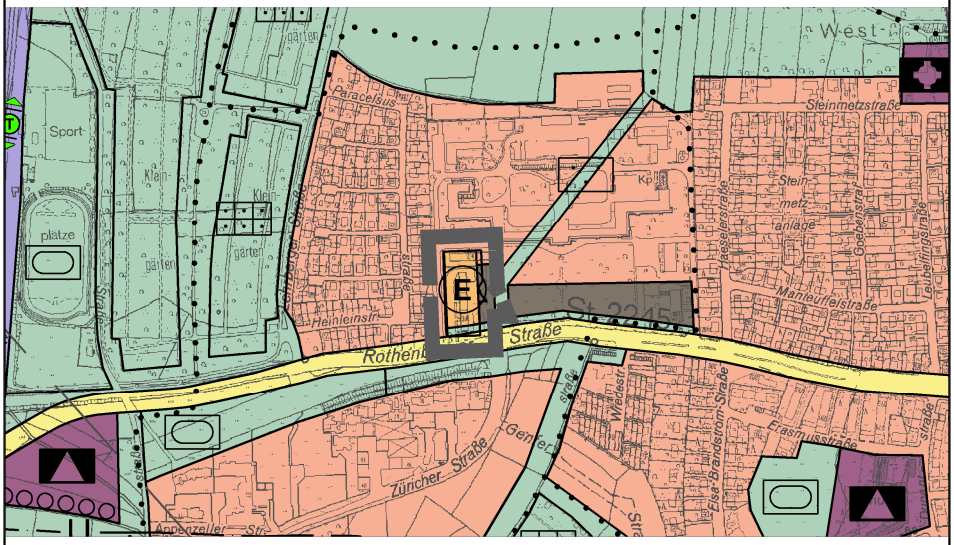
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Berichtigung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4388 „Sankt-Gallen-Ring“
für ein Gebiet nördlich der Rothenburger Straße zwischen der Haeselerstraße im Westen und der Paracelsusstraße im Osten, südlich des Westparks (ehemaliges US-Hospital)

Bisherige Darstellung:



Berichtigte Darstellung:



Zeichenerklärung: Bereich der Berichtigung

0 100 200 300 400 500

N

Beschlussvorlage
Stpl/173/2020

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.07.2020	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	22.07.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Bereich Bebauungsplan Nr. 4576 "Heimerichstraße"
Anpassung im Wege der Berichtigung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Begründung mit Plan

Sachverhalt (kurz):
Der Bebauungsplan Nr. 4576 "Heimerichstraße" wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen vor allem im Norden Allgemeines Wohngebiet und im Süden Sondergebiet/ Klinikum - klinikumsergänzende Nutzungen vor.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) stellt diesen Bereich als Fläche für Gemeinbedarf/ Öffentliche Verwaltung dar.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind als nicht aus dem FNP entwickelt zu betrachten. Der FNP ist daher im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB).

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:

lediglich Anpassung an beschlossene Planung

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag:
Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Verwaltung zu beauftragen:

1. den FNP im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB anzupassen.

2. die Anpassung im Amtsblatt bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag:
Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 09.07.2020 beauftragt der Stadtrat die Verwaltung:

1. den FNP im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB anzupassen,

2. die Anpassung ist im Amtsblatt bekannt zu machen.

Beilage

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Bereich Bebauungsplan Nr. 4576 "Heimerichstraße"
Anpassung im Wege der Berichtigung

Entscheidungsvorlage

Bebauungsplan Nr. 4576 „Heimerichstraße“
Das Plangebiet liegt im Stadtteil St. Johannis zwischen Heimerichstraße, Hallerstraße, Rieterstraße und Prof.-Ernst-Nathan-Straße und hat insgesamt eine Flächengröße von ca. 2,3 ha.
Für das Grundstück an der Heimerichstraße ist eine Ergänzung der vorhandenen Bebauung in Form einer 4-6-geschossigen Blockrandbebauung vorgesehen, um damit eine sinnvolle städtebauliche Nachnutzung des Bereichs zur Lösung der Konflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung sicherzustellen.

Wirksamer FNP - bisherige Darstellung
Die Flächen des Plangebiets sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als Fläche für Gemeinbedarf/ Öffentliche Verwaltung dargestellt. Die Festsetzung im Bebauungsplan Sondergebiet/ Klinikum – klinikumsergänzende Nutzungen ist aus dem FNP entwickelt.

Anpassung FNP im Wege der Berichtigung
Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind teilweise nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt. Dies ist jedoch bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich, sofern die städtebaulich geordnete Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB). Entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgt eine Darstellung als Wohnbaufläche. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.
Aus Gründen der Rechtsklarheit wird die berichtigte Darstellung im Amtsblatt bekannt gemacht.

Kosten
Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung keine Kosten.

Fazit
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4576 „Heimerichstraße“ sind nicht als aus dem FNP entwickelt zu betrachten. Der FNP wird daher im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB angepasst.

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 4576 „Heimerichstraße“

für ein Gebiet zwischen Heimerichstraße, Hallerstraße, Rieterstraße und Prof.-Ernst-Nathan-Straße



© Stadtplanwerk der mittelfränkischen Städteachse

Rechtsgrundlage

Nach § 13a Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet. Der FNP muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ohne Umweltprüfung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Planberichtigung

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Johannis zwischen Heimerichstraße, Hallerstraße, Rieterstraße und Prof.-Ernst-Nathan-Straße und hat insgesamt eine Flächengröße von ca. 2,3 ha.
Für das Grundstück an der Heimerichstraße ist eine Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung in Form einer 4-6-geschossigen Blockrandbebauung vorgesehen, um damit eine sinnvolle städtebauliche Nachnutzung des Bereichs sicherzustellen und Konflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung zu lösen.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum
- grünordnerische Aufwertung entlang der verkehrsberuhigten Prof.-Ernst-Nathan-Straße
- durch die geschlossene Blockrandbebauung werden innenliegende Bereiche vom Verkehrslärm abgeschirmt
- gute Anbindung des Quartiers durch den U-Bahn-Anschluss der U3 Klinikum Nord

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4576 setzt im Norden Allgemeines Wohngebiet und im Süden Sondergebiet/ Klinikum – klinikumsergänzende Nutzungen fest.
Das Gebiet liegt zudem in einem Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG (nachrichtliche Übernahme), nicht aber in einem Lärmschutzbereich des Flughafens Nürnberg.

Die wirksame FNP stellt Fläche für Gemeinbedarf/ Öffentliche Verwaltung dar und wird gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB durch die Darstellung Wohnbaufläche berichtigt.
Die Festsetzung im Bebauungsplan Sondergebiet/ Klinikum – klinikumsergänzende Nutzungen ist aus dem FNP mit der Darstellung Fläche für Gemeinbedarf/ gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtung entwickelt.

Im vorliegendem Fall handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB, da in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m². Diese Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 BauGB sind gegeben. Da darüber hinaus auch alle weiteren in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt sind, wurde das Verfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Nürnberg nicht beeinträchtigt.

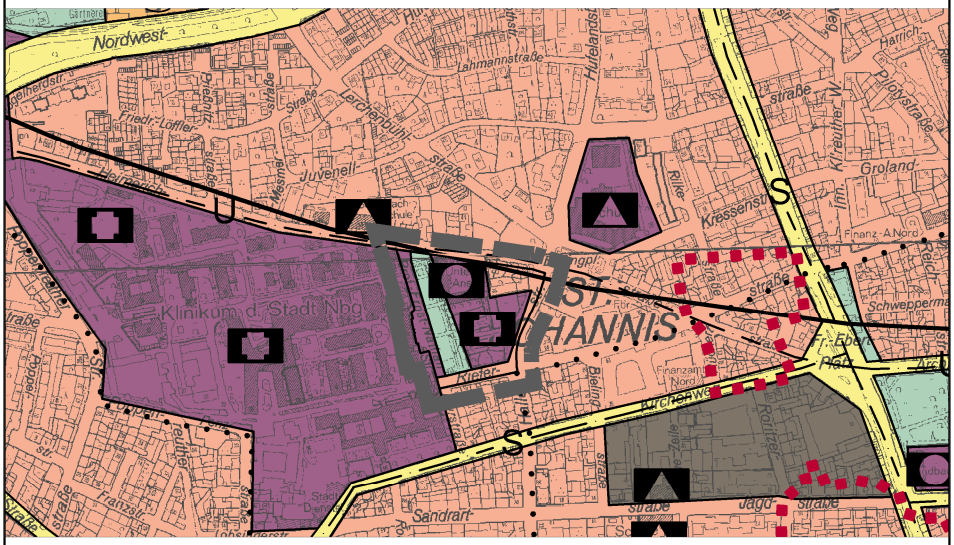
Der Bebauungsplan Nr. 4576 „Heimerichstraße“ für ein Gebiet zwischen Heimerichstraße, Hallerstraße, Rieterstraße und Prof.-Ernst-Nathan-Straße wurde am 24.07.2014 vom Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 20.08.2014.

Die vorliegende Berichtigung stimmt mit den Inhalten des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans überein. Die Grenzen des Anpassungsgebots bei der Übersetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans in die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind eingehalten.

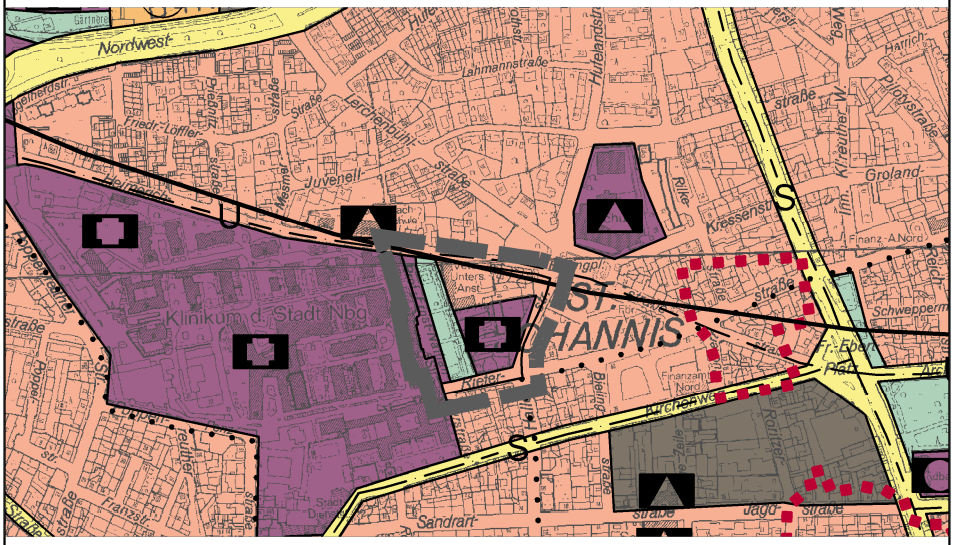
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 4576 "Heimerichstraße"
für ein Gebiet zwischen Heimerichstraße, Hallerstraße, Rieterstraße und Prof.-Ernst-Nathan-Straße

Bisherige Darstellung:



Berichtigte Darstellung:



Zeichenerklärung: Bereich der Berichtigung

0 100 200 300 400 500

N

Beschlussvorlage
Stpl/174/2020

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.07.2020	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	22.07.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Bereich Bebauungsplan Nr. 4583 "Willstraße"
Anpassung im Wege der Berichtigung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Begründung mit Plan

Sachverhalt (kurz):
Der Bebauungsplan Nr. 4583 "Willstraße" wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen vor allem Allgemeines Wohngebiet und Sonstiges Sondergebiet/ Zweckbestimmung Einzelhandel/ KiTa vor.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) stellt im östlichen Teilbereich Wohnbaufläche und im westlichen Teilbereich Sonderbaufläche/ Justizvollzugsanstalt dar. Außerdem ist das Gebiet mit dem Symbol "Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdende Stoffe" gekennzeichnet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind als nicht aus dem FNP entwickelt zu betrachten. Der FNP ist daher im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB).

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:

lediglich Anpassung an beschlossene Planung

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag:
Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Verwaltung zu beauftragen:

1. den FNP im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB entsprechend den im beschleunigten Verfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 4583 anzupassen.

2. die Anpassung im Amtsblatt bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag:
Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 09.07.2020 beauftragt der Stadtrat die Verwaltung:

1. den FNP im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB anzupassen,

2. die Anpassung ist im Amtsblatt bekannt zu machen.

Beilage

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Bereich Bebauungsplan Nr. 4583 "Willstraße"
Anpassung im Wege der Berichtigung

Entscheidungsvorlage

Bebauungsplan Nr. 4583 „Willstraße“
Das Gebiet des Bebauungsplans liegt im Westen des Stadtgebiets im Stadtteil Bärenschanze. Es umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,47 ha (incl. Verkehrsflächen). Das ehemalige Kasernenareal westlich der Willstraße, nördlich der Bärenschanzstraße, östlich des israelitischen Friedhofs und südlich der Fl.Nr. 66/2, Gemarkung Kleinweidenmühle, wurde am 27.07.2007 vom Freistaat Bayern zur Entwicklung dieser Flächen veräußert:

- zur Verbesserung der Nahversorgungssituation durch den Neubau eines SB-Warenmarktes;
- zur Deckung des zusätzlichen Bedarfs an Kindergrippen-, Kindergarten- und Hortplätzen aufgrund der Neubautätigkeit;
- damit die städtebauliche Zielsetzung einer Weiterentwicklung schwerpunktmäßig als Wohngebiet erfolgt.

Wirksamer FNP - bisherige Darstellung
Die Flächen des Plangebiets sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) im östlichen Teilbereich als Wohnbaufläche und im kleineren westlichen Teilbereich als Sonderbaufläche/ Justizvollzugsanstalt dargestellt. Außerdem ist das Gebiet mit dem Symbol „Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdende Stoffe“ gekennzeichnet.

Anpassung FNP im Wege der Berichtigung
Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind teilweise nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt. Dies ist jedoch bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich, sofern die städtebaulich geordnete Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB).
Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgt eine Darstellung im östlichen Teilbereich des Plangebiets als Sonderbaufläche/ Großflächiger Einzelhandel und im westlichen Teilbereich als Wohnbaufläche.
Die Kennzeichnung mit dem Symbol „Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdende Stoffe“ entfällt, da nach der Zusammenfassung der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) gemäß der Durchführung einer historischen Nutzungsrecherche hinsichtlich Belastung der Böden durch umweltgefährdende Stoffe keine Kennzeichnungspflicht gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB besteht.

Kosten
Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung keine Kosten.

Fazit
Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4583 „Willstraße“ sind nicht als aus dem FNP entwickelt zu betrachten. Der FNP soll daher im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB angepasst werden.

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 4583 „Willstraße“

für ein Gebiet westlich der Willstraße, nördlich der Bärenschanzstraße, östlich des israelitischen Friedhofs u. südlich der Fl.Nr. 66/2, Gemarkung Kleinweidenmühle



© Stadtplanwerk der mittelfränkischen Städteachse

Rechtsgrundlage

Nach § 13a Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet. Der Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ohne Umweltprüfung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Planberichtigung

Das ca. 2,47 ha (einschl. der Verkehrsflächen) große Plangebiet westlich der Willstraße, nördlich der Bärenschanzstraße, östlich des israelitischen Friedhofs und südlich der Fl.Nr. 66/2, Gemarkung Kleinweidenmühle, im Bereich der ehemaligen Kaserne wurde am 27.07.2007 vom Freistaat Bayern zur Entwicklung dieser Flächen veräußert:

- zur Verbesserung der Nahversorgungssituation durch den Neubau eines SB-Warenmarktes;
- zur Deckung des zusätzlichen Bedarfs an Kindergrippen-, Kindergarten- und Hortplätzen aufgrund der Neubautätigkeit;
- damit die städtebauliche Zielsetzung einer Weiterentwicklung schwerpunktmäßig als Wohngebiet erfolgt.

Dafür wurden im Planbereich vor allem Allgemeines Wohngebiet und Sonstiges Sondergebiet/ Zweckbestimmung Einzelhandel/ KiTa festgesetzt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4583 können nicht aus dem FNP entwickelt werden, da dieser den östlichen Teilbereich als Wohnbaufläche und den westlichen Teilbereich als Sonderbaufläche/ Justizvollzugsanstalt darstellt.
Außerdem ist das Gebiet mit dem Symbol „Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdende Stoffe“ gekennzeichnet.

Der FNP wird im östlichen Teilbereich durch die Darstellung Sonderbaufläche/ Großflächiger Einzelhandel und im westlichen Teilbereich durch die Darstellung Wohnbaufläche berichtigt.
Die Kennzeichnung mit dem Symbol „Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdende Stoffe“ entfällt, da nach der Zusammenfassung der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) gemäß der Durchführung einer historischen Nutzungsrecherche hinsichtlich Belastung der Böden durch umweltgefährdende Stoffe keine Kennzeichnungspflicht gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB besteht.

Im vorliegendem Fall handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB, da in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m². Diese Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 BauGB sind gegeben. Da darüber hinaus auch alle weiteren in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt sind, wurde das Verfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Nürnberg nicht beeinträchtigt.

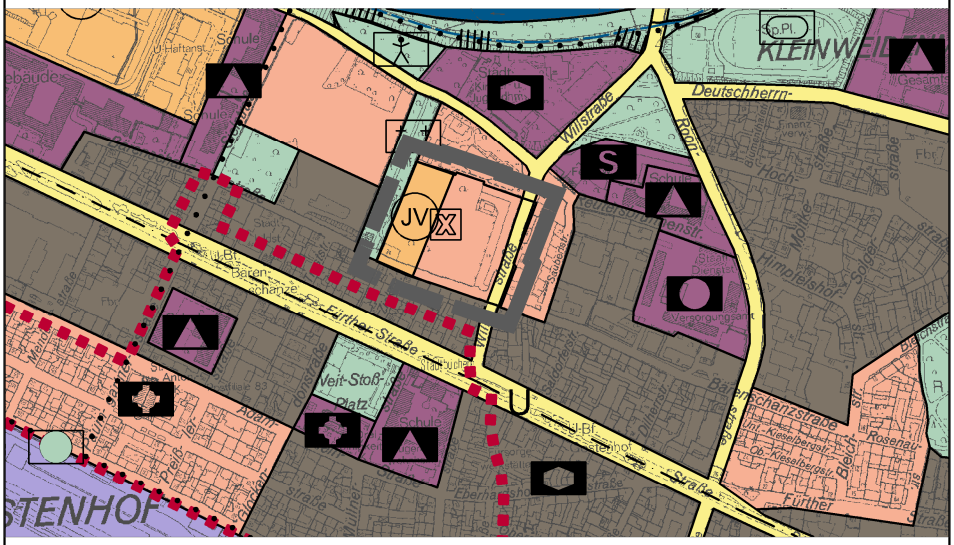
Der Bebauungsplan Nr. 4583 „Willstraße“ für ein Gebiet westlich der Willstraße, nördlich der Bärenschanzstraße, östlich des israelitischen Friedhofs und südlich der Flurnummer 66/2, Gemarkung Kleinweidenmühle wurde am 02.12.2010 vom Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 29.12.2010.

Die vorliegende Berichtigung stimmt mit den Inhalten des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans überein. Die Grenzen des Anpassungsgebots bei der Übersetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans in die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind eingehalten.

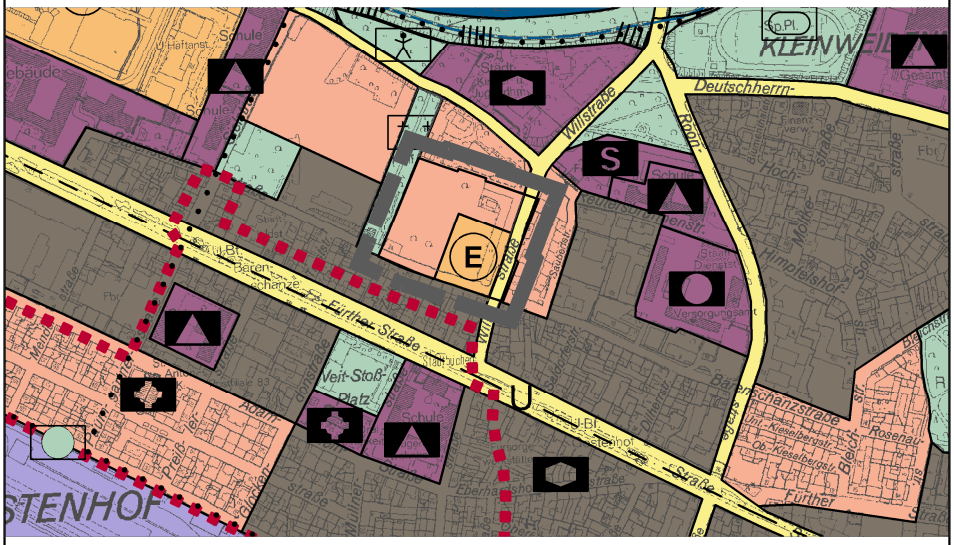
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 4583 „Willstraße“
für ein Gebiet westlich der Willstraße, nördlich der Bärenschanzstraße, östlich des israelitischen Friedhofs und südlich der Fl.Nr. 66/2, Gemarkung Kleinweidenmühle

Bisherige Darstellung:



Berichtigte Darstellung:



Zeichenerklärung: Bereich der Berichtigung

0 100 200 300 400 500

N

Beschlussvorlage
Stpl/179/2020

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.07.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4647 "Cramer-Klett-Park Süd"
für den östlichen Teilbereich des ehemaligen Postscheckamts nördlich der Keßlerstraße, Fl.Nr. 13/2 und Teilfläche der Fl.Nr. 11, Gemarkung Gärten bei Wöhrd
Prüfung der Stellungnahmen und Erlass der Satzung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Satzung
Begründung
Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):
Das Bebauungsplanverfahren wurde am 18.05.2017 eingeleitet. Planungsanlass war der Verkauf des ehemaligen Postgeländes an einen privaten Eigentümer. Ziel ist die Festsetzung öffentlich nutzbarer Freiflächen am südlichen Eingang des Cramer-Klett-Parks entsprechend dem Inhalt des bestehenden Flächennutzungsplans. Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 3421 vom 19.08.1958, die einen massiv in den Grünraum eingreifenden Erweiterungsbau des ehemaligen Postscheckamts vorsehen, sollen im Verfahrensverlauf aufgehoben werden. Um die Planungsziele zu sichern, wurde eine Veränderungssperre erlassen. Diese wurde bereits einmal verlängert.

Auf Grundlage des zwischen Verwaltung und Eigentümer abgestimmten Vorbescheidsantrags wurde der Entwurf des Bebauungsplans im Stadtplanungsausschuss gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 23.04.2020 bis einschließlich 25.05.2020 durchgeführt. Es gingen drei Stellungnahmen ein, über die beschlossen werden soll. Ebenso soll der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden. Aufgrund der Veränderungssperre besteht das Erfordernis, den Satzungsbeschluss noch im Juli 2020 zu erlassen. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

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

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Siehe Kapitel I.4.4 der Begründung.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:
1. Der Stadtplanungsausschuss prüft die vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4647 "Cramer-Klett-Park Süd", für den östlichen Teilbereich des ehemaligen Postscheckamts nördlich der Keßlerstraße, Fl.Nr. 13/2 und Teilfläche der Fl.Nr. 11, Gemarkung Gärten bei Wöhrd, vom 18.02.2020 mit letzter Änderung vom 10.06.2020 mit folgendem Ergebnis:

Dem Bebauungsplan in der Fassung vom 18.02.2020 ist nach Abwägung der öffentlichen Belange untereinander und mit den privaten Belangen Dritter gemäß der Darstellung in der Entscheidungsvorlage der Vorrang einzuräumen.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 4647 "Cramer-Klett-Park Süd" für den östlichen Teilbereich des ehemaligen Postscheckamts nördlich der Keßlerstraße, Fl.Nr. 13/2 und Teilfläche der Fl.Nr. 11, Gemarkung Gärten bei Wöhrd vom 18.02.2020 mit letzter Änderung vom 10.06.2020 mit der Begründung vom 08.06.2020 und Umweltbericht vom 24.02.2020 unter Hinweis auf die Entscheidungsvorlage als Satzung.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4647 "Cramer-Klett-Park Süd"
für den östlichen Teilbereich des ehemaligen Postscheckamts nördlich der Keßlerstraße, Fl.Nr. 13/2 und Teilfläche der Fl.Nr. 11, Gemarkung Gärten bei Wöhrd
Prüfung der Stellungnahmen und Erlass der Satzung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Am 18.05.2017 wurde der Bebauungsplan Nr. 4647 eingeleitet mit dem Ziel, die Freiflächen des ehemaligen Postscheckamts am südlichen Eingang des Cramer-Klett-Parks als öffentliche Grünfläche entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu sichern. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der bestehende Bebauungsplan Nr. 3421 vom 19.08.1958 aufgehoben werden, da der massive bauliche Eingriff in den südlichen Zugang des Cramer-Klett-Parks nicht mehr den heutigen Planungszielen entspricht.

Anlass für die Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens waren der Verkauf des Postscheckamt-Areals, verbunden mit den Erweiterungsinteressen des neuen Eigentümers sowie die projektierte Neugestaltung des Cramer-Klett-Parks durch die Stadt, bei der auch die südliche Zugangssituation mit den Freiflächen des ehemaligen Postscheckamts einbezogen werden sollte.

Aufgrund der den Planungszielen der Stadt entgegenstehenden Vorbescheide, wurde am 20.07.2017 der Erlass der Veränderungssperre Nr. 83 beschlossen. Die Veränderungssperre wurde bereits einmal verlängert.

Es fanden zahlreiche Abstimmungs- und Verhandlungsgespräche mit dem Eigentümer statt, mit dem Ergebnis eines neuen Entwurfes des Eigentümers als Vorbescheidsantrag, der im Stadtplanungsausschuss am 27.09.2018 Zustimmung fand. Es folgten weitere Verhandlungsgespräche mit dem Eigentümer zum Abschluss einer entsprechenden städtebaulichen Vereinbarung. Aufgrund von gleichfalls vereinbarten Rücktrittsrechten besteht jedoch bisher keine ausreichende Sicherung der Planungsziele. Zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der Planungsziele soll daher der Bebauungsplan Nr. 4647 auf Grundlage der bisherigen Vereinbarungen mit dem Eigentümer abgeschlossen werden. Dies ermöglicht im gleichen Zuge, die überholten Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans aufzuheben und eine dauerhafte, klare und zeitgemäße Rechtslage zu schaffen.

Hinsichtlich der Mitnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche durch die Allgemeinheit wurde zwischen dem Eigentümer und der Stadt am 14.02.2020 eine „Dienstbarkeitsbestellung und sonstige schuldrechtliche Vereinbarungen“ vereinbart und zwischenzeitlich notariell beglaubigt. Die Eintragung der Dienstbarkeit erfolgt erst nach Vorliegen einer auf Grundlage des zu verbescheidenden Vorbescheidsantrags V1 2018 68 beantragten bestandskräftigen Baugenehmigung.

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 4647 wurde auf Grundlage des abgestimmten städtebaulichen Entwurfes vom 27.09.2018 fortgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde am 01.04.2020 im Ferienausschuss gebilligt und die Durchführung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom 23.04.2020 bis 25.05.2020 durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung gingen acht Stellungnahmen ein, davon drei mit relevanten, jedoch teils nur redaktionellen Hinweisen. Wesentliche Änderungen des Bebauungsplanes wurden dadurch nicht veranlasst, es erfolgt lediglich eine redaktionelle Korrektur der Satzung.

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

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Nürnberg (LBV)
Die stadtklimatische Situation in Nürnberg würde sich dauerhaft verschlechtern und mache weitere Festsetzungen erforderlich. So seien für wegfallenden Bäume mind. 10 Großbäume als langfristiger Ersatz notwendig. Die private Grünfläche sei hierfür ausreichend groß. Außerdem sei eine Fassadenbegrünung erforderlich. Die Festsetzungen seien zu ergänzen.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
Das Wasserwirtschaftsamt hat lediglich redaktionelle Hinweise, die aber auch die Satzung betreffen. So werde in § 2 Nr. 8 der Satzung für die Niederschlagswasserversickerung auf die „allgemeinen Regeln der Technik“ verwiesen. Gemeint seien wohl die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“. Korrekt im Sinne des § 57 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz wäre allerdings der „Stand der Technik“, da nach den Wassergesetzen gesammelt abgeleitetes Niederschlagswasser als Abwasser und die Versickerung als Einleitung in das Grundwasser einzustufen sei. Zudem werde für Kapitel I.5.9 Abs. 3 der Begründung eine andere Formulierung empfohlen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD)
Die Größe und Kubatur des Gebäudes würde vom BLfD kritisch gesehen werden, da die Möglichkeit der Beeinträchtigung des benachbarten Baudenkmals Keßlerplatz 1 bestünde. Die Detailplanung müsse an dieser Stelle besonders sensibel erfolgen und sei gemäß Art. 6 BayDSchG mit den Denkmalbehörden abzustimmen.
Von Seiten der Bodendenkmalpflege bestehe keine Betroffenheit.

Behandlung der Stellungnahmen

LBV
Für das Planungsgebiet besteht bis zum Erlass des Bebauungsplans noch das Planungsrecht des einfachen Bebauungsplans Nr. 3421 vom 19.08.1958. Somit besteht Baurecht für einen acht-geschossigen Baukörper, der massiv in den Grünraum hineinragt und den einzigen südlichen Parkzugang extrem verengt, so dass ein klimatischer Austausch zum Keßlerplatz erheblich eingeschränkt ist und der bestehende Baumbestand größtenteils nicht erhalten werden kann.
Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4647 führt zu einer verbesserten freiräumlichen Qualität des Planungsbereichs, bei dem mehr Bäume erhalten werden können – und auch zum Erhalt festgesetzt werden –, als aktuell baurechtlich möglich wäre. Um aber auch den privaten Belangen unter Berücksichtigung des bereits vorhandenen Baurechts Rechnung zu tragen, können sich die Festsetzungen des BP 4647 nur auf ein bestimmtes Maß beschränken.

Dies gilt zum einen für die Forderung des LBV nach zehn weiteren Ersatzbäumen. In diesem Zusammenhang sei aber erwähnt, dass im Zuge des artenschutzrechtlichen Ausgleichs gemäß spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) zehn Bäume innerhalb des Nürnberger Stadtgebiets als Habitatbäume für Fledermäuse zu entwickeln sind.
Zum anderen gilt dies auch für die Forderung nach einer Fassadenbegrünung, die ebenfalls nach bisherigem Baurecht nicht verfplichtend ist. Einschränkend ist hier zu sagen, dass Fassadenbegrünungen in der Regel nur festgesetzt werden, wenn es auch größere fensterlose Fassadenabschnitte gibt. Dies ist hier aufgrund der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Architektonisch ist zudem in den ersten beiden Geschossen eine transparente Erscheinung gewünscht, in den Obergeschossen ist eine studentische Wohnnutzung mit vielen Fenstern projektiert. Dies steht einer Fassadenbegrünung entgegen. Eine Dachbegrünung ist aber vorgesehen und textlich festgesetzt.

WWA
Die Hinweise werden in der Begründung übernommen. Weiterhin wird der Satzteil mit dem betreffenden Wortlaut „entsprechend den allgemeinen Regeln der Technik“ aus der Festsetzung Nr. 8 gestrichen. Da die Regeln des Wasserhaushaltsgesetzes und der städtischen Entwässerungssatzung unabhängig vom Bebauungsplan gelten, ist die Streichung als redaktionelle Anpassung anzusehen. Eine erneute Beteiligung im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Es erfolgte eine Abstimmung mit den betroffenen Dienststellen.

BLfD
Bereits im Entwurf des Bebauungsplans wurde in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie aufgrund der Empfehlung des Baukunstbeirates anstelle eines Schrägdachs ein zurückgesetztes Staffelgeschoss festgesetzt. Die Beeinträchtigung des benachbarten Baudenkmals Keßlerplatz 1 wird damit vermieden.

Der Hinweis des BLfD wurde an die zuständigen Dienststellen weitergegeben und ist im Rahmen der Baugenehmigung zu beachten.

Kosten
Durch den Bebauungsplan entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung
Aufgrund der laufenden Veränderungssperre Nr. 83, die bereits am 18.07.2019 einmal verlängert wurde, soll der Satzungsbeschluss in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 09.07.2020 gefasst werden.
Über die zeitliche Umsetzung des Bebauungsplans werden keine Vereinbarungen getroffen.

Fazit/weiteres Vorgehen
Nachdem nun Trägerbeteiligung und öffentliche Auslegung durchgeführt wurden, soll der Bebauungsplan Nr. 4647 vom Stadtplanungsausschuss als Satzung beschlossen werden.

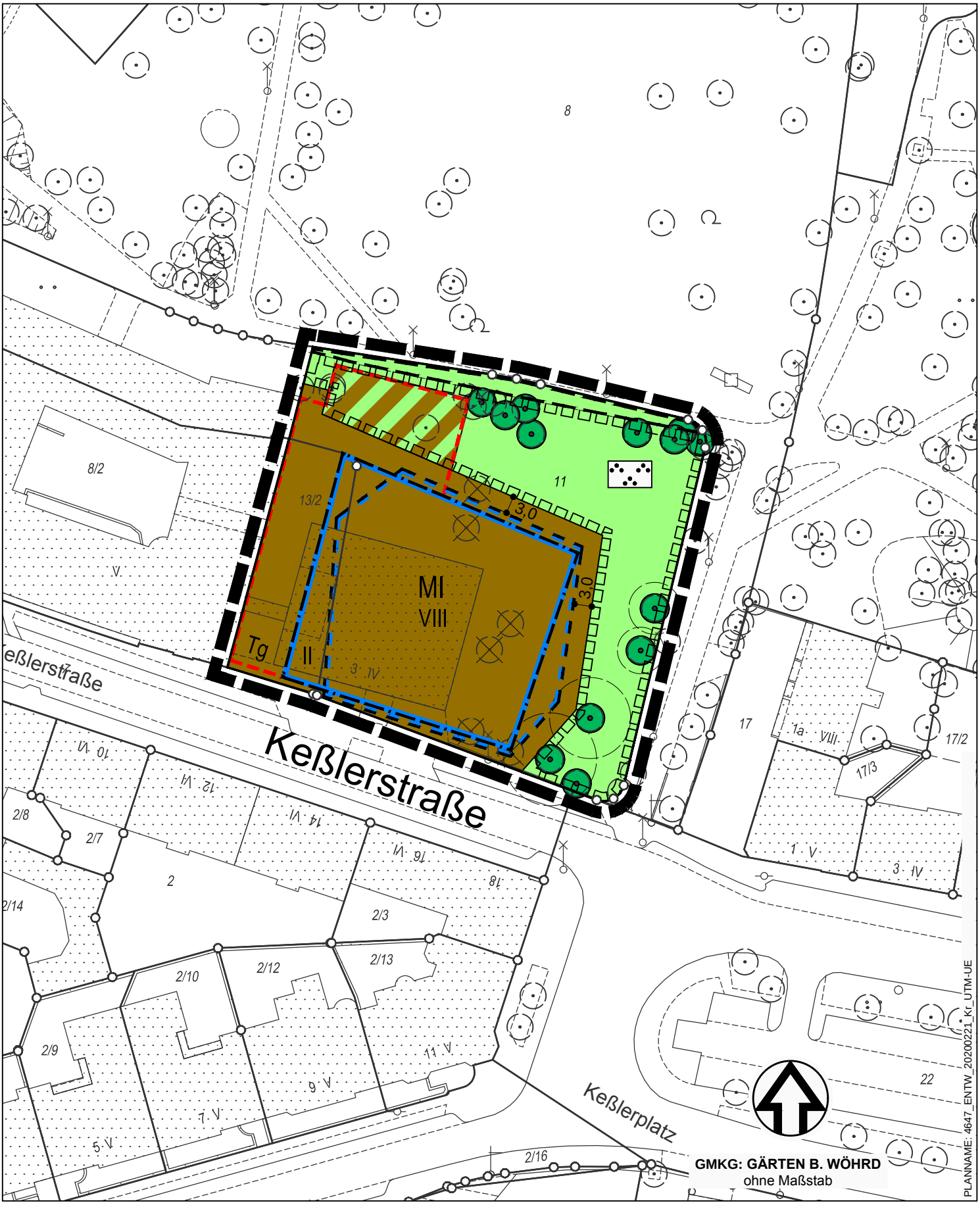
Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4647 "CRAMER-KLETT-PARK-SÜD"

für den östlichen Teilbereich des ehemaligen Postscheckamts nördlich der Keßlerstraße, Fl.Nr. 13/2 und Teilfläche der Fl.Nr. 11, Gmkg. Gärten bei Wöhrd

NÜRNBERG

Ö 7



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG NR. 4647 „CRAMER-KLETT-PARK SÜD“

für den östlichen Teilbereich des ehemaligen Postscheckamts nördlich der Keßlerstraße, Fl. Nr. 13/2 und Teilfläche der Fl. Nr. 11, Gmkg. Gärten bei Wöhrd

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), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. S. 587), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), § 44 Abs. 5 Satz 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 18 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706), Art. 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. 34) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2, Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408)

folgende

Bebauungsplan-Satzung Nr. 4647

§ 1

Für den im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmten östlichen Teilbereich des ehemaligen Postscheckamts nördlich der Keßlerstraße, Fl. Nr. 13/2 und Teilfläche der Fl. Nr. 11, Gmkg. Gärten bei Wöhrd, wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Planteil ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Vergnügungsstätten sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

1.2. Einzelhandelsnutzungen sind nur als Läden mit einer Verkaufsfläche bis max. 400 m² zulässig.

1.3. Wohnungen sind im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit der im Planteil festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse bzw. des Staffelgeschosses gemäß Nr. 7.1.

2.2. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundfläche baulicher Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden. Die Zulässigkeit der Unterbauung ist auf die im Planteil festgesetzte Fläche für

Tiefgaragen und die durch die Baugrenze bis zum 1. Obergeschoss umschlossene Fläche begrenzt.

2.3. Abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO sind Fahrradabstellplätze und ihre Zufahrten bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) nicht anzurechnen.

3. Abstandsflächen

3.1. Die erforderliche Abstandsfläche nach Westen wird abweichend vom Bauordnungsrecht auf den Abstand der Baugrenzen zur vorhandenen Bebauung reduziert.

3.2. Aufenthaltsräume mit erforderlicher natürlicher Belichtung sind im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss nach Westen hin ausgeschlossen.

4. Nebenanlagen und Einfriedungen

4.1. Auf den der privaten Grünfläche „Parkanlage“ zugewandten nicht überbaubaren Grundstücksflächen, nördlich und östlich der Baugrenzen für das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss, sind nur Nebenanlagen für die Ableitung und Speicherung von Regenwasser sowie Terrassen zulässig. Dies gilt auch für den Bereich, der mit dem Gehrecht für die Allgemeinheit zu Gunsten der Stadt Nürnberg belastet ist und dem 3 m südlich und westlich anschließenden Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Befestigte, versiegelte Terrassen haben einen Abstand von mindestens 1,5 m zum Kronentraufbereich erhaltenswerter Bäume einzuhalten.

4.2. Nebenanlagen für die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Energie sowie für die Abfallentsorgung sind in das Gebäude zu integrieren.

4.3. Einfriedungen sind nicht zulässig.

5. Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen mit ihren Einfahrten

5.1. Abweichend von der Satzung der Stadt Nürnberg über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen (StellplatzS-StS) beträgt die Anzahl der erforderlichen Kraftfahrzeugstellplätze 50 % der in der Richtzahlenliste vorgesehenen Anzahl.

5.2. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind ausschließlich in Tiefgaragen nachzuweisen. Außerhalb der für Tiefgaragen festgesetzten Fläche sind Tiefgaragen nur innerhalb der Baugrenze für das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss zulässig.

Die Tiefgaragenzu- und abfahrten sowie die Notausgänge der Tiefgaragen sind in den Baukörper zu integrieren.

5.3. Zur Minderung der Schallabstrahlung der Öffnungsflächen sind die Wände und die Decke der Tiefgaragenzufahrten im Öffnungsbereich bis zu einer Tiefe von 4m schallabsorbierend zu verkleiden (Absorbtionskoeffizient von $\alpha 500 \geq$ bei 500 Hz).

5.4. Die nachzuweisenden Fahrradabstellplätze sind zu mindestens 90 % in das Untergeschoss oder Erdgeschoss des Gebäudes zu integrieren. Die Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher erreichbar sein.

6. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an Stätte der Leistung und nur an der Süd- und Westfassade bis zur Oberkante des 1. Obergeschosses zulässig.

7. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

7.1. Die Wandhöhe des 6. Obergeschosses wird auf 326 m über NN als Höchstmaß festgesetzt. Das 7. Obergeschoss ist gegenüber der äußeren Außenwand des darunterliegenden

Geschosses mindestens um das Maß seiner Höhe zurückzusetzen. Die Wandhöhe dieses Staffelgeschosses wird auf 3m als Höchstmaß festgesetzt.

7.2. Es sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer maximalen Neigung von 20 Grad zulässig.

7.3. Technische Aufbauten auf Dächern, wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen, Photovoltaikanlagen, Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung und Funkantennen müssen mindestens um 3 m von der nächsten südlichen, östlichen oder nördlichen Außenwand zurückversetzt werden, bzw. um mindestens 1,5 m von der westlichen Außenwand.

Sie dürfen die Dachhaut um maximal 1,5 m überragen. Die Grundfläche darf maximal 20 % der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses betragen. Die Flächenbeschränkung gilt nicht für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung.

Technische Dachaufbauten, die höher als 1 m bezogen auf die Dachhaut sind, sind einzuhausen und zu begrünen.

Antennen und Satellitenempfangsanlagen sind an allen Fassaden bzw. vor die Fassade tretenden Gebäudeteilen nicht zulässig.

8. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Unbelastetes Niederschlagswasser von versiegelten Flächen und Dachflächen ist vor Ort auf den privaten Grundstücken ~~entsprechend den allgemeinen Regeln der Technik~~ dezentral zu versickern.

9. Grünordnung

9.1. Private Freiflächen

Die nicht überbaubaren Bereiche der Baugrundstücke sind mit Ausnahme von Wegen und Terrassen zu begrünen und zu bepflanzen. Flächen, die nur mit unterirdischen Anlagen bebaut sind, sind dabei als nicht überbaute Flächen zu betrachten.

Die mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit zu Gunsten der Stadt Nürnberg festgesetzte private Grünfläche „Parkanlage“ ist wie die außerhalb des Geltungsbereichs gelegene angrenzende öffentliche Grünfläche des Cramer-Klett-Parks zu nutzen und zu gestalten.

Auf der im Planteil festgesetzten privaten Grünfläche „Parkanlage“ sind keine Feuerwehrzufahrten oder -aufstellflächen zulässig.

