

Sitzungsunterlagen

Sitzung des
Stadtplanungsausschusses
24.09.2020

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	3
Ergänzung zur Tagesordnung	3
Vorlagendokumente	5
* TOP Ö 1 Vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 "Nordwestliche Altstadt", Billigung	5
Sitzungsvorlage Stpl/190/2020	5
Entscheidungsvorlage Stpl/190/2020	9
Übersichtsplan Stpl/190/2020	11
Entwurf der Änderungssatzung Stpl/190/2020	12
Entwurf der Begründung Stpl/190/2020	13
* TOP Ö 2 Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656	20
Sitzungsvorlage Stpl/188/2020	20
Entscheidungsvorlage Stpl/188/2020	24
Übersichtsplan Stpl/188/2020	26
Entwurf der Änderungssatzung Stpl/188/2020	27
Entwurf der Begründung Stpl/188/2020	28
Umweltbericht Stpl/188/2020	37
* TOP Ö 3 Änderung des Bebauungsplan Nr. 3748 "Lochnerstraße", Beschluss zum weiteren Vorgehen und erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung	51
Sitzungsvorlage Stpl/187/2020	51
Antrag_Änderung_Bebauungsplan_Nr. 3748_Lochnerstr_Die_Grünen_Tischvorlage Stpl/187/2020	55
Entscheidungsvorlage Stpl/187/2020	56
Übersichtsplan Stpl/187/2020	63
Begründung zum Rahmenplan Stpl/187/2020	64
Umweltbericht 1. Fassung Stpl/187/2020	82
* TOP Ö 5 Wettbewerbliches Verfahren zur Umgestaltung des Plärrers, Ergebnisse	127
Bericht Stpl/194/2020	127
Bericht Stpl/194/2020	130
Ergebnisse der ersten Bearbeitungsphase Stpl/194/2020	131
* TOP Ö 9.1 Förderprogramme des Freistaats Bayern und des Bundes	154
Bericht Stpl/196/2020	154
Antrag_Sanierung kommunaler Einrichtungen_SPD Stpl/196/2020	158
Bericht Stpl/196/2020	159

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

Termin: Donnerstag, 24.09.2020, 15:00 Uhr

Ort: Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

EINLADUNGSERGÄNZUNG

Ich nehme Bezug auf die bereits zugestellte Einladung zur **Sitzung des Stadtplanungsausschusses** am 24.09.2020 und ergänze diese gemäß § 23 Abs. 2 StRGescho wie folgt:

Öffentliche Sitzung

- 9.1 Förderprogramme des Freistaats Bayern und des Bundes** Bericht
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 13.08.2020

Ulrich, Daniel

Außerdem werden die Unterlagen nachgereicht zu:

- 1. Vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“** Beschluss
umfassend ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzeltgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstraße, Burgstraße und Stöpselgasse
Einleitung und Billigung
- Ulrich, Daniel
- 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656** Beschluss
für das Gebiet zwischen Schubertstraße, Platnersberg, Erlenstegenstraße, Grimmstraße und Steinplattenweg, Gmkg.
Erlenstegen
Billigung

Ulrich, Daniel

3. **Änderung des Bebauungsplans Nr. 3748 "Lochnerstraße"**
für ein Gebiet zwischen Holzwiesen-, Schweinauer Hauptstraße,
Vordere und Hintere Marktstraße, Lochner- und Nopitschstraße
einschließlich eines Teilgebietes östlich der Lochnerstraße im
Bereich der Kreuzkirche
**Beschluss zum weiteren Vorgehen und erneute frühzeitige
Bürgerbeteiligung**

Beschluss

Ulrich, Daniel

Stadt Nürnberg, 14.09.2020
Mit freundlichen Grüßen



Marcus König
Oberbürgermeister

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	24.09.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt,,
umfassend ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße,
Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzeltgasse, Egidienplatz, Theresienstraße,
Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt,
Weißgerbergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 3519, Maxplatz, Am
Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude
zwischen Theresienstraße, Burgstraße und Stöpselgasse
Einleitung und Billigung**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Entwurf der Änderungssatzung
Entwurf der Begründung

Sachverhalt (kurz):

Die „Altstadtfreunde e.V.“ sind an einer Übernahme des leerstehenden und denkmalgeschützten Pilatushauses, Anwesen Obere Schmiedgasse 64/66 und dessen Generalsanierung und Wiedernutzbarmachung interessiert. Um die geplanten Nutzungen, insbesondere Gastronomie in den unteren Geschossen, planungsrechtlich zu sichern, ist die vierte Änderung des für diesen Bereich verbindlichen Bebauungsplan Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ erforderlich. Der Bebauungsplan wurde am 25.02.1981 mit dem Ziel des „Kneipenstopps“ in der nordwestlichen Altstadt erlassen, um gastronomische Nutzungen zu steuern und die vorhandenen Wohnnutzungen zu sichern. Aufgrund der Lage des Pilatushauses am Tiergärtnertor mit seinem gastronomisch vorgeprägten Platz ist die vierte Änderung hier vertretbar, ohne die grundsätzlichen Ziele des Bebauungsplans Nr. 4121 in Frage zu stellen.

Das Verfahren kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Weiterhin kann von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

Um das Verfahren zügig voranzubringen, sollte die vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet und der Entwurf der Änderung gebilligt werden. Anschließend kann die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt 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:

siehe Begründung Kap. I.4.2

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- ☒ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
☒ **LA**
☒ **StK**
☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ für ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzeltgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstraße, Burgstraße und Stöpselgasse gemäß Plan vom Stadtplanungsamt vom 01.09.2020.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf der vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ für ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzeltgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstraße, Burgstraße und Stöpselgasse vom 01.09.2020 unter Hinweis auf den beigefügten Entwurf der Begründung vom 21.08.2020.

3. Der Entwurf der vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:

Vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 "Nordwestliche Altstadt" für ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzeltgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathaus-platz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißger-bergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresien-straße, Burgstraße und Stöpseltgasse Einleitung und Billigung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Die „Altstadtfreunde e.V.“ sind an einer Übernahme des leerstehenden und denkmalgeschützten Pilatushauses, Anwesen Obere Schmiedgasse 64/66 im Erbbaurecht und dessen Generalsanierung und Wiedernutzbarmachung interessiert. In den Dachgeschossen sollen die Vereinsräume unterbracht werden und in den Obergeschossen Wohnnutzungen. In den unteren Geschossen sind gastronomische Nutzungen, insbesondere ein Café geplant. Um die gastronomische Nutzung planungsrechtlich zu sichern, ist die Änderung des für diesen Bereich verbindlichen Bebauungsplan Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ erforderlich. Es handelt sich nunmehr um die vierte Änderung des Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan wurde 25.02.1981 mit dem Ziel des „Kneipenstopps“ in der nordwestlichen Altstadt erlassen, um gastronomische Nutzungen zu steuern und die vorhandenen Wohnnutzungen zu sichern. Durch die bisher erfolgten Änderungen wurden die zulässigen Nutzungen modifiziert, so wurden beispielsweise Regelungen für Freischankflächen und Beherbergungsbetriebe ergänzt.

Die vierte Änderung des Bebauungsplans hat zum Ziel, gastronomische Nutzungen im Keller- und Erdgeschoss des Pilatushauses allgemein zuzulassen. Aufgrund der Lage des Pilatushauses am Tiergärtnertor mit seinem gastronomisch vorgeprägten Platz ist die Änderung hier vertretbar, ohne die grundsätzlichen Ziele des Bebauungsplans Nr. 4121 in Frage zu stellen.

Das Verfahren kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist zulässig, da durch die Änderung des Bebauungsplans

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen,
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes -Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Weiterhin kann von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener

Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

Ergebnis der internen Dienststellenbeteiligung

Es wurde vorab eine interne Dienststellenbeteiligung durchgeführt, bei der den von der Planung berührten Fachdienststellen vom 27.07.2020 bis 14.08.2020 die Möglichkeit zur Äußerung gegeben wurde.

Das Umweltamt weist auf den zu beachtenden Abstand der möglichen Außenbestuhlung des Pilatushauses zur Linde vor dem Anwesen „Beim Tiergärtnertor 2“ hin. Darüber hinaus sei auf mögliche Lärmemissionen aus der gastronomischen Nutzung hingewiesen, die im Bereich des Tiergärtnertorplatzes jedoch als ortsüblich einzuschätzen und im Rahmen der Vorhabengenehmigung zu prüfen seien.

Die Feuerwehr weist auf den Notbrunnen am Albrecht-Dürer-Platz hin. Dieser befindet sich zwar im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4121, jedoch nicht im Bereich der vierten Änderung liegt.

Weitere Hinweise wurden nicht hervorgebracht.

Kosten

Durch die Planung entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung

Das Verfahren zur vierten Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange.

Nach der Billigung wird die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Anschluss kann die vierte Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen werden (vorauss. 4. Quartal 2020/1. Quartal 2021).

Fazit

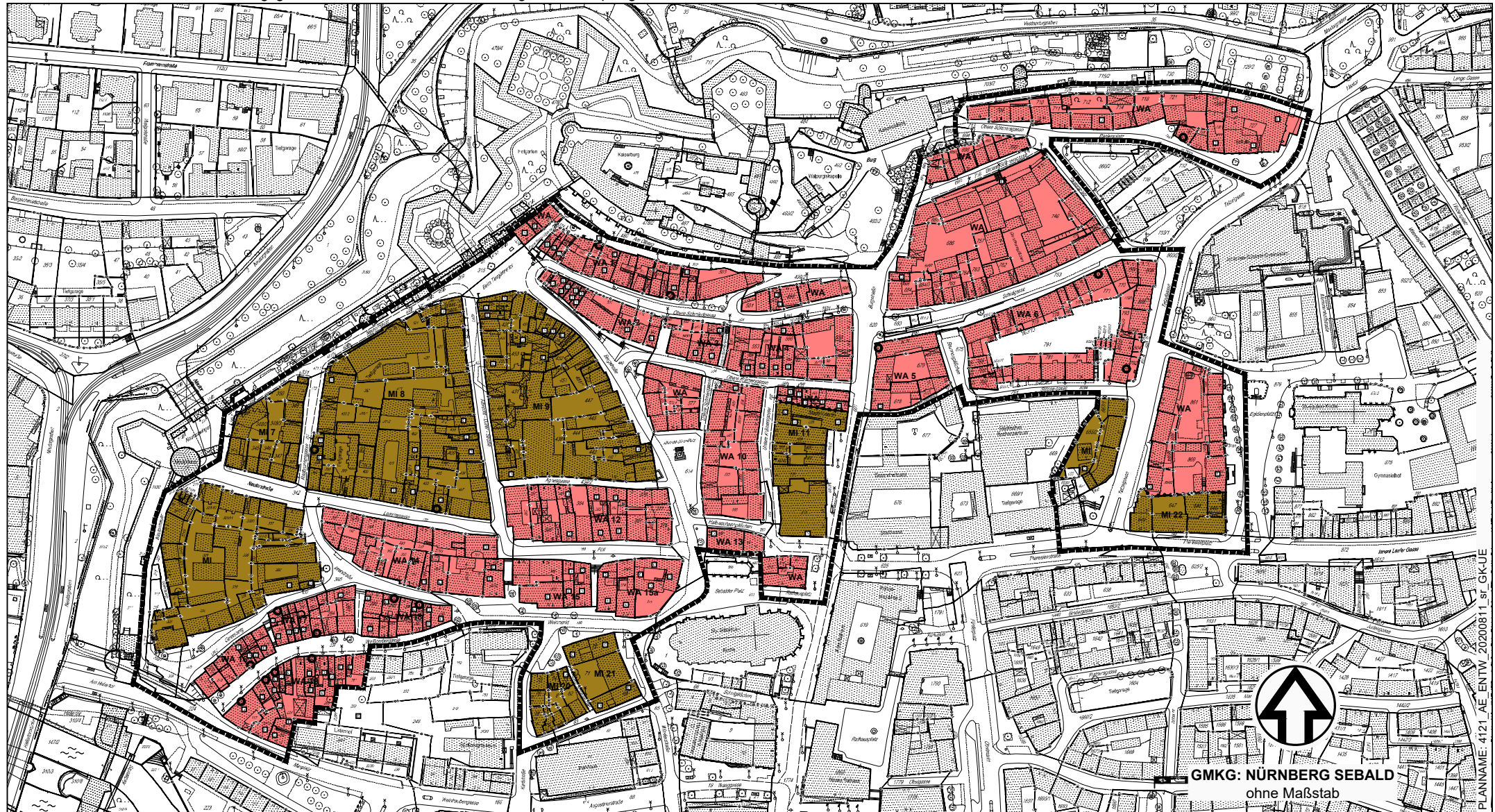
Um das Verfahren zügig voranzubringen, sollte die vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet und der Entwurf der Änderung gebilligt werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4121 "NORDWESTLICHE ALTSTADT"

Für das Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnerort, Am Ölberg, Burgstr., Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzlgasse, Egidenplatz, Theresienstr., Rathausplatz, Sebaldler Platz, Winklerstr., Schustergasse, Karlstr., Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstr., Burgstr. und Stöpselgasse



Ö 1



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

SATZUNGS-ENTWURF ZUR VIERTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

NR. 4121 „NORDWESTLICHE ALTSTADT“

für ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzeltgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstraße, Burgstraße und Stöpselgasse in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03. Dezember 2012 (Amtsblatt S. 400)

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 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

folgende

Satzung

Art. 1

§ 2 Nr. 1.1 der Bebauungsplan-Satzung wird wie folgt geändert:

Satz 2 erhält folgende Fassung:

„In den Baugebieten Allgemeine Wohngebiete (WA) Nr. 2-4, 10-15a und im Bereich der Anwesen Obere Schmiedgasse Nrn. 54, 56, 58 (Teilbereich des Baugebietes Nr. 1) und Obere Schmiedgasse Nrn. 64, 66 sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften nur im Erd- und Kellergeschoss allgemein zulässig.“

Art. 2

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister

BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF DER VIERTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4121

„NORDWESTLICHE ALTSTADT“

für das Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzeltgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstraße, Burgstraße und Stöpselgasse

Stand: August 2020



© Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG

ZUM ENTWURF DER VIERTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4121

„NORDWESTLICHE ALTSTADT“

für das Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzeltgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nord-westlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstraße, Burgstraße und Stöpselgasse

INHALTSVERZEICHNIS

I.1.	ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)	3
I.2.	ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE	3
I.3.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
I.3.1.	ANALYSE DES BESTANDS	4
I.3.2.	PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT	4
I.3.3.	SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN	5
I.4.	PLANUNGSKONZEPT	6
I.4.1.	NUTZUNGSKONZEPT	6
I.4.2.	GENDER UND DIVERSITY	6
I.5.	ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN	6
I.5.1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
I.6.	BETEILIGUNGEN	6
I.6.1.	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB	6
I.6.2.	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2	6
I.7.	PLANRECHTFERTIGUNG / AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN:	7
I.8.	KOSTEN	7

BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF DER VIERTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4121

„NORDWESTLICHE ALTSTADT“

für das Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzeltgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nord-westlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstraße, Burgstraße und Stöpselgasse

PLANBERICHT

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

Die vierte Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die Art der baulichen Nutzung für zwei benachbarte Flurstücke im Plangebiet an aktuelle Bedarfe und Erfordernisse anzupassen. Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans sind 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 vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist zulässig, da durch die Änderung des Bebauungsplans

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen,
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Weiterhin kann von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Ursprünglicher Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans war ein Nutzungskonflikt in der nördlichen Altstadt, indem durch das übermäßige Entstehen zahlreicher Gaststätten und Kneipenbetriebe mit Unterhaltungsaktivitäten in zunehmendem Maß die Wohnfunktion des Gebiets gestört wurde. Ziel war: *„das Wohnumfeld zu bewahren und das Wohnumfeld zu verbessern, um einer einseitigen Bevölkerungsverdünnung und unerwünschten Strukturverschiebungen in der Altstadt entgegenzuwirken.“* Der Bebauungsplan wurde daher aufgestellt, um die Zulässigkeit von gastronomischen Einrichtungen zu regeln. Daneben wurde zum Schutz des Wohnens vor weiterer Verdrängung auch festgesetzt, dass Beherbergungsbetriebe in den Allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig sind. Weiterhin wurde die Art der Beheizung geregelt.

Anlass zur vierten Änderung des Bebauungsplans ist die geplante Überlassung des Pilatushauses (Obere Schmiedgasse 64/66) im Erbbaurecht an den Verein „Altstadtfreunde e.V.“. Das Nutzungskonzept sieht unter anderem eine gastronomische Nutzung in den unteren Geschossen vor. In den oberen Geschossen sind Wohnnutzungen sowie Ausstellungs-/Büro Räume für den Verein geplant. Das Pilatushaus liegt im Allgemeinen Wohngebiet, in dem gastronomischen Nutzungen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4121 vom 25.02.1981, zuletzt geändert am 03.12.2012, unzulässig sind.

Das Pilatushaus ist ein Baudenkmal (Nr. 66 erbaut 1489, Erdgeschoss Sandsteinquadermauerwerk, Obergeschosse freiliegendes Fachwerk, Nr. 64 im 16. JH errichtet). Das Gebäude steht seit ca. 2001 leer und bedarf einer kostenintensiven und umfangreichen Generalsanierung. Es besteht ein hohes Interesse, die in der Altstadt vorhandenen Baudenkmäler zu erhalten, was dauerhaft nur durch eine geeignete Nutzung gewährleistet wird. Zu diesem Zweck soll das Planungsrecht angepasst und damit die Zulässigkeit von der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften für dieses Gebäude zu ermöglichen.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4121 liegt in der nordwestlichen Altstadt unterhalb der Burg.

Der Änderungsbereich der vierten Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nrn. 528 und 529, Gemarkung Nürnberg-Sebald. die Flurstücke sind vollständig bebaut mit dem Anwesen Obere Schmiedgasse 64/66. Bei dem Gebäude handelt es sich um das sogenannte Pilatushaus. Das Pilatushaus befindet sich giebelseitig direkt am Tiergärtnertorplatz.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Das Gebiet ist überwiegend geprägt von Wohnnutzungen. Untergeordnet finden sich entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4121 in bestimmten Bereichen des Plangebiets Schrank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Das 1981 verfolgte Ziel, die Bewohnerstrukturen in der Altstadt zu stabilisieren und einseitige Strukturverschiebungen zu vermeiden, wurden erreicht.

Im Pilatushaus selber befanden sich bis 2011 gewerbliche Nutzungen (Büros) im Erdgeschoss und Wohnnutzungen in den oberen Geschossen.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

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

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen dar. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da durch die vierte Änderung keine grundsätzliche Änderung der Art der baulichen Nutzung erfolgt, ist die Entwicklung auch weiterhin gegeben.

I.3.2.1.b. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Der Bebauungsplan Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ ist seit dem 25.02.1981 rechtsverbindlich. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB, der Festsetzungen lediglich zur Art der Nutzung trifft, daneben eine Festsetzung zur Beheizung (Verbrennungsverbot). Höhe, Dichte und Gestalt der Bebauung richten sich nach der umgebenden Bebauung (§ 34 BauGB) sowie teilweise nach noch fortgeltenden Baulinien.

Die Art der Nutzung bestimmt der Bebauungsplan über die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten. Geregelt werden im Einzelnen die Zulässigkeit von Gaststätten, die Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten und von Beherbergungsbetrieben in den Allgemeinen Wohngebieten. Die Regelungen zur Zulässigkeit von Gaststätten wurden bereits zweimal an aktuelle Entwicklungen angepasst. 1997 wurden die Festsetzungen für die Mischgebiete und Teile der Wohngebiete gelockert, 2004 wurden Festsetzungen zur Zulässigkeit von Freischankflächen ergänzt und Einzelhandelsbetriebe mit zulässigem Verkauf von Speisen und Getränken in Abgrenzung zu Gaststätten definiert. Die letzte Änderung aus dem Jahr 2012 regelt die Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben.

Der Bebauungsplan wurde ursprünglich auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 erlassen. Diese sah noch keine Möglichkeit vor, den Nutzungen, die durch die Festsetzung eines Baugebiets unzulässig werden, einen planungsrechtlichen Bestandsschutz im Bebauungsplan zu verleihen. Die entsprechende Ermächtigung dazu wurde erst mit der Novellierung der BauNVO 1990 als § 1 Abs. 10 eingeführt. Im Rahmen des Änderungsverfahrens 2012 wurde auf die zum Erlass der Änderung geltenden BauNVO von 1990 umgestellt.

Im Zuge der dritten Änderung von 2012 wurde zudem eine Neufassung des Bebauungsplanes veranlasst. Auf die Neufassung vom 03.12.2012 wurde im Amtsblatt Nr. 25 vom 12.12.2012 S. 400 hingewiesen.

Veränderungssperren bestehen im Geltungsbereich nicht.

I.3.2.1.c. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben beurteilt sich in Bezug zur Art der baulichen Nutzung und zu Beheizungsformen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4121. Höhe, Dichte und Gestalt der Bebauung richten sich nach der umgebenden Bebauung (§ 34 BauGB) sowie teilweise nach noch fortgeltenden Baulinien.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich befinden sich Bau- und Bodendenkmäler. Der Geltungsbereich liegt zudem im Ensemble „Altstadt Nürnberg“.

Die vierte Änderung des Bebauungsplans bezieht sich auf das „Pilatushaus“ (Denkmallisten-Nr. D-5-64-000-1437). Beim Pilatushaus, auch "Haus zum geharnischten Mann" genannt, handelt es sich um ehemals zwei Handwerkerhäuser, die 1927 miteinander verbunden wurden. Es ist ein viergeschossiger Kopfbau mit dreigeschossigem Satteldach und Schleppgauben, mit polygonal vorkragendem Fachwerk-Giebeltürmchen mit Zeltdach. Das Erdgeschoss besteht aus Sandsteinquadermauerwerk, die Obergeschosse sind freiliegendes Fachwerk. Das Haus Nr. 66 ist 1489 erbaut, Giebel bzw. Giebelgeschoss wurden wohl nach 1596 verändert. Das Haus Nr. 64 wurde im 16. Jh. errichtet. Beide Gebäudeteile wurden nach Beschädigung 1945 zum Teil erneuert.

Die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben gem. Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind auf Vorhabenebene zu beachten.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Eigentumsverhältnisse

Das Pilatushaus befindet sich seit ca. 1927 in städtischem Besitz. Aktuell wird die Überlassung im Erbbaurecht an den Verein „Altstadtfreunde e.V.“ verhandelt.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT

Zur Umsetzung des Planungsziels ist die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung für einen Teilbereich zu ergänzen.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung für den Bereich der vierten Änderung ist in der Bebauungsplan-Satzung unter § 2 Nr. 1.1 geregelt.

Gemäß zeichnerischen Festsetzungen ist das Pilatushaus einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zuzuordnen; das Pilatushaus macht gut die Hälfte des Baugebiets aus. Es liegt direkt am Tiergärtnertor und damit an einem gastronomisch bereits vorgeprägten Platz.

An den Platz grenzen darüber hinaus die Mischgebiete MI 8 und MI 9 sowie die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2. Gemäß Satzung sind in den Mischgebieten (MI 8, MI 9) sowie dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 Schank- und Speisewirtschaften allgemein zulässig. Für das Allgemeine Wohngebiet WA 1 gilt dies zwar nicht, jedoch wurde für die Anwesen Obere Schmiedgasse Nr. 54, 56 und 58 bereits eine Zulässigkeit für die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften textlich festgesetzt. Diese Anwesen liegen dem Pilatushaus gegenüber ebenfalls direkt am Tiergärtnertor.

Durch die Erweiterung der Zulässigkeit für die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften auf das Pilatushaus wird die Planungskonzeption des Bebauungsplans an sich nicht angetastet, vielmehr besteht die Zulässigkeit bereits für alle anderen Bereiche um das Tiergärtnertor. Aus der direkten Umgebungssituation heraus ist ein Ausschluss gastronomischer Nutzungen im Pilatushaus nicht zwingend und stellt zudem eine im Sinne des Denkmalerhalts nicht sinnvolle Nutzungseinschränkung dar. Die Änderung bezieht sich zudem nur auf eine im Verhältnis zum Plangebiet kleine Teilfläche, so dass die städtebauliche Ordnung und Entwicklung in ihrem grundsätzlichen Charakter unberührt bleibt.

I.4.2. GENDER UND DIVERSITY

Da es sich nur um eine marginale Anpassung des Planungsrechts handelt, sind keine Auswirkungen auf Gender- und Diversitybelange absehbar.

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Bebauungsplan-Satzung unter § 2 Nr. 1.1 wird geändert, so dass ergänzend zu den Bestimmungen auch in der Oberen Schmiedgasse Nrn. 64 und 66 die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften im Erd- und Kellergeschoss allgemein zulässig sind.

I.6. BETEILIGUNGEN

I.6.1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB

Im weiteren Verfahren zu ergänzen.

I.6.2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2

Im weiteren Verfahren zu ergänzen.

I.7. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN:

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

Im weiteren Verfahren zu ergänzen.

I.8. KOSTEN

Durch die Planung entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, den 20.08.2020
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	24.09.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656
für das Gebiet zwischen Schubertstraße, Platnersberg, Erlenstegenstraße, Grimmstraße
und Steinplattenweg, Gmkg. Erlenstegen
Billigung**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Entwurf der Änderungssatzung
Entwurf der Begründung
Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Das Bebauungsplan - Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656 für das Grundstück mit der Flurnummer 229/14, Gemarkung Erlenstegen, wurde in der Sitzung des Stadtrats vom 02.05.2018 eingeleitet. Gleichzeitig wurde die Veränderungssperre Nr. 84 beschlossen. Planungsziel ist die planungsrechtliche Sicherung einer Teilfläche der Grünanlage Platnersberg als öffentliche Grünfläche -Parkanlage-, die bereits im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan als Grünfläche - öffentliche Park- und Grünanlage – dargestellt ist.

Der Bebauungsplan Nr. 3656 setzt hier noch ein Allgemeines Wohngebiet mit der Zweckbestimmung „Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kirche und Kindergarten)“ fest. Am 21.03.2018 wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines 2-gruppigen Kindergartens, einer Tagespflege für Senioren mit Hausmeisterwohnung und Tiefgarage gestellt. Die Planung steht der Zielsetzung der Stadt zur Erhaltung der Teilfläche der Parkanlage Platnersberg entgegen. Die Parkanlage erfüllt im Stadtteil Erlenstegen die Funktion einer zentralen Naherholungsfläche und fungiert aufgrund ihrer Größe, Struktur und Vernetzung zugleich als Stadtteilparkanlage und übergeordneter Freiraum für den gesamten Nordosten des Stadtgebiets. Der Bauantrag wurde daher auf Grundlage der Veränderungssperre zurückgestellt und am 19.03.2019 versagt. Dagegen wurde vom Antragsteller Klage erhoben. Zuletzt wurde über die Übernahme der Stadt und die Entschädigungshöhe verhandelt, bisher ohne abschließendes Ergebnis.

Am 22.04.2020 wurde die Veränderungssperre Nr. 84 verlängert. Mit Beschluss vom 28.05.2020 wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst. Diese wurde parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 15.06. bis 10.07.2020 durchgeführt. Es gingen keine relevanten Stellungnahmen ein, die Planung wurde von Öffentlichkeit und Behörden begrüßt.

Das Bebauungsplan-Verfahren soll nun weiter geführt und der Billigungsbeschluss auf Grundlage des Entwurfs des Bebauungsplans gefasst werden. Anschließend kann die Öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt 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:

Öffentliche Grünflächen fungieren als generations- und kulturübergreifender Begegnungsraum.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- ☒ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
☒ **StK**
☒ **LA**
☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656 für das Gebiet zwischen Schubertstraße, Platnersberg, Erlenstegenstraße, Grimmstraße und Steinplattenweg, Gmkg. Erlenstegen vom 01.09.2020 mit Deckblatt vom 01.09.2020 unter Hinweis auf den beigefügten Entwurf der Begründung vom 26.08.2020 mit Umweltbericht vom 03.08.2020.

2. Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:

**Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656
für das Gebiet zwischen Schubertstraße, Platnersberg, Erlenstegenstraße, Grimmstraße
und Steinplattenweg, Gmkg. Erlenstegen
Billigung**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Das an der Sibeliusstraße gelegene Grundstück Fl.Nr. 229/14, Gemarkung Erlenstegen, befand sich vormals im Eigentum der katholischen Kirchenstiftung St. Karl Borromäus und hat sich im Laufe der Jahre zu einem Teil der Parklandschaft entwickelt. Die Kirchenstiftung hatte das Grundstück im Jahr 2018 an einen Privateigentümer veräußert. Mit Eingangsdatum 21.03.2018 lag bei der Bauordnungsbehörde vom Erwerber ein Bauantrag zur Errichtung eines 2-gruppigen Kindergartens, einer Tagesbetreuung für Senioren mit Hausmeisterwohnung und Tiefgarage vor.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 3656, der seit dem 21.06.1972 rechtsverbindlich ist und hier ein Allgemeines Wohngebiet mit der Zweckbestimmung „Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Kirche und Kindergarten“ festsetzt. Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg widerspricht den Festsetzungen im Bebauungsplan, da hier im Zuge der Neuaufstellung des FNP eine Einbeziehung in die angrenzende Flächendarstellung des Platnersbergs als „Grünfläche – öffentliche Park- und Grünanlage“ erfolgte. Dies geschah im Hinblick darauf, dass ein Bedarf für kirchliche Zwecke seitens der Kirchenstiftung verneint wurde und daher die Stadt eine Einbeziehung des Grundstücks in die Parkanlage sowohl aus städtebaulicher als auch aus ökologischer Sicht anstrebte.

Das beantragte Vorhaben war nach vorhandenem Planungsrecht als zulässig zu beurteilen. Die Verwirklichung hätte jedoch zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Parkanlage Platnersberg geführt und einen weiteren Verlust ökologisch sensibler Grünflächen im Stadtgebiet dargestellt.

Um die Zielsetzung des Grünflächenerhalts planungsrechtlich zu sichern, wurde am 02.05.2018 das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656 eingeleitet und gleichzeitig die Veränderungssperre Nr. 84 erlassen. Der Bauantrag wurde zunächst zurückgestellt und am 19.03.2019 versagt. Die Veränderungssperre wurde am 22.04.2020 verlängert. Am 28.05.2020 wurde im Stadtplanungsausschuss die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) vom 15.06. bis 10.07.2020 durchgeführt.

Es gingen keine relevanten Stellungnahmen ein, die Planung wird insbesondere von der Öffentlichkeit sowie vom Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. ausdrücklich begrüßt. Gemäß Stellungnahme des Jugendamts kann der zum Zeitpunkt der Einleitung noch vorhandene Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen in der Planungszone Erlenstegen nun zudem an einem anderen Standort realisiert werden, ein weiterer Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen ist nicht erkennbar.

Kosten

Es treten für die Stadt Erwerbskosten auf, die v.a. den Grundstückspreis und Kosten für den Planungsschaden des Eigentümers umfassen. Das Baurecht wurde nicht innerhalb von 7 Jahren in Anspruch genommen und der Grundstückseigentümer hat deshalb gemäß § 42 Abs. 3 BauGB grundsätzlich nur einen Anspruch auf Entschädigung für Eingriffe in die tatsächlich ausgeübte Nutzung. Tatsächlich wird hier ein sachgerechter Kompromiss gefunden werden müssen. Da die Verhandlungen darüber noch nicht abgeschlossen sind, kann die konkrete Höhe der Kosten noch nicht benannt werden.

Zeitliche Umsetzung

Die zügige Durchführung des Änderungsverfahrens ist erforderlich, da die Veränderungssperre am 22.04.2020 bereits um ein Jahr verlängert wurde.

Fazit

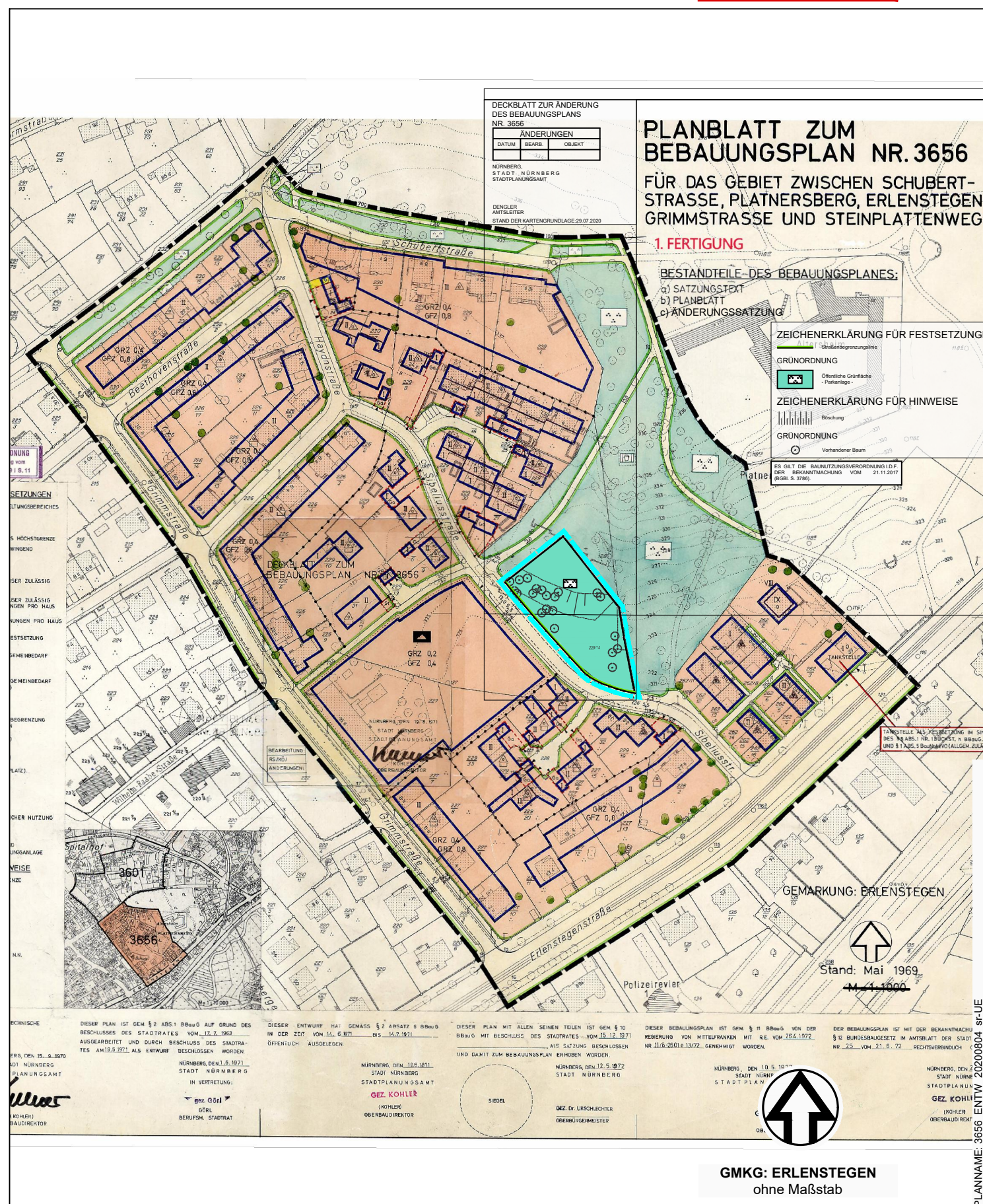
Gemäß der planerischen Zielsetzung und der Darstellung im Flächennutzungsplan soll die vorhandene Parkanlage im Südwesten der Parkanlage Platnersberg durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656 planungsrechtlich gesichert, weiterentwickelt und erworben werden. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3656 soll nunmehr gebilligt und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3656

für das Gebiet zwischen Schubertstraße, Platnersberg, Erlenstegenstraße, Grimmstraße und Steinplattenweg



Ö 2



— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
— Grenze des räumlichen Änderungsbereichs

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

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

SATZUNGS-ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3656

**für das Gebiet zwischen Schubertstraße, Platnersberg, Erlenstegenstraße,
Grimmstraße und Steinplattenweg**

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 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) und 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. S. 34)

folgende

Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 3656 vom 21. Juni 1972 (Amtsblatt S. 411) wird wie folgt geändert:

Der Plan erhält das Deckblatt vom 01.09.2020, das Deckblatt vom 01.09.2020 wird Bestandteil der Satzung.

§ 2

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister

BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3656

für das Gebiet zwischen Schubertstraße, Platnersberg, Erlenstegenstraße, Grimmstraße und Steinplattenweg

Stand: August 2020



© Stadt Nürnberg 2019

BEGRÜNDUNG

ZUM ENTWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3656

für das Gebiet zwischen Schubertstraße, Platnersberg, Erlenstegenstraße, Grimmstraße und Steinplattenweg

INHALTSVERZEICHNIS

I.	PLANBERICHT	3
I.1.	ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)	FEHLER!
	TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.	
I.2.	ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE	3
I.3.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	5
I.3.1.	ANALYSE DES BESTANDS	FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
I.3.2.	PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT	5
I.3.3.	SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN	7
I.4.	PLANUNGSKONZEPT	7
I.4.1.	GRÜNORDNERISCHES KONZEPT	7
I.4.2.	GENDER UND DIVERSITY	7
I.5.	ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT (STAND AUG. 2020)	8
I.6.	BETEILIGUNGEN	8
I.6.1.	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB	8
I.6.2.	FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB	9
I.6.3.	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2	9
I.6.4.	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB	9
I.7.	PLANRECHTFERTIGUNG / AUSWIRKUNGEN / ABWÄGUNG / MASSNAHMEN:	9
I.8.	KOSTEN	9
II.	UMWELTBERICHT (STAND AUG.2020) ALS GESONDERTER TEXTTEIL	
III.	QUELLENANGABEN	

Masterplan Freiraum, Umweltamt Nürnberg

BEGRÜNDUNG

ZUM ENTWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3656

für das Gebiet zwischen Schubertstraße, Platnersberg, Erlenstegenstraße, Grimmstraße und Steinplattenweg

I. PLANBERICHT

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

Für ein ca. 0,3 ha großes Gebiet nordöstlich der Sibeliusstraße, ist aus Gründen der städtebaulichen Ordnung der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3656 zu ändern. Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 229/14, Gemarkung Erlenstegen.

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

Das Bebauungsplan - Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656 wurde in der Sitzung des Stadtrats vom 02.05.2018 eingeleitet. Gleichzeitig wurde die Veränderungssperre Nr. 84 beschlossen. Diese ist am 22.04.2020 verlängert worden.

Im Stadtplanungsausschuss vom 28.05.2020 wurde der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst. Diese wurde, parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, vom 15.06.2020 bis 10.07.2020 durchgeführt.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Die besagte Fläche, die sich in Privateigentum befindet, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3656, der seit dem 21.06.1972 rechtsverbindlich ist. Dieser setzt im besagten Bereich ein Allgemeines Wohngebiet mit der Zweckbestimmung „Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kirche und Kindergarten)“ fest. Am 21.03.2018 stellte der Eigentümer einen Bauantrag zur Errichtung eines 2-gruppigen Kindergartens, einer Tagespflege für Senioren mit Hausmeisterwohnung und Tiefgarage.

Das Grundstück befand sich vormals im Eigentum der katholischen Kirchenstiftung St. Karl Borromäus. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit integriertem Landschaftsplan wurden im Jahre 1999 Gespräche mit Vertretern des erzbischöflichen Ordinariates Bamberg geführt, mit dem Ergebnis, dass das Grundstück für kirchliche Zwecke nicht mehr benötigt wird. Bereits zum damaligen Zeitpunkt wurde seitens der Stadt angestrebt, das Angebot an wohnortnahen öffentlichen Grünanlagen dem steigenden Bedarf anzupassen, weshalb im Zuge der Neuaufstellung des FNP's eine Darstellung des Teilbereichs – abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans – als Grünfläche mit Zweckbestimmung „öffentliche Park- und Grünanlage“ erfolgte.

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan ist daher das Ziel des Bebauungsplans die planungsrechtliche Sicherung der südlichen Parkflächen des Platnersbergs als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“.

Nürnberg steht vor großen Herausforderungen. Einerseits wachsen Bevölkerung und Stadt stetig an, andererseits gilt es, ein lebenswertes Nürnberg zu erhalten und auszubauen. Nach wie vor setzt die Stadt auf eine nachhaltige Stadtentwicklung mit der Vorgabe

„Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Diese städtebauliche Strategie bezweckt, den zukünftigen Flächenbedarf durch die Nutzung von innerörtlichen und bereits erschlossenen Flächen zu decken und auf die Ausweisung von Flächen auf der „Grünen Wiese“ weitgehend zu verzichten. Im Sinne einer doppelten Innenentwicklung ist es Ziel, ein ausreichendes Angebot an Grün- und Freiraum zu gewährleisten. Der Bedarf an Wohnraum und Arbeitsstätten erhöht den Druck auf die wenigen verbleibenden Grün- und Freiflächen. Dabei ist es für eine lebenswerte Stadt essentiell, dass das Wohnumfeld attraktiv und ausreichend mit vielfältigen, gestalteten und naturnahen Freiräumen versorgt ist. Grünflächen müssen gut und schnell erreichbar sein und sowohl sozialen, als auch ökologischen Ansprüchen gerecht werden. Das beantragte Vorhaben steht diesem Ziel entgegen, weshalb eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich ist.

Die Parkanlage Platnersberg erfüllt im Stadtteil Erlenstegen die Funktion einer zentralen Naherholungsfläche, die durch die Nachbarschaft, insbesondere auch durch das dort befindlichen Altenheim, intensiv genutzt wird. Die Parkanlage zieht sich bis zur Sibeliusstraße, die durch die flankierende Grünfläche eine besondere städtebauliche Qualität aufweist. In Ausstattung und Nutzung ist das Planungsgebiet eine seit Jahrzehnten dem Park zugehörige Fläche mit großer Bedeutung für den südwestlichen Eingangsbereich der Grünanlage, als Freiraum- und Biotopverbundachse vom Pegnitztal Ost zum Erlenstegener Forst. Erst die städtebauliche Zäsur in der lockeren Villenbebauung und die Blickbeziehung in den Park mit dem vielgestaltigen Baumbestand machen den südwestlichen Parkeingang seiner Bedeutung entsprechend wahrnehmbar. Dem Eingangsbereich kommt aufgrund seiner Lage zu bestehenden Wohngebieten und seiner Nähe zur erweiterten Innenstadt sowie wegen seiner bewegten Topographie eine hervorgehobene Bedeutung zu. Weitere gravierende Zäsuren, wie durch die beantragte bauliche Nutzung, würden zu einer zunehmenden Zerstückelung der Grünfläche in Teilflächen beitragen und deren Funktion gravierend beeinträchtigen.

Grundsätzlich wird auf das hohe Freiflächendefizit und den enormen Nutzungsdruck auf wenigen bestehende Freiflächen in Nürnberg hingewiesen. Der Platnersberg fungiert aufgrund seiner Größe, Struktur und Vernetzung als Stadtteilparkanlage und versorgt als übergeordneter Freiraum den gesamten Nordosten des Stadtgebiets. Der im Planungsbereich bestehende Gehölzbestand ist ortsbildprägend und erhaltenswürdig. Die schnelle Erreichbarkeit und gute Versorgung von Wohngebieten mit Freiräumen ist essentiell für eine lebenswerte Stadt und ein attraktives und ökologisches Wohnumfeld.

Entwicklung und Bedeutung der Parkanlage Platnersberg

Die etwa 10 Hektar große Grünanlage Platnersberg gehört mit ihrem teilweise 400 Jahre alten Baumbestand zu den ältesten Herrschaftssitzen und wichtigsten Parkanlagen Nürnbergs. Das Areal um den Platnersberg wurde bereits 1470 unter der Bezeichnung „Kienschrotenberg“ erwähnt. Im Jahre 1906 erwarb die Stadt Nürnberg die Beißbarthsche Villa mit dem dazugehörigen ehemaligen Schlossgarten und öffnete die Grünanlage im darauffolgenden Jahr für die Nürnberger Bevölkerung.

Der großzügig gestaltete, ruhige Landschaftspark, dessen Altbaumbestände ausgedehnte Wiesenflächen umrahmen, ist die wertvollste Parkanlage im Nordosten der Stadt Nürnberg. Der Planungsbereich 51 (Erlenstegen), in dem das Bebauungsplangebiet liegt, ist zwar mit öffentlichen und privaten Freiräumen gut versorgt, allerdings zeichnet sich der westlich angrenzende Planungsbereich (Schoppershof/Jobst) durch ein rechnerisches Defizit an öffentlichen Grünflächen in der Größenordnung von 10 Hektar aus.

Neben Bewohnern des Altersheimes und der angrenzenden Wohnquartiere sowie des Stadtteiles Erlenstegen wird der Stadtteilpark von Schülern der Grimmschule intensiv genutzt. Die innerstädtische Grünanlage übernimmt vielfältige Funktionen der Naherholung in einem Umkreis von 1.000 Metern, zum klimatischen Ausgleich, zum Erhalt der Biodiversität und zum Wasserrückhalt. Die Parkanlage Platnersberg ist ein wichtiger

Kommunikationsraum für alle Generationen, sie dient dem Aufenthalt und fungiert als Bewegungs- und Rückzugsraum für die Stadtbevölkerung.

