

# Sitzungsunterlagen

Sitzung des  
Stadtplanungsausschusses  
26.11.2020

# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	3
Tagesordnung -öffentlich-	3
Ergänzung zur Tagesordnung	5
Vorlagendokumente	6
TOP Ö 1 Ergänzendes Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 4629 „Frauentorgraben“	6
Sitzungsvorlage Stpl/211/2020	6
Entscheidungsvorlage Stpl/211/2020	10
Übersichtsplan Stpl/211/2020	12
Entwurf der Satzung Stpl/211/2020	13
Begründung vom 02.03.2017 Stpl/211/2020	15
Entwurf der Ergänzung der Begründung vom 05.10.2020 Stpl/211/2020	24
* TOP Ö 1.1 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 16. Änderung:	28
Bereich Tiefes Feld	
Sitzungsvorlage Stpl/217/2020	28
Entscheidungsvorlage Stpl/217/2020	32
Übersichtsplan Stpl/217/2020	35
Entwurf der Begründung Stpl/217/2020	36
Umweltbericht Stpl/217/2020	64
TOP Ö 2 Satzung Nr. 70 „Bielingplatz West“ zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 sowie der Baulinienpläne Nr. 2595, Nr. 3144 und Nr. 3194 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes, Prüfung der Stellungnahmen	119
Sitzungsvorlage Stpl/213/2020	119
Entscheidungsvorlage Stpl/213/2020	123
Übersichtsplan Stpl/213/2020	126
Satzung Stpl/213/2020	127
Begründung Stpl/213/2020	128
Umweltbericht Stpl/213/2020	136
TOP Ö 3 Aufwertung Kreuzungsbereich Hutergasse / Hintere Ledergasse	147
Sitzungsvorlage Stpl/209/2020	147
Antrag_Kreuzungsbereich Hutergasse -Hintere Ledergasse_FDP Stpl/209/2020	150
Entscheidungsvorlage Stpl/209/2020	151
Entwurf Aufwertung Hutergasse Stufe 1. Plan vom 02.05.2018 Stpl/3-1 Stpl/209/2020	153
Entwurf Aufwertung Hutergasse Stufe 2. Plan vom 02.05.2018 Stpl/3-1 Stpl/209/2020	154
TOP Ö 4 Wettbewerb Ergo Hochhaus am Bahnhofplatz, Ergebnisse	155
Sitzungsvorlage Stpl/210/2020	155
Entscheidungsvorlage Stpl/210/2020	159
TOP Ö 5 Wettbewerb Pflegeheim und Seniorenwohnungen Großweidenmühlstraße in St. Johannis, Ergebnis	164
Sitzungsvorlage Stpl/212/2020	164
Entscheidungsvorlage Stpl/212/2020	168

# TAGESORDNUNG

---

## Sitzung

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

---



## Sitzungszeit

Donnerstag, 26.11.2020, 15:00 Uhr

---

## Sitzungsort

Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1. Ergänzendes Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 4629 „Frauentorgraben“ für das Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofplatz, der Eilgutstraße und der Tafelhofstraße  
Erneute Billigung**

Beschluss  
Stpl/211/2020

Ulrich, Daniel
  
- 2. Satzung Nr. 70 „Bielingplatz West“ zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 sowie der Baulinienpläne Nr. 2595, Nr. 3144 und Nr. 3194 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes  
Prüfung der Stellungnahmen und Erlass der Satzung**

Beschluss  
Stpl/213/2020

Ulrich, Daniel
  
- 3. Aufwertung Kreuzungsbereich Hutergasse / Hintere Ledergasse  
Antrag der FDP vom 04.04.2019**

Beschluss  
Stpl/209/2020

Ulrich, Daniel
  
- 4. Wettbewerb Ergo Hochhaus am Bahnhofplatz, Ergebnisse**

Beschluss  
Stpl/210/2020

Ulrich, Daniel
  
- 5. Wettbewerb Pflegeheim und Seniorenwohnungen Großweidenmühlstraße in St. Johannis  
Ergebnis**

Beschluss  
Stpl/212/2020

Ulrich, Daniel

**6. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.10.2020,  
öffentlicher Teil**

## **Sitzung des Stadtplanungsausschusses**

**Termin:** Donnerstag, 26.11.2020, 15:00 Uhr

**Ort:** Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

### **EINLADUNGSERGÄNZUNG**

Ich nehme Bezug auf die bereits zugestellte Einladung zur **Sitzung des Stadtplanungsausschusses** am 26.11.2020 und ergänze diese gemäß § 23 Abs. 2 StRGeschO wie folgt:

#### **Öffentliche Sitzung**

- 1.1 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan  
16. Änderung: Bereich Tiefes Feld  
Einleitung und Billigung**

Gutachten

Ulrich, Daniel

Stadt Nürnberg, 16.11.2020  
Mit freundlichen Grüßen



Marcus König  
Oberbürgermeister

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	26.11.2020	öffentlich	Beschluss

**Betreff:**

**Ergänzendes Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 4629 „Frauentorgraben,,  
für das Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofsplatz, der Eilgutstraße und  
der Tafelhofstraße  
Erneute Billigung**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage  
Übersichtsplan  
Entwurf der Satzung  
Begründung vom 02.03.2017  
Entwurf der Ergänzung der Begründung vom 05.10.2020

**Sachverhalt (kurz):**

In der Sitzung des AfS vom 30.03.2017 wurde der Bebauungsplan Nr. 4629 beschlossen. Mit dem Bebauungsplan werden insbesondere Wettbüros, Spielhallen, Bordelle und bordellähnliche Betriebe für nicht zulässig erklärt. Die genannten Vergnügungsstätten wurden zum Schutz der vorhandenen Nutzungen und zur Verhinderung eines Trading-Down-Prozesses ausgeschlossen. Anlass für den Bebauungsplan war ein Bauantrag für ein ohne Baugenehmigung errichtetes Wettbüro im Erdgeschoss des Anwesens Frauentorgraben 5.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 4629 wurde ein Normenkontrollverfahren durch den Betreiber des Wettbüros und den Eigentümer des Anwesens eingeleitet. Bezweifelt wird die Erforderlichkeit des Ausschlusses von Wettbüros. Außerdem läge ein Abwägungsdefizit vor. Behauptet werden auch formelle Fehler bei der Beschlussfassung und der Ausfertigung der Satzung.

Das Rechtsamt ist den Einwänden im Normenkontrollverfahren mit guten Gründen entgegengetreten, empfiehlt aber zur Planerhaltung die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Baugesetzbuch (BauGB). Dabei sind die Verfahrensschritte zu wiederholen, die von einem behaupteten Mangel betroffen sind, hier die Billigung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Dabei erfolgt eine Anfertigung der zweiten Fassung sowie der Planbeilage aufzuhebende Festsetzungen. Der Satzungstext bleibt, abgesehen von klarstellenden Korrekturen, unverändert.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der 2. Fassung vom 19.10.2020, der Begründung vom 02.03.2017 und der Entwurf der Begründung zum ergänzenden Verfahren vom 05.10.2020 sollen erneut gebilligt und ausgelegt 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)
- 
- 
-

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4629 "Frauentorgraben" für ein Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofsplatz, der Eilgutstraße und der Tafelhofstraße vom 19.10.2020 (2. Fassung) unter Hinweis auf den beigefügten Entwurf der Begründung vom 05.10.2020 sowie der Begründung vom 02.03.2017.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4629 "Frauentorgraben" ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

## Beilage

### Betreff:

**ergänzendes Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 4629 „Frauentorgraben“  
für das Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofplatz, der Eilgutstraße und  
der Tafelhofstraße  
erneute Billigung**

### Entscheidungsvorlage

#### **Ausgangssituation, Planaufstellung Bebauungsplan Nr. 4629**

In der Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 30.03.2017 wurde der Bebauungsplan Nr. 4629 als Satzung beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan werden insbesondere Wettbüros, Spielhallen, Bordelle und bordellähnliche Betriebe für nicht zulässig erklärt. Die genannten Vergnügungsstätten wurden zum Schutz der vorhandenen Nutzungen und zur Verhinderung eines Trading-Down-Prozesses ausgeschlossen. Ausgeschlossen werden mit dem Bebauungsplan außerdem Sexkinos, Sexbars, Einzelhandelsbetriebe mit überwiegender Verkauf von Sexartikeln, selbstständige Parkhäuser und Großgaragen sowie Tankstellen.

Anlass für die Planung gab ein Bauantrag für ein ohne Baugenehmigung errichtetes Wettbüro im Erdgeschoss des Anwesens Frauentorgraben 5. Die Nutzung als Wettbüro wurde bislang nicht aufgegeben. Es sind mehrere Rechtsverfahren anhängig.

#### **Normenkontrolle - ergänzendes Verfahren**

Zum Bebauungsplan Nr. 4629 wurde ein Normenkontrollverfahren durch den Betreiber des Wettbüros und den Eigentümer des Anwesens eingeleitet. Eine Entscheidung des Normenkontrollgerichts steht noch aus.

Bezweifelt wird die Erforderlichkeit des teilweisen Ausschlusses von Wettbüros als zulässige Nutzungsart. Außerdem läge ein Abwägungsdefizit vor. Gerügt wird zudem, dass wegen Änderungen am Satzungstext nach der öffentlichen Auslegung eine erneute Billigung und Auslegung hätte erfolgen müssen. Behauptet wird zudem eine Inkongruenz zwischen dem Satzungsbeschluss und dem bekannt gemachten Satzungstext, der auch zu einer fehlerhaften Ausfertigung geführt habe.

Das Rechtsamt ist den Einwänden im Normenkontrollverfahren mit guten Gründen entgegen getreten. Es empfiehlt aber gleichwohl zur Beseitigung der Rechtsunsicherheit eine erneute Billigung und Auslegung. Das "ergänzende Verfahren" gem. § 214 BauGB kann auch dazu dienen, bloße Zweifel an der Wirksamkeit eines früheren Satzungsbeschlusses zu beheben.

Für den Bebauungsplan Nr. 4629 wird ein ergänzendes Verfahren zur Planerhaltung durchgeführt. Der Bebauungsplan-Entwurf vom 19.10.2020 (2. Fassung) mit Satzung und Begründung vom 02.03.2017 und Entwurf der Ergänzung der Begründung vom 05.10.2020 werden erneut gebilligt und ausgelegt.

#### **Kosten**

Bei Durchführung der Planung entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

## **Zeitliche Umsetzung**

Es sind die Verfahrensschritte zu wiederholen, die vom Mangel betroffen sind. Auf Grund dessen ist die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen. Auf eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des geänderten Bebauungsplanentwurfs wird verzichtet, da hieraus keine neuen Erkenntnisse zu erwarten sind.

Nach der Öffentlichen Auslegung kann die Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 4629 „Frauentorgraben“ als Satzung beschlossen werden. Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB kann der Bebauungsplan rückwirkend zum 17.05.2017 in Kraft treten.

## **Fazit**

An den Planungszielen wird trotz Normenkontrolle festgehalten. Um die Rechtsunsicherheit des Bebauungsplans zu beseitigen, wird im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 BauGB eine zweite Fassung der Planurkunde angefertigt sowie die Planbeilage aufzuhebende Festsetzungen korrigiert. Die planungsrechtlichen Festsetzungen mit den Nutzungsausschlüssen bleiben unverändert.

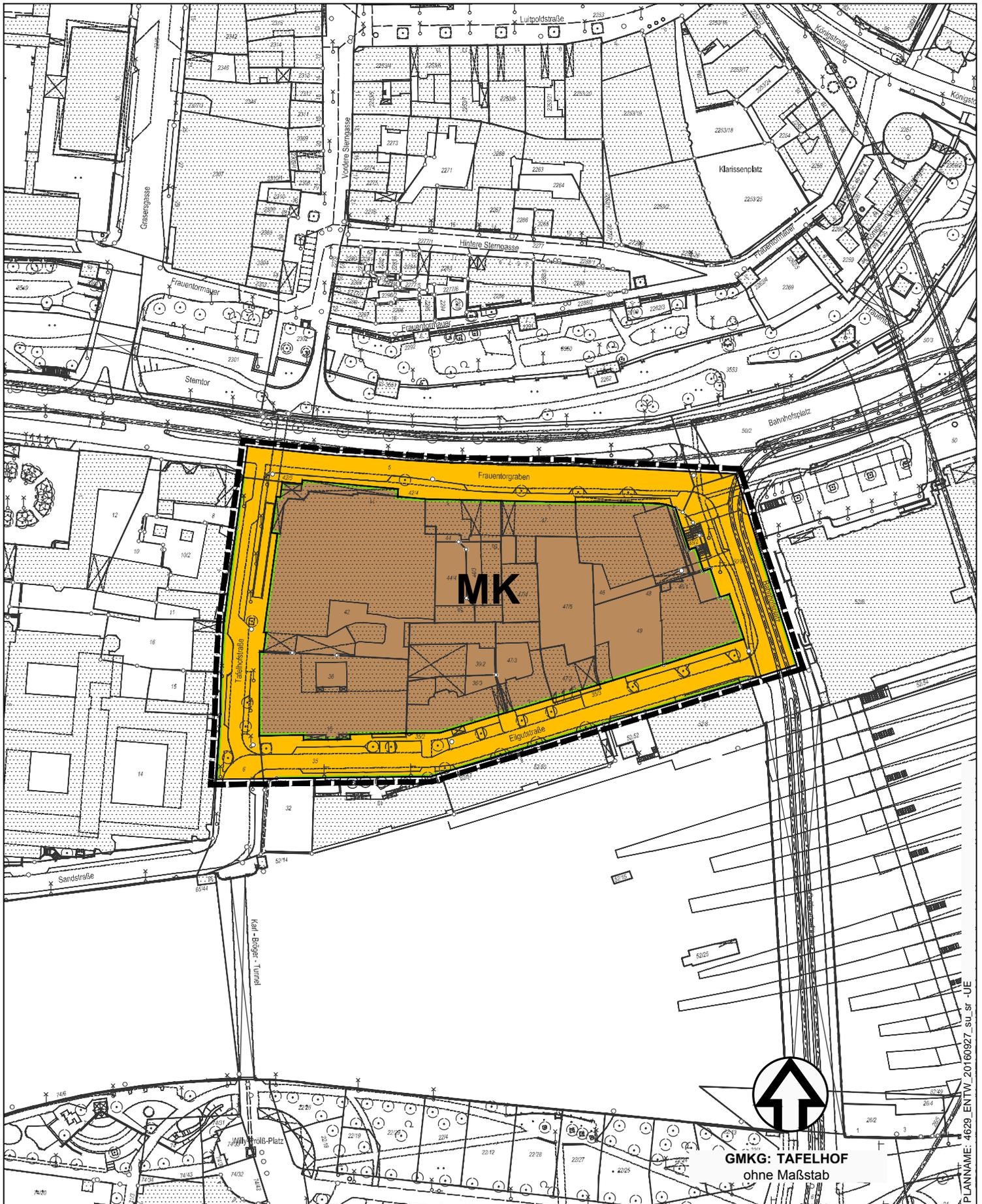
Der Entwurf der Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 4629 „Frauentorgraben“ vom 19.10.2020 mit Satzung und Begründungen sollp erneut gebilligt und ausgelegt werden.

# ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4629 "FRAUENTORGRABEN"

zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofplatz, der Eilgutstraße und der Tafelhofstraße



Ö 1



 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung  
Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung

/ Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.



GMKG: TAFELHOF  
ohne Maßstab

PLANNAME: 4629\_ENTW\_20160927\_su\_sr\_UE

**BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG  
Nr. 4629**

**für das Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofsplatz, der Eilgutstraße  
und der Tafelhofstraße**

**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), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), § 44 Abs. 5 Satz 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)), 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 – Bay-NatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2, Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408)

folgende

**Bebauungsplan-Satzung Nr. 4629**

**§ 1**

Für das im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestimmte Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofsplatz, der Eilgutstraße und der Tafelhofstraße wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Planteil einschließlich der Zeichenerklärungen für Festsetzungen und für Hinweise ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2**

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird Folgendes festgesetzt:

**1. Art der baulichen Nutzung**

Im Kerngebiet (MK) sind, auch nicht ausnahmsweise, nicht zulässig:

- 1.1 Vergnügungsstätten aller Art, mit Ausnahme der in Nr. 1.6 genannten Vergnügungsstätten,
- 1.2 Einzelhandelsbetriebe mit dem Verkauf von Sexartikeln,
- 1.3 Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Sex-Kinos,
- 1.4 selbständige Parkhäuser und Großgaragen und
- 1.5 Tankstellen

Im Kerngebiet (MK) sind ausnahmsweise zulässig:

- 1.6 Bars und Diskotheken, jedoch nicht solche mit Darbietungen sexuellen Charakters (z.B. Sex-Bar oder Table- Dance)

## **2. Gestaltung von Werbeanlagen und Nebenanlagen**

- 2.1 Werbeanlagen müssen sich in ihrem Umfang, ihrer Größe, Form und Farbgebung sowie Materialauswahl in das Straßen- und Ortsbild einfügen. Sie müssen sich den Fassaden der Gebäude insgesamt unterordnen.
- 2.2 Im Bereich der Straßenverkehrsfläche sind oberirdische Nebenanlagen und Werbeanlagen nicht zulässig.
- 2.3 Notwendige untergeordnete Dachaufbauten für die Unterbringung technischer Anlagen (z.B. Aufzugsmaschinenraum, Lüftungstechnische Anlagen, Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts) müssen zu den Dachrändern hin allseitig einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten.

### **§ 3**

Der Bebauungsplan tritt rückwirkend am 17. Mai 2017 in Kraft. Gleichzeitig treten die Festsetzungen des Baulinienplans Nr. 3455, festgesetzt durch Entschließung der Regierung von Mittelfranken (R.E.) vom 05.04.1960, sowie innerhalb der Geltungsbereichs der Bebauungsplansatzung die ortspolizeilichen Bauvorschriften außer Kraft.