9.2. Zu erhaltende Bäume

Bei den zur Erhaltung festgesetzten Bäumen ist die Bodenfläche unter dem Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m von jeglicher Beeinträchtigung freizuhalten. Veränderungen des Geländeniveaus (Abgrabungen und Aufschüttungen) dürfen nicht erfolgen. Bei Abgängigkeit eines Baumes ist dieser durch einen standortgerechten und klimaangepassten Baum zu ersetzen.

9.3. Tiefgaragenüberdeckung

Tiefgaragendecken sind, soweit sie nicht überbaut werden, als Grünfläche anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Die Vegetationsschicht muss mindestens 80 cm betragen.

9.4. Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Dachneigung sind ab 10 m² Grundfläche vollständig zu begrünen; die Begrünung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgenommen sind Flächen für Dachaufbauten und -austritte, Fluchtwege, technische Einrichtungen sowie Belichtungsflächen. Als Mindestanforderung ist eine Extensivbegrünung mit 10 cm starker, strukturstabiler Vegetationsschicht als Gras-Stauden-Begrünung

herzustellen. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen.

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

Für großflächige Glasfassaden sind ausschließlich Glastypen zulässig, die geeignet sind, Spiegelungen zu vermeiden und somit die Gefahr von Vogelschlag zu minimieren.

11. Beheizung

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

§ 3

Hinweise

Für das Planungsgebiet wurde die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) als worst-case Betrachtung mit Datum vom 06.02.2020 erstellt. Die dementsprechend erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Betroffenheit von Vögeln und Fledermäusen sind zu beachten. Die erforderlichen CEF- und FCS- Maßnahmen hinsichtlich der Betroffenheit von Fledermäusen sind Voraussetzung für die Umsetzung des Bebauungsplans. Ersatzweise kann durch eine erneute saP im üblichen Jahreszeitraum der artenschutzrechtliche Ausgleichsumfang verifiziert werden.

§ 4

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft. Gleichzeitig tritt für diesen Bereich der Bebauungsplan Nr. 3421 vom 10.03.1957, festgesetzt durch Entschließung der Regierung von Mittelfranken (R.E.) vom 19.08.1959 und Ministerialbeschluss vom 04.05.1959 (Nr IVB3-9110a) außer Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König

Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4647

„CRAMER-KLETT-PARK SÜD“

für den östlichen Teilbereich des ehemaligen Postscheckamts nördlich der Keßlerstraße, Fl.Nr. 13/2 und Teilfläche der Fl.Nr. 11, Gmkg. Gärten bei Wöhrd

Stand: Juni 2020



BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4647
„CRAMER-KLETT-PARK SÜD“
für den östlichen Teilbereich des ehemaligen Postscheckamts nördlich der Keßlerstraße, Fl.Nr. 13/2 und Teilfläche der Fl.Nr. 11, Gmkg. Gärten bei Wöhrd

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 4

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN) 4

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE 4

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 5

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS 5

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 10

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN 11

I.4. PLANUNGSKONZEPT 11

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT 11

I.4.2. ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR 12

I.4.3. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG 16

I.4.4. GENDER UND DIVERSITY 16

I.4.5. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN 17

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN 18

I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG 18

I.5.2. MASS DER BAULICHEN NUTUNG 19

I.5.3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 20

I.5.4. ABSTANDSFLÄCHEN 20

I.5.5. NEBENANLAGEN UND EINFRIEDUNGEN 21

I.5.6. FLÄCHEN FÜR FAHRRADSTELLPLÄTZE UND TIEFGARAGEN 21

I.5.7. WERBEANLAGEN 21

I.5.8. ÄUESSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN 22

I.5.9. RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER 22

I.5.10. GRÜNORDNUNG 23

I.5.11. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT 24

I.5.12. MIT GEHRECHT BZW. FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN 24

I.5.13. BEHEIZUNG 25

I.5.14. HÖHENLAGEN 25

I.5.15. ARTENSCHUTZ 25

I.6. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 25

I.7. BETEILIGUNGEN 27

I.7.1. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB 27

I.7.2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB 27

I.7.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB 27

I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 27

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN 28

I.9. KOSTEN 29

II. UMWELTBERICHT (STAND FEBR. 2020) ALS GESONDERTER TEXTTEIL

III. QUELLENANGABEN

Fachgutachten:

Siegert, Bruno, Sachverständigengutachten zur Wertermittlung von 25 Bäumen im Cramer-Klett-Park in Nürnberg, im Auftrag vom Servicebetrieb Öffentlicher Raum, vom 11.08.2017

Fehse, Oliver, Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Nürnberg, den 06.02.2020

Sonstiges:
Stadtplanungsausschuss vom 27.09.2018, Beilagen zum Vorbescheidsantrag und zur Grundstücksübertragung

BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4647
„CRAMER-KLETT-PARK SÜD“
für den östlichen Teilbereich des ehemaligen Postscheckamts nördlich der Keßlerstraße, Fl.Nr. 13/2 und Teilflächen der Fl.Nr. 11, Gmkg. Gärten bei Wöhrd

I. PLANBERICHT

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

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Keßlerstraße, am südlichen Zugang des Cramer-Klett-Parks, ca. 200 m östlich der Altstadt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Plangebiet zu steuern. Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) und die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im „Regelverfahren“ gemäß BauGB. Demnach ist ein zweistufiges Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß den §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen sowie eine Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichts gemäß Anlage 1 zum BauGB.

Darüber hinaus sind die artenschutzrechtlichen Belange gemäß den Vorgaben der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erheben und zu berücksichtigen.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Planungsziele bei Einleitung des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplans war zum Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 18.05.2017 die vollständige planungsrechtliche Sicherung der südlichen Parkflächen des Cramer-Klett-Parks in einer Größe von ca. 3100 m² als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - entsprechend der Darstellung im seit 2006 wirksamen Flächennutzungsplan. Die besagten Flächen waren im Eigentum der Post AG, jedoch mit umfangreichen Baurecht für die seinerzeit projektierte Bedarfslage der Post (einfacher Bebauungsplan Nr. 3421 vom 19.08.1958).

Bereits im Jahr 1980 wurde eine ähnliche Grünflächenentwicklung angestrebt und der Bebauungsplan Nr. 4200 zur Aufhebung des besagten Bebauungsplans Nr. 3421 eingeleitet. Das Verfahren zur Aufhebung wurde aber nicht zum Erlass geführt. Anlass war damals der Bau des Rechenzentrums der Deutschen Bundespost. Der Bebauungsplan wurde nicht weiterverfolgt und das Rechenzentrum wurde errichtet. Als Zugeständnis an die Stadt wurde am 10.11.1981 eine Vereinbarung getroffen, die zwischen Rechenzentrum und Park gelegenen Freiflächen der Stadt zur Nutzung und Pflege zu übergeben, bis die Post anderweitige Pläne verfolgt. Die Zielsetzung der Stadt, im Planungsgebiet weitgehend Grünflächen zu erhalten, wurde bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2006 planerisch umgesetzt.

Nachdem im Jahr 2017 bekannt wurde, dass die Post AG einen Verkauf der Fläche beabsichtigte, wurde das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4647 Cramer-Klett-Park Süd am 18.05.2017 eingeleitet. Die bei der Aufstellung des Baulinienplans Nr. 3421 vom 19.08.1958 zugrunde gelegte Zielsetzung, für den Eigenbedarf der Post Bauflächen zu Verfügung zu stellen, war nicht mehr gegeben. Das im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 4647 im öffentlichen Interesse verfolgte Ziel der Sicherung von Parkflächen des Cramer-Klett-Parks erhielt demgegenüber nun ein weitaus größeres Gewicht.

Der Cramer-Klett-Park wird mit Mitteln der Städtebauförderung von Einzelmaßnahmen und des Masterplans Freiraum von Grund auf erneuert. Auch dies war und ist ein Anlass, die Grünflächen am südlichen Zugang des Cramer-Klett-Parks zu sichern. Für einen ggf. erforderlichen Grunderwerb hätten Fördermittel der Stadterneuerung bereitgestellt werden können. Die Post-AG hatte hierzu jedoch Gesprächsangebote der Stadt nicht wahrgenommen und das Areal an eine Privatfirma verkauft.

Kompromissfindung mit dem Eigentümer/ Planungsvarianten

Der Käufer des Postscheckamts-Grundstücks beabsichtigte gemäß informeller interner Gespräche eine Bebauung des Grundstücks unter weitgehender Ausschöpfung des Baurechts und der Kubaturen des Bebauungsplans Nr. 3421 vom 19.08.1958. Da dies nicht den Zielen des Flächennutzungsplans entsprach, der außerhalb der bestehenden Baukörper Grünfläche darstellt, leitete die Stadt Nürnberg mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 18.05.2017 den gegenständlichen Bebauungsplan ein. Der Eigentümer bzw. die Eigentümerin reichte daraufhin am 22.05.2017 zwei Anträge auf Vorbescheid ein, die beide die volle Ausschöpfung des Baurechts des Bebauungsplans Nr. 3421 beinhalteten. Zur Abwendung erließ die Stadt Nürnberg mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 20.07.2017 die Veränderungssperre Nr. 83 „Cramer-Klett-Park Süd“. Der Beschluss wurde rechtswirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom 23.08.2017. Die Verwaltung beschied mit Wirksamkeit vom 17.08.2017 die Zurückstellung der Baugesuche. Eine Klage des Eigentümers bzw. der Eigentümerin gegen die Einleitung des Bebauungsplans aus rechtlich formalen Gründen ist anhängig.

In der Folgezeit waren die zuständigen Stellen der Verwaltung bemüht, einen Kompromiss zu finden zwischen den Interessen des Grünflächen- und Baumerhalts mit dem Ziel eines möglichst geringen Eingriffs in die räumliche Grundstruktur des Cramer-Klett-Parks und den Interessen des Eigentümers. Die Entwicklung des Kompromissvorschlags, der auf einer Parkraumanalyse, einer städtebaulichen Analyse sowie einem Baumgutachten beruht, wird insbesondere in dem Kapitel I.4.2. dargestellt.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Das ca. 4500 m² große Plangebiet befindet sich im Stadtteil Wöhrd am südlichen Zugangsbereich des ca. 4 ha großen Cramer-Klett-Parks. Die Altstadt ist westlich in ca. 200 m Entfernung gelegen. Die Pegnitzaue ist nach Süd-Osten hin über den Keßlerplatz ca. 500 m entfernt.

Das Niveau des Planungsgebiets ist gegenüber der Keßlerstraße um ca. 1 m erhöht. Das Gebäude des vorhandenen Rechenzentrums ist in das Gelände auf Straßenniveau in Höhe von 304 m ü. NN eingepasst.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Das Plangebiet ist durch das viergeschossige Gebäude des Rechenzentrums mit Flachdach und höheren technischen Aufbauten bzw. Antennenanlagen genutzt. Im Untergeschoss bzw. Souterrain befindet sich eine zweigeschossige Tiefgarage, die sich hinter dem Gebäude in die Grünfläche erstreckt und hier einen Notausgang aufweist.

Die umgebende Grünfläche ist als dem Cramer-Klett-Park zugehörig wahrnehmbar und weist einen bedeutenden Baumbestand auf.

Die Baugebiete in der Umgebung sind gemischt genutzt. Neben Wohn-, Büro-, und Geschäftsnutzungen ist ein erheblicher Bestand durch die Technische Hochschule geprägt.

Die umgebende Bebauung weist eine Höhe von fünf Geschossen bei Gebäuden der Gründerzeit bis hin zu einzelnen, max. acht Geschossen bei Wohngebäuden der Nachkriegszeit auf.

Vorherrschende Dachformen sind Sattel- und Mansarddächer, teilweise gibt es Flachdächer.

I.3.1.3. Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft

Hinsichtlich dieses Themenbereichs wird ergänzend auf die Inhalte des Umweltberichts verwiesen.

Entwicklung und Bedeutung des Cramer-Klett-Parks
Der Cramer-Klett-Park entstand Anfang des 19. Jahrhunderts aus dem einstigen Villengarten von Theodor Cramer-Klett und dem Garten der Familie von Tucher. Im Jahre 1929 erwarb die Stadt Nürnberg die beiden Gartenanwesen. In den 60er Jahren wurde die Anlage neugestaltet. Der ca. 4 ha große, urbane Quartierspark befindet sich in der verdichteten Innenstadt innerhalb des Mittleren Rings.

Bedarf an öffentlichen Grünflächen
Der Planungsbereich 5, in dem das Bebauungsplangebiet liegt, zeichnet sich durch eine dichte Wohnbebauung mit überwiegender Blockrandbebauung und einer überdurchschnittliche Einwohnerdichte sowie einem geringen Anteil an privaten Grünflächen aus. Neben der Bevölkerung in den angrenzenden Wohnquartieren der Stadtteile Gärten bei Wöhrd und der östlichen Sebalder Altstadt wird die Anlage von Studenten der Technische Hochschule Nürnberg (Georg Simon Ohm) intensiv genutzt.

Grünflächenfunktion
Die innerstädtische Grünanlage übernimmt in der verdichteten Innenstadt vielfältige Funktionen zur wohngebietsbezogenen Erholung im Umfeld von rund 500 m, zum klimatischen Ausgleich, zum Erhalt der Biodiversität und zum Wasserrückhalt. Der Cramer-Klett-Park ist ein wichtiger Kommunikationsraum für alle Generationen und ethnischen Gruppen, er dient dem Aufenthalt und fungiert als Bewegungs- und Erholungsraum für die Stadtbevölkerung.

Baumbestand und -bewertung
Die südliche Parkfläche ist geprägt von zum Teil sehr alten, wertgebenden Laubgehölzbeständen (beispielsweise Blutbuche, Rotbuche, Ahorn) mit einem großen Stammumfang auf einer sich zum Zentralpark öffnenden Wiesenfläche. Die Bestandsbäume wirken raumbildend entlang der Hauptwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung und der Keßlerstraße.

Im Ergebnis wird deutlich, dass die gesunden Bäume sich im Wesentlichen am Rand des Planungsgebiets befinden, so dass ein Baufeld diese Bereiche nach Möglichkeit freihalten sollte.

Nachfolgend wird das Ergebnis des Baumgutachtens dargestellt:



Plangrundlage: Geobasisdaten @ Bayerische Vermessungsverwaltung
Planverfasser: **gp**wirth Architekten, Nürnberg
Baumvermessung: Henschel Landschaftsarchitekt Stand Nov./2017

Standort_Nr	Objekt	Baumart	Vitalitätstatus	Pflanzjahr	Baumhöhe	Kronendurchm	Stammanzahl	Stammumfang	Stammdurchm
65	B3__204511 Cramer-Klett-Park	ACER PLATANOIDES	1 Gesund 0-10% Schaden	1924	18	8	1	148	47,11
67	B3__204511 Cramer-Klett-Park	ACER PLATANOIDES	1 Gesund 0-10% Schaden	1924	20	7	1	143,01	45,52
68	B3__204511 Cramer-Klett-Park	CARPINUS BETULUS	2 Geschwächt 11-25% Schaden	1965	10	6	1	98,99	31,51
69	B3__204511 Cramer-Klett-Park	FAGUS SILVATICA	1 Gesund 0-10% Schaden	1924	20	~~12~~ 16	1	181,99	57,93
70	B3__204511 Cramer-Klett-Park	ACER PLATANOIDES	2 Geschwächt 11-25% Schaden	1924	20	10	1	186,99	59,52
71	B3__204511 Cramer-Klett-Park	ACER PLATANOIDES	2 Geschwächt 11-25% Schaden	1924	15	10	1	162,01	51,57
72	B3__204511 Cramer-Klett-Park	FAGUS SILVATICA	1 Gesund 0-10% Schaden	1924	20	~~10~~ 14	1	187,99	59,84
73	B3__204511 Cramer-Klett-Park	FAGUS SILVATICA	1 Gesund 0-10% Schaden	1924	10	10	1	192,99	61,43
74	B3__204511 Cramer-Klett-Park	QUERCUS RUBRA	3 Geschädigt 26-50% Schaden	1890	22	16	1	352,02	112,05
75	B3__204511 Cramer-Klett-Park	ACER PSEUDOPLATANUS	1 Gesund 0-10% Schaden	1965	15	8	1	121,01	38,52
76	B3__204511 Cramer-Klett-Park	ACER PSEUDOPLATANUS	1 Gesund 0-10% Schaden	1965	18	10	1	132,01	42,02
77	B3__204511 Cramer-Klett-Park	ACER PSEUDOPLATANUS	1 Gesund 0-10% Schaden	1965	17	9	1	140,99	44,88
78	B3__204511 Cramer-Klett-Park	TILIA SPEC.	1 Gesund 0-10% Schaden	1985	15	6	1	109,99	35,01
81	B3__204511 Cramer-Klett-Park	ACER CAMPESTRE	1 Gesund 0-10% Schaden	1965	8	5	1	73,01	23,24
82	B3__204511 Cramer-Klett-Park	ROBINIA PSEUDOACACIA	1 Gesund 0-10% Schaden	1965	18	6	1	150,01	47,75
83	B3__204511 Cramer-Klett-Park	CARPINUS BETULUS	1 Gesund 0-10% Schaden	1965	15	6	1	85,01	27,06
84	B3__204511 Cramer-Klett-Park	FAGUS SILVATICA	1 Gesund 0-10% Schaden	1938	14	8	1	137	43,61
85	B3__204511 Cramer-Klett-Park	FAGUS SILVATICA	1 Gesund 0-10% Schaden	2000	15	4	1	65	20,69
86	B3__204511 Cramer-Klett-Park	ROBINIA PSEUDOACACIA	1 Gesund 0-10% Schaden	1965	20	6	1	104,99	33,42
87	B3__204511 Cramer-Klett-Park	ROBINIA PSEUDOACACIA	1 Gesund 0-10% Schaden	1965	20	8	1	139,99	44,56
88	B3__204511 Cramer-Klett-Park	ROBINIA PSEUDOACACIA	2 Geschwächt 11-25% Schaden	1965	20	6	1	155,01	49,34
89	B3__204511 Cramer-Klett-Park	TILIA SPEC.	2 Geschwächt 11-25% Schaden	1890	24	16	1	310,01	98,68
267	B3__204511 Cramer-Klett-Park	ACER CAMPESTRE	1 Gesund 0-10% Schaden	1965	15	5	1	67,01	21,33
268	B3__204511 Cramer-Klett-Park	FAGUS SILVATICA	1 Gesund 0-10% Schaden	2000	15	5	1	50,01	15,92
269	B3__204511 Cramer-Klett-Park	FAGUS SILVATICA	1 Gesund 0-10% Schaden	1995	15	5	1	78,01	24,83

Baumbewertung gemäß Baumsachverständigen Bruno Siegert vom 11.08.2017 (Auszug)

Stadtbiotopverbindung/Biotopverbund

Die baumbestandenen Freiflächen sind zur Gänze als Biotop in der Stadtbiotopkartierung erfasst und als regional bedeutsamer Lebensraum im Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg eingestuft. Für Avifauna und Fledermäuse (Zwergfledermaus) stellt der strukturreiche Baumbestand eine wichtige Habitatfläche dar und potenziell ist. Ein Vorkommen von holzbewohnenden Käferarten ist aufgrund des hohen Totholzanteils wahrscheinlich. Die Grünanlage und insbesondere die südliche Teilfläche sind wichtige Bausteine des Nürnberger Biotopverbunds.

Bedeutung für das Stadtklima

Der Park hat eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung. Die Parkanlage öffnet sich in südlicher Richtung zum Keßlerplatz in Form eines markanten Grünzugs, welcher als Ventilationsbahn die Kaltluft aus dem Pegnitztal in die klimatisch belasteten Stadträume mit hoher Einwohnerdichte transportiert. Die Baumbestände und Wiesenflächen haben zudem gerade bei sommerlichen Hitzeperioden eine angenehme Kühlwirkung durch Verdunstungskälte sowie Beschattung und produzieren zudem Frischluft.

Freiraumprioritäten

Wie unter I.2 Planungsziele beschrieben, wurden die Freiraumprioritäten des Cramer-Klett-Parks in einer nachfolgend abgebildeten Skizze des Stadtplanungsamts vom 20.12.2017 zusammengefasst, um eine für den Park noch hinnehmbare Abformung eines Baufelds zu ermitteln.

- Der Park hat eine großzügige elliptische Form. Beeinträchtigungen dieses Grünraums, insbesondere durch eine Bebauung des nordöstlichen Grundstücksbereichs des ehemaligen Postscheckamts, würden den Grünraum im Grundzug beeinträchtigen.
- Der „Apollo – Tempel“ ist in der öffentlichen Wahrnehmung das Herz des Parks. Er liegt im Zentrum des Parks.

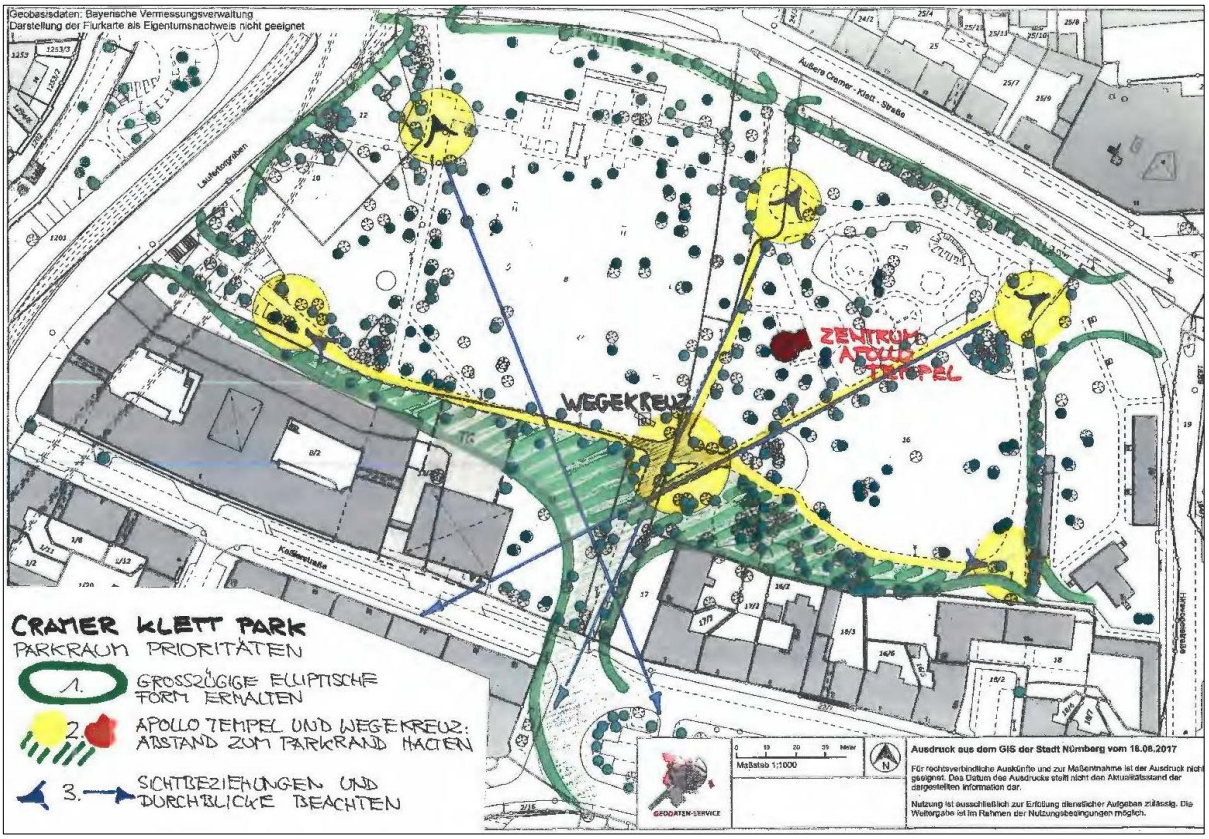


Abbildung: Analyse der Parkraum-Prioritäten
Quelle: Stadtplanungsamt Stadt Nürnberg; Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

- Die Wege des Parks laufen sternförmig im Süden zusammen und bilden dort ein Wegekreuz. Das Wegekreuz muss innerhalb des Parks liegen, genügend Freifläche im Umfeld ist erforderlich. Eine Bebauung in unmittelbarer Nähe zum Wegekreuz wäre eine erhebliche Beeinträchtigung.
- Von den sternförmig angeordneten Wegen ergeben sich Sichtbeziehungen/Weitblicke nach Süden aus dem Park hinaus, die die kleine Anlage optisch vergrößern.
- Sichtbeziehungen in den Park hinein sind durch die südliche, weitgehend geschlossene Parkrandbebauung an der Keßlerstraße und am Keßlerplatz nur am südlichen Zugang möglich.
- Der Cramer-Klett-Park ist Teil einer Verbindung/Abfolge von Grünflächen: Grabenbereich der Altstadt, Cramer-Klett-Park, Keßlerplatz, Wöhrder Wiese/Pegnitztal.

Über einen möglichst breiten freien Korridor im Süden entsteht eine räumliche Verknüpfung zwischen dem Keßlerplatz und dem Cramer-Klett-Park.

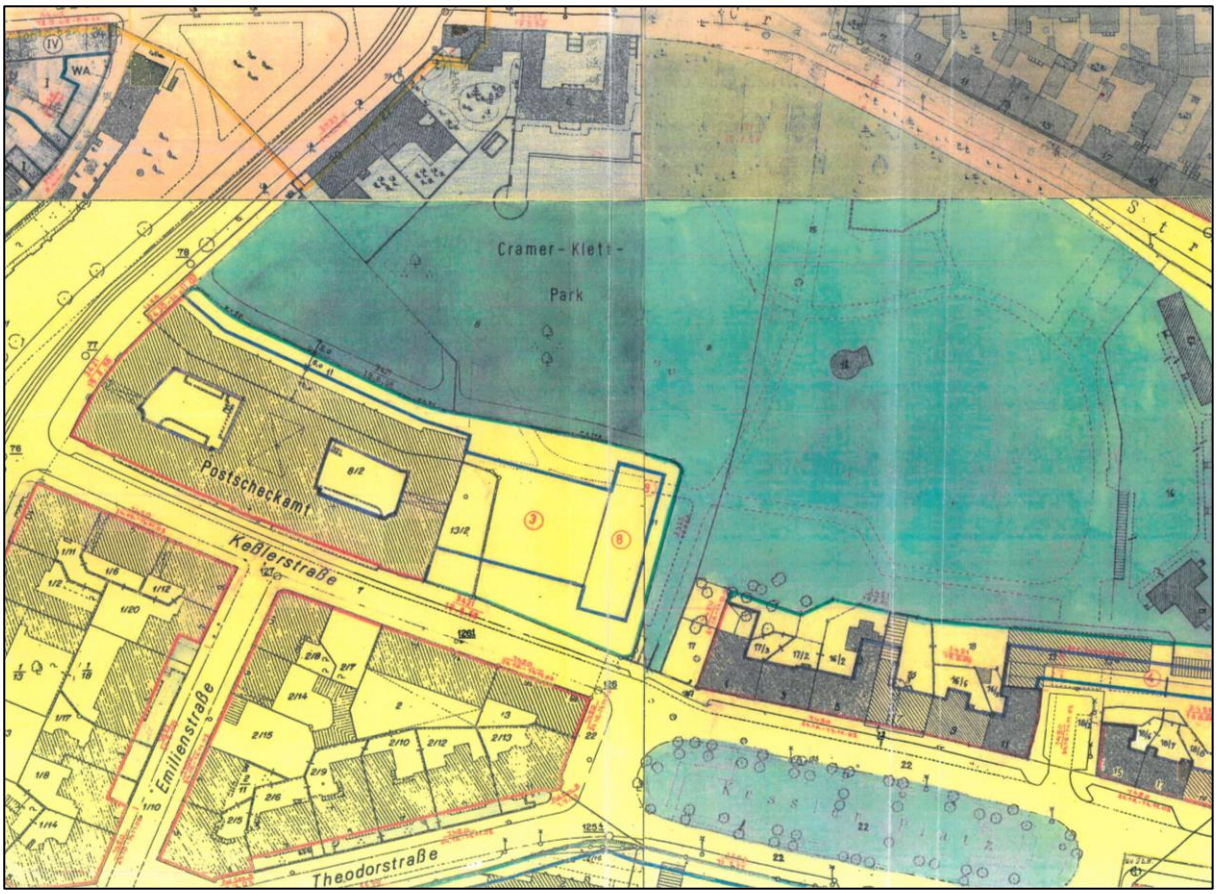


Abbildung: Baulinienplan 3421 vom 19.08.1958
Quelle: Stadtplanungsamt Stadt Nürnberg; Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Eine Bebauung des nordöstlichen Grundstückbereichs des ehemaligen Postscheckamts (Fl.Nr. 11 Gmkg. Gärten bei Wöhrd) entsprechend dem geltenden Baurecht, Bebauungsplan Nr. 3421, ist dementsprechend parkunverträglich und auszuschließen, da der Baukörper in die Grundform des Parks eingreifen würde, zu dicht am zentralen Wegekreuz läge, dem Apollo-Tempel zu Nahe käme und für die Öffentlichkeit ein Baukörper „mitten im Park“ entstehen würde.

Zwar könnte man mit einem Baukörper im Nordosten der Fl.Nr. 11 Gmkg. Gärten bei Wöhrd erreichen, dass der südliche Parkzugang in der heutigen Form erhalten bliebe und ein Eingriff in den Großbaumbestand vermieden werden würde, aber der Grünraum des Parks wäre dadurch im Grundzug erheblich beeinträchtigt. Zudem wären die Sichtbeziehungen gestört und die Freifläche am südlichen Parkzugang hätte einen eher privaten Charakter. Der ei-

gentliche südliche Parkzugang würde nach innen verlagert werden und die nutzbare Parkfläche erheblich verkleinert. Die kleinklimatische Ausgleichswirkung des Parks würde beschränkt werden.

Artenschutz

Für das Gebiet erfolgte eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), die Ende 2019 beauftragt wurde. Das Gutachten wurde am 06.02.2020 fertig gestellt. Aufgrund der bereits einmal verlängerten Veränderungssperre stand der für eine saP üblicherweise zu veranschlagende Jahres-Zeitraum nicht mehr zu Verfügung. Daher wurde eine sog. worst-case-Betrachtung durchgeführt. Dabei wurde aufgrund der vorhandenen Lebensräume insb. das Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und Totholzkäfern und die Auswirkung des Bebauungsplans auf diese Lebewesen untersucht.

Eine worst-case Betrachtung in dieser Form ist eine fachlich anerkannte und rechtlich zulässige Untersuchungsmethode, führt aber zwangsläufig dazu, dass der anzunehmende ungünstigste Fall, d.h. ein i.d.R. reicheres und größeres Artenvorkommen angenommen wird, um auf der sicheren Seite zu sein. Soweit ein relevanter Eingriff durch bauliche Maßnahmen erfolgt, ist daher auch der Umfang des artenschutzrechtlichen Ausgleichs höher als bei einer dezidierten Prüfung.

In drei Bäumen, Nr. 72 (Rotbuche), 74 (Roteiche) und 89 (Sommerlinde), s.a. Baumbestandplan Kap. I.3.1.3, wurden Baumhöhlen für potenziell verschiedene Fledermausarten festgestellt. Eine genauere Untersuchung der Höhlen wurde nicht veranlasst, weil der Eigentümer auf Anfrage eine entsprechende Untersuchung zum vorgesehenen Zeitpunkt ablehnte.

Das Ergebnis der worst-case Betrachtung wird dem Bebauungsplan zugrunde gelegt. Es bleibt dem Eigentümer überlassen, zum gegebenen Zeitpunkt eine weitere saP im üblichen Jahreszeitraum mit dezidiertem und verifiziertem Untersuchungsergebnis durchführen zu lassen.

Hinsichtlich der genauen Bestandanalyse wird auf den Umweltbericht verwiesen.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 ist der Bereich, ausgenommen das vorhandene Rechenzentrum, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Park- und Grünanlage“ dargestellt. Dem Rahmenplan zur Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4647 lag noch das Ziel der vollumfänglichen Festsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten öffentlichen Grünfläche zugrunde.

Die Verkleinerung der Grünfläche im Zuge der Anpassung des Baufeldes gemäß den Kapiteln I.3.1.3 „Natürliche Grundlagen“ und I.4.2 „Angestrebte Baustruktur“ läßt sich noch als Herleitung aus dem Flächennutzungsplan begründen, da dieser keine parzellenscharfen Nutzungsabgrenzungen darstellt und die Weiterentwicklung der Planungsziele im Rahmen der planerischen Feinsteuerung in angemessener Weise erfolgte. Das Ziel einer öffentlichen Grünfläche wurde durch Festsetzung einer Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, mit Gehrecht für die Stadt Nürnberg zugunsten der Allgemeinheit modifiziert. Dadurch ist das Ziel der öffentlichen Nutzbarkeit dem Flächennutzungsplan entsprechend umgesetzt worden.

I.3.2.1.b. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Für das Planungsgebiet besteht bis zum Erlass des Bebauungsplans noch das Planungsrecht des einfachen Bebauungsplans Nr. 3421 vom 19.08.1958.
Aufgrund der veränderten Zielsetzungen sollen die Festsetzungen dieses Bebauungsplans im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4647 „Cramer-Klett-Park Süd“ verdrängt werden. Der festgesetzte acht- geschossige Baukörper ragt massiv in den Grünraum hinein

und verengt den einzigen südlichen Parkzugang extrem, so dass ein klimatischer Austausch zum Keßlerplatz erheblich eingeschränkt ist und der bestehende Baumbestand größtenteils nicht erhalten werden kann.

Der Bebauungsplan Nr. 4647 wurde mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses am 18.05.2017 eingeleitet. Zur Sicherung der planungsrechtlichen Zielsetzung wurde am 20.07.2017 die Veränderungssperre Nr. 83 erlassen und am 18.07.2019 um ein Jahr verlängert. Anlass für die Veränderungssperre sind zwei den Zielsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4647 „Cramer-Klett-Park Süd“ entgegenstehende Anträge auf Vorbescheid.

I.3.2.1.c. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben kann gegeben sein, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen und wenn der Bebauungsplan bereits Planreife im Sinne des § 33 BauGB erreicht hat.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN

I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

In der Planungszone Wöhrd besteht derzeit kein weiterer Bedarf an Kindertagesstättenplätzen im Krippen- oder Kindergartenbereich.
Die Grundschule am Paniersplatz ist ca. 1,1 km entfernt. Hier gibt es einen Hortbedarf von 125 Plätzen. Die Erreichbarkeit über den Laufertorgraben ist zwar nicht ungefährlich, jedoch kommt der Standort mangels Alternativen auch in Betracht. Zur Bartholomäusschule wären es nur ca. 900 m. Hier gibt es einen Hortplatzbedarf von 5 Gruppen bzw. rund 125 Plätzen. Der Gesamtbedarf an Hortplätzen aus der Umgebung beläuft sich also auf bis zu 250 Plätze. Gemäß Jugendhilfeplan „Spielen in der Stadt“ gibt es im Planungsbereich 5 (Wöhrd/ Tullnau) zwar einen Spielflächenüberschuss von 11.000 m², jedoch lassen sich erforderliche Aktionsflächen für ältere Kinder und Jugendliche aufgrund der Abstandserfordernisse zur Wohnbebauung immer schwerer finden. Nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind eine Ballspielwiese und Turngeräte außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen.
Auf das Hort- und Spielflächenangebot wird unter Kap.I.7.3 „Beteiligungen“ eingegangen.

Die Versorgung des täglichen und periodischen Bedarfs ist durch die Nähe zur Altstadt gegeben. Der nächste Lebensmittelvollversorger- und Drogeriemarkt befindet sich hinter dem Rathenauplatz an der Äußeren Laufer Gasse.

I.3.3.2. Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück ist im Privateigentum eines Eigentümers.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT

Die Baufläche wird als Mischgebiet festgesetzt. Erst ab dem 2. Obergeschoss ist eine Wohnnutzung zulässig. Dies ermöglicht eine besondere Prägung der Eingangssituation der Grünanlage durch halböffentliche Nutzungen in den unteren Geschossen. Angedacht sind sportive Angebote mit eingebundener Gastronomie, die auch der Bereicherung der Grünflächennutzungen dienen können. Darüber besteht die Möglichkeit, eine hinsichtlich nachbarschaftlicher Rücksichtnahme angemessen Außenbestuhlung mit gastronomischer Nutzung angrenzend an das Gebäude einzurichten, die jedoch einen untergeordneten Charakter aufweisen sollte. Sie ist daher im Bereich der privaten Grünfläche „Parkanlage“ auf eine Größe von max. 200°m² zu beschränken und auf der Rasenfläche ohne weitere Befestigungen oder Einfriedungen einzurichten. Dementsprechend wird eine städtebauliche Vereinbarung mit

dem Eigentümer abgeschossen, die jedoch eventuelle Beschränkungen aufgrund des Baugenehmigungsverfahrens nicht vorwegnimmt.
Für die oberen Geschosse ist gemäß Vorbescheidsantrag ein Studentenwohnheim projektiert, welches sich gerade für diesen hochschulnahen Standort anbietet.

I.4.2. ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR

Aufgrund der in Kap. I.3.1.3. dargelegten Analyse der Parkraum-Prioritäten wurden drei Varianten entwickelt. Bei allen drei Varianten ergeben sich gegenüber dem Bebauungsplan von 1958 deutliche Vorteile für die räumliche Situation der Parklandschaft. Das weit in den Park eingerückten Baufeld des Bebauungsplans Nr. 3421 von 1958 würde die räumliche Situation deutlich verschlechtern. Gleichzeitig sollte dem Eigentümer eine angemessene Erweiterungsmöglichkeit gegenüber den bisherigen Flächen des Rechenzentrums zugestanden werden. Hierfür wurden drei Baufeldvarianten A, B, C für grundsätzlich möglich erachtet.