Der dauerhafte Erhalt der Teilfläche als öffentliche Grünanlage ist zentrales Anliegen der strategischen Freiraumplanung.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Das Bebauungsplangebiet liegt im Nordosten des Stadtgebiets und wird im Südosten durch die Erlenstegenstraße, im Südwesten durch die Grimmstraße und im Nordwesten durch den Steinplattenweg begrenzt. Nach Nordosten grenzt das Bebauungsplangebiet an die Freiflächen des Platnersbergs, der mit seinen Grünstrukturen einen zentralen und prägenden Bestandteil der Bebauungsplan Festsetzungen ausmacht. Der Änderungsbereich befindet sich am Fuße des Platnersbergs und grenzt unmittelbar an die Sibeliusstraße an. Der Planbereich ist durch die Hanglage geprägt, der Höhenunterschied beträgt insgesamt ca. 10m, wobei die südöstliche Ecke den Tiefpunkt darstellt.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Das Grundstück ist unbebaut und hat sich im Laufe der Jahre zu einem Teil der Parklandschaft entwickelt. Dementsprechend ist der Planbereich eine Grünfläche mit Baumbestand, die darüber hinaus Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten darstellt.

Auf der südwestlichen Seite der Sibeliusstraße befindet sich die Gebrüder Grimm Schule, das nähere Umfeld ist durch Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung geprägt. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans überwiegt die Wohnnutzung.

I.3.1.3. Verkehr

Der Änderungsbereich ist durch die Sibeliusstraße erschlossen, die Parkanlage „Platnersberg“ ist durch Grünanlagenwege fußläufig erschlossen.

I.3.1.4. Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft

Aus stadtklimatischer Sicht wirkt der gesamte Park als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Freiflächen des Planungsgebietes werden von Flurwinden mit Kaltluft durchströmt. Die angrenzenden Wohnquartiere profitieren bei sommerlichen Hitzeperioden von dieser kühlenden Wirkung.

Die Grünanlage und insbesondere die Teilfläche des Planungsgebietes sind wichtige Bausteine des Nürnberger Biotopverbundes.

Die Parkanlage bietet Lebensraum für höhlenbewohnende Vögel und eine Reihe von Fledermausarten. Das Vorkommen der stark gefährdeten Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*) ist hierbei besonders zu erwähnen.

Es wird auf den Umweltbericht verwiesen.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan ist die Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung „öffentliche Park- und Grünanlage“

dargestellt. Eine Änderung bzw. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist nicht notwendig, da die Planänderung eine Anpassung der Festsetzung an die FNP-Darstellung zum Ziel hat. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

I.3.2.1.b. Zulässigkeit von Bauvorhaben, Bebauungspläne und Veränderungssperren

Für das Gebiet bestehen planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3656, der seit dem 21.06.1972 rechtsverbindlich ist. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich somit gem. § 30 BauGB nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dieser setzt im Änderungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet mit der Zweckbestimmung „Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kirche und Kindergarten)“ fest.



Abb.: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 3656 mit farbiger Kennzeichnung des Änderungsbereichs
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Zielsetzungen wurden am 02.05.2018 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656 und die die Veränderungssperre Nr. 84 beschlossen. Die Veränderungssperre Nr. 84 wurde am 22.04.2020 verlängert.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Naturschutz/ Wasserschutz

Die gesamte Grünanlage Platnersberg, einschließlich des Änderungsbereiches ist als Stadtbiotop (N-1166) im Rahmen der Stadtbiotopkartierung ausgewiesen und im Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg als überregional bedeutsamer Lebensraum eingestuft. Daher stellt die Parkanlage Platnersberg auch aus naturschutzfachlicher Sicht eine der wertvollsten Parkanlagen und Freiräume Nürnbergs dar.

Im Planungsgebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Objekte oder Gebiete (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie Wasserschutzgebiet und nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope). FFH- oder SPA-Gebiete sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Es befinden sich in der

Parkanlage im näheren Umfeld des Planungsgebietes jedoch mehrere, als Naturdenkmal geschützte Einzelbäume. Der imposanteste Baum stellt die 350-jährige Bäreneiche dar.

Das Planungsgebiet ist integraler Bestandteil der Stadtteilparkanlage Platnersberg und erfüllt elementar wichtige Funktionen der Grünfläche, insbesondere als Eingangsbereich.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN

I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

Der zur Einleitung der Bebauungsplanänderung noch festgestellte Bedarf für einen zweigruppigen Kindergarten besteht zwischenzeitlich nicht mehr. Der Kita-Bedarf in der Planungszone Erlenstegen wird im Spitalhof realisiert, weitere Bedarfe zeichnen sich nicht ab.

I.3.3.2. Eigentumsverhältnisse

Der Änderungsbereich Flurstück Nr. 229/14, Gemarkung Erlenstegen befindet sich in privatem Eigentum.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

Es ist geplant, die derzeitige Nutzung als Freifläche - Parkanlage planungsrechtlich zu sichern. Die Parkanlage übernimmt 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 wertvollem Altbaumbestand geprägt, welcher zur grünen Formgebung und Abschirmung beiträgt.

Ergänzend wird auf die Begründung unter Kap. 1.2 verwiesen, wo die Bedarfssituation und die Freiraumfunktion, sowie ökologische und klimatische Belange dargestellt sind.

Die vorhandene Situation soll im Rahmen der Gesamtkonzeption der Parkanlage Platnersberg erhalten werden.

I.4.2. 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.

Grundsätzlich bieten öffentliche Grünflächen, insbesondere Parkanlagen, Sport-, Spiel-, Bewegungs- und Entspannungsmöglichkeiten für alle Generationen und Bevölkerungsgruppen.

Das Nutzungskonzept sieht keine besondere Spezifizierung auf bestimmte Nutzergruppen vor. Die Grünfläche dient aufgrund ihrer Lage v.a. der Ergänzung des wohnungsnahen

Angebots und bietet insbesondere den weniger mobilen Bevölkerungsgruppen die Möglichkeit der Bewegung in fußläufiger Entfernung. Erwähnt wurde bereits das nahe gelegene Altersheim. Jedoch auch Jugendliche benötigen solche Orte als Begegnungs- und Kommunikationsraum. Die Lage gegenüber der Grundschule ergibt auch für Kinder nahegelegene Bewegungs- und Spielmöglichkeiten.

Der Verzicht auf eine Bebauung erhält die großzügige einladende Öffnung der Parkanlage zum Straßenraum ohne einschränkende Nutzungen.

Der zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch festgestellte Bedarf an Kindergartenplätzen hat sich zwischenzeitlich erübrigt bzw. wird an anderer Stelle realisiert.

I.5. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT (STAND AUG. 2020)

Die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656 wurde nach Vorbehandlung in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses (AfS) vom 26.04.2018 im Stadtrat am 02.05.2018 beschlossen. Gleichzeitig wurde zur Sicherung der Planungsziele in dieser Sitzung des Stadtrates die Veränderungssperre Nr. 84 beschlossen. Die Beschlussfassung zur Billigung der B-Planänderung im AfS ist für den 24.09.2020 geplant.

Es ist das wesentliche Ziel des Änderungsverfahrens, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung einer Teilfläche der Grün-/Parkanlage Platnersberg als öffentliche Grünfläche zu schaffen. Das Grundstück mit der Fl.Nr. 229/14 (Gmkg. Erlenstegen), welches den Änderungsbereich darstellt, ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg (FNP) mit integriertem Landschaftsplan als Grünfläche – öffentliche Park- und Grünanlage dargestellt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3656 setzt hier bislang ein Allgemeines Wohngebiet mit der Zweckbestimmung „Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kirche und Kindergarten)“ fest. Für das B-Planänderungsverfahren ist gem. § 2 (4) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. Anlage 1 zum BauGB erforderlich.

Mit der Planung sind insgesamt keine (erheblichen) nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB verbunden. Vielmehr stellt der Erhalt einer unversiegelten Grünfläche mit ökologisch wertvollem, z.T. alten Baumbestand als wichtige funktionale Teilfläche des südwestlichen Eingangsbereichs der Parkanlage Platnersberg ein aus umweltplanerischer Sicht begrüßenswertes Vorhaben mit ausschließlich positiven Auswirkungen dar. Die B-Planänderung vermeidet indes nachteilige Auswirkungen einer Bebauung (Flächenverbrauch, Verlust der Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, Beeinträchtigung der lufthygienischen / lokalklimatischen Situation und des Landschaftsbildes, etc.) und kann als Maßnahme zur Klimaanpassung eingeordnet werden. Der Erhalt des Baumbestandes und der Fläche als Lebensraum, insb. als Jagd- und Nahrungshabitat für geschützte Tierarten, trägt zur Sicherung der Funktion als ausgewiesene Biotopfläche (ABSP und Stadtbiotopkartierung) und der biologischen Vielfalt (Biodiversität) bei.

Die vorliegende Fortschreibung des Umweltberichtes wurde durch das Umweltamt (UwA) erstellt und stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar.

I.6. BETEILIGUNGEN

I.6.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 15.06.2020 bis 10.07.2020 statt. Es gingen keine relevanten Stellungnahmen ein; die Planung wurde ausdrücklich begrüßt.

I.6.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 15.06.2020 bis 10.07.2020 statt. Es ging eine Stellungnahme ein; diese hat sich positiv zur Planung geäußert.

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

wird im weiteren Verfahren ergänzt

I.6.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB

wird im weiteren Verfahren ergänzt

I.7. PLANRECHTFERTIGUNG / AUSWIRKUNGEN / ABWÄGUNG / MASSNAHMEN:

(insbesondere private Belange, Abwägung noch nicht berücksichtigter Aspekte, Grundkonflikte, wird aufgrund der laufenden Verhandlungen mit dem Eigentümer erst im weiteren Verfahren ergänzt)

I.8. KOSTEN

Durch die Planänderung entstehen der Stadt Kosten aus Erstattung geleisteter Planungsaufwendungen des Eigentümers sowie Grundstücksübernahmeansprüchen (§ 42 BauGB i.V.m. § 40 BauGB). Diese können zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der laufenden Verhandlungen mit dem Eigentümer noch nicht genau beziffert werden. Nach aktueller Information der zuständigen Fachdienststellen steht eine einvernehmliche Einigung in Aussicht.

Nürnberg, den 26.08.2020
Stadtplanungsamt

gez.
Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Umweltprüfung in der Bauleitplanung

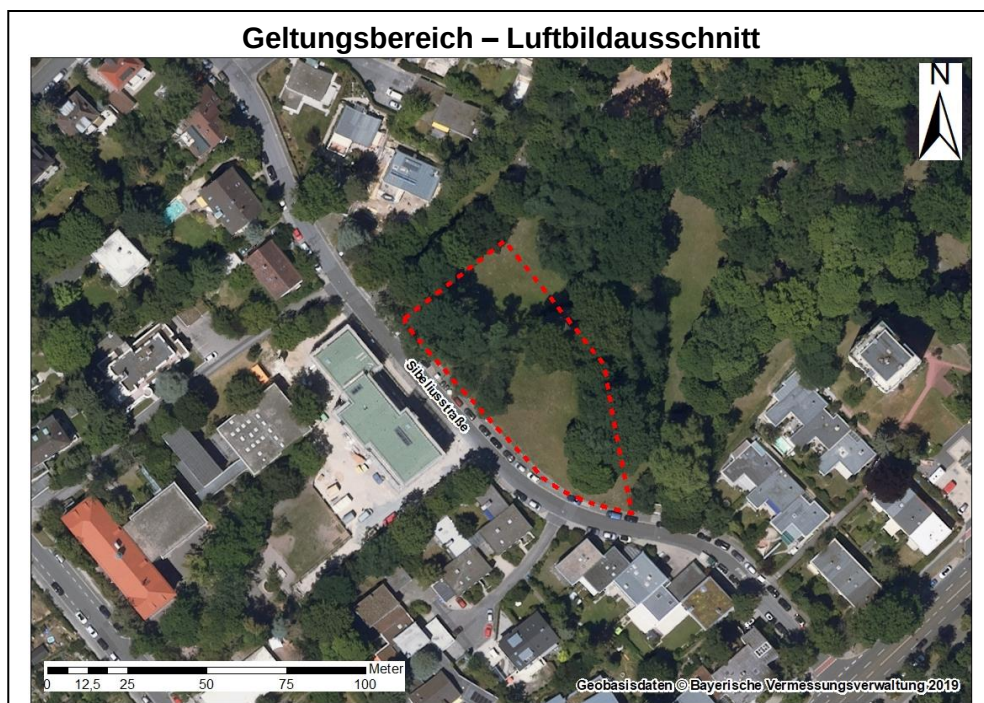


Änderung des B-Plans Nr. 3656

für ein Gebiet zwischen Schubertstraße, Platnersberg, Erlenstegenstraße, Grimmstraße und Steinplattenweg, Gmkg. Erlenstegen

Fortschreibung Umweltbericht

Stand: 03.08.2020



Plangebiet der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3656



Inhalt

1. Einleitung sowie Ziele / Festsetzungen	3
2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung.....	3
2.1 Fläche, Boden, Wasser	3
2.2 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt.....	4
2.3 Landschaft, Menschliche Gesundheit – Erholung	5
2.4 Menschliche Gesundheit – Lärm, Störfallvorsorge.....	5
2.4.1 Lärm.....	5
2.4.2 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	6
2.5 Luft, Klima	6
2.6 Abfall	7
2.7 Kultur- und Sachgüter.....	7
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante	7
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	7
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.....	8
6. Geprüfte Alternativen / Methodik / Monitoring	8
7. Zusammenfassung	9

Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

1. Einleitung sowie Ziele / Festsetzungen

Die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungs-(B-)Plans Nr. 3656 wurde nach Vorbehandlung in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses (AfS) vom 26.04.2018 im Stadtrat am 02.05.2018 beschlossen. Gleichzeitig wurde zur Sicherung der Planungsziele in dieser Sitzung des Stadtrates die Veränderungssperre Nr. 84 beschlossen. Die Beschlussfassung zur Billigung der B-Planänderung im AfS ist für den 24.09.2020 geplant.

Laut Angaben des Stadtplanungsamtes (Stpl) ist es das Ziel des Änderungsverfahrens, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung einer Teilfläche der Grün-/Parkanlage Platnersberg als öffentliche Grünfläche zu schaffen. Das Grundstück mit der Fl.Nr. 229/14 (Gmkg. Erlenstegen), welches den Änderungsbereich darstellt, ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg (FNP) mit integriertem Landschaftsplan als Grünfläche – öffentliche Park- und Grünanlage dargestellt. Der seit 1972 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3656 setzt hier bislang ein Allgemeines Wohngebiet mit der Zweckbestimmung „Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kirche und Kindergarten)“ fest.

Für das B-Planänderungsverfahren ist gem. § 2 (4) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. Anlage 1 zum BauGB erforderlich. Die vorliegende Fortschreibung des Umweltberichtes wurde durch das Umweltamt (UwA) erstellt und stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar.

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

Inwieweit bei der Änderung des B-Plans Nr. 3656 die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB als auch die umweltrelevanten Ziele aus Fachgesetzen und -plänen (vgl. Anhang) berücksichtigt wurden, wird nachfolgend beschrieben. Eine ausdrückliche Unterscheidung zwischen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange erfolgt, soweit eine Unterscheidung möglich ist und hierfür konkrete Anhaltspunkte bestehen.

2.1 Fläche, Boden, Wasser

Ausgangssituation

Der gut 3.000 m² große Umgriff des Änderungsbereichs umfasst das in Privateigentum befindliche Flurstück Nr. 229/14 (Gmkg. Erlenstegen) östlich der Sibeliusstraße auf Höhe der Hausnummern 13a und 13b. Das Areal grenzt unmittelbar an den Straßenraum an und ist durch eine markante (Süd-)Hanglage mit knapp 10 m Höhenunterschied geprägt. Entsprechend der Darstellung im wirksamen FNP wird der Änderungsbereich als Grünfläche öffentlich genutzt und bildet einen wesentlichen Teil der Grün-/Parkanlage Platnersberg.

Der Untergrund weist als natürliches Ausgangsmaterial Sand- und Tonsteine des Mittleren Keupers auf (hier: Unterer Burgsandstein), im nördlichen Teilbereich stehen die hochgelagerten Schotter der Pegnitz an. Es handelt sich hierbei um unversiegelte Böden mit weitgehend intakten Bodenfunktionen (Filter-, Speicher-, Pufferfunktionen), welche insb. als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen und als Regelungsmedium für den Wasserhaushalt (Boden-/Grundwasseranreicherung durch Versickerung von Niederschlagswasser) dienen können. Der Grundwasserflurabstand liegt im Änderungsbereich und in der näheren und weiteren Umgebung bei mehr als 10 m; das Vorhandensein von schwebenden Grundwasserstockwerken ist allerdings nicht auszuschließen. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Südosten in Richtung Pegnitz gerichtet.

Für den Änderungsbereich existieren keine Einträge im Altlastenkataster der Stadt Nürnberg. Umweltrelevante Bodenbelastungen infolge früherer altlastenrelevanter Nutzungen sind deshalb voraussichtlich nicht vorhanden.

Insgesamt ist das ausnahmslos unversiegelte Areal aufgrund seiner Nutzung als Teil einer öffentlichen Grünfläche (westlicher Eingangsbereich der Grün-/Parkanlage Platnersberg) sowie auch infolge der hohen ökologischen Bedeutsamkeit als Lebensraum für Vogel- und Fledermausarten (s. Kap. 2.2) von hoher Bedeutung für die Schutzgüter.

Auswirkungen / Prognose

Die Planung führt infolge der angestrebten Sicherung einer bestehenden, unversiegelten Grünfläche zu keinen nachteiligen Auswirkungen. Vielmehr sind mit der Planung positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser verbunden, da es zu keiner Flächeninanspruchnahme (für bauliche Zwecke) kommt und die gegenwärtigen Bodenfunktionen, insb. auch für den Wasserhaushalt, erhalten werden können.

2.2 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

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

Ausgangssituation / Bestand

Geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile sowie FFH- oder SPA-Gebiete¹ sind im Änderungsbereich oder (direkt) daran angrenzend nicht vorhanden. Es befinden sich in der Parkanlage, nordöstlich der Seniorenwohnanlage, jedoch mehrere als Naturdenkmal geschützte Einzelbäume (Eichen).

Der Änderungsbereich wurde, ebenso wie die gesamte Grünanlage Platnersberg (mit Ausnahme der Seniorenwohnanlage) und daran angrenzende Flächen im Norden und Osten, vollständig in der Stadtbiotopkartierung (2008) als Biotop erfasst (Nr. N-1166-001: Parkanlage mit altem Baumbestand, v.a. Stiel-Eichen). Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg ist der Änderungsbereich sowie die gesamte Grün-/Parkanlage Platnersberg als „überregional bedeutsamer Lebensraum“ ausgewiesen (Biotop-Nr. 435).

Gegenwärtig wird der Änderungsbereich von einem lückigen, kurz gehaltenen Scherrasen eingenommen, Teilbereiche sind von Großbäumen überstellt. Im Westteil befindet sich ein nahezu geschlossener Robinienbestand aus mehr als einem Dutzend Einzelexemplaren. Entlang des Ostrand es stehen im Süden zwei mächtige Spitzahorne, zwei größere Robinien und weiter nördlich davon eine weitere große Robinie sowie eine mächtige, weit ausladende Pappel. Für die Artengruppen Fledermäuse und Vögel besitzt der teils über 400 Jahre alte Baumbestand (mit seinen reichlichen Höhlenbildungen) in der Grün-/Parkanlage Platnersberg insgesamt eine hohe Bedeutung, auch über das Stadtgebiet hinaus. Neben den Arten Großer Abendsegler und Zwergfledermaus wurden im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Änderungsbereich Bechsteinfledermäuse erfasst. Die Tiere jagen im unmittelbaren Zusammenhang zu ihren Habitatbäumen. Die Artengruppe der Vögel beherbergt im Bereich Platnersberg derzeit mindestens 29 Arten. Darüber hinaus sind auch Nachweise des Eremiten bzw. Juchtenkäfers in der Parkanlage Platnersberg bekannt.

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

Aufgrund des üppigen, z.T. alten Baumbestandes hat der Änderungsbereich (und seine Umgebung) eine hohe Bedeutung für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere und somit auch für die biologische Vielfalt.

Auswirkungen / Prognose

Durch die Planung werden der wertvolle Baumbestand sowie die offenen Rasenflächen im Änderungsbereich langfristig und verbindlich gesichert. Diese Teilfläche der Grün-/Parkanlage Platnersberg bleibt somit erhalten (auch als Teil eines Biotopverbundes) und kann weiterhin als Lebensraum und Jagdhabitat für die nach aktuellen Wissensstand mindestens 33 geschützten Tierarten im Bereich des Platnersbergs dienen. Da die Auswirkungen des Vorhabens aus vegetationskundlicher und faunistischer Sicht als positiv anzusehen sind, werden sie als nicht (erheblich) nachteilig eingestuft. 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 gegeben; daher werden die Auswirkungen der Planung auch im Hinblick auf die biologische Vielfalt als nicht (erheblich) nachteilig, sondern positiv bewertet.

2.3 Landschaft, Menschliche Gesundheit – Erholung

Ausgangssituation

Der Änderungsbereich ist aktuell Teil der öffentlichen Grünfläche Platnersberg, die als Stadtteilparkanlage dient und als übergeordneter Freiraum den gesamten Nordosten des Stadtgebiets versorgt. Diese Naherholungsfläche wird durch Anwohner sowie Bewohner und Besucher der Seniorenwohnanlage intensiv genutzt. Die Teilfläche befindet sich im südwestlichen Bereich der Parkanlage, wird derzeit als Wiesenfläche genutzt und weist umfangreichen, teilweise alten Baumbestand auf, welcher als erhaltenswert und ortsbildprägend einzustufen ist. Das Areal hat insb. für den südwestlichen Eingangsbereich zur Parkanlage große Bedeutung und zeichnet sich durch eine bewegte Topographie (Hanglage mit knapp 10 m Höhenunterschied) aus.

Auswirkungen / Prognose

Durch die beabsichtigte B-Planänderung soll das Flurstück als öffentliche Grünfläche – Parkanlage festgesetzt werden. Infolgedessen findet keine bauliche Inanspruchnahme der Fläche statt, welche mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung verbunden wäre. Das Areal kann weiterhin in der vorliegenden Form als öffentliche Grünfläche genutzt werden, der erholungsfunktionale Wert der Parkanlage bleibt in vollem Umfang erhalten.

Für die Schutzgüter sind die Auswirkungen der vorgesehenen Planung daher als nicht (erheblich) nachteilig, sondern durchwegs positiv zu bewerten.

2.4 Menschliche Gesundheit – Lärm, Störfallvorsorge

2.4.1 Lärm

Ausgangssituation

Der Änderungsbereich wird nur unerheblich durch den Straßen- und Schienenverkehrslärm der Erlenstegenstraße als Hauptverkehrsstraße beeinflusst. Das unbebaute und unbewohnte Areal stellt eine Teilfläche der im Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg als „Ruhiges Gebiet“ nach § 47d Abs. 2 BImSchG ausgewiesenen Grün-/Parkanlage Platnersberg dar und ist demnach vor einer Zunahme von Lärmimmissionen zu schützen.

Auswirkungen / Prognose

Die geplante Festsetzung des Änderungsbereichs als öffentliche Grünfläche würde das Schutzziel des Lärmaktionsplans (hier: „Ruhiges Gebiet“) unterstützen. Daher sind die Auswirkungen der Planung als nicht (erheblich) nachteilig bzw. positiv einzustufen.

2.4.2 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Störfallvorsorge:

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

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:

Eine diesbzgl. Betrachtung und Bewertung ist bei vorliegender Planung nicht relevant.

2.5 Luft, Klima

Ausgangssituation

Im Zuge der flächendeckenden Messungen zur Luftqualität im Stadtgebiet wurden für den Änderungsbereich und dessen Umgebung in den Jahren 2006/2007 bei mobilen, diskontinuierlichen Luftmessungen am Platnersberg (Messpunkt D17 bei Seniorenheim) moderate Konzentrationen von Stickstoffdioxid ($27 \mu\text{g}/\text{m}^3$), Kohlenmonoxid ($0,45 \text{ mg}/\text{m}^3$) und Benzol ($1,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$) ermittelt, die unter dem städtischen Durchschnitt lagen. Aktuell ist mit einer deutlichen Unterschreitung der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV zu rechnen².

Laut Stadtklimagutachten wirkt der Änderungsbereich als Teilfläche der weitgehend unversiegelten Grünanlage Platnersberg mit einem hohen Kaltluftliefervermögen ($1200 - 1800 \text{ m}^3/\text{s}$) als lokalklimatischer Ausgleichsraum für die angrenzenden bebauten Siedlungsbereiche. Die bioklimatische Situation der umgebenden Siedlungsräume wird im Stadtklimagutachten dementsprechend als günstig bis sehr günstig eingestuft. In den im Zuge der klimatischen Veränderungen zunehmend zu erwartenden Hitzezeiten hat das Areal eine wichtige abkühlende Wirkung und gewinnt daher auch als Naherholungsfläche noch weiter an Bedeutung. Von dem Areal gehen aufgrund der derzeitigen Nutzung als (öffentliche) Grünfläche bzw. Parkanlage keine CO₂-Belastungen aus.

Auswirkungen / Prognose

Mit der angestrebten B-Planänderung geht keine Nutzungsänderung im Vergleich zum Istzustand einher. Die Planung bewirkt eine langfristige Sicherung des positiven Einflusses des Änderungsbereichs auf die Luftqualität und das Stadtklima. Insgesamt werden die Auswirkungen des Vorhabens für die Schutzgüter Luft und Klima als nicht (erheblich) nachteilig eingestuft. Die planungsrechtliche Sicherung als (öffentliche) Grünfläche ist als Maßnahme zur Klimaanpassung einzuordnen.

² Infolge der angewendeten, diskontinuierlichen Messmethode und der Messzeiten (nur zu den verkehrsreicheren Tagzeiten, d.h. ohne Nachtmessungen) besitzt ein direkter Vergleich mit den Ganzjahresgrenzwerten der 39. BImSchV allerdings nur orientierenden Charakter. Da die letzten flächendeckenden Messungen zur Außenluftqualität in den Jahren 2006/2007 durchgeführt wurden, sind diese Daten aus verschiedenen Gründen (z.B. Änderung der Verkehrszahlen, Flottenwechsel, geänderte Umfeldnutzungen) heute nur noch eingeschränkt belastbar.

2.6 Abfall

Eine diesbzgl. Betrachtung und Bewertung ist bei vorliegender Planung nicht relevant.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Gemäß den Angaben im Bayerischen Denkmaltatlas (Abruf: 30.07.20) sind im Änderungsbereich keine Bau- und/oder Bodendenkmäler ausgewiesen. Kultur- und/oder sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht (nachteilig) betroffen. Im weiteren Verfahren ist noch eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

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

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Änderungsbereich (und dessen Umgebung) bei Nichtdurchführung der Planung. Im Gegensatz zur Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wird hier also auch eine zeitliche Komponente berücksichtigt. In vorliegendem Fall würde das bestehende Baurecht gemäß B-Plan Nr. 3656 (großzügiges Baufenster sowie angrenzende Stellplatzanlage) bestehen bleiben. Da bereits ein Bauantrag gestellt wurde, wäre mit einer Bebauung in absehbarer Zeit zu rechnen.

Neben den üblichen, z.T. erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die mit einer Überbauung von unversiegelten Grün-/Freiflächen einhergehen (insb. Flächenverbrauch, Verlust der Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, Beeinträchtigung der lufthygienischen und lokalklimatischen Situation und des Landschaftsbildes, etc.), würde dies in vorliegendem Fall voraussichtlich zu großen Verlusten an erhaltenswertem und ökologisch wertvollem Baumbestand führen. Auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten zahlreicher streng geschützter Arten sowie deren Nahrungshabitate würden erheblich beeinträchtigt bzw. verloren gehen; ein Ausgleich in der Grün-/Parkanlage Platnersberg bzw. im unmittelbaren, räumlichen Zusammenhang wäre voraussichtlich kaum umsetzbar, da der Park bereits sehr gute Lebensbedingungen der betroffenen Arten aufzeigt.

Darüber hinaus würde eine Bebauung an dieser Stelle für die Grün-/Parkanlage Platnersberg einen teilweisen Funktionsverlust (v.a. auch als Eingangsbereich) verursachen. Es wäre davon auszugehen, dass sich der erholungsfunktionale Wert der Grünfläche für die öffentliche Nutzung infolge des Flächenverlustes und den von der baulichen Nutzung ausgehenden negativen Einwirkungen erheblich reduzieren würde.

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

Konfliktmindernde Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind in vorliegendem Fall nicht erforderlich, da die Planung keine (erheblichen) nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 (6) Nr. 7

und § 1a BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) nach sich zieht. Auch hinsichtlich des europäischen und nationalen Artenschutzes i.S.d. BNatSchG³ sind keine Maßnahmen notwendig, da mit der Planung keine Eingriffe verbunden sind.

Die angestrebte planungsrechtliche Sicherung des Änderungsbereichs durch Festsetzung als öffentliche Grünfläche stellt in Bezug auf die derzeit (noch) mögliche Bebaubarkeit des Grundstücks dahingehend eine Vermeidungsmaßnahme dar.

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 / Methodik / Monitoring

Planungsalternativen bestehen nicht bzw. sind nicht bekannt. Die Auswirkungen einer Bebauung des Änderungsbereichs auf die Umweltbelange werden in Kap. 3 umrissen.

Der Umweltbericht gem. Anlage 1 des BauGB n.F.⁴ soll den aktuellen Zustand des Änderungsbereichs (Basisszenario) und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschreiben und bewerten. Auch die Entwicklung der einzelnen Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kap. 3) soll ermittelt und bewertet werden. Im Regelverfahren wird der Umweltbericht im weiteren Planungsprozess ergänzt, detailliert und fortgeschrieben.

Die vorliegende Fortschreibung des Umweltberichts (UB) stellt die Ergebnisse der erforderlichen Umweltprüfung dar. Folgende Informationsquellen wurden hierfür herangezogen:

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
- GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Stadtklimagutachten: Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, Mai 2014 (Gutachten im Auftrag der Stadt Nürnberg, Umweltamt)
- Masterplan Freiraum:
 - Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GfK) Nürnberg (2014)
 - Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“ (2013)
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008)
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996)
- Artenschutzkartierung (ASK, fortlaufende Aktualisierung)
- Strategische Lärmkarte LfU 2017 (Straßenlärm), EBA 2017 (Schienenlärm)
- Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg (2016, Fortschreibung 2019)
- Bay. Geologisches Landesamt: Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung (1977)
- Grundwasserberichte der Stadt Nürnberg (2011/2017)
- Geodaten-Service der Stadt Nürnberg (Luftbilder, etc.) sowie Geländebegehung
- Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg: Die Luftqualität in Nürnberg (Juli 2012)
- <http://umweltdaten.nuernberg.de/aussenluft.html>
- http://www.lfu.bayern.de/luft/lufthygienische_berichte/index.htm

³ Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

⁴ Baugesetzbuch, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

- Bay. Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmalatlas (Abruf: 30.07.2020)
- Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)
- Bay. Landesamt für Umwelt (2018): Arteninformationen Bechsteinfledermaus
<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Myotis+bechsteinii>
- Stpl: Instruktionsunterlagen zur Erstellung des 1. Entwurf UB (AfS-/StR-Vorlage April/Mai 2018 inkl. Anlagen) sowie Information zur Fortschreibung des UB

Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen (Monitoring) gem. § 4c BauGB n.F. sind im vorliegenden Fall nicht notwendig.

7. Zusammenfassung

Die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungs-(B-)Plans Nr. 3656 wurde nach Vorbehandlung in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses (AfS) vom 26.04.2018 im Stadtrat am 02.05.2018 beschlossen. Gleichzeitig wurde zur Sicherung der Planungsziele in dieser Sitzung des Stadtrates die Veränderungssperre Nr. 84 beschlossen. Die Beschlussfassung zur Billigung der B-Planänderung im AfS ist für den 24.09.2020 geplant.

Es ist das wesentliche Ziel des Änderungsverfahrens, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung einer Teilfläche der Grün-/Parkanlage Platnersberg als öffentliche Grünfläche zu schaffen. Das Grundstück mit der Fl.Nr. 229/14 (Gmkg. Erlenstegen), welches den Änderungsbereich darstellt, ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg (FNP) mit integriertem Landschaftsplan als Grünfläche – öffentliche Park- und Grünanlage dargestellt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3656 setzt hier bislang ein Allgemeines Wohngebiet mit der Zweckbestimmung „Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kirche und Kindergarten)“ fest. Für das B-Planänderungsverfahren ist gem. § 2 (4) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. Anlage 1 zum BauGB erforderlich.

Mit der Planung sind insgesamt keine (erheblichen) nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB verbunden. Vielmehr stellt der Erhalt einer unversiegelten Grünfläche mit ökologisch wertvollem, z.T. alten Baumbestand als wichtige funktionale Teilfläche des südwestlichen Eingangsbereichs der Parkanlage Platnersberg ein aus umweltschutzplanerischer Sicht begrüßenswertes Vorhaben mit ausschließlich positiven Auswirkungen dar. Die B-Planänderung vermeidet indes nachteilige Auswirkungen einer Bebauung (Flächenverbrauch, Verlust der Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, Beeinträchtigung der lufthygienischen / lokalklimatischen Situation und des Landschaftsbildes, etc.) und kann als Maßnahme zur Klimaanpassung eingeordnet werden. Der Erhalt des Baumbestandes und der Fläche als Lebensraum, insb. als Jagd- und Nahrungshabitat für geschützte Tierarten, trägt zur Sicherung der Funktion als ausgewiesene Biotopfläche (ABSP und Stadtbiotopkartierung) und der biologischen Vielfalt (Biodiversität) bei.

Die vorliegende Fortschreibung des Umweltberichtes wurde durch das Umweltamt (UwA) erstellt und stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar.

Nürnberg, den 03.08.2020

Umweltamt/
Umweltplanung

gez. Hilker

gez. Bialas (-3840)

Grund und Boden, Fläche, Wasser

§ 1a Baugesetzbuch (BauGB) / Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013 (zuletzt geändert am 01.01.2020):

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 ortsnahe versickert oder verrieselt werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Des Weiteren gibt die Entwässerungssatzung der Stadt Nürnberg der Versickerung von Niederschlagswässern bzw. deren sonstiger alternativer Ableitung den Vorrang. Mit Einführung des getrennten Gebührenmaßstabs für Niederschlagswasser und Abwasser seit 01.01.2000 wird dies auch in der entsprechenden Gebührensatzung berücksichtigt.

§§ 77, 78ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG): (Frühere) Überschwemmungsgebiete (ÜSG) i.S.d. § 76 sollen nach § 77 in ihrer Funktion als Rückhalteflächen erhalten bzw. soweit wie möglich wiederhergestellt werden. §§ 78 und 78a beinhalten entsprechende planerische und bauliche Vorschriften, welche darauf abzielen, Retentionsräume möglichst von Bebauung freizuhalten bzw. im Fall einer Bebauung das vorherrschende Hochwasserschutzniveau nicht zu verringern. Generell sind bei Planungen in einem amtlich festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten ÜSG (§ 76 Abs. 3) oder in einem Risikogebiet außerhalb eines ÜSG die Belange der Hochwasservorsorge im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen (Abwägungsdirektiven in § 78 Abs. 3 und 8, § 78b Abs. 1).

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, das eine Neubauplanung vorsieht (einschließlich Konversionsflächen), die Möglichkeiten und die Realisierbarkeit eines nachhaltigen Umgangs mit und einer ortsnahe 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 und 2019 fortgeschrieben wurde. Der LAP soll die Lärmprobleme und Lärmauswirkungen regeln und ruhige Gebiete gegen eine Zunahme des Lärms schützen. Für die Nebeneisenbahnstrecken wurde 2019 ein eigenständiger Lärmaktionsplan erstellt.

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 Maßnahmen-Übersicht 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 (2017ff.):

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 umweltsplanerische Standards und Qualitäten sowie zu Folgekostenregelungen.

Beschluss des Umweltausschusses vom 09.10.2019 sowie des Stadtplanungsausschusses vom 17.10.2019:

Die Verwaltung wird beauftragt, die finanziellen Auswirkungen von Dach- oder Fassadenbegrünungsmaßnahmen bei allen anstehenden städtischen Neubauprojekten und im Bestand zu prüfen und nach Möglichkeit entsprechende Maßnahmen umzusetzen.

Stadtratsbeschluss v. 04.03.2020:

Das Konzept der „Grünen Finger“ dient als Planungsgrundlage und Orientierungshilfe für alle räumlichen Entwicklungsplanungen sowie für stadtstrategische Grundsatzentscheidungen. Die Entwicklung von Grünflächen auf vormals baulich genutzten Flächen bleibt jeweils eigenen Beschlussfassungen vorbehalten. Bei der konkreten Umsetzung sind bestehende funktionale Zusammenhänge der vorhandenen Gebiete einzelfall-spezifisch zu prüfen und zu berücksichtigen.

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

Klima und Energie

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB:

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.

§ 1a Abs. 5 BauGB:

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.

Energieeinsparverordnung (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.

Umweltausschussbeschluss v. 23.01.2013:

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

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 CO₂-Emissionen in Nürnberg sollen, gegenüber den Werten von 1990, bis 2030 um 50% (Zielsetzung des Klimabündnisses der europäischen Städte), bis 2050 um 80% reduziert werden (Zielsetzung der Bundesregierung). Bis zum Jahr 2020 soll das EU-20-20-20-Ziel (CO₂-Reduktion um 20%, Effizienzsteigerung um 20%, Anteil der erneuerbaren Energien von 20%) erreicht werden. Zur Anpassung an den Klimawandel werden die vorgeschlagenen Maßnahmen sukzessive ergänzt und aktualisiert. Im Kontext mit den Zielvorgaben des Masterplans Freiraum und des gesamtstädtischen Stadtklimagutachtens werden Umsetzungsstrategien entwickelt.

Stadtratsbeschluss v. 24.07.2019:

Die Verwaltung wird u.a. beauftragt, im Rahmen ihrer Möglichkeiten den Ausbau der Fernwärme in Nürnberg aktiv zu unterstützen (Punkt i), sowie alle Möglichkeiten für CO₂-neutrale Wärmeversorgungen bei Neubauten und Neubaugebieten auszuschöpfen und beim Verkauf von Grundstücken der Stadt Nürnberg im Vorfeld Studien hinsichtlich möglicher CO₂-Neutralität erstellen zu lassen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen (Punkt j).

Stadtratsbeschluss v. 17.06.2020:

Der Stadtrat legt als Treibhausgasminderungsziel bis zum Jahr 2030 einen Wert von -60% fest (Punkt b) und erhöht das im Klimafahrplan 2010 – 2050 festgelegte Treibhausgasminderungsziel von -80% auf -95% (Punkt c).

* wird voraussichtlich noch im Jahr 2020 mit dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) zusammengeführt

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	24.09.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Änderung des Bebauungsplans Nr. 3748 "Lochnerstraße"
für ein Gebiet zwischen Holzwiesen-, Schweinauer Hauptstraße, Vordere und Hintere
Marktstraße, Lochner- und Nopitschstraße einschließlich eines Teilgebietes östlich der
Lochnerstraße im Bereich der Kreuzkirche
Beschluss zum weiteren Vorgehen und erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.09.2020 (Tischvorlage)**

Anlagen:

Antrag_Änderung_Bebauungsplan_Nr. 3748_Lochnerstr_Die_Grünen_Tischvorlage
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Begründung zum Rahmenplan
Umweltbericht 1. Fassung

Sachverhalt (kurz):

Für das Gebiet zwischen Holzwiesen-, Schweinauer Hauptstraße, Vordere und Hintere Marktstraße, Lochner- und Nopitschstraße einschließlich eines Teilgebietes östlich der Lochnerstraße im Bereich der Kreuzkirche gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3748, der seit dem 28.01.1970 rechtverbindlich ist. Am 14.11.2019 hat der Stadtplanungsausschuss die Änderung des Bebauungsplans und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 02.12.2019 bis einschließlich 10.01.2020 statt. Über das Ergebnis wird berichtet. Ebenso wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt.

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohnquartiers mit ca. 425 Wohneinheiten, davon 30 % geförderter Wohnungsbau, auf dem ehemaligen Areal einer Lackfabrik geschaffen werden. Im Weiteren sind öffentlich nutzbare Freiräume, eine Kindertagesstätte, ein Kinder- und Jugendhaus und die Neuschaffung und Umgestaltung öffentlicher Grünflächen vorgesehen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen und der weiteren Konkretisierung der Planungsziele, gerade auch im Hinblick auf die Ausstattung mit öffentlichen Spielflächen, wurde eine Überarbeitung des Planungskonzeptes mit Verlegung des Standortes des Kinder- und Jugendhauses von der Hinteren Marktstraße an die Nopitschstraße erforderlich. Investoren wie Verwaltung gingen weitreichende Kompromisse ein, um ein lebenswertes, kindertaugliches und doch dichtes Wohnquartier zu ermöglichen.

Der Öffentlichkeit soll im Rahmen einer erneuten frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB Möglichkeit zur Stellungnahme zum geänderten Rahmenplan gegeben 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:

siehe Kapitel I.4.5. in der Begründung zum Bebauungsplan

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- ☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
☐ **UwA**
☒ **Ref. III**
☒ **Ref. IV**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass der Geltungsbereich der Änderung Bebauungsplans Nr. 3478 "Lochnerstraße" so geändert wird, wie es sich aus dem Rahmenplan mit Stand vom 03.09.2020 ergibt.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt den Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 03.09.2020 für ein Gebiet, zwischen Holzwiesen-, Schweinauer Hauptstraße, Vordere und Hintere Marktstraße, Lochner- und Nopitschstraße einschließlich eines Teilgebietes östlich der Lochnerstraße im Bereich der Kreuzkirche, als Grundlage für das weitere Vorgehen zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3748.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

3. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, auf Grundlage des Rahmenplans vom 03.09.2020 und der Begründung zum Rahmenplan vom 03.09.2020 mit der 1. Fassung Umweltbericht vom 04.09.2020 eine erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:

- Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: 2 Wochen.
- Förmliche Bekanntmachung im Amtsblatt mit Hinweis auf die Ziele, sowie Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtnahme in die o.g. Unterlagen und auf Erörterungs- und Äußerungsmöglichkeit.
- Außerdem erfolgt eine Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (ABGV).

4. Folgende städtebauliche Eckdaten werden beschlossen:

- BGF Wohnen circa 45.900 m² (Anzahl Wohneinheiten circa 425)
- BGF soziale Infrastruktur circa 3.300 m²
- öffentliche und öffentlich nutzbare Grünflächen ca. 3.660 m²

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.



**BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN**

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

An den Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg *AfS am 24.09.2020*
 Marcus König
 Rathaus
 90403 Nürnberg

OBERBÜRGERMEISTER		
23. SEP. 2020		
/.....Nr.		
VI	1 Zur Kts.	3 Zur Stellungnahme
	2 z. w. v.	4 Antwort vor Absen- dung vorlegen
		5 Antwort zur Unter- schrift vorlegen

BAUREFERAT		
24 SEP. 2020 Nr. _____		
	1 Zur Kts.	3 Zur Stellungnahme
	2 z. w. v.	4 Antwort zur Unter- schrift vorlegen

**Dringlichkeitsantrag für die Sitzung des Stadtplanungsausschusses am
 24.09.2020: TOP 03: Änderung des Bebauungsplans Nr. 3748 "Lochnerstraße"**

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
 Stadtratsfraktion Nürnberg

Rathausplatz 2
 90403 Nürnberg

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

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

Nürnberg, 23. September 2020

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

grundsätzlich begrüßen wir die städtebauliche Entwicklung in Form einer Wohnbebauung des ehemaligen Akzo-Nobel-Areal.

Nach Durchsicht des Umweltberichts, des Berichts über die konfliktmindernden Maßnahmen sowie über die Beschreibung der Kenntnislücken zeigt sich jedoch, dass der – von der Verwaltung gewünschte – Beschluss zum jetzigen Zeitpunkt nicht gefasst werden kann. Insbesondere im Hinblick auf den Klimaschutzfahrplan und die Auswirkungen der zu erwartenden Klimaveränderungen sind fehlende Vorgaben im Bebauungsplan zu Fassadenbegrünung und einem nachhaltigen Energiekonzept nicht nachvollziehbar.

Wir stellen deshalb folgenden Antrag:

- Die Verwaltung vertagt den Tagesordnungspunkt.
- Die Verwaltung ergänzt den Umweltbericht um konkrete Maßnahmen bezüglich Wasser-, Lärm- und Tierschutz.
- Die Verwaltung macht verbindliche Vorgaben hinsichtlich der im Umweltbericht genannten konfliktmindernden Maßnahmen.