Nürnberg,  
Stadt Nürnberg

Marcus König  
Oberbürgermeister

## **BEGRÜNDUNG zum BEBAUUNGSPLAN NR. 4629 „Frauentorgraben“**

für das Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofplatz, der Eilgutstraße und der Tafelhofstraße



Planumgriff B-Plan Nr. 4629 „Frauentorgraben“

Quelle: Nürnberg Luftbild Hajo Dietz

Stand: März 17

# BEGRÜNDUNG

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4629 „Frauentorgraben“  
für das Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofsplatz, der Eilgutstraße und der Tafelhofstraße

<b>INHALTSVERZEICHNISBEGRÜNDUNG zum</b>	<b>1</b>
<b>Planumgriff B-Plan Nr. 4629 „Frauentorgraben“</b>	<b>1</b>
<b>Quelle: Nürnberg Luftbild Hajo Dietz</b>	<b>1</b>
<b>I. PLANBERICHT</b>	<b>3</b>
I.1. ALLGEMEINES / VERFAHREN	3
I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE:	3
I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS	4
I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie	4
I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur	4
I.3.1.3. Verkehr/Verkehrliche Erschließung	5
I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT	5
I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben	5
I.4. PLANUNGSKONZEPT	7
I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT	7
I.4.2. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE	7
I.5. BETEILIGUNGEN	8
I.5.1. BETEILIGUNGEN	8
I.5.2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	8
I.6. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN:	8
I.7. KOSTEN	9
<b>II. QUELLENANGABEN</b>	<b>8</b>
Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg vom 24.06.2013	

# BEGRÜNDUNG

zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4629 „Frauentorgraben“  
für das Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofplatz, der Eilgutstraße und der Tafelhofstraße

## I. PLANBERICHT

### I.1. ALLGEMEINES / VERFAHREN

Der Stadtplanungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.01.2014 beschlossen, für das Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofplatz, der Eilgutstraße und der Tafelhofstraße einen Bebauungsplan aufzustellen.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) und die aufgrund dieses Baugesetzbuches erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, die §§ 1 bis 10 BauGB gelten entsprechend. Das vereinfachte Verfahren kann angewandt werden, wenn durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird. Voraussetzungen hierfür sind, dass die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Für den vorliegenden Bebauungsplan sind diese Voraussetzungen gegeben.

### I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE:

Für das im Planungsgebiet gelegene Grundstück Fl.- Nr. 47, Gmkg. Tafelhof (Anwesen Frauentorgraben Hs. Nr. 3), wurde am 10. Oktober 2013 ein Bauantrag zur Nutzungsänderung von Ausstellungsraum zu Wettbüro gestellt. Die Nutzungsänderung betrifft einen Teil des bestehenden Leihhauses.

Das Anwesen befindet sich in der südlichen Innenstadt-Randlage, d.h. in einem Gebiet, in dem bestehende Vergnügungsstätten erwiesenermaßen zu städtebaulich-funktionalen Unverträglichkeiten führen.

Die Nutzungskonflikte, die im westlichen Bereich des Frauentorgrabens bereits zu einem fortgeschrittenem Trading-Down-Prozess geführt haben, gilt es hier zukünftig zu vermeiden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4629 werden daher entsprechende Regelungen zur Art der baulichen Nutzung, insbesondere zum Ausschluss von Vergnügungsstätten und von Läden mit Verkauf von Sex- oder Erotiks Sortiment getroffen.

Weiterhin ist es erforderlich, Regelungen zum Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben zu treffen. Auch diese Nutzungen sind, aufgrund der zu erwartenden hohen Bodenrendite, in der Lage ähnliche Trading-Down-Prozesse zu entfalten wie im davon westlich gelegenen Straßenverlauf.

Planungsziel ist es, die Struktur des bestehenden Gewerbes zu schützen (Büro- und Dienstleistungsnutzungen) sowie die Entwicklung eines modernen urbanen Gebietes zu fördern, und somit eine Beeinträchtigung des schützenswerten Stadteingangs im Bahnhofsbereich zu vermeiden. Das Bodenpreisgefüge soll geschützt und einem Trading-Down-Effekt entgegengewirkt werden.

## I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

### I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

#### I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt städtebaulich im Nahbereich des Bahnhofplatzes, unmittelbar zwischen den historischen und stadtbildprägenden Gebäudekomplexen von Bahnhof und Opernhaus, in bevorzugter zentraler Lage, entlang dem Frauentorgraben. Es liegt südlich der Nürnberger Altstadt, zwischen dem Frauentorgraben, der Eilgutstraße, dem Bahnhofplatz und der Tafelhofstraße in der Nähe des Opernhauses.

Topografisch betrachtet ist das Gelände nahezu eben.

Der das nördliche Ende des Planungsgebiets markierende Frauentorgraben führt über den Bahnhofplatz und die Königstraße direkt bis in das Geschäftszentrum.

#### I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Der Bereich Frauentorgraben weist aufgrund der räumlichen Nähe zur Innenstadt, der hervorragenden verkehrlichen Anbindung sowohl an das Straßennetz als auch an den ÖPNV, eine besondere Lagegunst auf, die das Ziel der städtebaulichen Aufwertung für eine der wichtigsten Einfahrtstraßen zur Innenstadt befördern soll.

Das weitere Umfeld des Bahnhofplatzes wurde in den vergangenen Jahren durch zahlreiche stadtbildprägende Neubauten erheblich aufgewertet: u.a. Adcom-Zentrum und Kopfbau am Künstlerhaus. Der Bahnhofplatz soll aufgrund seiner Zentralität trotz des dominierenden Verkehrs auch in Zukunft verstärkt städtebauliche Qualitäten aufweisen. Hier wurden mehrere Wettbewerbsverfahren betreffend Platzgestaltung und Architektur durchgeführt, die sich derzeit in der Umsetzung befinden.

Das ca. 2,5 ha umfassende Bebauungsplangebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofplatz, der Eilgutstraße und der Tafelhofstraße ist nahezu abschließend bebaut. Es ist geprägt durch eine ca. 7-geschossige geschlossene Blockrandbebauung, die vor allem im westlichen Plangebiet durch zwei große Hotelbauten nahezu flächendeckend ausgebildet ist. Im Osten befinden sich, bis zu 11-geschossige Gebäude. Die noch verbliebenen Innenhöfe sind größtenteils versiegelt (Kfz-Stellplätze) und mit Nebengebäuden zugebaut.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Bereich mit *kerngebietstypischen Nutzungen* einzustufen. Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur (§ 7 Abs.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO)).

Das Gebiet ist durch die klare Schwerpunktbildung Dienstleistung, Beherbergung und zentrale Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und Kultur geprägt.

Hier befinden sich mehrere Hotels, der Hauptsitz mit Filialbetrieb einer Bank, Verwaltungen von Versicherungen, der Bundespolizei und des Blindenbunds, ein Job-Center, ferner besteht o.g. Leihhaus. Es sind einige Dienstwohnungen vorhanden.

Mit den aufgeführten Nutzungsarten geht eine entsprechend kerngebietstypische städtebauliche Dichte bzw. eine geschlossene Bebauung einher, die teilweise aus den 1930-er Jahren oder noch früher entstanden ist.

Es ist festzustellen, dass sich ursprünglich angesiedelte Versicherungen, Verwaltungen und Gewerbe im Zuge von Umstrukturierungen oder Modernisierungen / Erweiterungen räumlich verändern oder auch aus verkehrsstrategischen Gründen sogar absiedeln.

Nicht nur die formell und materiell ungenehmigte Ansiedlung eines Wettbüros, sondern auch Leerstände beispielsweise im EG Frauentorgraben 1, neben dem Wettbüro, sowie ein Vorbescheidsantrag auf Nutzungsänderung in Wohnen für das Rückgebäude zur Adresse Frau-

entorgraben 3 im Jahr 2015 (der jedoch zurückgezogen wurde) und Umnutzungen in der Eilgutstr. 7 weisen darauf hin, dass die Nutzungsstruktur dieses Gebietes in Bewegung ist.

#### I.3.1.3. Verkehr/Verkehrliche Erschließung

Der Bereich weist aufgrund der räumlichen Nähe zur Innenstadt, der sehr guten Verkehrsanbindung sowohl an das Straßennetz als auch an den ÖPNV, eine besondere Attraktivität auf. Das Gebiet selbst wird durch die Haltestelle „Hauptbahnhof“ der Deutschen Bahn, U-Bahn, Straßenbahn und einiger Buslinien erschlossen. Es stehen die öffentlich nutzbaren Parkhäuser an der Ostseite des Hauptbahnhofs sowie am Sterntor zur Verfügung.

### 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4629 ist im seit 08.03.2006 wirksamen Flächennutzungsplan gänzlich als gemischte Baufläche dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans. Somit sind die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gegeben, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

##### I.3.2.1.b. Aufzuhebende Festsetzungen

Im Planungsbereich gelten bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4629 die planungsrechtlichen Festsetzungen in der Form des einfachen Bebauungsplanes Nr. 3455, festgesetzt durch Entschließung der Regierung von Mittelfranken (R.E.) vom 05.04.1960, der Baugrenzen, die Geschossigkeit, Dachformen und maximale Traufhöhen festsetzt. Einzelheiten über den Umfang, die Lage und den Verlauf der Festsetzungen sind aus der Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 4629“ ersichtlich. Alle diese Vorschriften werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4629 aufgehoben und durch dessen künftige Festsetzungen ersetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 4629 stellt ein Gebiet nach § 30 Abs. 3 BauGB dar. Er verdrängt die bestehenden Bebauungspläne sowie deren Festsetzungen.

Das Maß der baulichen Bestandsnutzung im Planungsbereich weist zahlreiche Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen und Geschosshöhen auf, es liegt eine ca. 90 %- ige Überbauung der Grundstücksflächen vor. Somit erfolgt durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3455 keine Reduzierung bzw. kein Verlust von Baurecht.

Durch die darüber hinaus geltenden Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB hinsichtlich überbaubarer Grundstücksflächen und des Maßes der baulichen Nutzung, wird die Kontinuität der Bebauung ausreichend sichergestellt.

##### I.3.2.1.c. Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung wurde es erforderlich, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4629 „Frauentorgraben“ die Veränderungssperre Nr. 78 „Frauentorgraben“ für das Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofplatz, der Eilgutstraße und der Tafelhofstraße zu erlassen. Die Veränderungssperre wurde in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 20.02.2014 beschlossen. Am 29.10.2015 wurde gemäß § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die erstmalige Verlängerung der Veränderungssperre, und am 01.12.2016 die nochmalige Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Veränderungssperre Nr. 78 tritt damit unter Abweichung von § 3 deren Satzung vom 13. März 2014 spätestens mit Ablauf des 06.08.2017 außer Kraft.

Die Satzung tritt desweiteren außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft getreten ist.

#### I.3.2.1.d. Kommunalpolitische Gründe/ sonst. Stadtratsbeschlüsse

Das am 26.10.2016 vom Stadtrat beschlossene Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Nürnberg stellt ein städtebauliches Konzept i.S. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar.

Das Vergnügungsstättenkonzept zeigt sog. Zulässigkeitsbereiche in der Stadt Nürnberg auf, in denen eine *ausnahmsweise* Ansiedlung von Vergnügungsstätten den Entwicklungszielen der Stadt Nürnberg und den städtebaulichen Schutzziele nicht entgegensteht und somit verträglich erscheint.

Der Planungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4629 gehört gemäß Vergnügungsstättenkonzept nicht zu diesen Zulässigkeitsbereichen. Vielmehr handelt es sich um eine Innenstadt-Randlage, bei denen sich in Nürnberg wie auch anderen Städten zeigt, dass die bestehenden Vergnügungsstätten vor allem hier zu städtebaulich-funktionalen Unverträglichkeiten führen. Diese Nutzungskonflikte, die in Teilbereichen schon zu einem fortgeschrittenen Trading-Down-Prozess geführt haben, sollen zukünftig vermieden werden.

Zudem handelt es sich insbesondere südlich des Frauentorgrabens und östlich des Königstorgrabens bzw. Marientorgrabens um Bereiche, die durch Büro- und sonstige Dienstleistungsnutzungen, z.B. Beherbergungsbetriebe, geprägt werden. Hier besteht bei einer weiteren Zunahme von Vergnügungsstätten die Gefahr von Änderungen des Bodenpreisgefüges, wobei die Bodenrichtwerte deutlich unter denen der Hauptgeschäftslagen der Innenstadt liegen.

Diese Untersuchungsergebnisse werden im vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt, sowie auch die Aussage hinsichtlich Diskotheken und Tanzlokalen, für deren ausnahmsweise Zulässigkeit geeignete Gebiete (publikumsorientierte Gewerbegebiete, Kerngebiete –wie hier gegeben- sowie gewerblich geprägte Mischgebiete) identifiziert werden.

Die Auswertungsergebnisse des Vergnügungsstättenkonzeptes bieten eine fundierte Grundlage für die planungsrechtliche Einzelfallprüfung zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten und zeigen auf, wo die Sicherung des Bodenpreisgefüges sowie der Erhalt der Funktionsfähigkeit von Stadtgebieten die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich machen.

## **I.4. PLANUNGSKONZEPT**

### **I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT**

Ziel des Bebauungsplans ist es, die bestehenden Kerngebietsnutzungen (s. I.3.1.2) zu stärken.

Zu diesem Zweck werden im gesamten Planungsgebiet Spielhallen, Wettbüros, sog. Sexkinos, sog. Sexbars, bordellartige Betriebe, Bordelle und Einzelhandelsbetriebe mit überwiegender Verkauf von Sexartikeln ausgeschlossen.

Der Ausschluss von Bordellen im Bebauungsplan ist nicht zwingend nötig, da der Bebauungsplan zur Gänze innerhalb der „Sperrgebietsverordnung“ (ProstitutionsverbotVO) liegt und damit Bauanträge mit entsprechendem Inhalt auch aufgrund dieser Verordnung mit der Begründung des fehlenden Sachbescheidungsinteresses abgelehnt werden könnten. Die Festsetzung dient hier der Vollständigkeit. Die Sperrgebietsverordnung wird allerdings durch die Regierung von Mittelfranken erlassen, so dass der Einfluss der Stadt darauf zumindest begrenzt ist und eine entsprechende Regelung im Bebauungsplan die städtebauliche Leitvorstellung verdeutlicht.

Um keine Erhöhung des motorisierten Individualverkehrs in diesem zentralen Verkehrsknotenpunkt mit sehr guter ÖPNV-Anbindung zu begünstigen, werden selbständige Parkhäuser und Großgaragen sowie Tankstellen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgrund von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB ausgeschlossen.

Aufgrund der Darlegungen im Vergnügungsstättenkonzept sollen i.S. § 1 Abs. 9 BauNVO Bars und Diskotheken einem urbanen Kerngebiet entsprechend ausnahmsweise zulässig sein, jedoch nicht solche mit Darbietungen sexuellen Charakters. Letztere Angebote bestehen in einigen Bereichen der nahegelegenen Innenstadt.

In Anbetracht der konkreten Bau- und Nutzungsstruktur des Bereichs wird durch die ausnahmsweise Zulassung von Diskotheken sowie von uneingeschränkten Schankbetrieben eine Belebung nicht von vorneherein ausgeschlossen. Die beliebten Clubs in Form von kleineren und mittleren Gaststätten mit tageweiser DJ-Musik können dadurch auch als Diskothek ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Mikrostandort geeignet erscheint, und erhalten durch den Bebauungsplan Planungssicherheit.

Das Plangebiet liegt südlich gegenüber der historischen Stadtmauer und beinhaltet auch einen Teil des stark befahrenen Altstadttrings. Diese im Hinblick auf die öffentliche Wahrnehmung exponierte Lage macht die Sicherung der stadtgestalterischen Qualität des Areals erforderlich. Daher werden auch einschränkende Festsetzungen in Bezug auf Werbeanlagen getroffen sowie die Gestaltung und Platzierung von Dachaufbauten geregelt.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sind keine Regelungen vorgesehen, da das Maß der Nutzung im Planbereich durch den § 34 BauGB hinreichend geregelt ist.

### **I.4.2. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE**

Die festgesetzten Ausschlüsse von Vergnügungsstätten und Bordellen haben auf Gender- und Diversity- Belange Einfluss. Der öffentliche Raum zwischen Bahnhofsvorplatz, Opernhaus und dem Haupteingangsbereich in die Nürnberger Altstadt bleibt dadurch für alle Menschen attraktiver, als dies bei einem sonst zu erwartenden Trading-Down-Prozess der Fall wäre. Durch den Erhalt eines hochwertigen urbanen Gebietes wird die Schaffung von Angsträumen vermieden.

### 1.4.3 **UMWELTBERICHT**

Im vereinfachten Bebauungsplan-Verfahren gemäß § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Eine Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen wird nicht durchgeführt.

## **I.5. BETEILIGUNGEN**

### I.5.1. BETEILIGUNGEN

Im vereinfachten Bebauungsplan-Verfahren gemäß § 13 BauGB kann im vorliegenden Fall von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs erfolgte im Zeitraum vom 15.09.2015 bis 16.10.2015. Die eingebrachten Bedenken und Anregungen werden in der vorliegenden Begründung berücksichtigt.

### I.5.2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.11.2016 bis 29.12.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Während dieser Zeit gingen keine relevanten Stellungnahmen ein.

## **I.6. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN:**

In Nürnberg hat sich gezeigt, dass die bestehenden Vergnügungsstätten insbesondere in den Innenstadt-Randlagen zu städtebaulich-funktionalen Unverträglichkeiten führen. Diese Nutzungskonflikte, die in Teilbereichen schon zu einem fortgeschrittenen Trading-Down-Prozess geführt haben, gilt es zukünftig zu vermeiden. Zudem handelt es sich insbesondere z.B. südlich des Frauentorgrabens und östlich des Königstorgrabens bzw. Marientorgrabens um Bereiche, die durch Büro- und sonstige Dienstleistungsnutzungen, z.B. Beherbergungsbetriebe, geprägt werden. Hier besteht bei einer weiteren Zunahme von Vergnügungsstätten die Gefahr von Änderungen des Bodenpreisgefüges, wobei die Bodenrichtwerte deutlich unter denen der Hauptgeschäftslagen der Innenstadt liegen.