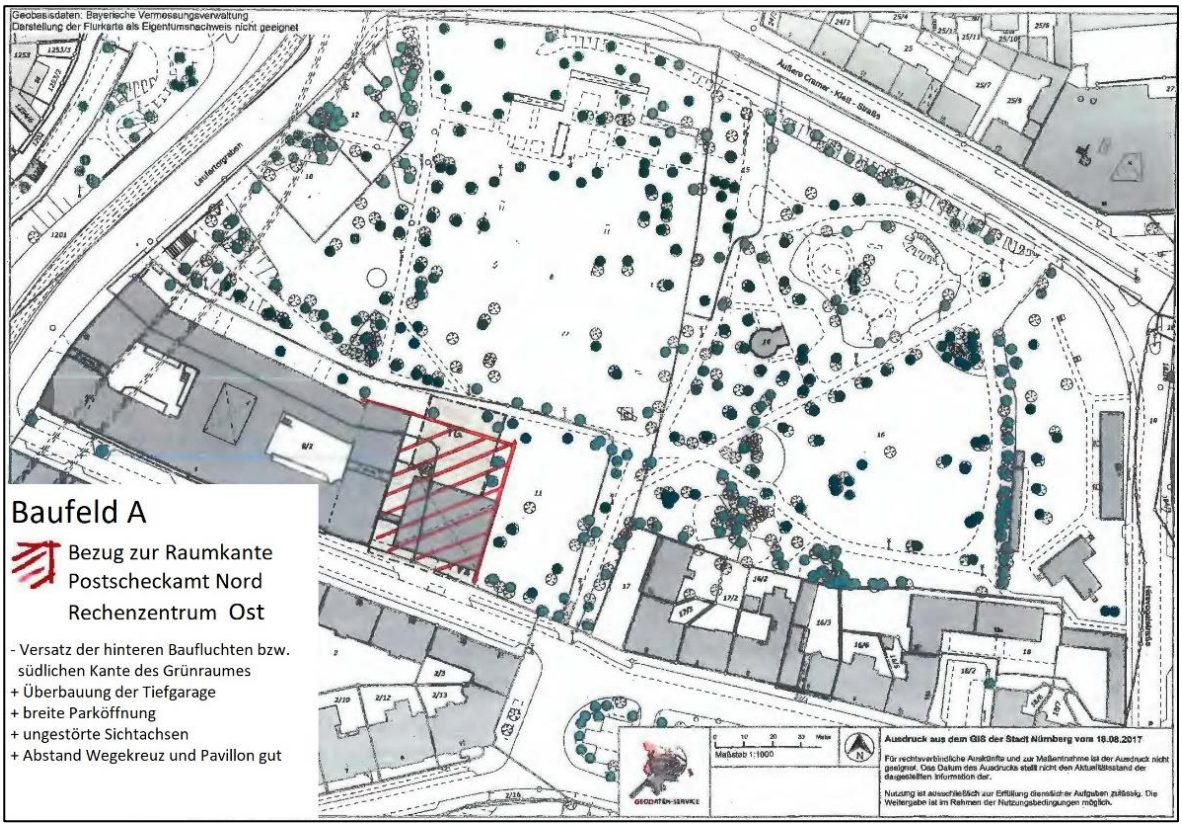


Abbildung: Baufeld A, Vor- und Nachteile
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg; © Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

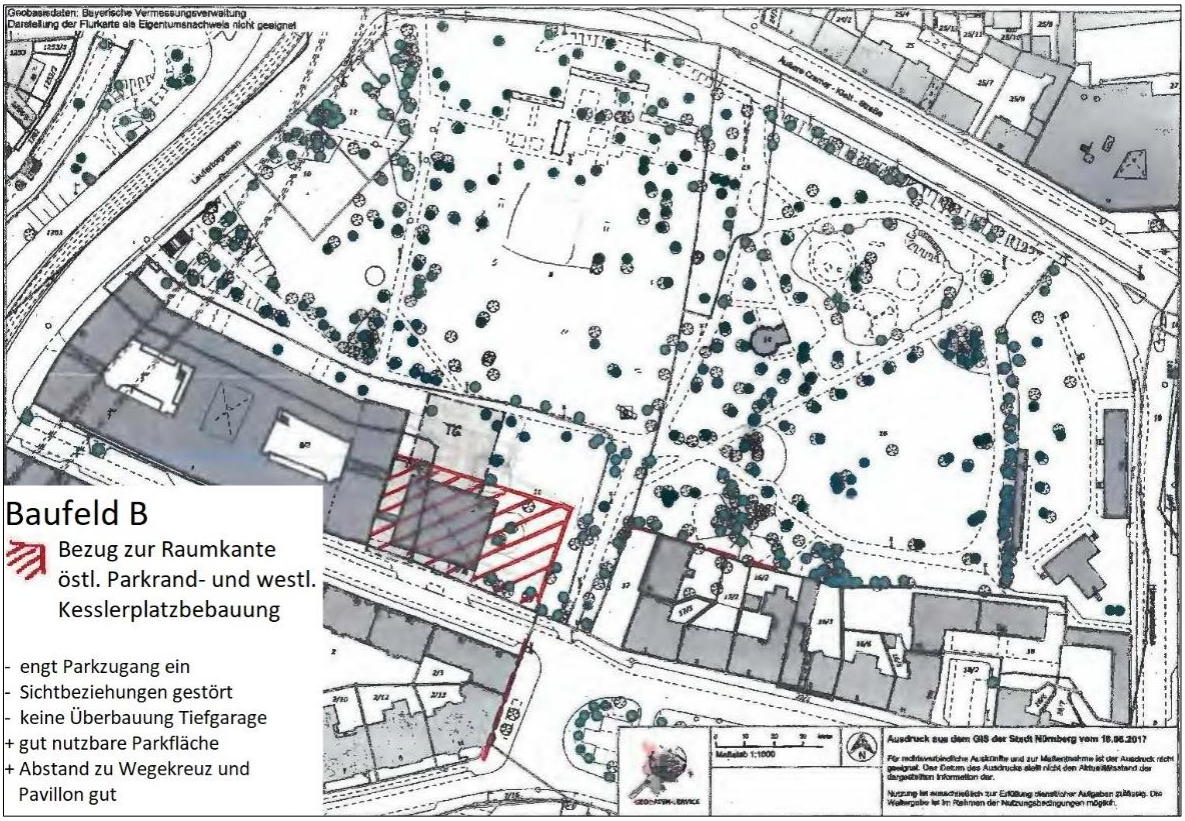


Abbildung: Baufeld B, Vor- und Nachteile
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg; © Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

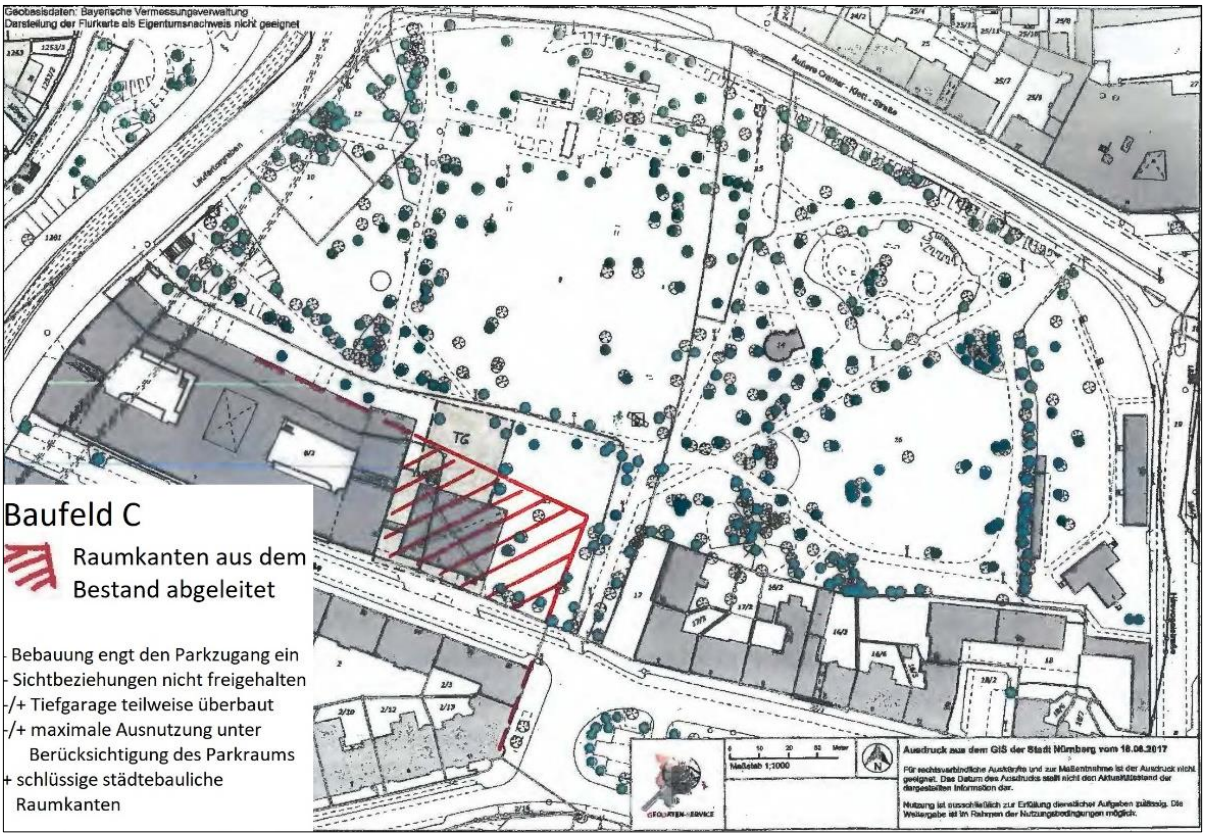


Abbildung: Baufeld C, Vor- und Nachteile
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg; © Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

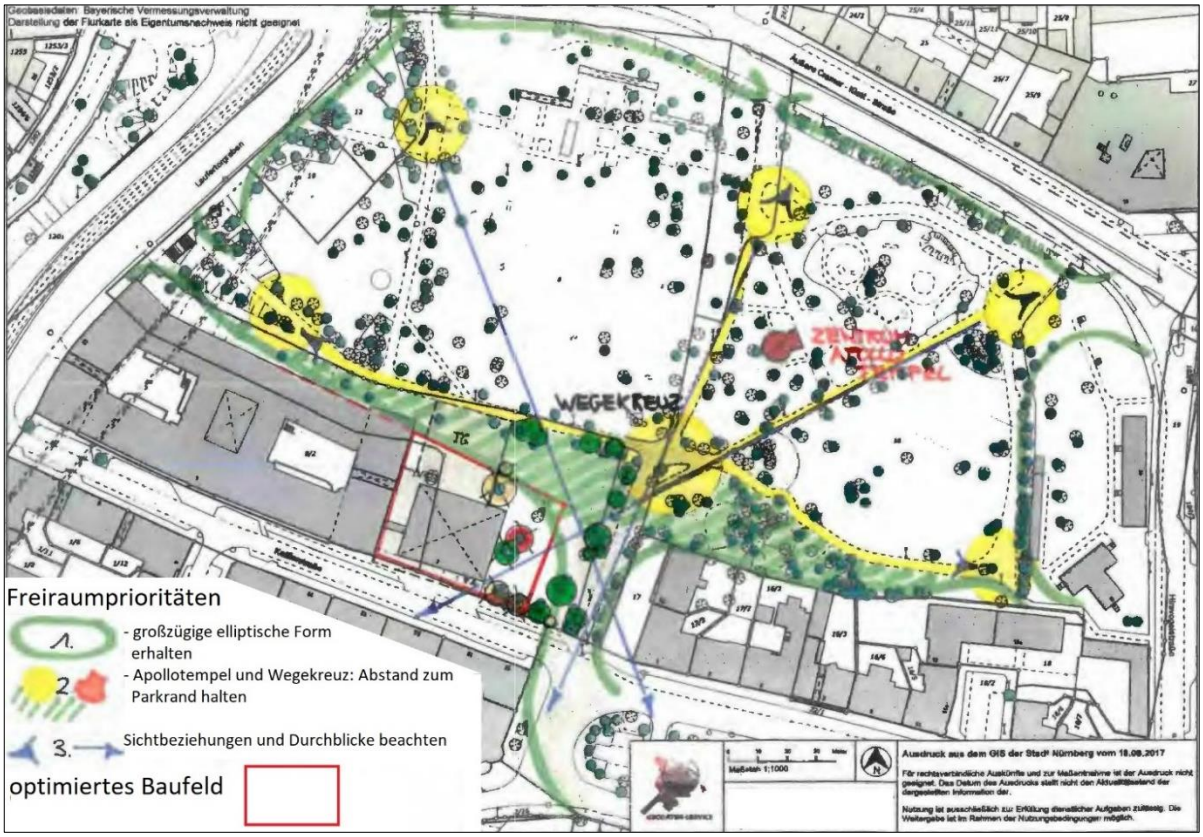


Abbildung: Optimiertes Baufeld C unter Berücksichtigung des Baumbestands (grün = gesund, gelb = leicht geschädigt, rot = geschädigt)
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg; © Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

Man entschied im Grundsatz zur Aufnahme der vorhandenen Hauptfluchten der Bestandsbebauung entsprechend Baufeld C, um ein harmonisches, aus dem Bestand abgeleitetes städtebauliches Raumgefüge zu erhalten. Das Baufeld C wurde des Weiteren mit dem Ergebnis des Baumgutachtens abgeglichen. Um zwei großkronige, gemäß Baumgutachten gesunde Bäume am Parkzugang zu erhalten, wurde das Baufeld auf der Ostseite um 8 m zurückgenommen.

Zudem wurde als Kompromissvorschlag der Stadt die max. zulässige Geschossfläche auf 10.000 m² festgelegt. Das Postscheckamt hatte im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3421 eine Geschossfläche von ca. 11.200 m². Eine Reduzierung um 10 bis 15 % auf max. 10.000 m² ist aufgrund der geänderten Zielsetzung und nicht mehr zu berücksichtigender öffentlicher Belange der Post angemessen und zumutbar. Jedoch wurde eingeschränkt, dass diese Geschossfläche bei Wohnnutzungen eher nicht erreichbar ist.

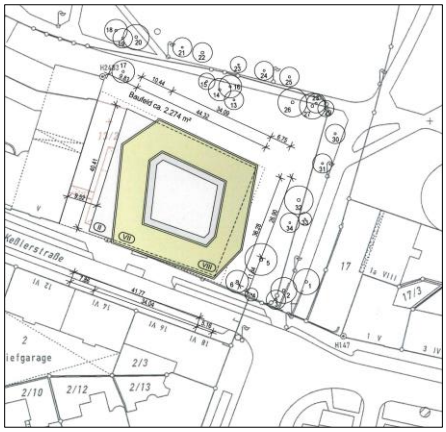
Auf Grundlage des modifizierten Baufelds C wurde vom Eigentümer ein Hochbauentwurf vorgelegt und als Vorbescheidsantrg eingereicht.

Nachfolgend wird auszugsweise das Protokoll des Baukunstbeirats, Sitzung vom 20.09.2018 wiedergegeben, welches das Bauprojekt eingehend charakterisiert:

„Der nunmehr präsentierte Projektstand (…) sieht ein in der Horizontalen zweigeteiltes Gebäude vor: auf dem Zuschnitt des Baufeldes entsteht ein zweigeschossiger Sockel, der deutlichen Abstand zum großen Baukörper des ehemaligen Postscheckamts hält. Hier befindet sich auch die Zufahrt zum Innenhof des Altbaus. Der Sockel nimmt den Postsportverein auf, sowie die hochschulnahen Nutzungen. Darauf erhebt sich ein 7-8 geschossiger freistehender Baukörper. Er ist leicht gegenüber der Geometrie des Sockels verdreht und nimmt so Bezug auf die Gebäudeecke des gegenüberliegenden Wohnhauses an der Keßlerstraße. Gleichzeitig können die beiden großen Bäume erhalten werden. Der Block weist gegenüber dem

Postscheckamt 7 Geschosse auf und steigt zum Parkeingang hin auf 8 Geschosse an, womit sich eine geneigte Traufkante ergibt. Als Nutzung ist studentisches Wohnen vorgesehen.

Der freistehende Baukörper verhilft dazu, eine stärkere Zäsur zwischen Straßenraum und dem angrenzenden Stadtpark zu vermeiden. Er bildet aus Sicht des BKB einen für den Ort angemessenen „Stadtbaustein“, der sich am umliegenden Kontext orientiert. Der BKB begrüßt entsprechend die erarbeiteten Änderungen, die wesentlich zur Verträglichkeit und zur stadträumlichen Einbindung der Baumaßnahme beitragen. Bei der weiteren Planung des Gebäudes sollten noch folgende Punkte berücksichtigt werden, um die städtebauliche bzw. architektonische Qualität zu sichern:



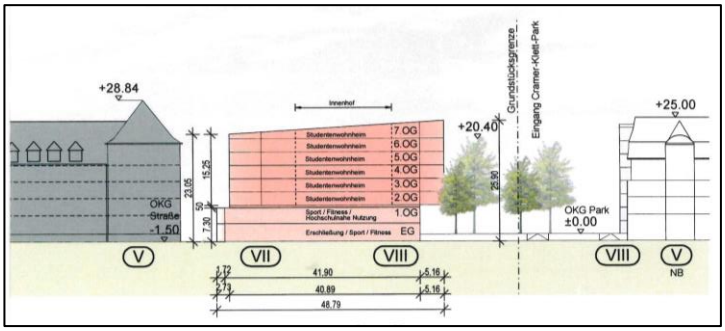


Abb. links: Vorbescheidsantrag, Grundriss
Abb. rechts: Systemschnitt von der Keßlerstraße aus
Quelle: Vorbescheidsantrag vom 11.07.2018, Planverfasser: **gp**wirth Architekten, Nürnberg
Plangrundlage: Geobasisdaten @ Bayerische Vermessungsverwaltung

- Da sich die bislang großzügige Öffnung zum Stadtpark verkleinern wird, sollte entstehendem Unmut unter Anwohnern und Parknutzern durch eine sorgfältige Planung begegnet werden, die den Verlust an offenem Parkraum durch geeignete Ersatzmaßnahmen im städtischen Raum kompensiert (z. B. Beiträge zur Aufwertung des Parks oder des Keßlerplatzes).
- Für den Zuschnitt der Parkfläche ist zu klären, wie die Flächen der erweiterten öffentlichen Grünfläche zugeschlagen werden sollen. Die jeweiligen Grenzen des neuen Gebäudes bzw. der Sockelzone zum Park hin sind sensibel zu formulieren: Themen wie geschlossene Bereiche bzw. Transparenz und Öffnung der Fassade zum Park hin werden eine wichtige Rolle für die Akzeptanz der Maßnahme spielen. Eine Abzäunung des Gebäudes am Parkeingang Keßlerstraße soll vermieden werden.
- Stadträumlich stellt die Fuge zwischen Altbau und Sockel eine wichtige, halböffentliche Zone dar, die Durchblick und Bezug zum Park erlaubt. Eigenständigkeit und Großzügigkeit dieses Raumes könnte gestärkt werden, wenn auch der Sockel der Bauflucht des Solitärs folgt.

- Die geneigte Dachform scheint hier nicht zwingend. Die Neigung des Daches ist insbesondere in der Keßlerstraße ablesbar und wirkt in dem von geraden Trauflinien geprägten Raum fremd. Eine einheitliche Traufhöhe mit entweder 7 oder 8 Geschossen scheint angemessener. Zu berücksichtigen ist hierbei die Traufhöhe des Altbaus, die eher die niedrigere Bauhöhe fordert, wie auch die starke Wahrnehmbarkeit und Präsenz des Gebäudes vom eher kleinen Park aus.
- Bei der Ausrichtung bzw. Verdrehung des Solitärs ist auf eine eindeutige Adressbildung zu achten.“

Der Stadtplanungsausschuss nahm in der Sitzung vom 27.09.2018 die vorgelegte Planung zur Kenntnis und beauftragte die Verwaltung, auf dieser Grundlage weiter zu verhandeln,

insbesondere zur Übertragung der verbleibenden Grünfläche zur Übertragung bzw. zur Sicherung der öffentlichen Nutzung.
Die Anregungen zur Gebäudehöhe und zum abgeschrägten Dach wurden im Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt (s. Kap. I.5.8, Gestaltung baulicher Anlagen und I.7.3, Beteiligungen).

I.4.3. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Die Haltestellen Wöhrder Wiese und Rathenauplatz (Straßenbahn und U-Bahn) liegen im Einzugsbereich von 300 m.

Die verkehrliche Erschließung für den Kfz-Verkehr erfolgt ausschließlich von der Keßlerstraße aus.

Um die Nachfrage an Kfz-Stellplätzen zu begrenzen, sollte vom Eigentümer im Zuge der Baumaßnahme ein standortgerechtes Mobilitätskonzept entwickelt werden, welches mindestens ausreichende und gut erreichbare Fahrradabstellplätze umfasst, sowie die Möglichkeit des Car-Sharings, welches auch in Zusammenhang mit der neuen Nutzung des benachbarten ehemaligen Postscheckamts betrieben werden könnte. In dem Zusammenhang wird auch eine Reduzierung der erforderlichen Kfz-Stellplätze festgesetzt (vgl. Kap. I.5.6).
Fahrradabstellplätze sollen vordringlich im Erdgeschoss des Gebäudes angeordnet werden; soweit dies nicht möglich ist, im Untergeschoss, bzw. in der Tiefgarage. Es sind zudem ausreichende, barrierefreie und gut erreichbare Abstellplätze für Fahrradanhänger und Kinderwägen anzubieten. Private Kfz - Stellplätze sind ausschließlich in der Tiefgarage vorzusehen.

Die Keßlerstraße ist an die neue bauliche Situation anzupassen.

I.4.4. GENDER UND DIVERSITY

In die Konzeption der stadträumlichen Baustruktur und in die Freiraumkonzeption haben Aspekte des Gender Mainstreaming einzufließen. Ziel des Gender Mainstreaming ist eine gleichstellungsorientierte Planung mit einem räumlichen Angebot für die verschiedenen Gruppen und Alltagssituationen unter Berücksichtigung der vielfältigen Lebensentwürfe und Interessen. Es unterstützt eine kreative Auseinandersetzung mit Unterschieden in Alter, Geschlecht, sozialer und kultureller Herkunft bei der Entwicklung städtebaulicher Leitbilder, in Abstimmungs- und Planungsprozessen. Bei jeder Planungsmaßnahme ist zu hinterfragen, welche geschlechts- und zielgruppenspezifischen Aspekte wahrgenommen werden können und wie diese im Planungsprozess und in der Raumnutzung wirksam werden. Gendergerechte Quartiere spiegeln gesellschaftliche Vielfalt wider, sie sind barrierefrei, gut erschlossen und vernetzt und bieten Räume, die bedarfsgerecht interpretier- und nutzbar sind.

Das Nutzungskonzept sieht eine gemischte Bebauung vor. Studentisches Wohnen und sportliche sowie gastronomische Angebote sind projektiert. Gebietsbezogener kleinteiliger Einzelhandel ist ebenfalls möglich. Zudem wird die allgemein nutzbare öffentliche Grünfläche des Parks gesichert.

Sofern das studentische Wohnen als Wohnheim projektiert wird, ist es förderfähig, so dass hier sozialgerechter Wohnraum entstehen könnte.

In direkter Nachbarschaft befindet sich der Cramer-Klett-Park, der unter Berücksichtigung der im Rahmen einer gezielten Öffentlichkeitsbeteiligung eingebrachten Wünsche mit Mitteln der Städtebauförderung für ein breites Nutzungsspektrum neugestaltet wird.

In ausreichender Entfernung befinden sich Wöhrder Wiese und Wöhrder See mit weiteren Spiel-, Sport- und Erholungsflächen.

Die Versorgung mit Gütern des täglichen und periodischen Bedarfs, die Gesundheitsversorgung und soziale, kulturelle und gewerbliche Infrastrukturangebote sind durch die zentrale Lage in der Stadt gut erreichbar. Die Nähe zu U-Bahn und Straßenbahn ist gut.

Auf den Bedarf an Hortplätzen wurde unter „I.3.3.1 Infrastrukturelle Bedarfssituation“ hingewiesen. Da die Freiflächen im Planungsgebiet nicht eingegrenzt oder eingezäunt werden und öffentlich zugänglich sein sollen, kann ein Hort im Planungsgebiet jedoch nicht vorgesehen werden. Eine öffentlich nutzbare Grünfläche kann die erforderlichen Kinderspielflächen eines Hortes nicht ersetzen.

I.4.5. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN

I.4.5.1. Grünordnerisches Konzept

Die Freiraumanalyse (s. Kap. I.3.1.3) kommt zu dem Ergebnis eines optimierten Baufelds, das vorhandene städtebauliche Raumkanten des Cramer-Klett-Parks, Sichtbeziehungen, Ausbildungen von Parkrändern, Abstand zum Apollo Tempel und den vorhandenen Baumbestand soweit möglich berücksichtigt.
Die als private Grünfläche/Parkanlage vorgesehene Fläche soll aufgrund der Randsituation keiner besonderen Nutzung zugeführt werden. Die Gestaltung soll sich an der umgebenden Parkanlage orientieren
Für die Eingangssituation der Parkanlage zum Keßlerplatz gibt es bereits erste Ideenskizzen, um den Bezug zum Keßlerplatz wieder stärker herzustellen und eine eher offene und einladende Eingangssituation zu schaffen.

I.4.5.2. Gebot der Vermeidung; Verminderung

Die ursprüngliche Zielsetzung der Vermeidung des baulichen Eingriffs hat sich aus rechtlichen Gründen der Verhältnismäßigkeit aufgrund des vorhandenen Baurechts auf die Zielsetzung einer Verminderung reduziert. Hierbei wurde auf ein optimiertes Baufeld abgezielt, was sowohl erhaltenswerten Baumbestand soweit möglich berücksichtigt, als auch vorhandene stadt- und grünraumspezifische Qualitäten sichert.

Für Bäume, die aufgrund des Bauvorhabens nicht erhalten werden können, werden im Rahmen der Baugenehmigung Ersatzpflanzungen gemäß der Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg vorgesehen.

Zur Verzögerung und Verringerung des Niederschlagswasserabflusses sowie zur Verbesserung des Kleinklimas werden begrünte Flachdächer und die Begrünung der Tiefgaragendecken festgesetzt.

I.4.5.3. Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild kein Ausgleich erforderlich, da dieser bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist und zulässig war. Zum einen ist das bestehende Rechenzentrum mit Tiefgarage bereits vorhanden und zum anderen legt der zum Zeitpunkt der Aufstellung noch rechtverbindliche Bebauungsplan Nr. 3421 weit erheblichere Eingriffe in die Grünanlage fest, als nunmehr geplant ist.

Hinsichtlich des Artenschutzes ergibt die Neubebauung gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 3421 aus dem Jahr 1958 eine Verbesserung. So müssen ggf. statt drei Bäumen mit Fledermaushöhlen nur zwei Bäume für eine Neubebauung gefällt werden.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) kommt zum Ergebnis, dass u.a. der Verbotsbestand des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hinsichtlich der Fledermausarten Großer Abendsegler, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Zweifarbfledermaus und Rauhautfledermaus betroffen ist.

Es sind Maßnahmen zur Vermeidung und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen Funktionalität erforderlich, die auf S. 8 der saP ausführlich dargestellt sind.
Die Vermeidungsmaßnahmen umfassen:
- Ausschlusszeiten von Rodungen bzw. Baumfällungen zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen,
- Gestaltung der Glasflächen des Neubaus zur Vermeidung von Vogelschlag,
- Schutzmaßnahmen bei Gebäudeabbruch.

Die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen Funktionalität umfassen zunächst Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion, sog. CEF-Maßnahmen (= Continous Ecological Funktionality):
Anbringung von Fledermaushöhlen, Fledermaus - Großraumkästen und - Überwinterungshöhlen im Planungsgebiet oder der unmittelbaren Umgebung vor Beginn der Baumfällungsarbeiten.

Weiterhin werden sog. FCS-Maßnahmen (= Favourable Conservation Status) zur Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands von Populationen erforderlich:
Entwicklung von 10 Laubbäumen innerhalb des Stadtgebiets Nürnberg in einem nachgewiesenen Vorkommensbereich des Großen Abendseglers zu Habitatbäumen mit natürlichen Höhlungen.

Bei Durchführung der CEF- und FCS- Maßnahmen ist die naturschutzfachliche Ausnahmevoraussetzung gegeben, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Fledermausarten nicht verschlechtert.
Um den Bebauungsplan zur Rechtssicherheit führen zu können, muss die Inaussichtstellung einer Ausnahme von artenschutzrechtlichen Verbotsbestandteilen des § 44 Abs. 1 BNatSchG bewilligt werden. Ein entsprechender Antrag wurde der Oberen Naturschutzbehörde vorgelegt und mit Datum vom 21.02.2020 bewilligt, soweit die genannten Voraussetzungen erfüllt werden. Hinsichtlich des Artenschutzes wird zudem auf den Umweltbericht verwiesen.

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Baugebiet wird als Mischgebiet gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Dies entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan und der bisherigen planungsrechtlichen Beurteilung des Bereichs des ehemaligen Postscheckamts.

Die östlich des Eingangs zum Cramer-Klett-Park gelegene Bebauung entspricht dem Charakter eines allgemeinen Wohngebiets und ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Damit ist, mit der Gliederung durch die dazwischenliegende Grünfläche, eine ideale Gebietsabstufung nach Art der Nutzung erreicht.

Südlich der Keßlerstraße stellt der Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dar. Diese Gebäude haben ihre Hauptwohnseite nach Süden, d.h. abgewandt vom Plangebiet, so dass auch hier ein geringes Störpotential zu der Mischgebietsnutzung im Plangebiet vorhanden ist.

Zulässig gemäß § 6 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung sind im Mischgebiet:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,

5. Anlagen für Verwaltungen sowie sonstige kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die des Weiteren in Mischgebieten allgemein zulässigen Nutzungen wie Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten und Lagerflächen werden im Planungsgebiet ausgeschlossen, damit die qualitativ hochwertige zentrale Lage nicht beeinträchtigt und die besondere Qualität am südlichen Parkzugang gesichert wird.

Einzelhandelsbetriebe sind nur bis zu einer Größe von max. 400 m² Verkaufsfläche als Gebietsversorger zulässig. Die kleine Baufläche soll nicht gänzlich durch einen Einzelhandelsbetrieb eingenommen werden, dessen Rückseite dann zwangsläufig zur öffentlichen Grünfläche ausgerichtet wäre und auf diese hinsichtlich Nutzung und Gestaltung abwertenden Einfluss hätte.

Wohnnutzungen sind erst ab dem 2. Obergeschoss zulässig. Die Festsetzung soll bewirken, dass sich die den Cramer-Klett-Park belebenden eher öffentlichkeitswirksamen Zonen auf die ersten beiden Geschosse konzentrieren und dass die Schnittstelle zwischen Gebäude und öffentlichen Parkfläche nicht wesentlich durch private Wohnnutzungen geprägt wird.

I.5.2. MASS DER BAULICHEN NUTUNG

Flächenangaben:

Größe Geltungsbereich:	4431 m²
Größe Mischgebiet:	2609 m²
Größe private Grünfläche:	1822 m²
hierbei Überlagerung Mischgebiet und private Grünfläche:	260 m²
Unterbaubare Fläche (Tiefgarage und Erdgeschossbereich):	2430 m²
Überbaubare Fläche im EG und 1. OG:	1647 m²
Überbaubare Fläche ab dem 2. OG:	1634 m²
überbaubare Fläche insgesamt	1834 m²

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich aus der überbaubaren Grundfläche im Verhältnis zur Grundstücksfläche (Grundflächenzahl GRZ) bzw. aus der als Höchstmaß festgesetzten Geschossfläche im Verhältnis zur Grundstücksfläche (Geschossflächenzahl GFZ). Für Mischgebiete setzt § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung als Obergrenze eine GRZ von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 fest. Die Obergrenzen nach Absatz 1 können gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Die Grundflächenzahl beträgt im Planungsgebiet 0,7 und ist gegenüber dem Höchstwert der BauNVO um 0,1 überschritten. Diese Erhöhung ergibt sich zwangläufig aus dem Planungsziel, aus dem ursprünglichen Baugrundstück eine zusammenhängende Grünfläche herauszulösen und als Grünfläche festzusetzen. Würde man den Geltungsbereich des Bebauungsplans zugrunde legen, ergäbe sich eine GRZ von 0,4. In der Gesamtbetrachtung ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf Grund und Boden. Die kompakte Bauweise bewirkt einen eher sparsamen Umgang mit diesen Ressourcen.

Die Grundflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (z.B. Terrassen und Zufahrten) sind möglichst versickerungsfähig auszubilden.

Das höchstzulässige Maß der Nutzung wird durch die überbaubare Grundstücksfläche (insgesamt) in Verbindung mit der festgesetzten Anzahl von acht Vollgeschossen bestimmt, wobei das 7. Obergeschoss als zurückgesetztes Staffelgeschoss auszubilden ist (vgl. Kap. I.5.8 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen).

Bei vollständiger Überbauung ergäbe sich eine Geschossfläche von ca. 12.700 m². Dann wäre eine Wohnnutzung entsprechend der festgesetzten Mischgebietsnutzung jedoch nicht mehr realisierbar. Realistisch erscheint eine entsprechend dem bereits eingebrachten Vorbescheidsantrag erzielbare Geschossfläche von ca. 3300 m² im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, sowie eine Geschossfläche von ca. 6200 m² für das 3. bis 7. Obergeschoss durch Abzüge von erforderlichen Innenhofflächen ab dem 3. Obergeschoss und aufgrund des zurückgesetzten Staffelgeschosses. Die Annahmen stützen sich auf den bereits eingebrachten Vorbescheid mit den dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Gebäudeabformungen.

Die Geschossfläche würde demnach ca. 9500 m² betragen.

Davon ausgehend ergäbe sich eine Geschossflächenzahl von ca. 3,6. Die Geschossflächenzahl für Mischgebiete von 1,2 ist somit weit überschritten.

Die Überschreitung der Geschossflächenzahl erfolgt aus dem städtebaulichen Grund, dass das Baurecht, wie unter I.4.2. beschrieben, entsprechend neuer städtebaulicher und grünordnerischer Zielsetzungen neu geordnet werden soll. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nicht beeinträchtigt, da im Gegenzug auf der bisherigen Grundstücksfläche eine private, öffentlich nutzbare Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt bzw. erhalten wird. Durch die unmittelbare Nachbarschaft dieser Grünfläche wird den Anforderungen von § 17 Abs. 2 BauNVO hinsichtlich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprochen. Würde man das bisherige Baugrundstück, das in private, öffentlich nutzbare Grünfläche umgewandelt werden soll, bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl berücksichtigen, so ergäbe sich eine Geschossflächenzahl von 2,1.

Zudem schließt sich an die Grundstücksfläche die 4 ha große Grünanlage des Cramer-Klett-Parks an, die hinsichtlich der Wohn- und Arbeitsverhältnisse eine privilegierte Lage bestimmt.

Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden gegenüber dem bestehenden Baurecht vermindert, indem eine umweltverträglichere Anordnung der Baukörper erfolgt, durch die die gesunden Bäume weitgehend erhalten werden können. Außerdem wird der Parkzugang weniger stark verengt und der klimatische Austausch Richtung Keßlerplatz einschließlich des Korridors für verschiedene Tierarten weniger stark beeinträchtigt.

Eine Tiefgaragenunterbauung ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig. Die maximal unterbaubare Fläche (Tiefgarage und Erdgeschossbereich) beträgt laut Bebauungsplan-Zeichnung 2430 m², entsprechend einer Grundflächenzahl von 0,93, was insgesamt noch im Karenzrahmen liegt.

I.5.3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen definiert. Das Baufeld wurde zunächst von der Stadt ermittelt (vgl. Kap. I.2) und durch einen architektonischen Entwurf, der im Rahmen eines Vorbescheidantrags eingebracht wurde, modifiziert. (vgl. Kap. I.4.2). Die überbaubare Grundstücksfläche vermindert sich gegenüber dem bestehenden Baurecht mit ca. 2400 m² auf nunmehr ca. 1830 m², so dass eine Verbesserung der Freiraumsituation und der Versiegelungsbilanz auf der Nutzungsebene erfolgt.

I.5.4. ABSTANDSFLÄCHEN

Bei einer Gebäudehöhe von 326 m ü. NN entsprechend der Traufhöhe des angrenzenden Postscheckamts überschneiden sich die Abstandsflächen von 0,4 H gegenüber dem westlich angrenzenden ehemaligen Postscheckamt teilweise. Der 45°-Winkel wird ab dem 2. Obergeschoss gegenseitig weitestgehend eingehalten. Daher ist die Unterschreitung der Abstandsflächen vertretbar.

Im Neubau sind Wohnungen ohnehin erst ab dem 2. Obergeschoss zulässig; im Altbau, der dem gleichen Eigentümer gehört, wären die Nutzungen so auszurichten, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.
Um im Neubau gesunde Arbeitsverhältnisse zu begünstigen, wird festgesetzt, dass Aufenthaltsräume mit erforderlicher natürlicher Belichtung im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss nach Westen hin ausgeschlossen sind.
Die Abstandsflächen nach Norden und Osten können auf der öffentlichen Grünfläche zu liegen kommen. Die Abstandsflächen zur Straßenmitte der Keßlerstraße sind eingehalten, nachdem das oberste Geschoss als Staffelgeschoss auszubilden ist.

I.5.5. NEBENANLAGEN UND EINFRIEDUNGEN

Auf den Grundstücksflächen, die zur öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ hin orientiert sind, sind aus gestalterischen Gründen nur Nebenanlagen für die Ableitung und Speicherung von Regenwasser sowie Terrassen – außerhalb des Kronenbereichs bestehender Bäume – zulässig. Der Charakter der Grünanlage soll durch bauliche Nebenanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Einfriedungen sind im Planungsgebiet generell ausgeschlossen, um den Parkeingang und den Grünflächen mit eingestelltem Solitärgebäude einen offenen Charakter zu verleihen.

Kinderspielplätze gemäß Bayerischer Bauordnung sind auf der knappen Grundstücksfläche nicht möglich und aus gestalterischen Gründen nicht sinnvoll. Es sind daher ggf. entsprechende Ablösebeträge gemäß der städtischen Kinderspielplatzsatzung zu leisten. Der Bedarf ist durch öffentliche Kinderspielplätze im Nahbereich des Gebäudes gedeckt.
Damit der solitäre Baukörper ein offenes Umfeld erhält und die Durchlässigkeit zur öffentlichen Grünfläche gegeben ist, sind Nebenanlagen zur Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Energie und Nebenanlagen für die Abfallentsorgung in das Hauptgebäude bzw. in das Untergeschoss zu integrieren.

I.5.6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, TIEFGARAGEN UND IHREN ZUFAHRTEN

Aufgrund der zentralen Lage, der guten Erreichbarkeit mit dem Öffentlichen Personennahverkehr und zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs beträgt abweichend von der Satzung der Stadt Nürnberg über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen (StellplatzS-StS) die Anzahl der erforderlichen Kraftfahrzeugstellplätze 50 % der in der Richtzahlenliste vorgesehenen Anzahl.

Aus gestalterischen Gründen sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge ausschließlich in Tiefgaragen unterzubringen.

Zur Vermeidung von Lärmbelästigungen seitens der Tiefgarageneinfahrt für die Wohnungen im Planungsgebiet und auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist diese schallabsorbierend bis in eine Zufahrtstiefe von 4 m zu verkleiden. Der festgesetzte Absorbtionskoeffizient erfolgte in Anlehnung an Lärmgutachten für Projekte in ähnlicher Größenordnung.

Um den Fahrradverkehr in der Stadt zu fördern, sollen u.a. die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder optimiert werden. Diese sollen barrierefrei und möglichst ebenerdig erreichbar sein.
Daher sind überdachte Fahrradabstellanlagen vordringlich in der Erdgeschosszone des Gebäudes einzurichten.

I.5.7. WERBEANLAGEN

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen wird beschränkt, damit der Charakter der Grünanlage nicht beeinträchtigt wird. Darüber hinaus gilt die Werbeanlagensatzung der Stadt Nürnberg.

I.5.8. ÄUESSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Die Festsetzung einer maximalen Wandhöhe für das 6. Obergeschoss auf 326 m über NN, entsprechend 22 m über Straßenniveau, ergibt sich aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Belangen (vgl. auch Baukunstbeirat, Kap. I.4.2). Dadurch wird der Knick des Mansarddachs des denkmalgeschützten Jugendstilhauses Keßlerplatz Nr. 1 angenähert aufgenommen. Auch die Traufkante des auf der anderen Seite befindlichen alten Postscheckamtsgebäudes Keßlerstraße Nr. 1 wird damit nur unwesentlich überschritten. Das um mindestens um seine Höhe zurückgesetzte 7. Obergeschoss als zurückgesetztes Staffelgeschoss tritt gegenüber diesen markanten städtebaulichen und denkmalpflegerisch relevanten Kanten zurück.
Zudem ergibt sich zu gegenüberliegenden Bebauung an der Keßlerstraße ein ausreichender Abstand von unter 0,4H zur Straßenmitte.

Hinsichtlich der Dachform wird festgesetzt, dass ausschließlich Flächdächer zulässig sind. Eine Nutzung als Dachterrasse wäre zulässig. Hier ist aber die Festsetzung zur Dachbegrünung zu beachten.

Hinsichtlich der technischen Dachaufbauten wird in der Satzung aufgeführt. dass diese nur für bestimmte Anlagen zulässig sind und in ihrer Höhe, Lage und Größenordnung beschränkt werden. Damit soll sichergestellt werden, dass die Dachlandschaft an dieser besonders exponierten Stelle von verschiedenen Standpunkten aus zurückhaltend und ruhig erscheint und die äußere Gestalt des Solitärgebäudes nicht überformt. Dem dient auch die Festsetzung, dass ab einer Höhe von 1 m bezogen auf die Oberkante des Daches die Aufbauten einzuhausen und zu begrünen sind.

Antennen und Satellitenanlagen werden aus gestalterischen Gründen ausgeschlossen, da diese die Fassadengestalt extrem abwerten.

I.5.9. RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Mit dem Inkrafttreten des neuen Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) am 01.03.2010 wurden u.a. die Anforderungen in Bezug auf die Beseitigung und den Umgang mit Niederschlagswasser verändert. § 55 Abs. 2 WHG bestimmt, dass Niederschlagswasserortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Voraussetzungen für die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort sind insbesondere
- ausreichender Grundwasserflurabstand,
- Eignung des anstehenden Untergrunds für eine Versickerung (kf-Wert),
- Schadstofffreiheit des Untergrunds im Bereich der Versickerungsanlagen.

Nur als letzte Möglichkeit kommt die Einleitung des Niederschlags in die Kanalisation in Frage, die jedoch die Erhebung entsprechender Benutzungsgebühren nach sich zieht. Auch die Entwässerungssatzung der Stadt Nürnberg gibt der Versickerung von Niederschlagswasser bzw. deren sonstiger alternativer Ableitung und Rückhaltung bereits seit längerer Zeit den Vorrang und berücksichtigt dies in der Gebührensatzung.
Eine alternative Behandlung von Regenwasser durch Versickerung und Entsiegelung wirkt sich reduzierend auf Herstellungs- und Betriebskosten der zu errichtenden Entwässerungseinrichtungen aus. Elemente einer alternativen Behandlung von Regenwasser sind:

- Einrichtungen zur Versickerung des aus versiegelten Flächen gesammelten Regenwassers (z.B. Rigolen, Versickerungsmulden),
- Dachflächenbegrünungen,
- versickerungsfreundlicher Ausbau von Verkehrsflächen,
- Einrichtung von Zisternen zur Gewinnung von Brauch- und Gießwasser (ein Speichervolumen von mindestens 25l/m² projizierter Dachfläche wird empfohlen). Zisternenüberläufe

sollten hierbei möglichst über Rigolen oder Versickerungsmulden versickert werden, da bei Errichtung eines Überlaufs in die öffentliche Kanalisation die entsprechenden Flächen nach Beitrags- und Gebührensatzung voll zur Anrechnung gebracht werden.
Die Niederschläge dürfen nicht über unbeschichtete Metalldächer gesammelt werden.
Falls eine Belastung mit Altlasten vorliegt, wird die Genehmigung zur Einleitung der Niederschlagswässer in das Grundwasser i.d.R. nicht erteilt.

Im Planungsgebiet ist eine großflächige Dachbegrünung als Retentionsdach vorzusehen und das restliche abzuleitende Niederschlagswasser zu versickern. Die Untergrundvoraussetzungen dafür sind grundsätzlich gegeben. Eine Konkretisierung der Planung der Versickerungsanlagen findet im Baugenehmigungsverfahren statt. Der vorhandene, zum Erhalt festgesetzte Baumbestand auf dem Grundstück darf nicht beeinträchtigt werden. Dies ist bei Verortung der Anlage zu beachten. Deshalb sollte auf flächensparende Versickerungsanlagen zurückgegriffen werden.

I.5.10. GRÜNORDNUNG

Der Cramer-Klett-Park übernimmt in der verdichteten Innenstadt vielfältige Funktionen zur wohngebietsbezogenen Erholung, zum klimatische Ausgleich, zum Erhalt der Biodiversität und zum Wasserrückhalt. Die Parkanlage ist ein wichtiger Kommunikations-, Aufenthalts- und Bewegungsraum für alle Altersgruppen der Stadtbevölkerung.
Der südliche Eingangsbereich wird von dem wertvollen Altbaumbestand geprägt, welcher die Parkanlage in südlicher und westlicher Richtung begrenzt und zur grünen Formgebung und Abschirmung beiträgt.

Durch die geplante Bebauung wird dieser Bereich mit seinem ruhigen und naturnahen Charakter verkleinert. Die Neugestaltung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll unter Berücksichtigung der erhaltenswerten Gehölze und in Anlehnung an den nördlich angrenzenden Parkteil erfolgen sowie sich in das Gesamtkonzept zur Aufwertung und Umgestaltung des Cramer-Klett-Parks einfügen.

Auf Einfriedungen wie z.B. Zäune, Mauern, oder geschnittene Hecken soll verzichtet werden, um eine offene und einladende Eingangssituation im Bereich des südlichen Cramer-Klett-Parks zu schaffen.

Aus grünordnerischen Gründen wird die Anlage von Feuerwehrzufahrten und –aufstellflächen auf der privaten Grünfläche ausgeschlossen. Die für die Feuerwehr erforderlichen Markierungspfosten und befestigten Bodenbeläge würden in das natürliche Bild der Parklandschaft erheblich eingreifen. Feuerwehrzufahrten und –aufstellflächen sind bei Anlage eines zweiten Rettungswegs im Gebäude aller Voraussicht nach verzichtbar. Zugunsten der zusammenhängenden Grünanlagengestaltung wird die Anlage eines zweiten Rettungswegs im Gebäude als zumutbar angesehen.

Sollten sich wider Erwarten außergewöhnliche Umstände ergeben, die trotz eines im Gebäude angelegten Rettungswegs eine Feuerwehrzufahrt erforderlich machen, so wäre diese in gestalterisch möglichst unauffälliger Form zu integrieren.

<u>Zu erhaltende Bäume</u>
Die verbleibenden wertvollen Altbäume des Cramer-Klett-Parks werden zum Erhalt festgesetzt, weil die Raumwirksamkeit und ökologische Bedeutung von alten Bäumen bei Neupflanzungen erst nach vielen Jahren erreicht werden kann.
Für die zum Erhalt festgesetzten Bäume ist zu deren Sicherung die Bodenfläche unter dem Kronentraufbereich plus 1,5 m von Beeinträchtigungen, insbesondere durch Abgrabungen und Aufschüttungen freizuhalten. Bei den beiden weiter in Gebäudenähe stehenden Großbäumen im südlichen Grundstückbereich sind entsprechende Wurzelschutzmaßnahmen durchzuführen.