Mit freundlichen Grüßen

Cengiz Sahin
 Cengiz Sahin
 Stadtrat

Marc Schüller
 Marc Schüller
 stv. Fraktionsvorsitzender

Betreff:

**Änderung des Bebauungsplans Nr. 3748 "Lochnerstraße"
für ein Gebiet zwischen Holzwiesen-, Schweinauer Hauptstraße, Vordere und Hintere
Marktstraße, Lochner- und Nopitschstraße einschließlich eines Teilgebietes östlich der
Lochnerstraße im Bereich der Kreuzkirche
Beschluss zum weiteren Vorgehen und erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung**

Entscheidungsvorlage

1. Ausgangssituation:

Auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Lackfabrik Akzo Nobel im Stadtteil Schweinau soll nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung ein urbanes Wohnquartier mit ergänzenden Nutzungen (flexible Erdgeschoßflächen für mögliche Dienstleistungs-/Gewerbenutzungen, Gemeinbedarf mit sozialer und kultureller Infrastruktur) entwickelt werden. Im Vorfeld wurde zur Sicherung der städtebaulichen Qualität von den Eigentümern, der KIB Gruppe und dem Evangelischen Siedlungswerk (ESW) ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Der erste Preis wurde an das Büro Maier Neuberger Architekten GmbH, München vergeben. Über das Ergebnis wurde im Stadtplanungsausschuss am 13.12.2018 berichtet, gleichzeitig wurden wesentliche Eckpunkte, die in der weiteren Überarbeitung zu berücksichtigen waren, beschlossen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Gebietsentwicklung zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 3748 erforderlich. Der Stadtplanungsausschuss hat am 14.11.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3748 und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Grundlage für den vorgelegten Rahmenplan bildete der gemäß den beschlossenen Eckpunkten und dem Preisgerichtsprotokoll überarbeitete Siegerentwurf.

Im Zuge der Plankonkretisierung erwies es sich als notwendig, den Entwurf dahingehend zu modifizieren, dass der Standort des Kinder- und Jugendhauses an die Nopitschstraße verlegt und an Stelle des bisher vorgesehenen Standortes an der Hintere Marktstraße ein kleiner Park als Spielfläche geschaffen werden soll (ausführlich unter Punkt 4. und 5.).

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 02.12.2019 bis einschließlich 10.01.2020 statt. Außerdem fand am 16.12.2019 zusätzlich zur laufenden formellen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eine Informationsveranstaltung vor Ort für interessierte Bürgerinnen und Bürger statt. Insgesamt wurden im oben genannten Zeitraum 15 schriftliche Stellungnahmen (14 aus der Öffentlichkeit und eine von einem Verband) abgegeben. Einzelne Bürgerinnen und Bürger informierten sich persönlich während der Öffnungszeiten bzw. im Rahmen von Terminen im Stadtplanungsamt.

Die Stellungnahmen sind nachstehend, zusammengefasst in Themenbereiche, aufgeführt.

Städtebauliches Konzept

• **Baumasse/ Bauhöhe**

Die Bauhöhe habe eine erdrückende Wirkung, die ebenfalls die neu geschaffene Grünfläche im Zentrum erdrücken würde. Es werde zumindest im direkten Umfeld ein Angleichen der Baumasse an den Bestand gefordert. Eine Abstufung zum Umfeld würde die bedrohliche massive Wirkung abmildern. Dies sei am besten durch Reduzierung der Bauhöhe zum Bestand hin sowie zusätzlich durch Staffelgeschosse zu erreichen. Ein Abrücken von der Bestandsbebauung in Richtung Westen würde zu mehr Raumgefühl und Belichtung für die Wohngebäude an der Dorotheenstraße führen. Eine Überprüfung der Verschattung (auch von Gärten) und der erforderlichen Belichtung sei erforderlich. Die Verschattung führe zu einem

Verlust von Lebensqualität und ein Wertverlust sei zu befürchten. Die hohe Dichte sei zudem ein Eingriff in die Privatsphäre. Das Quartier 1 sei daher auf der gesamten östlichen Seite auf maximal III bis IV Geschosse zu reduzieren. Insgesamt seien III Vollgeschosse für das Wohnquartier angemessen.

- Anzahl der Wohneinheiten
Durch die hohe Baudichte und Anzahl der Wohneinheiten würde es zu sozialen Spannungen kommen. Eine Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten sei angebracht.

Lage Kinder- und Jugendhaus

- Die Freifläche des Kinder- und Jugendhauses würde direkt an die bestehende Wohnbebauung grenzen. Dadurch seien Störungen durch Lärmbelästigung gegeben. Ein friedliches Nebeneinander sei schwer vorstellbar. Es sei ein anderer Standort im Geltungsbereich zu suchen.

Lage/ Größe der Grün- und Spielflächen im Gebiet

- Die Lage der Spielplätze an der Nopitschstraße sei zu überdenken, es seien Störungen (durch feiernde Jugendliche) am Abend und in der Nacht zu befürchten. Die Lage des Spielplatzes an der Nopitschstraße sei auch für Kinder gefährlich. Eine Situierung beim Kinder- und Jugendhaus würde das Problem verhindern.
- Es bestehe bereits jetzt keine Möglichkeit für Freizeiterholung und Joggen.

Verkehr und Erschließung

- Allgemein:
Aufgrund der hohen Anzahl an Wohneinheiten sei ein Verkehrschaos und verstärkter Parksuchverkehr zu befürchten.
- Öffnung der Dorotheenstraße:
Eine Öffnung der Dorotheenstraße zum neuen Wohnquartier hin werde abgelehnt, ein gefahrloses Spielen der Kinder sei sonst nicht mehr möglich. Es gäbe zudem Parksuchverkehr in der Dorotheenstraße. Das Sicherheitsempfinden würde sich verschlechtern und es sei zu befürchten, dass sich ein Drogen- und Müllproblem aus dem umliegenden Stadtteil in die Dorotheenstraße hineinzieht. Eine Beibehaltung der derzeitigen Innenhofsituation durch die Sackgasse werde gefordert.
- Abhängen der Holzwiesenstraße:
Die Beruhigung und Umgestaltung der Holzwiesenstraße werde begrüßt. Es sei unklar, wo der Verkehr abfließen solle und ein Verkehrschaos sei zu befürchten. Es würde eine zusätzliche Belastung der anderen Straßen entstehen.
- Radwege:
Eine optische Trennung von Rad- und Fußwegen sei für ältere Menschen sehr wichtig. Die Radschnellwegverbindung von Nürnberg nach Schwabach sei von der Amberger Straße kommend durch das Gebiet zu führen und nicht wie vorgesehen über die Nopitsch- und Lochnerstraße. Dadurch würde sich die Strecke verkürzen und die Führung entlang einer hochbelasteten Bundesstraße entfallen.
- Parkplatzsituation:
Eine geplante Reduzierung des Stellplatzschlüssels im Hinblick auf die angestrebte Erhöhung des ÖPNV Anteils sei spekulativ und zu optimistisch. Es würde bereits jetzt ein Defizit an Parkmöglichkeiten bestehen. Es seien ausreichend Tiefgaragenplätze und Besucherstellplätze nachzuweisen.

Natur und Umwelt

- Das Grünflächendefizit würde durch die zusätzlichen Bewohner noch verschärft werden. Eine Verbesserung der Grünausstattung und eine Reduzierung der Flächenversiegelung werde gefordert. Die Grünflächen an den Zuwegungen seien ungenügend und das Gestaltungselement "Wasser" würde völlig fehlen.
- Das Neubauprojekt würde den Empfehlungen von Wissenschaftlern und Naturschützern entgegenlaufen, durch mehr Grün und Luftzirkulation einer weiteren Erhitzung der Städte entgegen zu wirken.
- Gegenüber der Hinteren Marktstraße 74 würde sich eine Grünoase mit mindestens 30 Bäumen

befinden, die Lebensraum für zahlreiche Arten bieten und im Sommer für einen Temperatúrausgleich sorgen. Der Grünbestand sei zu erhalten, auch vor dem Hintergrund, dass fünfgeschossige Wohngebäude entstehen. Der Entwurf sei im Hinblick auf den Verlust des wertvollen Baumbestandes zu überarbeiten.

Einbeziehung von weiteren Grundstücken in das Änderungsverfahren

- Die beiden Grundstücke an der Holzwiesenstraße Fl. Nr. 81 und 81/5 Gemarkung Schweinau seien in den Geltungsbereich miteinzubeziehen. Die Autoabstellflächen würden einen städtebaulichen Missstand darstellen.
- Das Grundstück an der Lochnerstraße Fl. Nr. 74/4 Gemarkung Schweinau sei in den Geltungsbereich einzubeziehen, um die Bebauung und Erschließung zu regeln.

3. Umgang der Verwaltung mit den eingegangenen Stellungnahmen und weiteres Vorgehen

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung setzen sich teilweise mit öffentlichen Belangen auseinander. Die Ausstattung mit Grün- und Spielflächen, die Lage der Spielflächen, die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die Bebauung, der Baumschutz und die verkehrliche Erschließung werden kritisiert und eine andere Gewichtung dieser Belange im Hinblick auf die Planungsentscheidungen gefordert. Private Belange wurden von den Verfasserinnen und Verfassern der Stellungnahmen vor allem im Hinblick auf das Heranrücken der Bebauung an die eigenen Grundstücke, die Befürchtung von Lärmbelästigungen durch Jugendliche sowie die Befürchtung der Verschlechterung der eigenen Wohnsituation durch das Erschließungskonzept und die allgemeine Zunahme des Verkehrs im Umfeld der geplanten Bebauung vorgebracht.

Städtebauliches Konzept

Die Geschosshöhen der einzelnen Quartiere wurden einer Überprüfung unterzogen. Unter anderem wurde die Verschattungssituation zur vorhandenen Nachbarbebauung untersucht. Die Verschattungsstudie simuliert die Belichtung/Besonnung an den zwei prekären Stellen. Zum einen vom Quartier 3 zur Bestandsbebauung südlich der Hinteren Marktstraße und zum anderen vom Quartier 1 zur Bestandsbebauung westlich der Dorotheenstraße. Zur Hinteren Marktstraße wurde im Ergebnis eine weitere Reduktion/ Abrücken der Baukörper (Quartier 1) erforderlich, um die Anforderungen an eine ausreichende Belichtung zu erfüllen. Zur Dorotheenstraße waren Abstand und Höhe der geplanten Bebauung (Quartier 1) bereits so bemessen, dass keine relevante Beeinträchtigung der Belichtung und Besonnung durch das Quartier 1 entsteht.

Vor dem Hintergrund, dass es sich um einen dicht bebauten innerstädtischen Bereich handelt, kann nicht von einer erdrückenden Wirkung durch die Neubebauung die Rede sein. Durch die Reduktion der Geschosshöhen des Quartiers 3 in Richtung Hintere Marktstraße wird ein ausreichend verträglicher Übergang geschaffen.

Eine hohe Anzahl von neugeschaffenen Wohneinheiten führt nicht zwangsläufig zu sozialen Spannungen. Soziale Spannungen sind vielmehr auf andere Faktoren zurückzuführen, auf die im Bebauungsplanverfahren nur bedingt eingegangen werden kann. Im konkreten Fall wird hier durch die Schaffung eines neuen attraktiven Kinder- und Jugendhauses soziale Arbeit ermöglicht, die eine Identitätsstiftung für den Stadtteil – nicht nur für Kinder und Jugendliche – bewirken kann. Die mit dem Plankonzept angestrebte Mischung von gefördertem Wohnungsbau und Eigentum mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und -typologien steuert der Gefahr von sozialen Spannungen sogar entgegen, da diese typischerweise Folge einer Entmischung der Bevölkerung (Segregation), also Abschottung zwischen einkommensstärkeren und sozial schwächeren Bevölkerungsteilen sind.

Lage Kinder- und Jugendhaus

Unter anderem auch aufgrund der vorgebrachten Bedenken und der befürchteten Konfliktsituation zwischen Nachbarbebauung und den Nutzern des Kinder- und Jugendhauses einerseits sowie der unbefriedigenden Lage des neu zu schaffenden Spielplatzes an der Nopitschstraße andererseits wurde eine Umplanung des Konzeptes vorgenommen. Der Standort des Kinder- und Jugendhauses wurde an die Nopitschstraße verlegt, wo es in Form einer lärmabschirmenden Bebauung die nötigen Voraussetzungen findet für eine störungsfreie Nutzung. Am ursprünglichen Standort an der Hinteren

Marktstraße soll ein Westentaschenpark in Form eines öffentlichen Spielplatzes entstehen. Dieser Standort hat gegenüber dem ursprünglichen Standort mehrere Vorteile. Die Lärm- und Luftbelastung am neuen Standort ist deutlich geringer, er liegt zentraler im Gebiet und ist zudem für die bestehende Bebauung besser zu erreichen.

Lage/ Größe der Grün- und Spielflächen im Gebiet

Durch die Verlegung des Kinder- und Jugendhauses an die Nopitschstraße entsteht an der Hinteren Marktstraße ein attraktiver Quartiersspielplatz, der gleichzeitig den Bewohnern als Westentaschenpark dient. Das Kinder- und Jugendhaus bildet durch seine Bebauung einen Lärmschutz zur Nopitschstraße für die zugehörigen Freiflächen. Das Gebäude soll einen zweiten Zugang zur „lauten Seite“ an der Nopitschstraße erhalten, wodurch bei Veranstaltungen in den Abendstunden eine Belästigung für die Anwohner vermieden werden kann.

Das neue Baugebiet wird zugunsten der erforderlichen Grün- und Spielflächen mit Aufenthaltsqualität im inneren Bereich autofrei gestaltet. Durch die Vernetzung der Rad- und Fußwege mit dem überörtlichen Rad- Fußwegenetz ergeben sich neue Möglichkeiten rasch in benachbarte Stadtteile zu gelangen. Gleichwohl wird dadurch das bereits vorhandene Grünflächendefizit im Stadtteil nicht verbessert, weshalb derzeit verschiedene Möglichkeiten für einen Grünflächen Ausgleich - zwar außerhalb des Plangebiets, aber in Quartiersnähe – geprüft werden, die im weiteren Verfahren zu konkretisieren sind.

Verkehr und Erschließung

Für die Änderung des Bebauungsplans an der Lochnerstraße wurde durch die PB Consult GmbH ein Verkehrsgutachten erstellt (Stand 26.08.2020). Im Gutachten wurde in einer Prognose der Entwicklung des Verkehrsaufkommens für das Jahr 2030 die ehemalige Gewerbenutzung mit der geplanten Neubebauung verglichen. Durch die veränderte Nutzung (Gewerbe zu Wohnen) wird der aus dem Wirtschaftsverkehr resultierende hohe Anteil des Schwerverkehrs abnehmen. Die hauptsächlich dem Bewohnerverkehr zufallenden Pkw-Fahrten werden im Vergleich zur gewerblichen Nutzung zunehmen. Die ermittelten Verlagerungen der Verkehrsströme sind v.a. durch die Abhängung der Holzwiesenstraße verursacht. Diese ist bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan so vorgesehen, wurde jedoch bisher nicht umgesetzt. Um die durch die neue Bebauung entstehenden Verkehre zu verteilen, wird nur ein Quartier über die Holzwiesenstraße erschlossen, die anderen beiden Quartiere werden an die Hintere Marktstraße bzw. an die Lochnerstraße angebunden.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass das vorhandene Verkehrsnetz ausreicht, um die zusätzlichen Fahrten zu bewältigen und trotzdem einen flüssigen und leichten Verkehrsfluss zu gewährleisten. Mit einem Verkehrschaos, wie befürchtet, ist nicht zu rechnen.

Gleichwohl wird angestrebt, durch Festsetzungen im Bebauungsplan und durch Regelungen im städtebaulichen Vertrag Maßnahmen umzusetzen, die zu einer Reduzierung der PKW Verkehre beitragen. Eine gute vorhandene ÖPNV-Anbindung in Verbindung mit einem reduzierten Stellplatzschlüssel und Anwendung des im Dezember 2018 vom Verkehrsausschuss beschlossenen Mobilitätskonzeptes („Mobilitätsbaukasten“) stellen einen geringeren Pkw-Besitz im Neubaugebiet in Aussicht. Das neue Baugebiet wird zugunsten der erforderlichen Grün- und Spielflächen mit Aufenthaltsqualität im inneren Bereich autofrei gestaltet. Zusätzliche Stellplätze für Bewohner und Besucher können hier nicht geschaffen werden. Die Bewohnerparkplätze werden alle in der Tiefgarage untergebracht. Bei Verschlechterung der Parksituation kann die Einführung einer Bewohnerparkregelung im Umfeld geprüft werden. Dies kann aber nicht im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Zu dem Wunsch der Anwohner, die Dorotheenstraße weiterhin als Sackgasse zu belassen und keine Öffnung zum neuen Quartier vorzusehen ist anzumerken, dass diese ein Bestandteil des bestehenden öffentlichen Straßenraums ist, der dem Gemeingebrauch dient und für das öffentliche Interesse zur Verfügung stehen muss. Die Durchwegung ist von besonderer Bedeutung für den Rad- und Fußverkehr. Der geplante „Parallelweg“ durch das Gebiet (südlich des Quartiers 3) kann nicht in der erforderlichen Breite hergestellt werden. Somit ist die Dorotheenstraße eine wichtige Alternative für den angesprochenen Weg. Eine Öffnung zum neuen Quartier für den Autoverkehr

erfolgt nicht.

Grundsätzlich sind breitere Rad- und Gehwege sowie eine gute Radwegeführung durch das Gebiet, wichtige Belange. Ein Radschnellweg durch das Gebiet ließ sich jedoch nicht mit der Aufenthaltsqualität der Freiflächen, der Sicherheit von Spielflächen und Zugängen zur Wohnbebauung in dem geplanten Grünzug vereinbaren. Es entsteht jedoch eine neue Radhauptverbindung durch das Gebiet mit wichtiger Erschließungsfunktion für die geplante Bebauung und für das gesamtstädtische Radwegenetz.

Im weiteren Planungsverlauf werden die Flächen für Gehwege und die Radwegverbindung nach Möglichkeit noch optimiert.

Natur und Umwelt

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine fast vollständig versiegelte Industriebrache mit erheblichen Bodenbelastungen, welche nun einer Wohnnutzung zugeführt wird. In diesem Zuge erfolgt eine komplette Altlastensanierung, eine wesentliche Reduzierung der Flächenversiegelung, die Schaffung von neuen öffentlichen Grün- und Spielflächen sowie das Vorsehen von Dachbegrünung. Hierdurch wird insbesondere hinsichtlich Natur und Umwelt eine wesentliche Verbesserung gegenüber der vormaligen industriellen Nutzung erreicht.

Die klimatischen Auswirkungen der Neubebauung auf die Umgebung werden in der ersten Fassung des Umweltberichts grundsätzlich beschrieben, in der überarbeiteten Fassung wird noch detaillierter auf die Auswirkungen auf Lokal – und Globalklima eingegangen. Maßnahmen, die das Lokalklima verbessern, wie z.B. Dachbegrünungen und die Neuschaffung zusammenhängender Grünflächen und Grünzüge sind im Bebauungs- und Grünordnungsplan vorgesehen und bei der o.g. Beschreibung der Auswirkungen auf das Klima im Sinne von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen berücksichtigt.

Wasser als Gestaltungselement war weder Gegenstand der Wettbewerbsauslobung noch drängt sich dieses auf, da im Gebiet keine verrohrten Gewässer, die offengelegt werden könnten, vorhanden sind. Reine Gestaltungselemente wie z.B. Brunnen, Trinkbrunnen, Wasserspielgeräte etc. sind nicht im Bebauungsplanverfahren zu regeln.

Dem Verlust des Baumbestandes an der Hinteren Marktstraße steht die Neuschaffung einer Grün- und Spielfläche im weiteren Straßenverlauf Richtung Südwesten gegenüber. Da die Neupflanzungen allerdings erst nach vielen Jahren eine vergleichbare Qualität erreichen werden wie der zu rodende dichte Baumbestand, sind erhebliche Eingriffe bzgl. der Schutzgüter Pflanzen und Tiere zu erwarten. Für alle wegfallenden Bäume sind grundsätzlich Ersatzpflanzungen nach der städtischen Baumschutzverordnung zu leisten. Diese können nach derzeitigem Kenntnisstand vollständig über die im Rahmenplan bereits eingezeichneten und im weiteren Verfahren dann zeichnerisch und textlich festzusetzenden Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden.

Um das Grünflächendefizit im Stadtteil zu verbessern, werden derzeit verschiedene Möglichkeiten für einen Grünflächenausgleich außerhalb des Plangebiets geprüft, die im weiteren Verfahren zu konkretisieren sind.

Einbeziehung von weiteren Grundstücken in das Änderungsverfahren

Die genannten Grundstücke befinden sich in Privatbesitz, der rechtsverbindliche Bebauungsplan regelt die Nutzung der Grundstücke als Mischgebiete bereits ausreichend, es besteht daher kein Planungserfordernis. Das Instrument des Baugebotes führt in aller Regel nicht zur raschen Beseitigung städtebaulicher Missstände, sondern nur zu jahrelangen gerichtlichen Auseinandersetzungen und wird daher in Nürnberg in solchen Fällen nicht angewandt.

4. Umplanung in Bezug auf den Standort des Kinder- und Jugendhauses

Im Zuge der Plankonkretisierung stellte sich heraus, dass ein möglicher Spielplatz an der Nopitschstraße nicht den städtischen Anforderungen an öffentliche Spielflächen würde genügen können. Erste Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung ergaben die Notwendigkeit einer 5,50 m hohen Lärmschutzwand. Die städtebauliche Prägnanz einer solchen Wand stünde in keinem Verhältnis zu der weiterhin nicht optimalen Lage des Spielplatzes. Da weder im Gebiet selbst noch in der näheren Umgebung adäquate Ersatzstandorte für Spielflächen zur Verfügung stehen, wurde eine Planungsvariante erarbeitet, die eine Verschiebung des Kinder- und Jugendhauses an die Nopitschstraße bei gleichzeitiger Schaffung einer qualitativ hochwertigen öffentlichen Grün- und Spielfläche im Bereich Hintere Marktstraße vorsieht. Die dabei entfallende bestehende öffentliche Grünfläche an der Nopitschstraße hat derzeit keinerlei Aufenthaltsqualität. Die Schaffung einer entsprechenden Qualität ist hier schwer vorstellbar. Durch die Schaffung der neuen Grünfläche im Bereich Hintere Marktstraße wird die Grünflächenversorgung für den gesamten Bereich weiter verbessert.

Der neue Standort für das Kinder- und Jugendhaus an der Nopitschstraße ist aufgrund der Abhängung der Holzwiesenstraße sehr gut an das Gebiet angebunden und integriert, da eine Erreichbarkeit ohne Straßenquerung möglich ist. Das Kinder- und Jugendhaus besitzt an der Nopitschstraße neben einer wesentlich höheren Wahrnehmbarkeit auch – auf den gesamten Einzugsbereich bezogen – eine deutlich zentralere Lage (zwischen Jakob-Muth-Schule und Georg-Paul-Amberger-Schule). Bei Ausrichtung des Eingangsbereiches hin zur lärmzugewandten Seite an der Nopitschstraße sind mögliche Lärmbelastungen bei Veranstaltungen in den Abendstunden deutlich weniger kritisch zu bewerten als dies an der Hintere Marktstraße der Fall war. Die Freifläche des Jugendhauses wird durch das Gebäude selbst vom Verkehrslärm abgeschirmt und ist an dieser Stelle aufgrund der Lage zur lärmzugewandten Seite der Wohnbebauung (Lärmschutzfenster), besser und intensiver nutzbar, da weniger Konfliktpotenzial als in der Hintere Marktstraße zu erwarten ist.

Die Umplanung bildet die Grundlage für den Rahmenplan mit Stand vom 03.09.2020. Darüber hinaus wurden hier Anpassungen am Geltungsbereich vorgenommen. Der Wendehammer im Bereich der Holzwiesenstraße (Teilfläche aus Fl. Nr. 97, Gmkg. Schweinau) wurde in den Geltungsbereich mit aufgenommen, im Bereich der Dorotheenstraße wurde der bestehende Wendebereich (Teilfläche aus Fl.Nr. 73/2, Gmkg. Schweinau) aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

5. Städtebauliche Eckdaten nach Umplanung

Nutzung	Bruttogeschossfläche	Wohneinheiten	Einwohner
Wohnen	ca. 24.730 m ²	ca. 247	ca. 494
gefördertes Wohnen	ca. 13.770 m ²	ca. 138	ca. 276
EG-Zone mit flexibler Nutzung	ca. 7.400 m ²	ca. 40	ca. 80
Wohnen max. gesamt	ca. 45.900 m ²	ca. 425	ca. 850
Kindertagesstätte	ca. 1.265 m ²	-	-
Jugendhaus	ca. 2.015 m ²	-	-
Insgesamt:	ca. 49.180 m ²	ca. 425	ca. 850

öffentlich nutzbare Grünflächen (Neuschaffung) ca. 3.660 m²
davon: Öffentliche Spielflächen (Neuschaffung) ca. 2.462 m²
private Spielflächen in Innenhöfen ca. 120 m²

6. Kosten

Die im Rahmen der Planung entstehenden ursächlichen Planungskosten, Planungslasten sowie sozialen Folgekosten werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags mit dem Investor geregelt. Eine entsprechende Grundzustimmung des Investors liegt vor. Bei der Stadt Nürnberg verbleibende Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

7. Zeitliche Umsetzung

Nach dem Beschluss wird eine freiwillige, auf zwei Wochen verkürzte, zweite frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt bekannt gemacht und durchgeführt. Dies ist in diesem Fall geboten, um die Öffentlichkeit bereits vor der öffentlichen Auslegung, die nach der Billigung des Bebauungsplan Entwurfs voraussichtlich im 1. Quartal 2021 stattfinden wird, über die Planänderung sowie den Umgang mit den eingegangenen Anregungen aus der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung zu informieren.

8. Fazit

Der vorliegende Rahmenplan mit Stand vom 03.09.2020 soll als Grundlage für das weitere Verfahren und die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen werden. Gegenüber der ersten Planung wurden weitreichende Kompromisse gefunden, welche die Grün- und Spielflächenausstattung verbessern und dem Ziel der Schaffung von Wohnraum nicht entgegenstehen.

ÜBERSICHTSPLAN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3748 "LOCHNERSTRASSE"

zwischen Holzwiesen-, Schweinauer Hauptstraße, Vordere und Hintere Marktstraße, Lochner- und Nopitschstraße einschließlich eines Teilgebietes östlich der Lochnerstraße im Bereich der Kreuzkirche



Ö 3



PLANNAME: 3748AE_FOEB2_20200907_vog-RP-UE

BEGRÜNDUNG zum RAHMENPLAN DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3748

„LOCHNERSTRASSE“

für ein Gebiet zwischen Holzwiesen-, Schweinauer Hauptstraße, Vordere und Hintere Marktstraße, Lochner- und Nopitschstraße einschließlich eines Teilgebietes östlich der Lochnerstraße im Bereich der Kreuzkirche

Stand: September 2020



Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG zum RAHMENPLAN DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3748

für ein Gebiet zwischen Holzwiesen-, Schweinauer Hauptstraße, Vordere und Hintere Marktstraße, Lochner- und Nopitschstraße einschließlich eines Teilgebietes östlich der Lochnerstraße im Bereich der Kreuzkirche

INHALTSVERZEICHNIS

I.	PLANBERICHT	4
I.1.	ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)	4
I.2.	ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE	5
I.3.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	7
I.3.1.	ANALYSE DES BESTANDS	7
I.3.2.	PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT	11
I.3.3.	SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN	12
I.4.	PLANUNGSKONZEPT	14
I.4.1.	NUTZUNGSKONZEPT	14
I.4.2.	ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR	14
I.4.3.	VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG	15
I.4.4.	GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN	15
I.4.5.	GENDER UND DIVERSITY	16
I.5.	ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT	17
I.6.	KOSTEN	18
II.	UMWELTBERICHT (STAND 04.09.2020) ALS GESONDERTER TEXTTEIL	

III. QUELLEN

Schalltechnische Untersuchungen zum Immissionsschutz, 26.06.2018 - Kurz & Fischer

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Nürnberger Süden (INSEK Nürnberger Süden), 2012 – Stadt Nürnberg

Masterplan Freiraum, Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg, 2013/2014 - Stadt Nürnberg

Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg in der Fassung vom 05.02.2020

Machbarkeitsstudie Radschnellverbindungen Nürnberg – Fürth – Erlangen – Herzogenaurach – Schwabach und umgebende Landkreise der Stadt Nürnberg, 2017 – Planersocietät, Planungsbüro VIA eG, Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten GmbH

Artenschutzrechtliche Relevanz von Baumfällungen Akzo-Nobel-Areal, Stadt Nürnberg, 16.02.2018 - Grosser-Seeger

Einschätzung der artenschutzrechtlichen Relevanz zur Baufeldfreimachung des Akzo-Nobel-Areals, BP Nr. 3478 Stadt Nürnberg, 12.04.2019 - Grosser-Seeger

Einschätzung der artenschutzrechtlichen Relevanz eines Gebäudeabrisses Elisenstraße 27/29, Stadt Nürnberg, 30.04.2019 - Grosser-Seeger

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 03.09.2020, Dipl.-Biol. O. Fehse, Nürnberg

Orientierende Untersuchung und Detailuntersuchung gem. Bundesbodenschutzgesetz / Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchG/V), 2015 – Arcadis

Versickerungskonzept mit Überflutungsnachweis vom 05.07.2020, Stautner & Schäf mit IB Maierhofer GbR, München

BEGRÜNDUNG zum RAHMENPLAN DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3748

für ein Gebiet zwischen Holzwiesen-, Schweinauer Hauptstraße, Vordere und Hintere Marktstraße, Lochner- und Nopitschstraße einschließlich eines Teilgebietes östlich der Lochnerstraße im Bereich der Kreuzkirche

I. PLANBERICHT

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

Für das Gebiet zwischen Holzwiesen-, Schweinauer Hauptstraße, Vordere und Hintere Marktstraße, Lochner- und Nopitschstraße einschließlich eines Teilgebietes östlich der Lochnerstraße im Bereich der Kreuzkirche gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3748, der seit dem 28.01.1970 rechtsverbindlich ist. Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Südwesten der Stadt Nürnberg im Stadtteil Schweinau und umfasst eine Fläche von ca. 8,3 ha.

Der Bebauungsplan soll geändert werden, der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 2,66 ha (Abb.1). Die Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist das BauGB und die aufgrund dieses Baugesetzbuches erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist das BauGB und die aufgrund § 9a dieses BauGB erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Stadt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 bzw. 13 und 13a BauGB geregelt.

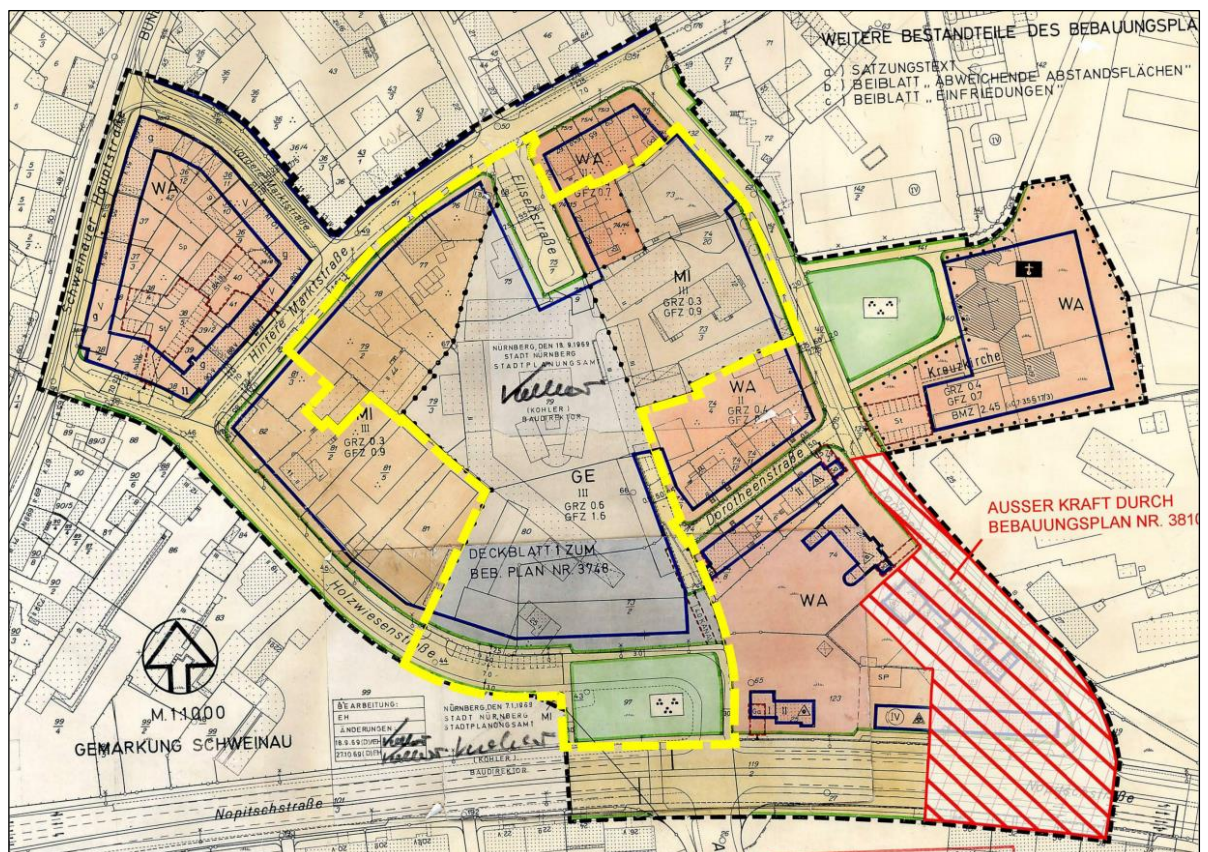


Abb. 1: Geltungsbereich BP-Nr. 3748 mit Überlagerung des Änderungsbereiches

Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg

Das Bebauungsplan – Änderungsverfahren soll nach § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a des BauGB ist im vorliegenden Fall möglich, da die angestrebte Planung als „Wiedernutzbarmachung von Flächen“ gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB einzuordnen ist. *„Die Wiedernutzbarmachung von Flächen beschreibt insbesondere die Überplanung brachgefallener Flächen mit aufgegebenener Vornutzung. (...) In Betracht kommen hierfür die sog. Konversionsflächen wie z.B. Gewerbe- und Industriebrachen, (...), die einer neuen baulichen und sonstigen Nutzung zugeführt werden sollen.“* (aus Ernst-Zinkahn-Bielenberg-Krautzberger, BauGB Kommentar, § 13a, Rdnr. 28).

Nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Der gesamte Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,56 ha. Die geplanten Bauquartiere werden eine Grundstücksgröße von etwa 19.000 m² umfassen. Damit ist eine Grundfläche absehbar, welche einen Wert weit niedrigerer als 20.000 m² umfassen wird, sodass das Verfahren im Hinblick auf § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zulässig ist.

Die unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange von Natur und Landschaft finden durch integrierte grünordnerische Festsetzungen bzw. einen integrierten Grünordnungsplan im Bebauungsplan Berücksichtigung. Weiterhin wird eine Prüfung einer Beeinträchtigung sämtlicher Schutzgüter nach Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Form einer „1. Fassung“ eines Umweltberichts gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB vorgenommen. Auf die erste Fassung des Umweltberichts, wird an dieser Stelle verwiesen. Mittels einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird ermittelt, ob Eingriffe in die Populationen nach europäischem Recht geschützter Tierarten zu erwarten sind.

Durch die Bebauungsplanänderung werden weiterhin weder Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura2000-Gebiete) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Das ehemalige Betriebsgelände der ehemaligen Lackfabrik Akzo Nobel im Stadtteil Schweinau soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Wiedernutzbarmachung einer gewerblichen Brachfläche (Konversion) durch die Entwicklung eines urbanen Wohnquartiers mit ergänzenden Nutzungen (Dienstleistungen / Gewerbe, Gemeinbedarf mit sozialer und kultureller Infrastruktur) in angemessen hoher Dichte und ortsnahe öffentlich nutzbaren Freiflächen soll dabei insbesondere dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ folgen. Im Wesentlichen soll der großen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet nachgekommen und hierbei auch durch geförderten Wohnraum eine soziale Durchmischung erreicht werden.

Im „Gutachten zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen im Jahr 2025 in Nürnberg“ (Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat; erstellt durch GEWOS, Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH, Hamburg, September 2015) wird aufgezeigt, dass die wachsende Nachfrage nach Wohnraum in Nürnberg in den vergangenen Jahren nicht befriedigt werden

konnte. Aufgrund der nicht vorhandenen Reserven im Wohnungsbestand und einer nicht bedarfsgerechten Neubautätigkeit sind in der Konsequenz die Wanderungsverluste gegenüber der Industrieregion deutlich gestiegen. Da sich viele Haushalte bei der Wohnungssuche nicht ausschließlich auf Nürnberg fokussieren, besteht die Gefahr einer verstärkten Abwanderung. Vor diesem Hintergrund ist ein zusätzliches Wohnungsangebot erforderlich, welches sowohl quantitativ als auch qualitativ den Anforderungen der Nachfrage entspricht.

Das Ziel „Mehr Wohnungen für Nürnberg“ ist darüber hinaus wesentlich, um einer dynamischen Mietpreisentwicklung entgegenzuwirken. Daher verfolgt der Bebauungsplan auch das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die Mietpreissteigerungen in Nürnberg sind Ausdruck eines deutlichen Nachfragezuwachses in den letzten Jahren. Diesem Nachfragezuwachs sollte durch eine entsprechende Angebotsausweitung Rechnung getragen werden.

Die Stadt Nürnberg reagiert mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3748 auf den hohen Wohnbedarf im Stadtgebiet. Durch die gute Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs ist das Gebiet für eine Wohnnutzung gut geeignet. Darüber hinaus wird im Plangebiet eine Stärkung und Attraktivierung alternativer Mobilitätsformen gegenüber dem motorisierten Individualverkehr (MIV), durch die Anwendung des Mobilitätsbaukastens der Stadt Nürnberg, angestrebt. Hierbei wird neben der Stärkung des Fuß- und Radwegenetzes auch die Reduktion der öffentlichen und privaten KFZ-Stellplätze angedacht.

Wettbewerbsverfahren

Im Vorfeld wurde zur Sicherung der städtebaulichen Qualität von den Eigentümern, der KIB-Gruppe und dem Evangelischen Siedlungswerk (ESW) ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Die Preisgerichtssitzung fand hierzu am 12.09.2018 statt, in der, nach eingehender Diskussion, der erste Preis an Maier Neuberger Architekten GmbH, München vergeben wurde. Am 13.12.2018 wurde im Stadtplanungsausschuss über das Wettbewerbsergebnis berichtet, gleichzeitig wurden wesentliche Eckpunkte, die in der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen sind, beschlossen. Das gemäß den Eckpunkten und dem Preisgerichtsprotokoll überarbeitete Konzept bildet als Rahmenplan die planerische Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans.

Folgende Eckpunkte waren die Grundlage für die Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses:

1. Verträglichkeit der Baumassen überprüfen, besonders zur Nachbarschaft Dorotheenstraße (hier: BGF/ Bruttogeschossfläche)

Die zu hohe Baumasse wurde in den in Frage stehenden Bereichen reduziert und zwar von einem Wert von ca. 46.000 m² BGF (Wettbewerb) auf einen Wert von ca. 44.380 m² und bewegt sich damit innerhalb des in der Auslobung vorgegebenen Korridors von 40.000 - 45.000 m². Die Baumasse wurde insbesondere in Hinblick auf die Verträglichkeit für die angrenzende Bebauung an geeigneter Stelle verringert, siehe auch 2. Eckpunkt.

Zur besseren Vergleichbarkeit wurde bei den oben genannten Werten nur das ursprüngliche Wettbewerbsgebiet betrachtet, ohne Umplanung des Kinder- und Jugendhauses. Aufgrund der gewünschten Überarbeitung des Kinder- und Jugendhauses (siehe Eckpunkt 4) sowie eines nach dem Wettbewerb erfolgten Grundstückszukaufs im Quartier 3 ergaben sich in der nunmehr vorliegenden Rahmenplanung zwar höhere Werte (vgl. Kap.I.4.1, städtebauliche Kennzahlen), jedoch tangiert dies die geforderte Baumassenreduzierung zur Nachbarschaft Dorotheenstraße nicht.

2. Partielle Reduktion der Geschossigkeit für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Insbesondere im östlichen Grundstücksbereich im Übergang zur Bebauung an der Dorotheenstraße wurde die Geschossigkeit einzelner Häuser der Quartiere 1 und 3 um jeweils ein Geschoss reduziert, ebenso im Bereich zur Bebauung an der Hinteren Marktstraße.

3. Erhalt der Eiche an der Dorotheenstraße und Nutzung der Dachflächen
Bei der vorliegenden Rahmenplanung ist der Erhalt der großen Eiche an der Lochnerstraße gesichert, die Bebauung wurde entsprechend vom Bestandsbaum abgerückt. Die Dachflächen werden alle mindestens mit extensiver Begrünung ausgeführt, zusätzlich wird für Teile der Dachflächen ggf. die Anlage von Dachgärten mit Bepflanzung bzw. einer intensiven Begrünung vorgesehen.
4. Platzierung und Höhenentwicklung des Baukörpers des Kinder- und Jugendhauses und der Kindertagesstätte
Die überarbeitete Planung sah zunächst eine Integration von Kinder- und Jugendhaus mit Kindertagesstätte in die straßenbegleitende Blockrandbebauung des Quartiers 2 vor, mit einer entsprechend höheren Geschossigkeit als im Wettbewerbsergebnis dargestellt. Zwischenzeitlich wurde der Standort des Kinder- und Jugendhauses an die Nopitschstraße verlegt (siehe I.4.1) während die Kindertagesstätte weiterhin in der Blockrandbebauung an der Hinteren Marktstraße integriert ist.
5. Ausformulierung des zentralen Freiraums mit besonderem Augenmerk auf die Wegeführung in diesem Bereich (Ausweitung des Nord-Süd orientierten Weges zum Zentrum / Stärkung des Mittelpunktes)
Das Freiflächendefizit aus dem Wettbewerbsbeitrag wurde durch Vergrößerung der Grünräume bei gleichzeitigem Verschieben der Baukörper der Quartiere ausgeglichen bzw. die Flächenforderungen aus dem Wettbewerb mit 1.900 - 2.500 m² durch aktuell ermittelte ca. 2.460 m² Grünfläche erfüllt.
6. Vorgaben für die gewerblich nutzbaren Gebäudeteile (in den Erdgeschosszonen)
Die bereits in der Auslobung abgestimmten Mindestgeschosshöhen für die optional mit Gewerbe belegbaren Erdgeschosse werden weiter eingehalten und umgesetzt.
7. Erstellung eines Entwässerungskonzeptes
Das Entwässerungskonzept liegt inzwischen vor (Versickerungskonzept mit Überflutungsnachweis vom 05.07.2020, Stautner & Schäf mit IB Maierhofer GbR, München). Es sieht eine kaskadenförmige Entwässerung mit den Stufen extensive Dachbegrünung, Tiefgaragendecke und Versickerung in Mulden (teils Rigolen, siehe Umweltbericht S.11) vor.
8. Einhaltung der Mindestgröße öffentlicher Spielplätze
Die Mindestgröße für die Spielplatzflächen von 500m² je Spielfläche als Bestandteil der öffentlichen Grünflächen wird bei beiden öffentlichen Spielflächen deutlich überschritten.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Westen von Nürnberg im Stadtteil Schweinau. Er umfasst ca. 2,66 ha. Das Plangebiet liegt nördlich der Nopitschstraße, zwischen der Lochnerstraße, der Holzwassenstraße und der Hinteren Marktstraße.

Das Gelände ist aufgrund der früheren gewerblichen Nutzung und der damit verbunden gewesenen Bebauung und Versiegelung recht eben und liegt etwa zwischen 311 m. ü. NN und 312 m. ü. NN.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Seit Anfang 2019 wird das Baufeld geräumt. Die Bestandsgebäude auf dem ehemaligen Akzo Nobel-Areal und ein angrenzendes Doppelhaus wurden bereits abgerissen; außerdem wurden bereits umfangreiche Bodensanierungsmaßnahmen durchgeführt. Aktuell sind das ehemalige Firmengelände sowie die Grundstücke der beiden bereits abgerissenen Doppelhaushälften als aktive Baustelle zu bezeichnen. Die bestehenden Gebäude (Jugendtreff und Wohngebäude) im nordwestlichen Randbereich werden noch rückgebaut.

Im Norden/Nordwesten schließt an den Änderungsbereich vorwiegend Wohnnutzung an. Hierbei handelt es sich um vier- bis fünfgeschossigen Geschosswohnungsbau in klassischer Blockrandbebauung. Östlich des Änderungsbereiches befindet sich die evang.-luth. Kreuzkirche und weiterführend die Jakob-Muth-Schule (Förderschule mit Förderschwerpunkt geistige Entwicklung des Lebenshilfe Nürnberg e.V.). Noch innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 3748 aber außerhalb des Änderungsbereiches liegt nordöstlich und südöstlich Wohnbebauung (Reihen- und Doppelhäuser). Südlich grenzt an den Änderungsbereich eine Seniorenwohnanlage („Villa Nopitschpark“) mit insgesamt etwa 60 Wohneinheiten an. Westlich befinden sich gewerbliche Nutzungen (Lebensmitteldiscounter, Autohaus). Dabei grenzt an den Änderungsbereich ein unbebautes Grundstück, welches durch das Autohaus gegenwärtig als Abstellfläche für Kraftfahrzeuge genutzt wird.