Der Erhalt des bereits bestehenden Kerngebiets mit Schwerpunkt Dienstleistung, Beherbergung und zentrale Einrichtungen von Wirtschaft und Verwaltung macht Regelungen zur Art der baulichen Nutzung erforderlich.

Durch die Festsetzung eines Kerngebiets wird der Gebietscharakter in seiner derzeitigen städtebaulichen Funktion langfristig gesichert. Über die Qualitätssicherung des Kerngebiets hinaus wird die städtebauliche Entwicklung dahingehend gesteuert, dass das Eindringen störender Nutzungen verhindert wird und die Möglichkeit zur Entwicklung in Richtung eines urbanen Gebietes erhalten bleibt. Vermieden werden sollen insbesondere Störungen der bestehenden Gewerbebetriebe (Büro- und Dienstleistungsnutzungen), Trading-Down-Effekte und Störungen des Bodenpreisgefüges. Darüber hinaus sollen die vereinzelt bestehenden Wohnnutzungen geschützt- und eine Beeinträchtigung des Stadteingangsbereich (Bahnhof) vermieden werden.

Die nach Anlagentypen differenzierte Ausschlussregelung gemäß § 1 Abs.9 BauNVO ist städtebaulich notwendig, um die gewünschten bzw. für das Gebiet unschädlichen kernge-

bietstypischen Nutzungen zu ermöglichen und lediglich diese auszuschließen, die das Gebiet nachhaltig beeinflussen würden. Ein vollständiger Ausschluss von Vergnügungsstätten in den Kerngebieten wäre zudem rechtswidrig, da den Kerngebieten die Aufnahme der kerngebietstypischen Vergnügungsstätten durch die Baunutzungsverordnung zugewiesen wird. Dem trägt der vorliegende Bebauungsplan Rechnung. Der Gebietscharakter der Kerngebiete bleibt trotz der Ausschlüsse gewahrt.

Die geplanten Festsetzungen sind auch angemessen. Bei dem Planungsgebiet südlich des Frauentorgrabens, darüber hinaus weiter nordöstlich, östlich des Königstorgrabens bzw. Marienstorgrabens handelt es sich um Bereiche, die durch Büro- und sonstige Dienstleistungsnutzungen, z.B. Beherbergungsbetriebe, geprägt werden. In diesen Lagen besteht bei einer Ansiedelung bzw. der weiteren Zunahme von Vergnügungsstätten ein erhebliches Potential für Änderungen des im Verhältnis zur Innenstadt noch moderaten Bodenpreisgefüges. Damit ist die Verdrängung bestehender Nutzungen in Verbindung mit der Gefahr von Leerständen und Investitionsstaus zu befürchten.

Aktuelle Leerstände und Umnutzungswünsche vor allem im Bereich des Wettbüro-Standortes Frauentorgraben 3 sowie in der Eilgutstraße belegen das Planungserfordernis und weisen darauf hin, dass die Nutzungsstruktur dieses Gebietes in Bewegung ist. Dieser Wechsel bzw. die Bewegung im Gebiet muss planungsrechtlich gesteuert werden.

Das klare Zeichen, das durch die Durchführung des Bebauungsplan-Verfahrens gesetzt wird und somit einem „Trading-down“ – Effekt entgegen wirkt, schafft Planungssicherheit für Investoren und Eigentümer.

## **1.7. KOSTEN**

Bei Durchführung der Planung entstehen der Stadt Nürnberg keine Kosten.

Nürnberg, den 02.03.2017  
Stadtplanungsamt

gez.

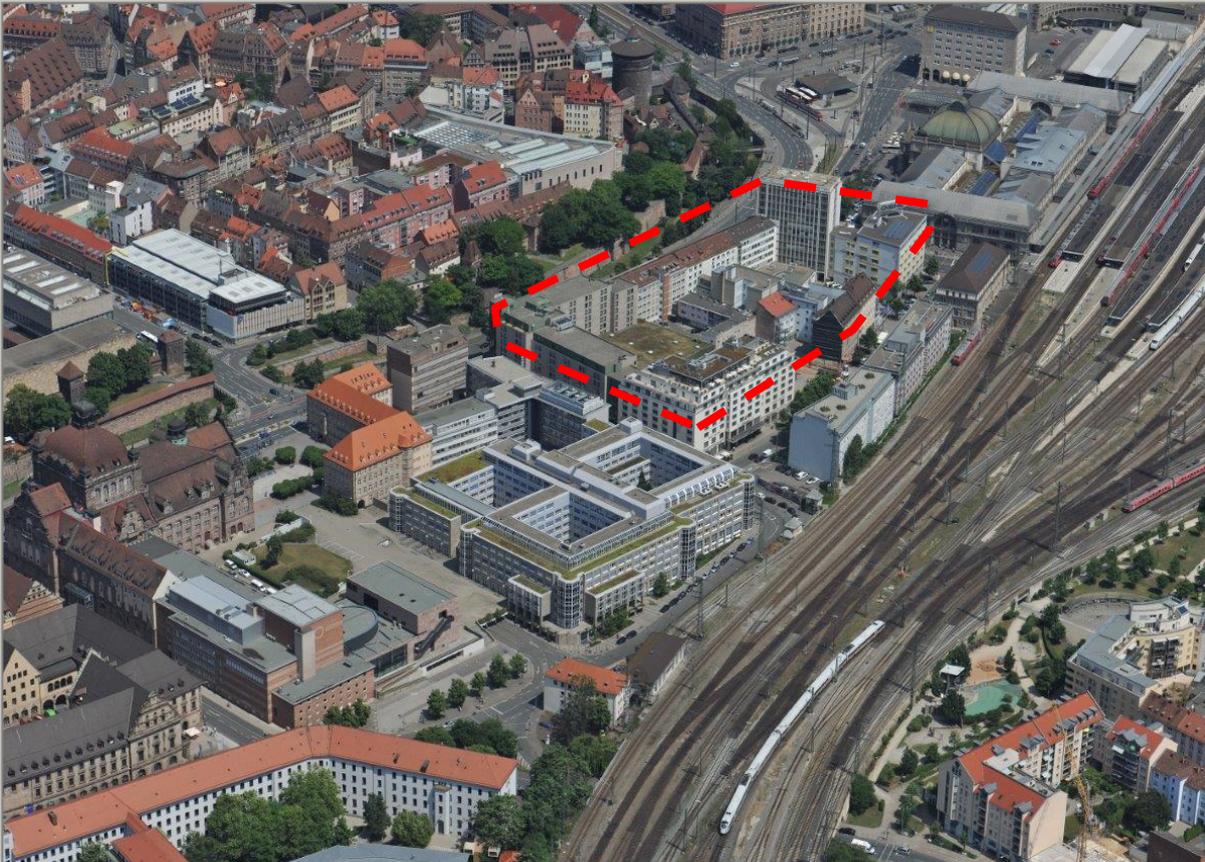
Dengler  
Leiter Stadtplanungsamt

## BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF DER ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4629

### „FRAUENTORGRABEN“

für das Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofplatz, der Eilgutstraße und der Tafelhofstraße

Stand: Oktober 2020



Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

## BEGRÜNDUNG

### ZUM ENTWURF DER ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4629 „FRAUENTORGRABEN“

für das Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofplatz, der Eilgutstraße und der  
Tafelhofstraße

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>ANLASS ZUR PLANAUFSTELLUNG</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>PLANUNGSKONZEPT</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>BETEILIGUNGEN</b>	<b>4</b>
	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB	4
<b>5.</b>	<b>KOSTEN</b>	<b>4</b>

## BEGRÜNDUNG

### ZUM ENTWURF DER ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4629 „FRAUENTORGRABEN“

für das Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofplatz, der Eilgutstraße und der Tafelhofstraße

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

Für ein ca. 2,5 ha großes Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofplatz, der Eilgutstraße und der Tafelhofstraße, ist aus Gründen der Rechtssicherheit der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4629 „Frauentorgraben“ vom 17.05.2017 im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

Durch das ergänzende Verfahren zur Planerhaltung wird die Bebauungsplansatzung rückwirkend mit den entsprechenden Änderungen in Kraft treten. Gründe des Vertrauensschutzes sprechen nicht gegen ein rückwirkendes Inkraftsetzen.

#### 2. ANLASS ZUR PLANAUFSTELLUNG

Der Bebauungsplan Nr. 4629 wurde vom Stadtplanungsausschuss am 30.03.2017 als Satzung beschlossen und am 17.05.2017 im Amtsblatt bekannt gemacht. Damit ist er in Kraft getreten. Der Eigentümer des Grundstücks hat mit Antrag vom 10.11.2015 einen Normenkontrollantrag beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof eingereicht. Gegenüber der Stadt hat er verschiedene Mängel gerügt. Soweit die Rügen berechtigt sind, werden die Mängel beseitigt. Die Planurkunde wird in einer zweiten Fassung angefertigt, ebenso die Planbeilage aufzuhebende Festsetzungen des Baulinienplans Nr. 3455. Im Übrigen bleibt der Bebauungsplan unberührt.

Das ergänzende Verfahren ist nach § 214 BauGB zur Planerhaltung erforderlich. Es sind die Verfahrensschritte zu wiederholen, die vom Mangel betroffen sind. Auf Grund dessen wird die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchgeführt.

#### 3. PLANUNGSKONZEPT

In der Begründung (Planbericht) vom 02.03.2017 werden die Ziele der Planung, die Grundlagen der Planung, die planungsrechtlichen Vorgaben und die Notwendigkeit und Angemessenheit der Nutzungsausschlüsse eingehend erläutert. Diese Ausführungen haben weiterhin ihre Gültigkeit.

Die Grundlagen der Planung sind unverändert. Das Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofplatz, der Eilgutstraße und der Tafelhofstraße ist nach wie vor durch kerngebietstypische Nutzungen geprägt.

Nürnberg ist eine Stadt mit hoher Einkaufszentralität, einer zunehmenden Bedeutung im Tourismus und als Messestadt. Bereiche die als Innenstadtrandlage bezeichnet werden, sind gleichzeitig der Eingang zur Altstadt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt unmittelbar neben dem Hauptbahnhof, mehrere Hotels sind angesiedelt und die fußläufige Erreichbarkeit zur Oper und Schauspielhaus sind gegeben. Eine rege Bautätigkeit im Umfeld des Hauptbahnhofs weist auf die Attraktivität des Standortes hin.

Ein weiteres Hauptaugenmerk einer gelungenen Stadtgestaltung liegt auf attraktiven, belebten Erdgeschosszonen. Negative städtebauliche Auswirkungen auf das Stadtbild durch schwache, geschlossene Gestaltung der Erdgeschosszonen, massive Werbeflächen, welche die ausgeschlossenen Nutzungen hervorbringen, gilt es zu vermeiden.

Die Festsetzungen mit dem Ausschluss von Wettbüros und Spielhallen, sind nach wie vor erforderlich, da der Planbereich für Wettbürobetreiber weiterhin attraktiv ist. Dies zeigt sich aus Ansiedlungen von Wettbüros im näheren Umfeld wie auch aus Ansiedlungswünschen von Wettbürobetreibern.

Planungsrechtlich bewirkte Beschränkungen der Standorte von Vergnügungsstätten aus Gründen der Stadtentwicklung und des Verbraucherschutzes stehen nicht im Widerspruch zum Unionsrecht.

Den Eigentümerinnen und Eigentümern verbleibt weiterhin ein großes Spektrum der innerhalb des Kerngebiets zulässigen Nutzungen. Die ausgeschlossenen Vergnügungsstätten bilden nur einen untergeordneten Teil des breiten Nutzungsspektrums eines Kerngebiets. Zwar ist es denkbar, dass durch die Vermietung im Rahmen der zulässig verbleibenden Nutzungen geringere Einnahmen erzielt werden. Damit führen die Festsetzungen aber noch zu keinen wesentlichen Einschränkungen des Eigentums oder der Berufsausübung. Die innenstadtnahe Lage mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung ist für viele Branchen und Geschäftsmodelle geeignet, so dass Nutzungen gefunden werden können, die im Stadtgefüge keine negativen Auswirkungen haben. Dem öffentlichen Interesse an einer funktionierenden Stadtstruktur ist der Vorrang einzuräumen gegenüber den privaten Interessen der Eigentümer an einer optimalen Vermietung und auch gegenüber dem Wunsch von Nutzern oder Pächtern an der Fortführung eines nicht genehmigten Betriebs.

#### **4. BETEILIGUNGEN**

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB  
im Verfahren zu ergänzen

#### **5. KOSTEN**

Bei Durchführung der Planung entstehen der Stadt Nürnberg keine Kosten.

Nürnberg, den 05.10.2020  
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler  
Leiter Stadtplanungsamt



---

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	26.11.2020	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	16.12.2020	öffentlich	Beschluss

---

**Betreff:**

**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan  
16. Änderung: Bereich Tiefes Feld  
Einleitung und Billigung**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage  
Übersichtsplan  
Entwurf der Begründung  
Umweltbericht

---

**Sachverhalt (kurz):**

Die Stadt beabsichtigt das Tiefe Feld städtebaulich zu entwickeln. Der städtebauliche Entwurf für das Gesamtgebiet stammt aus dem im Rahmen von European10 durchgeführten Wettbewerb. Dieser dient als Grundlage für die bereits eingeleiteten Bebauungsplanverfahren im Tiefen Feld.

Bebauungspläne müssen gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden. Der FNP stellt nördlich und südlich der neuen Rothenburger Straße gemischte Baufläche dar. Auf Grund der Notwendigkeit eines neuen Bildungsstandorts, der neben einem Gymnasium, einer Grundschule und einem Hort auch eine Freisportanlage (400 Meter Bahn mit Fußballfeld) enthalten soll, und zusätzlicher Wohnbaufläche, ist der FNP zu ändern.

Aus Teilen der im FNP dargestellten gemischten Baufläche und Grünflächen (öffentliche Park- u. Grünanlage) wird künftig Gemeinbedarf (Schule, Bildung) sowie Wohnbaufläche. Um den Standort für die Freisportanlage und die benötigten Flächen für die Landwirtschaft im Tiefen Feld zu sichern, ändert sich zudem die Darstellung im südlichen Bereich. Hier wird durch die Änderung eine Grünfläche (Sportanlage) neu dargestellt, während die Grünflächen (öffentliche Park- und Grünanlage) und Flächen für die Landwirtschaft neu strukturiert 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.4.4. der Begründung zum Flächennutzungsplan

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

**Gutachtenvorschlag:**

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

1. er für den durch den vorliegenden Planentwurf (Plan-Nr. FNP16 - E - 02) bestimmten Bereich "Tiefes Feld" das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beschließt.
2. er sich den vorliegenden Planentwurf vom 20.10.2020 durch einen Billigungsbeschluss zu Eigen macht.
3. auf der Grundlage des Plans vom 20.10.2020 und der Begründung vom 20.10.2020 einschließlich des Umweltberichts vom 16.10.2020 die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 Baugesetzbuch durchgeführt werden soll.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Beschlussvorschlag:**

Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 26.11.2020 beschließt der Stadtrat:

1. für den durch den vorliegenden Planentwurf (Plan-Nr. FNP16 - E - 02) vom 20.10.2020 bestimmten Bereich "Tiefes Feld" das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan einzuleiten.
2. sich den vorliegenden Planentwurf (Plan-Nr. FNP16 - E - 02) vom 20.10.2020 durch einen Billigungsbeschluss zu Eigen zu machen.
3. auf der Grundlage des Planentwurfs vom 20.10.2020 und der Begründung vom 20.10.2020 einschließlich des Umweltberichtes vom 16.10.2020 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die o.g. Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen.

**Beilage**

**Betreff:**

**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)**

**16. Änderung: Bereich Tiefes Feld**

**Einleitung und Billigung**

**Entscheidungsvorlage:**

**Ausgangssituation**

Mit dem Ausbau der U-Bahn Richtung Kleinreuth bei Schweinau wurde der Grundstein für die städtebauliche Entwicklung im Tiefen Feld gelegt. Bisläng ist das Tiefe Feld zum großen Teil ackerbaulich genutzt, mittelfristig soll hier ein neues Stadtquartier mit einem Schul- und Erziehungsgelände, Wohngebieten und Landschaftspark entstehen. Mit der städtebaulichen Entwicklung im Tiefen Feld reagiert die Stadt Nürnberg auf dringende Bedarfe nach zusätzlichen Schulräumen sowie Wohnbauflächen: So wurde der Bereich zum einen als Standort für ein Gymnasium mit 400 m Freisportanlage sowie einer Grundschule mit Hort ausgewählt. Zum anderen sollen insgesamt über 1000 Wohneinheiten entstehen.

Der Flächennutzungsplan enthält im Tiefen Feld die Darstellungen Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Grünfläche (öffentliche Park- u. Grünanlage) und Landwirtschaft. Eine benötigte Fläche für den Gemeinbedarf Schule war zur Aufstellung des Bebauungsplans nicht absehbar. Da die Bedarfe der Stadt und die städtebaulichen Ziele sich geändert haben, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

**Planung**

Die Planungen im Tiefen Feld sehen in der Mitte des nördlichen Teilbereichs der 16. FNP-Änderung ein neues Schul- und Erziehungsgelände vor, zu dem ein 6-zügiges Gymnasium, eine 4-zügige Grundschule mit Hort, ein Kinder- und Jugendhaus sowie die zum Gelände gehörigen Außenflächen zählen. Auf den westlich und östlich daran angrenzenden Flächen sollen zwei Wohngebiete inklusive einer Kindertagesstätte mit je zwei Krippen- und Kindergartengruppen entstehen.