Während der Bauzeit sind die Bäume durch entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS-LP vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Dachbegrünung
Flachdächer sind aufgrund ökologischer und stadtgestalterischer Zielsetzungen zu begrünen. Insbesondere in stark verdichtet bebauten Bereichen sind die positiven Auswirkungen begrünter Dächer, wie verzögerter Abfluss der Niederschläge und die Verbesserung des Stadtklimas durch Verdunstung von großer Bedeutung. Neben den angeführten Auswirkungen sprechen die längere Haltbarkeit sowie die bessere Isolationswirkung und damit erzielbare Energieeinsparungen für ein Gründach. Bei Beachtung der einschlägigen technischen Normen (FLL-Richtlinien für Planung, Bau und Instandsetzung von Dachbegrünungen) können Bauschäden ausgeschlossen werden. Auch das Brandschutzverhalten extensiv begrünter Dächer genügt bei der Auswahl geeigneter Baustoffe den bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Eine Nutzung als Dachterrasse ist zulässig, soweit diese bis auf Wege und Sitzecken ebenfalls begrünt wird.

Tiefgaragenüberdeckung
Die vorhandene Tiefgaragenüberdeckung ist zu erhalten oder nach Beendigung der Baumaßnahmen wiederherzustellen, soweit sie sich außerhalb der durch das Gebäude überbauten Grundstücksfläche befindet. Durch Festsetzung der Tiefgaragenüberdeckung mit einer mindestens 80 cm starken Vegetationsschicht ist gewährleistet, dass die unterbauten Bereiche als Freiflächen nutzbar bleiben. Unter dieser Voraussetzung kann darüber hinaus eine intensive Begrünung der Tiefgaragendecken mit Sträuchern und Kleinbäumen erfolgen, sowie eine 10%ige Speicherung der Niederschläge erzielt werden.

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
Nicht überbaute Grundstücksflächen sind aus gestalterischen sowie aus Gründen des Natur- und Klimaschutzes gärtnerisch zu begrünen und auf Dauer zu unterhalten. Sie sollen so gestaltet werden, dass ein offenes, durchlässiges Umfeld als Übergang zur Parkanlage entsteht. Eine Einfriedung ist nicht gestattet. Die Versiegelung ist auf ein Mindestmaß zu begrenzen.. Dabei zählen nur mit unterirdischen Anlagen bebaute Flächen als nicht überbaut.
Die mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche über der Tiefgarage soll als Grünfläche so gestaltet werden, dass sie sich in die angrenzende öffentliche Parkanlage übergangslos einfügt.
Um Nutzungs- und Gestaltungsfreiheiten zu gewähren, wird keine Artenauswahl vorgegeben

I.5.11. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung genannte Maßnahme zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen ist an diesem Flugkorridor als einzige Öffnung vom Cramer-Klett- Park nach Süden hin Richtung Pegnitz beachtlich.

I.5.12. MIT GEHRECHT BZW. FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

Die Fläche auf der bestehenden Tiefgarage, die im Norden in die öffentliche Grünfläche hineinragt, soll mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit zu Gunsten der Stadt Nürnberg belastet werden. Das Gehrecht beinhaltet die Nutzung im Rahmen der allgemeinen Nutzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“.
Der Teil des im Geltungsbereich liegenden Parkwegs wird mit einem Geh- und Fahrrecht für die Stadt Nürnberg belastet. Dies betrifft z.B. Park-Pflegefahrzeugen, Andienung des Apollo-Tempels und ggf. Nutzung durch Radverkehr.

I.5.13. BEHEIZUNG

Es besteht die Möglichkeit, das Gebiet an die Fernwärmeleitung anzuschließen, die in der Keßlerstraße verlegt ist. Mit dem Anschluss an die Fernwärme ist eine der umweltfreundlichsten Energieversorgungslösungen gewählt. Die Nürnberger Fernwärme hat eine hervorragende Energiebilanz. Der Primärenergiefaktor beträgt 0,0. Damit eignet sich die Fernwärme auch als Ersatzmaßnahme im Rahmen des Erneurbare-Energieen-Wärme-Gesetz (EEWärmeG).

Die Möglichkeit einer zusätzlichen Wärme- bzw. Stromgewinnung über Solar- bzw. PV-Anlagen ist über den Bebauungsplan grundsätzlich möglich.

Die neu zu errichtenden Gebäude müssen die Standards der zum Bauzeitpunkt aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) einhalten, dies ist derzeit die EnEV 2016.

Zur Beheizung neu zu errichtender Gebäude dürfen feste und flüssigem, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden. Dazu gehören nicht Holzpellets und Hackschnitzel bzw. Heizöl EL soweit diese Brennstoffe in dafür zugelassenen mechanisch (d.h. automatisch) beschickten Feuerungsanlagen mit Verbrennungsluftregelung und Gebläse eingesetzt und die Emissionswerte fortschrittlicher Anlagentechnik eingehalten werden. Damit werden Luftverunreinigungen ausgeschlossen.

I.5.14. HÖHENLAGEN

Das Straßenniveau liegt auf ca. 304 m über NN und das Niveau der öffentlichen Grünfläche auf ca. 305 m über NN. Das unterschiedliche Höhenniveau ist hinsichtlich einer barrierefreien Zugangssituation zu berücksichtigen.

I.5.15. ARTENSCHUTZ

Die Erfordernisse des Artenschutzes werden in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit Datum vom 06.02.2020 abgehandelt. Darauf wird in § 3 der Satzung hingewiesen. Inhaltlich wird auf die Kap. I.3.1.3 Natürliche Grundlagen und Kap. I.4.5.3 Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe sowie auf den Umweltbericht verwiesen. Um den Bebauungsplan zur Rechtskraft führen zu können, wurde die Inaussichtstellung einer Ausnahme von artenschutzrechtlichen Verbotsbestandteilen des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der obersten Naturschutzbehörde beantragt und mit Datum vom 21.02.2020 unter der Voraussetzung bewilligt, dass die erforderlichen CEF- und FCS- Maßnahmen durchgeführt werden.

Für die erforderlichen CEF- und FCS- Maßnahmen ist vom Eigentümer im Rahmen der Baugenehmigung ein Maßnahmenkonzept zu erstellen und zu sichern bzw. zu realisieren.

I.6. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Im Plangebiet besteht mit dem rechtsverbindlichen Baulinienplan Nr. 3421 umfangreiches Baurecht, das auf die Bereitstellung eines potenziellen Bauflächenbedarfs der Post AG ausgerichtet war. Zulässig ist ein bis zu achtgeschossiger Baukörper, der erheblich in die Grundform des Parks eingreifen würde. Das ursprüngliche Ziel des B-Plans Nr. 4647, die dem Cramer-Klett-Park zugehörige, ca. 3.200 m² große Fläche entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche zu sichern, kann wegen des Verkaufs der Flurstücke nicht weiterverfolgt werden. Mit dem neuen Eigentümer ist aus Gründen der rechtlichen Verhältnismäßigkeit ein Kompromiss zur Überbauung des Plangebiets erarbeitet worden. Er sieht an der Stelle des Rechenzentrums einen achtgeschossigen Neubau mit Staffelgeschoss im 7. Obergeschoss sowie gemischter Nutzung vor, der den Altbau in seiner Grundfläche um ca. 1/3 in Breite und Tiefe überschreitet. Der Umweltbericht basiert auf diesem Entwurf.

Da der Neubau zum überwiegenden Teil eine bereits bebaute Fläche in Anspruch nimmt, sind nach derzeitigem Kenntnisstand die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser, Lärm, Störfallvorsorge, Luft und Abfall sowie Kultur- und Sachgüter nicht erheblich nachteilig bzw. vermutlich nicht relevant. Die Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter stellen sich wie folgt dar:

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Das Grundwasser ist in einer Tiefe von 7 – 10 m anzutreffen. Die Voraussetzungen für eine Versickerung von Niederschlagswasser werden als gut eingestuft. Aufgrund des vorliegenden Entwässerungskonzepts soll Regenwasser über eine großflächige Dachbegrünung im Plangebiet zurückgehalten und versickert werden.

Das Planungsgebiet ist wegen des ökologisch wertvollen Vegetationsbestands in der Stadtbiotopkartierung 2008 (Biotop Nr. 1284-001) erfasst und im Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP Nr. 601) als regional bedeutsamer Lebensraum eingestuft. Es werden wertvolle Vegetationsbestände für streng geschützte Arten überbaut. Die Auswirkungen sind erheblich nachteilig. Der artenschutzrechtliche Eingriff soll durch geeignete Vermeidungs- sowie CEF- und FCS-Maßnahmen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens vermindert bzw. kompensiert werden. Es ist ein Maßnahmenkonzept vom Vorhabenträger zu erstellen, in das die Artenschutzmaßnahmeflächen (CEF- und FCS-Maßnahme) flurstücksgenau einfließen.

Die Grünfläche stellt eine Zäsur in der bestehenden Bebauung dar. Das Landschaftsbild ist aufgrund der Blickbeziehungen, des Charakters der Fläche sowie der Strukturvielfalt an Gehölzen und Wiesenflächen als hochwertig einzustufen. Durch die Bebauung wird das Gesamtbild deutlich verändert, sodass die Auswirkungen als erheblich nachteilig einzustufen sind.

Das Planungsgebiet ist integraler Bestandteil des Cramer-Klett-Parks und übernimmt vielfältige Funktionen der wohngebietsbezogenen Erholung in einem dicht bewohnten Gebiet. Die Auswirkungen auf das Planungsgebiet sind für das Schutzgut Erholung als erheblich zu bewerten.

Umweltbelang / Schutzgut	**Bewertung der Auswirkungen**
Fläche	nicht erheblich
Boden und Wasser	nicht erheblich
Pflanzen, Landschaft	erheblich nachteilig
Tiere, Biologische Vielfalt	erheblich nachteilig
Mensch / menschl. Gesundheit	
• Erholung	erheblich nachteilig
• Lärmbelastung/Verkehr	nicht erheblich
• Lärmbelastung/Gewerbe	nicht erheblich
• Störfallvorsorge	nicht betroffen
Luft	vmtl. nicht erheblich
Klima	nicht erheblich
Abfall	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich

Tabelle: Zusammenfassende Darstellung der Bewertung der Auswirkungen und des weiteren Untersuchungsbedarfs

Da der Baulinienplan Nr. 3421 aus dem Jahr 1958 bislang noch rechtsverbindlich ist, besteht im Plangebiet umfangreiches Baurecht. Das auf dieser Grundlage potenziell zu errichtende Gebäude entspricht der Nullvariante. Die Auswirkungen der Nullvariante auf die Schutzgüter Lärm, Störfallvorsorge und Abfall sind analog zur vorliegenden Planung vermutlich nicht erheblich nachteilig. Dagegen sind erheblich nachteilige Auswirkungen der Nullvariante auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, Biodiversität, Landschaftsbild, Erholung und Klima zu erwarten. Im Vergleich zur vorliegenden Planung stellen sich die Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. die Auswirkungen auf die entsprechenden Umweltbelange überwiegend als noch weitreichender dar, weswegen die vorliegende Planung an sich als Verringerungs- bzw. Minimierungsmaßnahme bewertet wird; wenngleich auch mit Umsetzung dieser Planung Eingriffe, insbesondere in den Baumbestand, bzw. nachteilige Auswirkungen nicht gänzlich vermieden werden können.

I.7. BETEILIGUNGEN

I.7.1. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 22.06.2017 bis 24.07.2017 statt. Es wurden keine Einwendungen vorgebracht.

I.7.2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 31.07.2017 bis 05.09.2017 statt. Der Erhalt der öffentlichen Grünfläche wurde allgemein begrüßt.

I.7.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB

Die **Untere Denkmalschutzbehörde** sieht den Eindruck des denkmalgeschützten Jugendstilhaus Keßlerplatz 1 in Zusammenschau mit der Gebäudehöhe und Abformung des geplanten Gebäudes gemäß Vorbescheidsantrag gestört. Eine gegenüber dem Vorbescheidsantrag geänderte Gebäudeabformung mit Festsetzung der max. Wandhöhe des 6. Obergeschosses und darüber liegendem zurückgesetzten Staffelgeschoss wird nun seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde als adäquate denkmalgerechte Gebäudeabformung angesehen, da sie mit dem Knick des Mansarddaches des Jugendstilhauses korrespondiert (vgl. Kap. I.5.8).

Das **Wasserwirtschaftsamt Nürnberg** gibt redaktionelle Hinweise zu Satzung und Begründung, denen gefolgt wird. So wird ein Satzteil der Festsetzung unter Punkt Nr. 8 der Satzung gestrichen, da sie eine dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) entgegenstehende Formulierung enthält.

Das **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege** (BLfD) äußert Bedenken auf die gelante Kubatur und Größe des Gebäudes in Nachbarschaft zum Baudenkmal, es wird auf die Abstimmungspflicht mit den Denkmalbehörden hinwiesen. Die Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde ist bereits auf Ebene der Bauleitplanung erfolgt, im Genehmigungsverfahren ist diese ebenfalls einzubinden.

I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB

Die öffentliche Auslegung fand vom 23.04.2020 bis 25.05.2020 statt. Es ging eine Stellungnahme zur Grünordnung ein, über die der Stadtplanungsausschuss beschlossen hat. Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst. Es wird auf die Entscheidungsvorlage zum Satzungsbeschluss für den Stadtplanungsausschuss am 09.07.2020 verwiesen.

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN

In diesem Bebauungsplanverfahren ist gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) der öffentliche Belang der Parknutzung und Gestaltung des Cramer-Klett-Parks im südlichen Bereich mit dem privaten Belang der Ausschöpfung eines bestehenden Baurechts gegeneinander abzuwägen.

Der jetzige Eigentümer hat die Grundstücke im Jahr 2017 von der Post AG erworben und beabsichtigte, das bestehende Baurecht auszuschöpfen. Zwei entsprechende Anträge auf Vorbescheid liegen vor, wurden jedoch aufgrund der Planungsziele der Stadt Nürnberg gemäß eingeleitetem Bebauungsplan Nr. 4647 zurückgestellt, zudem wurde eine Veränderungssperre erlassen.

Zur Umsetzung ihrer planerischen Ziele kann die Stadt auch bereits eingeräumte Baurechte wieder zurück zu nehmen, sie könnte einen entsprechenden Bebauungsplan aufstellen, die zum Aufstellungsbeschluss verfolgte planerischen Zielsetzung des vollständigen Erhalts des südlichen Parkeingangs in gestalterisch, klimatisch, grünordnerisch und naturschutzfachlich gesehen angemessener Ausformung und Breite umsetzen und den Eigentümer mit Ablauf der 7-Jahres-Frist nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 3421 vom 19.08.1958 gemäß § 42 BauGB auf der Basis der ausgeübten Nutzung entschädigen. Dies setzt jedoch eine Abwägung zwischen den betroffenen privaten und öffentlichen Belangen gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch voraus. Der gemäß § 14 Grundgesetz bestehende besondere Schutz des Eigentums ist in die Abwägung einzustellen.
Für einen fast vollständigen Entzug des Planungsrechts sind die Gründe der Schaffung einer öffentlichen Grünfläche, auch mit den an dieser besonderen Situation des südlichen Parkeingangs gelegenen Bedeutung für Naturschutz, Grünordnung und Stadtgestalt voraussichtlich nicht ausreichend gewichtig. Um langwierigen gerichtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden wurde dem Eigentümer ein Kompromiss angeboten, den er in einem vorliegenden Vorbescheidsantrag konkretisiert hat. Die Gebäudeabformung dieses Vorbescheidsantrags liegt dem Bebauungsplan zugrunde. Lediglich die Dachabformung wurde aus denkmalfachlichen und städtebaulichen Belangen heraus modifiziert.
Der weitere ausgehandelte Kompromiss besteht darin, dass die Grünfläche privat bleibt und eine öffentliche Nutzung auf der Oberfläche des Geländes über die Festsetzung eines Geh- bzw. Geh- und Fahrtrechts festgesetzt wird. Die Unterbauung durch eine Tiefgarage dient den privaten Interessen des Investors.
Dieser Kompromiss beinhaltet eine Reduzierung der Geschossfläche um ca. 1700 m² und eine kompaktere Gebäudeabformung, die weit weniger in den Grünraum eingreift und den Baumbestand schont.
Die verbleibende Beeinträchtigung der privaten Belange wird als zumutbar erachtet, da das eingeräumte Baurecht des Bebauungsplans Nr. 3421 das Ergebnis des Ausgleichs zweier öffentlicher Interessen, nämlich derjenigen öffentlichen Institution der Post mit den fachlichen Belangen der Grünversorgung in der Stadt war. Die Abwägung des Interesses an der Beibehaltung des Baurechts in privatem Interesse mit dem fortbestehenden Interesse an der Grünausstattung kann daher zu einem anderen Ergebnis führen. Zudem wurden beim bisherigen Baurecht die grünordnerischen, naturschutzfachlichen, klimatischen Belange weit weniger in der Planung berücksichtigt, als dies zum gegenwärtigen Zeitpunkt erfolgen muss. Im Ergebnis ist der gefundene Kompromiss, wie er im Plan niedergelegt ist, ein sinnvoller Ausgleich der gegenläufigen privaten und öffentlichen Interessen

.

I.9. KOSTEN

Es fallen voraussichtlich keine Kosten für die Stadt an.

Nürnberg, den 08.06.2020

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Umweltprüfung

in der Bauleitplanung

B-Plan Nr. 4647 „Cramer-Klett-Park“

für den östlichen Teilbereich des ehemaligen Postscheckamts nördlich der Keßlerstraße, Fl.Nr. 13/2 und Teilfläche der Fl.Nr. 11, Gmkg. Gärten bei Wöhrd

Fortschreibung Umweltbericht

Stand: 24.02.2020

Geltungsbereich – Luftbildausschnitt



© Bayerische Vermessungsverwaltung

Inhalt

1. Einleitung/Ziele des Bebauungsplans/Plangrundlagen 3
2. Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung 5
2.1 Fläche 5
2.2 Boden, Wasser 5
2.3 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt 6
2.3.1 Pflanzen 6
2.3.2 Tiere 7
2.3.3 Biologische Vielfalt 8
2.4 Landschaft 9
2.5 Mensch, menschliche Gesundheit 10
2.5.1 Erholung 10
2.5.2 Lärm 10
2.5.3 Störfallvorsorge 11
2.6 Luft 11
2.7 Klima 11
2.8 Abfall 12
2.9 Kultur- und Sachgüter 12
2.10 Wechselwirkungen 13
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante 13
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 14
4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) 15
4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz 16
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes 17
6. Geprüfte Alternativen 17
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 17
8. Massnahmen zur Überwachung (Monitoring) – ergänzt 18
9. Zusammenfassung 18

1. Einleitung/Ziele des Bebauungsplans/Plangrundlagen

Das Planungsgebiet befindet sich im Stadtteil Wöhrd und umfasst auf einer Fläche von ca. 4.500 m² das Flurstück Nr. 13/2 und teilweise das Flurstück Nr. 11 der Gemarkung Gärten bei Wöhrd (siehe Abb. 1). Es befindet sich vollständig in Privatbesitz und ist in seiner südwestlichen Ecke auf einer Grundfläche von ca. 800 m² mit dem Rechenzentrum der Deutschen Post AG bebaut. Unter dem Rechenzentrum und einer nordwestlich anschließenden Fläche von ca. 600 m² befindet sich eine zweigeschossige Tiefgarage. Die übrige Fläche wird durch alten Baumbestand und eine teils offene Grünfläche geprägt. Ihr Erscheinungsbild ist parkartig und fügt sich nahtlos in den nördlich angrenzenden öffentlichen Cramer-Klett-Park ein. Umrahmt wird das Planungsgebiet im Osten und Westen von Bebauung, im Süden von der Keßlerstraße und im Norden vom Cramer-Klett-Park.



Abb. 1: Auszug aus der Digitalen Stadtgrundkarte der Stadt Nürnberg (© Stadt Nürnberg; Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Das Planungsgebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan überwiegend als Grünfläche und in der südwestlichen Ecke als gemischte Baufläche dargestellt (s. Abb. 2). Laut Begründung zum B-Plan Nr. 4647 wurde im Jahr 1980 mit der Einleitung des Bebauungsplan-(B-Plan-)verfahrens Nr. 4200 die Aufhebung des Baulinienplans Nr. 3421 vom 19.08.1958 (s. Abb. 3) und die planungsrechtliche Sicherung der fraglichen Parkfläche im Planungsgebiet als öffentliche Grünfläche verfolgt. Das Verfahren wurde am 23.09.1981 eingestellt. Somit besteht weiterhin Baurecht auf Grundlage des Baulinienplanes Nr. 3421

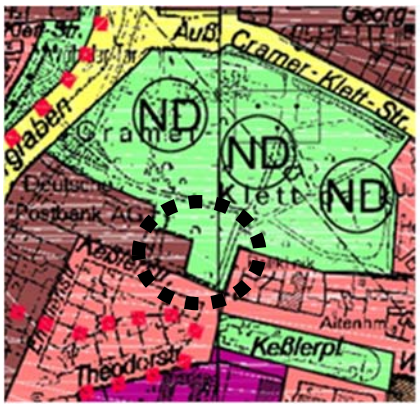


Abb. 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan mit Darstellung der Lage des Planungsgebiets (© Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt f. Geoinformation u. Bodenordnung, Stand: 2001)

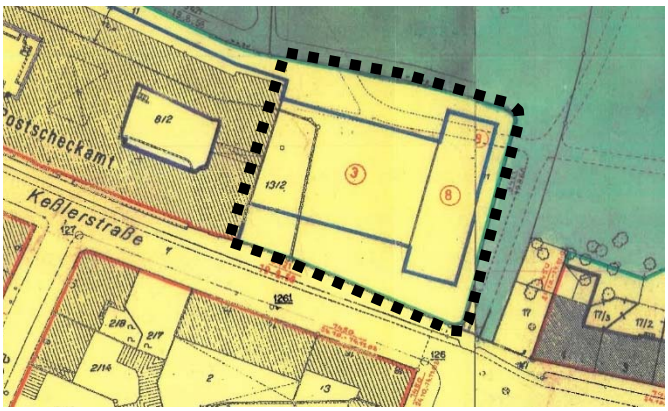


Abb. 3: Ausschnitt Baulinienplan Nr. 3421 mit Darstellung der räumlichen Abgrenzung des Planungsgebiets (© Stadt Nürnberg)

(s. Abb. 3), der ursprünglich auf die Bereitstellung eines potenziellen Bauflächenbedarfs der Post AG ausgerichtet war und im Fall einer baulichen Umsetzung die bestehende Grünfläche im Plangebiet erheblich reduzieren würde.

Infolge der Verkaufsabsicht der Deutschen Post AG wurde am 18.05.2017 im Stadtplanungsausschuss (AfS) die Aufstellung des B-Plans Nr. 4647 „Cramer-Klett-Park-Süd“ beschlossen, um die dem Cramer-Klett-Park zugehörige Freifläche als öffentliche Grünfläche – Parkanlage planungsrechtlich zu sichern. Der 1. Entwurf des Umweltberichts vom 19.09.2017 basiert auf dieser Zielsetzung. Nach Eingang von Anträgen auf Vorbescheid auf Basis des Baulinienplans Nr. 3421 am 20.07.2017 wurde zur Sicherung der städtebaulichen Ziele die Veränderungssperre Nr. 83 „Cramer-Klett-Park-Süd“ beschlossen. Infolge dessen wurden seitens der Stadtverwaltung verschiedene Varianten für einen Kompromiss entwickelt, von denen eine weiterverfolgt werden sollte (s. Begründung zum B-Plan Nr. 4647, Kap. I.4.2). Darauf basierend wurde vom Eigentümer ein neuer Vorbescheidsantrag eingereicht, auf dessen Grundlage der B-Plan Nr. 4647 weitergeführt wird. An der Stelle des Rechenzentrums ist ein räumlich erweiterter Neubau mit insgesamt 7 bzw. 8 Geschossen geplant, bei Erhalt der vorhandenen zweigeschossigen Tiefgarage und Erweiterung der Unterbauung auf insgesamt ca. 2.450 m². Gemäß Antrag auf Bauvorbescheid ist Wohnen und eine gemischte Nutzung für das Gebäude vorgesehen (Abb. 4). Diese Planung liegt der vorliegenden Fortschreibung des Umweltberichts zugrunde.



Abb. 4: Aktueller Vorbescheidsantrag mit Baumbestand im Grundriss (© Wirth Architekten, Nürnberg)

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

2.1 Fläche[1]

Ausgangssituation

Das Planungsgebiet ist oberirdisch zu ca. ¼ mit dem Rechenzentrum bebaut, ca. ¾ werden, im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Stadt Nürnberg, als öffentliche Grünfläche, analog zum angrenzenden Cramer-Klett-Park genutzt. Die Tiefgarage erstreckt sich über das Rechenzentrum hinaus bis nahe an die nördliche Flurstückgrenze. Sie ist teilweise begrünt. Dem Planungsgebiet, insbesondere der Freifläche, kommt aufgrund seiner zentralen innerstädtischen Lage und der engen Verzahnung mit dem angrenzenden Cramer-Klett-Park eine hohe Bedeutung als Freiraum zu.

Auswirkungen / Prognose

Für die Planung werden bereits be- und unterbaute Flächen genutzt und zusätzlich ein Teil der Freifläche bebaut. Die Geschossigkeit wird im Vergleich zum Altbau erhöht. Es wird somit nachverdichtet. Der Neubau ist kompakt und nah am öffentlichen Straßenraum platziert. Dadurch bleibt ein Großteil der Freifläche erhalten. Sie ist vollständig zum Cramer-Klett-Park bzw. dem südlichen Zugang zum Park hin orientiert, kann diesem optisch wieder nahtlos eingefügt werden und bleibt öffentlich zugänglich. Die Auswirkungen der Planung sind somit nicht erheblich nachteilig, insbesondere im Vergleich zur Nullvariante (s. Kap. 3). Bei dieser wird die Freifläche in deutlich höherem Maß baulich genutzt und die verbleibenden Freiflächen fügen sich nicht mehr nahtlos in den Park ein. Die Auswirkungen der Nullvariante sind daher erheblich nachteilig.

2.2 Boden, Wasser

Ausgangssituation

Der Untergrund des Planungsgebiets besteht aus bis zu 20 m mächtigen Lockersedimenten (Quartärsedimente einer Urtalrinne der Pegnitz). Aus benachbarten Bohrungen lässt sich vermuten, dass eine geringmächtige anthropogene Auflage von ca. 0,50 m vorhanden ist. Diese zeigen jedoch keinerlei Auffälligkeiten im Hinblick auf mögliche Verunreinigungen. Dem Umweltamt liegen keine Hinweise auf Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen vor. Die Tiefgarage ist in ihrem südlichen Teil mit einem Gebäude überbaut, während sich im nördlichen Teil ein künstlich hergestellter Bodenaufbau findet, der einige Bodenfunktionen teilweise erfüllen kann. Insgesamt ist knapp die Hälfte des Areals unter- bzw. überbaut. Die unversiegelten, nicht unterbauten Flächen weisen vollständig intakte Bodenfunktionen auf. Aufgrund der langjährigen, gleichbleibenden Nutzung als Grünfläche kann davon ausgegangen werden, dass sich ein relativ mächtiger humoser Oberboden ausgebildet hat.
Das Grundwasser ist in einer Tiefe von 7 - 10 m anzutreffen. Aufgrund der Durchlässigkeit des Untergrundes ist von einem mittleren bis hohen Kontaminationsrisiko für das Grundwasser auszugehen. Die Voraussetzungen für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers werden als sehr gut eingestuft. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet hat eine hohe Wertigkeit für die Schutzgüter Wasser und Boden.

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

Auswirkungen / Prognose

Die Planung sieht einen Neubau an der Stelle des Rechenzentrums vor, der den Altbau in Breite und Tiefe um ca. 1/3 übersteigt, sodass bislang intakte Böden beeinträchtigt und versiegelt werden. Da für das Vorhaben vorrangig die bereits bebaute Fläche genutzt wird, kann die Planung hinsichtlich des Umgangs mit Grund und Boden als sparsam beurteilt werden. Im Umfeld der Baugrube ist im Zuge der Baumaßnahme mit Bodenverdichtungen infolge Maschineneinsatz und Baustelleneinrichtung zu rechnen, sodass auf einem Teil der Freiflächen des Planungsgebiets Bodenfunktionen, zumindest zeitweise, beeinträchtigt werden.
Aufgrund der Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 55 Abs. 2 WHG) zum Umgang mit Niederschlagswasser ist das vorliegende Entwässerungskonzept (SUN, Stand: 26.11.2019) umzusetzen. Durch eine großflächige Dachbegrünung wird Regenwasser zurückgehalten, verdunstet und verzögert zur Versickerung gebracht.

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind insgesamt als nicht erheblich zu bewerten.

Dagegen sind die Auswirkungen der Nullvariante (s. Kap.3) als erheblich nachteilig zu bewerten, da auf Grundlage des Baulinienplans Nr. 3421 nahezu die gesamte Fläche des Plangebietes überbaut werden kann und sich der Versiegelungsgrad und die damit einhergehenden negativen Auswirkungen auf die Boden- und Wasserfunktionen damit deutlich erhöhen würden.

2.3 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.3.1 Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand

In der Stadtbiotopkartierung (2008) ist das Planungsgebiet als Teilfläche des ca. 4,2 ha umfassenden Biotops Nr. 1284-001 „Cramer-Klett-Park (Wöhrd)“ fast vollständig erfasst. Im Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (1996) (ABSP Nr. 601) ist die Parkfläche als regional bedeutsamer Lebensraum eingestuft.

Die Fläche zeichnet sich durch eine Vielzahl an heimischen Einzelbäumen mit teils stattlichen Ausmaßen aus, wie er selten in der Innenstadt zu finden ist: Rotbuchen, Spitzahorne, Bergahorne, Robinien sowie Silberlinde, Winterlinde und Roteiche. Die gehölzfreien Bereiche werden von einem Vielschnittrasen eingenommen. Am Nordrand des Planungsgebiets befindet sich eine heckenartige Struktur aus diversen Straucharten, die neben einigen Altbäumen im Heckenbereich auch die Rundblättrige Mehlbeere und die Gemeine Eibe umfasst. Im Erscheinungsbild gleicht das Gebiet dem des nördlich anschließenden Cramer-Klett-Parks, sodass beide Bereiche als Einheit wirken.

Aus vegetationskundlicher Sicht sind die Heckenstrukturen und die Altbaumbestände von sehr hoher Wertigkeit.

Auswirkungen / Prognose

Durch die Umsetzung der Planung werden mindestens fünf Großbäume (Nr. 70, Nr. 71, Nr. 73, Nr. 74, Nr. 89) gefällt. Zwei weitere Großbäume (Nr. 69 und Nr. 72) sind als gefährdet anzusehen, da die geplante Baugrenze des Neubaus den Kronentraufbereich schneidet (s. Abb. 5). Dies führt

einerseits zu Beeinträchtigungen während des Baus und erfordert andererseits fortgesetzt Rückschnitte an der Fassadenseite, sodass der Baumerhalt nicht dauerhaft gewährleistet ist. Gerade dieser ist allerdings Gegenstand des Kompromisses zur Dimensionierung des Baufeldes. Sollte die Tiefgarage durch einen Neubau in vollem Umfang ersetzt werden, sind zwei weitere Bäume am nördlichen Rand des Plangebiets gefährdet, die in der Baumbewertungstabelle fehlen.
Durch die Planung gehen zwar wenige, aber die ältesten, stattlichsten und markantesten Bäume verloren, deren ökologischer Wert trotz und gerade bei teilweise verminderter Vitalität im Vergleich zu jungen Bäumen sehr hoch ist. Sie dienen als Lebensraum für vielfältige Tierarten, erhöhen die Luftfeuchtigkeit, binden CO_2, filtern Luft, bieten Schatten und senken die Umgebungstemperatur. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Pflanzen sind daher als erheblich nachteilig einzustufen.



Abb.5: Baumbestand im Plangebiet mit Darstellung des Vitalitätsstatus in Kombination mit dem Bestandsgebäude bzw. dem Neubau (Legende: rot = geschädigt, d.h. 26-50% Schaden; gelb = geschwächt, d.h. 11-25% Schaden; grün = gesund, d.h. 0-10% Schaden)
Plangrundlage: Geobasisdaten @ Bayerische Vermessungsverwaltung
Planverfasser: **gp**wirth Architekten, Nürnberg
Baumvermessung: Henschel Landschaftsarchitekt Stand ca. Nov./2017

Im Vergleich zur Planung ist bei der Nullvariante (s. Kap. 3) zu erwarten, dass vermutlich die doppelte Anzahl an Bäumen gerodet werden muss und damit zwei weitere alte, markante Bäume verloren gehen. Die Umsetzung der Nullvariante ist somit ebenfalls mit erheblich nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen verbunden, wobei der Eingriff im Vergleich zur Planung noch weitreichender wäre.

2.3.2 Tiere

Ausgangssituation / Bestand

Laut Artenschutzkartierung (ASK) wurden im nördlich angrenzenden Teil des Cramer-Klett-Parks Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Rauhautfledermaus nachgewiesen.

Im Planungsgebiet erfolgte am 14.11.2019 eine einmalige Übersichtsbegehung statt. Eine Besteigung der Bäume war auf Wunsch des Eigentümers des Flurstücks nicht möglich. Die Erstellung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erfolgte deswegen als „worst-case“-Annahme. Betrachtung.

Es wurden drei Höhlenbäume mit jeweils mehreren potenziellen Höhlen festgestellt, Nr. 72, Nr. 74 und Nr. 89 (siehe Baumbestandsplan). Das zum Abbruch vorgesehene Gebäude bietet durch seine Bauweise nur im Bereich der Rollladenkästen an den Fenstern Strukturen, die für Fledermäuse geeignet sind.
Neben den nachgewiesenen Fledermausarten Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Rauhautfledermaus gemäß Artenschutzkartierung im nördlich angrenzenden Cramer-Klett-Park, sind der Große Abendsegler und die Zweifarbfledermaus als potenziell vorkommende Arten im Planungsgebiet zu berücksichtigende Arten.
Unter den Vogelarten konnten im stark frequentierten Park nur an den Menschen gewöhnte „Allerweltsarten“, wie z. B. Amsel, Elster, Haussperling, etc. nachgewiesen werden.
Es wurden keine geeigneten Habitatstrukturen für Reptilien, Amphibien, Libellen und Schmetterlinge festgestellt. An den Bäumen Nr. 74 und Nr. 89 fanden sich nach Untersuchung von Mulmproben keine Spuren für eine Population von Eremiten (Totholzkäferart).

Das Planungsgebiet ist nicht nur wichtiger Lebensraum, sondern stellt unter anderem für die genannten Fledermausarten eine wichtige Anbindung in Richtung Süden – über einen relativ durchlässig bebauten und baumbestandenen Bereich zwischen Keßlerplatz, Theodorstraße und Liebigstraße – zur Pegnitz / Wöhrder Wiese dar. Das Plangebiet ist somit von hoher Bedeutung für das Schutzgut Tiere.

Auswirkungen / Prognose

Die geplante Bebauung führt zum Verlust der Habitatbäume Nr. 74 und Nr. 89. Der Habitatbaum Nr. 72 liegt außerhalb des geplanten Gebäudes. Er wird aber voraussichtlich durch Rückschnitt stark beeinträchtigt, wodurch er seine Funktion als Habitatbaum verlieren könnte. Somit ist ein Maßnahmenkonzept erforderlich, um die Auswirkungen auf Fledermäuse als streng geschützte Tierarten soweit als möglich zu begrenzen. (siehe Kap. 4.2) Die nicht überbaubaren Bereiche im Planungsgebiet sollen begrünt und bepflanzt werden. Vorhandener Baumbestand außerhalb des Baufeldes wird erhalten und planungsrechtlich gesichert. Die Biotopverbindungsfunktion zwischen Park und Pegnitz wird somit bewahrt.

Insgesamt sind durch den Verlust der wertvollen Habitatbäume infolge der Planung erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere verbunden.

Im Vergleich zur Planung ist bei der Nullvariante (s. Kap. 3) mit dem Verlust von allen drei Habitatbäumen zu rechnen. Darüber hinaus würde durch die Einengung des südlichen Parkzugangs die Funktion als Biotopverbundelement zwischen Cramer-Klett-Park und Pegnitz entfallen, mit der Konsequenz, dass Lebensräume isoliert oder gar verloren gehen würden, ggf. auch raumübergreifend. Die Umsetzung der Nullvariante ist somit mit erheblich nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Tiere verbunden, wobei der Eingriff im Vergleich zur Planung deutlich weitreichender wäre.

2.3.3 Biologische Vielfalt

Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume (s. Kap. 2.3.1/2.3.2), ggf. auch in Bezug auf das Schutzgut Landschaft (s. Kap. 2.4), gegeben. Die Auswirkungen der Planung sind demnach als erheblich nachteilig zu bewerten.

Für das Schutzgut Biodiversität sind die Auswirkungen der Nullvariante (s. Kap.3) analog zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere als ebenfalls erheblich nachteilig zu bewerten, allerdings auch hier verbunden mit einem vergleichsweise weitreichenderen Eingriff in ökologisch bedeutsame Strukturen in Flora und Fauna.

2.4 Landschaft

Ausgangssituation

Das Planungsgebiet umfasst die südliche Teilfläche des Cramer-Klett-Parks. Sie wird begrenzt im Osten von einem asphaltierten, von Großbäumen flankierten Weg, der von der Keßlerstraße aus in den Cramer-Klett-Park führt, im Norden von einem Fußweg, der auf seiner Südseite von Sträuchern und Bäumen markiert wird, im Westen vom ehemaligen Postscheckamt und im Süden von der Keßlerstraße. Das Planungsgebiet selbst gliedert sich in das Rechenzentrum mit Tiefgarage im Westen und Freifläche im Osten.
Die Freifläche bildet zusammen mit dem asphaltierten Hauptweg die südliche Eingangssituation in den Cramer-Klett-Park und ist großzügig als Grünzug angelegt. Sie gibt den Blick in den Park frei und leitet trichterförmig in die Grünanlage. Geprägt wird sie von einer Vielzahl an Groß- und Altbäumen, die die Freifläche in zwei Wiesenbereiche gliedert, den Park nach Süden und Westen begrenzt und zur grünen Formgebung und Abschirmung beiträgt. Die Sträucher und Bäume entlang des nördlichen Fußwegs tragen ebenfalls zur Raumbildung bei.
Die Grünfläche stellt eine städtebauliche Zäsur in der Blockrandbebauung der Keßlerstraße dar. Das Landschaftsbild ist aufgrund des ruhigen und naturnahen Charakters sowie der hohen Strukturvielfalt bestehend aus Altbäumen, Strauchpflanzungen und Wiesenflächen als hochwertig einzustufen. Das Planungsgebiet weist somit eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft auf.

Auswirkungen / Prognose

Durch die Planung geht markanter, ortsbildprägender Altbaumbestand verloren, die Wiesenflächen werden verringert und die Raumwirkung im Eingangsbereich des Parks wird durch die heranrückende sieben- bis achtgeschossige Bebauung deutlich verändert. Die deutlich sichtbare Grünzäsur in der straßenbegleitenden Bebauung wird durch den Verlust an Großbäumen minimiert. Das Landschaftsbild verändert sich gravierend. Vor diesem Hintergrund werden die Auswirkungen der Planung als erheblich nachteilig eingestuft.

Im Vergleich zur Planung ist in der Nullvariante (s. Kap. 3) ein Baukörper zulässig, der die elliptische Grundform des Cramer-Klett-Parks, das Wegekreuz und Sichtbeziehungen beeinträchtigt, ebenso die öffentliche Wahrnehmung des Apollo-Tempels als Herz des Parks. Die Freiflächen an der südlichen Zuwegung zum Park hätten keinen öffentlichen, sondern eher einen privaten Charakter. Insgesamt würde die Eingangssituation im Süden völlig entwertet. Somit sind die Auswirkungen der Nullvariante ebenfalls als erheblich nachteilig zu bewerten, die Schwere des Eingriffs in das Landschaftsbild ist im Vergleich zur Planung allerdings nochmals deutlich stärker ausgeprägt.

2.5 Mensch, menschliche Gesundheit

2.5.1 Erholung

Ausgangssituation

Die ruhige Grünfläche im Süden des Cramer-Klett-Parks ist mit ihrem wertgebenden alten Baum- und Gehölzbestand und dem westlich gelegenen Parkeingang integraler Bestandteil des Cramer-Klett-Parks und elementar für die vielfältigen Funktionen dieses Quartierparks. Der rund 4 ha große Cramer-Klett-Park befindet sich in der verdichteten Innenstadt innerhalb des Mittleren Rings. Der Planungsbereich 5, in dem das Planungsgebiet liegt, zeichnet sich durch eine dichte Wohnbebauung mit überwiegender Blockrandbebauung und einer überdurchschnittlichen Einwohnerdichte sowie einen geringen Anteil an privaten Grünflächen aus. Neben der Bevölkerung der angrenzenden Wohnquartiere der Stadtteile Gärten bei Wöhrd und der östlichen Sebalder Altstadt wird die Anlage von Studenten der Technischen Hochschule Nürnberg (Georg Simon Ohm) intensiv genutzt.
Die innerstädtische Grünanlage übernimmt in der verdichteten Innenstadt vielfältige Funktionen zur wohngebietsbezogenen Erholung im Umkreis von rund 500 m, zum klimatischen Ausgleich, zum Erhalt der Biodiversität und zum Wasserrückhalt. Der Cramer-Klett-Park ist ein wichtiger Kommunikationsraum für alle Generationen und ethnischen Gruppen, er dient dem Aufenthalt und fungiert als Bewegungs- und Rückzugsraum für die Stadtbevölkerung.
An der östlichen Grenze des Planungsgebiets befindet sich der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Hauptweg, welcher die Grünanlage in südlicher Richtung über den begrünten Keßlerplatz und das Prinzregentenufer an das Pegnitztal anbindet und in nördlicher Richtung die Verbindung zur Altstadt über die Äußere Cramer-Klett-Straße herstellt. Die südliche Eingangssituation ist geprägt von dem wertgebenden Altbaumbestand, welcher die Parkanlage in südlicher und westlicher Richtung begrenzt und zur grünen Formgebung und Abschirmung beiträgt.
Die südliche Grünfläche ist zentraler Ankerpunkt, da sich von hier aus die Parklandschaft fächerförmig öffnet und eine enge Verzahnung mit der Umgebung geschaffen wird. Diese südliche Öffnung der Parkanlage als baumbestandener Grünzug schafft die besondere Qualität des Raumes. Das Planungsgebiet weist somit eine sehr hohe Bedeutung für das Schutzgut Erholung auf.