I.3.1.3. Verkehr

I.3.1.3.a. Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet ist im Süden über die Holzwiesenstraße, von Osten über die Lochnerstraße und von Norden über die Hintere Marktstraße sowie die Elisenstraße erschlossen. Die Holzwiesenstraße mündet im Süden derzeit in die Nopitschstraße, welche der südliche Teil der Ringstraße (B 4R) im Stadtgebiet Nürnberg ist und östlich (etwa 1 km entfernt) an den Frankenschnellweg (A 73) anbindet.

I.3.1.3.b. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

An den ÖPNV ist das Plangebiet durch Haltestellen der S-Bahn, der U-Bahn sowie verschiedener Buslinien im Umkreis von maximal 500 m sehr gut angebunden. Südwestlich befindet sich die U-Bahn-Haltestelle „Hohe Marter“ (ca. 400 m entfernt) und nördlich die U-Bahn-Haltestelle „Schweinau“ (ca. 200 m entfernt). Über diese Haltestelle ist das Gebiet direkt an den Plärrer (5 Minuten), den Hauptbahnhof Nürnberg (10 Minuten) sowie den Flughafen Nürnberg (21 Minuten) angebunden. Die S-Bahn-Haltestelle „Sandreuth“ (S2 Roth-Nürnberg Hbf-Altdorf) liegt ca. 500 m in östlicher Richtung und die S-Bahn-Haltestelle „Schweinau“ (S4 Nürnberg Hbf-Dombühl) ca. 400 m in nördlicher Richtung. Die nächstgelegenen Bushaltestellen sind die Haltestellen „Waldaustraße“ (Linien 65 und 97; ca. 200 m südöstlich) und „Hohe Marter Nord“ (Linien 35, 65 und 97; ca. 300 m südwestlich).

I.3.1.3.c. Fuß- und Radwegeverbindungen

Gehwege sind grundsätzlich an allen angrenzenden Straßen vorhanden. Nördlich des Plangebiets verläuft in der Hintere Marktstraße eine übergeordnete Radwegeverbindung. Darüber hinaus verlaufen entlang der sich nordwestlich des Änderungsbereiches anschließenden Schweinauer Hauptstraße sowie entlang der südlich gelegenen Nopitschstraße beidseitig separate Radwege.

I.3.1.4. Sozialstruktur

Dem statistischen Monatsbericht der Städte Nürnberg und Fürth vom Mai 2018 zufolge ist der Stadtteil St. Leonhard/Schweinau überwiegend als sozial angespanntes Quartier eingestuft. Charakteristisch für sozial angespannte Quartiere sind der stark überdurchschnittliche Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund bzw. ausländischer Haushalte und v.a. die markant über dem gesamtstädtischen Mittel liegenden Indikatoren zur sozialen Anspannung

(z.B. Bedarfsgemeinschaften mit Kindern). Weiterhin handelt es sich bei diesen Gebieten überwiegend um stark verdichtete urbane Räume entlang bzw. inmitten großer Verkehrsachsen. Neben dem hohen Migrationsanteil ist auch der Anteil Arbeitsloser in diesen Quartieren überdurchschnittlich hoch. Der Wohnungs- und Gebäudebestand besteht überwiegend aus älterer Bausubstanz.

Im statistischen Monatsbericht vom September 2018 wurde das Sicherheitsgefühl in Nürnberg dargelegt. Im Stadtteil St. Leonhard/Schweinau sehen 10 % ein großes und 32 % ein ziemliches Kriminalitätsproblem. Besonders im Nachtzeitraum wird ein hohes Unsicherheitsgefühl in der Wohnung und in der Wohngegend gesehen. Demgegenüber wird aber auch die Polizeipräsenz im Gebiet als hoch beurteilt.

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

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

Der Änderungsbereich war bis zum Beginn der Abrissarbeiten größtenteils versiegelt, zum einen durch Gebäude, zum anderen durch Verkehrsflächen. Ein Großteil des Baufelds (v.a. das ehemalige Akzo Nobel-Firmengelände) wurde bereits freigeräumt, d.h. es herrschen großflächige Rohbodenflächen (meist kiesig und sandig) im Planungsgebiet vor. Dichte Vegetationsbestände mit Laubbäumen stehen im Norden des Plangebiets an der Hinteren Marktstraße, auf der Grünfläche im Süden zwischen Nopitschstraße und Holzwiesenstraße sowie solitäre Laubbäume. Auf kleineren Bereichen findet sich meist dichte krautige Ruderalvegetation und kleinflächig ein häufig gemähter Wiesenbereich.

Es sind keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich vorhanden. Das Grundwasser ist in den bestehenden Pegelmessstellen in Tiefen von 1,3 m bis 5 m unter den Pegeloberkanten anzutreffen.

Der geologische Untergrund des Planungsgebiets besteht aus den Gesteinen des Mittleren Keupers, überlagert von quartären Mittel- bis Grobsanden. Im Untersuchungsgebiet waren die natürlichen Ablagerungen und Gesteine von unterschiedlich mächtigen anthropogenen Auffüllungen und Abtlagerungen (ca. 0,8 m) überdeckt, die bereits größtenteils entfernt wurden.

Bereits im April 2019 wurden vom Büro Grosser-Seeger & Partner (Nürnberg) zwei Einschätzungen der artenschutzrechtlichen Relevanz der Gebäudeabrisse in der Elisenstr. 27/29 und zur Baufeldfreimachung des Akzo-Nobel-Areals durchgeführt. Zudem wurde im Februar 2019 die artenschutzrechtliche Relevanz von Baumfällungen vom Büro Grosser-Seeger & Partner untersucht. Die in den Gutachten geforderten Artenschutzmaßnahmen wurden im Vorfeld der Baufeldräumung erfüllt. Dazu wurden Rodungen von Gehölzen (z.T. mit naturschutzfachlicher Fällbegleitung) im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar durchgeführt. Weiterhin wurden im Geltungsbereich insgesamt je zwei Vogelnistkästen und Fledermauskästen an geeigneten Bäumen als Ersatzhabitat aufgehängt. Die Standorte der Bäume sind im Bestandsplan mit Baumbestandsplan (vgl. Anlage zum Umweltbericht) gekennzeichnet. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das Gesamtgebiet liegt mittlerweile vor (Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 03.09.2020, Dipl.-Biol. O. Fehse, Nürnberg). Weitere Abstimmungen mit den Fachbehörden erfolgen derzeit.

Aktuell ist der Änderungsbereich von geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung. Tangiert wird das Plangebiet von Rad- und Fußwegen.

Für das Ortsbild im dicht bebauten Stadtteil Schweinau sind der Baumbestand an der Hintere Marktstraße und an der Nopitschstraße sowie die Eiche an der Lochnerstraße von hoher Bedeutung.

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

Altlasten

Durch die Vornutzung des Areals mit Gewerbenutzung waren erhebliche Bodenbelastungen und Grundwasserbelastungen vorhanden (MKW, PAK, BTXE sowie größere Tankanlagen), die bereits größtenteils entfernt wurden. Um den Erfolg der Sanierung zu gewährleisten, wird derzeit ein Grundwassermonitoring weitergeführt. Der Endbericht der Sanierung wurde mittlerweile erstellt und liegt der Fachbehörde vor; die finale Abstimmung findet demnächst statt.

Kampfmittel

Im Rahmen der Orientierenden Untersuchung und Detailuntersuchung gem. Bundesbodenschutzgesetz / Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchG/V) (Arcadis, 2015) wurde eine Luftbildauswertung Stufen 1 und 2 zur Kampfmittelvorerkundung durchgeführt. Für den Standort konnte im Ergebnis eine potentielle Kampfmittelbelastung ermittelt werden. Es wurden Bombentrichter und beschädigte Bausubstanz, sowie drei Blindgängerverdachtspunkte identifiziert und kartiert. Dementsprechend wurden die geplanten Ansatzpunkte bzw. die Detailuntersuchungen durch die WST GmbH, Eppelheim kampfmitteltechnisch freigemessen. Durch die Messungen konnte der Kampfmittelverdacht für die geplanten Ansatzpunkte ausgeräumt werden. Im Rahmen der durch einen Sachkundigen gem. Sprengstoffgesetz begleiteten Sanierung wurden an anderer Stelle Kampfmittel (Stabbrandbomben) gefunden und fachgerecht entschärft. Trotz der bereits durchgeführten Bodensanierung sind grundsätzlich weitere Funde von Kampfmitteln in größerer Tiefe auf dem gesamten Gelände möglich, daher ist bei weiteren Aushubarbeiten eine Kampfmittelsondierung der Fläche oder die Anwesenheit von Personal mit Befähigungsschein nach § 20 Sprengstoffgesetz (SprengG) erforderlich.

Lufthygiene

Bezüglich der lufthygienischen Situation im Planungsgebiet liegen derzeit keine aktuellen Jahresmittelwerte aus den städtischen Messungen zur Luftqualität vor. Diese Angaben werden im weiteren Verlauf des Verfahrens (Quelle: Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg,) ergänzt.

Lärm

Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs wurden Voruntersuchungen zu den Lärmeinwirkungen auf die geplante Bebauung durchgeführt (Schalltechnische Untersuchungen zum Immissionsschutz, Kurz & Fischer, 26.06.2018). Die Ergebnisse zeigen, dass bei der Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmpegel in einigen Bereichen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Die Beurteilungspegel für den Gewerbelärm liegen nach dem aktuellen Stand der Untersuchungen in allen Bereichen unter den Immissionsrichtwerten von 63/45 dB(A) der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) für urbane Gebiete gem. § 6a) der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Im Grenzbereich des geplanten Kinder- und Jugendhauses werden die Immissionsrichtwerte für ein urbanes Gebiet voraussichtlich zeitweise überschritten. Bei diesen Ergebnissen handelt es sich jedoch nur um vorläufige Abschätzungen, die durch weitere Untersuchungen unter Berücksichtigung der konkreten städtebaulichen Planung des Bebauungsplanes bestätigt werden müssen. Derzeit wird ein Schallschutztechnisches Gutachten für den gesamten Geltungsbereich erstellt, in dem alle relevanten Lärmarten berücksichtigt werden.

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

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.3.2.1.a. Raumordnung (LEP- Ziele der Raumordnung, Regionalplan Region Nürnberg)

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

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

Zudem sollen Planungen insbesondere folgende Grundsätze berücksichtigen:

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

Regionalplan Region Nürnberg (RP 7)

Der am 01.07.1988 in Kraft getretene und laufend fortgeschriebene RP 7 konkretisiert die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung wie folgt (Auszug):

- Mit der Neuerrichtung von Wohnungen soll auf eine Verbesserung der Wohnungsverversorgung, insbesondere im Bereich des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen und des Mittelzentrums Schwabach, hingewirkt werden (3.2.2 Wohnungswesen).
- Bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete soll verstärkt auf die Erschließung durch öffentliche Personennahverkehrsmittel - insbesondere Schienenverkehrsmittel - geachtet werden (4.1.8. Verkehrsleitbild).
- Das regionale Grundkonzept für den Radverkehr soll so ausgebildet werden, dass eine Verbindung der Orte miteinander und ein lückenloser Netzcharakter der Radwege entsteht (4.5.2.2. Radverkehr).

Die Bebauungsplanänderung wird unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung aufgestellt (§ 1 Abs. 4 BauGB).

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg ist der Änderungsbereich gegenwärtig als gemischte Baufläche dargestellt. Die südlich angrenzende Nopitschstraße ist als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die östlich an den Änderungsbereich angrenzende Wohnbebauung stellt der FNP als Wohnbaufläche dar. Überlagernde Darstellungen sind im FNP für den Änderungsbereich nicht enthalten.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den Darstellungen des wirksamen FNPs, so dass dieser im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt wird.

Infolgedessen ist weder eine Änderung noch eine Berichtigung des FNP infolge der Bebauungsplanänderung erforderlich.

I.3.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3748 der seit dem 28.01.1970 rechtsverbindlich ist und hier als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet, Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Im südlichen Bereich ist zwischen der Holzwiesenstraße und der Nopitschstraße noch eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Östlich grenzen die Bebauungspläne Nr. 3614 (Allgemeines Wohngebiet), Nr. 3810 (Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet) und Nr. 4192 (Schule, Dauerkleingärten und Allgemeines Wohngebiet) an. Südlich grenzt noch der Bebauungsplan Nr. 3771 (Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet) an.

Veränderungssperren bestehen aktuell nicht.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Der gesamte Änderungsbereich liegt im Bebauungsplan Nr. 3748, somit richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach den Festsetzungen gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Naturschutz/ Wasserschutz

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie Wasserschutzgebiete und FFH- oder SPA-Gebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Innerhalb des Planungsgebiets sind insgesamt 4 Einzelbäume (Biotop-Nr. N-1358-07, -06, -05, -04 in der Stadtbiotopkartierung vermerkt, wobei einer dieser Bäume mittlerweile mit Genehmigung gefällt wurde. Diese Bäume sind nicht nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützt. Auch im Wirkungsbereich des Plangebietes sind keine der o.g. Schutzgebiete vorhanden.

Eingriffe in Gehölzbestände sind im weiteren Verfahren gemäß der Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg zu bilanzieren.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN

I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

Wird im weiteren Verfahren abgestimmt und ergänzt.

I.3.3.2. Eigentumsverhältnisse

Der Großteil des Änderungsbereiches (ca. 85 %) befindet sich im Eigentum der KIB Projekt GmbH und dem Evangelischen Siedlungswerk in Bayern (ESW). Dabei handelt es sich im Wesentlichen um die ehemaligen Flächen der Akzo Nobel. Die verbleibenden knapp 15 % der Fläche sind im Eigentum der Stadt Nürnberg.

I.3.3.3. Kommunalpolitische Gründe / Sonstige Stadtratsbeschlüsse

Baulandbeschluss

Der Baulandbeschluss vom 07.06.2017 wurde am 14.06.2017 erstmalig im Amtsblatt bekannt gemacht und dient der Baulandmobilisierung. Es gilt derzeit die geänderte Fassung vom Februar 2020. Planerische Entscheidungen der Stadt, die zu einer Neubegründung, Erweiterung oder Änderung von Baurecht führen, sollen davon abhängig gemacht werden, dass der Planungsbegünstigte die vom Bauvorhaben ausgelösten Kosten und Lasten übernimmt, sich am geförderten Wohnraum beteiligt und sich zur zügigen Umsetzung der Planung verpflichtet.

Der Baulandbeschluss enthält für den Bereich Wohnungs- und Gewerbebau Vorgaben zu Verfahrensweg, Folgekostenregelung, gefördertem Wohnungsbau, Eingriff/Ausgleich und Grünflächenausstattung, sozialen Einrichtungen und Erschließung. Insbesondere für das vorliegende Verfahren sind folgende Vorgaben zu beachten:

- bei der Errichtung von mehr als 30 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau sind 30 % der Geschossfläche für den geförderten Wohnungsbau bereit zu stellen
- öffentliche Grünflächen
- öffentliche Spielflächen
- Kunst im öffentlichen Raum: abhängig von der Größe des Geltungsbereichs werden durch den Investor Gelder für die Herstellung von Kunst im öffentlichen Raum zur Verfügung gestellt.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Nürnberger Süden (INSEK Nürnberger Süden, 2012)

Seit 2008 ist der Ortsteil Schweinau inkl. der Änderungsfläche im Programm „Soziale Stadt“ der Städtebauförderung enthalten. Als allgemeine Ziele für den Stadtteil definiert das INSEK u.a.: „(...) den für die Gesamtstadt wichtigen Wohnstandort in seiner Vielfalt zu erhalten, zu qualifizieren, aber vor allem mit neuen Wohnprojekten und Wohnformen attraktiver zu machen. Besonders dichte Teilbereiche sollten nicht weiter städtebaulich verdichtet werden. Der energetischen Sanierung, (...) gilt unter Beachtung sozialverträglicher Lösungen das Hauptaugenmerk.“

Masterplan Freiraum, Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg (2013/2014)

Im Rahmen des Gesamtstädtischen Freiraumkonzeptes wurden Entwicklungs- und Maßnahmenvorschläge (z.B. Grüner Weg zum Faberwald, Zwischennutzung Nopitschstraße) für angrenzende Bereiche gemacht. Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Umgrenzung des Freiraumkonzeptes auf Stadtteilebene (Abschnitt Südstadt); dieses wurde bisher aber noch nicht erstellt. Ansonsten werden keine genaueren Aussagen getroffen.

Machbarkeitsstudie Radschnellverbindungen Nürnberg – Fürth – Erlangen – Herzogenaurach – Schwabach und umgebende Landkreise der Stadt Nürnberg (2017)

In der Machbarkeitsstudie ist in der Nähe des Änderungsbereiches eine Detailmaßnahme vorgesehen. Demnach sollte der Weg zwischen Lochnerstraße und Hinterer Marktstraße ca. 170 m östlich des Änderungsbereiches im Standard einer Radhauptverbindung ausgebaut werden (vgl. Umweltbericht Kap. 1.2 Plangrundlagen).

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Änderung der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplan Nr. 3748 von gewerblicher Nutzung zu Wohnnutzung für die Errichtung von drei Wohnquartieren mit ca. 425 Wohneinheiten. Vorgesehen ist eine Nutzungsmischung mit überwiegendem Wohnen, Nicht-Wohnnutzungen/ Dienstleistungen/ Gewerbe, (Gemeinbedarf (mit sozialer und/oder kultureller Infrastruktur) und öffentlich nutzbaren Freiräumen, einschließlich 30% gefördertem Wohnungsbau (ca. 138 Wohneinheiten), Kindertagesstätte sowie einem Kinder- und Jugendhaus. Das Kinder- und Jugendhaus soll im Süden des Plangebiets an der Nopitschstraße angesiedelt werden. Als Ersatz für die an dieser Stelle bisher verortete öffentliche Grünfläche, die aufgrund des Straßenlärms keinerlei Aufenthaltsqualität besitzt, wird im Nordwesten des Änderungsbereiches an der Hinteren Marktstraße eine Spielfläche/ Westentaschenpark geschaffen. Bei den Wohngebäuden sollen die Erdgeschossesebenen mit einer größeren Raumhöhe ausgestattet werden, um eine variable Nutzungsstruktur, sowohl für Wohn- als auch Nicht-Wohnnutzung zu ermöglichen.

Der auf Basis des Siegerentwurfs fortgeführte Rahmenplan sieht drei große vier bis zu siebengeschossige Baublöcke vor, von welchen zwei geschlossen (Quartier 1 und 3) und einer U-förmig nach Westen geöffnet ist (Quartier 2). Das Quartier 3 bildet nun, im Vergleich zum Wettbewerbsentwurf, einen geschlossenen Block, da an der Elisenstraße 2 weitere Grundstücke erworben werden konnten. Die Blöcke sind in Häuser aufgeteilt, die größtenteils jeweils von außen erschlossen werden und somit eine Adressbildung ermöglichen. Hierdurch ist eine klare Raumkategorisierung der öffentlichen und privaten Bereiche möglich. Der öffentliche Grünraum erstreckt sich vom Nordwesten (Hintere Marktstraße) zentral durch das Plangebiet weiterführend nach Osten sowie nach Süden in Richtung Nopitschstraße. Im Osten leitet er zum Park der Kreuzkirche über.

Die Kindertagesstätte ist in einem viergeschossigen Baukörper südlich der Hinteren Marktstraße (Quartier 2) angeordnet und von dort aus erschlossen.

Städtebauliche Kennzahlen (Bruttogeschossflächen BGF)

Nutzung	BGF	Wohneinheiten	Einwohner
Wohnen	ca. 24.730 m ²	ca. 247	ca. 494
gefördertes Wohnen	ca. 13.770 m ²	ca. 138	ca. 276
EG-Zone mit flexibler Nutzung	ca. 7.400 m ²	ca. 40	ca. 80
Kindertagesstätte	ca. 1.265 m ²	-	-
Jugendhaus	ca. 2.015 m ²	-	-
Insgesamt:	ca. 49.180 m ²	ca. 425	ca. 850

Anmerkung: die Gesamtgeschossfläche liegt mit 49.180 m² über dem laut Eckpunkte Papier (AfS vom 13.12.2018) geforderten Korridor von 40.000 bis 45.000 m² (vgl. Kap.I.2, Eckpunkt Nr.1), dies liegt zum einen an der Umplanung des Standorts Kinder- und Jugendhaus (Mehrrung ca. 1.400 m²) und zum anderen an dem Grundstückszukauf im Quartier 3 (Mehrrung ca. 3.300 m²).

I.4.2. ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR

Das städtebauliche Konzept sieht eine klassische Blockbebauung (drei Blockquartiere) mit drei bis sieben Geschossen vor. Die Geschossigkeit innerhalb der Blöcke ist gestuft vorgesehen, so dass eine gegliederte Höhenentwicklung mit Ausbildung städtebaulicher Hochpunkte im Bereich des öffentlichen Grünraums erreicht wird. Dabei wird die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen entsprechend der städtischen Satzung angestrebt.

I.4.3. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Das Gebiet selbst soll autofrei vorgesehen werden, so dass keine verkehrliche Erschließung für den MIV in das Gebietsinnere vorgesehen ist. Die geplanten Blöcke liegen an den bestehenden umliegenden Straßen und werden über diese erschlossen. So sind das Quartier 1 von Süden über die Holzwiesenstraße, das Quartier 2 von Norden über die Hintere Marktstraße und das Quartier 3 von Osten über die Lochnerstraße angebunden. An diesen Anbindungen befindet sich auch die Zufahrten in die jeweiligen Tiefgaragen, über welche der komplette ruhende Verkehr im Gebiet abgewickelt wird. Oberirdische private Stellplätze sind im Änderungsbereich nicht vorgesehen. Öffentliche Besucherstellplätze sollen im Bereich der Elisenstraße neu geplant werden.

Die Innenbereiche des Plangebietes und die hier gelegenen Gebäudeeingänge sind über Geh- und Radwege erschlossen, so dass hier kein motorisiertes Verkehrsaufkommen entsteht und insgesamt ruhige und verkehrsfreie Verhältnisse erreicht werden können. Zum Teil dienen diese Wege auch als Feuerwehrezufahrt. Weiterhin wird über diese Wege eine attraktive öffentliche Durchgängigkeit des Gebietes erreicht.

An das übergeordnete Radwegenetz (Verbindung Schweinau und Südstadt) soll das Plangebiet durch eine Verbindung zwischen der Lochnerstraße über den zentralen Grünraum nach Süden an die Nopitschstraße anbindend, angeschlossen werden.

Aktuell mündet die Holzwiesenstraße im Süden in die Nopitschstraße. Diese Verbindung soll für den KFZ Verkehr abgehängt werden, so wie bereits jetzt im Bebauungsplan Nr. 3748 festgesetzt, wobei eine Rad-/Fußwegeverbindung bestehen bleibt. Am östlichen Ende soll die Holzwiesenstraße eine Wendeanlage erhalten. Die Grundstückszufahrt zur gewerblichen Nutzung (Holzwiesenstraße 28), welche derzeit von der Holzwiesenstraße in diesem Bereich erfolgt, soll aber auch zukünftig bestehen bleiben. Insbesondere werden die Seniorenwohnanlage sowie die nun am neuen Standort des Kinder- und Jugendhauses verorteten Stellplätze der Spielmobile „Ratz“ und „Mobbl“ von Süden über eine kleine Zufahrt von der Nopitschstraße erschlossen. Daher ist es erforderlich, die bestehende Lichtsignalanlage an der Einmündung Nopitschstraße zu erhalten.

Im weiteren Verfahren werden die verkehrlichen Aspekte weiter konkretisiert.

I.4.4. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN

I.4.4.1. Grünordnerisches Konzept

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines gut durchgrünten Quartiers. Die öffentlichen, halb-öffentlichen und privaten Grünflächen sollen die neuen Bewohner mit ausreichenden Erholungs- und Spielflächen versorgen.

Die zentrale dreieckige Grünfläche und der Grünzug im Übergang zum Bereich der Kreuzkirche bilden zusammen mit dem neu entstehenden Park an der Hinteren Marktstraße das Kernstück der öffentlich nutzbaren Grünflächen und gewährleisten den Erhalt der bestehenden Eiche an der Lochner Straße und mehrerer großer, ortsbildprägender Bäume an der Hinteren Marktstraße. In der Grünfläche an der Hinteren Marktstraße und in der zentralen, dreieckigen Grünfläche sollen Spielplätze angelegt werden. Insgesamt werden durch die Planung ca. 3.660 m² neue öffentlich nutzbare (Netto-) Grünflächen sowie ca. 7.000 m² Dachbegrünung geschaffen.

Die öffentlichen Grünflächen gewährleisten die Durchgängigkeit und Erschließung des Quartiers für Fußgänger und Radfahrer und stellen eine Verbindung in Nord-Süd Richtung von der Hinteren Marktstraße bis zur Nopitschstraße dar. Hinzu kommen Grünverbindungen von der zentralen Grünfläche nach Nordwesten und nach Osten zur Kreuzkirche. Innerhalb der Grünflächen ist die Anlage von Rasenflächen sowie zahlreiche Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen. Weiterhin sollen hier mehrere größere Bäume erhalten bleiben. Durch die geplanten Baumpflanzungen können die planungsbedingten Rodungen im Sinne der städtischen Baumschutzverordnung kompensiert werden.

Auf den geplanten Tiefgaragen in den Innenhöfen der Gebäude ist die Anlage privater Grünflächen mit privaten Kinderspielflächen, Aufenthaltsbereichen, Rasenflächen und Gehölzpflanzungen geplant.

Im südlichen Randbereich des Änderungsbereiches soll ein neues städtisches Kinder- und Jugendhaus entstehen. Die zugehörigen Freiflächen sollen soweit möglich unversiegelt mit entsprechender Bepflanzung (Gehölze und Rasen) gestaltet werden, zudem soll ein Teil des dort vorhandenen Baumbestands erhalten bleiben.

Der Gehölzbestand auf dem Grundstück des bestehenden Jugendhauses an der Hinteren Marktstraße muss größtenteils gerodet werden.

Die Dächer der Hauptgebäude sollen bereichsweise begrünt werden. Die Dachbegrünung soll mit einem Mindestaufbau von 15 cm ausgeführt werden (darüber hinaus sind verschiedene Abstufungen von Wiesenvegetation über Stauden bis hin zu Pflanztrögen und Gehölzpflanzungen möglich). In den Freibereichen über den geplanten Tiefgaragen soll eine Substratüberdeckung von mind. 80 cm unter Pflanzflächen sowie von mind. 1,20 m unter Baumpflanzungen hergestellt werden. Unter befestigten Flächen ist eine Verringerung der Aufbauhöhe möglich.

Grünordnerische Festsetzungen zur Lage, Größe und Zweckbestimmung von Grünflächen, zu quantitativen Vorgaben für Baumpflanzungen und zu Dachbegrünungen sowie eine Pflanzenliste für die Artauswahl werden im weiteren Verfahren konkretisiert. Die im Rahmenplan dargestellten geplanten Baumpflanzungen werden im Rechtsplan durch Festsetzungen genauer definiert.

Darüber hinaus ist vorgesehen, im Zuge des Ziels der doppelten Innenentwicklung im Rahmen der Folgekostenregelungen des städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet öffentlich nutzbare Grünflächen zu generieren und/oder bestehende öffentlich nutzbare Grünflächen aufzuwerten.

I.4.4.2. Gebot der Vermeidung; Verminderung

Im Umweltbericht ab Seite 26 sind verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen beschrieben, hierauf wird verwiesen. Im Rahmenplan bereits berücksichtigt sind dabei insbesondere Maßnahmen des flächensparenden Bauens (verdichtete Wohnformen) sowie die Eingrünung des neuen Quartiers bzw. Schaffung von Grün- und Erholungsräumen.

Weitere vorgeschlagene Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen werden im weiteren Verfahren geprüft.

I.4.5. GENDER UND DIVERSITY

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

Im Plangebiet ist ein urbanes Wohnquartier vordringlich mit Wohnen sowie öffentlicher und sozialer Infrastruktur vorgesehen. Weiterhin wird ein zentraler öffentlicher Grünraum zur Attraktivierung des Gebietes vorgesehen. In der Gesamtbetrachtung wird ein belebtes und sicheres Quartier geplant, welches ebenfalls unterschiedliche Wohnformen und Wohnungsty-

pologien ermöglicht. Die Wohnnutzungen werden als geförderter und frei finanzierbarer Wohnungsbau geplant, um hierdurch die Belange aller Bevölkerungsschichten und Altersgruppen zu berücksichtigen.

Die öffentlichen und halböffentlichen Räume sind überschaubar angelegt und werden an die bestehenden Wegeverbindungen und die anliegenden Bestandsgebiete sowie Nutzungen angebunden.

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

In der Planung wird die Entwicklung eines städtebaulich integrierten und gut erschlossenen Gebietes angestrebt. Dabei soll das Gebiet verkehrlich von außen erschlossen und somit im Innenbereich autofrei bleiben. Auf diese Weise gewinnen auch die neu geschaffenen Freiräume wesentlich an Attraktivität und laden alle Bevölkerungsgruppen durch verschiedene Angebote und Zonen zum Verweilen, Kommunizieren und Spielen ein.

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

I.5. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Ziel des B-Plans Nr. Ä3748 Lochnerstraße ist, das ehemals überwiegend gewerblich genutzte Areal zwischen Hinterer Marktstraße und Nopitschstraße einer neuen Nutzung zuzuführen. Es sollen neuer Wohnraum und soziale Infrastruktur geschaffen werden, optional soll nichtstörendes Gewerbe zulässig sein.

Im Umweltbericht sind alle Schutzgüter hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation sowie der zu erwartenden Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung zu untersuchen. Die vorliegende 2. Entwurf Umweltbericht (Stand: 04.09.2020) stellt die aktuellen Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Grundlage hierfür ist der vorliegende Rahmenplan (Stand 03.09.2020).

Da durch die Planung eine bereits überwiegend versiegelte Fläche in Anspruch genommen wird, sind nach derzeitigem Kenntnisstand die Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Luft, Störfallvorsorge, Abfall sowie Kultur- und Sachgüter nicht erheblich nachteilig bzw. vermutlich nicht relevant.

Erhebliche Auswirkungen werden für die Schutzgüter Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Erholung und Klima erwartet.

Eine Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Tiere, und Lärm ist noch nicht abschließend möglich und wird im weiteren Verfahren ergänzt. Erheblich nachteilige Auswirkungen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Hierzu müssen die ausstehenden Gutachten und Prüfungen abgewartet und bewertet werden.

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)
Fläche	nicht erheblich	
Boden	nicht erheblich	Fortführen der Sanierung Endbericht Sanierungsuntersuchungskonzept
Wasser	noch nicht möglich	Endbericht Grundwassermonitoring, ggf. Sanierung, finale Abstimmung Versickerungskonzept
Pflanzen	erheblich	
Tiere	noch nicht möglich	Finale Abstimmung vorhandene saP, artenschutzrechtliche Untersuchung Jugendtreff Standort
Biologische Vielfalt	erheblich	
Landschaft	erheblich	
Menschliche Gesundheit		
• Erholung	erheblich	
• Lärm	noch nicht möglich	Schallschutzgutachten
• Störfallvorsorge	nicht erheblich	
Luft	nicht erheblich	
Klima	erheblich	
Abfall	nicht erheblich	
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich	

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

Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist in einigen Fällen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht möglich. Erhebliche nachteilige Auswirkungen können derzeit nicht ausgeschlossen werden. Hierzu müssen die ausstehenden Gutachten und Prüfungen abgewartet und bewertet werden.

I.6. KOSTEN

Die im Rahmen der Planung entstehenden ursächlichen Planungskosten, Planungslasten sowie sozialen Folgekosten werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Investor geregelt. Eine entsprechende Grundzustimmungserklärung der Investoren liegt vor. Bei der Stadt Nürnberg verbleibende Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Nürnberg, den 03.09.2020
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Änderung des B-Plans Nr. 3748

2. Entwurf Umweltbericht (1.Fassung)

Stand: 04.09.2020



Luftbildausschnitt im Geltungsbereich der Änderung B-Plans Nr. 3748

Inhalt

1. Einleitung.....	3
1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen	5
1.2 Plangrundlagen	5
2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umwelt-auswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung	7
2.1 Fläche	7
2.2 Boden.....	7
2.3 Wasser	10
2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt.....	12
2.4.1 Pflanzen	12
2.4.2 Tiere	14
2.4.3 Biologische Vielfalt	16
2.5 Landschaft.....	16
2.6 Menschliche Gesundheit	17
2.6.1 Erholung.....	17
2.6.2 Lärm.....	19
2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	20
2.7 Luft.....	20
2.8 Klima	22
2.9 Abfall.....	24
2.10 Kultur- und Sachgüter.....	24
2.11 Wechselwirkungen	25
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante	25
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	26
4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)	30
4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz	30
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.....	31
6. Geprüfte Alternativen.....	31
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	32
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	33
9. Zusammenfassung	34
Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	
Anlage(n): Bestandsplan, Baumliste	

1. Einleitung

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Schweinau. Im Süden grenzt die Nopitschstraße, im Westen die Holzwiesenstraße, im Norden die Hintere Marktstraße und im Osten die Lochnerstraße an das Planungsgebiet an. Eigentümer des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma Akzo Nobel sind die KIB-Gruppe und das Evangelische Siedlungswerk (ESW). Hinzu kommen sieben benachbarte Grundstücke, die sich im Eigentum des Evangelischen Siedlungswerks (ESW), der KIB-Gruppe bzw. der Stadt Nürnberg (Jugendtreff) befinden.

Seit Anfang 2019 wird das Baufeld geräumt. Die Bestandsgebäude auf dem ehemaligen Akzo Nobel-Areal und ein angrenzendes Doppelhaus wurden bereits abgerissen; außerdem wurden bereits umfangreiche Bodensanierungsmaßnahmen durchgeführt. Im Rahmen der Baufeldräumung ist der Rückbau aller Gebäude im Änderungsbereich vorgesehen. Im Zuge der Abrissarbeiten, also vor der im Rahmen des B-Plan-Änderungsverfahrens durchgeführten Bestandsaufnahme wurden insgesamt 10 Bäume gefällt.

Gemäß den Ergebnissen eines städtebaulichen Wettbewerbs ist der Neubau eines Quartiers mit einer Nutzungsmischung mit einem hohen Wohnanteil, Nicht-Wohnnutzungen/ Dienstleistungen/ Gewerbe, variabel gestaltbare Flächen im Erdgeschoss und Gemeinbedarf (mit sozialer und/ oder kultureller Infrastruktur) geplant.

Das städtebauliche Konzept des Wettbewerbsgewinners beinhaltet drei große, von vier bis siebengeschossige, um Innenhöfe gruppierte Baublöcke, zwei davon geschlossen und einer halbgeschlossen. Die Blöcke sind in Häuser aufgeteilt, die jeweils von außen erschlossen sind. Der öffentliche Grünraum befindet sich zum Teil im Zentrum der Anlage und erstreckt sich nach Süd, Nord und Ost. Im Osten leitet er zum Park der Kreuzkirche über. Unter jedem Quartier ist der Bau einer Tiefgarage mit jeweils einer Zufahrt vorgesehen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3748 wurde 1970 rechtsverbindlich. Er umfasst einen größeren Bereich als die vorliegende B-Plan-Änderung. Wenn im vorliegenden Umweltbericht von „Geltungsbereich“ gesprochen wird, ist damit grundsätzlich der unten dargestellte Geltungsbereich der Änderung B-Plans Nr. 3748 gemeint.

Der rechtskräftige B-Plan setzt derzeit für das Planungsgebiet ein Gewerbe- bzw. im Ostteil ein Mischgebiet, für die übrigen Grundstücke teils ein Mischgebiet mit drei Geschossen, teils ein Wohngebiet mit zwei Geschossen fest. Für die geplante Entwicklung des Areals ist eine Bebauungsplan - Änderung erforderlich.

Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen¹.

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



2. Fassung des Rahmenplans zur Änderung des BBP Nr. 3748 (graue Balkenlinie = Untersuchungsbereich / Geltungsbereich der B-Plan-Änderung)

Der 1. Entwurf des Umweltberichts (zur 1. Fassung des Rahmenplans) wurde im Auftrag des Vorhabenträgers vom Büro Landschaftsplanung Klebe (Nürnberg) erstellt und vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) fachlich geprüft.

Grundlage des nun vorliegenden 2. Entwurf des Umweltberichts ist die oben abgebildete, 2. Fassung des Rahmenplans (s.u.) für die Änderung des B-Plans, in welches das ebenfalls überarbeitete städtebauliche Konzept des Büros Maier.Neuberger.Architekten (München) und das Freiflächenkonzept des Landschaftsarchitekturbüros Stautner + Schäf (München) eingearbeitet wurden. Für die erneute frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. §3 Abs.1 BauGB) wurden Begründung und Umweltbericht nur auf die angepasste Planung (Verschiebung Jugendtreff, s.u.) aktualisiert werden. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der stadtinternen Behördenbeteiligung zur 1. Fassung des Rahmenplans werden erst im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Aufgrund der gewählten Verfahrensart (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB) werden die Inhalte der „1. Fassung Umweltbericht“ für den Vorentwurf des Bebauungsplans in die Begründung eingearbeitet und unter Berücksichtigung der bereits eingegangenen Stellungnahmen fortgeschrieben.

Der Änderungsbereich des oben dargestellten überarbeiteten Rahmenplans ist ca. 2,66 ha groß.

1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

Grundlage des Bebauungsplans bildet der Rahmenplan als Fortführung des Siegerentwurfs des städtebaulichen Wettbewerbs (Büro Maier.Neuberger.Architekten). Hauptziel des Planungskonzeptes ist die Entwicklung eines attraktiven städtischen Wohnquartiers in urbaner Dichte mit einer Nutzungsmischung mit einem hohen Wohnanteil, Nicht-Wohnnutzungen/ Dienstleistungen/ Gewerbe (Ausführung der Erdgeschosse mit erhöhter Raumhöhe, sodass eine variable Nutzungsstruktur, sowohl für Wohn- als auch Nichtwohnnutzung ermöglicht ist), Gemeinbedarf (mit sozialer und/oder kultureller Infrastruktur) und öffentlich nutzbaren Freiräumen.

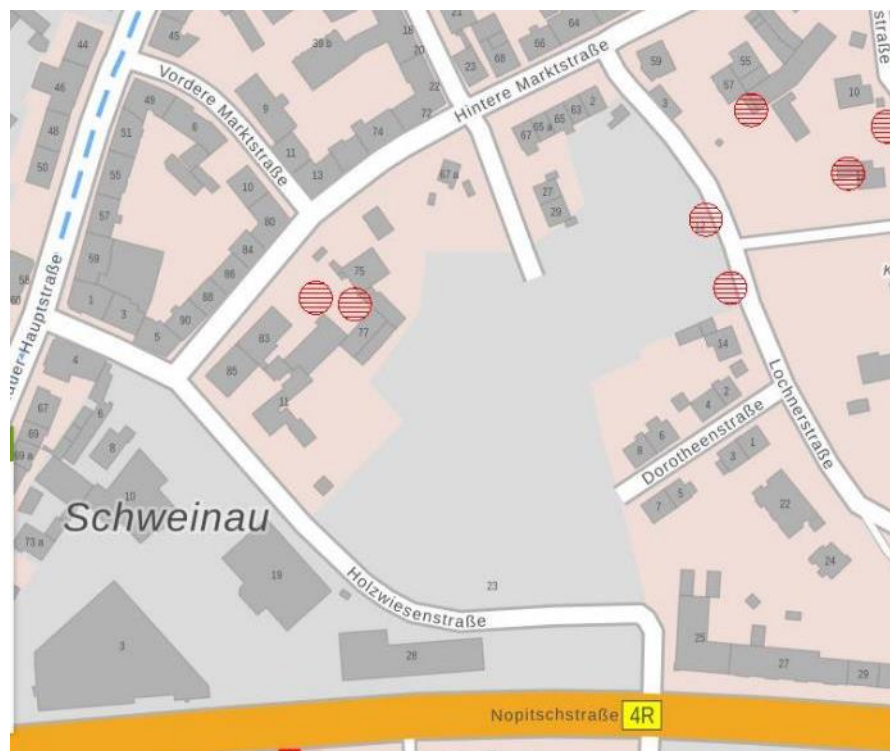
Aufgrund der wenig attraktiven und stark lärmbelasteten Lage des ursprünglichen Spielplatzes an der Nopitschstraße, der Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung zum Rahmenplan am 16.12.2019 sowie aufgrund von Anregungen aus der ersten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Rahmenplan hinsichtlich der Lage des geplanten Jugendtreffs überarbeitet, mit grundsätzlichen städtebaulichen und grünordnerischen Änderungen. Demnach ist der Jugendtreff nun in einem neuen Gebäude in der jetzigen Grünfläche an der Nopitschstraße vorgesehen; statt dessen wird der viergeschossige Gebäuderiegel an der Hinteren Marktstraße im Nordwesten des Geltungsbereichs unterbrochen bzw. nicht wie ursprünglich geplant an die Bestandsbebauung angeschlossen, so dass dort eine größere öffentliche Grün- und Spielfläche entsteht.

Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele und Festsetzungen findet sich in der Begründung zum B-Plan.

1.2 Plangrundlagen

- Vorhandene Bauleitpläne im Geltungsbereich:
B-Plan Nr. 3748 (rechtswirksam)
- Der Untersuchungsbereich ist im wirksamen **Flächennutzungsplan** mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als gemischte Baufläche dargestellt. Die südlich an den Geltungsbereich angrenzende Nopitschstraße ist als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die östlich an Geltungsbereich angrenzende Wohnbebauung stellt der FNP als Wohnbaufläche dar.
- Der **Regionalplan** des Planungsverbandes Region Nürnberg (7) stellt den Geltungsbereich in der Begründungskarte 1 (Ökologisch-funktionelle Raumgliederung) als städtisch-industriell genutzt dar. Die Zielkarte 2 (Siedlung und Versorgung) stellt den Bestand im Geltungsbereich als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Sonderbaufläche dar. Ziele werden nicht vorgegeben.
- Im Rahmen des **Gesamtstädtischen Freiraumkonzeptes** (Stadt Nürnberg, 2014) wurden Entwicklungs- und Maßnahmenvorschläge (z.B. Grüner Weg zum Faberwald, Zwischennutzung Nopitschstraße) für angrenzende Bereiche gemacht. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Umgrenzung des Freiraumkonzeptes auf Stadtteilebene (Abschnitt Südstadt); dieses wurde bisher aber noch nicht erstellt. Ansonsten werden keine genaueren Aussagen getroffen.

- In der **Machbarkeitsstudie Radschnellverbindungen** Nürnberg – Fürth – Erlangen – Herzogenaurach – Schwabach und umgebende Landkreise der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 2017 ist in der Nähe des Geltungsbereiches eine Detailmaßnahme vorgesehen. Demnach sollte der Weg zwischen Lochnerstraße und Hinterer Marktstraße ca. 170 m östlich des Geltungsbereiches im Standard einer Radhauptverbindung ausgebaut werden.
- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 Bay-NatSchG sowie Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden.
- Insgesamt sind im Geltungsbereich 4 Bäume in der Stadtbiotopkartierung erfasst (Biotop N-1358-04, N-1358-05, N-1358-6, N-1358-07), aufgrund von u.a. Standsicherheitsgefährdung wurde die Sommerlinde (N-1358-6) bereits gefällt. Flächenhafte amtlich kartierte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Im ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg) sind die Flurstücke Nr. 75 und Nr. 77 (Gem. Schweinau) als lokal bedeutsamer Lebensraum eingestuft. Sie befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches. Im Umfeld des Änderungsbereiches sind die Flurstücke Nr. 142/2, 142/63 und 142/66, östlich der Lochnerstraße, als regional bedeutsamer Lebensraum eingestuft.
- Natura 2000-Gebiete (FFH und/oder SPA)² sind im Untersuchungsbereich und dessen Wirkraum nicht vorhanden.



Übersichtskarte naturschutzrechtliche und fachliche Grundlagen, Umweltatlas Bayern, 2019

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

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

Inwieweit bei der Änderung des B-Plans Nr. 3748 die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB sowie die umweltrelevanten Ziele aus Fachgesetzen und -plänen berücksichtigt wurden, wird nachfolgend beschrieben. Soweit möglich erfolgt eine differenzierte Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.

2.1 Fläche³

Ausgangssituation

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,66 ha. Das Planungsgebiet ist überwiegend Siedlungsfläche, zu geringen Teilen Verkehrs- und Grünfläche. Ca. 2/3 der Planungsgebietsgröße ist zwischenzeitlich durch den vollständigen Abbruch des vorher fast vollständig versiegelten Areals von Akzo Nobel und eines Doppelhauses an der Elisenstraße bereits beräumt. Der Versiegelungsgrad im Planungsgebiet ist deswegen gering, es besteht allerdings über den rechtskräftigen B-Plan Nr. 3748 Baurecht mit Grundflächenzahlen zwischen 0,3 und 0,6.

Auswirkungen / Prognose

Es wird bestehende Siedlungsfläche umgenutzt und erneut bebaut. Die Durchführung der Planung entspricht der Vorgabe nach §1 Abs.5 BauGB und ist als Maßnahme der Innenentwicklung zu bewerten. Es werden **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** erwartet.