Im südlichen Teilbereich der 16. FNP-Änderung wird angrenzend an die Güterbahntrasse Nürnberg-Fürth im Osten die für das neue Gymnasium erforderliche 400 m Freisportanlage verortet. Sie wird auch der Johann-Pachelbel-Realschule an der Rothenburger Straße und außerhalb der Schulnutzungszeiten auch Sportvereinen zur Verfügung stehen. Die dargestellte Sportanlage überlagert Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen/ öffentliche Park- und Grünanlagen des wirksamen FNP. Um im Tiefen Feld 15 ha landwirtschaftlicher Fläche zu erhalten und so die Existenzgefährdung von zwei landwirtschaftlichen Betrieben zu vermeiden, werden die Flächen für die Landwirtschaft und in der Folge für den Landschaftspark zum Teil neu strukturiert. Dabei wird darauf geachtet, jeweils zusammenhängende Bereiche ohne Restflächen zu schaffen.

Zwischen den beiden Teilbereichen des FNP-Änderungsverfahrens soll ein Landschaftspark entstehen. Da diese Fläche im wirksamen FNP bereits als „Grünfläche/ öffentliche Park- und Grünanlage“ dargestellt ist, bleibt dieser Bereich von der 16. Änderung unberührt. Gleiches gilt für die durch diese Grünfläche führende übergeordnete Freiraumverbindung, die ebenfalls bestehen bleibt.

## **Prüfung von Planungsalternativen**

### Städtebauliche Entwicklung / Wohnbebauung

Das Stadtgebiet wurde hinsichtlich möglicher Standorte untersucht, die sich ähnlich wie das Tiefe Feld dazu eignen, zur Reduzierung des vorhandenen Bauflächendefizits beizutragen. Ergebnis der Prüfung war, dass im gesamten Stadtgebiet derzeit keine verfügbaren Flächen in einer vergleichbaren Größenordnung und mit identischen Standortvorteilen existieren. Vor allem zur Deckung eines Teils des Bedarfs an Wohnbauflächen bietet sich das Tiefe Feld an. Denn durch die geplanten infrastrukturellen Maßnahmen (Erweiterung U-Bahnlinie U3, Neue Rothenburger Straße, neues Schul- und Bildungsgelände, geplanter Landschaftspark) kann es eine sehr gute Anbindung an die Gesamtstadt aufweisen.

### Gymnasium

Im gesamten Nürnberger Stadtgebiet wurden insgesamt 20 Standorte hinsichtlich ihrer Eignung geprüft. Aus verschiedenen Gründen (siehe Begründung zur FNP Änderung) hat sich die Stadtverwaltung für den Nürnberger Westen als Standort für einen Schulneubau entschieden. Dort wurden zwei Standorte, das Tiefe Feld und der Tillypark, genauer untersucht. Die Entscheidung fiel auf das Tiefe Feld, da es in der Summe von städtebaulichem Mehrwert, zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Schule, infrastrukturellen Grundlagen, eigentums- und planungsrechtlichen Überlegungen sowie den tatsächlichen Verfügbarkeiten ein höheres Potential als der Tillypark aufwies. Am 28.04.2017 stimmte der Schulausschuss dieser Abwägung zu.

### Freisportanlage

Für das neue Gymnasium ist eine 400 m Freisportanlage notwendig, für die drei Standortvarianten erarbeitet und bezüglich ihrer Eignung miteinander verglichen wurden:

1. Am südlichen Rand der öffentlichen Freifläche
2. Siedlungsnah direkt angrenzend an das Schulareal
3. Westlich der Güterzugstrecke

Nach Abwägung aller Belange der Verwaltung wurde die Variante 3 gewählt und dem weiteren Vorgehen zu Grunde gelegt.

Die Vorteile der Variante westlich der Güterzugstrecke sind insbesondere:

- Es kann ein größerer zusammenhängender Landschaftspark direkt angrenzend an die geplante Bebauung entstehen. Die Einbindung des im Westen des Tiefen Feldes geplanten Biotops wird dabei erleichtert, weil die Freisportanlage als trennendes Element entfällt.
- Die Freisportanlage befindet sich sowohl für das neue Gymnasium als auch für die Johann-Pachelbel-Schule in günstiger Erreichbarkeit.
- Die Lärmschutzaufgaben bezüglich der Wohnbebauung können eingehalten werden.
- Eine Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes ist nicht nötig.

## **Verfahren**

Der Bereich der 16. Änderung des FNP liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4445, das mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 29.04.1999 eingeleitet wurde, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Tiefen Feld zu schaffen. Aufgrund der räumlichen Überlagerung wurden die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen des B-Planverfahrens für die FNP-Änderung herangezogen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB wurde in der Zeit vom 13.11.2014 bis einschließlich 12.12.2014 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom 21.07.2015 bis einschließlich 07.08.2015 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 16. Änderung des FNP gemäß §4 Abs.2 BauGB fand in der Zeit vom 29.06.2020 bis einschließlich 07.08.2020 statt.

Keine der Äußerungen und Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren widersprach den Planungen grundsätzlich. Sie wurden in die FNP-Änderung aufgenommen bzw. werden bei Relevanz für die Ebene der Bebauungsplanung dort weiter bearbeitet. Die konkrete Auseinandersetzung mit den Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen und den Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung zum vorliegenden FNP-Änderungsverfahren kann den Kapiteln I.6.3 und I.6.4. der Begründung entnommen werden.

## **Zeitliche Umsetzung**

Nach der Einleitung und Billigung der FNP-Änderung soll die öffentliche Auslegung erfolgen, die im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht wird.

## **Kosten**

Für die Stadt Nürnberg fallen voraussichtlich keine Kosten an.

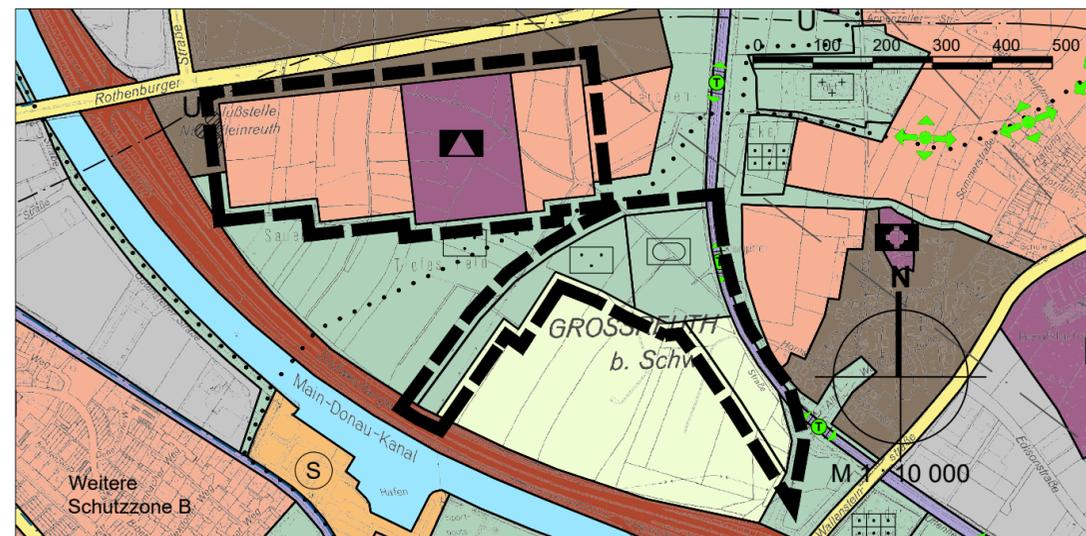
## **Fazit**

Durch die Änderung des FNP werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen neuen Schulstandort auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen. Für ein neues Gymnasium sowie eine Grundschule mit Hort ist die zügige Durchführung der FNP-Änderung Voraussetzung.

# 16. Änderung

## Bereich Tiefes Feld

Entwurf



### Zeichenerklärung

#### FNP - Änderung

- Änderungsbereich
- Bauflächen**
  - Wohnbauflächen
  - Flächen für Gemeinbedarf
  - Schule oder andere Bildungseinrichtung
- Freiflächen**
  - Grünflächen
  - öffentliche Park- und Grünanlage
  - Sportanlage
  - Flächen für die Landwirtschaft

#### Wirksamer FNP - Umgebung

- Bauflächen**
  - Wohnbauflächen
  - gemischte Bauflächen
  - gewerbliche Bauflächen
  - Sonderbauflächen
  - Bauhof u. Außenbezirk des Wasser- u. Schifffahrtsamtes \*
  - Flächen für Gemeinbedarf
  - kirchlichen und religiösen Zwecken dienende Einrichtung
- Verkehrsflächen**
  - Autobahn oder autobahnähnliche Straßen \*
  - Anbaufreie Zone 40m sowie Baubeschränkungszone 100m gemessen vom durchgehenden Fahrbahnrand an Autobahnen überörtliche u. örtliche Hauptverkehrsstraßen \*/\*\*\*\*
  - Bundeswasserstraße \*
  - Bahnanlagen \*
  - U - Bahn \*
- Freiflächen**
  - Grünflächen
  - öffentliche Park- und Grünanlage
  - Friedhof
  - Kleingärten
  - Sportanlage
  - Bereich für gliedernde Grünverbindungen
  - übergeordnete Freiraumverbindungen
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des BNatSchG und des BayNatSchG
  - Flächen nach §30 BNatSchG i.V.m. Art.23 BayNatSchG < 3000m² / > 3000 m² \*
  - Landschaftsentwicklung und Biotopverbundsystem
  - Hauptverbundachsen Biotopverbundsystem
  - magere Trockenstandorte
  - Umgrenzung der Wasserschutzgebiete \*
- Kennzeichnungen**
  - Richtfunkstrecke \*

\* Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke nach § 5 (4) BauGB Für den Entwurf maßgebliche Auswahl  
 \*\*\*\* Klassifizierung nach Kartengrundlage  
 Textliche Darstellung Immissionsschutz Die Immissionsschutzanforderungen zwischen Gebieten, deren Nutzungen sich gegenseitig beeinträchtigen können, sind zu untersuchen. Dies ist vor allem der Fall bei Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen einerseits und Sonderbauflächen, gewerblichen Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarf und Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Freizeitanlagen, Sportanlagen und Festplatz sowie Verkehrsflächen andererseits.

# Verfahrensvermerke

## zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) - 16. Änderung

- 1) Der Stadtrat der Stadt Nürnberg hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom die Einleitung des Verfahrens beschlossen. Die Einleitung wurde im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. vom bekannt gemacht.
- 2) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 4445 vom 24.10.2014 in der Zeit vom 13.11.2014 bis einschließlich 12.12.2014 stattgefunden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 4445 v. 30.03.2015 vom 21.07.2015 bis einschließlich 07.08.2015 stattgefunden.
- 4) Zu dem Vorentwurf vom 15.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 29.06.2020 bis einschließlich 07.08.2020 beteiligt.
- 5) Der Entwurf vom mit Begründung und Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrats vom gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
- 6) Die Stadt Nürnberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - 16. Änderung in der Fassung vom gemäß § 5 BauGB festgestellt.
- 7) Die Regierung von Mittelfranken hat den Plan mit Bescheid vom Nr. gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Ansbach,  
Regierung von Mittelfranken

- 8) Die Genehmigung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - 16. Änderung ist damit wirksam.

Nürnberg,  
Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt

Nürnberg,  
Stadt Nürnberg  
  
Marcus König  
Oberbürgermeister

STADTPLANUNGSAMT	
NÜRNBERG, 27.10.2020	
<b>ABTEILUNG</b>	gez. HI
<b>LEITUNG</b>	gez. Ro
<b>BEARBEITUNG</b>	gez. To
<b>M = 1:10 000</b>	PLAN-NR. FNP16 - E - 02
gez. Dengler	
DENGLER AMTSLEITER	

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

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

# 16. Änderung Bereich Tiefes Feld

Entwurf



**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg  
mit integriertem Landschaftsplan (FNP)**

**16. Änderung: Bereich Tiefes Feld - Schule**

**BEGRÜNDUNG**

Entwurf  
Stand: 20.10.2020

# BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)  
Entwurf zur 16. Änderung: Bereich Tiefes Feld - Schule

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I.</b>	<b>PLANBERICHT</b>	<b>3</b>
<b>I.1.</b>	<b>ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>I.2.</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN</b>	<b>4</b>
I.2.1.	RECHTSGRUNDLAGEN	4
I.2.2.	VERFAHRENSABLAUF	4
<b>I.3.</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>6</b>
I.3.1.	BESTANDSANALYSE DES PLANUNGSBEREICHS	6
I.3.2.	PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT	8
I.3.3.	SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN	11
<b>I.4.</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG</b>	<b>12</b>
I.4.1.	KONZEPT	12
I.4.2.	VERKEHR	13
I.4.3.	LANDSCHAFTSPANUNG	13
I.4.4.	GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE	14
<b>I.5.</b>	<b>INHALT DER ÄNDERUNG</b>	<b>15</b>
I.5.1.	DERZEITIGE WIRKSAME DARSTELLUNG	15
I.5.2.	KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN	15
I.5.3.	FLÄCHENBILANZ	15
<b>I.6.</b>	<b>PLANRECHTFERTIGUNG / AUSWIRKUNGEN / ABWÄGUNG</b>	<b>16</b>
I.6.1.	STANDORTFESTLEGUNG UND PRÜFUNG DER ALTERNATIVEN	16
I.6.2.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	21
I.6.3.	ÄUSSERUNGEN AUS DEN FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNGEN	22
I.6.4.	STELLUNGNAHMEN AUS DEN BETEILIGUNGEN	22
<b>I.7.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS</b>	<b>24</b>
<b>II.</b>	<b>UMWELTBERICHT (Stand 16.10.2020)</b>	<b>28</b>
<b>III.</b>	<b>QUELLENANGABEN</b>	<b>28</b>

# BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)  
Entwurf zur 16. Änderung: Bereich Tiefes Feld - Schule

## I. PLANBERICHT

---

### I.1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Stadt Nürnberg beabsichtigt das Tiefe Feld im Westen Nürnbergs städtebaulich zu entwickeln und so ein neues, qualitativ hochwertiges Quartier entstehen zu lassen. Bereits um die Jahrtausendwende gab es planerische Überlegungen für das Gebiet, damals noch im Zuge einer möglichen Bewerbung für die Bundesgartenschau, die die Stadt jedoch zurückzog. Der neuerliche Anstoß zur intensiven Auseinandersetzung mit der Entwicklung im Tiefen Feld ergab sich durch neue Rahmenbedingungen: So führen die Planungen zur Erweiterung der U-Bahn-Linie 3 in Richtung Südwesten bis zur Endhaltestelle Gebersdorf sowie der Neutrassierung der Neuen Rothenburger Straße dazu, dass das Tiefe Feld zukünftig eine hervorragende Anbindung und ein hohes städtebauliches Potential aufweist. Als Reaktion darauf beschloss der Stadtplanungsausschuss (AfS) am 30.10.2008 die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs im Rahmen von Europan10. Im Ergebnis ihrer Sitzung am 08.06.2010 empfahl die Jury den Entwurf „urban lifecycles“ des Stuttgarter Büros SPF Schönle/Piebler/Finkenberger als Grundlage der weiteren Planungen (vertiefende Rahmenplanung und verbindliche Bauleitplanung), dem der AfS mit seinem Beschluss vom 15.07.2010 folgte.

Mit der städtebaulichen Entwicklung im Tiefen Feld reagiert die Stadt Nürnberg dabei auf zwei dringende Bedarfe:

- Das Amt für Allgemeinbildende Schulen kam in der Schulraumraumentwicklungsplanung für Nürnberg 2015 zu dem Schluss, dass trotz der Einrichtung zweier neuer Gymnasien (Jena-Plan und Wendelstein) weiterhin Raumbedarfe bestehen, die nicht an den bereits vorhandenen Standorten zu decken sind. Diesem Defizit kann nur über die Errichtung eines neuen Gymnasiums entgegengewirkt werden. Die in diesem Zuge in Auftrag gegebene Standortuntersuchung führte zu dem Ergebnis, dass die Verwaltung in erster und zweiter Priorität das Tiefe Feld als neuen Schulstandort vorschlug. Das Amt für Allgemeinbildende Schule stimmte diesem Vorschlag zu (vgl. SchA 2015).
- Nach dem Gutachten der GEWOS – Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH zum wohnungspolitischen Konzept Wohnen im Jahr 2025 beträgt der Bedarf an Flächen für den Wohnungsbau in Nürnberg bis zum Jahr 2025 rund 183 ha (in der mittleren Prognosevariante). Die Gegenüberstellung von Nachfrage und vorhandenen Potentialflächen zeigt, dass die Flächenreserven nicht zur Bedarfsdeckung ausreichen. Wenn die Wohnbauflächen nicht in erforderlichem Maße zur Verfügung stehen, wird sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt weiter anspannen. Dies wird eine fortgesetzte dynamische Preisentwicklung zur Folge haben, verbunden mit der Abwanderung eines Teils der Nachfrager ins Umland und wachsenden Marktzugangsproblemen für Haushalte mit geringem Einkommen. Eine Ausweisung von Wohnbauflächen im Tiefen Feld soll dieser prekären Entwicklung entgegenwirken. Das Gutachten wurde am 29.10.2015 im Stadtplanungsausschuss vorgestellt (vgl. GEWOS 2015).

Daher sollen im Tiefen Feld südlich der Neuen Rothenburger Straße neben gemischten Bauflächen ein Schulgelände mit Außenanlagen sowie Wohnbauflächen entstehen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese baulichen Nutzungen wird der Bebauungsplan Nr. 4445b gemäß §1 Abs.3 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt. Für seine in Aussicht genommenen Festsetzungen sind die Voraussetzungen des §8 Abs.2 BauGB, wonach der Bebauungsplan (B-Plan) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, nicht gegeben. Damit wird eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan erforderlich. Diese wird im Parallelverfahren nach §8 Abs.3 BauGB mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 4445b durchgeführt.