Auswirkungen / Prognose

Das Vorhaben bewirkt eine Verringerung der mit Altbäumen bestandenen, öffentlich nutzbaren Erholungsfläche der Parkanlage. Trotzdem bleiben die vielfältigen Funktionen der Quartiersparkanlage, das zentrale Wegekreuz, die Sichtbeziehungen sowie der Abstand zum Apollo-Tempel erhalten. Die Auswirkungen der Planung werden als erheblich eingestuft.

Die Auswirkungen der Nullvariante auf das Schutzgut Erholung (s. Kap. 3) übersteigen die z.T. negativen Auswirkungen der Planung und sind als erheblich nachteilig zu bewerten. Dies begründet sich mit den in den Kap. 2.2, 2.3 und 2.4 dargestellten Auswirkungen der Nullvariante, insb. mit dem damit verbundenen vollständigen Verlust der bisherigen öffentlich nutzbaren Grünfläche.

2.5.2 Lärm

Ausgangssituation

Im Planungsgebiet ist gemäß Lärmkarte 2017 auf der Nordseite mit Verkehrslärmimmissionen vom Laufertorgraben, dem Rathenauplatz und der Äußeren Cramer-Klett-Straße in Höhe von L_{den}

59 dB (Tagesmittel) und L_{night} 49 dB (nachts) zu rechnen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind damit eingehalten. Auf der Südseite verläuft die Keßlerstraße, die aufgrund der geringen Verkehrsbelastung in der Lärmkarte nicht berücksichtigt wurde. Hier ist deshalb eine erhebliche Lärmbelastung unwahrscheinlich.
Im Planungsgebiet befindet sich das Rechenzentrum der Deutschen Post AG. Die Lärmbelastung durch große Kühlanlagen auf dem Dach haben in der Vergangenheit wiederholt zu Beschwerden aus der Nachbarschaft geführt.

Auswirkungen / Prognose

Die vorgesehene Planung hat weder Auswirkungen auf den Bereich Verkehrslärm als auch auf den Bereich Gewerbelärm und führt zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Menschliche Gesundheit. Gleiches gilt für die Nullvariante (s. Kap. 3).

2.5.3 Störfallvorsorge

Störfallvorsorge i.S.d. § 50 BImSchG:

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Achtungsabstandes (KAS-18) bzw. des angemessenen Sicherheitsabstandes (§ 3 Abs. 5c BImSchG) von Störfallbetrieben (Betriebsbereiche gem. § 3 Abs. 5a BImSchG). Durch die Planungen sind Belange der bauplanungsrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung nicht betroffen. Gleiches gilt für die Nullvariante (s. Kap. 3).

2.6 Luft

Ausgangssituation

Das Planungsgebiet liegt zwischen Cramer-Klett-Park im Norden und Keßlerstraße im Süden. Es liegen keine Unterlagen zur Verkehrs- und Luftschadstoffbelastung vor. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist zu vermuten, dass keine erhebliche Belastung durch Luftschadstoffe vorliegt.

Auswirkungen / Prognose

Mit der vorgesehenen Planung ist vermutlich keine Veränderung der Luftschadstoffbelastung zu erwarten. Eine genauere Betrachtung wird nachgereicht.

2.7 Klima

Ausgangssituation

Gemäß Stadtklimagutachten (2014) weist das Planungsgebiet im Betrachtungsfall[2] mit 18 – 19 °C eine deutlich kühlere Lufttemperatur auf als die umliegenden Wohngebiete, für die 19 – 21 °C errechnet wurden. Die Kaltluftlieferung ist mit 600 – 1.200 m^3/s als mäßig einzustufen. Die Hauptströmungsrichtung der Flurwinde verläuft von SO nach NW. Das Planungsgebiet hat vor allem in Verbindung mit dem nördlich angrenzenden Cramer-Klett-Park eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung. Es dient als Ausgleichsfläche für die angrenzenden stark belasteten Stadtgebiete mit

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

hoher Einwohnerdichte und hat demzufolge auch eine hohe Bedeutung als Erholungsraum. Wegen seiner kühlenden Wirkung gewinnt diese Funktion vor dem Hintergrund der zu erwartenden klimatischen Veränderungen allgemein, aber insbesondere für die umliegenden bioklimatisch belasteten Siedlungsgebiete künftig (u.a. Zunahme von sommerlichen Hitzetagen und -perioden) noch an Bedeutung. Aufgrund der sehr hohen bioklimatischen Bedeutung besteht gemäß Stadtklimagutachten höchste Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen.

Auswirkungen / Prognose

Durch die größere Ausdehnung des Neubaus im Vergleich zum Altbau wird der einzige südliche Parkzugang um 15-20 m verengt. Der Neubau stellt mit seinen sieben Geschossen grundsätzlich ein Strömungshindernis und einen Wärmespeicher[3] dar und engt den ca. 45 m breiten Grünzug im südlichen Eingangsbereich des Cramer-Klett-Parks an der engsten Stelle auf ca. 25 m ein. Wird die Mindestbreite von 25 m nicht unterschritten, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.
Aufgrund der sehr guten Erschließung des Standortes mit U-Bahn, Tram, Bus und Mobilstation (carsharing und vag-bike), seiner Nähe zum Hauptbahnhof und der Verfügbarkeit von Semestertickets bestehen sehr gute Rahmenbedingungen, um einer zusätzlichen, verkehrsbedingten CO_2-Belastung zu begegnen.
Die Auswirkungen der Nullvariante (s. Kap. 3) sind im Gegensatz zur Planung als erheblich nachteilig zu bewerten. Dies begründet sich damit, dass der zulässige Baukörper nicht nur ein erheblich größeres Strömungshindernis, sondern auch einen größeren Wärmespeicher darstellt. Der südliche Eingangsbereich wird auf ungefähr 15 m eingeengt, es gehen somit wertvolle Flächen für den Luftaustausch verloren. Dabei ist zu erwarten, dass bei windschwachen Wetterlagen nicht mehr kühle, sondern erwärmte Luft in die Siedlungsgebiete transportiert wird, sodass sich die bioklimatische Situation weiter verschlechtert.

2.8 Abfall[4]

Nähere Angaben zu Art und Menge der durch die Realisierung der Planung erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sind, soweit möglich, im weiteren Verfahren nachzureichen sowie im weiteren Planungsprozess zu beachten. Bei erforderlichen Abrissarbeiten bestehender Bausubstanz sind die einschlägigen Regelwerke für Rückbau und Entsorgung (evtl. Beprobung) zu beachten. Gleiches gilt für die Nullvariante (s. Kap. 3).

2.9 Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation

Im Planungsgebiet sind keine Boden- oder Kulturdenkmäler bekannt bzw. vorhanden. Im Umfeld befinden sich mehrere Baudenkmale. Dies sind im Cramer-Klett-Park der Apollo-Tempel sowie östlich des Zugangs zum Cramer-Klett-Park drei Jugendstilgebäude (Keßlerplatz 1, 3 und 5; D-5-64-000-984, D-5-64-000-985 und D-5-64-000-986).

An Sachgütern befindet sich im Planungsgebiet das Rechenzentrum der Post AG mit Tiefgarage.

[3] Baumaterialien speichern Wärme und geben sie in den Abend- und Nachtstunden verzögert ab
[4] gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e und Anlage 1 Nr. 2 b) dd) BauGB n.F. als eigenständiger Umweltbelang zu berücksichtigen

Auswirkungen / Prognose

Das Bestandsgebäude wird abgerissen. Die Neuplanung sieht ein Gebäude vor, das das bestehende Rechenzentrum in Breite und Tiefe um ca. 1/3 übersteigt und sich mit einer Höhe von acht Geschossen an benachbarten Nachkriegsbauten orientiert. Es wahrt einen Abstand von ca. 43 m zu den Baudenkmalen am Keßlerplatz. Das oberste Geschoss wird als Staffelgeschoss ausgebildet, sodass ein moderater Übergang zur Dachlandschaft der Baudenkmale am Keßlerplatz geschaffen wird. Die Auswirkungen der Planung sind somit nicht erheblich.
Im Vergleich zur Planung rückt bei der Nullvariante ein gemäß B-Plan Nr. 3421 zulässiger achtgeschossiger Kopfbau vergleichsweise dicht an das Baudenkmal Keßlerplatz 1 heran und wirkt sich nachteiliger aus als die Planung.

Das Bestandsgebäude wird für die Neuplanung abgerissen, was im wirtschaftlichen Interesse des Investors liegt. Die zweigeschossige Tiefgarage bleibt erhalten.

2.10 Wechselwirkungen

Die ermittelten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und Umweltbelange berücksichtigen auch das Wirkungs-/Prozessgefüge zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes. Darüberhinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen infolge von Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. Gleiches gilt für die Nullvariante (s. Kap. 3).

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Wird die vorliegende Planung nicht umgesetzt, gilt Baurecht gemäß Baulinienplan Nr. 3421. Damit ist eine deutlich größere Grundfläche der baulichen Anlage als auch der Geschossfläche zulässig, als mit der vorliegenden Planung verfolgt wird. Mit der Umsetzung dieser max. zulässigen Baumasse ändern sich die Auswirkungen für die Schutzgüter Lärm, Störfallvorsorge und Abfall vermutlich nicht. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind für die übrigen Schutzgüter zu erwarten:

Mit der großflächigen Überbauung des Planungsgebiets würden Freiflächen einseitig baulich entwickelt, Aspekte zur Freiflächenentwicklung werden vernachlässigt. Dies widerspricht dem Leitbild der doppelten Innenentwicklung, sodass die Auswirkungen der Nullvariante als erheblich nachteilig zu bewerten sind. Durch eine einseitige bauliche Entwicklung wird sich der Versiegelungsgrad erheblich erhöhen, infolge dessen gehen ökologische Bode- und Wasserhaushaltsfunktionen verloren. Der wertgebende Altbaum- und Gehölzbestand im Planungsgebiet würde noch stärker beeinträchtigt, was auch zusätzliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna hat, da weitreichendere Verluste an Habitatbäumen zu erwarten sind. Zerstört würde die Funktion als Biotopverbundelement zwischen Cramer-Klett-Park und Pegnitz, mit der Konsequenz, dass Lebensräume isoliert werden oder gar verloren gehen, ggf. auch raumübergreifend. Insgesamt würde die Eingangssituation in den Park völlig entwertet: durch den voluminösen Baukörper werden die elliptische Grundform des Parks, das Wegekreuz, Sichtbeziehungen und die öffentliche Wahrnehmung des Apollo-Tempels beeinträchtigt, die Freiflächen an der südlichen Zuwegung erhalten einen privaten Charakter. Zusätzlich würde das enorme Volumen des Neubaus als größeres Strömungshindernis und Wärmespeicher wirken, es gingen wertvolle Flächen zum Luftaustausch zwischen der Parkanlage als Kaltluftentstehungsgebiet und den bioklimatisch belasteten Siedlungsräumen verloren. In der Summe dieser Effekte wäre zu erwarten, dass vor

allem bei windschwachen Wetterlagen nicht mehr kühle, sondern erwärmte Luft in die Siedlungsgebiete transportiert würde, sodass sich die bioklimatische Situation weiter verschlechtern würde.

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

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

Rechtsinstrument	Umweltbelang	Rechtsfolgen
BauGB[5] Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach §1 (6) Nr. 7 und §1a BauGB, Anlage 1 des BauGB	Abwägungsrelevanz geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, welche durch die Umsetzung der Planung entstehen können, sind im Umweltbericht der verbindlichen Bauleitplanung konkret darzustellen.
BNatSchG[6] Eingriffsregelung gem. §1a BauGB i.V.m. §§15 und 18 BNatSchG	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über wirksame Vermeidung und adäquaten Ausgleich
Artenschutz / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP[7])	Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG, naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme nach §45 BNatSchG Einschlägigkeit des §18 BNatSchG i.V.m. BauG	Je nach Ergebnis: CEF[8]-/FCS[9]-Maßnahmen; wenn diese nicht möglich oder nicht funktionierend, dann Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob Ausnahmetatbestand gegeben oder nicht; bei Nicht-Regelbarkeit des speziellen Artenschutzes ist der Bauleitplan rechtlich nicht vollziehbar
FFH-/SPA-Verträglichkeitsabschätzung / ggf. -prüfung	Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke bei Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebietes gem. §32 BNatSchG	Je nach Ergebnis der Abwägungsrelevanz, Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung gegeben ist

Tabelle 1: Instrumente des Umweltrechts

Da mit der Planung z.T. deutlich geringere nachteilige Auswirkungen verbunden sind als bei Umsetzung der Nullvariante auf Grundlage des Baulinienplans Nr. 3421, stellt die vorliegende Planung insgesamt bereits eine Minimierungsmaßnahme dar, insb. im Sinne der Vermeidung und Verringerung von Eingriffen in den Naturhaushalt.
Die folgenden möglichen Maßnahmen zur Vermeidung (Vm), Verringerung (Vr) und zum Ausgleich (A) der nachteiligen Umweltauswirkungen können die Eingriffsschwere mindern:

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

Nachteilige Umweltauswirkung(en) bei Realisierung der Planung	Vorgeschlagene Maßnahme	Art*)	Positiv für Schutzgüter / Umweltbelange	Umsetzung / Sicherung durch z. B. textliche / zeichnerische Festsetzung im B-Plan
Eingriffe in den natürlichen Boden- und Wasserhaushalt	Ortsnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung	Vr	Boden, Wasser, Klima	Textliche Festsetzung
	Dachbegrünung	Vr	Boden, Wasser, Klima	Textliche Festsetzung
Verlust von wertgebenden Altbäumen	Freihaltung des Kronentraufbereichs plus 1,50 m von jedweder Beeinträchtigungen im Umfeld von Baumaßnahmen, ebenso im Wurzelraum	Vm	Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	Textliche Festsetzung
	Ausgleich für Baumfällungen gemäß Baumschutzverordnung	A	Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	Genehmigungsebene
Verlust von Habitatbäumen	Anbringung von Fledermauskästen (CEF, saP)	A	Tiere	
	Biotopbaumentwicklung (FCS, saP)	A	Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	
	Zeitliche Beschränkung für die Durchführung von Baumrodungen (V1, saP)	Vm	Tiere	
	Zeitliche Beschränkung für die Rodung von Habitatbäumen (V2, saP)	Vm	Tiere	
Beeinträchtigung des Landschaftsbilds	Erhalt von Altbäumen	Vr	Landschaftsbild	Zeichnerische und textliche Festsetzung
Verlust von klimatisch wertvoller Ausgleichsfläche	Wahrung einer Mindestbreite des Grünzugs im Bereich des Parkzugangs von 25 m Vermeidung einer abriegelnden Randbebauung Minimierung des Versiegelungsgrads	Vr	Menschliche Gesundheit, Luftqualität, Klima	Zeichnerische Festsetzung
Erhöhung der CO_2-Belastung im Nürnberger Stadtgebiet	Schaffung von attraktiven Fahrradparkplätzen	Vr	Menschliche Gesundheit, Luftqualität, Klima	Textliche Festsetzung
Auswirkung zukünftig zu erwartender Klimaveränderungen	Dachbegrünung Erhalt von Bäumen und Gehölzen im Umfeld des Neubaus	Vr	Menschliche Gesundheit, Luftqualität, Klima	Zeichnerische und textliche Festsetzung

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

Tabelle 2: Konfliktmindernde Maßnahmen

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Im Planungsgebiet liegen keine naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Objekte bzw. Gebiete (NSG, LSG, gLB und/oder ND) oder WSG vor. Im Gebiet sind keine gemäß § 30

BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotope vorhanden. Im Geltungsbereich befinden sich keine als Wald i. S. des Bundeswaldgesetzes eingestuften Gehölzbestände. In der Stadtbiotopkartierung (2008) ist das Planungsgebiet als Teilfläche des ca. 4,2 ha umfassenden Biotops Nr. 1284.001 „Cramer-Klett-Park (Wöhrd)“ fast vollständig erfasst. Im Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (1996) (ABSP Nr. 601) ist die Parkfläche als regional bedeutsamer Lebensraum eingestuft

Im Planungsgebiet befindet sich umfangreicher Baum- und Gehölzbestand. Zahlreiche Bäume stehen unter dem Schutz der Baumschutzverordnung.

Bei Realisierung der Planung sind erhebliche und nachhaltige Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, demnach ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des §1a BauGB zu entscheiden. Im Hinblick auf die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind die in Kap. 4 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen zu prüfen und zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Im Rahmen der Festsetzungen sind Art und Umfang der Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen zu bestimmen. Hierzu ist eine Bilanzierung von Bestand und Planung notwendig. Für Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren, besteht gem. §1a (3) BauGB keine Ausgleichspflicht. Zum einen ist das bestehende Rechenzentrum mit Tiefgarage bereits vorhanden, zum anderen legt der zum Zeitpunkt der Aufstellung noch rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3421 weit erheblichere Eingriffe als nunmehr geplant fest. Daher ist im vorliegenden Fall kein naturschutzrechtlicher Ausgleich gem. § 1a BauGB erforderlich; gleichwohl sind jedoch infolge des Entfalls von geschütztem Baumbestand die Regelungen der Baumschutzverordnung auf Baugenehmigungsebene zu vollziehen.

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

Um die Auswirkungen auf geschützte Tierarten und eine mögliche Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu prüfen, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Aus terminlichen Gründen basiert sie auf einer „Worst-Case-Betrachtung“. Eine detaillierte Kartierung von Vögeln und Fledermäusen fand somit nicht statt, sondern eine einmalige Ortsbegehung am 14.11.2019 durch den Gutachter.

Es sind gemäß saP folgende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen:

- V1: Vermeidung der Gefährdung von Vögeln
  (a) Fällung von Bäumen sowie Rodung von Hecken und Gehölz nur vom 01.10. bis 28.02.
  (b) wirksame Vermeidung von Vogelschlag durch vogelfreundliche Gestaltung zukünftiger Glasfläche

- V2: Vermeidung der Gefährdung von Fledermäusen
  (a) vor Rodungsbeginn Überprüfung der Höhlen auf Fledermäuse
  (b) Fällung von Höhlenbäumen nur im Oktober
  (c) vor Abrissbeginn Kontrolle der Rollladenkästen und Verschluss bis zum Abriss
  (d) Begleitung aller Arbeiten durch sachkundige Personen

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ist vor Beginn der Baufeldfreimachung bzw. der Durchführung artenschutzrelevanter Eingriffsmaßnahmen folgende Maßnahmen erforderlich:

- CEF1: 28 Fledermausrundhöhlen, 15 Fledermaus-Großraumkästen und 5 Fledermaus-Überwinterungshöhlen
- FCS1: Entwicklung von 10 Habitatbäumen

Ein entsprechendes Maßnahmenkonzept mit konkreten Flächen ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch den Investor zu erstellen. Die Artenschutzmaßnahmenflächen (CEF/FCS) sollen flurstücksgenau in das Maßnahmenkonzept einfließen.

Auf Antrag der Stadt Nürnberg wurde mit Schreiben der HNB vom 21.02.2020 eine artenschutzrechtliche Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Aussicht gestellt. Die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung ist rechtzeitig vor Eintreten eines Verbotstatbestandes über die UNB der Stadt Nürnberg, zur Weiterleitung an die HNB, zu beantragen.

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

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

6. Geprüfte Alternativen

Auf der Grundlage einer Analyse der Parkraumprioritäten wurden drei Varianten für das Baufeld entwickelt. Die bevorzugte Variante wurde im Abgleich mit dem Baumgutachten (Büro Siegert, 2017) optimiert, indem das Baufeld an seiner Ostseite um ca. 8 m zurückgenommen wurde, um zwei großkronige Bäume erhalten zu können (s. Begründung Kap. I.4.2).

Im Ergebnis dieses Prozesses liegt ein Kompromiss vor, der den Eingriff in den Park im allgemeinen und in den Baumbestand des Planungsgebiets im Besonderen möglichst geringhält. Darüber hinaus werden weitere Parkraumprioritäten berücksichtigt: Wahrung der Sichtbeziehung zwischen Park und Keßlerstraße sowie Wahrung eines ausreichend bemessenen Abstands des Neubaus zum Apollo-Tempel im Park und Erhalt des Wegekreuzes im Süden innerhalb des Parks, Herstellung eines möglichst breiten Korridors als räumliche Verknüpfung zwischen Keßlerplatz und Cramer-Klett-Park.

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht nach BauGB soll den aktuellen Zustand des Plangebietes und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umweltbelange nach §1 BauGB beschreiben. Auch die Entwicklung der einzelnen Umweltbereiche bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kapitel 3) soll ermittelt werden. Bis zur Öffentlichen Auslegung ist ein Überwachungskonzept für die erheblichen Umweltauswirkungen zu entwickeln (Monitoring, Kapitel 8) und im Umweltbericht darzustellen. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt und fortgeschrieben.

Der vorliegende Umweltbericht wurde auf Grundlage vorhandener Daten durch das Umweltamt der Stadt Nürnberg erstellt. Es werden Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht (Kapitel 2) und Maßnahmen zur umweltfachlichen Optimierung der

Planung bzw. zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen empfohlen (Kapitel 4).

- Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
- Luftbilder aus den Jahren 2018 und früher
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008)
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996)
- Artenschutzkartierung (ASK, fortlaufende Aktualisierung)
- Masterplan Freiraum:
  Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014)
  Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“ (2013)
- Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg (2016, Fortschreibung 2019)
- Bay. Geologisches Landesamt: Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung (1977)
- Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg (2011, 2017)
- Geodaten-Service der Stadt Nürnberg (u.a. Luftbilder 2018 und älter, etc.)
- Stadtklimagutachten: Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, Mai 2014
- Klimafahrplan Nürnberg 2010-2050 (2014)
- Handbuch Klimaanpassung 2012
- Geländebegehung am 25.08.2017

Kenntnislücken: keine

8. Massnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des B-Plans eintreten, zu überwachen. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die gemeindliche Überwachung ist jedoch nicht auf die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen beschränkt.

Für zahlreiche Umweltauswirkungen bestehen in Deutschland bereits engmaschig fachgesetzliche Überwachungs- und Kontrollverfahren. Diese können im Rahmen des Monitorings von der Gemeinde für die Überwachung genutzt werden. Die Fachbehörden sind dabei nach §4 (3) BauGB verpflichtet, die Gemeinde über ihnen vorliegende Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen eines B-Planes zu unterrichten.
Der Erfolg der CEF-Maßnahme ist in einem Monitoring zu überwachen. Das Monitoring ist für eine Dauer von 25 Jahren angesetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass insbesondere auch während der Bauphase sicherzustellen ist, dass die zum Erhalt vorgesehenen Gehölzstrukturen vollständig erhalten bleiben und jegliche Beeinträchtigungen oder Schädigungen vermieden werden.

9. Zusammenfassung

Im Plangebiet besteht mit dem rechtsverbindlichen Baulinienplan Nr. 3421 umfangreiches Baurecht, das auf die Bereitstellung eines potenziellen Bauflächenbedarfs der Post AG ausgerichtet war. Zulässig ist ein bis zu achtgeschossiger Baukörper, der erheblich in die Grund-

form des Parks eingreifen würde. Das ursprüngliche Ziel des B-Plans Nr. 4647, die dem Cramer-Klett-Park zugehörige, ca. 3.200 m² große Fläche entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche zu sichern, kann wegen des Verkaufs der Flurstücke nicht weiterverfolgt werden. Mit dem neuen Eigentümer ist aus Gründen der rechtlichen Verhältnismäßigkeit ein Kompromiss zur Überbauung des Plangebiets erarbeitet worden. Er sieht an der Stelle des Rechenzentrums einen achtgeschossigen Neubau mit Staffelgeschoss im 7. Obergeschoss sowie gemischter Nutzung vor, der den Altbau in seiner Grundfläche um ca. 1/3 in Breite und Tiefe überschreitet. Der Umweltbericht basiert auf diesem Entwurf.

Da der Neubau zum überwiegenden Teil eine bereits bebaute Fläche in Anspruch nimmt, sind nach derzeitigem Kenntnisstand die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser, Lärm, Störfallvorsorge, Luft und Abfall sowie Kultur- und Sachgüter nicht erheblich nachteilig bzw. vermutlich nicht relevant. Die Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter stellen sich wie folgt dar:

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Das Grundwasser ist in einer Tiefe von 7 – 10 m anzutreffen. Die Voraussetzungen für eine Versickerung von Niederschlagswasser werden als gut eingestuft. Aufgrund des vorliegenden Entwässerungskonzepts soll Regenwasser über eine großflächige Dachbegrünung im Plangebiet zurückgehalten und versickert werden.

Das Planungsgebiet ist wegen des ökologisch wertvollen Vegetationsbestands in der Stadtbiotopkartierung 2008 (Biotop Nr. 1284-001) erfasst und im Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP Nr. 601) als regional bedeutsamer Lebensraum eingestuft. Es werden wertvolle Vegetationsbestände für streng geschützte Arten überbaut. Die Auswirkungen sind erheblich nachteilig. Der artenschutzrechtliche Eingriff soll durch geeignete Vermeidungs- sowie CEF- und FCS-Maßnahmen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens vermindert bzw. kompensiert werden. Es ist ein Maßnahmenkonzept vom Vorhabenträger zu erstellen, in das die Artenschutzmaßnahmeflächen (CEF- und FCS-Maßnahme) flurstücksgenau einfließen.

Die Grünfläche stellt eine Zäsur in der bestehenden Bebauung dar. Das Landschaftsbild ist aufgrund der Blickbeziehungen, des Charakters der Fläche sowie der Strukturvielfalt an Gehölzen und Wiesenflächen als hochwertig einzustufen. Durch die Bebauung wird das Gesamtbild deutlich verändert, sodass die Auswirkungen als erheblich nachteilig einzustufen sind.

Das Planungsgebiet ist integraler Bestandteil des Cramer-Klett-Parks und übernimmt vielfältige Funktionen der wohngebietsbezogenen Erholung in einem dicht bewohnten Gebiet. Die Auswirkungen auf das Planungsgebiet sind für das Schutzgut Erholung als erheblich zu bewerten.

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Fläche	nicht erheblich
Boden und Wasser	nicht erheblich
Pflanzen, Landschaft	erheblich nachteilig
Tiere, Biologische Vielfalt	erheblich nachteilig
Mensch / menschl. Gesundheit	
• Erholung	erheblich nachteilig
• Lärmbelastung/Verkehr	nicht erheblich

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
• Lärmbelastung/Gewerbe	nicht erheblich
• Störfallvorsorge	nicht betroffen
Luft	vmtl.nicht erheblich
Klima	nicht erheblich
Abfall	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich

Tabelle 3: Zusammenfassende Darstellung der Bewertung der Auswirkungen und des weiteren Untersuchungsbedarfs

Da der Baulinienplan Nr. 3421 aus dem Jahr 1958 bislang noch rechtsverbindlich ist, besteht im Plangebiet umfangreiches Baurecht. Das auf dieser Grundlage potenziell zu errichtende Gebäude entspricht der Nullvariante. Die Auswirkungen der Nullvariante auf die Schutzgüter Lärm, Störfallvorsorge und Abfall sind analog zur vorliegenden Planung vermutlich nicht erheblich nachteilig. Dagegen sind erheblich nachteilige Auswirkungen der Nullvariante auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, Biodiversität, Landschaftsbild, Erholung und Klima zu erwarten. Im Vergleich zur vorliegenden Planung stellen sich die Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. die Auswirkungen auf die entsprechenden Umweltbelange überwiegend als noch weitreichender dar, weswegen die vorliegende Planung an sich als Verringerungs- bzw. Minimierungsmaßnahme bewertet wird; wenngleich auch mit Umsetzung dieser Planung Eingriffe, insbesondere in den Baumbestand, bzw. nachteilige Auswirkungen nicht gänzlich vermieden werden können.

Nürnberg, den 24.02.2020
Umweltamt/
Umweltplanung
i.A.

gez.Wellmann gez. Büttner (-3643)

Grund und Boden, Fläche, Wasser

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

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

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

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

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

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

Artenschutz und Biologische Vielfalt

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

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

Natur und Landschaft

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Klima

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

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

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

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

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

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

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

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

Beschlussvorlage
Stpl/169/2020

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.07.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4657 "Thoner Weg"
für ein Gebiet zwischen Thoner Weg, Erlanger Straße, Nordwestring und Düsseldorfer Straße
Einstellung des Verfahrens

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan

Sachverhalt (kurz):
Am 04.07.2018 wurde der Bebauungsplan mit den Zielen eingeleitet, Baurecht für eine Hochschuleinrichtung (hier: Lehrerausbildung der Universität Erlangen-Nürnberg) sowie für ein Gymnasium zu schaffen. Am 30.01.2020 hat der Stadtplanungsausschuss als weiteres Planungsziel zusätzliche Nutzungen beschlossen. Darüber hinaus erfolgte am 30.01.2020 der Beschluss über die Anpassung des Geltungsbereichs.

Zwischenzeitlich können die Planungsziele aufgrund von Eigentümerinteressen nicht mehr aufrecht erhalten werden, sodass nun für die angedachten Bildungseinrichtungen andere Standorte fokussiert werden. Darüber hinaus wird kein weiteres Planungserfordernis erkannt. Aufgrund dessen soll das oben genannte Bebauungsplanverfahren Nr. 4657 „Thoner Weg“ endgültig eingestellt werden.

Das Gebiet soll weiterhin Gewerbestandort bleiben.

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 Einstellung des Bebauungsplanverfahrens hat keinen Einfluss auf die Diversitiy Relevanz.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Ref. IV**

☐

☐

Beschlussvorschlag:
Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das Bebauungsplanverfahren Nr. 4657 "Thoner Weg" einzustellen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 4657 "Thoner Weg"
für ein Gebiet zwischen Thoner Weg, Erlanger Straße, Nordwestring und Düsseldorfer Straße
Einstellung des Verfahrens

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Das Gebiet befindet sich zwischen dem Thoner Weg, der Erlanger Straße, dem Nordwestring und der Düsseldorfer Straße.

Der Bereich wird gegenwärtig nur noch teilweise gewerblich bzw. industriell genutzt. In der Sitzung des Stadtrats am 04.07.2018 wurde der Bebauungsplan mit den Zielen, Baurecht für eine Universitätsfakultät sowie für ein Gymnasium zu schaffen, eingeleitet. In der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 30.01.2020 wurden schließlich ergänzende Nutzungen als weiteres Planungsziel sowie die Anpassung des Geltungsbereichs beschlossen. Im Gegensatz zum am 04.07.2018 eingeleiteten Bebauungsplan wurden die Flächen südlich des Nordwestrings aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da sich die Flächenbedarfe für die Bildungseinrichtungen zwischenzeitlich konkretisiert und damit verkleinert hatten. Geringfügige Erweiterungen des Geltungsbereichs ergaben sich im Bereich des Thoner Wegs, um die Straßenverkehrsfläche gemäß ihrer derzeitigen Ausbaubreite auch planungsrechtlich zu sichern.

Zwischenzeitlich schied der Standort für die Lehrerausbildung der Universität Erlangen-Nürnberg aufgrund zu hoher Kaufpreiserwartungen und eventueller Entschädigungsansprüche des Eigentümers aus. Ohne die Synergien mit einer Universitätsfakultät, lässt sich eine Schulentwicklung an diesem Standort nicht mehr wirtschaftlich darstellen und kann daher ebenso als Planungsziel nicht mehr aufrecht erhalten werden. Derzeit wird kein weiteres Planungserfordernis erkannt, sodass das Bebauungsplanverfahren Nr. 4657 „Thoner Weg“ eingestellt werden soll.

Die privaten Bauflächen sind bauplanungsrechtlich nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Kosten

Durch die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

Fazit

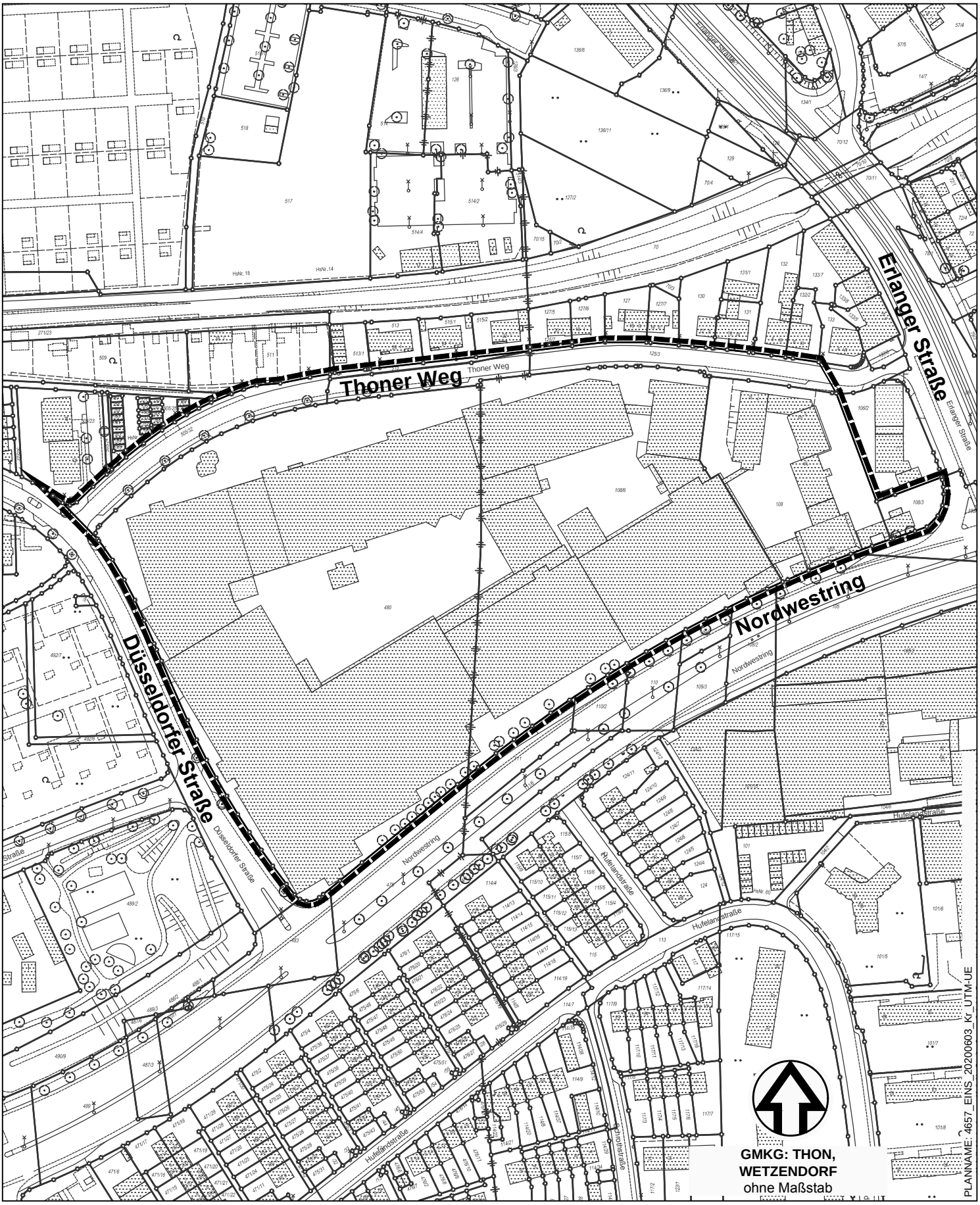
Das oben aufgeführte Bebauungsplanungsverfahren soll eingestellt werden. Das Gebiet soll weiterhin Gewerbestandort bleiben.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4657 "THONER WEG"

für ein Gebiet zwischen Thoner Weg, Erlanger Straße, Nordwestring und Düsseldorfer Straße

NÜRNBERG

Ö 8



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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

Beschlussvorlage
Stpl/177/2020

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.07.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nrn. 3543 und 3728
Änderung Bebauungsplan Nrn. 3620 und 3701
Einstellung der Verfahren

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan zu Bebauungsplan-Verfahren Nr. 3543
Übersichtsplan zu Bebauungsplan-Verfahren Nr. 3728
Übersichtsplan zu Bebauungsplan-Verfahren Nr. 3620
Übersichtsplan zu Bebauungsplan-Verfahren Nr. 3701

Sachverhalt (kurz):
Anlässlich einer Überprüfung alter Bebauungspläne, wurde eine Vielzahl von eingeleiteten Verfahren aufgedeckt, die seit vielen Jahren nicht mehr weiterverfolgt werden. Diese, oftmals vor 30 Jahren eingeleiteten Verfahren, wurden weder zum Abschluss gebracht, noch eingestellt.

Die Bebauungsplan-Verfahren sind als überholt anzusehen und entsprechen nicht mehr den städtebaulichen Zielsetzungen in den einzelnen Gebieten. Zusätzlich führen Nachfragen aus der Öffentlichkeit zu umständlichen Recherchen, welche die Verwaltung zusätzlich belasten.

Auf Grund dessen sollen die oben genannten Verfahren eingestellt werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Durch die Einstellung der Bebauungsplanverfahren ist keine Diversity Relevanz festzustellen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:
1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 3543 einzustellen.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 3728 einzustellen.

3. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, die Änderung des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 3620 einzustellen.

4. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, die Änderung des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 3701 einzustellen.

Die Beschlüsse sind ortsüblich bekanntzumachen.

Beilage

Betreff:
Bebauungsplan Nrn. 3543 und 3728
Änderung Bebauungsplan Nrn. 3620 und 3701
Einstellung der Verfahren

Entscheidungsvorlage

Immer wieder wurden in der Vergangenheit Bebauungsplan-Verfahren eingeleitet, die nicht zum Abschluss gebracht worden sind. Die Gründe dafür sind vielfältig. Manchmal ist es ausreichend, den Planungswillen der Stadt durch einen Einleitungsbeschluss deutlich werden zu lassen, um Bauherren in die gewünschte Richtung zu lenken. In anderen Fällen ändert sich die planerische Zielsetzung der Stadt oder die gewünschte Bebauung lässt sich doch auf der Grundlage des bestehenden Baurechts umsetzen. Derart eingeleitete Verfahren werden dann in der Priorität zurückgestuft und die Entwicklung beobachtet. Häufig wurde ein formaler Abschluss des Verfahrens nie herbeigeführt.

Problematisch ist es, wenn eine große Zahl von nicht weiter geführten alten Planungen Nachfragen im Dienstleistungszentrum Bau oder über das Kontaktformular auslösen, die dann zu umständlichen Recherchen führen, was sich hinter den vormals eingeleiteten Verfahren verbirgt. Um die Verwaltung von derartigen Nachfragen zu entlasten, soll begonnen werden Bebauungsplan-Verfahren, die absehbar nicht weiter betrieben werden, formal abzuschließen und einzustellen.

Aus den genannten Gründen wird vorgeschlagen, die unten aufgeführten Bebauungsplan-Verfahren endgültig einzustellen.

Bebauungsplan Nr. 3543 Gebiet: Siedlung Buchenbühl (süd-östlicher Teil)

Der Bebauungsplan Nr. 3543 wurde am 22.01.1962 eingeleitet. Es lagen vermehrt Bauanfragen zur Erweiterung bestehender Häuser vor. Um eine geordnete bauliche Entwicklung zu gewährleisten, wurde die Einleitung des Bebauungsplans als notwendig erachtet. Die Weiterführung des Bebauungsplans scheiterte seinerzeit unter anderem an den Forderungen des Fluglärmgesetzes. Büchenbühl lag in den damaligen Lärmschutzbereichen des Flughafens in den Zonen B und C, in denen keine Verdichtung möglich war.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 3543 soll eingestellt werden.

Nach Einstellung des Verfahrens wird das Gebiet planungsrechtlich nach § 34 Baugesetzbuch in Verbindung mit den ortspolizeilichen Bauvorschriften beurteilt.

Bebauungsplan Nr. 3728 für das Gebiet beiderseits der Gleiwitzer Straße zwischen Breslauer Straße und Liegnitzer Straße

Der Bebauungsplan wurde am 21.06.1965 eingeleitet und am 30.06.1965 wurde der Beschluss vom Stadtrat bestätigt. Anlass war die Sicherung des Waldgebiets östlich der Gleiwitzer Straße und die Schaffung von verbindlichen Planunterlagen für ein allgemeines Wohngebiet. Das Verfahren wurde nicht fortgeführt. Mittlerweile ist das Gebiet zum größten Teil bebaut.

Es gelten weiterhin die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 3824, 3556, 3852, 3916, auf deren Grundlage künftig die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt. Eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3728 ist nicht notwendig.

Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3620 für ein Gebiet zwischen der Moritzbergstraße, Ottensooser Straße, Am Doktorsfeld, Stallbaumer Straße, Förrenbacher Straße, Der Bahnlinie Nürnberg-Amberg-Schwandorf, Henfenfelder Straße, Schupfer Straße und der Hartensteiner Straße

Die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3620 erfolgte am 07.12.2000 im Stadtplanungsausschuss. Ziel mit der Änderung bzw. Ergänzung war, dass der Eigenheimcharakter rechtlich eindeutig gesichert und nachteilige Strukturveränderungen in dem bereits weitgehen bebauten Gebiet entgegen gewirkt werden sollte.

Es hat sich gezeigt, dass die planungsrechtliche Sicherheit des Bebauungsplans Nr. 3620 ausreichend ist um die städtebaulichen Zielsetzungen zu ermöglichen.

Das Änderungsverfahren kann eingestellt werden.

Änderung des Bebauungsplans Nr. 3701 im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Mögeldorfer Park) nördlich der Laufamholzstraße zwischen Ziegenstraße und Waldstraße

Am 28.02.2002 wurde die Einleitung der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3701 vom Stadtplanungsausschuss beschlossen. Der Mögeldorfer Park sollte kurzfristig saniert und mit zusätzlichen Spielangeboten für Kinder und Jugendliche attraktiver gestaltet werden. Um den durch diese Ziele berührten öffentlichen und privaten Belangen gerecht zu werden, wurde die Bebauungsplanänderung eingeleitet. Nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Abarbeitung der Belange, insbesondere die des Lärmschutzes, wurde im Stadtplanungsausschuss am 19.09.2002 über das Ergebnis berichtet. Die Voraussetzungen für die Genehmigung des Vorhabens waren erfüllt. Den öffentlich-rechtlichen Erfordernissen zur nachbarschaftlichen Einbindung des Vorhabens, in seine durch den Verkehrslärm vorbelastete Umgebung, als auch den privaten Belangen der Anlieger, konnte Rechnung getragen werden. Die Bauverwaltung sah die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 33 Abs. 2 Baugesetzbuch gegeben. Das Bebauungsplanänderungsverfahren wurde nicht weitergeführt

Die künftige planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3701.

Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 3701 kann eingestellt werden.

Kosten
Durch die Einstellungen der Bebauungsplanverfahren entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

Fazit
Die Bebauungsplanverfahren werden auch langfristig von der Verwaltung aktiv nicht weiterbetrieben.