2.2 Boden

Ausgangssituation

Vor Abbruch der ehemaligen Firmengebäude von Akzo Nobel war das Planungsgebiet fast vollständig versiegelt und die Bodenfunktionen waren kaum intakt. Ausnahmen bildeten die Grünfläche im Süden des Planungsgebiets sowie einzelne Flurstücke im Norden entlang der Hinteren Marktstraße (baurechtlich zulässig dort jedoch GRZ 0,3, s.o.). Seit dem Abbruch von Akzo Nobel präsentiert sich das Planungsgebiet in weiten Teilen unversiegelt. Der Boden war bereits vor dem Abbruch in seiner Schichtenabfolge irreversibel verändert und wurde aufgrund der notwendigen Sanierungsmaßnahmen nach dem Abbruch weiter anthropogen überformt, sodass sich die natürlichen Bodenfunktionen durch den Abbruch nicht wesentlich verbessert haben.

Geologische Verhältnisse:

Gemäß der Geologischen Karte von Bayern liegt im Bereich des Plangebietes Blasensandstein als Schicht des Mittleren Keupers vor. Bei den Sondierungen, die im Rahmen des Konzeptes zur Sanierungsuntersuchung des ehemaligen Betriebsgeländes der Fa. Akzo Nobel durch das Büro SakostaCAU durchgeführt wurden, wurden anthropogene Auffüllungen, quartäre Mittel- bis Grobsande und darunter Blasensandsteine mit eingeschalteten bunten Lettenlagen oder verfestigten Tonsteinen aufgeschlossen.

Außerdem liegt ein Geotechnischer Bericht des Büros SakostaCAU zum gesamten Planungsgebiet vor (26.11.2019). Darin werden Aussagen zur Wasserdurchlässigkeit der Böden auf Grundlage des Grundwasserberichts der Stadt Nürnberg und der im Jahr 2015 durch die Arcadis GmbH durchgeführten Pumpversuche gemacht. Diese Versuche ergaben für die

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

im Plangebiet mehr als 20 m mächtigen Schichten des Blasensandsteins kf-Werte über $1,0 \times 10^{-5}$ m/s, also im Bereich eines durchlässigen Poren-/Kluftgrundwasserleiters. Die darüber liegenden quartären Deckschichten sind als Porengrundwasserleiter mit einer guten Wasserdurchlässigkeit einzustufen. Eine horizontale Trennung zum Blasensandstein durch wasserundurchlässige Schichten ist laut SakostaCAU (26.11.2019) nicht vorhanden.

Altlastensituation:

Auf dem Produktionsstandort der Firma Akzo Nobel Hilden GmbH, Werk Nürnberg wurden seit ca. 1924, zunächst von Vorgängergesellschaften, Farben und Lacke hergestellt. Bei Untersuchungen in den Jahren 1991 bis 1994 wurden Schadstoffbelastungen mit aromatischen Kohlenwasserstoffen (Benzol, Toluol, Ethylbenzol und Xylole, im Folgenden: BTEX) und untergeordnet mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (im Folgenden: LHKW) in der Bodenluft und im Grundwasser festgestellt. Von 1995 bis 2002 erfolgten eine hydraulische Sanierung und eine gleichzeitige Bodenluftabsaugung.

Von der Stadt Nürnberg wurde 2005 entschieden, dass die Sanierungsmaßnahmen aufgrund ihrer wirtschaftlichen Unverhältnismäßigkeit (technischer/monetärer Aufwand vs. erzielter Schadstoffaustrag) eingestellt und das parallel zur Sanierung durchgeführte Grundwasser-Monitoring beendet werden kann.

Im Rahmen des geplanten Verkaufs des Firmengeländes wurde 2017 ein detailliertes Sanierungsuntersuchungs-Konzept von SakostaCAU erstellt (06.06.2017).

Im Jahr 2018 wurde mit den Abrissarbeiten und der Bodensanierung gem. des Sanierungsuntersuchungskonzepts begonnen. Die Verunreinigungen in den Belastungsschwerpunkten (hot spots) wurden im Rahmen der Sanierungsarbeiten 2018 und 2019 entfernt. Die bei den vorhergehenden Untersuchungen festgestellte Grundwasserbelastung mit BTEX konnte nicht mehr festgestellt werden. Hier wird sich in dem vorgegebenen Grundwassermonitoring zeigen, ob noch Maßnahmen erforderlich sind. Belastungen durch PFC (per- und polyfluorierte Chemikalien) sollten im Rahmen der Abfalldeklaration untersucht werden. Der Abschlussbericht der Sanierungsmaßnahmen liegt bereits vor.

Im Bereich des ehemaligen AkzoNobel – Firmengeländes wurden die Bodenverunreinigungen bereits durch Aushub saniert. Für die oben beschriebenen PAK, BTEX und PFC-Restbelastungen ist auf Grundlage des Abschlussberichts und in Abhängigkeit von den Ergebnissen des baubegleitenden Grundwassermonitorings durch die Fachbehörden festzulegen, ob weitere bodenschutzrechtliche oder wasserwirtschaftliche Maßnahmen notwendig sind. Im Ergebnis der festgelegten Sanierungsmaßnahmen stellt sich die Altlastensituation im Jahr 2020 mit Vorlage des Sanierungsberichtes (Stand: 28.02.2020) wie folgt dar:

- Entfernung der Bodenverunreinigungen in den Belastungsschwerpunkten (hot spots);
- wider Erwarten keine Belastung des Grundwassers mit BTEX (aromatische Kohlenwasserstoffe);
- Belastung des Grundwassers an einer Messstelle mit PFC (per- und polyfluorierte Chemikalien), mit deutlicher Überschreitung des Grenzwertes.
- In dem 2020 vorgelegten Sanierungsbericht wurde festgestellt, dass weiterer bodenschutzrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Handlungsbedarf besteht, der im Einzelnen noch der Klärung bedarf.

Für die Grundstücke in der Hinteren Marktstr. 77-79 (Flurnummer 79/2 und 81/3) wurde im Jahr 2015 vom Institut für Grundwasser und Bodenschutz GbR eine Orientierende Bodenuntersuchung durchgeführt. Aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung wird das Gelände in der Altlastendatenbank der Stadt Nürnberg geführt und als Altlastenverdachtsfläche eingestuft. In den im Rahmen der Orientierenden Bodenuntersuchung durchgeführten

Bodenluftproben lagen die gemessenen Werte für BTEX und LHKW jedoch unter dem jeweilig vorgegebenen Hilfwert. Es besteht also grundsätzlich keine Gefahr einer erheblichen Verunreinigung. In zwei untersuchten Bodenproben auf den o.g. Grundstücken wurden erhöhte Kupferkonzentrationen oberflächennah gemessen. Laut dem Gutachten ist die Verunreinigung durch erhöhte Kupferwerte jedoch vertikal abgegrenzt (bis ca. 0,7 m unter GOK). In zwei Bohrungen auf den o.g. Grundstücken wurden erhöhte MKW- und PAK-Gehalte nachgewiesen. Die Schäden sind jedoch auch hier vertikal abgegrenzt (0,1 m bis 0,7 m Tiefe und bis in 2,0 m Tiefe). Im Zuge des zu erwartenden Gebäudeabbruchs sind die Schäden in Absprache mit den Umweltbehörden mittels Aushub zu entfernen. Die Bedeutung des Schutzguts Boden ist somit gering.

Auswirkungen / Prognose

Nach dem Rückbau der verbliebenen Bebauung an der Hinteren Marktstraße werden drei Gebäudeblöcke errichtet, die inkl. großer Teile ihrer Innenhöfe mit Tiefgaragen unterbaut werden. Insgesamt werden durch das Vorhaben derzeit entsiegelte Flächen zum überwiegenden Teil wieder überbaut; zu beachten ist dabei allerdings, dass der rechtskräftige B-Plan eine Bebauung mit Grundflächenzahlen zwischen 0,3 und 0,6 ermöglicht. Durch die neue Bebauung gehen nur in vergleichsweise kleinen Bereichen intakte Bodenfunktionen verloren. Für das Schutzgut Boden ergeben sich im Vergleich zum bestehenden Baurecht, nur marginale Veränderungen; im Vergleich zur Vorher-Situation, als die Rückbaumaßnahmen noch nicht durchgeführt waren, sogar eine Entsiegelung (mit Ausnahme der Grünfläche an der Nopitschstraße und der Grundstücke des Jugendtreffs).

Im Vorfeld der geplanten Baumaßnahme ist eine Sanierung belasteter Bodenpartien erfolgt, was ohne die geplante Bebauung nicht erfolgt wäre. Dies hat zu einer weitgehenden Verringerung der Bodenbelastungen geführt und damit zu einer wesentlichen Verbesserung des Bodenzustands. Eine Aussage zur Kennzeichnungserfordernis bezüglich Altlasten nach §9 Abs.5 Nr. 3 BauGB ist derzeit noch nicht möglich.

Aufgrund der Vornutzung des Areals und der beschriebenen Untergrundsituation ist es erforderlich, dass alle Erdaushubarbeiten und Entsiegelungsvorhaben durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Altlasten-Sachverständigen unter Berücksichtigung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse überwacht, begleitet und dokumentiert werden.

Die Neuplanung im Planungsgebiet führt zu keiner weiteren Beeinträchtigung des Schutzguts Boden. Im Vergleich zur aktuellen, weitgehend beräumten Situation im Plangebiet erfolgt ein deutlicher Anstieg der Versiegelung im Gebiet; Vergleichsmaßstab ist jedoch die Nullvariante, in deren Fall die Fläche nach den Vorgaben des rechtskräftigen B-Plans in mittlerer bis hoher Dichte bebaubar wäre. Außerdem gehen durch die Bebauung vorrangig Flächen verloren, deren Bodenfunktionen nicht intakt sind. Vorhandene Bodenbelastungen sind bereits weitgehend beseitigt. Insgesamt werden die Eingriffe in das Schutzgut Boden als **nicht erheblich nachteilig** bewertet.

2.3 Wasser

Ausgangssituation

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung nicht vorhanden. Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind im Untersuchungsgebiet nicht ausgewiesen. Vor den Abrissarbeiten war der Geltungsbereich stark versiegelt (s.o.), so dass die Grundwasserneubildung im Gebiet fast vollständig unterbrochen war.

Das Grundwasser im Geltungsbereich ist nach derzeitigem Kenntnisstand aus dem seit März 2019 laufenden Grundwassermonitoring (Büro Sakosta CAU) in Tiefen (Flurabstand) von ca. 1,5 bis 3,0 m anzutreffen. Die Fließrichtung mit einem mittleren Grundwassergefälle von ca. 0,4 ‰ ist nach Osten bzw. Nordosten hin gerichtet.

Die Versickerungsfähigkeit der Böden (s. Kap. 2.2) ist grundsätzlich ausreichend für eine gezielte Versickerung der Oberflächenwasserabflüsse, sofern die Sohle der Versickerungsmulde ausreichend Abstand zum Grundwasserhorizont aufweist. Aufgrund der Baufeldräumung des ehem. Firmengeländes von AkzoNobel hat sich der Versiegelungsgrad deutlich reduziert, die Rahmenbedingungen zur Grundwasserneubildung haben sich dadurch gegenüber dem früheren Zustand verbessert. Zu beachten ist jedoch auch, dass die Entsiegelung negative Auswirkungen auf die PFC-Belastung des Grundwassers mit per- und polyfluorierten Chemikalien (im Folgenden: PFC) haben kann. Dazu müssen parallel zum weiteren Verfahren noch Abstimmungen mit den zuständigen Stellen bei der Stadt Nürnberg erfolgen.

Aufgrund der bekannten Altlastenvorkommen wurde bereits zwischen 1995 und 2002 eine hydraulische Sanierung durchgeführt. Mit der Grundwassersanierung wurden BTEX und PAK ausgetragen. Bei einem Monitoring von 2003 wurde eine Rücklösung an BTEX nachgewiesen. Gemäß Sanierungsbericht 2020 ist die BTEX-Belastung des Grundwassers im Vergleich zu 2003 unerwartet zurückgegangen bzw. nicht mehr nachweisbar, an einer Messstelle ist dagegen eine neue Belastung des Grundwassers mit PFC aufgetreten. Das seit Beginn der Sanierungsmaßnahme verdichtete Grundwassermonitoring wird mindestens bis zum Beginn der Neubaumaßnahme fortgesetzt. Zur weiteren Überprüfung des PFC-Schadstoffpotenzials werden weitere Untersuchungen im Bereich der betroffenen Grundwassermessstelle B8 durchgeführt. Über die Notwendigkeit bodenschutzrechtlicher und/oder wasserwirtschaftlicher Maßnahmen ist nach Abschluss der Untersuchungen zu entscheiden.

Aufgrund des vor der Baufeldräumung bestehenden hohen Versiegelungsgrades und der o.g. Vorbelastungen hat das Plangebiet hinsichtlich des Schutzgutes Wasser eine geringe Bedeutung.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes sind temporäre und/ oder dauerhafte Eingriffe in den Grundwasserkörper zu erwarten. Auf Bauantragsebene ist zu prüfen, ob eine Beeinflussung des Grundwasserkörpers durch die Baumaßnahmen oder die Baukörper gegeben ist, weil z.B. Baukörper nahezu quer zur Fließrichtung des Grundwassers stehen und/oder tief in das Grundwasser eingreifen. Baumaßnahmen, die geeignet sind, dauernd oder nicht nur unerheblich nachteilige Veränderungen des Grundwassers herbeizuführen, bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 9 WHG, Art. 15 BayWG). Die Grundwassersituation auf der Baufläche ist daher vorab durch ein Baugrundgutachten beurteilen zu lassen und dieses Gutachten der Fachbehörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen zur Prüfung vorzulegen. Weiter sind Angaben erforderlich, wie die Baugrubensicherung und die Bauwasserhaltung erfolgen sollen. Es muss sichergestellt sein, dass das natürliche Fließverhalten des Grundwassers durch das geplante Bauwerk nicht negativ beeinflusst wird und eine mögliche Gefährdung Dritter (wie z.B. feuchte Wände oder Was-

sereintritt) ausgeschlossen werden kann. Gebäude mit Unterkellerungen oder andere unterirdische Bauvorhaben (z.B. die geplanten Tiefgaragen) müssen entsprechend sicher errichtet werden (z.B. durch weiße Wanne).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung des Areals (inkl. Tiefgaragen unter den Innenhöfen) wird sich der Grad der Versiegelung im Planungsgebiet im Vergleich zur aktuellen Situation erhöhen, im Vergleich zur oben beschriebenen baurechtlichen Situation allerdings nicht nennenswert. Oberflächlich wird der Anteil bewachsener Flächen im Vergleich zur Bestandsituation deutlich erhöht, was zu einer Erhöhung der Evaporation und damit einer Verbesserung des Wasserrückhalts führt. Auf der aktuell unbebauten Grünfläche an der Nopitschstraße entsteht ein neues Gebäude (der städtische Jugendtreff), so dass dort eine deutliche Neuversiegelung stattfindet. Andererseits entstehen neue öffentliche Grünflächen, innerhalb derer der geplante Anteil an versiegelten Flächen gemäß dem parallel zum B-Plan erstellten Freiflächenkonzept deutlich unter 20% liegt; Tiefgaragen sind unter den im öffentlichen Eigentum stehenden öffentlichen Grünflächen nicht vorgesehen.

Ein Konzept zur Oberflächenwasserversickerung mit Überflutungsnachweis liegt mittlerweile vor (Büro Stautner + Schäf, München, Stand:18.06.2020); Abstimmung mit der Stadt Nürnberg (SUN) erfolgt in Kürze. Gemäß des Versickerungskonzeptes ist vorgesehen, daß das Niederschlagswasser zunächst über die Dachbegrünung zwischengespeichert wird und überschüssiges Regenwasser oberflächlich über mit Stauden und Gräsern bepflanzte Sickermulden versickert. Lediglich im Quartier 2 müssen Teilbereiche über Sickerrigolen entwässert werden. Der Mindestabstand zum Mittleren Grundwasserstand von mind. 1,0m kann in allen Bereichen eingehalten werden, deshalb muss keine gesonderte Genehmigung eingeholt werden. Die Versickerung darf ausschließlich über sanierte Bodenbereiche erfolgen. Bei der Versickerung ist aber auch nach der Bodensanierung eine noch bestehende PFC-Belastung des Grundwassers zu berücksichtigen. Hier erfolgen noch Prüfungen im Umfeld der Grundwassermessstelle B8_neu. Es muss kein Oberflächenwasser in den Mischkanal abgeleitet werden. Für Starkregenereignisse über dem Grenzwert des 30jährigen Regenereignisses sollen die öffentlichen Grünflächen als Überflutungsflächen in geringem Maße herangezogen werden.

Grundsätzlich soll die Entsorgung des auf Dachflächen anfallenden Regenwassers laut dem Versickerungskonzept in zwei Stufen erfolgen:

1. Pufferung auf den Dachflächen (Intensive Dachbegrünung mit mindestens 15 cm Substrat)
2. Ableitung des Regenwassers von den Dächern zu ca. 1/3 in die Innenhöfe und zu ca. 2/3 nach außen, jeweils in Pflanzflächen, die als flache Sickermulden ausgebildet werden. Das Oberflächenwasser in diesen Mulden versickert direkt in den Untergrund. In den Innenhöfen versickert das Oberflächenwasser auf die TG- Decke; das etwaig verbleibende Restwasser entwässert in Aussparungen der Tiefgarage.

Im Quartier 1 müssen Teilflächen eventuell über Rigolen in den Untergrund versickert werden. Der Quartiersplatz am Ende der Elisenstraße wird entweder ebenfalls über Sickermulden oder über eine Reinigungsanlage und Sickerrigolen entwässert.

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

2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.4.1 Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand

Alle Bestandsbäume inkl. deren Kronengröße und -Form, alle bereits erfolgten und alle in Zukunft noch erforderlichen Fällungen sind im Plan Nr. 1.2.0 (Bestand, Baumbestand und Rodungen) gekennzeichnet. Die zugehörigen Baumarten sowie Angaben zu Stammumfang und Vitalität sind der zugehörigen Tabelle zu entnehmen.

Im Zuge der Abrissarbeiten, also vor der im Rahmen des B-Plan-Änderungsverfahrens am 24.06.2019 durchgeführten Bestandsaufnahme wurden insgesamt 10 Bäume gefällt. Darunter befand sich ein Baum mit artenschutzrechtlicher Relevanz, dessen Fällung von einem Biologen begleitet und durch CEF-Maßnahmen kompensiert wurde (vgl. artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Grosser-Seeger & Partner, 16.02.2018). Es handelte sich dabei um eine große Linde an der Lochnerstraße 12 mit einem Stammumfang von 260 cm, für deren Fällung am 22.02.2018 durch die Regierung von Mittelfranken eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs 1 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG erteilt wurde. Im Rahmen der CEF-Maßnahmen wurden zwei Kästen (eine Fledermaushöhle und eine Vogel-Nisthöhle) an den an der Elisenstraße gelegenen Bäumen Nr. 25 und 26 aufgehängt. Alle anderen gefällten Bäume hatten gemäß den vorliegenden Gutachten keine artenschutzrechtliche Bedeutung (artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zur Baufeldfreimachung Akzo-Nobel und artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum Gebäudeabriss Elisenstraße 27/29, Grosser-Seeger & Partner, 30.04.2019).

Für die bereits erfolgten Baumrodungen liegen Genehmigungen der Stadt Nürnberg vor, in denen die Ersatzpflanzungen nach der städtischen Baumschutzverordnung quantifiziert sind. Demnach wurde die Pflanzung von insgesamt 11 Bäumen zur Auflage gemacht (6 Bäume Wuchsklasse I, 5 Bäume Wuchsklasse II). Diese Ersatzpflanzungen werden im Rahmen des B-Plans über Pflanzpflichten festgesetzt; im Rahmenplan sind sie bereits – ebenso wie die Ersatzpflanzungen für die unten beschriebenen zukünftigen Baumrodungen – graphisch eingetragen.

Wie im Baumbestandsplan ersichtlich, sind nur im Nordwesten und Süden des Geltungsbereichs noch Vegetationsbestände mit Laubbäumen zu finden (insgesamt 49 über die städtische Baumschutzverordnung geschützte Bäume). Es handelt sich dabei vor allem um die Grundstücke des bestehenden Jugendtreffs (Fl.Nr. 76 und 77, hier dichter Baumbestand mittleren Alters) und die öffentliche Grünfläche an der Nopitschstraße (hainartiger Baumbestand). Hinsichtlich der Erhaltungswürdigkeit sind 3 Bäume im Geltungsbereich als besonders erhaltenswert,⁴ 38 als erhaltenswert, 3 zwischen erhaltenswert und bedingt erhaltenswert eingestuft.⁵ Das entspricht über 80% des Baumbestands. Insgesamt 5 Bäume sind schwer geschädigt.⁶

Im Osten des Geltungsbereichs an der Hinteren Marktstraße steht eine Eiche, die erhalten bleiben soll und in der Stadtbiotopkartierung als Biotop-Nr. N-1358-07 erfasst und folgendermaßen beschrieben ist: „Bäume in Schweinau (hier:) Stiel-Eiche (75 cm) auf kleiner Grünfläche zwischen Haus und Straße, Wurzelraum zu 85 % versiegelt; Zustand mäßig“. Die benachbarte Linde, die in der Biotopkartierung als Biotop-Nr. N-1358-06 (Baum mit schlechtem Zustand) vermerkt ist, wurde mittlerweile gefällt. Weiterhin sollen an der Hinteren Marktstraße ein mittelgroßer Spitz-Ahorn an der Kreuzung Elisenstr. (Baum Nr. 6), zwei große Spitz-Ahorne (Bäume Nr. 38 und 39, Biotop-Nummern N-1358-04 und -05), eine Birke (Nr. 40) sowie eine den Straßenraum optisch prägende Baumreihe aus 3 Ahornen und einer Säulenpappel (Nr. 41 bis 44) erhalten bleiben.

⁴ Ein vierter besonders erhaltenswürdiger Baum (Nr. 28) steht außerhalb des Geltungsbereichs

⁵ Ein vierter zwischen erhaltenswert und bedingt erhaltenswert eingestufte Baum (Nr. 34) steht außerhalb des Geltungsbereichs

⁶ Ein sechster schwer geschädigter Baum (Nr. 33) steht außerhalb des Geltungsbereichs

Die sonstigen Vegetationsflächen sind eine häufig gemähte Wiese im Bereich der Grünfläche an der Nopitschstraße sowie einige über den gesamten Geltungsbereich verteilte kleinere Bereiche mit meist dichter krautiger Ruderalvegetation (vgl. Bestandsplan). Es handelt sich dabei meist um Vegetation nährstoffreicher Standorte sowie (auf den Böschungen am Rand des Baufeldes) Pioniervegetation auf Rohbodenstandorten.

Innerhalb des Planungsgebiets und in dessen Wirkungsbereich sind keine nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Vegetationsbestände vorhanden.

Insgesamt wird die Bedeutung des B-Plangebietes für das Schutzgut Vegetation aufgrund der im Verhältnis zur Gebietsgröße nur kleinflächigen Bewuchsflächen als gering eingestuft. Der oben angesprochene Baumbestand ist jedoch von mittlerer bis großer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen, die drei biotopkartierten Einzelbäume haben eine große Bedeutung.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Sämtliche bereits im Rahmen der Baufeldräumung durchgeführte Baumrodungen sind im Baumbestandsplan/ Genehmigungsplanung des Büros Großer Seeger, Nürnberg vom 01.12.2017 dokumentiert. Die bereits durchgeführten Rodungen und die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen sind oben beschrieben und nicht Gegenstand der vorliegenden B-Plan-Änderung.

Im Zuge der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans geht aufgrund der geplanten Bebauung ein Großteil des Baumbestands verloren, darunter auch fast alle Bäume auf den Grundstücken des bestehenden Jugendtreffs und voraussichtlich fast alle Bäume auf der Grünfläche an der Nopitschstraße. Die Planungen zum Kinder- und Jugendhaus sind allerdings noch nicht abgeschlossen, so dass der dortige Eingriff in den Baumbestand derzeit noch nicht genau benannt werden kann.

Für die Bereiche außerhalb des geplanten Jugendtreff-Grundstücks kann der Eingriff in den Baumbestand bereits relativ genau quantifiziert werden: Nach derzeitigem Planungsstand müssen dort ca. 28 zu fällenden Laubbäume und ca. 2 Nadelbäume, die aufgrund ihres Stammumfangs (> 80 cm) unter die Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg fallen, müssen gemäß § 6 Abs. 1 und 2 der Baumschutzverordnung durch Neupflanzungen ersetzt werden. Für die Rodungen sind entsprechende Fällanträge im Rahmen der Erschließungsplanung zu stellen.

Die Bäume (Stammumfang > 80 cm) auf den unmittelbar an den Eingriffsbereich angrenzenden Grundstücken (unter anderem am Parkplatz des Autohauses Feser) wurden aufgrund ihrer Nähe zum Bauvorhaben im Baumbestandsplan mit Wurzelschutzbereichen (Kronendurchmesser plus 1,5 m) aufgenommen. Nach aktuellem Planungsstand können sie mit einer Ausnahme (Baum Nr. 66) erhalten bleiben.

Die biotopkartierte Eiche am Ostrand (Nr. 23 im Baumbestandsplan), zwei biotopkartierte Spitz-Ahorne im Nordwesten (Nr. 38 und 39 im Baumbestandsplan) und ein die Kreuzung Lochnerstraße / Hintere Marktstraße prägender Spitz-Ahorn (Nr. 6 im Baumbestandsplan) sollen nach derzeitigem Planungsstand erhalten bleiben. Insgesamt bleiben alle drei besonders erhaltenswerten Bäume und 16 der 38 erhaltenswerten Bäume erhalten. Für die ca. 260 Jahre alte Eiche (Baum Nr. 23) wurde zwischenzeitlich ein Gutachten durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen erstellt, in dem die Erhaltungsfähigkeit im Zusammenhang mit der aktuellen Planung geprüft und bestätigt und entsprechende baubegleitende Baumschutzmaßnahmen vorgeschlagen werden. Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen soll nun umgehend begonnen werden. Eine finale Abstimmung mit der Stadtverwaltung zu den Ergebnissen des Gutachtens steht allerdings noch aus; dies wird im weiteren Verfahren erfolgen.

Vor der Fällung der Bäume Nr. 25 und 26 müssen die dort bereits installierten Ersatzhabitate (vgl. Kap. 2.4.2) an andere, zu erhaltende Bäume versetzt werden. Aussagen dazu

sind in der saP bereits enthalten. In den geplanten Grünflächen sind zahlreiche Baumpflanzungen vorgesehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß der aktuellen Planung entstehen gestaltete, zum Teil mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Freiräume unterschiedlicher Öffentlichkeitsgrade in den öffentlichen Grünflächen, Innenhöfen und Randbereichen, die zwar z.T. über Tiefgaragen liegen, hinsichtlich der Vegetation und der biologischen Vielfalt aber eine Aufwertung des Gebiets darstellen. Die konkreten Festsetzungen für Neupflanzungen werden zwar erst im weiteren Verfahren erarbeitet, im Rahmenplan werden aber die bereits vorliegenden Planungen aus dem Freiflächenkonzept übernommen. Demnach können die nach der städtischen Baumschutzverordnung erforderlichen Ersatzpflanzungen für alle bereits erfolgten und alle in Zukunft noch erforderlichen Rodungen innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen, und zwar so, dass jede Ersatzpflanzung auf den zukünftigen Grundstücken des jeweils gleichen Eigentümers erfolgen kann, auf dessen Bestandsgrundstück die jeweilige Rodung erfolgt.

Insgesamt ist von **erheblichen Eingriffen** bezüglich des Schutzguts Pflanzen auszugehen, da ein großer Teil des Baumbestands gerodet werden muss und die Neupflanzungen erst nach vielen Jahren eine ähnliche ökologische Funktion erfüllen können wie die bestehenden Bäume.

2.4.2 Tiere

Ausgangssituation / Bestand

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden die Gebäudeabbrüche und die Baufeldfreimachung auf dem Areal Akzo Nobel als auch auf den Flurstücken Nr. 74/14 und 74/15 Gemarkung Schweinau auf artenschutzrechtliche Relevanz überprüft⁷. Im Ergebnis dessen wurde am 05.03.2018 auf dem Areal Akzo Nobel als CEF-Maßnahme Ersatz für den Verlust von Baumhöhlen durch Fällung der Linde an der Lochnerstraße 12 geschaffen:

- 2 Nistkästen für Höhlenbrüter an der Stiel-Eiche (Nr. 23) in der Lochnerstraße und dem Spitz-Ahorn, Baumbestandsliste Nr. 26
- 2 Fledermaushöhlen an der Stiel-Eiche (Nr. 23) in der Lochnerstr und dem Spitz-Ahorn, Baumbestandsliste Nr. 25

Im Jahr 2019 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beauftragt. Die saP vom 03.09.2020 (Urheber: Dipl.-Biol. Oliver Fehse) wird derzeit von der Fachbehörde geprüft. Im Rahmen der saP wurden schwerpunktmäßig die Artvorkommen von Fledermäusen, europäischen Vögeln sowie Zauneidechsen untersucht.

Es wurden potenzielle Fledermausquartiere begutachtet und nächtliche Detektor-Begehungen durchgeführt. Potenzielle Fledermausquartiere sind an den zum Abbruch vorgesehenen Gebäuden an Fassaden und Dachstrukturen vorhanden. Besiedlungsspuren wurden nicht festgestellt. Ein als Quartier geeigneter Höhlenbaum (Baum –Nr. 38) befindet sich auf dem Grundstück Hintere Marktstraße 77. Der ebenfalls dort befindliche Spitzahorn (Nr. 39) zeigt keine geeigneten Habitatstrukturen für Fledermäuse. Nachgewiesen wurde der Große Abendsegler, die Mückenfledermaus, die Zweifarbfledermaus und die Zwergfledermaus. Als potenziell vorkommende Arten sind das Graue Langohr und das Große Mausohr zu berücksichtigen.

⁷ Quelle: Einschätzung der artenschutzrechtlichen Relevanz zur Baufeldfreimachung des Akzo-Nobel-Areals vom 12.04.2019, Büro Grosser-Seeger
Einschätzung der artenschutzrechtlichen Relevanz eines Gebäudeabrisses Elisenstraße 27/29, Stadt Nürnberg vom 30.04.2019, Büro Grosser-Seeger

Für die Artenerfassung von Vögeln wurden vier Ortsbegehungen zwischen Ende Juni und Mitte August für eine Feststellung von möglichen Brutplätzen (Gebäude- und Höhlenbrüter) durchgeführt. Die beräumten Flächen von Akzo Nobel und dem Doppelhaus in der Elisenstraße sind auf Vorkommen der Zauneidechse überprüft worden.

Das Planungsgebiet wies durch die nahezu vollständige Überbauung und Versiegelung nur im Bereich der Hinteren Marktstraße und in geringerem Umfang an der Nopitschstraße geeignete Strukturen (Nahrung, Brutmöglichkeit etc.) für den Großteil der Vogelarten auf, die im Stadtgebiet vorkommen könnten. Es wurden fast ausschließlich Vertreter sog. Allerweltsarten beobachtet, fast alle als Nahrungsgäste. Sichere Brutnachweise im Planungsgebiet bestehen nur für Amsel und Ringeltaube. Bäume und Gebüschbereiche, die an das Planungsgebiet angrenzen, dienen hauptsächlich als Brutreviere. Das Planungsgebiet hat als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse aufgrund der generell geringen Verfügbarkeit von Nahrungshabitaten im Stadtgebiet eine mittlere Bedeutung. Für andere Artgruppen (Amphibien, Käfer, etc) fehlen essentielle Lebensraumstrukturen und können für das untersuchte Gebiet ausgeschlossen werden. Das wirkt sich nachteilig auf das Artenspektrum der Fauna aus.

Die Bedeutung des Planungsgebiets für die Tierwelt ist aktuell nur gering, die Bedeutung der vorhandenen Vegetation ist von mittlerer Bedeutung.

Auswirkungen / Prognose

Die artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung auf dem Grundstück des geplanten Jugendtreffs an der Nopitschstraße sind parallel zum weiteren Verfahren noch durch eine gesonderte artenschutzrechtliche Untersuchung zu ermitteln und zu bewerten. Für alle anderen Grundstücke im Geltungsbereich liegt bereits eine saP vor (s.o.), die derzeit von der Fachbehörde geprüft wird.

Die Planung hat den weitgehenden Verlust des vorhandenen Baumbestands zur Folge. Die Bäume weisen aktuell keine Höhlen oder Nester auf, sodass diese nur eine potenzielle Funktion als Bruthabitat besitzen. Auch die Spitz-Ahorne Nr. 25 und Nr. 26 werden gefällt, an denen CEF-Maßnahmen als Ersatz für den Verlust von Baumhöhlen durch Fällung der Linde im Rahmen der Baufeldräumung von Akzo Nobel umgesetzt worden sind. Die Nistkästen, die als Ersatzmaßnahme für die Baufeldräumungen bereits durchgeführt worden sind, sind umzuhängen. Um eine Beeinträchtigung während der weiteren Baufeldfreimachung zu vermeiden, ist eine Bauzeitensteuerung erforderlich und als Vermeidungsmaßnahme festgelegt. (vgl. Kap. 4.2).

Da Gebäudebrüter nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, sind Nistkästen als CEF-Maßnahmen vorzusehen.

Für den Verlust der potenziellen Fledermausquartiere durch Abbruch der Gebäude sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 4.2) erforderlich. Parallel sind CEF-Maßnahmen zu ergreifen, welche die kontinuierliche ökologische Funktionalität gewährleisten.

Es werden neue Freiflächen angelegt und Gehölze gepflanzt. Dadurch werden potenziell neue Lebensräume geschaffen, welche aber sehr kleinflächig sind und nur eine eingeschränkte Lebensraumfunktion erfüllen können.

Insgesamt wird die Planung für die Tierwelt als negativ eingestuft, da wertvoller Lebensraum verloren geht.

Bei Durchführung der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgelegten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände für Vogel- und Fledermausarten erfüllt.

Die Ergebnisse der saPs werden im weiteren Verfahren in den Festsetzungen berücksichtigt, sofern dies planungsrechtlich möglich ist, und ansonsten in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Eine **abschließende Aussage** zur Erheblichkeit des Eingriffs in das Schutzgut Tiere kann erst nach abgeschlossener Prüfung und Freigabe der vorliegenden saP durch die Fachbehörde sowie Abschluss des artenschutzrechtlichen Gutachtes für das Grundstück des geplanten Jugendtreffs an der Nopitschstraße getroffen werden.

2.4.3 Biologische Vielfalt

Da die Erhaltung der Vielfalt von Tier- und Pflanzenarten wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Kriterien Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume (s. Kap. 2.4.1/2.4.2), ggf. auch in Bezug auf das Landschaftsbild (s. Kap. 2.5), gegeben. Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt aufgrund der Baumrodungen als **erheblich** einzustufen.

2.5 Landschaft

Ausgangssituation

Der Planbereich liegt im innenstädtischen Siedlungsbereich; das Ortsbild der Umgebung ist durch heterogene Wohnbebauung aus unterschiedlichen Epochen sowie durch die südlich angrenzende Nopitschstraße als breite Hauptverkehrsachse geprägt. Das Plangebiet selbst ist relativ eben und liegt etwa zwischen 311 m. ü. NN und 313 m. ü. NN.

Im Geltungsbereich sind aufgrund der ehemaligen Nutzungen und der bereits großflächig durchgeführten Baufeldräumung nur wenige, das Untersuchungsgebiet prägende Einzelbäume, Gehölzbestände und Vegetationsstrukturen vorhanden. Hierbei sind hauptsächlich die Orts- und Straßenbild prägende Eiche (Biotop-Nr.: N-1358-07) an der Lochnerstraße, der Baumbestand im Bereich des Jugendtreffs „Oase“ im Norden des Geltungsbereiches und die Grünfläche mit Einzelbäumen an der Holzwiesenstraße im Süden des Geltungsbereiches zu nennen. Die Bedeutung des Plangebietes für das Orts- bzw. Landschaftsbild ist insgesamt als gering einzustufen.

Auswirkungen / Prognose

Im Rahmen der Neuplanung entsteht ein städtisches Quartier mit gemischten Nutzungen und öffentlich zugänglichen Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität. Zudem sollen kleine private Gärten und größere halbprivate Grünbereiche in den Innenhöfen und entlang der Außenkanten der Gebäudeblöcke entstehen. Weiterhin wirken sich die geplanten Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Raum des Baugebietes positiv auf das Schutzgut Landschaft aus.

Die Orts- und Straßenbild prägende sowie biotopkartierte Eiche (Baum Nr. 23, Biotop-Nr.: N-1358-07) an der Lochnerstraße, sieben ortsbildprägende Bäume auf den Grundstücken im Nordwesten an der Hinteren Marktstraße (Bäume Nr. 38-44) sowie ein ortsbildprägender Baum an der Kreuzung Lochnerstraße / Hintere Marktstraße (Baum Nr. 6) sollen erhalten bleiben.

Aufgrund der Rodung des dichten Baumbestandes an der Hinteren Marktstraße (Jugendtreff „Oase“) sind jedoch **erhebliche Eingriffe** in das Orts- bzw. Landschaftsbild zu erwarten.

2.6 Menschliche Gesundheit

2.6.1 Erholung

Ausgangssituation

Aufgrund fehlender Grünflächen ist eine Erholungsnutzung - bis auf den Bereich des Jugendtreffs - im Planungsgebiet derzeit nicht möglich. Innerhalb des Geltungsbereiches soll jedoch wieder eine solche Einrichtung an anderer Stelle entstehen.

Angrenzend verlaufen jedoch ein Radweg auf der Hinteren Marktstraße und ein Wanderweg auf der Lochnerstraße (vom Fußweg an der Kreuzkirche kommend entlang der Lochnerstr. nach Süden). Der Radweg ist Teil des städtischen Netzes und verbindet Schweinau mit der Südstadt. Bei dem Wanderweg handelt es sich um den Mittelfränkischen Jakobsweg (Pilgerweg nach Santiago de Compostela, Abschnitt Nürnberg-Rotheburg ob der Tauber). Von beiden Wegen aus ist das geplante Baugebiet einsehbar.

In der Karte Freiraumstruktur Nürnberg des Gesamtstädtischen Freiraumkonzeptes Nürnberg ist der Geltungsbereich als bebaute Fläche dargestellt. Im gültigen Bebauungsplan, der mit vorliegender Planung geändert werden soll, ist der Geltungsbereich festgesetzt als Misch-, allgemeines Wohn- und Gewerbegebiet. Die Fläche an der Nopitschstraße und die Fläche vor der Kreuzkirche sind dort als Grünflächen (Parkanlage) festgesetzt. Östlich der Lochnerstr. im Bereich um die Kirche ist eine weitere großflächige Grünanlage (ca. 14.000 m²) vorhanden, in der auch ein größerer Spielplatz liegt. In der Karte Grünflächenversorgung des o.g. Freiraumkonzeptes ist der Geltungsbereich als Industrie- und Gewerbegebiet dargestellt. Die umliegenden Wohngebiete sind als Siedlungsflächen eingestuft, welche unterversorgt mit öffentlichen Grünflächen sind.

Der Planungsbereich 10 – Schweinau, zu dem der Geltungsbereich gehört, weist eine relativ hohe Anzahl an Kindern und Jugendlichen und einen hohen Anteil an Industrie-, Gewerbe- und Verkehrsflächen auf. Das rechnerische Grünflächendefizit gem. Gesamtstädtischem Freiraumkonzept liegt bei 5,7 ha, somit ist der Planungsbereich mit öffentlichem Grün unterversorgt.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Der bestehende Jugendtreff wird im Rahmen der Baumaßnahme rückgebaut und erweitert als Haus für Kinder an der Nopitschstr. im Süden des Geltungsbereichs neu errichtet. Auch die Spielmobile „Ratz“ und „Mobbl“ erhalten hier einen neuen Standort. Es ist vorgesehen, auch während der Bauzeit kontinuierlich ein Angebot für Jugendliche zu gewährleisten; Näheres dazu wird parallel zum weiteren Verfahren geklärt. Die angrenzende Wohnbebauung wird während der Bauphase durch Lärm, Staub etc. von Baumaschinen und -fahrzeugen beeinträchtigt. Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Immissionsrichtwerte und der zeitlichen Einschränkungen werden eingehalten (AVV Baulärm), so dass hier keine erhebliche Beeinträchtigung benachbarter Gebiete zu befürchten ist. Die Auswirkungen der Bautätigkeit auf die Nutzbarkeit der angrenzenden Rad- und Wanderwege sind angesichts der Vorbelastungen in der städtischen Umgebung vernachlässigbar. Weitere Risiken für die menschliche Gesundheit sind durch die Bautätigkeit nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die vorhandenen angrenzenden Erholungsräume sind nicht ausreichend, um den durch das geplante Wohngebiet neu entstehenden Bedarf an Grün- und Spielflächen zu decken. Im Rahmen der Planung sollen daher zusammenhängende Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches entstehen, um ein belebtes städtisches Quartier zu schaffen. Diese Flächen beinhalten einen Grünzug in Nord-Süd-Richtung, einen in West-Ost-Richtung als Verbindung zur angrenzenden Parkanlage an der Lochnerstraße, eine zentrale öffentliche

Grünfläche, die als Spielplatz für kleinere Kinder und Treffpunkt für das Quartier fungieren soll und eine öffentliche Grünfläche im Nordwesten an der Hinteren Marktstraße, die einen kleinen öffentlichen Park an dieser von durchgängigen Häuserfronten gesäumten Straße schaffen und eine Grünverbindung nach Süden herstellen soll. Sie wird ebenfalls für die Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes zur Erfüllung der Vorgaben des Baulandbeschlusses herangezogen.

Die Grünfläche und der Spielplatz an der Kreuzkirche sind zukünftig aus dem Gebiet fußläufig erreichbar, dabei muss allerdings die (derzeit wenig befahrene) Lochnerstraße gequert werden.

Das geplante Quartier soll ab dem Ende der Elisenstraße und dem neu geplanten Wendehammer an der Holzwiesenstraße (bis auf Lieferverkehr, Rettungswagen sowie Paketdienste und Umzugswagen) autofrei werden. Für Fußgänger und Radfahrer soll das Baugebiet auf entsprechend gewidmeten Wegen außerhalb der Innenhöfe durchgängig sein. Geplant ist eine Anbindung des Radverkehrs an die Nopitschstraße und durch den West-Ost-Grünzug an die Lochnerstraße - wobei es sich im städtischen Radwegenetz um eine untergeordnete Verbindung handelt, während die geplante Radfernverbindung nicht durch das Baugebiet, sondern östlich davon durch die Lochnerstraße geführt werden soll.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass durch die Umnutzung des Gebietes für Wohnzwecke ein großer zusätzlicher Bedarf an privaten und öffentlichen Erholungsflächen für ca. 850 Einwohner generiert wird. Die Versorgungssituation im Planungsbereich 10-Schweinau wird sich daher trotz der Schaffung neuer Grün- und Freiflächen (ca. 3.660 m²) und der Schaffung von begrünter Dachfläche (ca. 7.300 m² bei Begrünung von 80% der Dachfläche der Hauptgebäude) weiter verschlechtern, da laut Baulandbeschluss ein Orientierungswert von 20 m² je Einwohner, also von 17.000 m² empfohlen wird, von dem im vorliegenden Fall noch die Grünflächenversorgung (2.370 m²) aus dem aktuell bestehenden Baurecht (Wohnen: ca. 1.730 m² zzgl. Gewerbe: ca. 640 m²) abzuziehen ist.

Der durch den Zuzug von 850 EinwohnerInnen neu entstehende Bedarf an öffentlichen Grün- und Spielflächen kann mit der vorliegenden Rahmenplanung nicht gedeckt werden. Zusätzlich entsteht weiterer Ablösebedarf für die Bebauung der öffentlichen Grünfläche an der Nopitschstraße. Wie mit dem Defizit und externen Ausgleichsmöglichkeiten umgegangen wird, ist derzeit noch mit der Stadtverwaltung abzustimmen. Grundsätzlich sollten im Plangebiet mindestens die Hälfte des öffentlichen Grünflächenbedarfs (10 qm/EW) nachgewiesen werden. Sollte dies nicht gänzlich möglich sein, ist dieser Bedarf in der näheren Umgebung des Plangebietes quantitativ abzudecken. Die zweite Hälfte (10 qm/EW) des öffentlichen Grünflächenbedarfs kann monetär abgegolten werden, wobei auch hier die Herstellung einer neuen Grünfläche der Aufwertung einer bestehenden Anlage vorgezogen wird.

Auch hinsichtlich des Spielflächenbedarfs nach Baulandbeschluss (3,4 m² pro Einwohner) entsteht nach dem aktuellen Planungsstand voraussichtlich ein Defizit; der Umgang mit dieser Tatsache ist im weiteren Verfahren noch mit der Stadtverwaltung abzustimmen.

Dem Bedarf an privaten Spielflächen gemäß Art. 7 Abs. 3 BayBO ist auf Bauantragsebene Rechnung zu tragen; bei der entsprechenden Bilanz können im vorliegenden Fall voraussichtlich die geplanten öffentlich nutzbaren Spielflächen in Ansatz gebracht werden, da die BayBO diese Möglichkeit eröffnet.