## **I.2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN**

### **I.2.1. RECHTSGRUNDLAGEN**

Grundlagen für die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist, und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34) geändert worden ist, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt und in die Änderung des FNP einbezogen.

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

### **I.2.2. VERFAHRENSABLAUF**

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4445, das mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 29.04.1999 eingeleitet wurde, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Tiefen Feld zu schaffen. Am 30.03.2017 beschloss der AfS, dass die Entwicklung des Tiefen Feldes in eigenständigen Teilbebauungsplänen umgesetzt wird, da insbesondere die Planfeststellungsverfahren der Neuen Rothenburger Straße, der U-Bahn sowie die Veränderungssperre (Ausbau der Güterzugstrecke) der Gesamtentwicklung teilweise entgegenstehen. Derzeit werden die Teilbebauungspläne Nr. 4445a „Tiefes Feld Nordwest“ sowie Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ vorangetrieben. Dabei überschneidet sich der Bereich der FNP-Änderung maßgeblich mit dem des B-Planverfahrens Nr. 4445b, das im Kern das neue Schulareal im Tiefen Feld inklusive zugehöriger Außenflächen und die angrenzenden Bauflächen umfasst. Aufgrund der räumlichen Überlagerung sind die Ergebnisse der bereits durchgeführten Schritte im B-Planverfahren für die 16. FNP-Änderung heranzuziehen.

### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB

Am 29.04.1999 fasste der Stadtplanungsausschuss im Zuge der Überlegungen zur Bewerbung um die Bundesgartenschau nach den damals geltenden Rechtsvorschriften den Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4445 und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Diese fand in der Zeit vom 07.06.1999 bis 05.07.1999 statt. Nach dem Entschluss der Stadt Nürnberg, die Bewerbung um die Bundesgartenschau nicht weiter zu verfolgen, ruhte das Bebauungsplanverfahren jedoch.

Mit der Weiterentwicklung der Planungen zum Bau der U-Bahnlinie 3 und der wachsenden Bedeutung des Tiefen Feldes für die künftige Stadtentwicklung wurde das Verfahren wieder aufgenommen. Aufgrund des neuen städtebaulichen Konzeptes beschloss der Stadtplanungsausschuss am 23.04.2015 die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 4445 gemäß §3 Abs.1 BauGB, die die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung von 1999 ersetzte. Grundlage hierfür war der Rahmenplan vom 30.03.2015 (drei Varianten), die Begründung vom 30.03.2015 und der Umweltbericht vom 05.11.2014. In diesem Rahmen wurde am 21.07.2015 eine Informationsveranstaltung durchgeführt, in deren Nachgang Stellungnahmen bis einschließlich 07.08.2015 vorgebracht werden konnten. Hierüber wurde im Stadtplanungsausschuss am 10.12.2015 berichtet.

Auf die erneute Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan kann somit gemäß §3 Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet werden.

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß §4 Abs.1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 4445 gemäß §4 BauGB fand in der Zeit vom 13.11.2014 bis einschließlich 12.12.2014 auf Grundlage der Rahmenplanvarianten vom 24.10.2014 und der Begründung vom 04.11.2014 statt.

Auf die erneute Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan kann somit gemäß §3 Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet werden.

### Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß §4 Abs.2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 16. Änderung des FNP gemäß §4 Abs.2 BauGB fand in der Zeit vom 29.06.2020 bis einschließlich 07.08.2020 auf Grundlage des Plans vom 15.06.2020 und der Begründung vom 15.06.2020 inklusive Umweltbericht vom 02.06.2020 statt.

### Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB

Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

### **I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG**

#### **I.3.1. BESTANDSANALYSE DES PLANUNGSBEREICHS**

##### Lage im Stadtgebiet/ Topographie

Das Tiefe Feld befindet sich in der westlichen Nürnberger Außenstadt etwa 4,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Es wird mit der Südwesttangente im Westen, der Rothenburger Straße und zukünftig der Neuen Rothenburger Straße im Norden sowie der Güterbahntrasse Nürnberg-Fürth im Osten von dominanten Verkehrsachsen eingerahmt. Nördlich schließt der Stadtteil Kleinreuth bei Schweinau an das Tiefen Feld an, im Osten auf der gegenüberliegenden Seite der Bahntrasse der Stadtteil Großreuth bei Schweinau und westlich der Südwesttangente der Stadtteil Gebersdorf. Die umgebenden Quartiere weisen mehrheitlich Grünflächendefizite auf, weswegen die Sicherung des geplanten Landschaftsparks in der städtebaulichen Entwicklung des Tiefen Feldes eine große Bedeutung hat.

Zurzeit ist das Tiefe Feld südlich der Neuen Rothenburger Straße nur über Flurwege zugänglich. Zukünftig soll es durch die Neue Rothenburger Straße erschlossen und an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen werden.

Der etwa 19,5 ha große FNP-Änderungsbereich besteht aus zwei nicht miteinander verbundenen Teilgebieten, die sich innerhalb des Tiefen Felds bzw. dem B-Plangebiet Nr. 4445 befinden (siehe Kapitel I.4.1). Dabei deckt der nördliche Bereich den Teil ab, der nach dem B-Plan die Flächen für den geplanten Schulkomplex sowie die angrenzenden Wohngebiete umfasst, während der südliche Bereich die Flächen für die geplante Freisportanlage des neuen Gymnasiums und Teile der im wirksamen FNP als Grünflächen/öffentliche Grün- und Parkanlage sowie Flächen für Landwirtschaft beinhaltet.

##### Gegenwärtige Nutzungen

Das Tiefe Feld ist unbebaut und wird derzeit zum Großteil ackerbaulich in vergleichsweise kleinen Parzellen bewirtschaftet, wobei nur wenige Äcker schon länger brachliegen. Die Landwirtschaft im Tiefen Feld wird aktuell von vier Haupt- und vier Nebenerwerbsbetrieben durchgeführt, von denen jeweils einer auch Flächen an der Züricher Straße bewirtschaftet. Ein agrarstrukturelles Gutachten vom 19.12.2016 zum Tiefen Feld mit Ergänzungen zum Vorhaben „Züricher Straße“ kommt zu dem Schluss, dass diese durch die Maßnahmen im Zuge des B-Plans 4601 an der Züricher Straße in ihrer Existenz gefährdet sind. Um das zu verhindern, sollen ihre dortigen Flächen ins Tiefe Feld verlagert werden, wodurch sich für das Tiefe Feld ein Gesamtbedarf von 15 ha landwirtschaftlicher Fläche ergibt (vgl. Pöllinger 2016).

Durch die freie Sicht auf die Südwesttangente und Güterbahnlinie Nürnberg-Fürth sowie die damit einhergehende Lärmbelastung, die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die fehlenden Fuß- und Radwege wird das Tiefe Feld für Freizeit und Erholung derzeit kaum genutzt.

##### Natürliche Grundlagen

Die Flächen in den beiden FNP-Änderungsbereichen sind primär durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt und werden von unbefestigten, teils bewachsenen Feldwegen durchzogen. Im südlichen Teilbereich der FNP-Änderung verläuft parallel zur Bahnlinie die teilasphaltierte Uffenheimer Straße, Sträucher und gehölzbestandene Böschungen grenzen die Fläche zudem zur Bahntrasse hin ab.

Für den FNP-Änderungsbereich existiert kein räumlich spezifiziertes Gutachten zu Zustand und Bewertung von Natur und Landschaft. Jedoch liegt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4445b vor (vgl. Grosser-Seeger 2020), die die Betroffenheit von Tier- und Pflanzenarten und den Gesamtbedarf der erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (CEF- und FCS-Maßnahmen) ermittelt. Dem zugrunde liegt die bereits 2018 erstellte saP für das gesamte Tiefe Feld bzw. den Bereich des BP-Verfahrens Nr. 4445 von 2018 (vgl. Grosser-Seeger 2018), dessen Inhalte räumlich konkretisiert wurden. Darüber hinaus stehen Artenschutzkartierungen aus der ASK-Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zur Verfügung (letzter Stand: 01.04.2020).

Demnach wurden im Tiefen Feld konkret zwei Fledermausarten (Abendsegler, Zwergfledermaus), Wildkaninchen und Feldhasen, die als gefährdet gelten, beobachtet. Die Flächen werden außerdem von Vögeln zur Nahrungssuche sowie als Bruthabitat genutzt. Aktuelle Nachweise liegen insgesamt für 49 Vogelarten vor (vgl. saP 4445b: 22). Dabei handelt es sich überwiegend um die typische Vogelfauna der offenen Feldflur sowie um Arten aus Siedlungen und Gärten. Von hoher Bedeutung sind hier insbesondere die bodenbrütenden Vogelarten Kiebitz, Rebhuhn, Feldlerche und Wiesenschafstelze, von denen auch Bruten im Gebiet nachgewiesen werden können.

Detaillierte Aussagen zu den natürlichen Grundlagen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

#### Vorbelastungen

**Lärmbelastungen:** Aufgrund seiner Lage in unmittelbarer Nähe zu großen infrastrukturellen Verbindungen und Gewerbegebieten wirken momentan mehrere Lärmquellen auf das Tiefe Feld und den Änderungsbereich ein. Laut schalltechnischem Gutachten zum BP Nr. 4445b (Stand 13.07.2020) sind dabei die heute noch 2-gleisige Güterzugstrecke im Osten (geplant ist ein 4-gleisiger Ausbau durch die Deutsche Bahn AG), die Südwesttangente im Südwesten, die Rothenburger Straße (alt) im Norden sowie weitere Straßen und der Schiffsverkehr auf dem Main-Donau-Kanal (Liegestellen und Durchfahrten) die maßgeblichen Emittenten im Verkehrslärm.

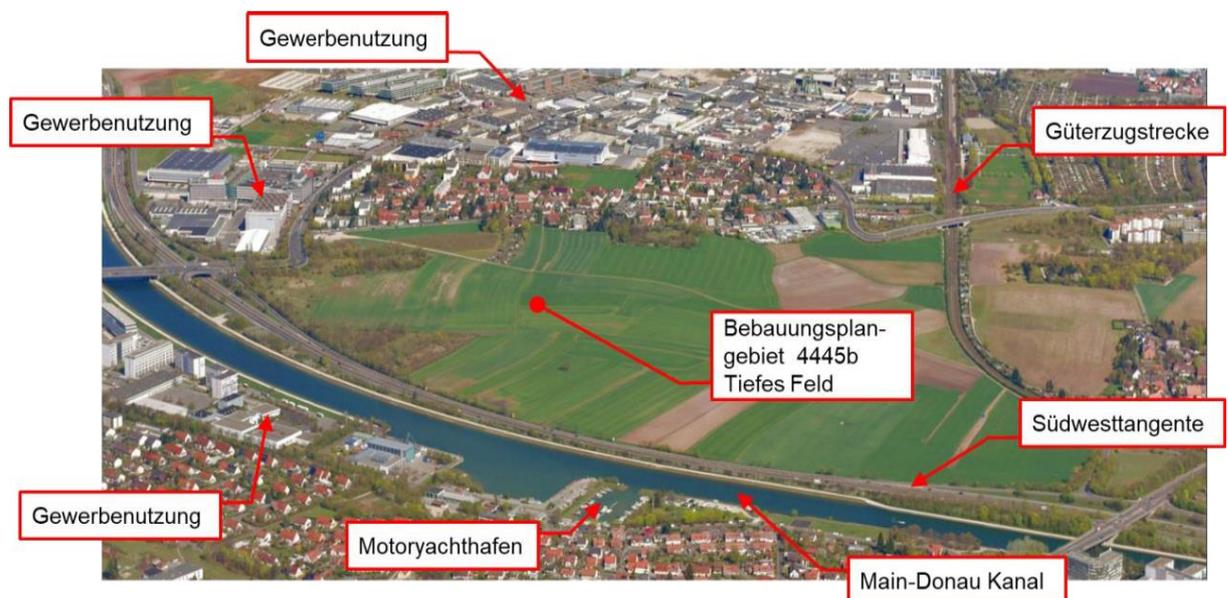


Abbildung 1: Lärmquellen um das Tiefe Feld (Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg)

Das Gutachten untersuchte die Verkehrslärmemissionen in verschiedenen Varianten, nämlich mit und ohne Ausbau der Güterzugstrecke östlich des Plangebietes sowie mit verschiedenen Schallschutzwänden entlang der Südwesttangente. Bei allen Varianten ergab sich eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Daneben sind die Gewerbegebiete v.a. im Norden und westlich des Main-Donau-Kanals, aber auch im Südosten und Südwesten (Gewerbegebiet „Südwestpark“) bedeutsame Lärmquellen. Die Berechnungen des Gutachtens zeigen jedoch, dass hier die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete und Sondergebiete (Gemeinbedarfsfläche Bildungszentrum) an der jeweiligen geplanten Bebauung (BP Nr. 4445b) im Tageszeitraum eingehalten werden, wenn die Annahmen bezüglich der berücksichtigten Gewerbeflächen eingehalten werden.

**Altlasten:** Die im Rahmen des Versickerungsgutachtens durchgeführten Felduntersuchungen im Rahmen des B-Planverfahren Nr. 4445 zeigen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (vgl. SUN 2014).

**Lufthygiene:** Im Planungsgebiet ist von einer merklichen Exposition gegenüber verkehrsbedingten Schadstoffemissionen auszugehen. Vor allem durch den motorisierten Individualverkehr auf der Südwesttangente, der Rothenburger Straße sowie nachgeordnet der Wallensteinstraße, den Güterzugverkehr auf der Strecke Nürnberg-Fürth im Osten sowie den Schiffsverkehr auf dem Main-Donau-Kanal ist die Belastung der lufthygienischen Situation, primär die NO<sub>2</sub>- und Feinstaubkonzentration, als hoch einzustufen. Relevante Emissionen aus den Gewerbe- und Industriegebieten sind im Tiefen Feld dagegen nicht bekannt.

Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) sind im unmittelbaren Umfeld der Hauptdurchgangsstraßen zu erwarten. In verkehrsfurtheren Lagen ist hingegen im Planungsgebiet keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte abzusehen. Auf Ebene des B-Planverfahrens sind zudem im Tiefen Feld entlang der Südwesttangente und der Bahntrasse Lärmschutzwände geplant, wodurch eine Verringerung dieser negativen Einflüsse auf die Lufthygiene zu erwarten ist.

Detaillierte Aussagen zu den Vorbelastungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

#### Planungsrechtliche Vorgaben

Mit dem am 01.09.2013 in Kraft getretenen **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)** (inklusive der am 01.01.2020 in Kraft getretenen Teilfortschreibung) konkretisiert die Staatsregierung die Vision für die räumliche Entwicklung und Ordnung Bayerns in einem Gesamtkonzept für einen mittelfristigen Zeitraum. Um eine nachhaltige Raumentwicklung zu schaffen, sollen ökologischen, ökonomischen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Menschen auch im Interesse künftiger Generationen gleichgewichtig Rechnung getragen werden. Dazu definiert der LEP u.a. folgende Ziele, an die die Bauleitplanung anzupassen ist:

- 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)
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (1.1.3. Ressourcen schonen).
- In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden. (1.3.2 Anpassung an den Klimawandel)
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (3.1. Flächensparen).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (3.2. Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (3.3. Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot)
- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (4.1.1. Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur)
- Die Verkehrsverhältnisse in den Verdichtungsräumen und in stark frequentierten Tourismusgebieten sollen insbesondere durch die Stärkung des öffentlichen Personenverkehrs verbessert werden (4.1.3. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und der Verkehrerschließung).
- In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig. Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden. (7.1.4 Regionale Grünzüge und Grünstrukturen)
- Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. (8.3.1 Schulen und außerschulische Bildungsangebote)

Der am 01.07.1988 in Kraft getretene und laufend fortgeschriebene **Regionalplan Region Nürnberg (RP 7)** konkretisiert die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, also des LEP Bayern, in fachlicher und räumlicher Hinsicht. Im Regionalplan wird die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung einer Planungsregion festgelegt. Die Ziele der Regionalplanung sind für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich (Auszug):

- Mit der Neuerrichtung von Wohnungen soll auf eine Verbesserung der Wohnungsversorgung, insbesondere im Bereich des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen und des Mittelzentrums Schwabach, hingewirkt werden. (3.2. Wohnungswesen)
- Durch den Ausbau geeigneter Stadtteilzentren soll eine Entlastung der Stadtkerne angestrebt werden. (3.4. Städtebau)

- Auf eine Erhöhung des Anteils des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Individualverkehrs gegenüber dem motorisierten Individualverkehr gemessen am Gesamtverkehrsaufwand soll insbesondere im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen hingewirkt werden. (4.1. Verkehrsleitbild).
- Im Stadt- und Umlandbereich [...] soll sich die weitere städtisch-industrielle Entwicklung verstärkt an der Belastbarkeit des Naturhaushalts orientieren. Durch ein System von Grün- und sonstigen Freiflächen soll der starken Belastung der Luft entgegengewirkt, die Umweltqualität verbessert sowie zur Erhaltung und Verbesserung der Erholungsnutzung beigetragen werden. (2.3.1. Ökologisch-funktionelle Raumgliederung).
- Es ist von besonderer Bedeutung, die unterschiedlichen Naturräume und Teillandschaften der Industrieregion unter Wahrung der Belange der bäuerlichen Landwirtschaft langfristig so zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln [...]. (7.1.1. Landschaftliches Leitbild).

### Vorhandenes Planungsrecht

Im Bereich der 16. FNP-Änderung sind keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Tiefen Feld bestimmt sich aktuell nach §35 BauGB als Außenbereich.