Die oben aufgeführten Bebauungsplanungsverfahren sollen eingestellt werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3543

Siedlung Buchenbühl-Ost

Ö 9



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3728

beiderseits der Gleiwitzer Straße zwischen Breslauer Straße und Liegnitzer Straße

NÜRNBERG

Ö 9



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

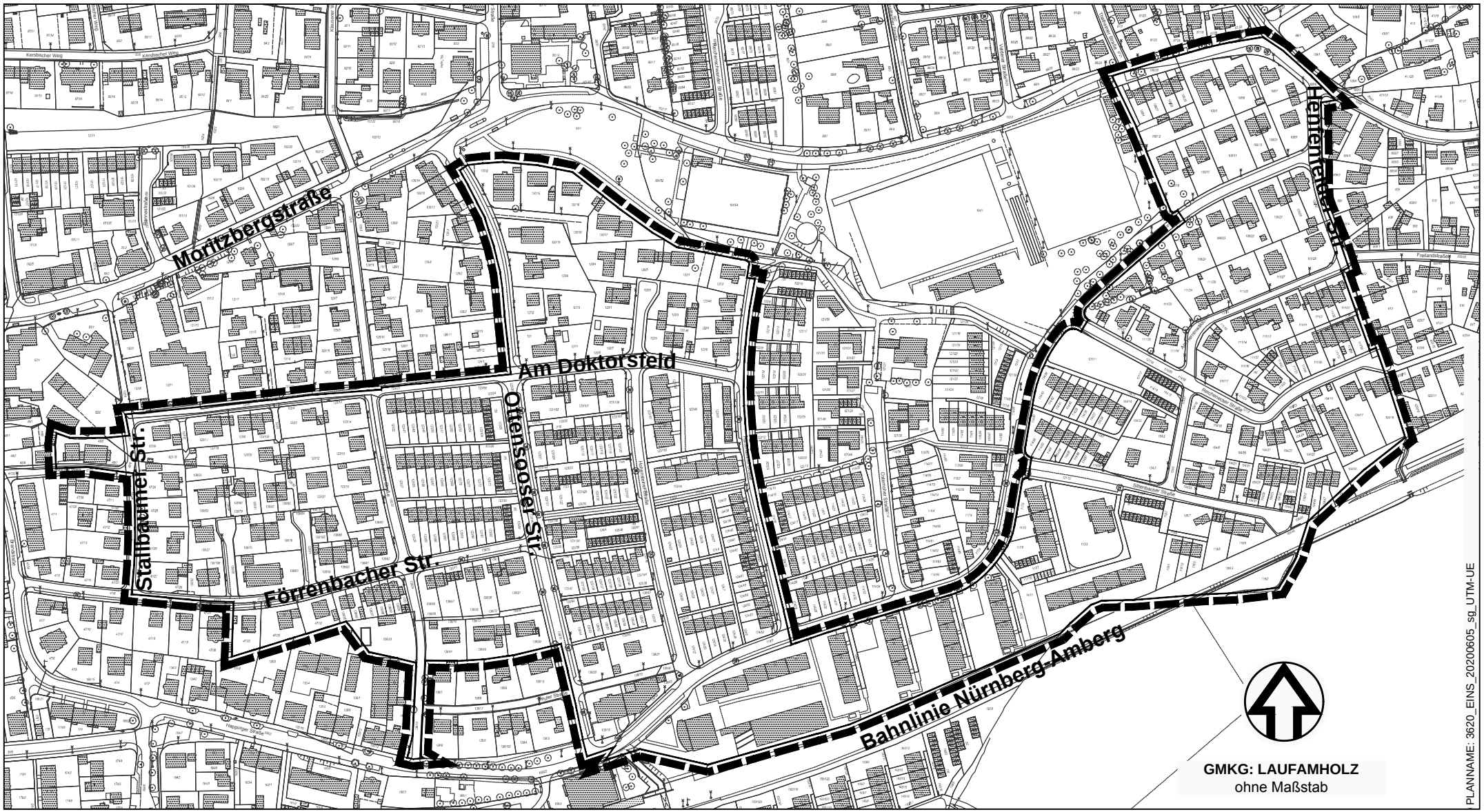
Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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

ÜBERSICHTSPLAN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3620

Ö 9

zwischen Moritzbergstraße, Henfenfelder Straße, der Bahnlinie Nürnberg-Amberg, Ottensooser Straße, Förrenbacher Straße, Stallbaumer Straße und der Straße "Am Doktorsfeld"



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs / Änderungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

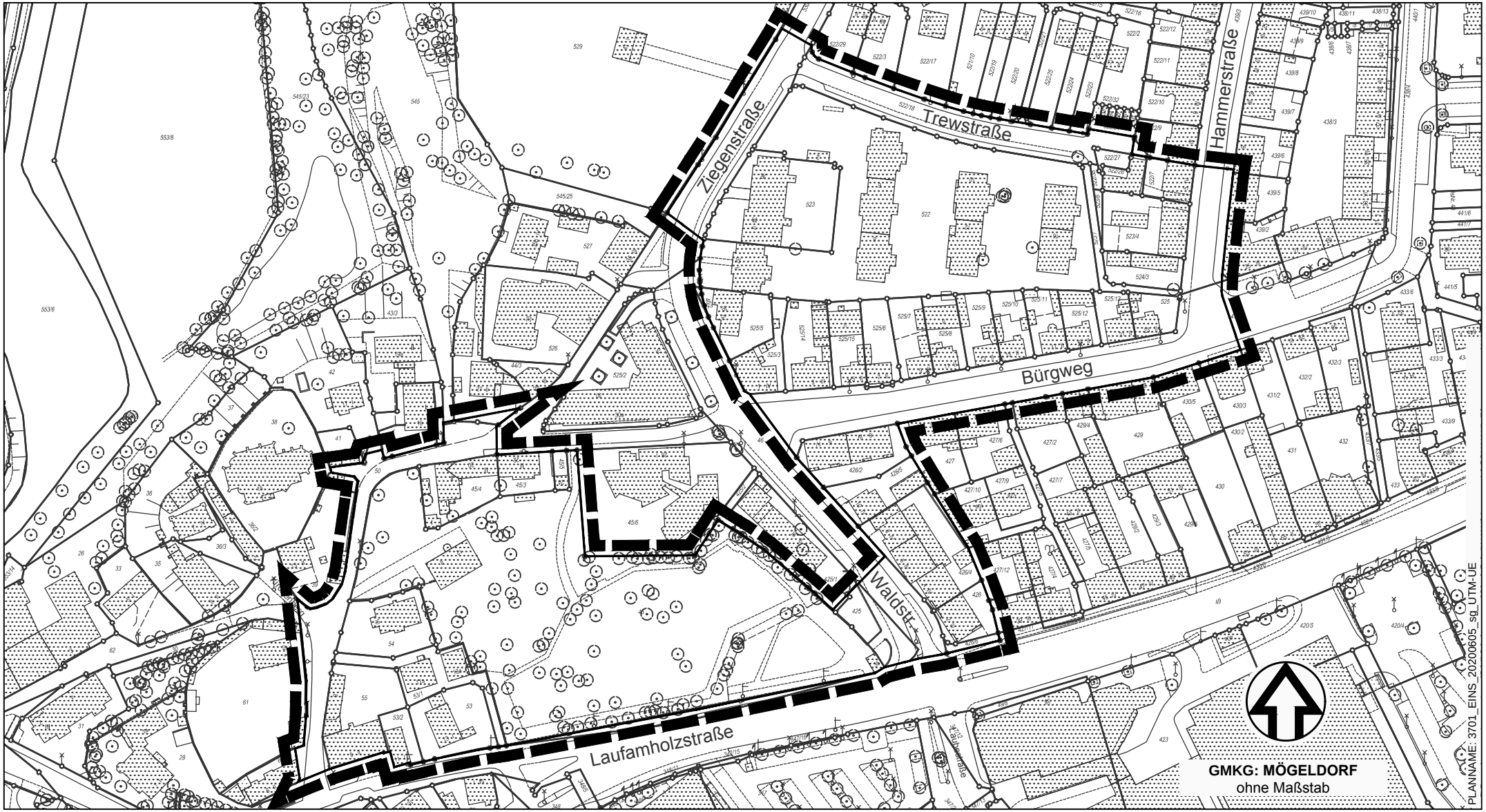
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3701

zwischen Trewstraße, Hammerstraße, Bürgweg beiderseits der Waldstraße zwischen Laufamholzstraße und Ziegenstraße

NÜRNBERG

Ö 9



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs / Änderungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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

Beschlussvorlage
Stpl/175/2020

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.07.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Satzung Nr. 70 „Bielingplatz West„
zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 sowie der Baulinienpläne Nr. 2595, Nr. 3144 und Nr. 3194 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes
Billigung
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 06.07.2020 zu TOP 10 (Tischvorlage)

Anlagen:
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion zu TOP10 06072020 (Tischvorlage)
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Entwurf der Satzung
Entwurf der Begründung
Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):
Für das oben genannte Gebiet gelten unter anderem die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 aus dem Jahr 1973 sowie der Baulinienpläne Nr. 2865, Nr. 3144 und Nr. 3194. Diese sollen mit der Satzung Nr. 70 "Bielingplatz West" aufgehoben werden.

Für das Grundstück mit der Flurnummer 305, Gemarkung St. Johannis, an der Ecke Lerchenbühl-/Heimerichstraße wird eine teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3872 veranlasst, um eine andere Nutzung auf dieser Fläche zu ermöglichen. Ein weitergehendes Regelungserfordernis durch die Stadt besteht nicht. Künftige Vorhaben können auf Grundlage einer Genehmigungsfähigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der parallel durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 23.04.2019 bis 03.06.2019 gingen zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie weitere relevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. Die Hinweise und Anregungen bezogen sich überwiegend auf die geplante Bebauung, die im Rahmen der Aufhebungssatzung aber nicht geregelt werden kann. Die Informationen wurden an die zuständigen Dienststellen weitergeleitet, Änderungen an der Satzung sind nicht erforderlich.

Die Satzung soll gebilligt und die Durchführung der Öffentlichen Auslegung 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 billigt den Entwurf der Satzung Nr. 70 "Bielingplatz West" zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3872 für einen Teilbereich westlich des Bielingsplatzes vom 08.06.2020 unter Hinweis auf beigefügten Entwurf der Begründung vom 25.05.2020 mit Umweltbericht vom 11.05.2020.

2. Der Entwurf der Satzung Nr. 70 "Bielingplatz-West" ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

Ö 10

BAUREFERAT
07 JULI 2020
1 Zur Kts.
2 z. w. V.
3 Termin:

Fraktion der
Christlich-Sozialen Union
im Stadtrat zu Nürnberg

CSU

CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister
Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

AfS
OBERBÜRGERMEISTER
07. JULI 2020
Nr.
VL
VAG
1 Zur Kts.
2 X z.w.V.
3 Zur Stellungnahme
4 Antwort vor Absendung vorlegen
5 Antwort zur Unterschrift vorlegen

Wolff'scher Bau des Rathauses
Zimmer 222
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg
Telefon: 0911 231 – 2907
Telefax: 0911 231 – 4051
E-Mail: csu@stadt.nuernberg.de
www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de

06.07.2020
Krieglstein

Quartiersparkhaus im Bereich Bielingplatz
zu TOP 10 der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 09.07.2020

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

mit der Billigung der Satzung Nr. 38 „Bielingplatz West" werden die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen, das Gelände städtebaulich zu entwickeln und u. A. einen Grünpark auf dem Bielingplatz zu realisieren. Wir begrüßen die mit der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzung als Parkplatz- und Straßenverkehrsfläche möglich werdende Aufwertung für den Stadtteil.

Gleichzeitig nehmen wir die im Rahmen der Bürgerbeteiligung aber auch in Einzelgesprächen mit Anwohnern immer wieder geäußerten Sorgen ernst, dass die baulichen Veränderungen den Parkdruck im Quartier deutlich erhöhen werden.

Durch die unmittelbare Nähe zu Klinikum, mehreren Schulen, Kulturladen, Finanzamt und weiteren öffentlichen Einrichtungen ist die Parksituation in diesem Bereich von St. Johannis in der Tat bereits jetzt stark belastet. Wir sehen daher in der zukünftigen Entwicklung eine große Chance darin, mit einem Quartiersparkhaus sowohl die Bewohner zu entlasten, als auch eine neue Mobilitätsstation zu etablieren, die mit Carsharing, E-Ladeinfrastruktur und Fahrradstellplätzen und -verleih ein innovatives Angebot für den Stadtteil schafft.

Die CSU-Stadtratsfraktion stellt daher zur Behandlung im Stadtplanungsausschuss am 09.07.2020 folgenden

Antrag:

Die Verwaltung wir beauftragt zu prüfen, ob gemeinsam mit den Partnern VAG und N-ERGIE ein Quartiersparkhaus nach dem Vorbild der Anlage in Sandreuth im Umfeld des Bielingplatzes entwickelt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Krieglstein
Fraktionsvorsitzender

A20070100 Quartiersparkhaus Bielingplatz.docx

Beilage

Betreff:
Satzung Nr. 70 „Bielingplatz West“ zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 sowie der Baulinienpläne Nr. 2595, Nr. 3144 und Nr. 3194 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes
Billigung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Für das oben genannte Gebiet gelten unter anderem die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 aus dem Jahr 1973. Die aktuellen Festsetzungen als Parkplatzfläche und als Straßenverkehrsfläche mit den dazugehörigen Straßenbegrenzungslinien sollen mit der Satzung Nr. 70 "Bielingplatz West" aufgehoben werden. Weitere Festsetzungen, die in anderen Baulinienplänen oder Bebauungsplänen getroffen wurden, werden ebenfalls aufgehoben.

Der Bielingplatz grenzt direkt an die Heimerich-/Lerchenbühl- und Hufelandstraße an. Er ist umgeben von gründerzeitlicher Wohnbebauung und dem denkmalgeschützten Schulgebäude aus gleicher Zeit im nördlichen Bereich. Eine fünf- bis sechsgeschossige Neubebauung schließt den Platz an der südlichen Kante.

Vorübergehend wurde die ehemalige Parkplatzfläche als Baustelleneinrichtung beansprucht. Eine Bedarfsabfrage innerhalb der Stadtverwaltung hat ergeben, dass für den Stadtteil folgende Bedarfe genannt werden, welche auf dem Grundstück untergebracht werden könnten:

- Soziale und kulturelle Nutzungen, wie beispielsweise einen Erweiterungsbau für die angrenzende Schule, eine Kombination aus Schulbibliothek mit einer Stadtteilbibliothek, ein neues Quartier für Vischers Kulturladen,
- zusätzliche Grün- und Freiflächen sowie
- eine Vergrößerung für eine Kindertagesstätte.

Da die Festsetzungen als überholt anzusehen sind, ist es aus rechtlichen Gründen erforderlich, die einschlägigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3872 im betreffenden Teilbereich aufzuheben. Ein weitergehendes Regelungserfordernis durch die Stadt besteht nicht.

Künftige Vorhaben können nach der Teilaufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden.

Einwände im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.04.2019 bis 03.06.2019 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen im Stadtplanungsamt zwei Stellungnahmen zur künftigen Gestaltung und Bebauung ein.

Anwohner im Bereich Hufelandstraße
Zum Erhalt der Eiche sei der geplante Baukörper zu korrigieren und eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Ein alternativer Vorschlag zur Bebauung des Areals wurde eingereicht.

Arbeitskreis Lebenswertes St. Johannis
Die Planungen des Bielingsplatzes West könnten nicht ohne die Berücksichtigung der Gestaltung des gesamten Bielingsplatzes realisiert werden. Die bioklimatische Situation sei bereits jetzt „gesundheitlich bedenklich“ und würde sich durch die Neubauten noch verschärfen. Bei einer Bebauung des Bielingplatzes West sei zeitgleich eine Begrünung des gesamten Bielingplatzes

durchzuführen, wie an der Bürgerversammlung von Hr. Ulrich und Hr. Dr. Maly zugesagt worden wäre.

Die Parkplatzsituation dürfe sich im Bereich St. Johannis nicht weiter verschlechtern. Es sei jetzt schon unverständlich, warum Parkplätze für Neubauten im unmittelbaren Bereich des Bielingplatzes nicht durchgesetzt wurden. Die Praxis dürfe sich bei künftigen Neubauten nicht fortsetzen. Der Parkdruck für Anwohner auf öffentlichem Grund dürfe sich nicht verstärken. Es werde um Mitteilung der Gründe für die Reduzierung der Stellplätze gebeten.

Die Darstellungen auf den Vorlagen im Stadtrat und im Amtsblatt würden nicht mehr der aktuellen Gebäudesituation entsprechen und seien zu aktualisieren.

Die Realisierung des Grünparks auf dem Bielingplatz dürfe durch die Realisierung weiterer Neubauten und benötigter Parkplätze nicht scheitern.

Es sei wiederholt darauf hingewiesen, dass die große Freifläche vor dem Klinikum Nord nur ebenerdig als Parkplatz zur Verfügung gestellt werde, aber von den Parkplatzsuchenden nicht befahren werden dürfe. Es sei zu fragen, ob es Absichten der Stadt gäbe, ein mehrstöckiges, begrüntes Parkhaus zu errichten, um das wilde Parken im Stadtteil zu reduzieren.

Weiterhin werde nach den Vorgaben für die künftige Bebauung bzgl. Bauhöhenbegrenzung, Tiefgaragenstellplätze für alle Gebäudebenutzer, Dach- und Fassadenbegrünung und dem Erhalt der mächtigen Platane sowie der beiden Linden am südwestlichen Rand von Flurstück Nummer 305 Gemarkung Johannis gefragt.

Behandlung der Stellungnahmen

Das laufende Satzungsverfahren kann keinen Einfluss auf die künftige Bebauung und Gestaltung nehmen. Es werden nur die Festsetzungen (Parkplatz) aufgehoben. Der Vorschlag einer künftigen Bebauung wurde im Stadtplanungsausschuss nur informativ eingebracht. Ein weiterer Regelungsbedarf besteht auf Ebene der Bauleitplanung nicht. Das Grundstück ist in städtischem Besitz. Baurecht besteht nach § 34 Baugesetzbuch. Die zur künftigen Gestaltung eingegangenen Stellungnahmen wurden an die zuständige Dienststelle weitergegeben. Zur Gestaltung des nicht im Geltungsbereich des Satzung enthaltenen östlichen Bereich des Bieleingsplatzes als Park erfolgt zu gegebener Zeit ein Bürgerbeteiligungsverfahren.

Die Eiche ist biotopkartiert und nunmehr als Naturdenkmal erfasst. Dies ist den zuständigen Dienststellen bekannt.

Durch die Verlängerung der U-Bahnlinie bis zum Nordwestring ist das gesamte Gebiet sehr gut an den ÖPNV angebunden. Darüber hinaus steht im Umfeld eine ausreichende Anzahl an öffentlichen Stellplätzen entlang der Straßen zur Verfügung und der Aufhebung der Festsetzung (Parkplatz) steht fachlich nichts entgegen. Im Gebiet besteht zudem Bewohnerparken, die Anzahl der Bewohnerparkplätze könnte bei Bedarf noch angepasst werden. Entgegen der Stellungnahme steht der Parkplatz beim Klinikum Nord – gegen Gebühr – nicht nur den Mitarbeitern zur Verfügung.

Ob und in welchem Ausmaß bei vergangenen Bauvorhaben Stellplätze abgelöst wurden ist nicht Bestandteil der Aufhebung des Bebauungsplans.

Kosten

Durch die Satzung Nr. 70 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung

Nach Billigung der Satzung werden die Beteiligungen der Dienststellen, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit parallel durchgeführt.

Fazit

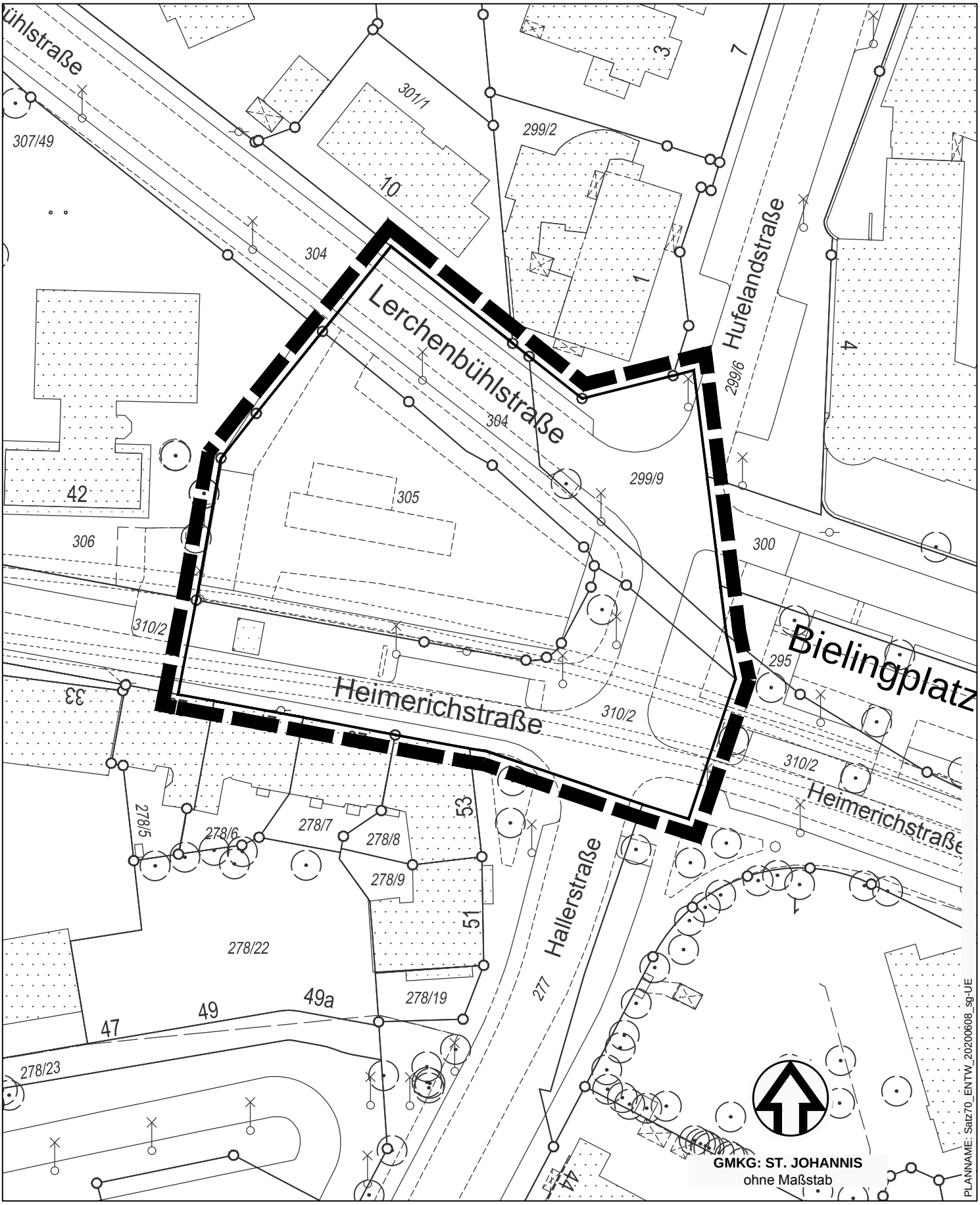
Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3872 können neue Nutzungen der Fläche zugeführt werden. Die Öffentliche Auslegung soll beschlossen werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUR SATZUNG NR. 70 "BIELINGPLATZ WEST"

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 sowie der Baulinienpläne Nr. 2865, Nr. 3144 und Nr. 3194 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes

NÜRNBERG

Ö 10



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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

Satzung Nr. 70

zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 sowie der Baulinienpläne Nr. 2865, Nr. 3144 und Nr. 3194 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes

Vom .....

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

§ 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

folgende

Satzung:

Art. 1

In dem im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmten Gebiet für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 vom 08.02.1973, genehmigt mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 10.01.1973 sowie die Festsetzungen des Baulinienplans Nr. 2865 vom 28.11.1925, genehmigt mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 19.10.1926 (Nr. 4106e63), die Festsetzungen des Baulinienplans Nr. 3144 vom 24.10.1935, genehmigt mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 26.06.1936 (Nr. 2610e80) und die Festsetzungen des Baulinienplans Nr. 3194 vom 16.04.1937, genehmigt mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 25.05.1940 (Nr. 2610e38) aufgehoben.

Der Planteil ist Bestandteil dieser Satzung.

Art. 2

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DER SATZUNG NR. 70 „BIELINGPLATZ WEST“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 sowie der Baulinienpläne Nr. 2595, Nr. 3144 und Nr. 3194 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes

Stand: Mai 2020



Abbildung 1: **Luftbild des Geltungsbereichs**
Quelle: **Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung**

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DER SATZUNG NR. 70
„BIELINGPLATZ WEST“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 sowie der Baulinienpläne Nr. 2595, Nr. 3144 und Nr. 3194 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 3

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

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4

I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION 4

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 5

I.2.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben 5

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN 6

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 6

I.5. BETEILIGUNGEN 7

I.6. KOSTEN 7

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DER SATZUNG NR. 70
„BIELINGPLATZ WEST“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 sowie der Baulinienpläne Nr. 2595, Nr. 3144 und Nr. 3194 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES / ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Für das o.g. Gebiet gelten unter anderem planungsrechtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3872.

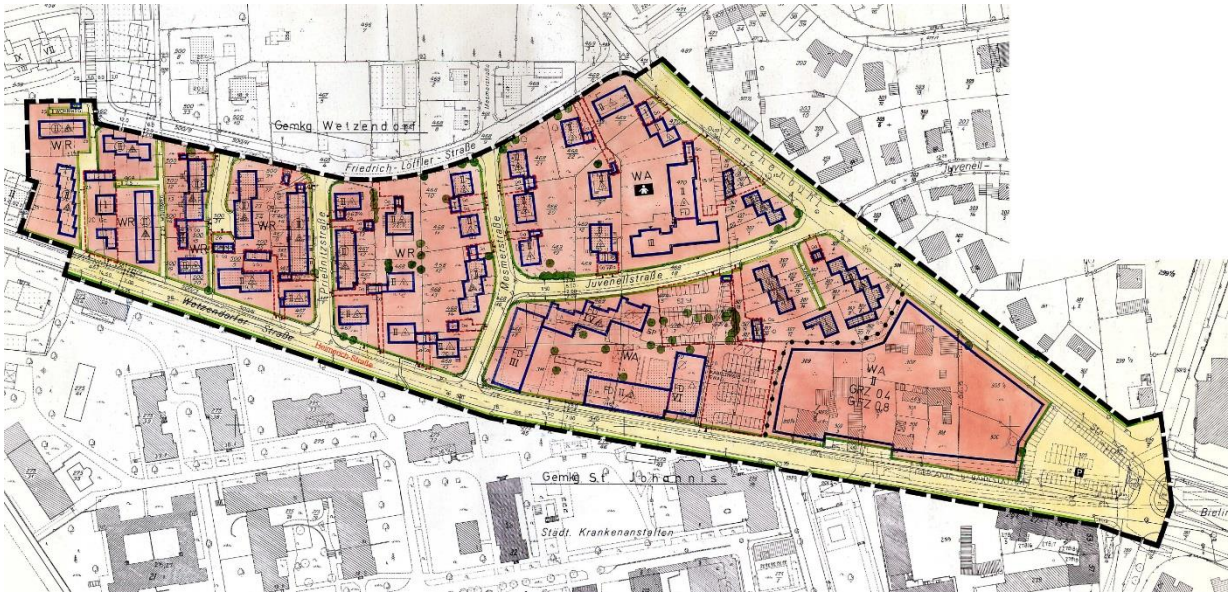


Abbildung 2: **Bebauungsplan Nr. 3872**
Quelle: **Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung**

Für das Grundstück mit der Flurnummer 305, Gemarkung St. Johannis an der Ecke Lerchenbühl-/Heimerichstraße wird eine teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3872 veranlasst, um eine andere Nutzung auf dieser Fläche zu ermöglichen.

Vorrübergehend wurde die Fläche als Baustelleneinrichtung beansprucht. Eine Bedarfsabfrage innerhalb der Stadtverwaltung hat ergeben, dass großes Interesse für unterschiedlichste Nutzungen auf dem Grundstück besteht. Die anliegende Peter-Vischer-Schule möchte die Fläche für einen Erweiterungsbau nutzen und der Bildungscampus Nürnberg würde eine Kombination aus Schulbibliothekt mit einer Stadtteilbibliothek dort unterbringen wollen. Ein Bedarf an Krippen-, Kindergarten-, und Hortplätzen besteht seitens der benachbarten Kindertagesstätte. Ferner werden Grün- sowie Freiflächen benötigt.

Um an der westlichen Platzseite eine städtebauliche Kante zu schaffen, wäre eine Blockbebauung in angepasster Höhe möglich.

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

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION



Abbildung 3: **Lage im Stadtgebiet**
Quelle: **Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung**

Der Bereich der Satzung Nr. 70 liegt im Nordwesten der Stadt Nürnberg. In nächster Nähe zum Nordklinikum Nürnberg liegt der Geltungsbereich im Norden des Stadtteils St. Johannis. Der Bereich ist umgeben von gründerzeitlicher Wohnbebauung und dem dominanten Schulgebäude der Peter-Vischer-Schule. Eine fünf- bis sechsgeschossige Neubebauung schließt den Platz an der südlichen Seite.

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.2.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

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



Abbildung 4: **Darstellung im Flächennutzungsplan**
Quelle: **Stadtplanungsamt Nürnberg**

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Angrenzend daran liegen mehrere Flächen für den Gemeinbedarf. Darunter eine Fläche für Schule oder andere Bildungseinrichtungen sowie Flächen für gesundheitlichen Zwecke und Verwaltungseinrichtungen.

I.2.2.1.b. Bebauungsplan – aufzuhebende Festsetzungen

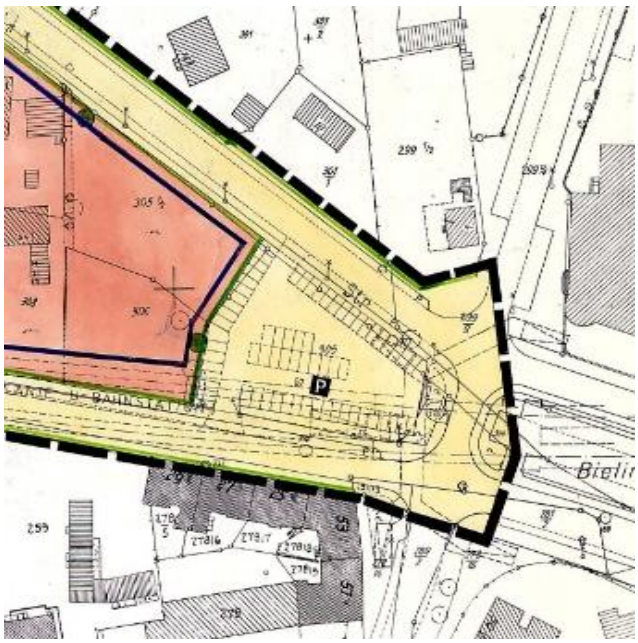


Abbildung 5: **Bebauungsplan 3872**
Quelle: **Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung**

Der Bebauungsplan setzt im Geltungsbereich der Satzung eine öffentliche Parkplatzfläche sowie Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien fest. Zudem gibt es im Geltungsbereich der Satzung alte Baulinienpläne, die durch den Bebauungsplan Nr. 3872 verdrängt sind, aber durch die Aufhebung des Bebauungsplans wieder gültig werden würden.

Dies betrifft Teilflächen der Baulinienpläne Nr. 2865, Nr. 3144 sowie Nr. 3194. Auch diese Baulinienpläne werden durch die Satzung aufgehoben.

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN

Planerisches Ziel der Satzung Nr. 70 ist die ersatzlose Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 im Geltungsbereich der Satzung.

Auf die Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ wird verwiesen.

An der verkehrlichen Erschließung ändert sich durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen nichts.

Künftige Vorhaben können nach der Teilaufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf Grundlage einer Genehmigungsfähigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden.

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Die Satzung Nr. 70 dient der Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen in einem Teilbereich des B-Plans Nr. 3872. Der Hauptteil des Satzungsgebiets liegt im Bereich des Flurstücks Nr. 305 nach mehrjähriger Nutzung als Baustelleneinrichtung brach.

Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu erwarten; die Auswirkungen sind daher als nicht erheblich einzustufen. Eine Stieleiche in der Lerchenbühlstraße ist aus vegetationskundlicher Sicht von hoher Bedeutung und artenschutzrechtlich relevant. Sie ist in Stadtbiotopkartierung als Biotop Nr. N-1104-003 erfasst. Zurzeit läuft ein Prüfverfahren zur Unterschutzstellung der Eiche als Naturdenkmal. Ein Antrag eines Umweltverbandes auf Unterschutzstellung liegt bei der Unteren Naturschutzbehörde vor. Die neu gepflanzte Lindenreihe als auch die noch zu realisierende Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern zwischen den Lindenbäumen im Osten und Süden des Flurstücks Nr. 305 sind als planfestgestellte Maßnahmen für den Weiterbau der U-Bahnlinie U3 (BA 3 NW) wie planfestgestellt zu erhalten und zu vollständigen. Unter Berücksichtigung und Erhalt des Vegetationsbestands und der planfestgestellten Maßnahmen ist bei einer Neubebauung des Flurstücks Nr. 305 von keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt und Landschaft auszugehen.

Im Planungsgebiet sind keine erholungswirksamen Flächen vorhanden, sodass dem „Schutzgut Erholung“ hier keine Bedeutung zukommt. Allerdings zeichnet sich der Planungsbereich 2 durch ein Grünflächendefizit in Höhe von 34,8 ha aus und belegt mit einem Spielflächendefizit in Höhe von 7,8 ha den Rang 2 der Dringlichkeitsstufe.

Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen für den Teilbereich des B-Plans Nr. 3872 ist im Zusammenhang mit der beabsichtigten Zielsetzung auch für den Lärmschutz (Verkehr und Gewerbe), die Störfallvorsorge, die Lufthygiene und den Bereich Abfall ohne Belang. Nachteilige Auswirkungen sind somit auf das Schutzgut menschliche Gesundheit (in Bezug auf Erholung, Lärm und Störfallvorsorge) nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Klima hat die vorgesehene Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen keine direkten nachteiligen Auswirkungen.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass eine weitere Bebauung (als indirekte Auswirkung), im Unterschied zu einer Entsiegelung und Begrünung des Flurstücks Nr. 305, zu einem bioklimatisch belasteten Bereich führen wird, was für die umliegenden Stadtgebiete keine Verschlechterung der bestehenden Gesamtsituation zur Folge haben wird. Hinzu kommt der Umstand, dass ohne die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen eine Bebaubarkeit (als Parkplatzfläche) möglich wäre, mit evtl. noch stärkeren nachteiligen Auswirkungen.

Für alle Schutzgüter gilt, dass mit der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen im Planungsgebiet nichts an der Bestandssituation ändert und somit voraussichtlich keine (erheblichen) nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB verbunden sind. Konfliktmindernde Maßnahmen sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

I.5. BETEILIGUNGEN

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gingen keine relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ein. Allerdings gingen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zur geplanten Bebauung bzw. Gestaltung des Bielingplatzes im und außerhalb des Geltungsbereichs ein. Für die künftige Gestaltung und Bebauung kann die Satzung aber keine Regelungen treffen. Mit dem Satzungsverfahren werden nur die bisherigen Festsetzungen (Parkplatzfläche) aufgehoben. Zu dieser Thematik ging eine Stellungnahme im Stadtplanungsamt ein.

Um den Stadtrat über die Meinung der Öffentlichkeit zu informieren, sind die Stellungnahmen in der Entscheidungsvorlage zur Billigung der Satzung dargelegt.

I.6. KOSTEN

Durch die Satzung Nr. 70 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, den 25.05.2020
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Umweltprüfung

in der Bauleitplanung

Satzung Nr. 70 „Bielingplatz West“ zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 sowie der Baulinienpläne Nr. 2595, Nr. 3144 und Nr. 3194 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes

Umweltbericht Stand: 11.05.2020

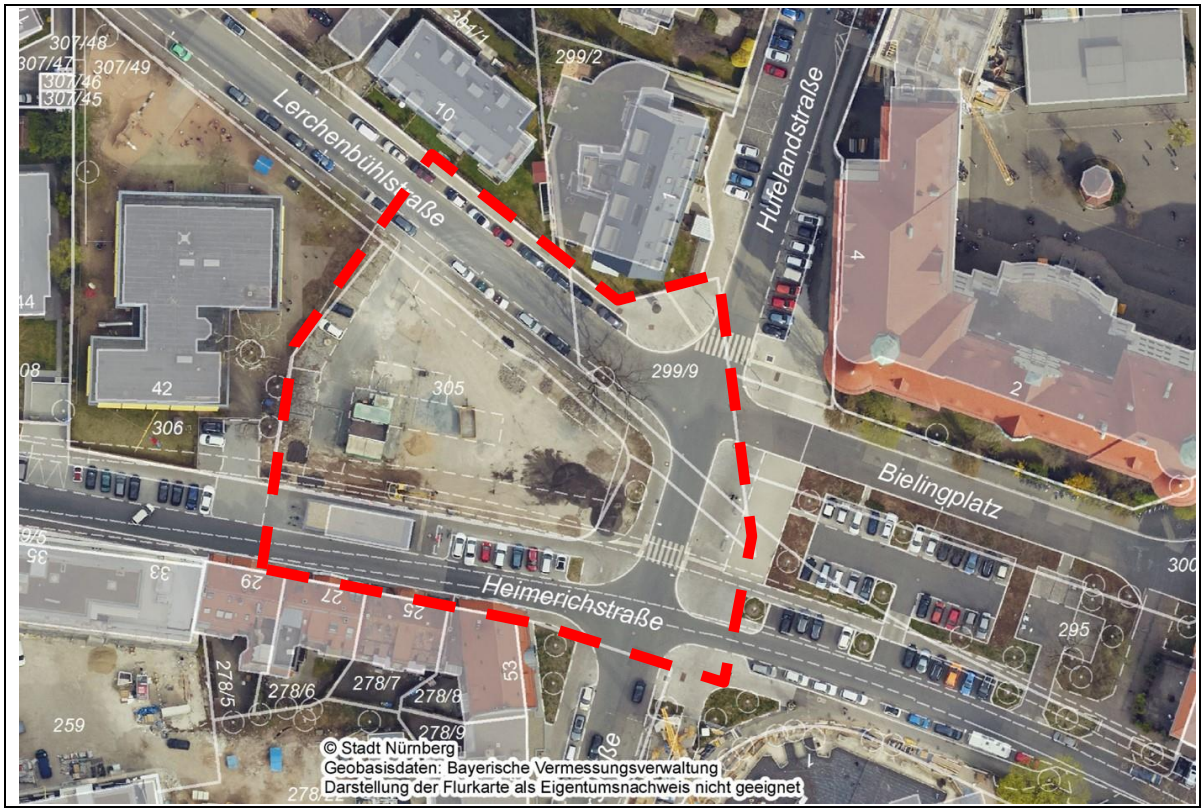


Abbildung: Geltungsbereich der Satzung Nr. 70 (Quelle: © Stadt Nürnberg)

1. Ziel der Satzung, Plangrundlagen

Das Satzungsverfahren Nr. 70 wird eingeleitet, um im Bereich des Flurstücks 305 (Gemarkung St. Johannis) an der Ecke Lerchenbühl-/Heimerichstraße die planungsrechtlichen Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 2595, Nr. 3144 und Nr. 3194 sowie des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 3872 aufzuheben. Planungsanlass ist eine angestrebte bauliche Entwicklung, voraussichtlich im Zusammenhang mit dem benachbarten Flurstück Nr. 306, für soziale und kulturelle Nutzungen. Im Rahmen des Aufhebungsverfahrens ist gem. §2 (4) i.V.m. §1 (8) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Nach dem Inkrafttreten der Satzung Nr. 70 sind Bauvorhaben gem. §34 BauGB zu beurteilen. Infolgedessen sind – soweit möglich – auch die indirekten bzw. sekundären Auswirkungen einer nachfolgenden Bebauung zu betrachten und zu bewerten

Das Satzungsgebiet ist im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.
Naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Gebiete liegen im Planungsgebiet nicht vor, jedoch befindet sich am Beginn der Lerchenbühlstraße eine mächtige Eiche, die im Rahmen der Stadtbiotopkartierung als Biotop Nr. N-1104-003 erfasst worden ist. Zurzeit läuft ein Prüfverfahren zur Unterschutzstellung der Eiche als Naturdenkmal. Ein Antrag eines Umweltverbandes auf Unterschutzstellung liegt bei der Unteren Naturschutzbehörde vor. Im fraglichen Bereich gilt zudem die Baumschutzverordnung.

2. Bestandsanalyse, Bewertung und konfliktmindernde Maßnahmen

Fläche, Boden, Wasser

Das Flurstück Nr. 305 umfasst ein Fläche von ca. 1.770 m^2. Es wurde in den vergangenen Jahren als Baustelleneinrichtung für verschiedene Bauvorhaben genutzt, ist mit einem Bauzaun abgesperrt und liegt zurzeit brach.
Der Versiegelungsgrad im Planungsgebiet ist mit 70 – 100% hoch, die Bodenfunktionen sind kaum intakt. Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im Planungsgebiet sind beim Umweltamt nicht bekannt. Oberflächengewässer liegen keine vor. Das Grundwasser ist in Tiefen zwischen 7 und 10 m anzutreffen. Das Planungsgebiet befindet sich im direkten Grundwasserabstrom einer ehemaligen Tankstelle in der Lerchenbühlstraße. Nach Beendigung der Grundwassersanierung sind erhebliche Restbelastungen, insbesondere mit Aromaten, verblieben, sodass ein Überwachungspegel eingerichtet ist, der für Untersuchungen im Rahmen der technischen Gewässeraufsicht zu erhalten ist. Er befindet sich im Grenzbereich der Flurstücke 305 und 306, Gemarkung St. Johannis. Die genaue Lage bedarf der Klärung. Eine Grundwassermessstelle aus der U-Bahn-Beweissicherung liegt im Süden knapp außerhalb des Planungsgebietes. Infolge des hohen Versiegelungsgrads hat das Gebiet für die Schutzgüter Fläche wie auch Boden und Wasser eine geringe ökologische Bedeutung und Wertigkeit.
Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu erwarten; die Auswirkungen sind daher als nicht erheblich einzustufen.

Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft

Das Flurstück Nr. 305 sowie die anschließenden Straßenverkehrsflächen im Satzungsgebiet sind weitgehend versiegelt und mit Ausnahme der Pflasterfugen-vegetation vegetationsfrei. Nördlich des Flurstücks Nr. 305 steht innerhalb des Parkstreifens in der Lerchenbühlstraße eine sehr große Stieleiche[1], die als Stadtbiotop-Nr. 1104-003 erfasst ist. Mehrere Äste der Eiche ragen um einiges in das Flurstück Nr. 305 hinein. Entlang der Süd- und Ostseite des Flurstücks Nr. 305 steht außerhalb des Bauzaunes eine neu gepflanzte Lindenreihe. Dabei handelt es sich um eine planfestgestellte Maßnahme für den Ausbau der U-Bahnline 3 (U3). Eine weitere planfestgestellte Maßnahme für den Ausbau der U3 ist die Wiederherstellung einer Hecke aus heimischen standortgerechten Sträuchern, die entlang der Süd- und Ostseite des Flurstücks Nr. 305 zwischen den Lindenbäumen noch zu pflanzen ist.

[1] In der Biotopbeschreibung aus dem Jahr 2006 ist ihr Stammdurchmesser mit 95 cm angegeben.

An der Westseite sind auf dem angrenzenden Gelände einer KiTa eine sehr große Platane und zwei weitere Großbäume vorhanden, nördlich schließt sich ein üppig ausgeprägter Gehölzstreifen an. Aus vegetationskundlicher Sicht haben das Flurstück Nr. 305 sowie die anschließenden Straßenverkehrsflächen eine geringe Empfindlichkeit, unter der Voraussetzung, dass die umgebenden Gehölzstrukturen und insbesondere die biotopkartierte Stieleiche erhalten bleiben und im Rahmen von Baumaßnahmen nicht geschädigt werden. Beide planfestgestellten Maßnahmen für den Ausbau der U-Bahnlinie U3 sind wie planfestgestellt zu vervollständigen und zu erhalten.
Lebensräume für Tiere sind grundsätzlich vorhanden, insbesondere die solitäre Eiche ist artenschutzrechtlich relevant und daher zu erhalten. Die biologische Vielfalt ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades gering. Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen hat zunächst keine direkten nachteiligen Auswirkungen auf den Fortbestand des Baumbestands und die Tierwelt.

Die o.g. Stieleiche in der Lerchenbühlstraße ist aufgrund ihrer Größe und Gestalt sehr stark ortsbildprägend. Die im Süden und Osten des Flurstücks Nr. 305 hergestellten Ausgleichspflanzungen sind ebenfalls räumlich wirksam. Ebenso sind die drei großkronigen Bäume auf dem benachbarten Flurstück Nr. 306 als ortsbildprägend einzustufen.

Unter Berücksichtigung und Erhalt des Vegetationsbestands bzw. der noch zu realisierenden planfestgestellten Maßnahmen für den Ausbau der U-Bahnlinie 3 (BA 3 NW) ist bei einer Neubebauung des Flurstücks Nr. 305 von keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt und Landschaft auszugehen.

<u>Menschliche Gesundheit (Erholung, Lärm, Störfallvorsorge)</u>
Im Planungsgebiet sind keine erholungswirksamen Flächen vorhanden, sodass dem „Schutzgut Erholung“ hier keine Bedeutung zukommt[2].

Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen für den Teilbereich der Baulinienpläne Nr. 2595, Nr. 3144 und Nr. 3194 und des B-Plans Nr. 3872 ist im Zusammenhang mit der beabsichtigten Zielsetzung für den Lärmschutz (Verkehr und Gewerbe) und die Störfallvorsorge ohne Belang. Nachteilige Auswirkungen sind somit durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen auf das Schutzgut menschliche Gesundheit (in Bezug auf Erholung, Lärm und Störfallvorsorge) nicht zu erwarten.

<u>Luft, Abfall, Klima, Kultur- und Sachgüter</u>
Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen für einen Teilbereich der Baulinienpläne Nr. 2595, Nr. 3144 und Nr. 3194 und des B-Plans Nr. 3872 ist im Zusammenhang mit der beabsichtigten Zielsetzung für die Lufthygiene und den Bereich Abfall ohne Belang.

[2] Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass laut dem „Gesamtstädtischen Freiraumkonzept“ der Stadt Nürnberg (2014) im Planungsbereich 2 (St. Johannis / Vogelherd) ein rechnerisches Grünflächendefizit in Höhe von 34,8 ha sowie gemäß Jugendhilfeplanung „Spielen in der Stadt“ (2008) ein rechnerisches Spielflächendefizit in Höhe von 7,8 ha bestehen; damit belegt der Planungsbereich 2 im Bereich der Spielflächenversorgung Rang 2 der Dringlichkeitsstufe.

Das Plangebiet hat aktuell aufgrund einer geringen Kaltluftproduktionsrate (unter 5 m^3/m^2 und Stunde) nur eine eingeschränkte Funktion als Ausgleichsfläche und erreicht mit 20 bis 21°C relativ hohe Temperaturen[3]. Die bioklimatische Situation ist im Umfeld des Planungsgebiets als weniger günstig eingestuft, im sich östlich anschließenden Wohnbereich, der zudem als Stadtgebiet mit hoher Einwohnerdichte ausgewiesen ist, sogar als ungünstig. Für das Schutzgut Klima hat die vorgesehene Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen keine direkten Auswirkungen.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass eine weitere Bebauung (als indirekte Auswirkung) zu einem bioklimatisch belasteten Bereich führen wird, was für die umliegenden Stadtgebiete aber keine Verschlechterung der Gesamtsituation zur Folge haben wird.
Wegen der zu beobachtenden klimatischen Veränderungen, die zunehmend zu einer Aufheizung von Stadtgebieten in Nürnberg und gesundheitlich bedenklichen Belastungssituationen führen, sind im Fall einer baulichen Entwicklung Kimaanpassungsmaßnahmen zu realisieren. Eine Entsiegelung und Begrünung der Fläche würde sich stadtklimatisch wie auch aus lufthygienischer Sicht günstig auswirken. Dies hätte nicht nur für die umliegenden Wohngebiete, sondern gerade auch für die angrenzenden sensiblen Einrichtungen wie Schule und Kindertagesstätte eine hohe Bedeutung.

<u>Umweltauswirkungen und konfliktmindernde Maßnahmen</u>
Durch die geplante Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen voraussichtlich keine (erheblichen) nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange, auch nicht hinsichtlich Wechsel- und/oder kumulativer Auswirkungen. Konfliktmindernde Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

3. Methodik – geprüfte Alternativen – Maßnahmen zur Überwachung

Eine Geländebegehung fand am 21.01.2018 statt. Planungsalternativen wurden nicht vorgelegt. Konfliktmindernde Maßnahmen sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Zusammenfassung

Die Satzung Nr. 70 dient der Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen in einem Teilbereich der Baulinienpläne Nr. 2595, Nr. 3144 und Nr. 3194 und des B-Plans Nr. 3872. Der Hauptteil des Satzungsgebiets liegt im Bereich des Flurstücks Nr. 305 nach mehrjähriger Nutzung als Baustelleneinrichtung brach.

Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu erwarten; die Auswirkungen sind daher als nicht erheblich einzustufen. Eine Stieleiche in der Lerchenbühlstraße ist aus vegetationskundlicher Sicht von hoher Bedeutung und artenschutzrechtlich relevant. Sie ist in Stadtbiotopkartierung als Biotop Nr. N-1104-003 erfasst. Zurzeit läuft ein Prüfverfahren zur Unterschutzstellung der Eiche als Naturdenkmal. Ein Antrag eines Umweltverbandes auf Unterschutzstellung liegt bei der Unteren Naturschutzbehörde vor. Die neu

[3] GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Stadtklimagutachten: Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, Mai 2014 (Gutachten im Auftrag der Stadt Nürnberg, Umweltamt)

gepflanzte Lindenreihe als auch die noch zu realisierende Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern zwischen den Lindenbäumen im Osten und Süden des Flurstücks Nr. 305 sind als planfestgestellte Maßnahmen für den Weiterbau der U-Bahnlinie U3 (BA 3 NW) wie planfestgestellt zu erhalten und zu vollständigen. Unter Berücksichtigung und Erhalt des Vegetationsbestands und der planfestgestellten Maßnahmen ist bei einer Neubebauung des Flurstücks Nr. 305 von keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt und Landschaft auszugehen.
Im Planungsgebiet sind keine erholungswirksamen Flächen vorhanden, sodass dem „Schutzgut Erholung“ hier keine Bedeutung zukommt. Allerdings zeichnet sich der Planungsbereich 2 durch ein Grünflächendefizit in Höhe von 34,8 ha aus und belegt mit ein Spielflächendefizit in Höhe von 7,8 ha den Rang 2 der Dringlichkeitsstufe[4].

Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen für den Teilbereich des B-Plans Nr. 3872 ist im Zusammenhang mit der beabsichtigten Zielsetzung auch für den Lärmschutz (Verkehr und Gewerbe), die Störfallvorsorge, die Lufthygiene und den Bereich Abfall ohne Belang. Nachteilige Auswirkungen sind somit auf das Schutzgut menschliche Gesundheit (in Bezug auf Erholung, Lärm und Störfallvorsorge) nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Klima hat die vorgesehene Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen keine direkten nachteiligen Auswirkungen.
Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass eine weitere Bebauung (als indirekte Auswirkung), im Unterschied zu einer Entsiegelung und Begrünung des Flurstücks Nr. 305, zu einem bioklimatisch belasteten Bereich führen wird, was für die umliegenden Stadtgebiete keine Verschlechterung der bestehenden Gesamtsituation zur Folge haben wird. Hinzu kommt der Umstand, dass ohne die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen eine Bebaubarkeit (als Parkplatzfläche) möglich wäre, mit evtl. noch stärkeren nachteiligen Auswirkungen.

Für alle Schutzgüter gilt, dass mit der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen im Planungsgebiet nichts an der Bestandssituation ändert und somit voraussichtlich keine (erheblichen) nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB verbunden sind. Konfliktmindernde Maßnahmen sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Nürnberg, den 11.05.2020
Umweltamt / Umweltplanung
i.A.

Wellmann Büttner (3643)

Grund und Boden, Fläche, Wasser

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

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

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

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

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

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

Artenschutz und Biologische Vielfalt

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

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

Natur und Landschaft

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Klima

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

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

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

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

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

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

Gemeinsamer Beschluss des Stadtplanungs- und Umweltausschusses v. 26.06.2014:
Das Stadtklimagutachten stellt eine Grundlage für alle weiteren Planungen der Stadt Nürnberg dar und ist bei anstehenden Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Mit dem Stadtklimagutachten liegt eine aktuelle Datengrundlage und Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Nürnberger Stadtklima vor. Wichtige Ergebnisse und Empfehlungen für die weitere städtebauliche Entwicklung werden in einer Klimafunktions- und einer Planungshinweiskarte dargestellt.
Stadtratsbeschluss v. 23.07.2014:
Der maßnahmenbezogene Klimafahrplan 2010 – 2050 umfasst die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Die CO_2-Emissionen in Nürnberg sollen, gegenüber den Werten von 1990, bis 2030 um 50% (Zielsetzung des Klimabündnisses der europäischen Städte), bis 2050 um 80% reduziert werden (Zielsetzung der Bundesregierung). Bis zum Jahr 2020 soll das EU-20-20-20-Ziel (CO_2-Reduktion um 20%, Effizienzsteigerung um 20%, Anteil der erneuerbaren Energien von 20%) erreicht werden. Zur Anpassung an den Klimawandel werden die vorgeschlagenen Maßnahmen sukzessive ergänzt und aktualisiert. Im Kontext mit den Zielvorgaben des Masterplans Freiraum und des Stadtklimagutachtens werden Umsetzungsstrategien entwickelt.

Berichtsvorlage
Stpl/181/2020

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.07.2020	öffentlich	Bericht

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4641 "Wetzendorf"
für ein Gebiet südlich der Schleswiger Straße, westlich der Lerchenstraße, nördlich der Parlerstraße und der Wetzendorfer Straße sowie östlich der Prälat-Nicol-Straße und der Wachtelstraße
Sachstandsbericht
Antrag der ÖDP vom 05.07.2020 zu TOP 13 (Tischvorlage)

Anlagen:
Antrag der ÖDP zu TOP 13 05072020 (Tischvorlage)
Bericht
Übersichtsplan vom 15.06.2020
Übersichtsplan Teilbereiche
Übersichtsplan Grünflächen

Bericht:
Auf Grundlage der im Februar 2019 im Stadtplanungsausschuss vorgelegten Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Ergebnisse verschiedener Fachplanungen wurde der Rahmenplan für das Entwicklungsgebiet Wetzendorf überarbeitet und vertieft. Im weiteren Verlauf führten konkretisierte Rahmenbedingungen und die Weiterentwicklung der Planung zur erneuten Notwendigkeit von Anpassungen. Insbesondere sind die Rechtsfolgen der vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebietes „Wetzendorfer Landgraben“ und die mangelnde Grundstücksverfügbarkeit im Bereich des Quartierszentrums mit der Planung in Einklang zu bringen.
Die Auswirkungen werden im Bericht dargelegt.

Die Entwicklung soll in Teilbebauungsplänen für den Teilbereich A (Parlerstraße) und den Teilbereich B (Schleswiger Straße) erfolgen. Die Entwicklung Teilbereich A erfolgt prioritär. Der Teilbereich A umfasst die Flächen für den zukünftigen "Wetzendorfer Park“. Für die Umsetzung der Planung ist ein Umlegungsverfahren erforderlich.

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 Diversity-Relevanz wird im weiteren Verfahren in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **UwA/1**

☒ **SÖR/1-G**

☐

Ö 13

Ökologisch-Demokratische Partei
ÖDP im Nürnberger Stadtrat

BAUREFERAT
06 JULI 2020
1 Zur Kts.
2
5 Termin:

Jan Gehrke · Schwandorfer Str. 6 · 90432 Nürnberg

An den Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Herrn Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

OBERBÜRGERMEISTER
06. JULI ...
VL
1 Zur Kts.
3 z.w.V.
5 Antwort zur Unterschrift vorlegen

ÖDP-Stadtratsgruppe
Stadtrat Jan Gehrke
Tel: 0911 543768
jan.gehrke@oedp.de
www.oedp-nuernberg.de

Nürnberg, 05.07.2020

Anfrage zu TOP 13 des Stadtplanungsausschusses am 09.07.2020 – Bebauungsplan Nr. 4641 „Wetzendorf“
- Zufahrten und Wegeverbindungen Berufsförderungswerk -

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zum oben angegebenen Punkt bitten wir um Beantwortung folgender Fragen:

1) Im Bericht zum Bebauungsplan Nr. 4641 „Wetzendorf“ heißt es auf Seite 9: „Die Planungsvarianten 'Mit Bypass und Gebietsentwicklung Schnepfenreuth Süd-West' und 'Ohne Bypass' haben erhebliche Auswirkungen auf die Ausgestaltung der Schleswiger Straße im Abschnitt vom Berufsförderungswerk bis zum Ortseingang“. Welche konkreten erheblichen Auswirkungen könnten sich jeweils ergeben? Kann in jedem Fall weiterhin von einer Zufahrtmöglichkeit zum Berufsförderungswerk aus beiden Richtungen zu allen Einfahrten ausgegangen werden?

2) Wie soll die renaturierte Grünfläche, die direkt westlich an das Berufsförderungswerk anschließend geplant ist, gestaltet werden? Inwiefern werden dabei die bestehenden Verbindungswege zwischen dem Reha-Zentrum und den benachbarten Einrichtungen „BFW-Gärtnerei“ und „ERPEKA“ berücksichtigt und erhalten?

3) Inwiefern ist eine Radwegeverbindung von der Erlanger Straße nach Fürth-Poppenreuth geplant? Wie werden dabei das neue Wohngebiet und das Berufsförderungswerk an das Radwegenetz angeschlossen? Ist es möglich, im Zuge der Baumaßnahmen einen beidseitigen Radweg zwischen Berufsförderungswerk und Ortseingang anzulegen, der vom Berufsförderungswerk weiter Richtung Fürth geführt wird?

4) Könnte die gesamte Strecke zwischen Berufsförderungswerk und Ortseingang Tempo-30-Zone werden, um die vielfache Kurzbeschleunigung im jetzigen Tempo-50-Abschnitt zu vermeiden?

Freundliche Grüße,

Jan Gehrke
Stadtrat der ÖDP

Beilage

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4641 „Wetzendorf“ für ein Gebiet südlich der Schleswiger Straße, westlich der Lerchenstraße, nördlich der Parlerstraße und der Wetzendorfer Straße sowie östlich der Prälat-Nicol-Straße und der Wachtelstraße
Sachstandsbericht

Bericht

1 Chronologie und Sachstand der Planung

- 10.12.2015 Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4641 „Wetzendorf“ auf Grundlage des verwaltungsintern erarbeiteten Strukturkonzepts vom 29.10.2015, Anordnung der Umlegung
- 31.07. – 05.09.2017 Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung auf Grundlage des vom Büro Schellenberg/Bäumler, Dresden, konkretisierten Rahmenplans vom 27.07.2017
- 31.01.2018 Vergabe des Planungsauftrages für den „Wetzendorfer Park“ durch SöR/1-G, Kick-off-Veranstaltung zur Planung des „Wetzendorfer Parks“
- 08.03.2018 Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung auf Grundlage des vom Büro Schellenberg/Bäumler, Dresden, konkretisierten Rahmenplans vom 09.02.2018 (Anlage) und des 1. Entwurf Umweltbericht vom 06.02.2018
- 23.07. und 24.07.2018 Informationsveranstaltungen für Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer
- Oktober 2018 Gespräche mit Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern im Stadtplanungsamt
- 21.02.2019 Beschluss zum weiteren Vorgehen nach erfolgter frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung

2 Ausgangssituation

Auf Grundlage der im Februar 2019 im Stadtplanungsausschuss vorgelegten Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Ergebnisse verschiedener Fachplanungen wurde der Rahmenplan für das Entwicklungsgebiet Wetzendorf überarbeitet und vertieft. Im weiteren Verlauf führten konkretisierte Rahmenbedingungen und die Weiterentwicklung der Planung zur erneuten Notwendigkeit von Anpassungen. Insbesondere sind die Rechtsfolgen der vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebietes „Wetzendorfer Landgraben“ und die mangelnde Grundstücksverfügbarkeit im Bereich des Quartierszentrums mit der Planung in Einklang zu bringen.

Im Rahmen der Gesamtentwicklung des Gebiets „Wetzendorf“ wurde im Februar 2019 die Entwicklung in Teilbebauungsplänen sowie die prioritäre Fortentwicklung des Teilbereichs A (Parlerstraße) beschlossen. Der Teilbereich A umfasst die Entwicklung an der Parlerstraße sowie die Flächen des zukünftigen „Wetzendorfer Parks“. Für die Konkretisierung der Planungsziele des „Wetzendorfer Parks“ wurde die Erstellung eines „Funktionskonzepts“ bei dem von SÖR/1-G mit der Objektplanung für die Grünanlage betrauten Planungsbüro Keller-Damm-Kollegen, München

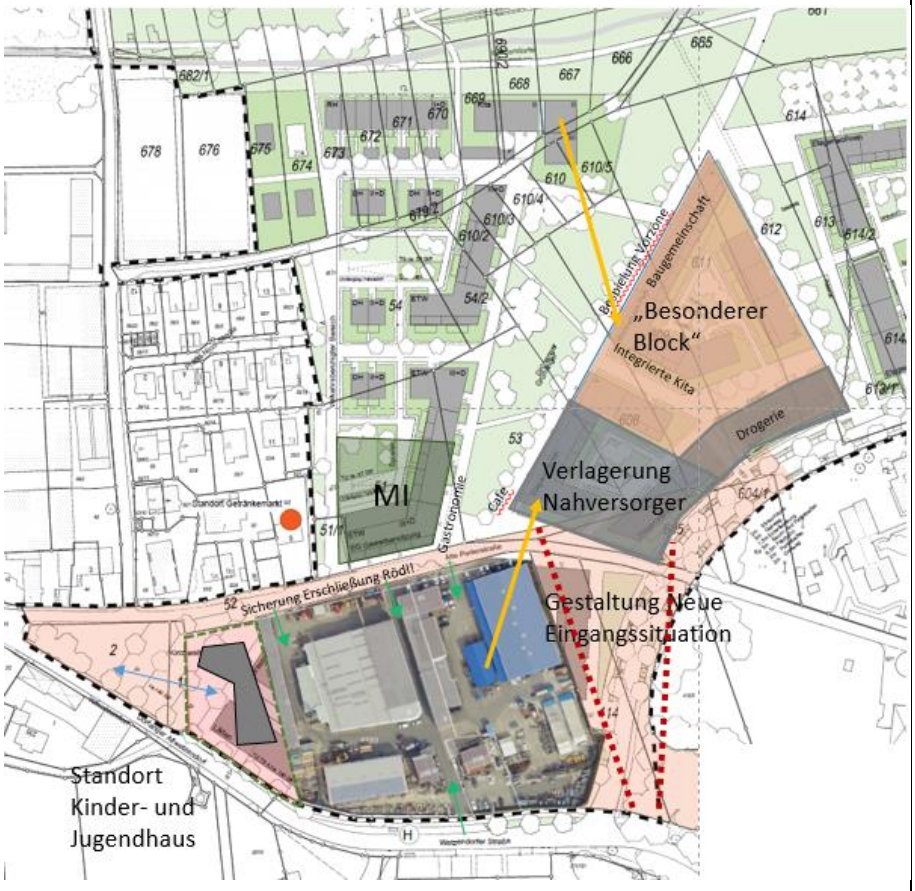
in Auftrag gegeben. Das Funktionskonzept präzisiert Erschließung und Nutzung der geplanten Grünfläche und zeigt, wie die Integration der komplexen Anforderungen hinsichtlich Entwässerung, Retention, ökologischer Aufwertung (Ausgleich) sowie Sport, Spiel und Erholung unter Rücksichtnahme auf die bestehenden naturräumlichen Strukturen in der Freiflächengestaltung prinzipiell gelöst werden sollen. Aus der konkretisierten Rahmen- und Freiflächenplanung soll im nächsten Schritt der Bebauungsplanvorentwurf mit integriertem Grünordnungsplan (inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB)) für den Teilbereich A erarbeitet werden (Teilbereiche siehe Anlage Übersichtsplan Teilbereiche).

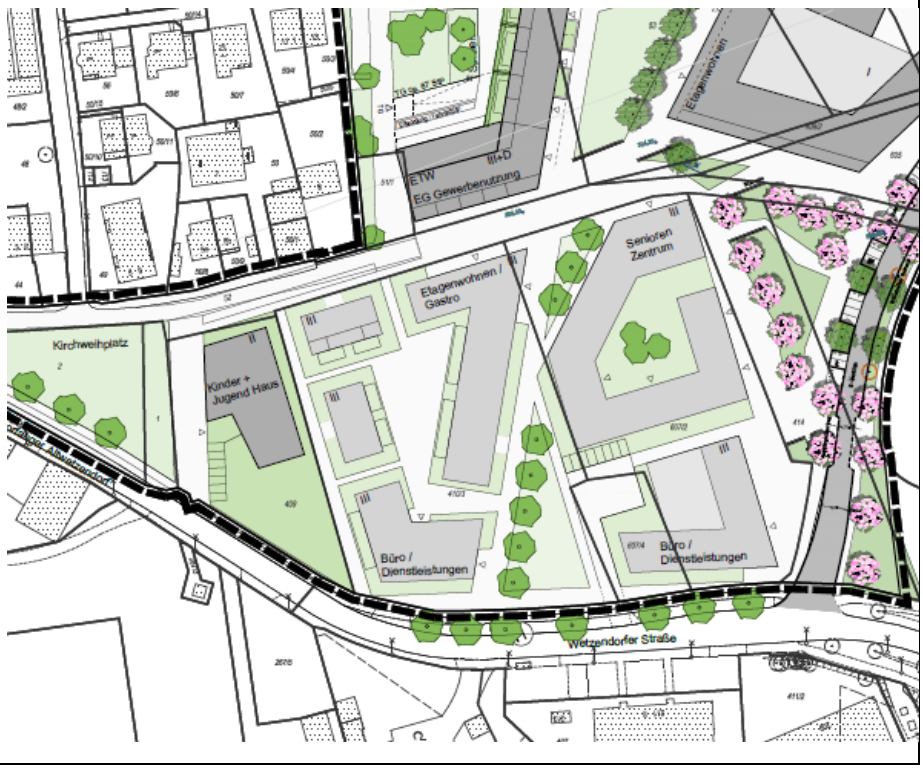
3 Teilbereich A

3.1 Sachstand Planungsziel Quartierszentrum

Um das geplante Quartierszentrum im Eingangsbereich an der Parlerstraße zu verwirklichen, wurden mit dem Grundstückseigentümer Verhandlungen zur Einbringung der Flächen in das Planungsverfahren und zur Verlagerung des Betriebs geführt. Da keine Einigung erzielt werden konnte, wurde für den betroffenen Bereich eine Planungsalternative entwickelt. Diese ermöglicht unter Verzicht auf die nicht zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen dennoch eine städtebaulich tragfähige Gesamtentwicklung. Die wichtigen Quartiersfunktionen Nahversorgung und Dienstleistung wurden in den zweiten Baublock verlagert. Im Rahmen der Umlegung soll dieses Baufeld der Stadt Nürnberg zugeteilt werden. Aus der Eigentumsposition kann die Entwicklung als „besonderer Baublock“ mit einem quartiersstärkenden Nutzungsmix und besonderen Wohnformen als Ziel weiterverfolgt werden. Auch die städtische Kita soll hier integriert werden. Das geforderte Kinder- und Jugendhaus findet seinen Standort im Übergang zwischen Alt- und Neu-Wetzendorf am vergrößerten Kirchweihplatz und erfüllt damit räumlich wie inhaltlich eine Scharnierfunktion. Die durch den Verbleib des Gewerbebetriebs im Planungsumgriff entstehenden Probleme vor allem hinsichtlich Lärmschutz und Erschließung müssen auf der Ebene der Bauleitplanung, u.a. mittels einer Emissionskontingentierung, gelöst werden.

Wenn sich die Rahmenbedingungen hinsichtlich einer Standortaufgabe des Gewerbebetriebs an der Wetzendorfer Straße mittel- bis langfristig ändern sollten, kann die Fläche nachträglich in das Quartier integriert werden. Vor kurzem wurden die Verhandlungen zwischen Stadt und Gewerbebetrieb zur Standortverlagerung nochmals aufgenommen. Gegebenenfalls muss in der Folge die Rahmenplanung erneut angepasst werden.

Planungsstand_0 Ursprünglich vorgesehene Entwicklung	
Überlegungen zur alternativen Planung: Verlagerung von für die Quartiersentwicklung essentiellen Nutzungen Räumliche Neudefinition der Eingangsbereiche	

Planungsstand_1 Geänderte Rahmenplanung	
Planungsstand_2 Studie zur Überprüfung einer späteren Integration der Flächen in die Gesamtentwicklung bsp. über einen Wettbewerb Mögliche Nutzungsbausteine: Gastronomie, Gewerbe, Büro, Wohnen, Seniorenzentrum	

Stadtplanungsamt Nürnberg, Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

3.2 Auswirkungen der vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebiets „Wetzendorfer Landgraben"

Zu Beginn der Planungen stand die amtliche Ermittlung des Überschwemmungsgebiets für das Gewässersystem „Wetzendorfer Landgraben" in seiner Gesamtheit durch das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg auf Grund anderer Prioritätenfolge nicht in Aussicht. Daher wurde in Abstimmung mit den Fachämtern als Planungsgrundlage eine gutachterliche Ermittlung des Überschwemmungsgebietes für das hundertjährliche Hochwasserereignis (HQ_{100}) für den Planungsbereich Wetzendorf beauftragt. Mit dem Ziel, die in der Rahmenplanung vorgesehenen Bauflächen hochwasserfrei umzusetzen, wurde auf dieser Grundlage ein integriertes Konzept mit Maßnahmen zu angepassten Höhenlagen, Abflussdrosselung und Retentionsflächen erarbeitet.

Nach geänderter Prioritätensetzung wurde die Ermittlung des Überschwemmungsgebietes "Wetzendorfer Landgraben" durch das Wasserwirtschaftsamt vorgezogen und liegt nun vor. Die vorläufige Sicherung gem. § 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird zeitnah erfolgen. Damit greifen die Rechtsfolgen des WHG, insbesondere des § 78 WHG, vollumfänglich auch für den Planungsbereich Wetzendorf. Dies bedeutet u.a. ein Verbot zur Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Überschwemmungsgebieten. Der entstandene Rechtskonflikt lässt sich nun trotz vorliegendem Hochwasserschutzkonzept nicht anders auflösen, als die betroffenen Bauflächen aus dem Überschwemmungsgebiet herauszunehmen.



Übersicht HQ_{100} (hellblau) und HQ_{extrem},(violett) sowie herauszunehmende Bauflächen (rot umrandet)
Funktionskonzept Keller-Damm-Kollegen, Rahmenplanung Schellenberg+Bäumler Architekten, Dresden, Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Vorgenommene Anpassungen:

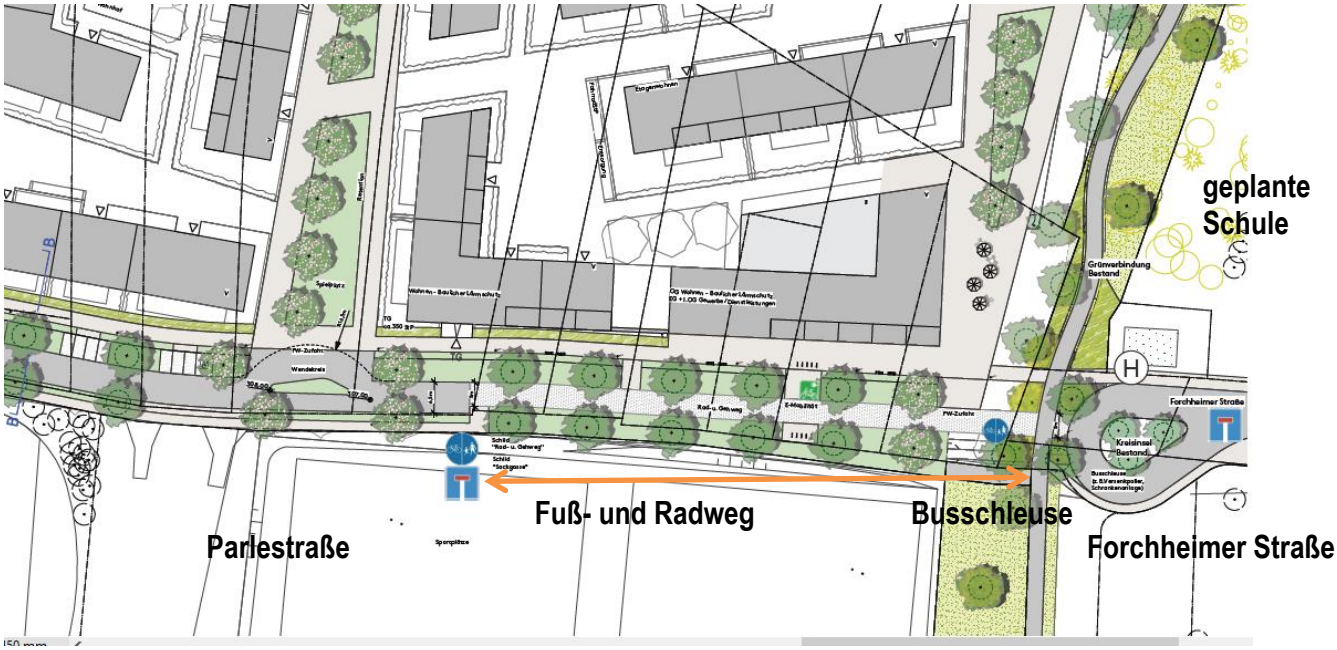
Die betroffenen Flächen (rot umrandet) werden von Bebauung freigehalten und die Rahmenplanung überarbeitet. Weiter erfolgt eine Anpassung des vorgesehenen Geltungsbereichs im westlichen Bereich. Hier ist der aus den Beteiligungen entstandene Vermittlungsvorschlag zwischen privaten und öffentlichen Interessen von Beanspruchung der privaten Grundstücksflächen für den „Wetzendorfer Park“ als öffentliche Grünfläche und im Gegenzug Ausweisung von Bauflächen nicht mehr umsetzbar. Um die Eingriffe in das private Eigentum zu minimieren, wurde der Geltungsbereich zurückgenommen. Lediglich entlang des „Wetzendorfer Landgrabens“ soll der wasserwirtschaftlich notwendige und naturschutzfachlich erforderliche Korridor von fünf Metern

rechts und links des Graben gesichert werden (Gewässerrandstreifen). Ebenso notwendig für ein funktionierendes Freiraumsystem ist die Umsetzung der Haupt-Ost-West Verbindung entlang der nördlichen Planungsgrenze. Die Möglichkeit, nun ausgesparte Grundstücke für den „Wetzendorfer Park“ über Kaufverhandlungen zu erwerben, sollte geprüft werden.

3.3 Parlerstraße

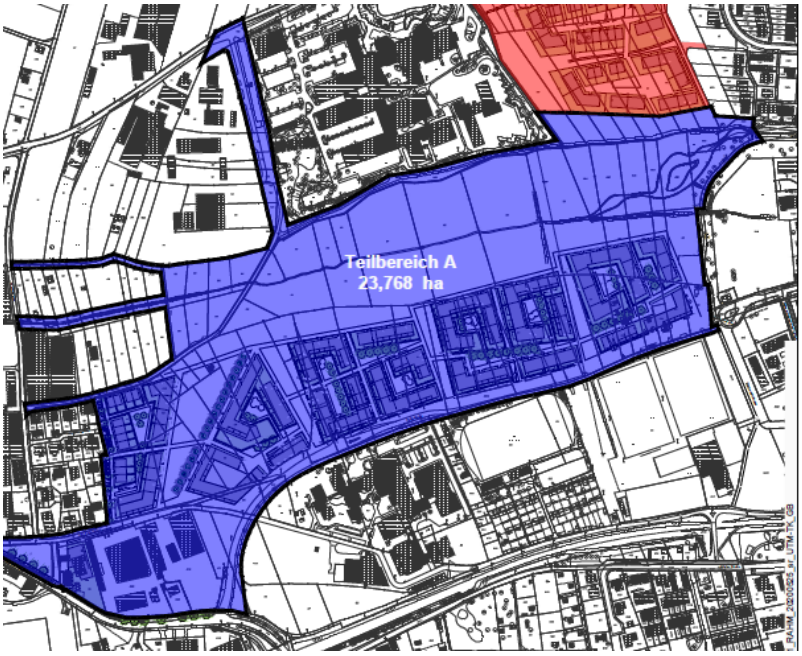
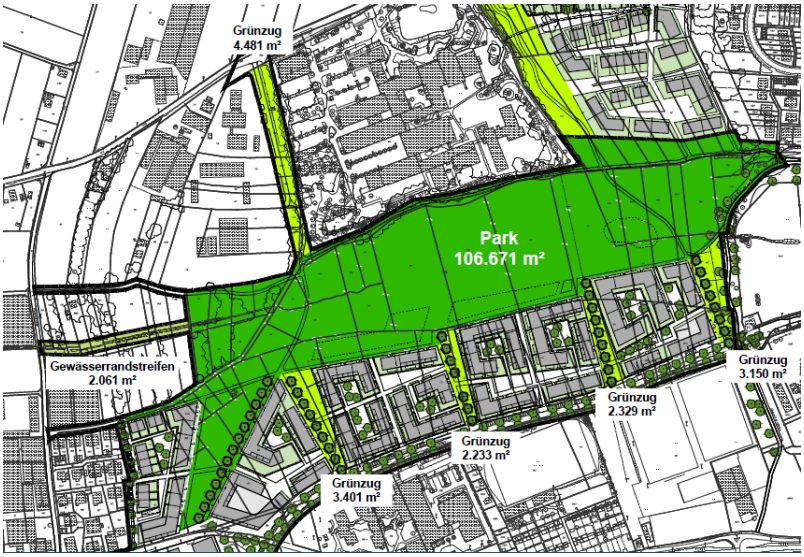
Für die Parlerstraße wurde unter Beteiligung der Fachdienststellen ein Straßenquerschnitt entwickelt und im Maßstab M 1:500 ausgearbeitet. Die Fahrbahnbreite beträgt auf Grund der Anforderungen des Busbegegnungsverkehrs 6,50 m. Die Parlerstraße ist für den Individualverkehr eine Sackgasse. Die Durchfahrt der Buslinie soll über eine Busschleuse gewährleistet werden. Um die unschöne Situation zweier aneinanderstoßender Wendeplatten stadträumlich zu entschärfen, wurde die Wendemöglichkeit weiter westlich integriert und der Straßenabschnitt des letzten Baublocks als reine Verbindung für den Umweltverbund gestaltet.

Eine Besonderheit der Erschließungs- und Entwässerungsplanung ist die Verwendung von Baumrigolen, die im Rahmen eines Pilotprojekts erstmalig in Nürnberg zum Einsatz kommen sollen. Hier werden die Funktionen Baumstandort und Retentionsvolumen flächensparend kombiniert. Außerdem sollen die Bäume von dem ihnen zusätzlich zur Verfügung stehenden gespeicherten Regenwasser profitieren.



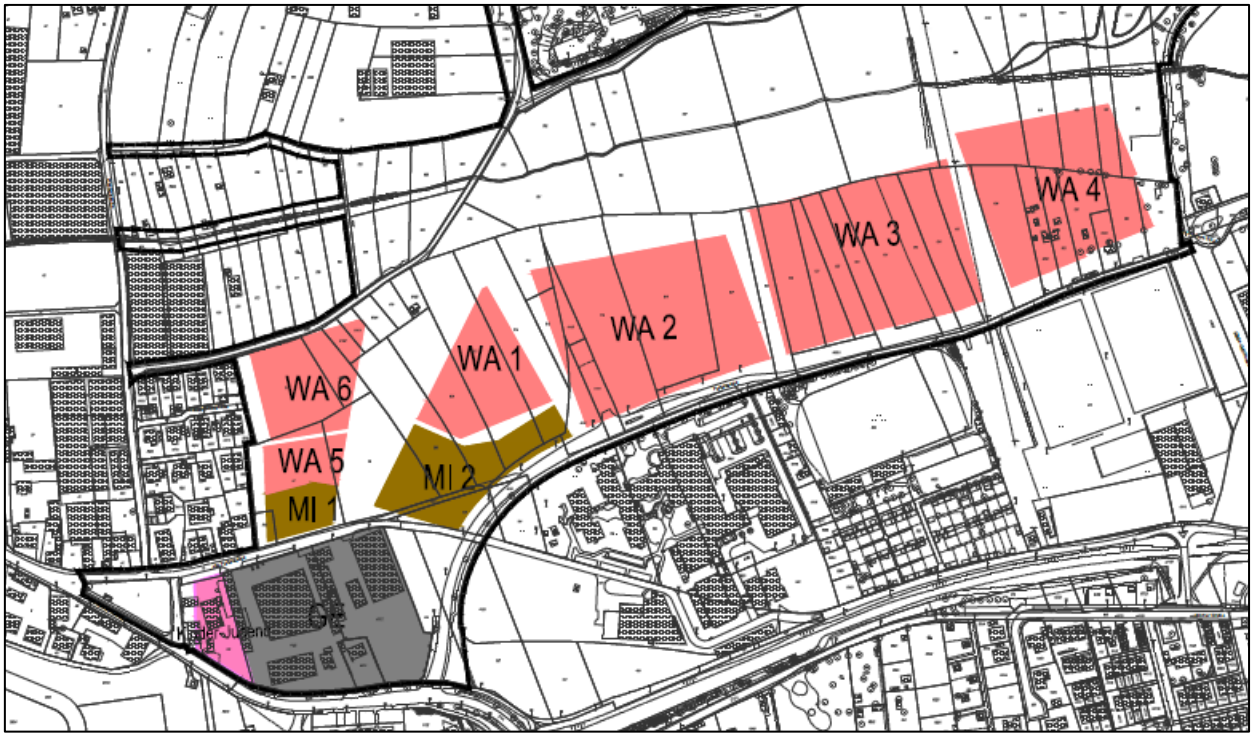
Quelle: Keller-Damm-Kollegen
Rahmenplanung Schellenberg+Bäumler Architekten, Dresden; Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

3.4 Kennzahlen Teilbereich A Planungsstand 20.05.2020

<table>
<tr>
<td>
</td>
<td>Fläche: 23,8 ha
Wohneinheiten Geschoss-wohnen: 1166
Wohneinheiten Einfamilien-haus: 13
Summe Einwohner: 2372
Gemeinbedarf 2.100 m²
(Kinder und Jugendhaus)
GE (Bestand) 14.700 m²</td>
</tr>
<tr>
<td>
</td>
<td>Öffentliche Grünfläche: 135.350 m²
Davon
Wetzendorfer Park: 106.607 m²
Grünzüge: 28.680 m²
Uferrandstreifen: 2.060 m²</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2"><u>Bedarfe nach Baulandbeschluss</u>:
Öffentliche Grünfläche 47.100 m², davon 8.100 m² Öffentliche Spielfläche
Geförderter Wohnungsbau 35.000 m²</td>
</tr>
</table>

Stadtplanungsamt Nürnberg, Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Kennzahlen nach Baugebieten



Stadtplanungsamt Nürnberg, Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

	WA 1	WA 2	WA 3	WA 4	WA 5	WA 6	MI 1	MI 2
Fläche (m²)	5.750	16.560	17.380	13.020	1.980	5.430	1.830	6.000
BGF (m²) ohne Einfamilien-häuser	11.200	32.200	33.300	25.800	1.300	3.700	2.900	15.500
Wohneinheiten Geschoss-wohnen	112	322	333	258	13	37	14	77
Wohneinheiten Einfamilienhaus	0	0	0	0	3	10	0	0
Einwohner	224	644	666	516	35	105	28	154

Ansätze: Geschossigkeit 4,75 (vier Vollgeschosse, ein Staffelgeschoss)

1 Wohneinheit je 100 m² Bruttogeschossfläche (BGF)
2 Einwohner je Wohneinheit Geschosswohnungsbau (GWB)
3,1 Einwohner je Einfamilienhaus
Mischgebietsaufteilung 50% Gewerbe / 50% Wohnen

3.5 Verfahrensstand und Umsetzung

Zeitgleiche Baurechtsschaffung für den gesamten Teilbereich A mit anschließender Umlegung

Auf Grund der Eigentumssituation mit zahlreichen unterschiedlichen Eigentümern ist zur Umsetzung der Planung eine Grundstücksneuordnung durch eine Umlegung erforderlich. Um die notwendigen Grundstücksflächen für den „Wetzendorfer Park“ zu erhalten, ist die Stadt Nürnberg verpflichtet, den betreffenden Grundstückseigentümern im Verhältnis zu deren Einlagewerten zukünftiges Bauland als Tauschfläche aus den eigenen Bauflächen bereitzustellen. Die Umlegung basiert auf einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Ab dem Verfahrensschritt der Billigung sind belastbare Aussagen hinsichtlich der zukünftigen Flächenverteilung möglich.