Aufgrund des oben beschriebenen bereits bestehenden Grünflächendefizits im Planungsbereich Schweinau sowie des neu entstehenden Grün- und Freiflächenbedarfs, welcher nicht vollständig im Planungsgebiet gedeckt werden kann, sind **erhebliche Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten.

2.6.2 Lärm

Ausgangssituation

Im Zuge der Voruntersuchungen zum städtebaulichen Wettbewerb wurden Untersuchungen zu den Einwirkungen des Verkehrslärms, des Gewerbelärms und des Freizeitlärms auf die geplante Bebauung durchgeführt (Schalltechnische Untersuchungen zum Immissionsschutz, Kurz und Fischer, 12.12.2019). Im Folgenden wird der aktuelle Kenntnisstand zu relevanten Immissionen vor allem gem. dieses Gutachtens dargestellt.

Aktuell wird ein ausführliches schallschutztechnisches Gutachten erarbeitet (Büro Kurz und Fischer). Sobald das Gutachten vorliegt, werden dessen Ergebnisse in das Planwerk eingearbeitet.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen (hier: Baulärm)

Ein Großteil der Abbrucharbeiten ist bereits erfolgt. Durch die Bautätigkeit entstehen Lärmemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen. Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Immissionsrichtwerte und der zeitlichen Einschränkungen werden eingehalten (AVV Baulärm), daher wird auf die Erstellung einer Baulärmprognose verzichtet. Insgesamt sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** benachbarter Gebiete zu befürchten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Verkehrslärm

Im Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg ist die Nopitschstraße als Untersuchungsgebiet und die Hintere Marktstraße als Beobachtungsgebiet ausgewiesen. Laut Fortschreibung des Lärmaktionsplans von 2019 ist in der Nopitschstraße auf Höhe des Plangebietes bereits ein lärmreduzierter Fahrbahnbelag eingebaut.

Im untersuchten Plangebiet sollen statt der bestehenden Gewerbeanlagen in Zukunft vor allem Wohnhäuser und Nutzungen, welche das Wohnen nicht stören, errichtet werden. Hinsichtlich der Nutzungsart ist eine Einstufung als Urbanes Gebiet geplant. Die bisherigen Ergebnisse der Untersuchungen zeigen, dass bei der Beurteilung der berechneten Verkehrslärmpegel in einigen Bereichen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Im in Bearbeitung befindlichen detaillierteren Schallschutzgutachten werden die konkreten städtebaulichen Planungen und aktuelle Verkehrsdaten (inkl. einer Prognose für die zu erwartende Verkehrsbelastung dieser Straßen nach Fertigstellung der Gebäude im Plangebiet) berücksichtigt. Nach derzeitigem Stand des Gutachtens werden aktive Schallschutzmaßnahmen am südlichen Rand der geplanten Freifläche des Jugendtreffs zur Nopitschstraße hin und am Südrand der im östlichen Randbereich gelegenen Spielfläche sowie eventuell zwischen der Hintere Marktstraße und der angrenzenden Grünfläche im Nordwesten des Geltungsbereichs erforderlich.

Gewerbelärm/ Anlagenlärm

Die Beurteilungspegel für den Gewerbelärm liegen nach dem aktuellen Stand der Untersuchungen in allen Bereichen unter den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für ein Urbanes Wohngebiet. Hierbei handelt es sich jedoch nur um vorläufige Abschätzungen, die durch weitere Untersuchungen (z.B. der Rückkühler des Supermarktes Nopitschstraße 19) unter Berücksichtigung der konkreten städtebaulichen Planung des Bebauungsplanes bestätigt werden muss.

Schalltechnische Einwirkungen und Auswirkungen durch das geplante Kinder- und Jugendzentrum

Parallel zum weiteren Verfahren werden genauere gutachterliche Aussagen zu Lärmeinwirkungen von außen auf das geplante Jugendzentrum an der Nopitschstraße sowie zur Prognose der zu erwartenden Schallemissionen durch dessen Nutzung auf der Grundlage eines Nutzungsszenarios getroffen.

Ergebnis:

Eine abschließende Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Kriteriums Lärm ist derzeit **nicht möglich**, da noch kein aktualisiertes Schallschutzgutachten vorliegt.

2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Störfallvorsorge i.S.d. § 50 Abs. 1 BImSchG:

Der Änderungsbereich befindet sich nicht im Einwirkbereich von Störfallbetrieben (Betriebsbereiche i.S. von § 3 Abs. 5a BImSchG). Durch die Planung sind Belange der bauplanungsrechtlichen Störfallvorsorge **nicht betroffen**.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist in Anlehnung an den Muster-Einführungserlass⁸ v. 28.09.2017 ist eine bau- oder betriebsbedingte Anfälligkeit des Plangebietes hinsichtlich schwerer Unfälle und Katastrophen **nicht gegeben**.

2.7 Luft

Ausgangssituation

Für das unmittelbare Plangebiet liegen keine Messdaten oder Modellrechnungen zur aktuellen lufthygienischen Situation vor. Die für die Ausgangssituation getroffenen Aussagen entstammen (soweit nicht anders gekennzeichnet) der Stellungnahme zum Aspekt „Luft-hygiene“ von SUN/ U:

Für die lufthygienische Situation im Plangebiet ist die Nähe zu mehreren Hauptverkehrsstraßen prägend: Im Süden tangiert die Nopitschstraße (26.000 Kfz/16h, Zählung 2018) lokal das Plangebiet, im Westen liegt in ca. 120 m Entfernung die ebenfalls stark frequentierte Schweinauer Hauptstraße. Für die Holzwiesenstraße wurde 2018 ein Verkehrsaufkommen von ca. 1.300 Kfz/16h ermittelt. Zur Schadstoffbelastung der Außenluft existieren für das Plangebiet keine aktuellen Messdaten. Für den Bereich der Nopitschstraße liegen jedoch Modellrechnungen zur Belastung mit verkehrsstämmigen Luftschadstoffen und Prognosen für das Jahr 2020 vor.

Im Auftrag des Bayer. Landesamtes für Umwelt wurden durch den TÜV Süd für das Bezugsjahr 2013 für einen Straßenabschnitt der Nopitschstraße zwischen der Kreuzung mit der Schweinauer Hauptstraße und der Einmündung der Holzwiesenstraße NO₂-Jahresmittelwerte von ca. 41 µg/m³ errechnet. Die Prognose für das Bezugsjahr 2020 geht von ca. 33 µg/m³ NO₂ als Jahresmittelwert aus.

Da sich die aus dem Flottenwechsel resultierende Emissionsminderung für NO₂ nicht wie prognostiziert vollzogen hat („Diesel-Affäre“), dürften die für 2020 prognostizierten NO₂-Konzentrationen erst später erreicht werden. Aktuell ist daher für die unmittelbar an die Nopitschstraße angrenzenden Bereiche des Plangebiets mit NO₂-Konzentrationen nur knapp unter dem Jahressgrenzwert zu rechnen. Im übrigen Teil des Plangebiets ist von

⁸ s. auch [BauGBÄndG 2017 – Mustererlass](#) Nr. 2.2.2.3 Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

deutlich geringeren Belastungen durch Luftschadstoffe und damit von der sicheren Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV für Feinstaub PM₁₀ bzw. PM₂₅ oder für NO₂ auszugehen.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen/

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die zusätzliche Etablierung von Wohnnutzungen (ca. 850 neue Einwohner) im Planungsgebiet ist ein Anstieg des Verkehrsaufkommens durch Quell- und Zielverkehr zu erwarten. Dies führt zu einer Erhöhung der Stickoxid- und Feinstaubemissionen im Vergleich zum Ist-zustand (Baustelle). Die produktionsbedingten Emissionen sowie Emissionen durch Mitarbeiter- und Lieferverkehr des ehemaligen Fabrikationsstandortes für Farben und Lacke entfallen im Rahmen der Neuplanung. Durch die gute Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV könnte der Anstieg des lokalen Verkehrsaufkommens moderat ausfallen. Hinzu kommen positive, den Kfz-Verkehr verringernde Effekte der folgenden Maßnahmen gemäß dem Mobilitätsbaukasten der Stadt Nürnberg:

- öffentliche Besucherparkplätze nur im Bereich der Elisenstraße
- keine oberirdischen privaten Stellplätze innerhalb des Geltungsbereichs
- Anbindung an das übergeordnete Radwegenetz

Durch zusätzliche Gebäudeheizungen ist ebenfalls mit einem Anstieg der Emissionen (Stickoxide, Kohlenmonoxid, u.a.) zu rechnen. Die hohen Energiestandards neuer Gebäude und die moderne Heiztechnik mit den Möglichkeiten alternativer Konzepte lassen nur einen geringen Anstieg der Schadstoff-Immissionen aus diesen Quellen erwarten. Auf der Basis des gegenwärtigen Kenntnisstandes ist daher nicht davon auszugehen, dass die Planungen eine relevante Verschlechterung der Luftqualität im B-Plan-Gebiet bzw. in dessen relevantem Umfeld verursachen werden. Die Grenzwerte der 39. BImSchV werden voraussichtlich im Plangebiet nicht überschritten.

Die Auswirkungen der Planungen auf die Lufthygiene werden gegenwärtig als voraussichtlich **nicht erheblich** eingestuft. Überwachungs- oder Monitoring - Maßnahmen werden deshalb nicht für notwendig erachtet.

2.8 Klima

Ausgangssituation

Das Plangebiet wird in der Klimafunktionskarte des Stadtklimagutachtens Nürnberg aufgrund des hohen Versiegelungsgrades (ca. 80%) als Wirkungsraum überwiegend mit ungünstiger bioklimatischer Situation bewertet. Es zählt ebenso wie die im Westen, Süden und Norden angrenzenden Flächen zu den am stärksten überwärmten Bereichen im Stadtgebiet. Der Grünfläche an der Nopitschstraße wird eine hohe Bedeutung als bioklimatischer Ausgleichsraum zugewiesen.



Ausschnitt aus Planungshinweiskarte (Stadtklimagutachten Nürnberg, 2014)

Insgesamt ist die Bedeutung des Plangebietes, aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung und des Fehlens von relevanten klimatischen Ausgleichsräumen, als gering einzustufen. Es bestehen aber hohe Anforderungen an die Planung, um die klimatische Situation für die zukünftigen Bewohner nicht weiter zu verschlechtern.

Auswirkungen / Prognose

Lokalklima

Die Planung sieht eine dichte, überwiegend fünf- bis siebengeschossige Bebauung vor, mit zwei geschlossenen sowie einem nach Südwesten geöffneten Baublöcken. Durch die Anordnung von Grünzügen in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung wird eine Durchlüftung des Planungsgebietes ermöglicht, deren Wirkung ohne stadtklimatologische Modellierung nicht näher beurteilt werden kann. Durch die geplante Bebauung gehen klimatisch wertvolle

(Alt-) Baumbestände im Norden und ein Teil der Grünfläche im Süden für den Bau des Kinder- und Jugendhauses verloren.

Durch die Schaffung neuer Grünflächen und Grünzüge und die Begrünung der Dächer kommt es zu einer Reduzierung der Versiegelung. Aufgrund ihrer Größe, Lage und Nutzungsmöglichkeiten können diese aber voraussichtlich nur bedingt dazu beitragen, die bioklimatische Situation im Plangebiet zu verbessern. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass es durch die überwiegend fünf- bis siebengeschossigen Riegelbauten und die geschlossenen Blockinnenbereiche der Quartiere 1 und 3 zu Beeinträchtigungen des Luftaustausches kommt. Dies kann in Zeiten großer Hitzeentwicklung zur Ausbildung gesundheitlich belastender sogenannter Wärmeinseln und Tropennächte führen. Die Temperaturen, die dabei erreicht werden, können um die 10° höher liegen als im Außenbereich.

Klimaschutz

Der ehemalige Gebäudebestand wird vollständig durch Neubauten ersetzt. Neben einem hohen Wohnanteil sollen auch Nicht-Wohnnutzungen und Dienstleistungen/ Gewerbe auf der Fläche entstehen. Die Nutzung führt grundsätzlich zu einem hohen Energiebedarf (Wärme, Klimatisierung, Strom), der nach aktuellem Stadtratsbeschluss (2019) durch eine CO₂-neutrale Wärmeversorgung gedeckt werden soll. Dies ist im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Ein Anschluss an das Fernwärmenetz würde den Anforderungen entsprechen.

Die geplante Nutzung führt grundsätzlich zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen in dem Stadtgebiet. Positiv ist dabei die Innenstadtlage im Vergleich zu einer Bebauung im Außenbereich zu bewerten (Pendlerströme), da durch eine gute Anbindung an den ÖPNV und ein attraktives Radverkehrsnetz ein hohes Potenzial der Verlagerung des Verkehrsaufkommens auf den Umweltverbund besteht.

Klimaanpassung

Aufgrund der allgemein zu erwartenden klimatischen Veränderungen sind bereits ohne Planung Auswirkungen auf das Gebiet zu erwarten. Die Klimaveränderungen betreffen vor allem die Zunahme von heißen und trockenen Sommern mit Hitzetagen und Tropennächten sowie Extremwetterlagen. Durch die Planungen, vor allem die Neuschaffung von Grünflächen und die damit einhergehenden Entsiegelungen, aber auch durch Dachbegrünung kommt es zu Minderungen der Auswirkungen des Klimawandels im Plangebiet.

Durch weitere Maßnahmen am Hochbau, wie z.B. Fassadenbegrünung, Festschreibung der Verwendung heller Materialien und Farben auf Boden- und Wandbereichen könnte eine Temperaturerhöhung bodennaher Luftschichten gemindert werden. Je nach Ausgestaltung und Nutzbarkeit der begrünten Dachflächen könnte zudem der benötigte Grün-/ Freiraum für die zukünftigen Bewohner geschaffen werden.

Insgesamt ergeben sich durch die Planung teilweise Verbesserungen im Vergleich zu der, durch deutliche Vorbelastungen gekennzeichneten, Bestandssituation. Aufgrund der Lage in einem Wirkungsraum mit ungünstiger bioklimatischer Situation können aber verbleibende **negative Auswirkungen nicht ausgeschlossen** werden, da die begrünten Bereiche wahrscheinlich nur bedingt einen klimatischen Ausgleich herstellen können.

2.9 Abfall⁹

Ausgangssituation

Das Plangebiet ist derzeit durch Altablagerungen und entsprechende Bodenbelastungen sowie Belastungen des Grundwassers geprägt (s. Kap. 2.2).

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Einhaltung der Vorgaben des Abfallrechts werden Gesundheitsgefährdungen durch die während der Bauzeit anfallenden Abfälle ausgeschlossen und eine möglichst energiesparende und ressourcenschonende Entsorgung sichergestellt. Bei den bereits durchgeführten sowie noch erforderlichen Abrissarbeiten bestehender Bausubstanz wurden und werden auch in Zukunft die einschlägigen Regelwerke für Rückbau und Entsorgung beachtet und eine umfassende Bodensanierung durchgeführt. Diese wird weiterhin durch den Bodengutachter (SakostaCAU) begleitet und überwacht. Zudem wird das Grundwasser-Monitoring weitergeführt und Restbelastungen durch PFC (per- und polyfluorierte Chemikalien) werden im Rahmen der Abfalldokumentation weiter untersucht.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei den langfristig im Bereich des geplanten Stadtquartiers anfallenden Abfällen handelt es sich um gewöhnlichen Hausmüll, der ordnungsgemäß getrennt und entsorgt wird. Darüber hinaus sind keine besonderen oder problematischen Abfälle zu erwarten.

Eine problemlose Abwicklung der Müllabfuhr wird durch ausreichend dimensionierte Zufahrten und Wendeanlagen sowie durch das Vorsehen ausreichender Müllsammelstellen etc. sichergestellt.

Da es sich um ein Gebiet ohne Besonderheiten hinsichtlich des Müllaufkommens handelt, sind **keine erheblichen Auswirkungen** zu erwarten.

2.10 Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich gemäß Auswertung der Angaben im Bayernatlas/ Bayerischer Denkmal-Atlas (Landesamt für Denkmalpflege, geoportal.bayern.de, 24.07.2019) keine Baudenkmäler und keine Bodendenkmäler.

Auch abgesehen von den Belangen des Denkmalschutzes liegen im Geltungsbereich keine Kultur- oder Sachgüter (d.h. **keine Wertigkeit** bezüglich dieses Kriteriums).

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Sollten im Zuge der Bau- und Erdarbeiten wider Erwarten Funde von Bodenaltertümern oder -denkmälern auftreten, sind die diese unverzüglich zu melden und die Fundstelle während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen. In diesem Fall sind die Stadt Nürnberg und das Landesamt für Denkmalpflege zu benachrichtigen, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

Ergebnis

Demnach sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des kulturellen Erbes zu erwarten.

⁹ gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e und Anlage 1 Nr. 2 b) dd) BauGB n.F. als eigenständiger Umweltbelang zu berücksichtigen

2.11 Wechselwirkungen

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

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbelange im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung. Im Gegensatz zur Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wird hier also auch eine zeitliche Komponente berücksichtigt (z.B. Entwicklungspotential einer Biotopfläche in den nächsten Jahren). Die planungsrechtliche Situation würde dem bestehenden und rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 3748 entsprechen, d.h. das Gebiet könnte nach den Vorgaben dieses Bebauungsplans bebaut werden. Auch im Bereich des Jugendtreffs könnte demnach eine gemischt genutzte Bebauung mit einer höheren Dichte (GRZ 0,3) entstehen. Die gleiche Grundflächenzahl gibt der rechtskräftige B-Plan für den östlichen Teil des ehem. AkzoNobel-Areals vor, während der westliche und südliche Teil als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0.6 festgesetzt ist. Insgesamt ermöglicht das bestehende Baurecht also mit Ausnahme der Grünfläche an der Nopitschstraße eine Erhöhung des Versiegelungsgrades im Vergleich zur aktuellen Bestandssituation.

Vor Beginn der Planung hat längere Zeit ein gleichbleibender Zustand bestanden (großflächige Versiegelung auf dem ehemaligen Akzo Nobel-Areal, insgesamt nur wenige Gehölze). Nach der in großen Teilen bereits durchgeführten Baufeldräumung würde sich auf der Fläche ohne eine erneute Bebauung eine entsprechende Ruderalvegetation ansiedeln und im Laufe der Zeit über verschiedene Verbuschungsstadien wahrscheinlich zu einem geschlossenen Gehölzbestand aufwachsen. Die oben beschriebenen erheblichen Umweltauswirkungen (z.B. Baumrodungen) würden nicht eintreten; allerdings wären auch die ebenfalls beschriebenen Verbesserungen (z.B. Boden- und Grundwassersanierung) hinsichtlich einiger Prüfkriterien ebenfalls nicht möglich.

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

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

Rechtsinstrument	Umweltbelange	Rechtsfolgen
BauGB¹⁰ Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und gem. § 1a BauGB n.F.	Abwägungsrelevanz / Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, welche durch die Realisierung der Planung entstehen, sind im Umweltbericht darzustellen.
BNatSchG¹¹		
(Eingriffsregelung) gem. § 1a BauGB i.V.m. §§ 15 und 18 BNatSchG	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über Vermeidung und Ausgleich
Artenschutz / saP ¹²	Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG, ggf. naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG; Einschlägigkeit des § 18 BNatSchG i.V.m. BauGB	Je nach Ergebnis: CEF ¹³ -/FCS ¹⁴ -Maßnahmen; wenn diese nicht möglich oder nicht funktionierend, dann Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob Ausnahmetatbestand gegeben oder nicht; bei Nicht-Regelbarkeit des speziellen Artenschutzes ist der Bauleitplan rechtlich nicht vollziehbar.
FFH-/SPA –Verträglichkeitsabschätzung / ggf. -prüfung	Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten gem. § 32 BNatSchG	Je nach Ergebnis Abwägungsrelevanz, Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung gegeben ist.

Tabelle: Instrumente des Umweltrechts

Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung (Vm), Verringerung (Vr) und zum Ausgleich (A) der (erheblichen) nachteiligen Umweltauswirkungen können die Eingriffsschwere mindern und sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

¹⁰ Baugesetzbuch, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

¹¹ Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

¹² saP = spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Bauleitplanung

¹³ CEF = Continuous Ecological Functionality, d.h. Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion

¹⁴ FCS = Favourable Conservation Status, d.h. Maßnahmen zur Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes von Populationen

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	(vorgeschlagene / geplante) Maßnahme	Nr. (Art *)	positiv für Schutzgut/-güter bzw. Umweltbelang/e	Umsetzung / Sicherung (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Überbauung und technische Überprägung eines stark versiegelten und vorbelasteten Bereiches mit teilweise untergenutzten Gewerbegebäuden	Flächenrecycling, Entsiegelung, trotzdem verdichtete Bauweise mit entsprechend flächensparendem Effekt	Vm	Fläche	BBP (zeichn. und textl. Festsetzung)
Baubedingte Auswirkungen: Veränderung der Bodenzusammensetzung und der vorhandenen Bodenprofile (hier aber Vorbelastung durch bestehende großflächige Versiegelung, künstl. Auffüllungen und Altlasten)	Verbesserung der Situation hinsichtlich umweltrelevanter Auffüllungen und Schadstoffbelastungen durch detaillierte Untersuchung und größtenteils bereits durchgeführte fachgerechte Entsorgung abfallrechtlich relevanter Aushubmassen; oberflächiger Versiegelungsgrad im Planungsfall deutlich geringer als Bestand, jedoch Bau von Tiefgaragen (mit darüber liegender Begrünung); Anlage von Dachbegrünungen	Vr	Boden, Wasser, Mensch, Gesundheit	BBP (textl. Und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag
Beeinträchtigung der biotopkartierten Eiche	Frühzeitige Umsetzung von Baumsicherungsmaßnahmen (Wurzelvorhang, umfangreiche Standortverbesserung, abgestimmtes Baumsubstrat bei Auffüllung, Kronenschnitt etc.)	Vm	Pflanzen, Tiere, Klima, Mensch, Landschaft	
	Dauerhafte Zusatzbewässerung der Eiche	Vm	Pflanzen, Tiere, Klima, Mensch, Landschaft	
Baubedingte Auswirkungen: Verringerung des Versiegelungsgrades, gleichbleibende Beeinträchtigung der Wasserspeicher- und der Filterfunktion und der Grundwasserneubildung (hier aber Vorbelastung durch bestehende großflächige Versiegelung, künstl. Auffüllungen und Altlasten sowie Belastungen im Grundwasser)	Verbesserung der Situation hinsichtlich umweltrelevanter Schadstoffbelastungen des Grundwassers durch detaillierte Untersuchung und teilweise bereits durchgeführte Grundwasseranierung, Weiterführen des Grundwassermonitorings und ggf. Durchführen weiterer Maßnahmen; Schaffung unversiegelter Teilbereiche in den Außenanlagen, Pufferung der anfallenden Regenwassermengen auf Dächern (Dachbegrünungen) und in Pflanzflächen über Tiefgaragen, Versickerung in Grünflächen	Vr	Boden, Wasser, Klima	BBP (textl. Und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag
Baubedingte Auswirkungen: Verlust von kleinflächigen Gehölzbeständen	Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Neuanlage von Rasenflächen in öffentlichen und privaten Grünflächen, Erhalt besonders erhaltenswerter Bäume, besonderer Schutz während der Bauphase (Monitoring)	Vr	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Klima	BBP (textl. Und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	(vorgeschlagene / geplante) Maßnahme	Nr. (Art *)	positiv für Schutzgut/-güter bzw. Umweltbelang/e	Umsetzung / Sicherung durch (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Baubedingte Auswirkungen: Beeinträchtigung bzw. Zerstörung von Lebensräumen	Konfliktvermeidende und CEF-Maßnahmen für Fledermaus- und Vogelarten	Vm, A	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	BBP (textl. und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag, saP
Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen Überbauung und technische Überprägung eines stark versiegelten und vorbelasteten Bereiches mit sanierungsbedürftigen Gewerbegebäuden	optische Aufwertung und Gliederung durch neue Gebäude und Grünflächen mit zahlreichen Gehölzpflanzungen	Vr	Landschaft, Klima	BBP (textl. Und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag
Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen Überbauung und technische Überprägung eines stark versiegelten und vorbelasteten Bereiches mit sanierungsbedürftigen Gewerbegebäuden	Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Geltungsbereich durch Schaffung von durchgängigen, öffentlich zugänglichen, begrünten Aufenthaltsbereichen zwischen den Baukörpern	Vr	Menschliche Gesundheit – Erholung, Klima	BBP (zeichn. und textl. Festsetzung), städtebaul. Vertrag
Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen Grün- und Erholungsräume im geplanten Quartier unter den abgestimmten Flächenvorgaben	Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Geltungsbereiches in den öffentlichen Grünflächen, fußläufige Verbindung zwischen Hinterer Marktstraße und Nopitschstr., Radwegeverbindung zwischen Nopitschstr. und Lochnerstr.	A	Menschliche Gesundheit – Erholung, Klima	s BBP (zeichn. Und textl. Festsetzung), städtebaul. Vertrag
Betriebsbedingte Auswirkungen Lärmeinwirkungen von außen auf das Gebiet aus verschiedenen Quellen	Aktualisierung des Lärmschutzgutachtens im weiteren Verfahren	Vr	Menschliche Gesundheit - Lärm	
Betriebsbedingte Auswirkungen Lärmauswirkungen auf die Nachbarschaft durch die im Geltungsbereich geplanten Nutzungen	Aktualisierung des Lärmschutzgutachtens im weiteren Verfahren	Vr	Menschliche Gesundheit - Lärm	
Betriebsbedingte Auswirkungen Erhöhung der Schadstoffemissionen durch den neu entstehenden Verkehr	Reduzierung des neu entstehenden Autoverkehrs durch Anschluss an den ÖPNV (S-Bahnhaltestelle an der Nopitschstr.); eventuell Maßnahmen zur Reduzierung des Autoverkehrs inkl. Stellplatzreduzierung, Mobilitätskonzept; Anlage einer begrünten Wand an der Nopitschstr.	Vr	Menschliche Gesundheit Lärm, Luft	
Baubedingte Auswirkungen keine Kultur- und Sachgüter vorhanden, keine Bodendenkmäler bekannt	Falls im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden: Benachrichtigung der Stadt Nürnberg und des Landesamts für Denkmalpflege und Abstimmung des weiteren Vorgehens	Vm	kulturelles Erbe	
Betriebsbedingte Auswirkungen Anfall von Hausmüll und Müll aus Büro- und Geschäftsnutzungen	Vorsehen geeigneter Zufahrten und Müllsammelstellen (ansonsten Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben)	Vr	Abfälle / Beseitigung	gesetzliche Vorgaben

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	(vorgeschlagene / geplante) Maßnahme	Nr. (Art *)	positiv für Schutzgut/-güter bzw. Umweltbelang/e	Umsetzung / Sicherung durch (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Energieverbrauch	gesetzliche Vorgaben einschl. EnEV und EE-WärmeG werden eingehalten ggf. weitere Maßnahmen wie z.B. BHKW, Photovoltaik,...	Vr	Klima	gesetzliche Vorgaben; im Zuge der Baugenehmigungs- und Erschließungsplanung
Auswirkungen zukünftig zu erwartender Klimaveränderungen	Wasserdurchlässige Beläge für Wege und Plätze	Vr	Boden, Wasser	
	Durchgrünung des gesamten Planungsgebietes mit Bäumen, Sträuchern und Wiesenflächen, damit unterschiedliche Mikroklimata entstehen	Vr	Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Luft, Klima, Mensch, Landschaft	BBP (zeichn. und textl. Festsetzung)
	Verwendung von klimaangepassten Pflanzen (hohe Hitze- und Trockenheitsresistenz)	Vr	Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Mensch (Gesundheit), Landschaft, Klima	BBP (textl. Festsetzung)
	Schattenplätze durch Vegetation und durch bauliche Elemente	Vr	Klima, Mensch (Gesundheit/Erholung)	
	Verwendung heller Farben an Fassaden und heller Baumaterialien auf Straßen und Plätzen (Albedo-Effekt)	Vr	Klima, Mensch (Gesundheit)	
	Fassadenbegrünung	Vr	Klima, Mensch (Gesundheit), Tiere, biologische Vielfalt	
	Emissionsarmes Energiekonzept	Vr	Klima, Mensch (Gesundheit)	

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

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Im Plangebiet vorhanden sind 3 Bäume, die in der Amtlichen Biotopkartierung erfasst sind:

- Stiel-Eiche als Biotop-Nr. N-1358-007 (Baum-Nr. 23 des Baumbestandsplanes)
- Spitz-Ahorne als Biotop-Nr. N-1358-004 und Biotop-Nr. N-1358-005 (Baum-Nr. 39 und Nr. 38 des Baumbestandsplanes)

Diese drei Bäume sollen mit ggf. erforderlichen Baumschutzmaßnahmen während der Bauzeit erhalten bleiben.

Es liegen keine naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Objekte bzw. Gebiete (NSG, LSG, gLB und/oder ND) oder WSG vor. Im Gebiet sind weder gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotope noch im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) als bedeutsam ausgewiesene Lebensräume vorhanden:

Für den gegenständlichen Bebauungsplan gilt § 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung. In den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, also bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung mit einer zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen von weniger als 20.000 m², gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinn des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht erforderlich, so-wie die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Im Innenbereich ist jedoch in jedem Fall die Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg anzuwenden. Eine erste überschlägige Ermittlung auf der Grundlage des Plans 1.2.0 (Anlage 1) ergab, dass – mit Ausnahme der noch nicht quantifizierbaren Rodungen auf dem Grundstück des geplanten Jugendtreffs – die nach Baumschutzverordnung für bereits erfolgte und für noch zu erwartende Rodungen erforderlichen Ersatzpflanzungen vollständig über Pflanzbindungen innerhalb des Geltungsbereiches erbracht werden können.

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

Im Rahmen der saP wird umfassend und systematisch ermittelt, ob die Planung auf unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse, insbesondere das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß §44 BNatSchG, treffen könnte. Die Verbote treten zwar erst direkt mit Realisierung eines Vorhabens ein, allerdings muss im Rahmen der Bauleitplanung bereits geprüft werden, ob die Umsetzung eines Bebauungsplanes aus artenschutzrechtlichen Gründen möglich ist. Ein Bebauungsplan kann seine Planrechtfertigung verlieren, wenn seiner Umsetzung dauerhaft Vollzugshindernisse entgegenstehen, zu denen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des §44 BNatSchG zählen. Eine Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange im Verfahren ist nicht möglich.

Um die Auswirkungen auf geschützte Tierarten und eine mögliche Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände genauer zu prüfen, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, die derzeit noch nicht abschließend geprüft ist.

Es sind gemäß saP folgende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen:

- V1: Vermeidung der Gefährdung von Vögeln
 - (a) Fällung von Bäumen sowie Rodung von Hecken und Gehölzen nur vom 01.10. bis 28.02.
- V2: Vermeidung der Gefährdung von Fledermäusen
 - (a) Fällung von Bäumen und Durchführung von Abbruchmaßnahmen nur vom 31.08. bis 01.11. eines Jahres

- (b) vor Beginn des Gebäudeabbruchs Kontrolle der als Quartier geeigneten Strukturen (z. B. Rolladenkästen, Fensterbleche etc.) und händischer Abbruch
- (c) Begleitung aller Arbeiten durch fachkundige Personen
- V3: Einsatz einer ökologischen Baubegleitung

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

- CEF1: 15 Nisthilfen für Gebäude- und Halbhöhlenbrüter, Verortung nach Vorgabe der ökologischen Baubegleitung
Die im Planungsgebiet bereits verhängten Nistkästen sind vor Beginn der Rodungsarbeiten an die zu erhaltenden Bäume mit den Nr. 6, 23 und 38 gemäß Baumbestandsplan vom 27.05.2020 umzuhängen.
- CEF2: 20 Fledermausflachkästen und 3 Fledermauswinterkästen

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

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

Um eine möglichst große Auswahl an verschiedenen Konzepten für zukünftige städtische Wohn- und Arbeitsformen für das Plangebiet zu generieren, wurde ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb durchgeführt, an welchem insgesamt 9 Architekturbüros teilgenommen haben. Es wurden im Rahmen des Wettbewerbs verschiedene städtebauliche Entwürfe erarbeitet. Eine Prüfung derselben auf ihre Umweltauswirkungen ist nicht erfolgt.

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

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

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

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan, Stadt Nürnberg
- Stadtklimagutachten (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Klimafahrplan Nürnberg 2010–2050 (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt / energieagentur nordbayern GmbH Nürnberg
- Handbuch Klimaanpassung (2012) Stadt Nürnberg Umweltamt
- Masterplan Freiraum:
 - Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt
 - Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“ (2019), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung (1977), Bay. Geologisches Landesamt
- Geländebegehungen (Umweltbelange) am 24.06.2019
- B-Plan Nr. 3748, Stadt Nürnberg, 1970
- Sanierungsuntersuchungs-Konzept, SakostaCAU 2017
- Baugrundgutachten: Geotechnischer Bericht zum Projekt „NLO“ Stadtluft Lochnerstraße 12, Hintere Marktstraße, Elisenstraße, Holzwiesenstraße, Nürnberg, 26.11.2019, SakostaCau
- Orientierende Bodenuntersuchung, Institut für Grundwasser und Bodenschutz GbR 2015
- Baumbestandsplan, Grosser-Seeger 01.12.2017
- Artenschutzrechtliche Relevanz von Baumfällungen Akzo-Nobel-Areal, Stadt Nürnberg, Grosser-Seeger 16.02.2018
- Einschätzung der artenschutzrechtlichen Relevanz zur Baufeldfreimachung des Akzo-Nobel-Areals, BP Nr. 3478 Stadt Nürnberg, Grosser-Seeger 12.04.2019
- Einschätzung der artenschutzrechtlichen Relevanz eines Gebäudeabrisses Elisenstraße 27/29, Stadt Nürnberg, Grosser-Seeger 30.04.2019
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), BV Lochnerstraße 90441 Nürnberg, Dipl.- Biol. (Univ.) Oliver Wolfgang Fehse, 03.09.2020
- Schalltechnische Untersuchungen zum Immissionsschutz, Kurz & Fischer, 12.12.2019
- Baumliste ergänzt, Grosser-Seeger, 28.03.2018
- Konzept zur Oberflächenwasserversickerung, 18.06.2020, Stautner + Schäf
- Grundwasserbericht 2011, Stadt Nürnberg
- Grundwasserbericht 2017, Stadt Nürnberg
- Fortschreibung des Lärmaktionsplans Nürnberg 2019

- Masterplan für die Gestaltung nachhaltiger und emissionsfreier Mobilität in Nürnberg (Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH Co KG, Bericht Juli 2018)
- Verkehrsgutachten Quartiersentwicklung Lochnerstraße, PB Consult GmbH, 26.08.2020
- BV „NLO“ 1 Stadtluft - Lochnerstraße 12, Hintere Marktstraße, Elisenstraße, Holzweisenstraße, Nürnberg / Fl.Nr. 73, 73/2, 74/14, 74/15, 75, 75/7, 76, 77, 78, 79, 79/2, 80, 81/3, 97 tlw. Eiche Nr. 23 Lochnerstraße; Voruntersuchung zum geplanten Bauvorhaben (Bauverträglichkeitsgutachten) und allgemeine Zustandsbeurteilung bei der vorgeannten Eiche; SV- Büro Willibald Grasmeier, 3.05.2020

Kenntnislücken:

Abschließende Aussagen zu den folgenden Umweltbelangen liegen noch nicht vor:

- finale Abstimmung des artenschutzrechtlichen Gutachtens
- artenschutzrechtliches Gutachten zum geplanten Jugendtreff an der Nopitschstraße
- Lärmimmissionen (Aktualisierung Schallschutzgutachten)
- finale Abstimmung des Verkehrsgutachtens
- finale Abstimmung des Konzepts zur Oberflächenwasserversickerung
- finale Abstimmung des Abschlussberichts Altlastensanierung
- Abschlussbericht Grundwassermonitoring

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

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB n.F. sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB n.F. und von Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB n.F. (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)¹⁵. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die städtische Überwachung ist jedoch nicht auf die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen beschränkt.

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

Gemäß §13a Abs. 2 Satz 1 Nr.1 i.V.m. §13 Abs.3 BauGB sind Maßnahmen zur Überwachung in vereinfachten und beschleunigten Verfahren nicht anzuwenden.

¹⁵ S. auch [BauGBÄndG 2017 – Mustererlass](#) Nr. 3.4 Überwachung

9. Zusammenfassung

Ziel des B-Plans Nr. Ä3748 Lochnerstraße ist, das ehemals überwiegend gewerblich genutzte Areal zwischen Hinterer Marktstraße und Nopitschstraße einer neuen Nutzung zuzuführen. Es sollen neuer Wohnraum und soziale Infrastruktur geschaffen werden, optional soll nichtstörendes Gewerbe zulässig sein.

Im Umweltbericht sind alle Schutzgüter hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation sowie der zu erwartenden Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung zu untersuchen. Die vorliegende 2. Entwurf Umweltbericht (Stand: 04.09.2020) stellt die aktuellen Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Grundlage hierfür ist der vorliegende Rahmenplan (Stand 03.09.2020).

Da durch die Planung eine bereits überwiegend versiegelte Fläche in Anspruch genommen wird, sind nach derzeitigem Kenntnisstand die Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Luft, Störfallvorsorge, Abfall sowie Kultur- und Sachgüter nicht erheblich nachteilig bzw. vermutlich nicht relevant.

Erhebliche Auswirkungen werden für die Schutzgüter Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Erholung und Klima erwartet.

Eine Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Tiere, und Lärm ist noch nicht abschließend möglich und werden im weiteren Verfahren ergänzt. Erheblich nachteilige Auswirkungen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Hierzu müssen die ausstehenden Gutachten und Prüfungen abgewartet und bewertet werden.

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte) ¹⁶
Fläche	nicht erheblich	
Boden	nicht erheblich	Fortführen der Sanierung Endbericht Sanierungsuntersuchungskonzept
Wasser	noch nicht möglich	Endbericht Grundwassermonitoring, ggf. Sanierung, finale Abstimmung Versickerungskonzept
Pflanzen	erheblich	
Tiere	noch nicht möglich	Finale Abstimmung vorhandene saP, artenschutzrechtliche Untersuchung Jugendtreff Standort
Biologische Vielfalt	erheblich	
Landschaft	erheblich	
Menschliche Gesundheit		
• Erholung	erheblich	
• Lärm	noch nicht möglich	Schallschutzgutachten
• Störfallvorsorge	nicht erheblich	
Luft	nicht erheblich	
Klima	erheblich	
Abfall	nicht erheblich	
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich	

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

¹⁶ Spalte entfällt in der Regel in der Fassung zum Billigungs-/Satzungsbeschluss

Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist in einigen Fällen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht möglich. Erhebliche nachteilige Auswirkungen können derzeit nicht ausgeschlossen werden. Hierzu müssen die ausstehenden Gutachten und Prüfungen abgewartet und bewertet werden.



Nürnberg, den 04.09.2020
Verfasser: Dipl. Ing. (FH) Fabian Uhl
Dipl. Ing. Sebastian Klebe



Sebastian Klebe · Landschaftsarchitekt
Glockenhofstr. 28 · 90478 Nürnberg
Fon 0911/33 19 96 · Fax 0911/33 19 68
info@landschaftsplanung-klebe.de
www.landschaftsplanung-klebe.de

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 ortsnahe versickert oder verrieselt werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Des Weiteren gibt die Entwässerungssatzung der Stadt Nürnberg der Versickerung von Niederschlagswässern bzw. deren sonstiger alternativer Ableitung den Vorrang. Mit Einführung des getrennten Gebührenmaßstabs für Niederschlagswasser und Abwasser seit 01.01.2000 wird dies auch in der entsprechenden Gebührensatzung berücksichtigt.

Stadtratsbeschluss vom 27.06.2012:

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg am Wasser“ beinhaltet Leitlinien für künftige gesamtstädtische Planungen und Konzepte 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 ortsnahe 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 umweltsplanerische Standards und Qualitäten sowie zu Folgekostenregelungen.

BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7j (Anfälligkeit für schwere Unfällen oder Katastrophen):

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

Klima

BauGB § 1 Abs. 5 und 6:

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

BauGB § 1a Abs. 5:

Es soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Neufassung der EU-Gebäuderichtlinie (2010/31/EU) v. 19.05.2010:

Alle Neubauten sind ab 2021 als Niedrigstenergiegebäude auszuführen, d.h. der Energiebedarf ist sehr gering oder liegt fast bei null. Er sollte zu einem wesentlichen Teil aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Erneuerbares-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG):

Alle Eigentümer von Gebäuden sind zu einer anteiligen Nutzung von regenerativen Energien verpflichtet.

Umweltausschussbeschluss v. 23.01.2013:

In Bebauungsplanverfahren oder anderen städtebaulichen Vorhaben sind grundsätzlich Energiekonzepte zu erstellen mit dem Ziel, eine CO₂-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:

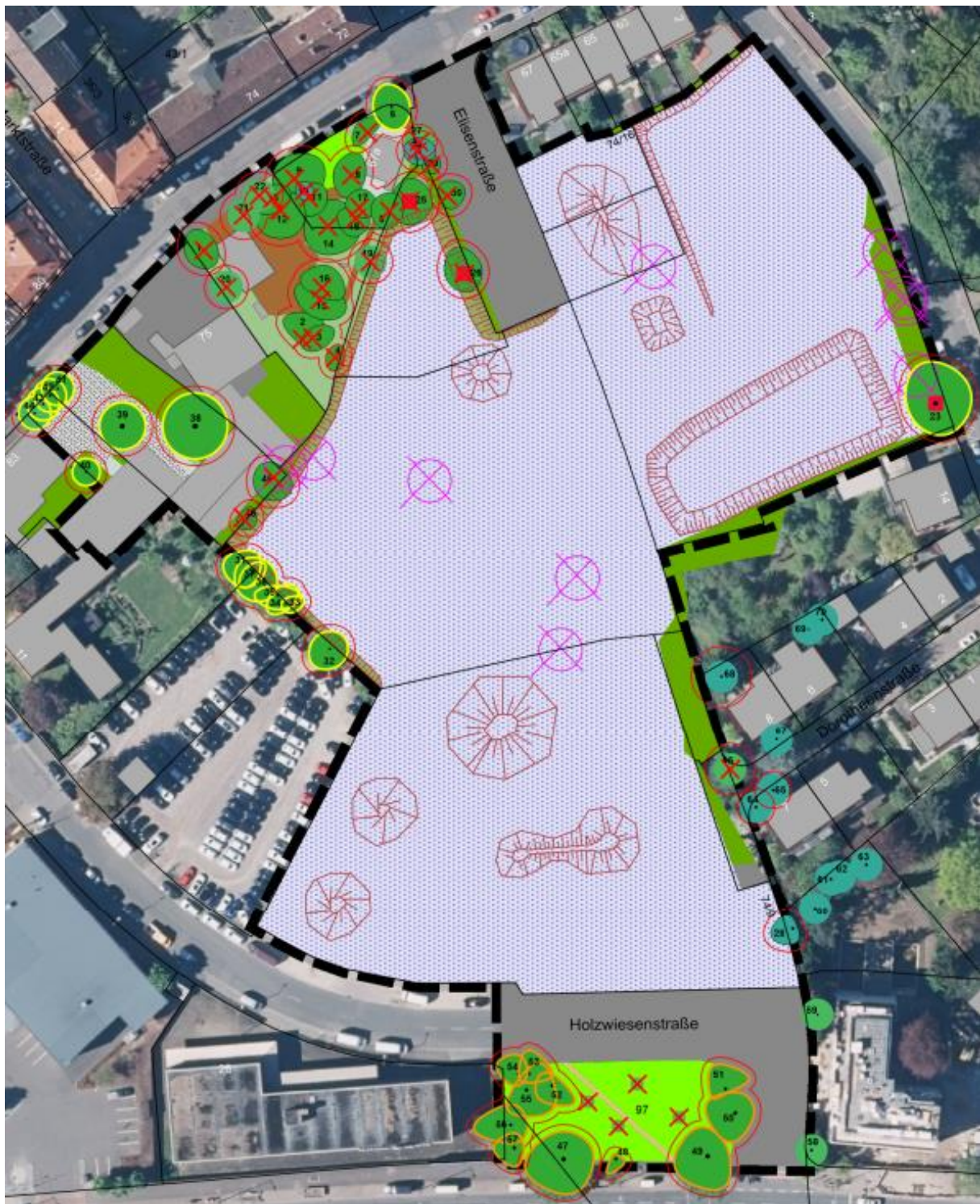
Das Stadtklimagutachten stellt eine Grundlage für alle weiteren Planungen der Stadt Nürnberg dar und ist bei anstehenden Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Mit dem Stadtklimagutachten liegt eine aktuelle Datengrundlage und Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Nürnberger Stadtklima vor. 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 CO₂-Emissionen in Nürnberg sollen, gegenüber den Werten von 1990, bis 2030 um 50% (Zielsetzung des Klimabündnisses der europäischen Städte), bis 2050 um 80% reduziert werden (Zielsetzung der Bundesregierung). Bis zum Jahr 2020 soll das EU-20-20-20-Ziel (CO₂-Reduktion um 20%, Effizienzsteigerung um 20%, Anteil der erneuerbaren Energien von 20%) erreicht werden. Zur Anpassung an den Klimawandel werden die vorgeschlagenen Maßnahmen sukzessive ergänzt und aktualisiert. Im Kontext mit den Zielvorgaben des Masterplans Freiraum und des Stadtklimagutachtens werden Umsetzungsstrategien entwickelt.