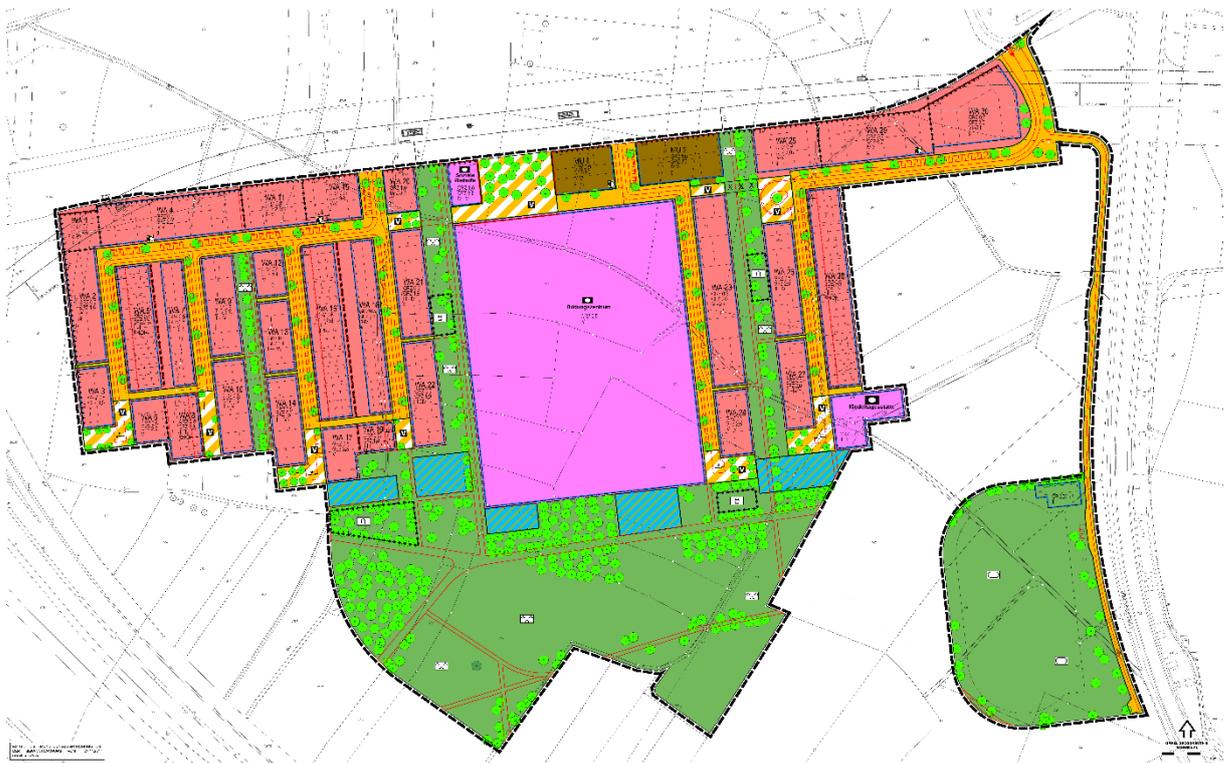


Abb. 2: Vorentwurf des BP 4445b, Stand August 2020 (Quelle: Planungsbüro Vogelsang GbR)

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4445, das nach Beschluss des AfS am 30.03.2017 in Teilbebauungsplänen umgesetzt wird. Dabei grenzt der Umgriff des Verfahrens 4445a direkt an den FNP-Änderungsbereich an, der Umgriff des Verfahrens 4445b überschneidet ihn zum Großteil.

Die nächstgelegenen rechtsverbindlichen Bebauungspläne liegen etwas entfernt auf der gegenüberliegenden Seite der Südwesttangente (Nr. 3843, Nr. 3882 und Nr. 3958), nördlich der Rothenburger Straße (Nr. 3642 und Nr. 3702) sowie östlich der Güterbahntrasse (Nr. 4608).

## Fachrecht

Natur- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler und geschützte Lebensräume nach §30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG sind im Bereich der 16. FNP-Änderung nicht vorhanden. Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) sind ebenfalls nicht betroffen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden im Nordwesten des Tiefen Feldes neben dem Text „Anschlußstelle Nbg-Kleinreuth“ vier Symbole für eine Biotopfläche nach Art. 13d BayNatSchG a.F. (entspricht §30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG) mit einer Größe von unter 3000m<sup>2</sup> dargestellt, von denen sich eines innerhalb des Änderungsbereichs befindet. Laut Stadtbiotopkartierung von 1987 handelte es sich um das Biotop Nr. N-0226 „Extensive Wiese an der Rothenburger Straße / Ecke Südwesttangente“ mit Vorkommen der Sand-Grasnelke. Die gekennzeichneten Bereiche weisen diesen Schutzstatus heute jedoch aufgrund von Sukzession nicht mehr auf (vgl. Grosser-Seeger 2019).

Natürliche Oberflächengewässer, sowie Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete kommen im Planungsbereich nicht vor. Das Gebiet liegt ebenfalls nicht in einer Hochwasserschutzzone, weshalb Vorkehrungen zum Hochwasserschutz nicht getroffen werden müssen. Jedoch verläuft knapp außerhalb des südwestlichen Rands der südlichen Teilfläche des Änderungsbereiches der Diebsgraben als offener Graben zwischen den Anschlussstellen Geyersdorf und Kleinreuth. Entlang der Südwesttangente waren hier immer wieder Vernässungsflächen festzustellen und in regenreichen Perioden kommt es hier zu Staunässe und zeitweiligen Überstauungen der Ackerflächen. Der gesamte südwestliche Bereich im Tiefen Feld entlang der Südwesttangente zählt daher auch als sog. wassersensibler Bereich.

Hinweise auf mögliche Bodendenkmäler im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes gibt es nicht.

Innerhalb des Änderungsbereiches verlaufen keine planfestgestellten Trassen, jedoch in unmittelbarer Nähe angrenzend: Nördlich befindet sich die planfestgestellte Trasse des Bauabschnitts 2.2. der U-Bahnlinie 3 Südwest, die in horizontaler Richtung verläuft. Östlich verläuft die planfestgestellte Güterbahntrasse Nürnberg-Fürth von Südosten in Richtung Norden. Eine von Nordwest nach Südost verlaufende planfestgestellte Richtfunktrasse befindet sich ebenfalls knapp außerhalb des Bereichs.

### I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

#### Masterplan Freiraum

Im Masterplan Freiraum, bestehend aus dem Leitbild „Kompaktes grünes Nürnberg 2030“ sowie dem gesamtstädtischen Freiraumkonzept, wird die Entwicklung von neuen qualitätsvollen Freiräumen als wichtiges Ziel bei langfristigen städtebaulichen Entwicklungen und kurzfristigen Transformationen definiert. Der Landschaftspark im Tiefen Feld wird dabei als wichtiges Projekt bewertet: Wegen der zukünftigen schwerpunktmäßigen Siedlungsentwicklungen sollen laut Masterplan in der Nürnberger Außenstadt in drei Teilräumen Freiraumkonzepte entwickelt werden. Neben Dutzendteich und Langwasser im Südosten sowie Thon und Wetzendorf im Nordwesten ist das Tiefe Feld im Südwesten einer dieser Teilräume. Der Masterplan Freiraum wurde am 12.03.2014 im Umweltausschuss und am 27.03.2014 im Stadtplanungsausschuss behandelt.

## Baulandbeschluss

In seiner Sitzung am 24.05.2017 hat der Stadtrat den Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg gefasst. Nach einer zweiten Änderung gilt derzeit die Textversion des Baulandbeschlusses der Stadt Nürnberg mit Stand 05.02.2020. Der Beschluss enthält die Anforderungen der Stadt unter anderem hinsichtlich des geförderten Wohnungsbaus, der Grünflächenausstattung, der sozialen Infrastruktureinrichtungen und der Erschließung.

## Eigentumsverhältnisse

Im FNP-Änderungsbereich befinden sich etwa 8 ha bzw. 40,8% (Stand 30.04.2020) der Flächen in städtischem Eigentum. Etwa 11,6 ha bzw. 59,2% sind im Privatbesitz von 22 verschiedenen Eigentümern.

## **I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

### **I.4.1. KONZEPT**

Die Planungen im Tiefen Feld sehen zwischen der zukünftigen Neuen Rothenburger Straße und der Hügelstraße eine städtebauliche Entwicklung vor, mit Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen im Norden, einem Landschaftspark (mehr dazu in I.4.3) in der Mitte und östlich davon der zum Gymnasium gehörigen Freisportanlage sowie weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden. Da die Fläche des zukünftigen Landschaftsparks im wirksamen FNP größtenteils bereits als „Grünfläche/ öffentliche Park- und Grünanlage“ dargestellt ist, bleibt dieser Bereich von der 16. Änderung unberührt. Gleiches gilt für die durch diese Grünfläche führende übergeordnete Freiraumverbindung, die ebenfalls bestehen bleibt. Daher setzt sich der Bereich der 16. FNP-Änderung aus zwei voneinander getrennten Teilbereichen zusammen:

Im nördlichen Teilbereich wird mittig eine Fläche für Gemeinbedarf (Schule/Bildung) dargestellt, auf der ein Schul- und Erziehungsgelände bestehend aus einem 6-zügigen Gymnasium, einer 4-zügigen Grundschule mit Ganztagsbetreuungsangebot (Hort), einem Kinder- und Jugendhaus sowie den dazugehörigen Außenflächen entwickelt werden soll. Auf den westlich und östlich daran angrenzenden Flächen sollen zwei Wohngebiete mit einer Kindertagesstätte entstehen. Mit dieser städtebaulichen Entwicklung reagiert die Stadt Nürnberg auf die Bedarfe nach zusätzlichen Schulräumen sowie Wohnbauflächen (vgl. I.1).

Im südlichen Teilbereich wird angrenzend an die Güterbahntrasse Nürnberg-Fürth im Osten die für das neue Gymnasium erforderliche 400m-Freisportanlage verortet. Sie wird auch der Johann-Pachelbel-Realschule an der Rothenburger Straße sowie außerhalb der schulischen Nutzungszeiten den Sportvereinen zur Verfügung stehen. Die dargestellte Sportanlage überlagert dabei Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen/ öffentliche Park- und Grünanlagen des wirksamen FNP. Um im Tiefen Feld insgesamt 15 ha landwirtschaftlicher Fläche zu erhalten und so die Existenzgefährdung von zwei landwirtschaftlichen Betrieben zu vermeiden (vgl. I.3.1), werden die Flächen für die Landwirtschaft und in der Folge für den Landschaftspark zum Teil neu strukturiert. Dabei wird darauf geachtet, jeweils zusammenhängende Bereiche ohne Restflächen zu schaffen. So werden südlich der Freisportanlage die im wirksamen FNP dargestellten Grünflächen durch die Änderung zu Flächen für die Landwirtschaft, während die nordwestlichen Bereiche der Flächen für die Landwirtschaft durch die Änderung wiederum durch die Änderung als Grünflächen/Öffentliche Park- und Grünanlage dargestellt werden.

#### I.4.2. VERKEHR

Der nördliche Teilbereich des FNP-Änderungsgebietes wird zukünftig über die Neue Rothenburger Straße an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Durch die U-Bahn Haltestelle sowie Bushaltestellen ist das Gebiet ebenfalls gut an das ÖPNV-Netz angebunden.

Die landwirtschaftlichen Flächen im Süden des Tiefen Feldes werden wie bisher über die Uffenheimer Straße erschlossen. Sie soll darüber hinaus in diesem Bereich auch als untergeordnete Erschließungsstraße für die Freisportanlage fungieren. Die Details hierzu werden auf Ebene des B-Planverfahrens geregelt.

#### I.4.3. LANDSCHAFTSPLANUNG

Die Entwicklung eines Landschaftsparks im Tiefen Feld ist ein zentrales Element der dortigen städtebaulichen Planung und erfüllt mehrere Funktionen: Der Park soll zum einen als Naherholungsfläche dienen, indem hier Angebote für Erholungssuchende sowohl mit dem Bedürfnis nach Ruhe als auch nach Aktivität geschaffen werden. Dazu soll es Spiel- und Sportangebote für alle Altersklassen, aber auch geschützte Räume mit Sitzcken, möblierte Plätze mit Treffpunktcharakter und Ruhebereiche mit Liegewiesen geben. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt hierbei auf Ebene des B-Planverfahrens.

Zum anderen fungiert der Park als Pufferzone zwischen der neuen Bebauung und der landwirtschaftlichen Nutzung. Dabei kann die Landwirtschaft jedoch als Teil des Parks erlebt werden, wobei ein topographischer Absatz eine gute Aussicht darauf ermöglicht, gleichzeitig aber die landwirtschaftlichen Flächen vor Betreten und Durchqueren schützt.

Darüber hinaus erhält der geplante Landschaftspark im Tiefen Feld eine übergeordnete Bedeutung als Grünverbindung, weil er die Lücke zwischen Pegnitztal und Westpark über die Südwesttangente und den Main-Donau-Kanal hin zum Hainberg schließt.

Durch die angestrebte Größe des Parks von mindestens 10 ha werden die in den angrenzenden Wohngebieten vorhandenen Grün- und Spielflächendefizite durch das vielfältige Angebot an Freizeit- und Spielmöglichkeiten, Ruheräumen und naturnahen Bereichen reduziert. Zudem wirkt sich die Situierung der Kampfbahn im Osten des Tiefen Feldes positiv auf die Landschaftsplanung aus: So wird die Einflussnahme der Freisportanlage auf die Gestaltung des Landschaftsparks reduziert, weil sie im Gegensatz zum vorherigen Standort weiter westlich (vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) keine Trennwirkung mehr hat und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes einer weitläufigen urbanen Parklandschaft deutlich geringer ist. Auch die Neustrukturierung der Grün- und landwirtschaftlichen Flächen bedeutet für die Landschaftsplanung Vorteile, da so zusammenhängende Bereiche geschaffen und Restflächen vermieden werden.

Während die Gesamtgröße an landwirtschaftlichen Flächen im Tiefen Feld im Verhältnis zum wirksamen FNP mit ca. 15 ha nahezu gleich bleibt, reduziert sich allerdings die Gesamtgröße des Landschaftsparks um etwa 4,5 ha. Grund dafür sind die zusätzlichen Wohnbauflächen, Flächen für Gemeinbedarf/Schule sowie die Freisportanlage. Diese Flächeninanspruchnahme kann im Tiefen Feld – auch außerhalb des Bereichs der 16. FNP-Änderung – nicht ausgeglichen werden.

#### I.4.4. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE

Als öffentlicher Belang ist Gender Mainstreaming gemäß §1 Abs.6 Nr. 3 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unter dem Begriff Gender wird das Geschlecht als gesellschaftliche Strukturierungskategorie betrachtet. Die sich hieraus ergebenden spezifischen Lebenssituationen mit unterschiedlichen Bedürfnissen sollen „chancengleich“ behandelt werden. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklung und Städtebaupolitik herzustellen, so dass Räume gleichberechtigt durch Mädchen und Jungen, Jugendliche, Frauen und Männer genutzt werden und eine gleichberechtigte Teilhabe an ihnen besteht.

Mit der Ausweisung der Wohnbauflächen sowie der Flächen für „Gemeinbedarf/Schule oder andere Bildungseinrichtung“ wird auf aktuelle dringende Bedarfe in der Stadt Nürnberg eingegangen. Die Wohnbauflächen bieten dabei Raum für unterschiedliche Haustypologien (Doppelhäuser, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau), so dass überschaubare Quartiere entstehen, die eine gute Voraussetzung für soziale Kontakte und Kommunikationsmöglichkeiten bieten. Zudem spricht ein Mindestanteil von 30% gefördertem Wohnungsbau verschiedene Bevölkerungsgruppen an, womit unterschiedliche Wünsche und Lebenslagen der späteren Bewohner/innen berücksichtigt werden. Der entstehende Bedarf an Nahversorgungseinrichtungen sowie Schulen und Betreuungseinrichtungen wird durch die Planungen im Rahmen der Teilbebauungspläne des B-Planverfahrens 4445 vor Ort abgedeckt werden.

Die neuen Wohnbauflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu den öffentlichen Grünflächen und sind über Wege- und Freiraumverbindungen gut daran angebunden. Der Landschaftspark wird der Bevölkerung als Erholungs- und Aktivitätsraum dienen, enthält aber auch extensiv genutzte Flächen für den ökologischen Ausgleich. Auf B-Planebene für das Tiefe Feld sind im Landschaftspark nach aktuellem Stand öffentliche und soziale Infrastruktureinrichtungen wie Spielflächen für Kinder und Jugendliche aller Altersklassen situiert.

Die Nord-Süd-Verbindungen in die öffentliche Grünfläche erstrecken sich Richtung Norden über die Grenzen des 16. FNP-Änderungsbereichs hinaus durch das geplante Baugebiet des BP-Verfahrens 4445a bis nach Kleinreuth, sodass diese Gebiete ebenfalls gut an den geplanten Landschaftspark und seine öffentlichen Angebote angebunden sind. Über die bereits im wirksamen FNP dargestellten übergeordneten Freiraumverbindungen in West-Ost-Richtung, die durch die öffentliche Park- und Grünanlage führt, soll der Landschaftspark auch für die Wohngebiete westlich der Südwesttangente und östlich der Güterbahntrasse gut erreichbar sein.

Die Anbindung des 16. FNP-Änderungsbereiches an den ÖPNV ist durch die geplante U3-Haltestelle an der Neuen Rothenburger Straße sowie den Buslinienverkehr zukünftig sehr gut. Gleiches gilt für den motorisierten Individualverkehr sowie für Fußgänger und Radfahrer, vor allem, wenn die im Zuge des B-Planverfahrens im Tiefen Feld geplanten Fuß- und Radwegeverbindungen realisiert wurden.

Weitere Faktoren, welche aufgrund ihres Detaillierungsgrades keine FNP-Relevanz haben (barrierefreie Lage der Baukörper, Zugänge und Stellplätze, Lage und Ausführung von Fahrradstellplätzen, Ausleuchtung von Gebäude und Freianlagen, offene Wegebeziehungen zur Vermeidung von Angsträumen) fließen in die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Ausführungsplanung ein.