Nach Klärung und Abarbeitung der offenen Planungsfragen (Quartierszentrum, hydrogeologisches Gutachten, landwirtschaftliche Existenzgefährdung, Archäologische Sondierungsgrabungen, Artenschutz) ist vorgesehen, die Erarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfs im 4. Quartal 2020 abzuschließen. Auf dieser Grundlage kann die interne Dienststellenbeteiligung erfolgen. Die Billigung ist in Abhängigkeit der Ergebnisse der Dienststellenbeteiligung für die zweite Hälfte 2021 vorgesehen.

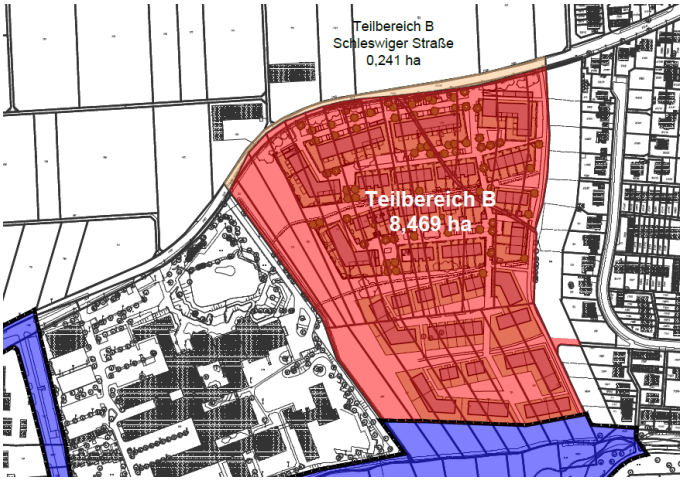
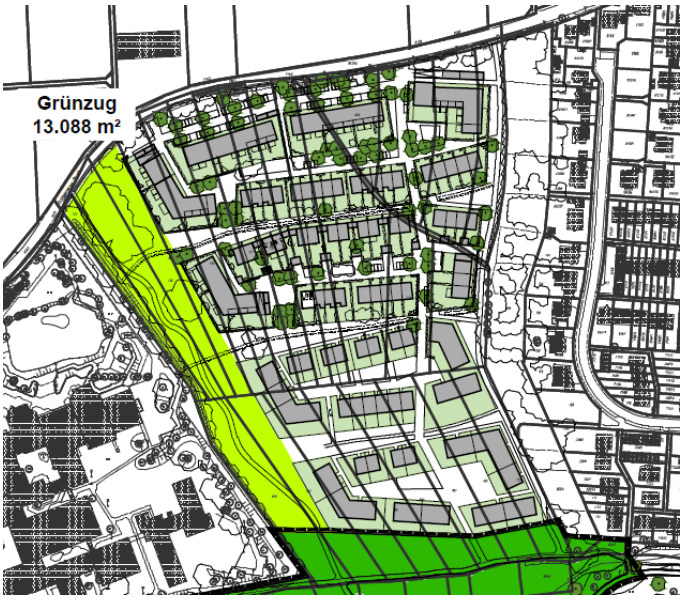
Teilbereichsentwicklung aus A mit städtebaulichem Vertrag

Es wird zurzeit noch die Möglichkeit geprüft, einen Teilbereich der Baufelder an der Parlerstraße nach der Billigung aus dem Verfahren herauszulösen und mittels Bebauungsplans mit städtebaulichem Vertrag umzusetzen. Die Alternative könnte greifen, falls sich die Umlegung auf Grund der heterogenen und von unterschiedlichen Interessen geprägten Eigentumsverhältnisse verzögert. Neben Baufeldern an der Parlerstraße müssen die für den Wetzendorfer Park“ notwendigen Hauptflächen essentieller Bestandteil etwaiger Teilbereichsentwicklungen werden, da der Park die Funktionen für Grünflächen, Ökoausgleich und Entwässerung der Baugebiete übernimmt. Momentan sind hierfür noch nicht alle relevanten Grundstücke verfügbar.

4 Teilbereich B

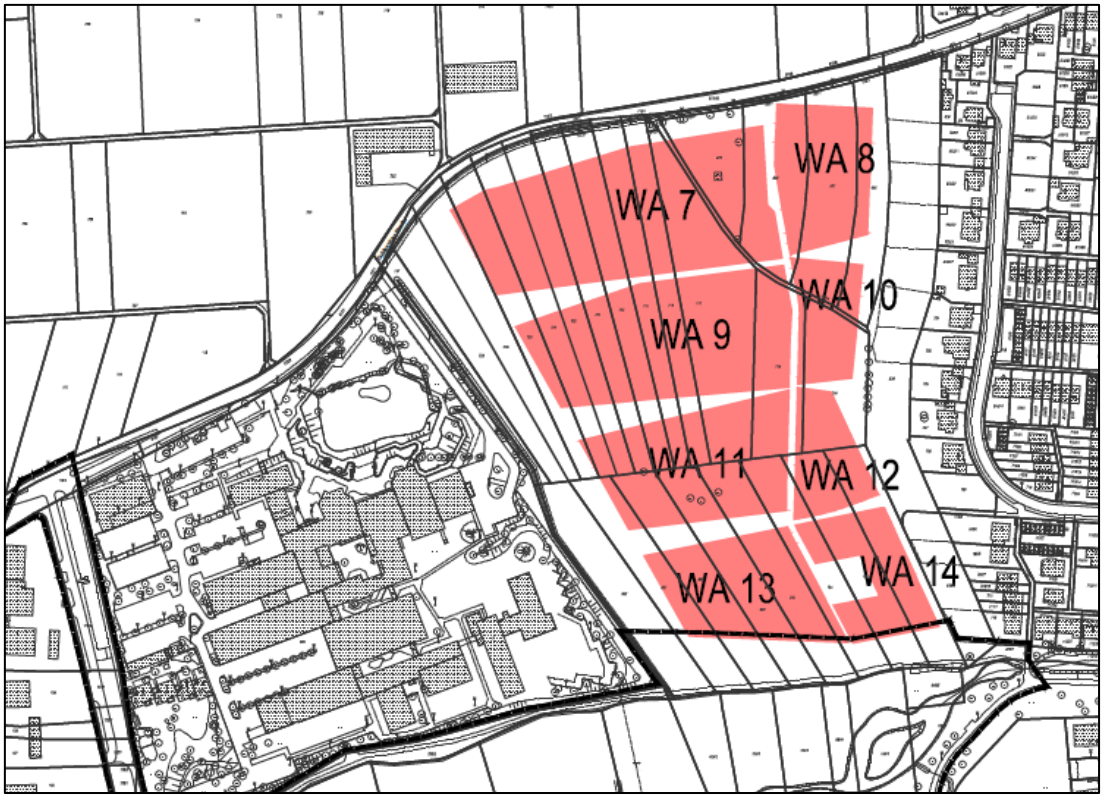
Der Teilbereich B wird nachlaufend zu A entwickelt. Die Planungen für den Teilbereich B wurden teilweise konkretisiert. Der Rahmenplan bedarf in verschiedener Hinsicht einer weiteren Konkretisierung und entspricht nicht dem Vertiefungsstand von Teilbereich A. Eine weitere Vertiefung der Planung, insbesondere der Erschließung, ist in Abhängigkeit von der Entwicklung in B-Plangebiet Nr. 4649 „Schnepfenreuth Süd-West“ und dem Fortgang der Planungen zum sogenannten Bypass (19. FNP-Änderung) zu betrachten. Eine Abwicklung des zusätzlichen, durch den Teilbereich B induzierten Verkehrs über das bestehende Verkehrssystem ist nach Aussagen der Verkehrsplanung grundsätzlich unabhängig möglich. Es sollten jedoch Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbundes umgesetzt werden. Diese sind nur zum Teil mit den Mitteln der Bauleitplanung zu steuern. Die Planungsvarianten „Mit Bypass und Gebietsentwicklung Schnepfenreuth Süd-West“ und „Ohne Bypass“ haben erhebliche Auswirkungen auf die Ausgestaltung der Schleswiger Straße im Abschnitt vom Berufsförderungswerk bis zum Ortseingang.

4.1 Kennzahlen Teilbereich B

<table>
<tr>
<td>
</td>
<td>Fläche: 8,5 ha
Wohneinheiten Geschosswohnen: 244
Wohneinheiten Einfamilienhaus: 65
Summe Einwohner: 690</td>
</tr>
<tr>
<td>
</td>
<td>Grünzug: 13.088 m²</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2"><u>Bedarfe nach Baulandbeschluss</u>:
Öffentliche Grünfläche 11.800 m², davon 2.300 m² Öffentliche Spielfläche
Geförderter Wohnungsbau 7.300 m²</td>
</tr>
</table>

Stadtplanungsamt Nürnberg, Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Kennzahlen nach Baugebieten



Stadtplanungsamt Nürnberg, Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

	WA 7	WA 8	WA 9	WA 10	WA 11	WA 12	WA 13	WA 14
Fläche	14.280	4.800	11.020	2.700	7.690	2.760	5.910	3.480
BGF (m²) ohne Einfamilien-häuser	5.600	3.000	2.400	0	2.400	2.800	3.800	4.600
Wohneinheiten Geschoss-wohnen	56	30	24	0	24	28	38	46
Wohneinheiten Einfamilienhaus	14	5	21	7	14	0	4	0
Einwohner	155	76	113	21	91	56	88	92

Ansätze:

1 Wohneinheit je 100 m² Bruttogeschossfläche
2 Einwohner je Wohneinheit Geschosswohnungsbau
3,1 Einwohner je Einfamilienhaus

4.2 Weitere Planungsschritte

Es ist geplant, für den Teilbereich B im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes verschiedene Erschließungsvarianten untersuchen zu lassen. Teil des Untersuchungsumfangs sollte die Prüfung der Ausgestaltung der Schleswiger Straße mit und ohne „Bypass“ sein, um die jeweils benötigten

Verkehrsflächen und die Bebauung anpassen zu können. Der Rahmenplan muss dann auf einer Variante überarbeitet und konkretisiert werden. Erst auf dieser Grundlage kann ein Bebauungsplanvorentwurf für die weiteren Verfahrensschritte erarbeitet werden.

Der Rahmenterminplan sieht eine Billigung für die zweite Hälfte 2022 vor.

5 Funktionskonzept „Wetzendorfer Park“

Die Anforderungen an die geplante Grünfläche sind vielfältig. Die gewünschten Nutzungen umfassen z.B. die Retention von Niederschlagswasser, die Hochwasservorsorge, Spielangebote, Erholungsnutzungen, Integration übergeordneter Wegeverbindungen für Rad- und Fußgänger, Anbindung des Parks an vorhandene Grünzüge, Berücksichtigung von naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belangen, Erhalt wertvoller Gehölzstrukturen, Umgang mit hoch anstehendem Grundwasserstand, Einbindung der geplanten Gewässerrenaturierung des Wetzendorfer Landgrabens und des Seegrabens.

Ziel der Beauftragung eines Funktionskonzeptes ist daher, die Verortung und ggf. Überlagerung verschiedenster Nutzungen und Funktionen des Wetzendorfer Parks als Grundlage für die Festlegungen der Grünordnungsplanung und weiterführenden Objektplanung zu definieren.

Da durch die Vielzahl der Nutzungsansprüche und Funktionen des Parks eine Multicodierung oder Mehrfachnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen erforderlich ist, wird im Funktionskonzept überprüft, welche Funktionen sich überlagern lassen und wo möglicherweise Konflikte entstehen. Interessen- und Nutzungskonkurrenzen können aufgrund der begrenzten Ausdehnung des Parks nicht immer durch die entsprechende räumliche Trennung kompensiert werden. Es sollen daher neue Strategien der Multicodierung entwickelt werden, um hinsichtlich der unterschiedlichen Nutzungen, Funktionen und ansprechenden Gestaltung anstelle eines Nebeneinanders ein größtmögliches Maß an Miteinander von Nutzungen und Funktionen zu erreichen. Die der Wohnbebauung zugeordneten und intensiv genutzten öffentlichen Grünflächen für den örtlichen Bedarf werden für den Teilbereich A im Südteil des Parks nachgewiesen. Den übergeordneten und ökologisch orientierten Belangen wird im Nordteil der Gesamtanlage Rechnung getragen.

Das Funktionskonzept liegt im Entwurf vor. Eine Anpassung an die geänderten Rahmenbedingungen muss im nächsten Schritt erfolgen.

6 Weitere verfahrensrelevante Aspekte

Archäologische Grabungen

Bisher wurden auf Grundlage positiver erster Befundungen an der Parlerstraße 1,5 ha Fläche vollflächig archäologisch untersucht. Aus kosten- und denkmalschutzrechtlichen Gründen wird im Weiteren von vollflächigen Grabungen im Vorfeld der Baurechtsschaffung abgesehen. Für das Bauleitplanverfahren ist es dennoch notwendig, die Ausdehnung des Bodendenkmals untersuchen zu lassen. Um die erforderlichen Informationen zu gewinnen, werden weitere archäologische Sondierungsgrabungen in Form von Grabungsstreifen zu veranlassen sein. Diese werden vornehmlich auf städtischen Grundstücken bzw. auf Flächen im zukünftigen Wetzendorfer Park durchgeführt. Vorbehaltlich der Klärung der artenschutzrechtlichen Belange soll mit den Sondierungen im Herbst diesen Jahres begonnen werden Die vollumfängliche Sicherung von Bodendenkmälern wird im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahmen zu bewältigen sein.

Artenschutz und artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf

Für den Planungsbereich Wetzendorf wurde eine Gesamt-saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) erstellt, um die betroffenen Arten zu ermitteln. Für den Planungsbereich sind für mehrere Brutpaare bodenbrütender Vogelarten externe Ausgleichsflächen in einem Umfang von ca. 7 ha zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz bereitzustellen. Die neu installierte Flächenagentur bei Ref. III bemüht sich aktuell intensiv

um die Sicherung von entsprechenden Flächen und Maßnahmen. Die saP für den Teilbereich A wurde auf Grundlage der Gesamt-saP erstellt. Der Ausgleichsbedarf für weitere artenschutzrechtlich relevante Tierarten (hecken- und höhlenbrütende Vogelarten sowie Fledermäuse) soll hier durch die Schonung und Integration von bestehenden Strukturen reduziert werden. Nicht vermeidbare Eingriffe in artenschutzrechtliche relevante Gehölzbestände (insb. Höhenbäume) sind durch eine ausreichende Anzahl von Ersatz-Nisthilfen auszugleichen, vorzugsweise im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet. Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind für die Umsetzungsebene mit ausreichend zeitlichem Vorlauf zu beachten bzw. umzusetzen.

Die Erstellung der saP inkl. Maßnahmenkonzept für den Teilbereich B wird für 2021 beauftragt.

Ökologischer Ausgleichsbedarf

Die Bewältigung der Eingriffs-Ausgleichsregelung gem. § 1a BauGB soll vorrangig durch naturschutzfachlich anrechenbare Aufwertungs- und Vermeidungsmaßnahmen im Gebiet erfolgen. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass durch entsprechende Festsetzungen die Bilanzierung ausgeglichen werden kann und keine externe Ausgleichsfläche notwendig wird.

Gutachten zur Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe

Die von der Planung betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe wurden gutachterlich untersucht. Das Gutachten beurteilt die Auswirkungen der Entwicklung des B-Plangebietes 4641 „Wetzendorf“ für den einzelnen Betrieb. Dabei wird die per Beschluss des Stadtplanungsausschusses eingeleitete Entwicklung des B-Plangebiets Nr. 4649 „Schnepfenreuth Süd-West“ ebenfalls betrachtet, um auch die Auswirkungen beider Entwicklungen in ihrer Summenwirkung darzustellen. Ein Zwischenergebnis liegt vor. Ein abschließendes Ergebnis steht noch aus.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4641 "WETZENDORF"

für ein Gebiet südlich der Schleswiger Straße, westlich der Lerchenstraße, nördlich der Parlerstraße und der Wetzendorfer Straße sowie östlich der Prälat-Nicol-Straße und der Wachtelstraße

NÜRNBERG

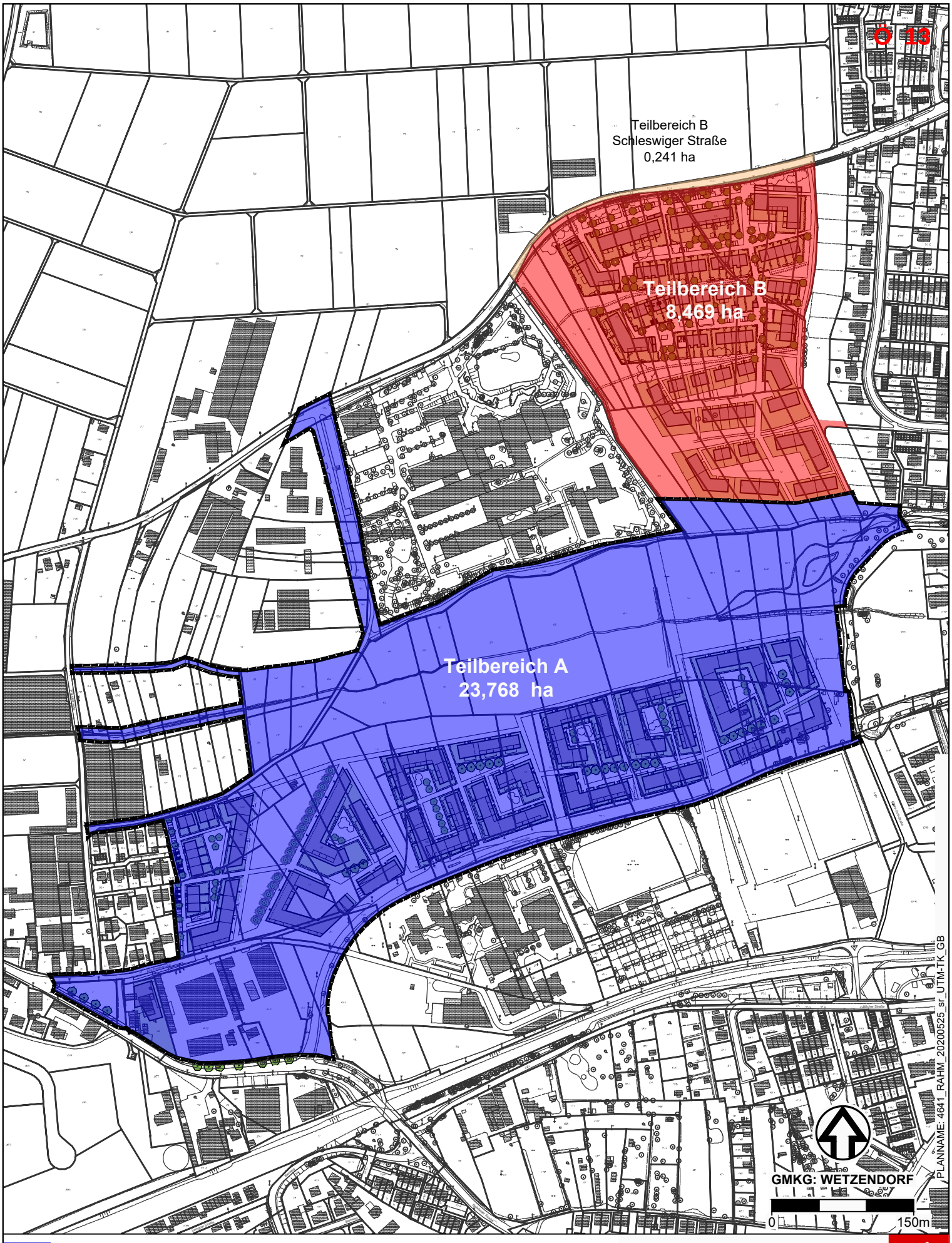
Ö 13



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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



	Teilbereich A	23,768 ha
	Teilbereich B	8,469 ha
	Teilbereich B, Schniegliner Straße	0,241 ha
	Gesamtfläche	32,478 ha

BEBAUUNGSPLAN NR. 4641

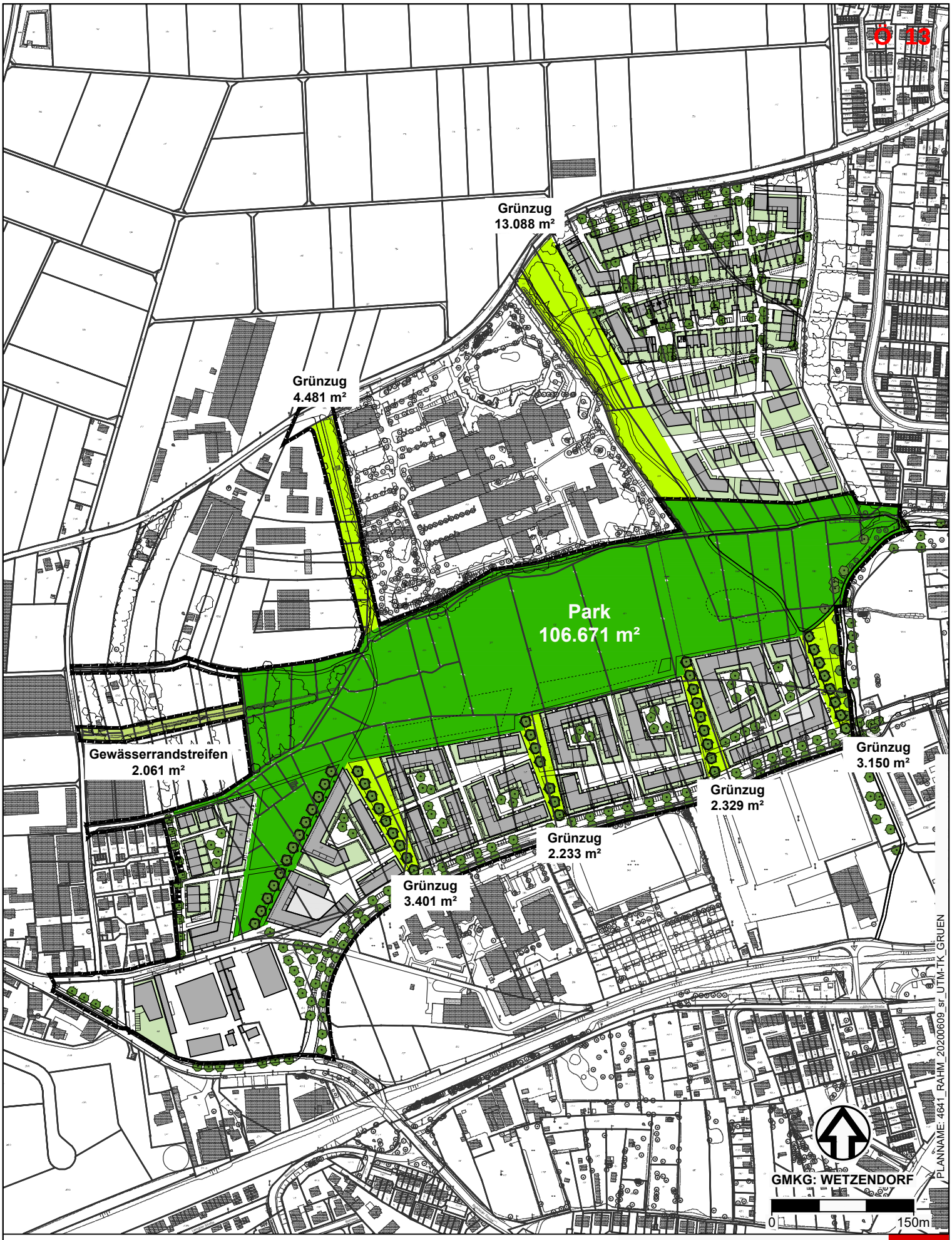
"WETZENDORF"

Übersichtsplan Flächen Teilbereiche

M 1:5.000 Stand: 25.05.2020 Stpl 2: Löhr/Sr

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

ETRS89.UTM-32N



	Park	ca. 106.670 m²
	Grünzug	ca. 28.680 m²
	Gewässerrandstreifen	ca. 2.060 m²
	Gesamtfläche	ca.137.410 m²

BEBAUUNGSPLAN NR. 4641

"WETZENDORF"

Übersichtsplan Flächen Grün

M 1:5.000 Stand: 09.06.2020 Stpl 2: Löhr/Sr

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

ETRS89.UTM-32N

Berichtsvorlage
Stpl/180/2020

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.07.2020	öffentlich	Bericht

Betreff:

Umgestaltung des Plärrers - Zwischenbericht
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 04.06.2020

Anlagen:
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 04.06.2020
Berichtsvorlage
Ergebnisse der Bürgerbefragung
Ablaufplan

Bericht:
In der Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 14.11.2019 wurde die Verwaltung mit der Durchführung eines wettbewerblichen Verfahrens mit vorlaufender Bürgerbeteiligung zur Umgestaltung des Plärrers beauftragt. Es wird über den Ablauf und den Stand des Verfahrens berichtet.

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:

Bei der Umgestaltung des Plärrers werden die Belange aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

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

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus
90403 Nürnberg

AfS

OBERBÜRGERMEISTER
04. JUNI 2020
/.....Nr. .....
1 Zur Kte. VI
2 z.w.V. X
3 Zur Stellungnahme
4 Antwort vor Absendung vorlegen
5 Antwort zur Unterschrift vorlegen

Nürnberg, 4. Juni 2020
Antragsteller: Brehm

Mögliche Teilüberbauung des Plärrers

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

der Plärrer ist einer der größten Verkehrsknoten innerhalb des Nürnberger Stadtgebiets und für den ÖPNV (Bus, Straßenbahn und U-Bahn) ein wichtiges und zentrales Drehkreuz. Dieser verkehrspolitische Stellenwert ist historisch gewachsen und reicht bis zur ersten deutschen Eisenbahn zurück, die am 7. Dezember 1835 mit dem „Adler" nach Fürth fuhr.

Mittlerweile ist der Plärrer über und unter der Erde in die Jahre gekommen. Weil das Untergrundbauwerk auf jeden Fall generalsaniert werden muss, hat der Stadtrat in diesem Zuge auch einen Planungsauftrag zur Sanierung und Neugestaltung der Oberfläche vergeben. Hierzu wurde zwischenzeitlich auch eine Bürgerbeteiligung gestartet. Wir begrüßen dies ausdrücklich, wollen daneben aber auch selbst weitere Ideen in den zukünftigen Planungsprozess einbringen.

Der Plärrer soll dabei auf jeden Fall sichtbar grüner werden. Einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität sind allerdings schon aufgrund der Lage und umgebenden Straßen enge Grenzen gesetzt. Die funktionalen Anforderungen werden auch bei einer Neugestaltung prägend sein. Die SPD-Stadtratsfraktion schlägt deshalb vor, auch eine Teilbebauung in Betracht zu ziehen – sofern dies statisch möglich ist und das Untergrundbauwerk dies trägt.

Die somit gewonnenen Flächen könnte dann dafür genutzt werden, um in einem benachbarten Wohnquartier wie Gostenhof mehr Grün und Freiraum zu schaffen, der dann tatsächlich Aufenthaltsqualität und einen Ruheraum schafft.

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

Antrag:

- Der gestartete Planungsprozess zur Umgestaltung des Plärrers wird um die Möglichkeit einer Teilüberbauung der Fläche erweitert. Dabei wäre eine Fassadenbegrünung anzustreben.

- Es werden in diesem Zuge Gespräche mit der N-Ergie aufgenommen, um deren Zukunftsplanungen für ihre Betriebsgebäude und ihr Betriebsgelände einzubeziehen. Möglicherweise ließe sich durch einen Tausch eine Teilfläche des Betriebsgeländes der N-Ergie begrünen.

Mit freundlichen Grüßen

T. Brehm

Thorsten Brehm
Vorsitzender

Stadtratsfraktion Nürnberg SPD

Beilage

Betreff:
Umgestaltung des Plärrers - Zwischenbericht
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 04.06.2020

Bericht

In der Sitzung des AfS vom 14.11.2019 wurde über die Chancen berichtet, die sich für den Plärrer aus der notwendigen Sanierung der U-Bahn-Haltestelle ergeben. Um möglichst schnell eine Auswahl an qualitativ hochwertigen und realisierbaren Entwürfen zu bekommen, wurde die Verwaltung mit der Durchführung eines wettbewerblichen Verfahrens (Mehrfachbeauftragung) zur Umgestaltung des Plärrers beauftragt.

Auswahlverfahren
Für diesen Workshop zur Umgestaltung des Plärrers wurden durch das Stadtplanungsamt 20 Büros aus den Bereichen Architektur, Städtebau und Landschaftsplanung ausgewählt, die bereits über große Erfahrung mit vergleichbaren Planungen verfügen, und deren grundsätzliches Interesse an der Bearbeitung dieser Planungsaufgabe abgefragt. Nach positiver Rückmeldung wurden 14 Büros eingeladen, sich um die Teilnahme am Workshop zur Umgestaltung des Plärrers zu bewerben.

Aufgrund der Komplexität der Aufgabe ist die Bildung von Teams/ Arbeitsgemeinschaften bestehend aus den Bereichen Verkehrsplanung, Freiraumplanung und Stadtplanung für die Dauer der Bewerbung und der Bearbeitung der Aufgabe zwingend notwendig.

Für Ihre Bewerbung sollten folgende Unterlagen schriftlich eingereicht werden:
- Aussagekräftige Unterlagen über bereits realisierte, mit der Planungsaufgabe vergleichbare oder möglichst ähnliche Projekt,
- Darstellung der geplanten Herangehensweise,
- Vorstellung des oder der planenden Büros,
- Benennung eines Ansprechpartners für die Beauftragung und Bearbeitung,
- Pauschale Honorarangebote für den Workshop und den Rahmenplan lt. Aufgabenstellung.

Eingegangen sind neun Bewerbungen, die nach den Kriterien Referenzarbeiten (30 %), Herangehensweise (40 %) und Honorarangebot (30 %) bewertet wurden. Die Bewertung erfolgte durch das Stadtplanungsamt in Absprache mit dem Verkehrsplanungsamt. Als Planungsteams mit der höchsten Punktzahl wurden
- realgrün, München mit Brenner Bernard Ingenieure GmbH, München,
- Gehl, Kopenhagen mit Argus Stadt und Verkehr Partnerschaft mbG, Hamburg,
- Artgineering, Brüssel mit komobile w7 GmbH, Wien und
- Arup, Berlin

mit der Teilnahme am Workshop zur Umgestaltung des Plärrers beauftragt.

Bürgerbeteiligung
Um die Ideen und Vorschläge aus der Bevölkerung in die Planungen mit einfließen zu lassen, waren im Vorfeld der Auftaktveranstaltung eine Begehung und ein Workshop mit der Bürgerschaft und Vertretungen verschiedener Interessengruppen geplant. Aufgrund der aktuellen Gesundheitslage musste diese Veranstaltung abgesagt werden.
Um dennoch Input aus der Öffentlichkeit zu bekommen startete das Quartiersmanagement des Sanierungsgebiets Weststadt mit Unterstützung der Quartiersmanagerin Altstadt eine Umfrageaktion über das Internet. Die Nutzerinnen und Nutzer des Plärrers sowie die

Anwohnerinnen und Anwohner wurden mit Hilfe einer Postkarte aufgefordert, sich postalisch oder per Email mit ihren Gedanken und Hinweisen am Planungsprozess zu beteiligen.
Gleichzeitig forderte man die verschiedenen Einrichtungen im Umfeld und andere Stakeholder per Mail mit einem Fragebogen zur Teilnahme auf. Unter anderem erhielten Vertretungen der Senioren, der Behinderten, des Taxigewerbes, der Radfahrer, des Bunds Naturschutz, der Jugendeinrichtungen, des Streetworks, der Polizei und der Bürgervereine den Fragebogen übermittelt. Dieser konnte auch auf der Website des Quartiersbüros Weststadt unter www.amplaerrer.nuernberg.de abgerufen werden.
Die Ergebnisse der Befragung werden durch das Quartiersmanagement ausgewertet und bis Mitte Juni an die Planungsteams weitergeleitet (s. Anlage).
Der große Rücklauf innerhalb kurzer Zeit ist überraschend und zeigt, wie sehr der Plärrer für die Bevölkerung im Fokus steht. Auf keinen Fall wünscht man sich wieder eine „Betonwüste“, sondern mehr Grün. Die rege Teilnahme an der Bürgerbefragung zeigt, dass ein Interesse daran besteht, über den weiteren Verlauf der Planungen auf dem Laufenden gehalten zu werden und sich zu beteiligen. Daher wird die Verwaltung unter der o.g. Webadresse bis zum Abschluss des Planungsverfahrens über den aktuellen Stand informieren.

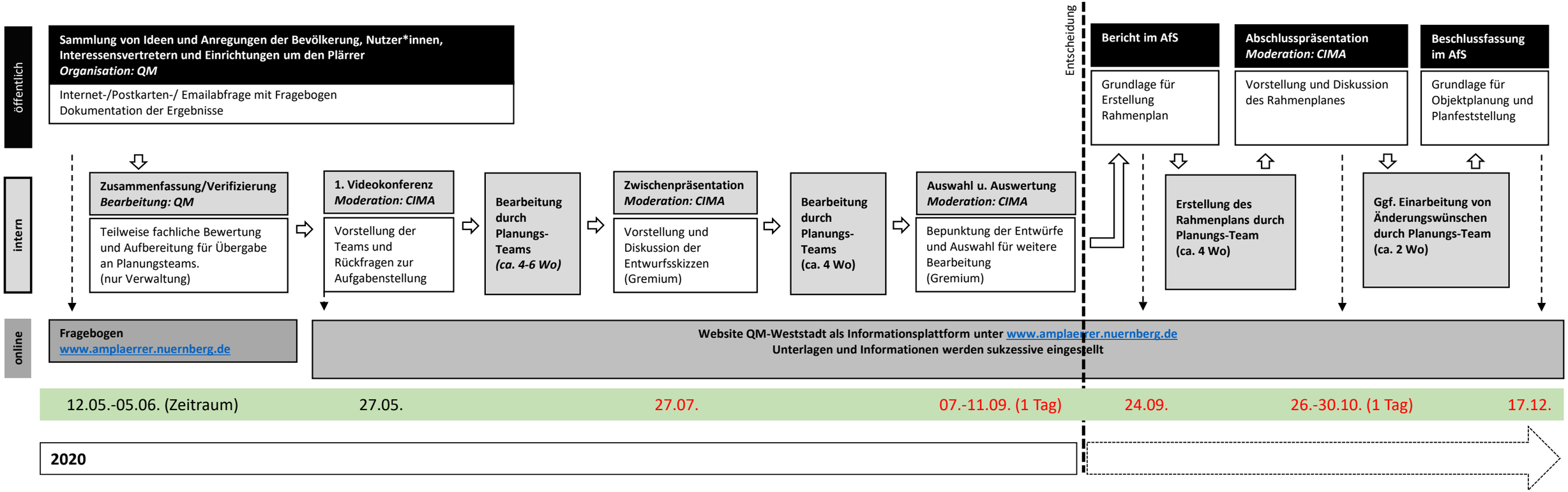
Auftaktveranstaltung
Die für Anfang Mai auf dem Plärrer geplante Auftaktveranstaltung mit Ortsbesichtigung, Vorstellung der Planungsteams und Diskussion mit Vertretungen der Fachabteilungen der Stadt Nürnberg musste aufgrund der Corona-Pandemie leider entfallen. Stattdessen fand am 27.05.2020 eine Video-Konferenz mit den Planungsteams und allen beteiligten Dienststellen statt. Bei dieser Veranstaltung wurden die Aufgabenstellung und die Anforderungen an die Planung erläutert und Fragen der Planungsteams beantwortet. Ein erstes Stimmungsbild aus der Bürgerbefragung konnte ebenfalls vorgestellt werden.

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 04.06.2020
Bestandteil der Aufgabenstellung, die die Planungsteams bekommen haben, war es, ein Service-Gebäude auf dem Platz zu situieren. In diesem Gebäude sind ein Kundencenter, ein Kiosk und eine öffentliche Toiletten vorgesehen. Außerdem hat die VAG Bedarf für ca. 1.000 m² Bürofläche.
Mit Datum vom 04.06.2020 hat die SPD-Stadtratsfraktion beantragt, den Planungsprozess zur Umgestaltung des Plärrers um die Möglichkeit einer Teilüberbauung der Fläche zu erweitern. Dabei wäre eine Fassadenbegrünung anzustreben.
Der Plärrer wurde in der Vergangenheit immer wieder in seiner Form verändert. Die Stadtplanung steht einer städtebaulichen Neudefinition des Platzes positiv gegenüber und kann sich eine Teilbebauung grundsätzlich vorstellen, wobei die bestehenden Restriktionen (U-Bahntrasse, Leitungstrassen, Anforderungen des Verkehrs, etc.) die Möglichkeiten stark begrenzen. Die Stadtplanung hat die Planungsteams beauftragt, diese Möglichkeit zu prüfen und als Variante in die bereits laufende Planung zu integrieren.

Zwischenpräsentation
In einer ersten Bearbeitungsphase erarbeiten die Planungsteams Konzepte und Skizzen zur Lösung der Aufgabe. Diese Lösungsansätze stellen die Teams bei einer Zwischenpräsentation am 27.07.2020 einzeln vor, diskutieren diese mit einem Gremium aus Verwaltung, externen Fachleuten, Politik und Regierung von Mittelfranken, und erhalten Empfehlungen für die Weiterbearbeitung und Konkretisierung der Planung (zweite Bearbeitungsphase).

Präsentation der Planungen
Im September stellen die Planungsteams ihre Planungen einzeln vor. Diese Planungen werden durch ein Bewertungsgremium bepunktet mit dem Ziel, auf der Grundlage dieser Bewertung ein Planungsteam mit der Erstellung eines Rahmenplans zu beauftragen.

Themen	Probleme und Anregungen	Nennungen
MIV	Zu viel Raum und zu viele Autos; Verkehrsfluss, -raum, -führung optimieren und reduzieren	**127**
Fahrrad	Konflikte mit anderen Verkehrsteilnehmern, keine durchgängigen Wege, schlechter Verkehrsfluss, zu wenig/ zu schmale Wege; mehr Platz für Fahrradfahrer, Radverkehrsfluss verbessern, Durchgängigkeit verbessern, Trennung von Fuß- und Radverkehr	**161**
Fußgänger	Konflikte mit anderen Verkehrsteilnehmern, schlechte Wegeführungen, Gefahrenstellen, Eindruck insgesamt: Platz ist fußgängerunfreundlich, die Unterführung ist unattraktiv; mehr Platz für Fußgänger, u.a. durch weniger Verkaufsstände auf den Gehwegen, mehr Sicherheit für Fußgänger, v.a. auch durch räumliche Trennung der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer	**73**
ÖPNV	schlechte Erreichbarkeit, fehlende, falsche Beschilderungen/Infos, Unsicherheit, Orientierungslosigkeit, Wartebereiche unwirtlich; Verbesserung des Verkehrsinfosystems, Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten an den Wartebereichen (Überdachung, Wind-/Wetterschutz, Sitzgelegenheiten, Beleuchtung), Neuordnung der oberirdischen Wegeführung und Haltestellen	**79**
Barrierefreiheit	barrierefreier Ausbau für alle Zielgruppen (v. a. bei Bewegungseinschränkungen,Sehbehinderungen): Wege, Aufenthaltsmöglichkeiten, Beschilderungen	**48**
Aufenthaltsqualität	"Betonwüste", "heißester Platz in ganz Nürnberg", keine Aufenthaltsqualitäten, Vermüllung, Lärm, Gestank, Unsicherheit durch gefühlte Dominanz bestimmter Personengruppen (z.B. Obdachlose, Trinker,	**177**
Gastronomie/Handel	einseitiger, qualtitativ minderwertiger Handelsbesatz, viele Spielotheken, durch Handel verstellte Gehwege; kleine Gastrobetriebe: Kiosk, Cafébar ("Plärrer-Automat")	**7**
Grün	zu wenig ungepflegtes Grün, schlechtes Klima; mehr Grün - mehr Bäume als Schattenspender, insektenfreundliche Sträucher und Büsche, Begrünung der Wände und Dächer (z.B. der Haltestellen), Blühstreifen, Grün auch als Sichtschutz	**174**
Element Wasser	Brunnen stillgelegt; Wiederinbetriebnahme der Wasserfontäne oder neuer Brunnen,	**35**
Kunst	gestaltende Elemente der Architektur und als freie Objekte auf dem Platz, als Gemeinschaftsprojekt oder "Denkmal" mit historischem Bezug	**26**
Sonstige Hinweise		**3**
Nennungen Gesamt		**910**
Rückläufe		**259**
Fragebögen		143
Flyer		68
Freie Anregungen per Mail		38
Social Media		10


öffentlich
Sammlung von Ideen und Anregungen der Bevölkerung, Nutzer*innen, Interessensvertretern und Einrichtungen um den Plärrer
Organisation: QM
Internet-/Postkarten-/ Emailabfrage mit Fragebogen
Dokumentation der Ergebnisse
Entscheidung
Bericht im AfS
Grundlage für Erstellung Rahmenplan
Abschlusspräsentation
Moderation: CIMA
Vorstellung und Diskussion des Rahmenplanes
Beschlussfassung im AfS
Grundlage für Objektplanung und Planfeststellung
intern
Zusammenfassung/Verifizierung
Bearbeitung: QM
Teilweise fachliche Bewertung und Aufbereitung für Übergabe an Planungsteams. (nur Verwaltung)
1. Videokonferenz
Moderation: CIMA
Vorstellung der Teams und Rückfragen zur Aufgabenstellung
Bearbeitung durch Planungs-Teams
(ca. 4-6 Wo)
Zwischenpräsentation
Moderation: CIMA
Vorstellung und Diskussion der Entwurfsskizzen (Gremium)
Bearbeitung durch Planungs-Teams
(ca. 4 Wo)
Auswahl u. Auswertung
Moderation: CIMA
Bepunktung der Entwürfe und Auswahl für weitere Bearbeitung (Gremium)
Erstellung des Rahmenplans durch Planungs-Team
(ca. 4 Wo)
Ggf. Einarbeitung von Änderungswünschen durch Planungs-Team
(ca. 2 Wo)
online
Fragebogen
www.amplaerrer.nuernberg.de
Website QM-Weststadt als Informationsplattform unter www.amplaerrer.nuernberg.de
Unterlagen und Informationen werden sukzessive eingestellt
12.05.-05.06. (Zeitraum)
27.05.
27.07.
07.-11.09. (1 Tag)
24.09.
26.-30.10. (1 Tag)
17.12.
2020