Anlagen

Anlage 1: Plan 1.2.0: Bestand, Baumbestand und Rodungen



Quelle Luftbild: Stadt Nürnberg 2018

Anlagen

Legende

	Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung Nr. 3748 "Lochnerstraße"
	Rasen/ Wiese
	Dichte Ruderalflur
	Lückige Ruderalflur
	Strauchunterwuchs
	Offener Boden
	Baufeld (v.a. sandiges Substrat)
	Gebäude
	Vollversiegelte Fläche (Asphalt)
	Pflaster
	Schotter
	Sandweg
	Böschung

Vorhandene Laub- und Nadelbäume gemäß Baumbestandsplan/ Genehmigungsplanung (Büro Grosser-Seeger & Partner, Stand: 01.12.2017, geändert/ ergänzt: 28.03.2018) sowie Ergänzungen aus Bestandsaufnahme Büro Klebe, 2019

-  nach Baumschutzverordnung geschützter Laubbaum mit eingemessener Krone (mit Nr. siehe Baumliste)
-  nach Baumschutzverordnung geschützter Nadelbaum mit eingemessener Krone (mit Nr. siehe Baumliste)
-  nach Baumschutzverordnung geschützter Laubbaum ohne eingemessene Krone (mit Nr. siehe Baumliste)
-  nach Baumschutzverordnung geschützter Nadelbaum ohne eingemessene Krone (mit Nr. siehe Baumliste)
-  Wurzelschutzbereich nach DIN 18920 (Kronentraufe + 1,5 m)
-  Baum mit Nisthöhle bzw. Fledermauskasten als Ersatzhabitat (bereits durchgeführte CEF-Maßnahme zur artenschutzfachlichen Stellungnahme zu den bereits erfolgten Gebäudeabrissen)
-  nicht nach Baumschutzverordnung geschützter Laubbaum

Eingriffe

-  gemäß aktueller Planung zu erwartende Baumrodungen
-  bereits gefälltter Baum
-  zu erhaltender Baum
-  eventuell zu rodender Baum (im Zuge der Planung Jugendtreff zu prüfen)

Quelle Luftbild: Stadt Nürnberg 2018

Baumliste zu Bestandsplan & Baumbestandsplan Änderung BBP-Nr. 3748

Vorhandene Laub- und Nadelbäume gemäß Baumbestandsplan/ Genehmigungsplanung (Büro Grosser-Seeger & Partner, Stand: 01.12.2017, geändert/ ergänzt: 28.03.2018) sowie Ergänzungen Büro Klebe, 2019

Jugendhaus (innerhalb Plangebiet) Flurnummern 76, 77

Baumnummer	Baumart	Höhe (m)	Kronendurchmesser (m)	Stammumfang (cm)	Baumschutz	Gesundheitszustand	Erhalt	Plakettennummer	Hinweise
1	Betula pendula	15	9	102	x	LG	+	62	Astungswunden am Stamm, Paule am Stamm, Totholz, Rindenschaden in der Krone, Leckstellen am Stamm
2	Acer platanoides	14	8	84	x	LG	-	36	Efeu am Stamm, Krone einseitig, Schrägwuchs, Zwiesel am Stamm
3	Acer platanoides	13	8	81	x	LG	+	29	Rindenschaden am Stamm, starke Stockaustriebe, Verwachsung in der Krone
4	Acer platanoides	13	5	87	x	LG	+	23	Kappungsstellen, Totholz, direkt an Mauer, Zwiesel in der Krone
5	Acer platanoides	12	8	96	x	SG	--	10	massiver Rindenschaden am Stamm, Pilz, Astungswunde, hohe Wurzeln, Fäule am Stamm, Krone einseitig
6	Acer platanoides	9	10	99	x	G	+	1	Zwiesel am Stamm, hohe Wurzeln, nah am Zaun
7	Betula pendula	10	8	80	x	LG	+	6	Efeubewuchs, Totholz, Astungswunden
8	Betula pendula	11	10	96	x	LG	+	9	Astungswunden in der Krone, Totholz, lichte Krone
9	Aesculus hippocastaneum	13	12	148	x	G	+	53	Astungswunden in der Krone, KE durchgeführt, Krone recht einseitig, Leckstelle am Stamm
10	Picea abies	15	4	94	x	LG	-	51	lichte Krone, Riss am Stamm, Kronenspitze abgestorben
11	Aesculus hippocastaneum	12	8	114	x	LG	+	50	Fehlentwicklung in der Krone, hohe Wurzeln, Zwiesel in der Krone, Astungswunden am Stamm und in der Krone, Totholz
12	Populus alba	22	11	227	x	LG	+/-	57	Stamm- und Stockaustriebe, Totholz, Astungswunden in der Krone, wurde eingekürzt
13	Acer platanoides	10	9	81	x	G	+	56	Astungswunden am Stamm, U-Zwiesel am Stamm
14	Acer platanoides	11	12	160	x	LG	+	47	hohe Wurzeln, Rindenschaden, Astungswunden in der Krone, U-Zwiesel in der Krone, Totholz
15	Acer platanoides	12	12	86	x	G	+	42	hohe Wurzeln, Efeu, Zwiesel in der Krone, Totholz
16	Acer platanoides	11	10	95	x	LG	+/-	40	Efeu, einseitige Krone, Fehlentwicklung in der Krone, Totholz, hohe Wurzeln
17	Acer platanoides	14	7	85	x	G	+	13	Astungswunden am Stamm
18	Acer platanoides	13	7	95	x	G	+	12	Totholzbildung, Zwiesel in der Krone, Astungswunden am Stamm

19	Acer platanoides				82	x			+		
20	Acer platanoides				88	x			+		
21	Betula pendula				80	x			-		zweistämmig, in Schotterfläche
22	Acer platanoides				119	x			+		
Lochnerstraße (innerhalb Plangebiet)											
Flurnummern 73, 75, 79, 80											
Baumnummer	Baumart	Höhe (m)	Kronendurchmesser (m)	Stammumfang (cm)	Baumschutzstatus	Gesundheitszustand	Erhalt			Hinweise	
23	Quercus robur	18	16	310	x	G	++			Efeu, Totholz, Stammmaustriebe, Astungswunden in der Krone	
24	Larix decidua	14	7	121	x	LG	+			Efeu bis Krone, Zwiesel in der Krone, Kappungen, Fehlentwicklung in der Krone	
25	Acer platanoides	14	10 ca. 120		x	G	+			hohe Wurzeln, Zwiesel in der Krone, Fehlentwicklung in der Krone	
26	Acer platanoides	10	10	110	x	G	+			Astungswunden in der Krone	
Nachbargrund und öffentliche Flächen (außerhalb Plangebiet)											
Flurnummern 74/14, 74/21, 81/2											
Baumnummer	Baumart	Höhe (m)	Kronendurchmesser (m)	Stammumfang (cm)	Baumschutzstatus	Gesundheitszustand	Erhalt			Hinweise	
27	Acer platanoides			88	x	LG	-				
28	Pinus sylvestris	8	6	160	x	G	++				
29	Acer platanoides	10	6	90	x	LG	+/-			Rindenschäden am Stamm, Zwiesel, hohe Wurzeln, Astausbrüche, Totholz, Pfeiler wächst ein	
30	Acer platanoides	10	10	82	x	G	+			Astungswunden in der Krone	
31	Carpinus betulus	16	8 ca. 110		x	LG	+			Krone einseitig, Zwiesel in der Krone, Astungswunden, Stock- und Stammaustriebe	

Parkplatz (außerhalb Plangebiet)									
Flurnummern 81, 81/5									
Baumnummer	Baumart	Höhe (m)	Kronendurchm esser (m)	Stammumfä ng (cm)	Baumschutzs atzung	Gesundheitszu stand	Erhalt		Hinweise
32	Salix caprea	10	9	125	x	LG	+		Astungswunden, Rindenschaden am Stamm, Zwiesel am Stamm und in der Krone
33	Carpinus betulus	10	5	92	x	SG	--		Zwieselausbruch [halber Bauml. Fäule, Zwiesel am Stamm
34	Carpinus betulus	11	8	94	x	LG	+/-		Fäule, Kappungen
35	Carpinus betulus	16	8	138	x	LG	+		Astungswunden in der Krone, Paule, Totholz, Zwiesel in der Krone
36	Carpinus betulus	16	9	150/95/125	x	LG	+		Fäulen am Stamm, Rindenschäden, Totholz, Ausbrüche
37	Carpinus betulus	16	7	109	x	LG	+		Zwiesel am Stamm und in der Krone, Astungswunden in der Krone, Stammaustriebe
Arondierungsflächen (innerhalb Plangebiet)									
Flurnummern 78, 79/2, 81/3									
Baumnummer	Baumart	Höhe (m)	Kronendurchm esser (m)	Stammumfä ng (cm)	Baumschutzs atzung	Gesundheitszu stand	Erhalt		Hinweise
38	Acer platanoides	17	9	310	x	G	++		biotopkartiert,
39	Acer platanoides	18	6	280	x	LG	++		biotopkartiert, Schiefelage
40	Betula pendula		6	120	x				
41	Ahorn		8	112	x	LG	+		
42	Ahorn		7	123	x	LG	+		
43	Ahorn		7	122	x	LG	+		
44	Populus nigra 'italica'		4	251	x	SG	-		zweistämmig
45	Betula pendula	21	9	136	x	LG	+		Efeu am Stamm, Totholz, Astungswunden, einseitige Krone
46	Malus	5	5	41		SG	-		Fäule, entfernter Stammling, Totholz,
Grünfläche an der Nopitschstr. (innerhalb Plangebiet)									
Flurnummer 97									
Baumnummer	Baumart	Höhe (m)	Kronendurchm esser (m)	Stammumfä ng (cm)	Baumschutzs atzung	Gesundheitszu stand	Erhalt		Hinweise
47	Acer platanoides		15	204	x	G	+		
48	Acer platanoides		4,5	103	x	SG	--		
49	Acer platanoides		14	182	x	SG	-		
50	Acer platanoides		10	166	x	G	+		
51	Acer platanoides		8	125	x	LG	+		
52	Carpinus betulus		9,5	100	x	G	+		
53	Acer campestre		6,6	94	x	G	+		
54	Tilia cordata		6,6	147	x	G	+		

55	Acer campestre			8	103	x	G	+		
56	Acer campestre			11,5	172	x	G	+		
57	Acer campestre			7,2	94	x	G	+		
Angrenzender Privatgrund (außerhalb Plangebiet)										
Baumnummer	Baumart	Höhe (m)	Kronendurchmesser (m)	Stammumtfang (cm)	Baumschutzstatus	Gesundheitszustand	Erhalt			Hinweise
58	Acer platanoides									
59	Acer platanoides			140	x	nb	nb			
60	Pinus nigra			142	x	nb	nb			
61	Picea abies			58		nb	nb			
62	Pinus nigra			128	x	nb	nb			
63	Picea abies			75		nb	nb			
64	Picea pungens			125	x	nb	nb			
65	Picea pungens			229	x	nb	nb			
66	Betula pendula			125	x	nb	nb			
67	Cedrus spec.			210		nb	nb			
68	Picea abies					nb	nb			
69	Picea abies					nb	nb			
70	Picea abies					nb	nb			

Stammumfang gemessen in 1 m Höhe ab Stammfuß

G - gesund / LG - leicht geschädigt / SG - stärker geschädigt / nb = nicht bewertet

++ = besonders erhaltenswert / + = erhaltenswert / - = bedingt erhaltenswert / -- = nicht erhaltenswert / nb = nicht bewertet

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	24.09.2020	öffentlich	Bericht

Betreff:

Wettbewerbliches Verfahren zur Umgestaltung des Plärrers, Ergebnisse

Anlagen:

Bericht

Ergebnisse der ersten Bearbeitungsphase

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. In der Sitzung vom 09.07.2020 wurde über den Zwischenstand informiert. Jetzt wird über das Ergebnis der ersten Bearbeitungsphase 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

davon investiv

davon konsumtiv

€

Folgekosten

€ pro Jahr

- ☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

€

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:
Die Durchführung des Verfahrens wurde in der Sitzung vom 14.11.2019 beschlossen. Die erforderlichen Mittel der Umsetzung stehen im Lauf der Planungen fest.

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 Planung werden die Belange aller Personengruppen berücksichtigt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

Beilage

Betreff:

Wettbewerbliches Verfahren zur Umgestaltung des Plärrers, Ergebnisse

Bericht

In der Sitzung des AfS vom 14.11.2019 wurde über die Chancen berichtet, die sich für den Plärrer aus der notwendigen Sanierung des U-Bahn-Bauwerks 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.

Als Ergebnis eines Auswahl- und Vergabeverfahrens wurden folgende vier Teams aus den Bereichen Architektur, Städtebau und Landschaftsplanung mit der Teilnahme am Workshop zur Umgestaltung des Plärrers beauftragt:

- 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

Die Ideen und Vorschläge aus der Bevölkerung und von verschiedenen Einrichtungen im Umfeld wurden über Postkarten, Fragebögen und das Internet ermittelt, ausgewertet und an die Planungsteams weitergeleitet. Über diesen Zwischenstand wurde in der Sitzung des AfS am 09.07.2020 bereits berichtet.

In einer ersten Bearbeitungsphase hatten die Planungsteams Konzepte und Skizzen zur Lösung der Aufgabe erarbeitet und bei einer Zwischenpräsentation am 27.07.2020 einzeln vorgestellt. Die Empfehlungen von Verwaltung, externen Fachleuten, Politik und Regierung von Mittelfranken zur weiteren Bearbeitung sollten den Büros als Hilfestellung für die Konkretisierung der Planung dienen (zweite Bearbeitungsphase).

Am 09.09.2020 haben die vier Planungsteams ihre Entwürfe präsentiert. Die Jury beschloss einstimmig, den Entwurf des Münchner Büros realgrün mit Brenner Ingenieure (Aalen) zur weiteren Beauftragung vorzuschlagen. **Über die vier Entwürfe und die Sitzung der Jury wird im beiliegenden Ergebnisbericht ausführlich berichtet.**

Mit der Entscheidung für den Entwurf des Planungsteams realgrün/Brenner ist die erste Stufe dieses Verfahrens abgeschlossen. Als zweite Stufe dieses Verfahrens wird das Team realgrün/Brenner mit der Erstellung eines Rahmenplans beauftragt. Die Anregungen und Stellungnahmen aus der Jurysitzung und von den beteiligten Fachdienststellen werden in diesen Rahmenplan mit einfließen.

Dieser Rahmenplan soll dann die Grundlage für die Objektplanung bilden. Aufgrund der Auftragshöhe ist für die Objektplanung ein Vergabeverfahren notwendig.

WORKSHOP PLÄRRER 2020

Ergebnisse 09.09.2020

| artgeneering | arup
| gehl | realgrün



Workshop zur Umgestaltung des Plärrers

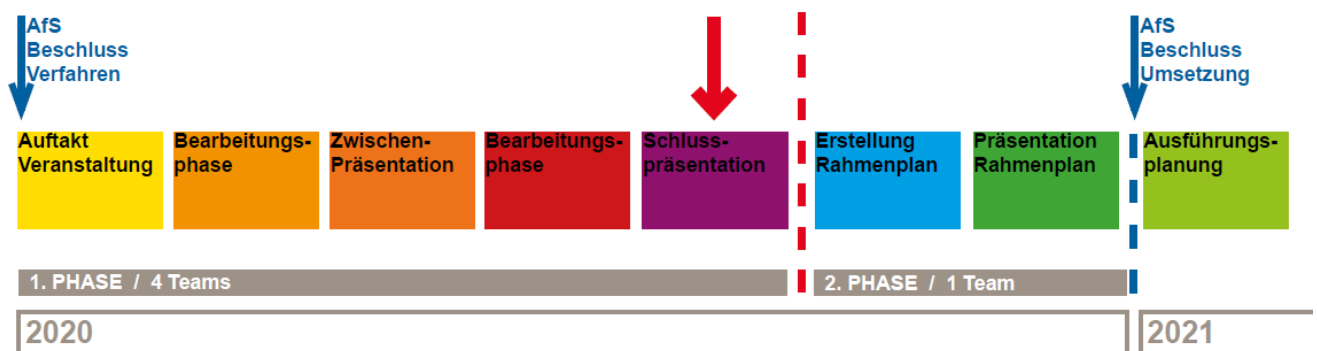
Die Stadt Nürnberg beabsichtigt, den Plärrer, einen der wichtigsten innerstädtischen Verkehrsknotenpunkte, im Zuge erforderlicher Sanierungsarbeiten der U-Bahn neu zu ordnen und zu gestalten. Hierzu hatte am 14. November 2019 der Stadtplanungsausschuss die Durchführung eines aufwändigen wettbewerblichen Workshopverfahrens beschlossen. Das Stadtplanungsamt hatte dazu 20 Büros aus den Bereichen Architektur, Städtebau und Landschaftsplanung ausgewählt, die bereits über große Erfahrung mit vergleichbaren Aufgabenstellungen verfügen, und deren grundsätzliches Interesse an der Bearbeitung dieser Planungsaufgabe abgefragt. Nach positiver Rückmeldung wurden 14 Büros eingeladen, sich gemeinsam mit qualifizierten Verkehrsplanungsbüros um die Teilnahme am Workshop zur Umgestaltung des Plärrers zu bewerben.

In einer ersten Runde wurden vier international zusammengesetzte Planungsteams, jeweils bestehend aus Stadtplanern, Freiraum- und Verkehrsplanern, beauftragt, entsprechende Planungsvorschläge auszuarbeiten: realgrün Landschaftsarchitekten München, mit Brenner Ingenieure, Aalen, Gehl Architekten Kopenhagen, mit Argus Stadt- und Verkehr Partnerschaft, Hamburg, Arup Ingenieurbüro, Berlin-London, und Artgineering Stadt- und Landschaftsplaner Brüssel mit Komobile w7 GmbH Verkehrsplaner, Wien.

Übergeordnetes Ziel der Stadt ist eine zumindest teilweise Rückgewinnung des Plärrers als zentralen Stadtraum an der Schnittstelle zwischen Altstadt und dem anschließenden Stadtgefüge sowie eine Aufwertung der Funktionen für Kunden des ÖPNV, Fußgänger und Radfahrer. Der Stadt war hierbei bewusst, dass es sich um eine sehr komplexe Aufgabenstellung handelt, bei der es die Planungsteams mit einer Vielzahl durchaus auch widerstrebenden Zielen zu tun hatten.

Konkret war unter anderem verlangt: die Funktionsfähigkeit des Plärrers als zentralen Verkehrsknotenpunkts mit motorisiertem Individualverkehr, U-Bahn, Straßenbahn, Bussen, Radfahrern und Fußgängern zu gewährleisten; den Fußgängern und Radfahrern mehr, sicheren und barrierefreien Raum zu geben; Grünflächen zu erhalten und zu vergrößern und die Qualität des öffentlichen Raums deutlich zu verbessern sowie Ideen für eine weitere Entwicklung aufzuzeigen, in der der Plärrer mit weniger Autos belastet wird.

Die Bandbreite der Entwürfe reichte von sehr grünen Ansätzen bis zu stark baulich geprägten Lösungen. Auch verkehrlich wurde die ganze Bandbreite an Möglichkeiten und Wünschen präsentiert. Am Ende beschloss das Gremium einstimmig, den Entwurf des Münchner Büros realgrün mit Brenner Ingenieure (Aalen) dem Stadtrat zur weiteren Beauftragung vorzuschlagen.



Präsentation

09.09.2020 / Kulturwerkstatt auf AEG

Neben der von der Stadt vorgegebenen Aufgabenstellung flossen in das Verfahren auch die Ergebnisse einer parallel stattgefundenen Bürgerbeteiligung ein, deren Kernergebnis das Bedürfnis nach mehr Grün, mehr Platz für Fußgänger und mehr Platz für Radler war. Am Mittwoch, 9. September 2020, wurden in der Kulturwerkstatt auf AEG die Entwürfe einem hochkarätigen Preisgericht präsentiert.

Unter fachkundiger Leitung von Prof. Christa Reicher, Mitglied des Baukunstbeirats, diskutierten die Vertreter der Stadtratsfraktionen (Stadtrat Konrad Schuh, Stadträtin Christine Kayser, Stadträtin Yasemin Yilmaz, Stadtrat Cengiz Sahin), Prof. Ulrike Böhm, Landschaftsarchitektin und Baukunstbeiratsmitglied, Verkehrsexperte Wolfgang Haller und Annette Willmann-Hohmann von der Regierung von Mittelfranken, welche den Prozess im Rahmen der Städtebauförderung unterstützt, und Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich die Entwürfe. Unterstützt wurden die Preisgerichtsmitglieder dabei von einem großen Stab von Experten.

Teilnehmerliste:

Herr Konrad Schuh	Stadtrat CSU
Herr Cengiz Sahin	Stadtrat Bündnis90 / Die Grünen
Frau C. Kayser /Y.Yilmaz	Stadträtinnen SPD
Frau A. Willmann-Hohmann	Regierung von Mittelfranken
Herr Daniel F. Ulrich	Planungs- und Baureferent
Frau Prof. Christa Reicher	Baukunstbeirat
Frau Prof. Ulrike Böhm	Baukunstbeirat
Herr Dr. Wolfgang Haller	SHP-Ingenieure
Frau Elisabeth Most,	Vorsitzende AGBV e.V.
Frau Rita von Franzky	Quartiersmanagerin
Frau Jennifer Ganek	Quartiersbüro Altstadt
Herr Jan Gehrke	Stadtrat ÖDP
Herr Michael Weiss	VAG
Herr Christoph Böhm	VAG
Herr Ingo Schlick	Planungs- und Baureferat
Herr Robert Wunder	Verkehrsplanungsamt
Frau Alexandra Schipp	Umweltamt
Frau Silke Hartmann	Service öffentlicher Raum
Herr Friedrich Hantke	Leiter U-Bahnbauamt
Herr Maximilian Christ	U-Bahnbauamt
Herr Siegfried Dengler,	Leiter Stadtplanungsamt
Frau Karen Kampe	Stadtplanungsamt
Herr Markus Schwendinger	Stadtplanungsamt
Frau Susanne Wenninger	Stadtplanungsamt
Herr Peter Hafner	Stadtplanungsamt
Moderation:	
Frau Kerstin Mahrenholz	CIMA Beratung + Management GmbH
Herr Christian Hörmann	CIMA Beratung + Management GmbH



Abbildung Lageplan

Bild: artgeneering



Schnitt

Bild: artgeneeering

Die Platzfläche wird unterteilt in einen Verkehrsbereich im Süden und einen Grünbereich im Norden. Die Ost-West-Achse wird als Begegnungszone ausgebildet. Sie soll Aufenthaltsqualitäten besitzen und einen Beitrag zu einem angenehmen Stadtklima leisten. Drei Dächer in unterschiedlichen Höhen überspannen die Straßenbahnhaltestelle. Unter dem östlichen Dach finden zwei Bürogeschosse für Nutzungen der VAG Platz. Bereits in der ersten Phase soll die Häuserzeile im Norden vom Durchgangsverkehr befreit werden und stattdessen eine belebte Vorzone für Fußgänger, Radfahrer sowie kommerzielle und nichtkommerzielle Freiraumnutzungen entstehen. Der motorisierte Individualverkehr vom Opernhaus zur Fürther Straße wird nördlich des Baublocks herumgeführt. Gestalterisch soll eine reduzierte Ästhetik zur Anwendung kommen welche auf überflüssige Elemente verzichtet und mit einer überschaubaren Palette aus Materialien arbeitet.

artgeneering



Animation von Westen

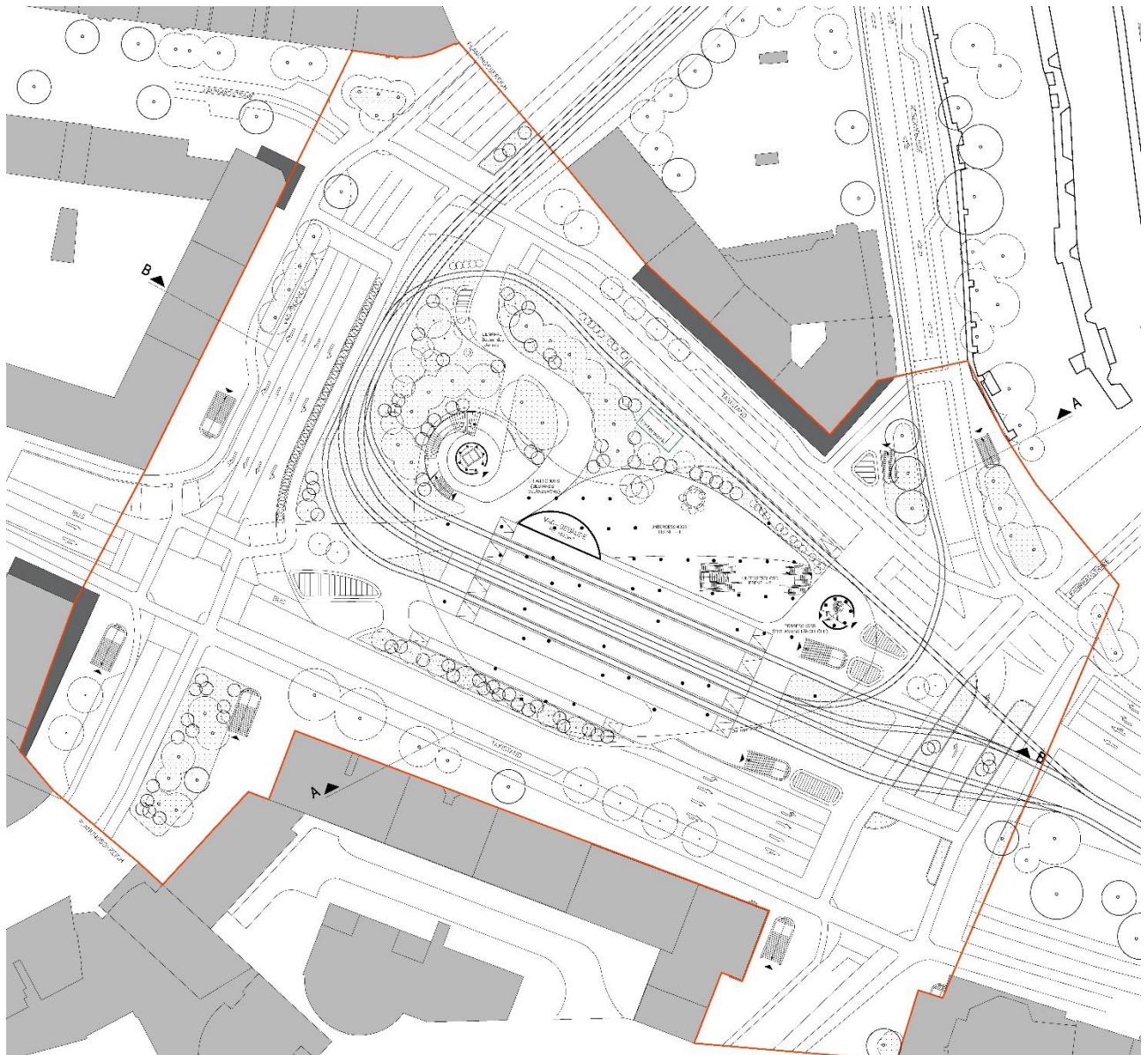
Bild: artgeneering



Der verkehrsberuhigte Bereich im Norden des Plärrers Blickrichtung Osten

Bild: artgeneering

arup



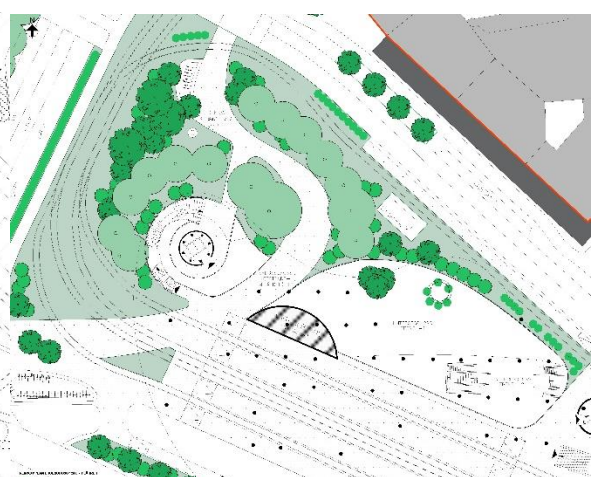
Lageplan Erdgeschosssebene

Bild arup



Dachaufsicht

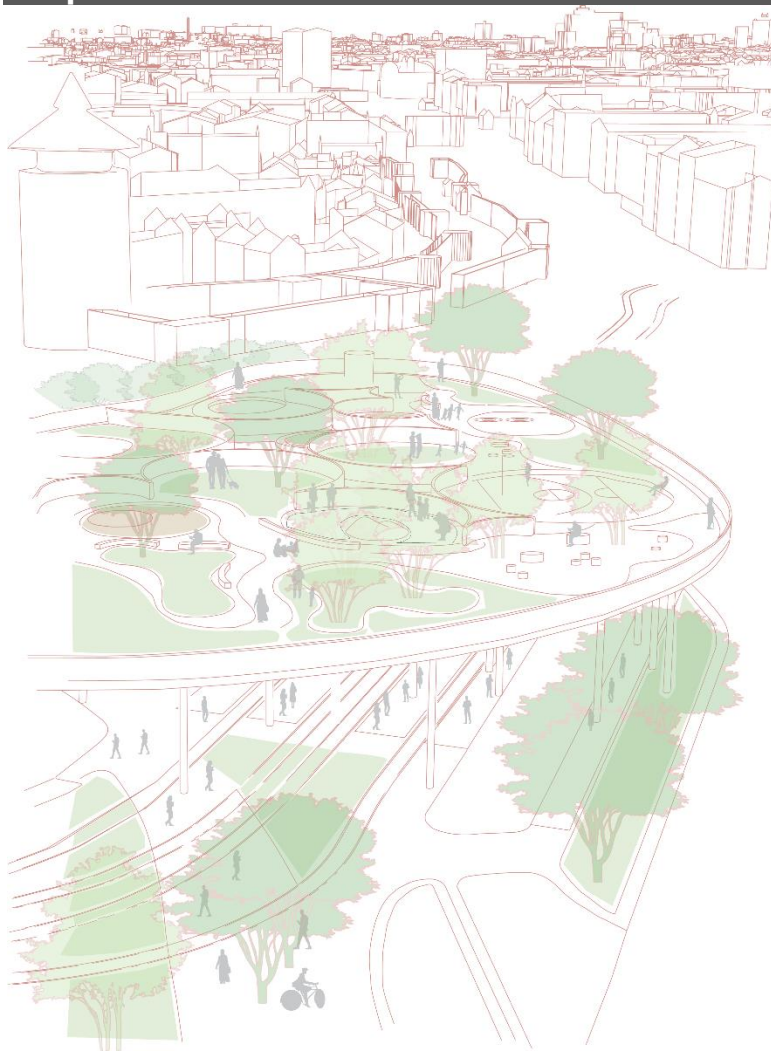
Bild: arup



Erdgeschosssebene

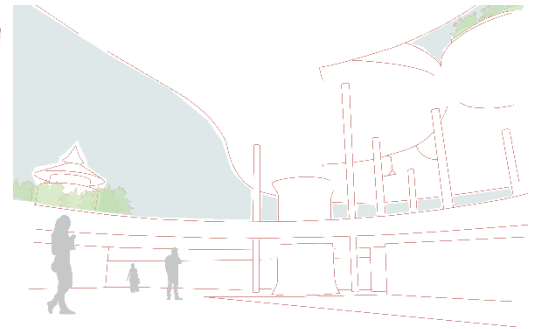
Bild: arup

arup

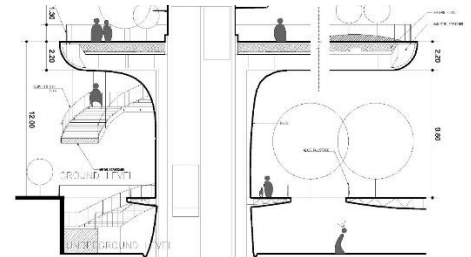


Perspektive von Westen Richtung Opernhaus

Bild: arup



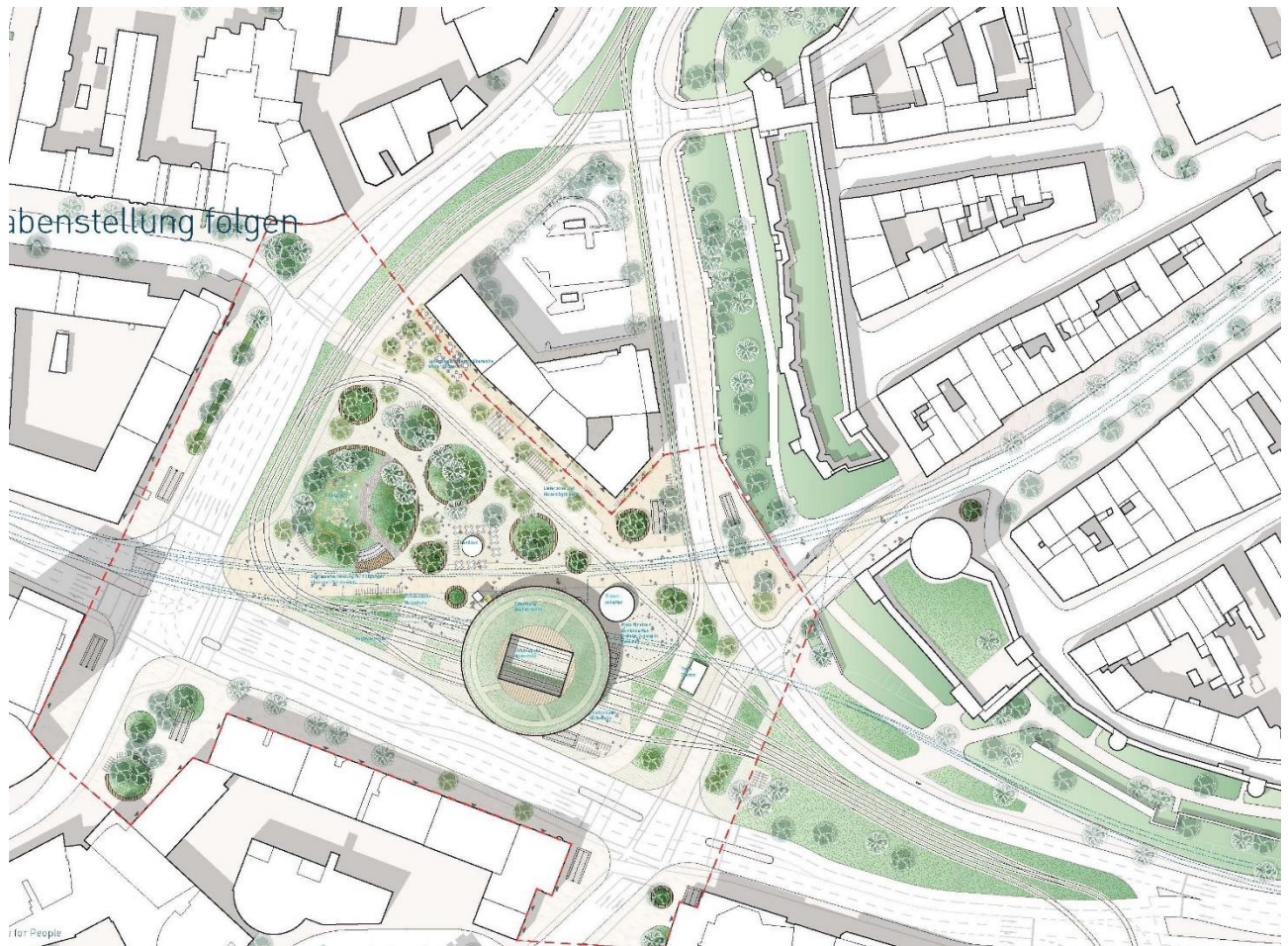
Untere Ebene Bild: arup



Schnitt durch das Dach Bild: arup

Die wesentlichen Bestandteile des Entwurfes sind die Öffnung der Oberfläche und die Freilegung von Teilen des Verteilgeschosses der U-Bahn. Der Fußgängerverkehr soll die Möglichkeit bekommen, den Platz störungsfrei auf Ebene -1 zu queren und ohne Wartezeiten an Ampeln die Altstadt zu erreichen. Der zweite große Eingriff ist eine große Dachfläche mit einem hochgelegten Park, welcher die darunterliegenden Nutzungen vor der Witterung schützt und gestalterisch zusammenbindet. Zusätzliche vertikale Elemente erschließen die drei Ebenen. Im Verteilergeschoß werden zusätzliche Verkaufsflächen angeordnet.

gehl/argus



Lageplan Phase 1

Bild: Gehl



Gehl schlägt ein Konzept in zwei Phasen vor Phase 1 Ausbau 2030 und Phase 2 Vision 2050

Bild: Gehl

Der Entwurf besteht aus einem Vorschlag in zwei Realisierungsphasen. Die erste Phase kann sofort realisiert werden. Voraussetzung für die zweite Phase ist eine deutliche Reduktion des motorisierten Individualverkehrs und eine Verlagerung auf den Umweltverbund. Für die erste Phase wird ein aufgeständerter Rundbau vorgeschlagen, welcher die Bahnsteige überdeckt und Raum für Dienstleistung und Büros in einem Obergeschoss bietet. Das begrünte Dach ist öffentlich zugänglich und ermöglicht einen neuen Blick auf die Altstadt. Der Platzraum soll durch neue Grüninseln aufgewertet werden, verschiedene Aktivitäten ermöglichen und zum Verweilen einladen. Der motorisierte Individualverkehr Richtung Fürther Straße soll im Norden um den bestehenden Gebäudeblock herumgeführt werden, um auf der Nordseite des Platzes einen verkehrsberuhigten Bereich für Fußgänger und Radfahrer zu schaffen und Freiflächen für Läden und Gastronomie zu ermöglichen.

In der zweiten Phase wird der Plärrer als großer Kreisverkehr für den MIV aufgelöst und die Verkehrsströme werden über die Kreuzung am Plärrer-Hochhaus abgewickelt. Die Straßenflächen konzentrieren sich dann im Süden und Westen. Der Plärrer soll so ohne störende Straße direkt an die Altstadt angebunden werden.

gehl/argus



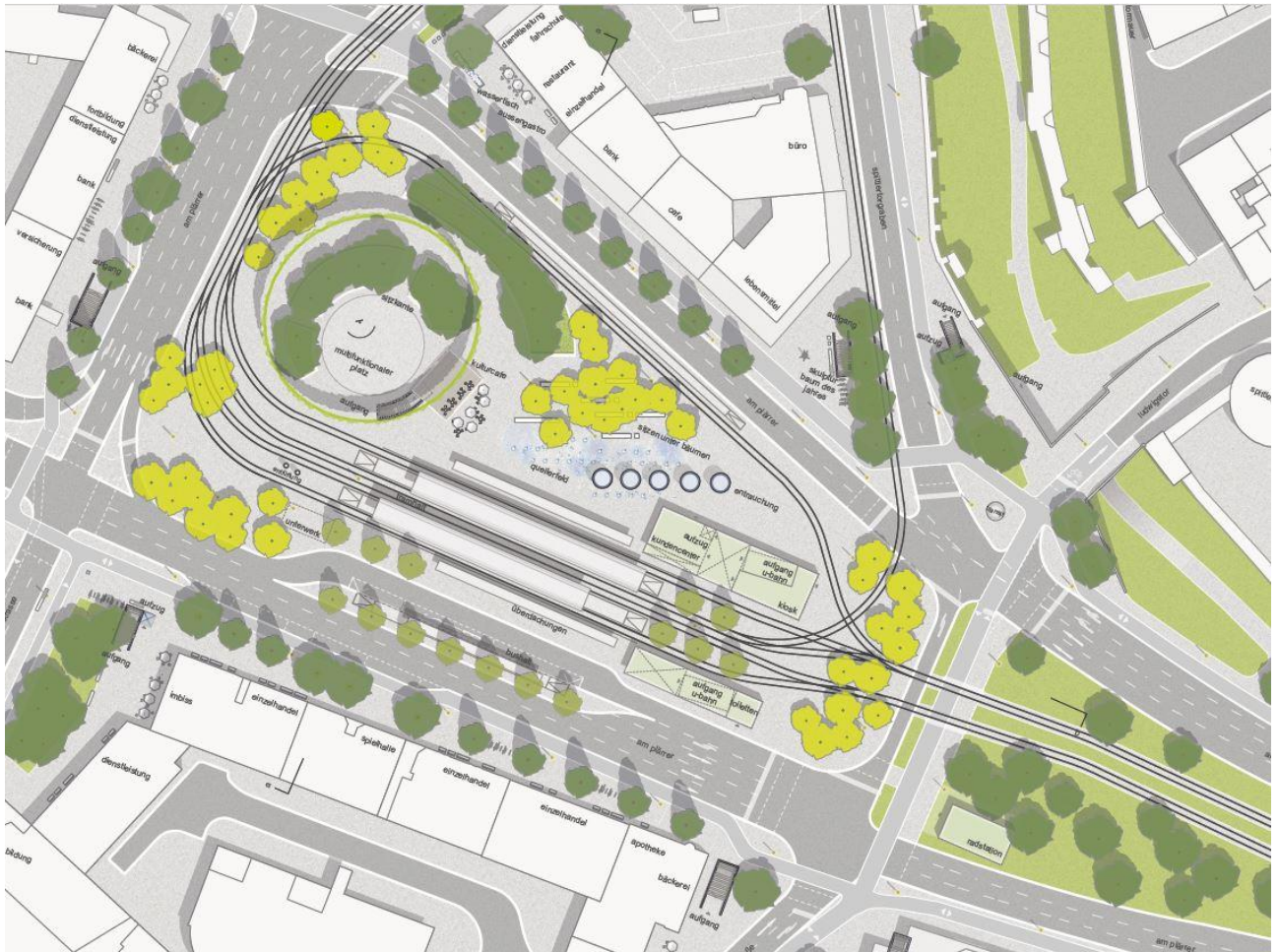
Perspektive Blick nach Westen

Bild: gehl



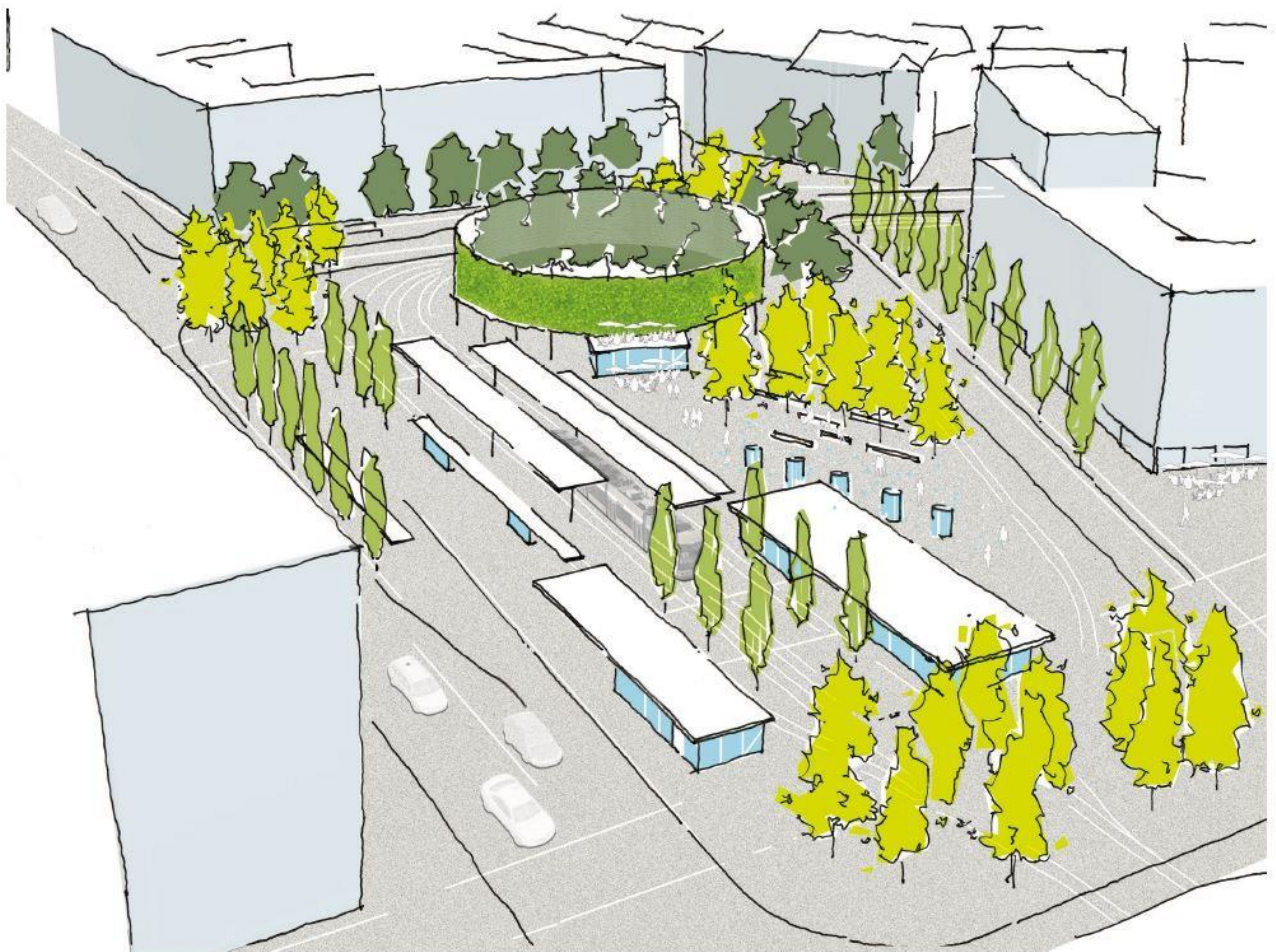
Fotomontage Nordseite des Platzes mit verkehrsberuhigtem Bereich