## **I.5. INHALT DER ÄNDERUNG**

### **I.5.1. DERZEITIGE WIRKSAME DARSTELLUNG**

Der Bereich der 16. FNP-Änderung besteht aus zwei voneinander getrennten Teilbereichen. Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs stellt der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan „gemischte Bauflächen“, „Wohnbauflächen“ sowie „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ dar, im südlichen „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ sowie „Flächen für die Landwirtschaft“.

### **I.5.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN**

Südlich der Neuen Rothenburger Straße verbleibt ein Streifen gemischter Baufläche gemäß der Darstellung im wirksamen FNP, der nicht Teil des FNP-Änderungsbereiches ist. Unterhalb schließt der nördliche Teilbereich der 16. FNP-Änderung an, in dem mittig „Flächen für Gemeinbedarf/Schule oder andere Bildungseinrichtung“ für den geplanten Bildungscampus bestehend aus Gymnasium, Grundschule und Hort mit den zugehörigen Neben- und Außenanlagen dargestellt werden. Westlich und östlich davon werden Wohnbauflächen dargestellt. Im nordwestlichen Eck wird der Teil der Symbole für das Biotop Nr. N-0226 „Extensive Wiese an der Rothenburger Straße / Ecke Südwesttangente“, der sich innerhalb des Änderungsbereichs befindet, nicht mehr dargestellt. Die geänderte Darstellung des FNP muss den aktuellen nachrichtlichen Stand zeigen, wobei der Schutzstatus in diesem Fall nicht mehr besteht (vgl. Umweltatlas LfU, Grosser-Seeger 2019).

Im südlichen Teilbereich wird angrenzend an die Güterbahntrasse im Osten eine Teilfläche als „Grünfläche/ Sportanlage“ dargestellt, um sie langfristig als Standort für die Freisportanlage des geplanten Gymnasiums zu sichern. Westlich und südlich davon werden Teile der bisherigen „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ neu strukturiert, um zusammenhängende Bereiche zu schaffen und Restflächen zu vermeiden. Konkret werden dabei südlich der Sportanlage „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt, während im Westen der bisherigen Fläche für Landwirtschaft ein Streifen als „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ dargestellt wird. Bei der Flächenabformung wurde darauf geachtet, dass sich die Gesamtgröße der Flächen für die Landwirtschaft möglichst wenig verändert und der Bedarf von 15 ha landwirtschaftlicher Fläche im gesamten Tiefen Feld weiterhin gedeckt werden kann (vgl. I.3.1). Die existierenden Flurstücksgrenzen wurden dabei soweit möglich beibehalten.

Die Aufteilung des FNP-Änderungsbereichs in zwei voneinander getrennte Teilbereiche entsteht durch den von der Neubebauung abgerückten Standort der Freisportanlage. Sie muss in ausreichendem Abstand zur Wohnbebauung (Lärmschutz) und gleichzeitig in fußläufiger Erreichbarkeit für die neuen Schulen und die bestehende Johann-Pachelbel-Schule im Nordosten sein. Die Flächen zwischen den beiden Änderungsbereichen werden bereits im wirksamen FNP als „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ dargestellt und bleiben als solche bestehen, sodass ihre Einbindung in die Änderung nicht erforderlich ist.

### **I.5.3. FLÄCHENBILANZ**

Die Größe des gesamten FNP-Änderungsbereiches beträgt 19,53 ha. Der nördliche Teilbereich umfasst dabei 13,03 ha und beinhaltet in der neuen Darstellung Wohnbauflächen und Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung. Der südliche Teilbereich

ist 6,49 ha groß und beinhaltet Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen/ öffentliche Park- und Grünanlagen sowie Grünflächen/ Sportanlage.

Art der Darstellung	Bisherige FNP-Darstellung		Künftige FNP-Darstellung		Änderung Ca. Saldo
	Ca. Größe	Anteil	Ca. Größe	Anteil	
Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung	0,00 ha	0,0%	4,39 ha	22,5%	+ 4,39 ha
Flächen für Landwirtschaft	1,90 ha	9,7%	1,50 ha	7,7%	- 0,40 ha
Gemischte Bauflächen	5,66 ha	29,0%	0,00 ha	0,0%	- 5,66 ha
Grünflächen/ öffentliche Park- und Grünanlagen	6,89 ha	35,3%	2,38 ha	12,2%	- 4,51 ha
Grünflächen/ Sportanlage	0,00 ha	0,0%	2,60 ha	13,3%	+ 2,60 ha
Wohnbauflächen	5,08 ha	26,0%	8,66 ha	44,3%	+ 3,58 ha

## I.6. PLANRECHTFERTIGUNG / AUSWIRKUNGEN / ABWÄGUNG

Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans („Tiefes Feld“) und dem Teilbebauungsplanverfahren 4445b werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Bildungscampus inkl. zugehöriger Freisportanlage und neuer Wohnbauflächen geschaffen. Die übergeordnete Freiraumverbindung im Tiefen Feld bleibt bestehen.

### I.6.1. STANDORTFESTLEGUNG UND PRÜFUNG DER ALTERNATIVEN

Die städtebauliche Entwicklung des Tiefen Feldes bietet die Möglichkeit, zwei dringenden Bedarfen in der Gesamtstadt Rechnung zu tragen: Zum einen soll der Neubaubedarf an Wohnungen laut einer Studie bis 2030 rund 22.600 betragen (vgl. GEWOS 2015), zum anderen kommt die Schulraumraumentwicklungsplanung 2015 zu dem Ergebnis, dass für die Deckung der Raumbedarfe die Errichtung eines neuen Gymnasiums notwendig ist (vgl. SchA 2015). Für beides weist das Tiefe Feld große Potentiale auf.

#### Städtebauliche Entwicklung/ Wohnbebauung

Das Stadtgebiet Nürnberg wurde hinsichtlich möglicher Standorte untersucht, die sich ähnlich wie das Tiefe Feld dazu eignen, zur Reduzierung des vorhandenen Bauflächendefizits beizutragen. Ergebnis der Prüfung war, dass im gesamten Stadtgebiet derzeit keine verfügbaren Flächen in einer vergleichbaren Größenordnung und mit identischen Standortvorteilen existieren, die ein ähnliches Potenzial besitzen, einen nicht unerheblichen Teil der Bedarfe an Bauflächen abzudecken. Vor allem zur Deckung eines Teils des Bedarfs an Wohnbauflächen bietet sich das Tiefe Feld an, denn durch die geplanten infrastrukturellen Maßnahmen (Erweiterung U-Bahnlinie U3, Neue Rothenburger Straße, neues Schul- und Bildungsgelände, geplanter Landschaftspark) kann es eine sehr gute Anbindung an die Gesamtstadt und über die westliche Stadtgrenze hinaus sowie eine hohe städtebauliche Qualität aufweisen.

Alle denkbaren Planungsalternativen für das Gebiet sind nicht geeignet, die städtischen Ziele und Flächenbedarfe in gleichem Maße wie die geplante Entwicklung zu erfüllen. Dies gilt insbesondere für das Gebot der Innenentwicklung und der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§1 Abs.5 S.3 sowie §1a Abs.2 S.1 BauGB):

- Die Variante einer vollständigen Bebauung des Gebiets ohne Grün- und Freiflächen würde die Ziele der städtischen Freiraumplanung und die heutigen Anforderungen an hochwertige Wohnsiedlungen ignorieren.
- Die Variante, auf Bebauung zu verzichten und das Gebiet einer vollständigen Freiflächen-nutzung zuzuführen, ließe die städtischen Siedlungsflächenbedarfe unberücksichtigt und widerspräche dem Gebot der Innenentwicklung (§1 Abs.5 S.3 BauGB).
- Ein Verzicht auf Entwicklung, d.h. die Beibehaltung des bestehenden Zustands, würde bedeuten, dass vorhandene Potentiale der Fläche hinsichtlich seiner Lage im Stadtgebiet und der verkehrlichen Anbindung (ÖPNV) ungenutzt blieben. Zur Deckung der Bedarfe müssten dann andere Teilräume genutzt werden, deren Funktionsfähigkeit geringer ist.
- Auch aus artenschutzrechtlicher Perspektive ist eine gänzlich konfliktfreie Fläche und damit Planungsalternative nicht zu finden: Weil der Bedarf an neuen Siedlungsflächen in Nürnberg nicht alleine durch die Innenbereiche nach §34 BauGB gedeckt werden kann, sind unweigerlich stets Offenlandflächen und damit geschützte bodenbrütende Vogelarten betroffen. Wiederum wären bei einer Mobilisierung von Flächen im Innenbereich andere geschützte Arten betroffen, sodass dort die Einschlägigkeit von Verbotstatbeständen zu befürchten ist. Eine Konzentration des Eingriffs im Tiefen Feld ist daher auch aus Sicht des flächensparenden Bauens sinnvoll.

### Standort für neues Gymnasium

Im Februar 2015 beauftragte der Schulausschuss auf Basis des Schulraumentwicklungsplanes vom Winter 2014/2015 die Stadtverwaltung damit, einen Standort für ein weiteres Gymnasium in Nürnberg zu suchen. Dieser sollte ausreichend groß für ein 6-zügiges Gymnasium mit Dreifachsporthalle, 400m Laufbahn und weiteren Sportanlagen sein und einen Mindestabstand zu den Bestandsgymnasien von 1.500m aufweisen. Als weitere Kriterien wurden eine leistungsfähige ÖPNV-Anbindung als Zubringer sowie eine große Anzahl von Einwohnern im fußläufigen Bereich formuliert.

Im gesamten Nürnberger Stadtgebiet wurden insgesamt 20 Standorte hinsichtlich ihrer Eignung geprüft. Dabei stellte sich heraus, dass die Wahl einer Fläche im Nürnberger Nordosten letztlich zu einer Mehrbelastung der bereits überbelasteten U-Bahn zwischen Hauptbahnhof und Rathenauplatz ergeben würde. Flächen im Bereich Thon/Knoblauchsland verbesserten die Situation in der Schülerbeförderung kaum, im Nürnberger Osten stünden keine ausreichend großen Flächen zur Verfügung und die zur Diskussion stehenden Flächen im Südosten verfügten nicht über einen ausreichenden ÖPNV-Anschluss. Der Fokus wurde daher auf den Nürnberger Westen gelegt. Hier erfüllten das Tiefe Feld und der Tillypark die Kriterien am besten. Ihre Potentiale als Gymnasiumstandort wurden anhand folgender Matrix im Detail verglichen:

*Tabelle 1: Vergleichsmatrix der potentiellen Gymnasiumstandorte aus der Standortuntersuchung (Quelle: Anlage zum Sachverhalt TOP-Ö-1 in der Sitzung des Schulausschusses vom 28.04.2017)*

	<b>Tiefes Feld</b>	<b>Am Tillypark</b>
Städtisches Eigentum	Kann im Rahmen des Umlegungsverfahrens geschaffen werden. Inwieweit ausreichende Tauschflächen vorhanden sind, wird aktuell durch Geo geprüft	Teilfläche ca. 29.700 qm ist bereits in städt. Hand. Erwerb Restfläche ca. 6.000qm erforderlich (ggf. Erbpacht 99 Jahre)
Baurecht	FNP: Mischfläche Wohnbau Im Rahmen Bebauungsplanung Tiefes Feld zu schaffen	FNP: Grünfläche Gemeinbedarf Sport B-Planverfahren ggf. im Rahmen Innenentwicklung analog BBS
Verbesserung Lärmschutz Wohnbaugebiete	Sollte ein Gymnasiumbau im Osten gewählt werden, könnte damit ein gewisser Lärmschutz für die südlich geplante Wohnbebauung erreicht werden	Ggf. Verbesserung Lärmschutz für Wohnflächen am Tillypark gegenüber Bahnlinie Nürnberg Ansbach
Anbindung ÖPNV	Bei der Wahl des Schulstandortes Osten würde die Entfernung zur U-Bahn U3 ca. 350 m betragen; keine Busverbindung Bei der Wahl des Schulstandortes in zentraler Lage würde die Entfernung zur U-Bahn U3 ca. 200 m betragen; keine Busverbindung	Wenn Eingang am Tillypark: U2 ca. 650m (entlang B4-Ring) U3 ca. 750m S-Bahn ca. 800m Bus 68 und 35 ca. 150m Bus wegen Schüleranzahl nur bedingt geeignet
VGN Tarifzonen	Im jetzigen Tarifzonenplan liegt die Haltestelle Rothenburger Str./Sigmundstr. auf der Grenze der Zonen 100/200, d.h. Schüler aus Zirndorf und Oberasbach können mit dem Tarif „2-Zonen“ bis zur Schule gelangen.	Im jetzigen Tarifzonenplan liegen die Haltestellen S-Bahn Schweinau und U-Bahn Hohe Marter auf der Grenze der Zonen 100/200, d.h. Schüler Oberasbach und Anwandern können mit dem Tarif „2-Zonen“ bis zur Schule gelangen.
Individualverkehr	Motorisierter Verkehr kann in Straßenplanung berücksichtigt werden. Geh und Radwegeverbindung Richtung Süden nur als Umweg über Großreuth b. S. oder Gebersdorf. Ein Schulstandort mit gut 1.000 Schülern (zusammen mit JPS sind es ca. 2.700 Schüler) erfordert eine bessere Anbindung des Tiefen Feldes an das Geh und Radwegenetz der Stadt. Dazu wären folgende Maßnahmen notwendig: - Fußgängerbrücke über die Ringbahn zwischen dem Tiefen Feld und Großreuth (etwa in Höhe Hornstraße) - Ertüchtigung der Uffenheimer Straße als Rad / Gehwegverbindung zur Wallensteinstraße (Ausbau, Beleuchtung)	Noch zu prüfen, ob Knoten Geißsee-str./ Gustav-Adolf-Str. ausreichend für motorisierten Verkehr dimensioniert ist. Unterführung Geh und Radweg unter Ring ist vorhanden. Geh und Radwegverbindung nach Westen nur entlang der Wallensteinstr. Rad/Gehwege entlang des Rings teilweise sehr schmal, insbesondere auf der Brücke Gustav-Adolf-Str. über die Bahnlinie. Damit wird ein Treppenabgang vom nördlichen Ende der Brücke Gustav-Adolf-Str. in das Schulgrundstück wichtig für das Projekt. Edisonstr./ Dieselstr. sind für Schüler kaum geeignet (Industriegebiet).
3.000m fußläufige Entfernung	Als fiktive Schuleingänge sind in beiliegenden Karten die Adresse Rothenburger Str. 451 bzw. 479 als Zentrum des Wegenetzes angenommen. Je nach Lage der Schule würde die o.g. Fußgängerbrücke den Einzugsbereich deutlich erweitern.	Als fiktiver Schuleingang ist in beiliegender Karte die Sportplatzbaracke Am Tillypark 9 angenommen. Im bisher nicht bebauten Bereich Tiefes Feld werden die Neubauflächen weitgehend in der fußläufigen

		Erschließungszone liegen. Ein weiterer Schuleingang auf der Südseite (Treppe s.o.) erweitert den Einzugsbereich noch einmal gut 200m nach Süden.
400m Rundlaufbahn mit großem Rasenplatz	Zusammen mit JPR und staatl. FOS 2 sind insgesamt gut 2.700 Schüler Jahrgang 5 aufwärts zu erwarten. Eine 400m-Laufbahn mit großem Rasenspielfeld ist dann schulfachlich zwingend. Dies ließe sich nur dann über eine Kooperation mit dem benachbarten Sportverein auf den Vereinsflächen herstellen, wenn der Verein bereit wäre, dafür zwei Rasenspielfelder aufzugeben und einer dinglichen Sicherung zuzustimmen. Stadtplanerisch müsste die Bereitschaft bestehen, diese privaten Flächen dauerhaft in der Flächennutzungsplanung als „Allgemeinbedarf Sport“ oder „Grün“ zu sichern. Ein Verkauf der privaten Flächen für andere Nutzungen z.B. Wohnen wäre dauerhaft ausgeschlossen. Ansonsten ist die Rundlaufbahn mit Spielfeld am Gymnasium vorzusehen Mitnutzung für Sportfeste der neuen Grundschule im Tiefen Feld da fußläufige Entfernung.	Die vorhandene Sportanlage ist teils abgewirtschaftet. Sie gehört der Stadt und ist langfristig an einen Sportverein vermietet. Mit dem „Erwerb“ der benachbarten Fläche von ca. 6.000qm wäre der Neubau einer 400m-Rundlaufbahnanlage mit weiteren Sportflächen möglich. Die Sportanlagen würden sich direkt am Schulgrundstück befinden, ohne öffentlichen Bereich zwischen Schule und Sport. Mit dem Verein wäre zu klären, dass er einer Vertragsauflösung zustimmt. Kompensation kann dann nach Fertigstellung Neubau die Nutzung der neuen Sportanlagen sein. Dieser Sportplatz könnte auch für Sportfeste der GS Dunantschule (800m) und GS Ambergerschule (1.100m) fußläufig genutzt werden.
Weitere Gesichtspunkte	Im Bereich östlich der Bahnlinie bestehen Abhängigkeiten zum Planfeststellungsverfahren der DB. Unter Umständen entlang der Bahn hier erhebliche Verzögerungen der Baurechtschaffung für eine Gemeinbedarfsfläche durch bestehende Veränderungssperre der DB.	
Wirtschaftsförderung		Eine benachbarte Fabrik möchte eine Teilfläche des Sportplatzes erwerben. Abhängig von den Entwurfsplanungen sollte es möglich sein diesem Wunsch zu entsprechen.

Im direkten Vergleich der beiden Standorte überwogen aus rein schulischer Sicht zwar die Argumente für den Tillypark. Letztendlich schlug die Verwaltung jedoch vor, das Tiefe Feld in erster und zweiter Priorität (zwei Planungsvarianten) zu verfolgen, weil es in der Summe von städtebaulichem Mehrwert, zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Schule, infrastrukturellen Grundlagen, eigentums- und planungsrechtlichen Überlegungen sowie den tatsächlichen Verfügbarkeiten ein höheres Potential als der Tillypark aufwies. Am 28.04.2017 stimmte der Schulausschuss dieser Abwägung zu.