Bild: gehl

realgrün/brenner

Entwurf orientiert sich hinsichtlich der Verkehrsbeziehungen weitgehend an einer moderaten Reduktion des Bestands, entwickelt diesen aber in intelligenter und vorsichtiger Weise weiter. Die Ränder der Insel werden durch großzügige Baumpflanzungen akzentuiert und aufgewertet, welche sowohl klimatisch als auch stadträumlich wirksam werden sollen. Der Plärrer soll grüner werden, über 100 zusätzliche Bäume werden vorgeschlagen. Als dominierendes gestalterisches Element ist eine ringförmige grüne Wand an der Stelle des ehemaligen Brunnens angedacht. Dieser grüne Ring, ein Möglichkeitsraum mit dem Arbeitstitel „Plärrerpuck“ ist im Fußgängerbereich durchlässig. Ein kleines Café soll den Raum darunter beleben. Als zusätzliche Elemente sollen Spiel- und Wasserflächen die Fläche aufwerten.

realgrün/brenner



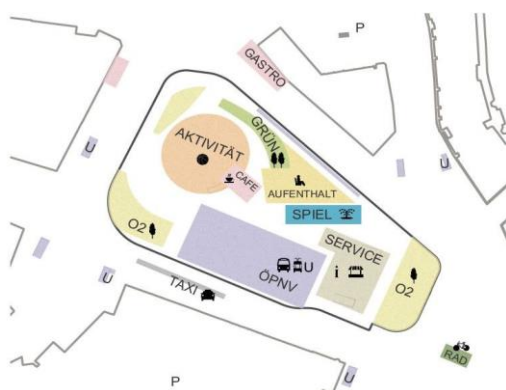
Perspektive Blick nach Westen

Bild: realgruen

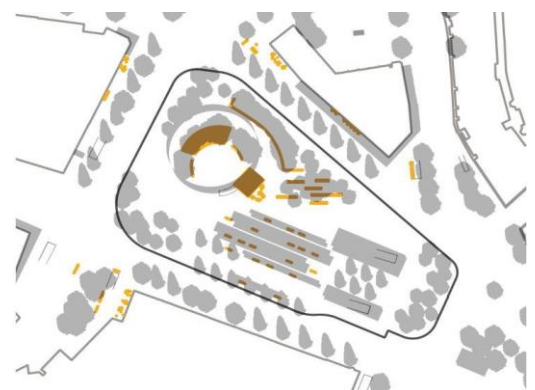


Schnitt

Bild: realgruen



Zonierung der Platzfläche



Beschattung

Bild: realgrün

Protokoll

Workshop Plärrer

09/09/2020

9:00-15:20 Uhr

Präsentation und Jury-Sitzung

Tagesordnung:

- Präsentation und anschl. Fragerunde der Planungsteams:
 - realgrün / Brenner
 - Gehl / Argus
 - Arup
 - Artgineering / komobile
- Jurysitzung: 1. Rundgang
- Jurysitzung: 2. Rundgang

Präsentation:

Teilnehmerliste:

- Konrad Schuh, CSU
- Christine Kayser, SPD
- Yasemin Yilmaz, SPD
- Cengiz Sahin, Bündnis 90/Die Grünen
- Jan Gehrke (teilweise), ÖDP
- Annette Willmann-Hohmann, Regierung von Mittelfranken
- Christa Reicher, Baukunstbeirat der Stadt Nürnberg
- Ulrike Böhm, Baukunstbeirat der Stadt Nürnberg
- Elisabeth Most, Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine Nürnbergs
- Wolfgang Haller, externer Verkehrsexperte
- Daniel F. Ulrich, Planungs- und Baureferent
- Ingo Schlick, Planungs- und Baureferat
- Siegfried Dengler, Leiter Stadtplanungsamt
- Susanne Wenninger, Stadtplanungsamt
- Magdalena Mandrysch, Stadtplanungsamt
- Karen Kampe, Stadtplanungsamt
- Peter Hafner, Stadtplanungsamt
- Markus Schwendinger, Stadtplanungsamt
- Jennifer Ganek, Quartiersbüro Altstadt
- Rita von Frantzky, Quartiersbüro Weststadt
- Robert Wunder, Verkehrsplanungsamt
- Friedrich Hantke, Leiter U-Bahnbauamt
- Maximilian Christ, U-Bahnbauamt
- Michael Weiss, VAG
- Konrad Schmidt, VAG
- Silke Hartmann, Service Öffentlicher Raum
- Alexandra Schipp, Umweltamt

realgrün

- Frage: *Ist eine Phasierung im Entwurf vorgesehen – was muss als erstes getan werden?*
Antwort: Es muss alles direkt umgesetzt werden. Auf ausgewählte Fahrbahnen könnte in Zukunft vielleicht verzichtet werden (10 Jahre). Wenn die U-Bahn saniert wird, muss der Platz direkt neugestaltet werden.
- Frage: *Innerhalb des „Pucks“ findet keine Abschottung zum Verkehr statt – Ist das ein Problem? Der Liquidambar wird in Nürnberg nicht mehr gepflanzt, hiermit haben wir schlechte Erfahrungen gemacht. Der Ginkgo als Leitbaum ist für Nürnberg schwierig (u.a. stinkende Früchte). Befürchtung, dass im Aufenthaltsbereich wenig Beschattung der Wartenden erfolgt – ist diese berechtigt? Können Sie Aussagen zur Bilanz der Versiegelung treffen? Nicht nur Entwässerung (Drainbelag) ist hier gefordert. Die Versickerung des Schmutzwassers erscheint mir schwierig, da hier mindestens 30 cm im Bodenbereich notwendig sind – ist dies berücksichtigt? Ist Ballspiel innerhalb des „Pucks“ sicher möglich oder muss ein Zaun angebracht werden?*
Antwort: Eine Verschattung ist nur im Sommer wichtig, im Frühjahr und Herbst werden sich die Wartenden freuen, wenn die Sonnenstrahlen sie erreichen. Am „Puck“ haben wir Glas diskutiert und uns dann bewusst dagegen entschieden. Der Ort muss mit dem Verkehr leben (dieser wird künftig vielleicht stärker zurückgehen), weswegen wir eine offene Gestaltung des „Pucks“ gewählt haben.
- Frage: *Fahrradstraße – wie könnte eine verkehrliche Perspektive aussehen? Hier besteht durchaus eine Chance in der Verbesserung des Amtsentwurfs*
Antwort: Eine Optimierungsmöglichkeit wäre die Fortführung der Fahrradstraße am Ludwigstor. Es könnte im nördl. Bereich „Am Plärrer“ die Fahrspur über den Spittlertorgraben gebündelt werden.
- Frage: *Mit welchen Materialien findet die Oberflächengestaltung des Platzes statt?*
Antwort: Mit technischem Drain-Asphalt, dieser könnte farblich gestaltet werden.
- Frage: *Der Aufenthaltsbereich im nördlichen Platzteil, über welche Größe der Baumscheiben reden wir hier?*
Antwort: 16-24m sind für die Baumscheiben mindestens vorgesehen.
- Frage: *Wunsch, die Verknüpfung des Platzes nach außen auch fußläufig stärker darzustellen*
Antwort: Die Verknüpfung findet statt und ist im Entwurf dargestellt.

Gehl

Frage: *Findet eine Entkopplung von Bus und Tram statt?*

Antwort: Der Bus hat einen gesonderten Bussteig im Südwesten. Dieser ist verbunden mit einer Aufenthaltsfunktion des Busses für Ruhezeiten (3 Linien) in einer extra Tasche neben der Fahrbahn. Die Plattformen für die Fahrgäste sind miteinander verbunden.

Frage: Wenn ich es richtig verstanden habe, sieht die Phase 1 eine Straßenbahnwende in zwei Anlagen vor und in Phase 2 erfolgt der Rückbau zu einer Wendeanlage?
Ist die Machbarkeit gerechnet worden und wenn ja, nach welcher Methode?

Antwort: Ja, die Straßenbahnwende wurde richtig verstanden. Die zweite Anlage könnte jedoch als Option beibehalten werden.
Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte ist mit 90s Umlaufzeit berechnet worden. Dabei könnten 2-3 Straßenbahnen je Umlauf abgewickelt werden.
Die Straßenräume werden insgesamt nicht größer als bisher, sondern erfahren eine Aufwertung. Der MIV muss eine Einschränkung erfahren.

Frage: *Wo ist die städtebauliche Leitidee? Wo wird ein Mehrwert generiert? Wofür wird der MIV so stark eingeschränkt?*

Antwort: Wir schaffen viel Grün am Platz durch die runden Figuren und zusätzliche Sitzplätze, die am Rand geschaffen werden. Der Spielplatz ist zur Sicherheit in der Mitte angeordnet. Es wird ein Platz zum Treffen und für Aufenthalt. Zusätzlich kommt eine Büronutzung mit 1.600m² in einem attraktiven Umfeld. Der Verkehrsknoten wird insgesamt aufgewertet und „zelebriert“. Die Leitidee dahinter ist: Ein Durchgangsraum kann mehr sein.

Frage: *Das formale Element des Kreises – sind die Flächen versiegelt?*

Antwort: Es ist ein halbdurchlässiger Belag möglich in Bereichen, die nicht so hohen Nutzungsdruck erfahren.

Frage: *Zur Platzgestaltung – wo findet auf dem Platz die Entlüftung der U-Bahn statt? Wie sind die entsiegelten Rundformen gestaltet? Funktioniert der Busverkehr ohne ausreichend Schutz vor dem übrigen Verkehr?*

Antwort: Bei den Rundformen handelt es sich um Hochbeete mit Randaufbauten, die Bestandsbäume bleiben erhalten. Die Anordnung ist am Verlauf des unterirdischen U-Bahnbauwerks orientiert, deswegen wirkt der Bereich im Südwesten vergleichsweise leer. Die Entlüftung ist unterhalb der Bedachung berücksichtigt, auf der aktuellen Ansicht gerade nicht erkennbar.

Arup

- Frage: *Zur Gestaltungsidee der Fußgängerebene; wo sind die Aufgänge zum Dach? Wie hoch ist das Dach und in welchem Bereich ist eine Überlagerung zur darunterliegenden Öffnung?*
- Antwort: Alle Wege funktionieren zu den Verkehrsträgern. Im Nordwesten steht Genuss/Aufenthalt im Fokus, die Zonierung erfolgt durch Bäume. Der bepflanzte Bereich wird nicht vom Dach berührt. Eine neue Aufzugsanlage befindet sich an der heutigen Fontäne im Westen, der bestehende Aufzug im Osten könnte zum Dach erweitert werden. Das Dach hat eine lichte Höhe von 8-9 Metern.
- Frage: *Welche Räume entstehen durch die vorgeschlagene Zonierung auf der Dachlandschaft?*
- Antwort: Dem Besucher sollen verschiedene Optionen angeboten werden, die Bereiche sind von Zelle zu Zelle miteinander verbunden. Als Vegetation sind Großgebüsche für die Verschattung gewählt (z.B. Felsenbirne). Der Raum entspricht dem menschl. Maßstab und vermittelt so eine passive Sicherheit.
- Frage: *Mit Blick auf die U-Bahn – kann die Realisierung im laufenden Betrieb erfolgen? Wie wird der Fußgängerverkehr im U-Geschoss fortgeführt? Stichwort Barrierefreiheit*
- Antwort: Die Deckenöffnung kann im laufenden Betrieb durch eine Holzkonstruktion abgeschottet werden, so dass oben gearbeitet werden kann (ggf. Wochenendsperrung nötig). Der Fokus im Entwurf liegt deshalb auf der bestehenden Statik und vorhandenen Stützen. Im Rahmen der anstehenden Bauwerkssanierung wird der Aufbau einer geeigneten Holzkonstruktion wohl ohnehin notwendig sein, die mitgenutzt werden kann. Bisher ist keine zusätzliche barrierefreie vertikale Erschließung im südlichen Bereich vorgesehen, könnte jedoch ggf. im Südwesten ergänzt werden.
- Frage: *Hinweis zur Ecke am Plärrer-Hochhaus: Wenn hier die Herstellung einer Barrierefreiheit möglich ist, kann auch ein Bestandsbaum wegfallen. Wie erfolgt eine Begrünung und Öffnung der rot dargestellten Bereiche auf der Dachebene?*
- Antwort: Dies kann sowohl von oben nach unten durch hängende Pflanzen oder von der Ebene -1 aus erfolgen. Die Dachform greift nicht in Bestandsbäume ein.
- Frage: *Zur Umsetzung in Phasen – welche Qualität erzielt der Entwurf nach Umsetzung der Phase 1?*
- Antwort: Phase 1A bedeutet die Öffnung der Plattformen nach oben; Phase 1B die Gestaltung des Erdgeschosses. Dies bedeutet Licht und Einsicht sowie eine Aufwertung des Platzes. Die Phase 2 mit dem Dach schafft eine zusätzliche Ebene mit Landmark-Charakter

Artgineering

Frage: *Wenn der nördliche Ast in der Verkehrsführung wegfällt, ist die Leistungsfähigkeit nachgewiesen?*

Antwort: Der nördliche Knoten wurde inkl. Straßenbahn mit einem Umlauf von 100 Sekunden berechnet. Es wurde 25% weniger MIV angenommen. Das funktioniert. Eine Staubildung nach HBS (Handbuch für die Bemessung für Straßenverkehrsanlagen) wurde berücksichtigt. In der Feinplanung müssen die 3 Knoten miteinander zur besseren Abwicklung kommunizieren. Der Entwurf funktioniert; er „zwickt“ vielleicht zunächst, funktioniert aber auch noch in 20 Jahren zur Realisierung der langfristigen Ziele der Stadt.

Frage: *Welche Idee besteht für die Grünfläche im Nordwesten? Wie werden die Plattformen erreicht? Entstehen neue Trampelpfade?*

Antwort: Die Idee dahinter ist es, die Historie ein Stück weit zu erhalten, das Thema der Plattformen setzt sich hier fort. Diese können anders bespielt werden und dienen als gestalterisches, multifunktionales Element. Es ist unter Bürgerbeteiligung zu gestalten und ermöglicht so, die Nutzer stärker in die Gestaltung des Platzes (verschiedene Optionen möglich) mit einzubeziehen, da der Rest der Gestaltung aufgrund der Anforderungen an den Verkehr sehr festgelegt ist. Die Plattformen können über Wege erreicht werden, sollen aber auch als ruhigere Rückzugsorte gestaltet sein können. Eine Wegeverbindung diagonal zur Fürther Straße kann jedoch berücksichtigt werden.

Jurysitzung:

Mitglieder:

- Daniel F. Ulrich, Planungs- und Baureferent der Stadt Nürnberg
- Vertretung der Stadtratsfraktion der SPD: Christine Kayser und Yasemin Yilmaz (gemeinsam mit einer Stimme)
- Vertretung der Stadtratsfraktion der CSU: Konrad Schuh
- Vertretung der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen: Cengiz Sahin
- Annette Willmann-Hohmann, Regierung von Mittelfranken
- Professorin Christa Reicher, Architektin und Stadtplanerin, Mitglied des Baukunstbeirats
- Professorin Ulrike Böhm, Landschaftsarchitektin, Mitglied des Baukunstbeirats
- Wolfgang Haller, externer Verkehrsexperte

Die Jury bestimmt Frau Professorin Christa Reicher zu ihrer Vorsitzenden. Diese zeigt sich zunächst beeindruckt von allen Arbeiten; jedes Planungsteam hat sich intensiv mit dem Plärrer und der Aufgabenstellung auseinandergesetzt und jeweils einen ganz spezifischen, klugen Ansatz im Entwurf gefunden, die der Jury insgesamt eine sehr gute Bandbreite der Möglichkeiten in der Herangehensweise und Umsetzung verdeutlichen. Auch die Berücksichtigung der Anregungen aus der Zwischenpräsentation sowie aus der Bürgerschaft kann in allen 4 Entwürfen nachgewiesen werden. Anschließend erläutert Frau Reicher noch einmal die Beurteilungskriterien, die den Planungsteams mit der Ausschreibung an die Hand gegeben wurden und nach denen heute ein Siegerentwurf für die 2. Stufe gekürt werden soll:

- Realisierbarkeit
- Funktionalität
- Strukturierung des Platzes und Situierung der Bebauung
- Aufenthaltsqualität
- Flächenbilanz
- Anbindung an die angrenzenden Stadtteile
- Gestaltung und Materialien

1. Rundgang

Realgrün

Der Entwurf zeigt mit den Säulenbäumen und dem grünen „Puck“ auf dem Platz auf eindrucksvolle Weise, dass Städtebau auch mit Hilfe von Grün betrieben werden kann. Die zugrundeliegende Leitidee wird konsequent weitergedacht. In der Verkehrsführung bleibt er sehr nah am Amtsentwurf und verbessert ihn an wenigen Stellen für den nicht motorisierten Verkehr. Eine zweite Phase zur Verkehrsberuhigung ist nicht vorgesehen.

- Realisierbarkeit
 - Der Entwurf erscheint relativ schnell umsetzbar.
 - Details zur verkehrlichen Umsetzung müssten im weiteren Verfahren geprüft werden.
- Funktionalität
 - In der Verkehrsführung orientiert er sich sehr stark am Amtsentwurf; ggf. wäre beim Verkehr noch mehr drin gewesen bzw. hätte durch die Option einer möglichen zweiten Umsetzungsphase mutiger agiert werden können.
 - Das in der Visualisierung vorgesehene Rasengleis erscheint aufgrund des parallel stattfindenden Busverkehrs überwiegend nicht möglich.
- Strukturierung des Platzes und Situierung der Bebauung
 - Die Herangehensweise Städtebau mithilfe von Grün zu betreiben ist innovativ für Nürnberg und geht damit auf die Wünsche aus der Bürgerbeteiligung mit ein.

- Der „Puck“ als gestaltende Idee des Platzes kann ein eigenständiges Merkmal für den Plärrer werden.
- Aufenthaltsqualität
 - Insbesondere auf Fußgängerebene befindet sich wenig Grün. Wenn die Bäume z.B. bis zu einer bestimmten Höhe aufgeastet werden und der Bodenbelag überwiegend mit Drain-Asphalt ausgestaltet wird, ergibt sich für die Nutzer/Bürger die Gefahr, dass sie das Grün zu wenig wahrnehmen.
 - Positiv zu bewerten ist, dass die Dächer für die Haltestellen bei den außenliegenden Hauptgleisen niedriger sind und somit mehr Witterungsschutz versprechen. Die Gleise an den innenliegenden Dächern werden weniger genutzt.
- Flächenbilanz
 - In der Strukturierung der einzelnen Bereiche könnte über eine stärkere Entsiegelung nachgedacht werden. Was ist in der Oberflächengestaltung noch möglich?
- Anbindung an die angrenzenden Stadtteile
 - Die Ausgestaltung und Fortführung der Fürther Straße als Fahrradstraße wird positiv hervorgehoben.
 - Die Vernetzung an die Stadtteile bleibt jedoch insbesondere fußläufig beim Status quo. Eine wirkliche Verbesserung für die Fußgängerverkehre lässt sich nicht erkennen.
- Gestaltung und Materialien
 - Die Bäume im Ostteil des Platzes entlang der Gleise sind wichtig für das Funktionieren des Entwurfes. Der erste Blick lässt hier wenig Konflikt mit der Straßenbahn vermuten, sofern die Auswahl der Bäume eine entsprechend ausgeprägte Säulenform vorsieht.
 - Es wird durchaus die Gefahr vermutet, dass der „Puck“ nicht dauerhaft grün ist, so dass hier künftig nur ein Metallgerüst überbleibt. Bei einer weiteren Feinplanung müsste noch einmal ganz genau die Frage der Pflanzenwahl, Bewässerung und Gestaltung der Pflanzscheiben überdacht werden.
 - Ein grünes Element ist auch auf Ebene der Sichtbeziehung der Fußgänger erforderlich (z.B. Oberflächengestaltung).
 - Die nahezu vollständige Asphaltierung kann nicht unterstützt werden. Auch wenn es sich hierbei um Drain-Asphalt handelt, muss versucht werden, das Versprechen „der Plärrer wird grün“ auch bei der Wahl des Bodenbelags einzuhalten.
 - Der Ginkgo ist als Baum in Nürnberg nicht geeignet. Dieser müsste in einer weiteren Realisierungsphase ausgetauscht werden.

Gehl

Der Entwurf ist innovativ in der verkehrlichen Abwicklung, indem er den nicht-motorisierten Verkehr in den Mittelpunkt stellt und attraktive Wegebeziehungen für den Fuß- und Radverkehr sowie teilweise für den ÖPNV schafft. Durch die drastische Reduzierung des Platzangebotes für den MIV werden Freiräume für andere Verkehrsträger und den Aufenthalt geschaffen. In der Umgestaltung und Formulierung einer Leitidee bleibt der Entwurf jedoch hinter seinen Möglichkeiten zurück. Das gewählte formale Element des Kreises schafft es nicht, eine entsprechende städtebauliche Leitidee zu formulieren und entsprechenden hohen Mehrwert zu generieren, die einen solch drastischen Eingriff rechtfertigen würden.

- Realisierbarkeit
 - Die vorgeschlagene Verkehrsreduzierung erscheint in dem anvisierten Zielhorizont so nicht umsetzbar.
- Funktionalität
 - Die drastische Verkehrsreduzierung wird zu wenig genutzt. Die grundsätzliche Idee, den MIV auf eine Seite des Platzes zu verlegen, ist gut und erschafft im nördlichen Bereich viele neue Möglichkeiten.
 - Sehr positiv ist zu bewerten, dass die Reduzierung des KfZ-Verkehrs in zwei Phasen gedacht wird.

- Die Situation für den Rad- und Fußverkehr hin zum Ludwigstor ist sehr gut gelöst
- In Bezug auf den Busverkehr erscheint eine starke Überarbeitung notwendig, da eine komfortable Abwicklung so nicht möglich erscheint.
- Der Lieferverkehr im Norden des Plangebiets findet im Entwurf zu wenig Berücksichtigung.
- Die Entrauchung der U-Bahn (Lichtkuppeln) befindet sich im Entwurf unterhalb des neuen Daches; dies kann so nicht unterstützt werden.
- Strukturierung des Platzes und Situierung der Bebauung
 - Der städtebauliche Mehrwert durch die drastische Reduzierung des Verkehrs fehlt bzw. kommt nicht über wenige gute Einzelideen hinaus.
 - Der Platz lebt von seinen Rändern. Entlang der Nordseite wird somit neues Potenzial, insbesondere für die Nutzungen in der Erdgeschosszone geschaffen.
- Aufenthaltsqualität
 - Der Entwurf schafft große Stadträume, die im Detail wenig Qualität bieten.
- Anbindung an die angrenzenden Stadtteile
 - Die Anbindung ist insbesondere im Osten sehr schön gelöst.
 - Ebenso wird die ausgebildete Fußgängerdiagonale in Richtung Plärrer-Hochhaus begrüßt.
- Gestaltung und Materialien
 - Der neue Rundbau auf dem Platz wird in seiner Funktion als wenig attraktiv eingeschätzt. Ggf. entstehen im Obergeschoss durch die Büronutzung tote Räume, eine rege Nutzung der Dachterrasse durch Besucher erscheint unwahrscheinlich.
 - Die gestalterische Umsetzung des runden Elements durch Hochbeete in Rundform erscheint nicht gelungen und wird der schönen Herleitung nicht gerecht.

Arup

Der Entwurf beschäftigt sich mit der Lösung der Aufgabenstellung auf verschiedenen räumlichen Ebenen. Er folgt hierbei dem Prinzip der Trennung der einzelnen Verkehrsträger, indem er für den Fußgängerverkehr eine Aufwertung der Ebene -1 vorsieht und diese teilweise nach oben hin öffnet. Mit dem Bauwerk oberhalb der U-Bahnstation schafft er eine Landmarke, die dem Plärrer ein neues Gesicht mit Wiedererkennungswert geben soll.

- Realisierbarkeit
 - In der zweiphasigen Realisierbarkeit liegt die Gefahr, dass nur die 1. Phase realisiert wird und der Plärrer dann über ein großes offenes „Loch am Platz“ ohne Dach verfügt
 - Insbesondere in der 2. Phase müsste sehr viel Beton verbaut werden, was dem Wunsch nach mehr Grün am Plärrer gegebenenfalls zuwiderläuft.
 - Eine Realisierung im laufenden Betrieb erscheint aufwändig
- Funktionalität
 - Es findet eine radikale Trennung der Verkehrsströme statt; insbesondere für den Fußverkehr müssten die neuen Wege trotzdem attraktiv gestaltet werden
 - Befürchtung, dass auf der neugeschaffenen Ebene +1 zu viel toter Raum mit zum Teil gefangenen Wegen und Räumen entsteht. Eine wirkliche Nutzbarkeit scheint im Verhältnis zum Aufwand nicht in einer geeigneten Relation zu stehen.
- Strukturierung des Platzes und Situierung der Bebauung
 - Durch das begehbare Dach erhält der Platz eine neue Ebene für den Aufenthalt und als Landmarke (Plärrer als Sehenswürdigkeit)
- Aufenthaltsqualität
 - Auf dem Platz selbst passiert zu wenig, ist die Aufenthaltsqualität nur bedingt gesteigert worden. Der Hauptteil der Kreativität dieses Entwurfes steckt in den Ebenen -1 und +1
- Flächenbilanz
 - Durch die neue Dachkonstruktion entsteht zwar eine neue begrünte Ebene, auf der anderen Seite wird aber auch viel Beton verbaut.
- Anbindung an die angrenzenden Stadtteile

- Die Aufwertung des U-Bahnbauwerks für Fußgänger ist sinnvoll und gut gedacht. Insbesondere die Anbindung zum Ludwigstor erscheint hierdurch eine Verbesserung zu erfahren.

Artgineering

Der Entwurf bietet eine sehr schöne, treffende Herleitung und hat verstanden, was der Plärrer im Alltag bedeutet, indem er ihn zu einem „Zwischending“ von Transit auf Aufenthalt definiert. Die gestalterische Aufteilung des Platzes in zwei Pole (grüner Knoten und grauer Knoten) gibt dem Platz eine neue Fassung und lässt durch das Gebäude im Osten ein neues Platzraumgefühl entstehen. Die Thematik der Plattformen als durchgehendes, wiederkehrendes Element stellen einen gut gestalteten, tragfähigen Ansatz dar. Die Verlegung des MIV im Norden des Platzes eröffnet neue stadträumliche Qualitäten, die gestalterisch sinnvoll aufgegriffen werden und somit einen neuen Antritt sowie Übergang in die Stadtteile schaffen.

- Realisierbarkeit
 - Die angedachten Rasengleise erscheinen aufgrund der Busspur nur wenig realisierbar.
 - Für die bessere Realisierbarkeit wäre im Bereich der Straße „Am Plärrer“ (nördlich des Platzes) eine verkehrstechnisch flexible Lösung in Phasen notwendig. Dadurch wäre die Andienung durch Feuerwehr und Lieferverkehr etc. zunächst weiter möglich und könnte dann ggf. noch weiter zurückgebaut werden (z.B. shared space)
- Funktionalität
 - Der Radweg entlang der Stadtmauer erscheint aufgrund der 3 Fahrspuren schwierig realisierbar.
 - An zwei Stellen werden die Gleise neu gekreuzt, hier könnte der ÖPNV behindert werden.
 - Die Fußläufigkeit könnte im nordwestlichen Bereich auf dem Platz verbessert werden, so dass keine gefangenen Räume entstehen, sondern eine Durchlässigkeit gegeben ist.
- Strukturierung des Platzes und Situierung der Bebauung
 - Der Vorschlag eines neuen Gebäudes auf dem Nordteil des privaten Grundstücks nördlich des Platzes (außerhalb des Planungsbereichs) erscheint sehr gut gelöst und ein toller Ansatz um das Gespräch mit dem privaten Eigentümer wieder aufzunehmen.
 - Das neue Gebäude auf dem Platz wird zwiespältig gesehen: der Platz wird im Osten dadurch noch einmal stärker geschlossen und erfährt so eine neue räumliche Qualität. Allerdings wird hierdurch die Blickachse von Osten her zum Grünraum auf dem Platz unterbrochen. Ggf. könnte den Trambahnführern durch das neue Gebäude die Sichtbeziehung zu den querenden Fußgängern genommen werden, was eine erneute Verzögerung im Betrieb zur Folge hätte.
 - Die neue, aufgeständerte Raumkante mit den 3 Dächern wird positiv wahrgenommen; sie fasst den Platz am südlichen Rand und die Sichtachse zum Spittlertorturm bleibt erhalten.
- Aufenthaltsqualität
 - Die neu geschaffene Zone auf der Nordseite des Platzes ist sehr schön herausgearbeitet.
- Flächenbilanz
 - Der Entwurf enthält viele gute Elemente in Bezug auf Klima und Grün (z.B. Bewässerungsmodell, Fahrradabstellanlagen)
- Anbindung an die angrenzenden Stadtteile
 - Die Fahrradgarage im Osten des Platzes erscheint ein sehr schönes, durchdachtes Element zu sein.
- Gestaltung und Materialien
 - Die vorgeschlagene Gestaltung der Plattformen im Dialogverfahren mit den künftigen Nutzern ist ein sehr schönes Element des Entwurfes.

- Die Gestaltung der drei Dächer mit ihren unterschiedlichen Höhen, Neigungen und Oberflächenmaterialien erscheint zu unruhig im Zusammenspiel.
- Die Grünfläche im Nordwesten des Platzes ist in sich ansprechend und schön gegliedert

Entscheidung nach dem 1. Rundgang:

Einstimmiger Beschluss: Die Entwürfe von realgrün und Artgineering werden weiter in die nächste Runde mitgenommen. Die Entwürfe von Gehl und Arup werden jeweils als 3. Platz gewertet.

2. Rundgang:

realgrün

- Der „Puck“ als begehbare Installation mit Innenraum und die Gestaltung des Plärrers mit „Grün“ als städtebaulichem Element kann ein innovatives Alleinstellungsmerkmal in Nürnberg werden. Es besteht die Chance der Realisierung eines kraftvollen Grünkonzepts, das stadträumlich wirkt.
- Insgesamt stellt der Entwurf einen pragmatischen Ansatz dar, der eine schnelle Realisierbarkeit im laufenden Betrieb verspricht; passend zum Plärrer als Alltagsort
- Die Bespielung / Realisierung des „Pucks“ wird eine Herausforderung, stellt auf der anderen Seite aber auch eine Chance dar (Potenzial einer Fläche, die sich füllen kann). Im Unterhalt könnte das Grün jedoch noch teuer werden.
- Die eher fragile Figur des „Pucks“ kann einen sinnvollen Gegenpol zum Plärrer als ursprünglich rauen Ort darstellen: Neue, feine Qualität durch Kunst im öffentlichen Raum mit klaren Linien und viel Grün als Antwort auf den bisher verkehrsdominierten Platz.
- Positiv ist hervorzuheben, dass sich der Entwurf auch mit dem Thema Beleuchtung / Plärrer bei Nacht auseinandersetzt.
- Die Begrünung auf Ebene der Fußgänger fehlt bei diesem Entwurf bzw. der vorgeschlagene Asphalt ist noch zu prägend in der Oberflächengestaltung.
- Der Entwurf entspricht in Teilen zu sehr dem Amtsentwurf, könnte mutiger sein. In einer zweiten Phase könnte die Sperrung des nördlichen Asts (Straße „Am Plärrer“ nördlich des Platzes) als mittel- bis langfristige Lösung mit aufgenommen werden.
- Die Busschneise ist in ihrer Ausgestaltung gut gelungen.
- Ob eine notwendige soziale Kontrolle über den Gastronomiebetrieb am „Puck“ funktionieren kann, wird in Frage gestellt.

Artgineering

- Die Intervention in das stadträumliche Gefüge mit dem dreidimensionalen Objekt der Dachlandschaft ist sehr gut gewählt.
- Der Entwurf enthält eine Sammlung an Ideen und Elementen, die in die Zukunft weisen.
- Er vermittelt eine positive Haltung zum ÖPNV durch die Schaffung der robusten Dächer als Gegenpol zum grünen Bereich im Nordwesten des Platzes.
- In der grün-grauen Gestaltung des Platzbereichs im Nordwesten zeigt sich der Entwurf wenig innovativ. Hier hätte das Team ruhig mutiger auftreten können, nicht alles kann von Nutzern geplant werden.

- Ein großer Vorteil des Entwurfs ist, dass der Plärrer seine bisherige isolierte Insellage verliert und eine Integration in die angrenzenden Stadtteile ermöglicht wird.
- Die Reminiszenz an den 1. Bahnhof ist sehr schön integriert und spiegelt die historische Bedeutung des Platzes.

Entscheidung nach dem 2. Rundgang:

Einstimmiger Beschluss: Der Entwurf von realgrün kommt auf den 1. Platz und wird mit der Erstellung des Rahmenplans (2. Stufe) beauftragt. Der Entwurf von Artgineering kommt auf den 2. Platz.

Anmerkungen für realgrün zur Überarbeitung in der 2. Stufe:

- Das Grün muss stärker in der Wahrnehmung der Menschen verankert werden. Hier ist insbesondere eine Nachbesserung auf Fußgängerebene notwendig. Besonders in der Gestaltung und Materialauswahl der Oberflächen im Platzbereich ist dieses zu berücksichtigen. Anzustreben ist eine Gradation des Belags von
 - offen, entweder grün oder sich begrünbar,
 - über Hälfte/Hälfte bis zu
 - befestigt und bequem begehbar, dort wo die wichtigen Gehbereiche und Wegebeziehungen sind.
- Asphalt ist nicht nur aus ökologischer Sicht, sondern vor allem auch im Hinblick auf eine angenehme und grüne Atmosphäre nicht wünschenswert, also möglichst viel unversiegelte Fläche mit erlebbarem Grün als Sympathieträger für die Nutzer.
- Der Entwurf sollte in zwei Phasen gedacht werden, in der die Wegnahme des Straßenrests an der Nordseite des Platzes eine Option darstellt.
- Die bisherige Inselwirkung muss stärker aufgelöst werden und der Platz besser an die umgebenden Stadtteile angebunden werden.
- Der „Puck“ stellt das zentrale Element des Entwurfs dar und muss als qualitätsvolles Alltagsobjekt entwickelt werden.
- Der Ginkgo ist keine geeignete Baumart für Nürnberg und muss durch eine geeignete Alternative ersetzt werden.
- Das geplante Wasserspiel muss so angelegt werden, dass es dauerhaft funktionieren kann.
- Bei den Überdachungen der Wartebereiche muss die Funktionalität (Wetterschutz) gewährleistet sein.

Weiteres Vorgehen

In der Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 14.11.2019 wurde die Verwaltung mit der Durchführung eines wettbewerblichen Verfahrens (Mehrfachbeauftragung) beauftragt. Die erste Stufe dieses Verfahrens ist mit der Entscheidung der Jury für den Entwurf des Planungsteams realgrün/Brenner abgeschlossen. Als zweite Stufe dieses Verfahrens wird das Team realgrün/Brenner mit der Erstellung eines Rahmenplans beauftragt. Die Anregungen und Stellungnahmen aus der Jurysitzung und von den beteiligten Fachdienststellen werden in diesen Rahmenplan mit einfließen.

Dieser Rahmenplan bildet die Grundlage für die Objektplanung. Aufgrund der Auftragshöhe ist für die Objektplanung ein Vergabeverfahren notwendig.

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	24.09.2020	öffentlich	Bericht

Betreff:

**Förderprogramme des Freistaats Bayern und des Bundes
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 13.08.2020**

Anlagen:

Antrag_Sanierung kommunaler Einrichtungen_SPD
Bericht

Bericht:

Derzeit haben sowohl der Freistaat Bayern als auch der Bund jeweils ein Förderprogramm für den Bereich Sport ausgelegt.

1. "Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten 2020" mit Bewerbungsschluss der 1. Phase bis 02.10.2020.

2. Förderung über das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ mit Bewerbungsschluss für die 1. Phase am 30.10.2020. Die Abstimmung mit dem Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr muss bis zum 23.10.2020 erfolgen.

Gefördert werden in beiden Programmen die Sanierung und der Ausbau von Sportstätten sowie im Bundesprogramm von Kultur- und Jugendeinrichtungen.-

In einer stadtweiten Abstimmung wurden Projekte erkannt, deren aktueller Planungsstatus eine Umsetzung innerhalb des in den Förderrichtlinien vorgeschriebenen Zeitraums möglich macht. Die nötige Beschlussfassung erfolgt zu gegebener Zeit.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Nach Aufnahme in das jeweilige Förderprogramm, müssen die Eigenmittel der Stadt zur Verfügung gestellt werden.

(→ 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:

Diversity-Aspekte werden im Rahmen der einzelnen Baumaßnahmen erfolgen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- ☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
- ☒ **Ref. VI**
- ☒ **SÖR**
- ☒ **StK**

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus
90403 Nürnberg

ÄR

OBERBÜRGERMEISTER		
13. AUG. 2020		
/.....Nr.		
1 Zur Kts.	3 Zur Stellungnahme	
2 Zur z.w.V.	4 Antwort vor Absen- dung vorlegen	
	5 Antwort zur Unter- schrift vorlegen	

Nürnberg, 13. August 2020
Antragsteller: Brehm

Zuschüsse für städtische Projekte im Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

mit dem Nachtrag zum Bundeshaushalt 2020 wurden durch den Deutschen Bundestag im Rahmen des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur, erneut Mittel in Höhe von insgesamt 600 Mio. Euro zur Förderung von Investitionen in kommunale Einrichtungen bereitgestellt. Gefördert werden können dabei investive Projekte mit besonderer, insbesondere überregionaler Bedeutung, sowie mit sehr hoher Qualität im Hinblick auf ihre Wirkungen für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und soziale Integration in der Kommune sowie für die Stadtentwicklungspolitik.

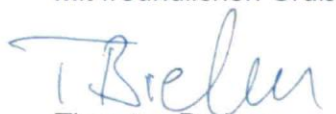
Die Stadt Nürnberg plant derzeit eine Vielzahl an Projekten, die aus unserer Sicht im angesprochenen Bundesprogramm förderwürdig sind. Von einer entsprechenden finanziellen Unterstützung durch den Bund würden die Stadt sowie die Nürnbergerinnen und Nürnberger nachhaltig profitieren können. Zudem könnten damit trotz der absehbar schwierigen Haushaltsentwicklung wichtige Projekte realisiert werden.

Aus diesem Grund stellen wir im zuständigen Ausschuss den folgenden

Antrag:

Die Verwaltung beantragt für prinzipiell förderfähige Projekte Mittel aus dem genannten Bundesprogramm.

Mit freundlichen Grüßen


Thorsten Brehm
Fraktionsvorsitzender

Beilage

Betreff:

**Förderprogramme des Freistaats Bayern und des Bundes
Antrag SPD Stadtratsfraktion vom 13.08.2020**

Bericht

Derzeit haben sowohl der Freistaat Bayern als auch der Bund ein Förderprogramm für den Bereich Sport ausgelegt. Hierüber wird berichtet:

1. Landesprogramm „Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten 2020“

Das bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat zum 19.08.2020 ein Förderprogramm mit dem Namen „Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten 2020“ aufgelegt. Hierfür stehen Mittel in Höhe von insgesamt 25,694 Mio. Euro zur Verfügung.

Gefördert werden können Sportstätten in Gebieten, die im Programm der Bund-Länder-Städtebauförderung aufgenommen sind oder in städtebaulichen Untersuchungsgebieten zur Vorbereitung der Aufnahme in die Städtebauförderung liegen. Die Bagatellgrenze liegt bei 50.000 Euro förderfähige Ausgaben.

Antragsfrist ist der **02. Oktober 2020**. Die Förderhöhe beträgt 90% (75% Bund und 15% Land). Der abschließende Verwendungsnachweis muss bis zum 30. Juni 2025 vorgelegt werden.

Gegenstand der Förderung sind einzelne Sportstätten, keine städtebaulichen Gesamtmaßnahmen. Förderfähig sind die bauliche Sanierung und der Ausbau von Sportstätten (überdeckt oder im Freien), die primär der Ausübung des Sports dienen, sowie deren typische bauliche Bestandteile und zweckdienliche Folgeeinrichtungen. Hierzu zählen auch Maßnahmen zum Abbau von baulichen Barrieren und der energetischen Sanierung.

2. Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“

Gleichzeitig veröffentlichte am 12.08.2020 die Bundesregierung das Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“. Es werden deutschlandweit Mittel in Höhe von 600 Mio. Euro zur Förderung von Projekten in kommunalen Einrichtungen bereitgestellt, wobei 200 Mio. Euro bevorzugt an bereits gestellte Anträge aus einer Vorläuferprogramm aus dem Jahr 2018 ausgezahlt werden. Für die verbleibenden 400 Mio. Euro können Kommunen nun in der zweiten Bewerbungsperiode, beginnend seit dem 21.08.2020, Förderung beantragen.

Grundsätzlich gefördert werden die bauliche Sanierung und der Ausbau von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Der Schwerpunkt der Förderung liegt dabei auf Sportstätten wie beispielsweise öffentlich genutzten Sportplätzen und ihren baulichen Nebenanlagen, Turnhallen und Schwimmhallen sowie Freibädern. Hierbei werden grundsätzlich konzeptionelle, investitionsvorbereitende und investive Kosten berücksichtigt. Das Bundesprogramm gibt zudem an, dass besonders Projekte mit deutlichen stadtentwicklungspolitischen Impulsen sowie regionaler und überregionaler Wirkung gefördert werden.

Es stehen Bundesmittel zur Finanzierung von 45% der förderfähigen Kosten zur Verfügung. Gemeinden die wie Nürnberg eine Haushaltsnotlage nachweisen können, erhalten 90% Förderung. Die Förderung des Bundes sollte zwischen 0,5 und 3 Mio. Euro liegen.

In der Bewerbungsphase eins müssen die Unterlagen bis zum **23.10.2020** dem Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vorgelegt werden. Nach Kenntnisnahme muss die Einreichung der Projektskizze bis **30.10.2020** erfolgen. Die Abrechnung der Maßnahme muss bis 2025 beendet sein. Für die Auswahl der Projekte werden folgende Kriterien im Projektaufruf 2020 des Bundesprogramms genannt:

- Besondere regionale oder überregionale Wahrnehmbarkeit
- Begründeter Beitrag zum gesellschaftlichen Zusammenhalt und zur sozialen Integration im Quartier/in der Kommune
- Erhebliches und überdurchschnittliches Investitionsvolumen
- Machbarkeit und zügige Umsetzbarkeit, langfristige Nutzbarkeit
- Städtebauliche Einbindung in das Wohnumfeld und baukulturelle Qualität
- Überdurchschnittliche fachliche Qualität, insbesondere hinsichtlich des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der sozialen Integration (einschließlich Barrierefreiheit/-armut) und Klimaschutz
- Zugänglich für Öffentlichkeit

Bei beiden Programmen gilt folgendes Bewerbungsverfahren:

Um die Förderung für Projekte zu beantragen, muss ein Projektskizzenformular ausgefüllt und durch den Stadtrat oder dessen zuständigen Ausschuss beschlossen werden. Dieses Formular muss spätestens bis zur jeweiligen Bewerbungsfrist (s.o.) eingereicht werden.

Die zu fördernden Kommunen werden in einer zweiten Stufe nach der Projektauswahl aufgefordert, bis Mitte 2021 einen entsprechenden Zuwendungsantrag für die Förderung ihres Projektes zu stellen. Die Zuwendungsbescheide werden danach erteilt.

Eine Beteiligung Dritter an der Finanzierung ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

Projektvorschläge

In einer stadtweiten Abstimmung wurden Projekte erkannt, deren aktueller Planungsstatus eine Umsetzung innerhalb des in den Förderrichtlinien vorgeschriebenen Zeitraums möglich macht:

zu 1: „Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten 2020“

- Sanierung Bolzplatz Austraße
- Skateanlage St. Leonhard
- Skateanlage Münchener Straße
- Ballspielanlage Annapark
- Wiederaufbau des YC Nürnberg

zu 2. Förderung über Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“

- Velodrom
- Sanierung und Umbau des Pellerhauses zum „Haus des Spielens“
- als „Nachrücker“ Jugendhaus „Oase“, Jugendhaus Dianastraße, Tennisanlage 1. FCN und Wiederaufbau des YC Nürnberg (so nicht im Landesprogramm).