## Standort für Freisportanlage

Am 16. April 2018 wurde bezüglich der Entwicklung des Schulareals im Tiefen Feld ein verwaltungsinterner Workshop durchgeführt, an dem alle für die städtebauliche Schulstandortplanung beteiligten Fachdienststellen teilnahmen und die Rahmenbedingungen und Raumprogramme sowie allen Anforderungen für eine städtebauliche Machbarkeitsstudie als Grundlage der weiteren Bauleitplanung abstimmten. Die Ergebnisse wurden anschließend in den städtebaulichen Rahmenplan eingearbeitet. Für das neue Gymnasium ist eine 400m Freisportanlage notwendig, für die drei Standortvarianten erarbeitet und bezüglich ihrer Eignung miteinander verglichen wurden: 1. Am südlichen Rand der öffentlichen Freifläche, 2. Siedlungsnah direkt angrenzend an das Schulareal, 3. Westlich der Güterzugstrecke.

Im Workshop wurde Variante 1 als Grundlage für die weitere Bauleitplanung gewählt, weil hier im Vergleich zu den beiden Alternativen sowohl die städtebaulich positiven Belange sowie eine „konfliktärmere“ Umsetzung der Sportfläche überwogen. Sie ermöglichte das bereits erarbeitete Entwässerungskonzept ohne zusätzliche aufwendige technische Lösungen umzusetzen und die Anforderungen des Lärmschutzes für die künftige Wohnbebauung städtebaulich zu bewältigen. Durch die Lage der Freisportanlage am südlichen Rand der öffentlichen Grünfläche entsteht eine zusammenhängende Freifläche und die Wegebeziehungen in Ost-West Richtung darin können entsprechend der Rahmenplanung ohne Unterbrechung umgesetzt werden. Jedoch hat die Situierung der Freisportanlage innerhalb der öffentlichen Freifläche erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Daher wurde die Wahl unter der Vorgabe einer besonderen landschaftsplanerischen Untersuchung im Zuge der Objektplanung getroffen, um auf die Fremdkörperwirkung zu reagieren.

Ende 2019 wurde ein Planungsbüro mit der Erstellung des Freiflächenrahmenplans als Grundlage für den Grünordnungsplan beauftragt. Derweil hatten sich die Rahmenbedingungen im Tiefen Feld insofern geändert, als dass seitens der Deutschen Bahn an der östlich gelegenen Güterbahntrasse an Stelle eines bisher angedachten Lärmschutzwalls nun eine Lärmschutzwand geplant ist, so dass hier eine Verschiebung der Sportflächen weiter nach Osten möglich wurde. Das Planungsbüro nahm dies zum Anlass, um Variante 3 (400m-Freisportanlage westlich der Güterzugstrecke) in angepasster Form wieder in die Diskussion zu bringen: So liegt die 400m-Freisportanlage nach der Überarbeitung etwas weiter südlich vom bisherigen Standort, während der Schulkomplex dagegen wie in Variante 1 zentral im Bebauungsbereich zwischen den Wohnbauflächen verortet ist. Dadurch entstehen gegenüber den anderen untersuchten Standorten folgende wichtige Vorteile:

- Es kann ein größerer zusammenhängender Landschaftspark direkt angrenzend an die geplante Bebauung entstehen. Die Einbindung des im Westen des Tiefen Feldes vorhandenen Biotops wird dabei erleichtert, weil die Freisportanlage als trennendes Element entfällt.
- Die Freisportanlage befindet sich sowohl für die SchülerInnen des neuen Gymnasiums als auch der Johann-Pachelbel-Schule in günstiger Erreichbarkeit.
- Die Lärmschutzaufgaben bezüglich der Wohnbebauung können eingehalten werden.
- Auch eine Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes ist nicht nötig.

Ein zeitlicher Verzug für das Planungsverfahren entsteht durch die neuerliche Verlagerung der Freisportanlage laut Verwaltung nicht. So stimmten am 12.02.2020 im jour-fixe zum Tiefen Feld die involvierten Dienststellen der Empfehlung der Verwaltung auf der Arbeitsebene zu, dem Vorschlag des Planungsbüros zu folgen und die weitere Bauleitplanung mit Grünordnung hinsichtlich der Lage der Freisportanlage auf diesen Standort hin auszurichten.

## I.6.2. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Detaillierte Aussagen zu den Auswirkungen auf die Umwelt sowie Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung und zu ihrem Ausgleich sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### Artenschutz

Die Änderung der FNP-Darstellung bereitet die Baurechtschaffung durch den Bebauungsplan Nr. 4445b vor. Für dessen Realisierung ist die Fällung einer Stiel-Eiche und die Bebauung von landwirtschaftlich genutzter Fläche erforderlich. Da beide potentielle Lebensräume für einige der in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten und damit nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützten Tier- und Pflanzenarten darstellen können, wurde im Zuge des BP-Verfahrens Nr. 4445b eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Demnach besteht für Fledermausarten sowie geschützte europäische Vogelarten eine Betroffenheit durch die Planungen. Während die Fledermäuse nur in ihrem Jagdhabitat eingeschränkt werden, sind die Vögel durch Lebensraumzug, Meidung von Lebensräumen aufgrund von Kulisseneffekten und einer Zunahme an Störungen betroffen. Vor allem der nutzbare Lebensraum der bodenbrütenden Arten (Feldlerche, Kiebitz, Wachtelkönig, Wiesenschafstelze) wird derartig eingeschränkt und verändert, dass eine Beibehaltung ihres dortigen Brutraums nicht mehr hinreichend gesichert ist und von dessen vollständigem Verlust ausgegangen werden muss.

Als konfliktvermeidende Maßnahmen setzt die saP die Durchführung einer Umweltbaubegleitung, die Durchführung der Fällungsarbeiten von Gehölzbeständen außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (also nicht vom 01. März bis zum 30. September) bzw. von bodenbrütenden Vogelarten (also nicht vom 01. März bis 15. September) sowie die Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden fest. Für die Bodenbrüter wären eigentlich CEF-Maßnahmen erforderlich, doch konnten keine ausreichenden Flächen im räumlichen Zusammenhang zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität gefunden werden (vgl. saP 4445b: 56). Um den Erhaltungszustand der Population nicht zu verschlechtern und Ausnahmetatbestände nach §45 Abs.7 Satz 1 u. 2 BNatSchG zu erfüllen, wurden als FCS-Maßnahmen die Anlage von Blühstreifen/Ackerbrache und die Anlage von Mulden und Veränderungsbereichen in der Feldflur festgesetzt.

Die genannten erforderlichen Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen des B-Plan-Verfahrens Nr. 4445b gelöst.

### Immissionsschutz

Das für die Bauleitplanung maßgebliche Gebot der Konfliktbewältigung wird im Hinblick auf den Immissionsschutz durch den im §50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) formulierten Trennungsgrundsatz konkretisiert. Danach sind Baugebiete mit Wohnnutzung oder anderen schutzbedürftigen Nutzungen einerseits und emittierende Nutzungen andererseits räumlich zu trennen. In der Praxis des Lärmschutzes, besonders bei Planungen im Bestand, lässt sich dieser Grundsatz jedoch selten idealtypisch umsetzen, so dass Abweichungen von den Orientierungswerten der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) vorkommen können. Welche Orientierungswerte einschlägig sind, ergibt sich aus der jeweiligen der in der Umgebung vorhandenen Nutzungsstruktur.

Aus dem schalltechnischem Gutachten zum BP Nr. 4445b ergibt sich, dass für beide Teilflächen des FNP-Änderungsbereiches nachteilige Auswirkungen durch Lärmbelastungen (insbe-

sondere Verkehrslärm) zu erwarten sind (vgl. I.3.1 Abschnitt „Vorbelastungen“). Durch die geplante Freisportanlage entsteht eine zusätzliche Lärmquelle (Freizeitlärmmimmission). Die Planungen im Tiefen Feld führen wiederum zu einer erhöhten Schutzwürdigkeit im Gebiet.

Die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird durch die verbindliche Festlegung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen auf Ebene der B-Pläne im Tiefen Feld gesichert: Entlang der Südwesttangente sowie der Güterbahnstrecke werden Lärmschutzwände und entlang der Neuen Rothenburger Straße und der Südwesttangente weitgehend geschlossene Riegelbebauung festgesetzt. Zwischen diesen Gebäuden sind Lärmschutzwände herzustellen. Zusätzlich werden auf BP-Ebene passive Schallschutzmaßnahmen bei der Neuerrichtung von Gebäuden festgesetzt.

Der FNP enthält in der Planlegende eine textliche Darstellung zum Immissionsschutz: „Die Immissionsschutzanforderungen zwischen Gebieten, deren Nutzungen sich gegenseitig beeinträchtigen können, sind zu untersuchen. Dies ist vor allem der Fall bei Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen einerseits und Sonderbauflächen, gewerblichen Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarf und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitanlagen, Sportanlagen und Festplatz sowie Verkehrsflächen andererseits.“

### I.6.3. ÄUSSERUNGEN AUS DEN FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNGEN

Im Zuge des B-Planverfahrens 4445 wurden bereits die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (siehe S. 5) durchgeführt (vgl. I.2.2). Einige der Äußerungen aus diesen Beteiligungen sind dabei auch für die Änderung des FNP relevant.

Eine **Bürgerin** merkte im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung an, dass durch die geplanten Maßnahmen im Tiefen Feld die dortige grüne Lunge verloren ginge. Laut Umweltamt kommt es nicht zu diesem Verlust durch die Maßnahmen im Tiefen Feld. Es verweist dabei auf das Stadtklimagutachten vom Mai 2014, in dem eine klimaökologische Detailauswertung für das Tiefe Feld durchgeführt wurde (vgl. GEO-NET Umweltconsulting GmbH 2014). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die bioklimatischen Funktionen sowie die Wirkung der „grünen Lunge“ weitgehend erhalten werden können.

Die Äußerungen der **internen Dienststellen** zur Standortentscheidung des Gymnasiums für das Tiefe Feld sowie die Bedarfe an Räumlichkeiten und Plätzen in der Grundschule und dem Hort wurden berücksichtigt. Sie wurden sowohl in den Rahmenplan zum B-Planverfahren 4445b als auch in die vorliegende FNP-Änderung eingearbeitet.

### I.6.4. STELLUNGNAHMEN AUS DEN BETEILIGUNGEN

In seiner Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange merkte das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF)** an, dass der Verlust an Anbauflächen im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen sei. Zudem müssten für existenzbedrohte Betriebe Perspektiven entwickelt werden, bspw. die Überlassung von landwirtschaftlichen Ersatzflächen. Hier sei es auch wichtig, Klarheit über tatsächliche einzelbetriebliche Auswirkungen der Planungen durch ein agrarstrukturelles Gutachten zu schaffen. Es wird an dieser Stelle auf das vorliegende „Agrarstrukturelle Gutachten ‚Tiefes Feld‘ mit Ergänzungen zum Vorhaben ‚Züricher Straße‘ bzw. Bebauungsplangebiet 4601“ von Pöllinger (2016) verwiesen, das die genannten einzelbetrieblichen Auswirkungen untersuchte. Es kam zu dem Ergebnis, dass im

Tiefen Feld mind. 15ha landwirtschaftliche Flächen verbleiben müssen, um eine Existenzgefährdung zu vermeiden. Diese Ergebnisse wurden als Grundlage für die Planungen im Tiefen Feld eingearbeitet und die vorliegende Begründung weist in Kapitel I.3.1 auf das Gutachten hin. Die Inhalte der Stellungnahme haben folglich bereits Einzug in die Planung erhalten.

Die Stellungnahme des **AELF** enthielt weiter den Hinweis, bei Trockenheit mit technischer Einrichtungen zu bewässern. Da dies nicht Teil der Planung ist und auf Ebene des Flächennutzungsplans eine derartige Darstellung nicht möglich ist, findet die Stellungnahme keine Übernahme in die Planung.

Zusätzlich äußert das **AELF** Bedenken bzgl. des Abstandes der Wohnbauflächen zu den Waldflächen, der an manchen Stellen weniger als 30m beträgt. Dadurch besteht ein erhöhtes Risiko beim Umsturz von Bäumen. Diese Stellungnahme wird auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4445b eingearbeitet und die Abstände der Wohnbauflächen entsprechend angepasst.

Das **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK (WSV)** bezieht sich in seiner Stellungnahme auf den Diebsgraben-Düker und merkt an, dass der aktuelle Inliner des Dükers beim Neigungswechsel Falten wirft. Der Querschnitt verringert sich daher partiell, was bei der Planung zu berücksichtigen ist. Beide Themen sind keine Inhalte, die im Flächennutzungsplan darzustellen sind. Stattdessen werden sie aber auf der Ebene der Bebauungsplanung Nr. 4445b bearbeitet.

In einem weiteren Punkt merkt das **WSV** an, dass der „gedichtete Natur-See“ im FNP nicht erwähnt oder gezeichnet ist. Wenn das Vorhaben weiterverfolgt werden soll, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach §31 WaStrG nötig. Der genannte See wird planerisch nicht festgesetzt, aber auch nicht verhindert, so dass eine Umsetzung zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist. Auf B-Plan Ebene wird er daher höchstens hinweislich dargestellt. Der wirksame FNP stellt am angedachten Standort des Sees eine Grünfläche/öffentliche Park- und Grünanlage dar, was der Entwicklung eines Sees nicht entgegensteht. Die 16. FNP-Änderung beinhaltet daher diesen Bereich nicht.

Das **Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (WWA)** hält fest, dass die Versickerung vor Ort ungünstig ist. Deshalb sollten bereits in der FNP-Änderung Flächenanteile für Versickerung / Verdunstung / Retention / Ableitung dargestellt und gesichert werden.

Es wird angemerkt, dass der FNP sich für die vorgeschlagenen Darstellungen nicht eignet, weil hier lediglich die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt wird (vgl. §5 Abs.1 und 2 BauGB). Dagegen weist der im Parallelverfahren befindliche BP Nr. 4445b bereits konkrete Retentionsflächen aus, die auf dem Entwässerungskonzept für das Tiefe Feld basieren (vgl. Ramboll 2016).

**Hinweisliche Stellungnahmen** wurden eingereicht vom AELF zum Thema Brand- und Gefahrenschutz, von der Deutschen Telekom Technik GmbH zu Telekommunikationslinien im Planungsbereich und vom Eisenbahn-Bundesamt zum Ausbau der Güterzugstrecke Nürnberg-Fürth. Alle Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren auf FNP- und BP-Ebene beachtet.

Von **internen Dienststellen** gab es Stellungnahmen und Hinweise zu den Themen Wohnungsbau, Abfall, Abwasser, Versickerung, Brand- und Gefahrenschutz, Bedarfe für Kinder

und Jugendliche sowie die Bildungseinrichtungen. Die relevanten Inhalte wurden in die vorliegende FNP-Änderung sowie bei Bedarf in die Bebauungsplanung eingearbeitet.

## I.7. ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Auf Grundlage des Gesamtrahmenplans zu dem B-Planverfahren Nr. 4445 „Tiefes Feld“ soll der B-Plan Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ herausgelöst werden, da in diesem Bereich Baurecht unabhängig von anderen Planverfahren im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ geschaffen werden soll. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Änderung des wirksamen FNP der Stadt Nürnberg im Parallelverfahren notwendig (16. Änderung), da die geplanten Nutzungen nicht den derzeitigen Darstellungen entsprechen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 19,5 ha und ist in zwei Teilflächen aufgeteilt. In unmittelbarer Nähe zur neuen U-Bahn-Haltestelle „Kleinreuth“ (bei Schweinau) und einem neuen Quartierszentrum soll im nördlichen Teil, neben Wohngebieten, ein Standort für verschiedene Bildungseinrichtungen und dazugehörige Sportanlagen entstehen. Im Rahmen dieser Änderung werden „Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“ sowie Wohnbauflächen zu Lasten von bisher dargestellten gemischten Bauflächen dargestellt. Die Inanspruchnahme von bisher geplanten Grünflächen für neue Bauflächen umfasst zusätzlich insgesamt ca. 2,31 ha Fläche.

In der südlichen Teilfläche wird im Osten, angrenzend an die Bahnlinie, künftig eine Wettkampfbahn verortet und dieses Areal zu diesem Zweck in einem Umfang von ca. 2,6 ha als „Grünfläche/ Sportanlage“ dargestellt, wofür ca. 2,3 ha „Grünfläche/ öffentliche Park- und Grünanlage“ sowie ca. 0,3 ha Flächen für die Landwirtschaft dementsprechend umgewidmet werden. Ferner werden die derzeit im wirksamen FNP dargestellten Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft neu abgegrenzt. Hierfür werden Flächen für die Landwirtschaft im Westen der südlichen Teilfläche um ca. 1,6 ha zurückgenommen und im Südosten nahezu vollständig wieder dargestellt (ca. 1,5 ha).

Im Rahmen der gem. § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung werden alle Schutzgüter hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation, sowie der zu erwartenden Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung untersucht. Grundlage hierfür stellt der Entwurf der 16. FNP-Änderung dar. Maßgeblich für die Bewertung der Umweltauswirkungen ist der Vergleich der bisher geplanten Darstellungen im wirksamen FNP gegenüber der neu geplanten Nutzung, bei den jeweiligen Schutzgütern wurde aber auch ergänzend auf die Auswirkungen bei Umsetzung der FNP-Darstellungen eingegangen.

Auswirkungen auf **Natur und Landschaft** bestehen im Wesentlichen durch die zusätzliche Inanspruchnahme von ca. 2,31 ha Fläche bisher dargestellter Grünflächen im FNP durch neue Wohnbauflächen und der damit in der Folge einhergehenden zusätzlichen Versiegelung und Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser.

Für das **Schutzgut Pflanzen** erfolgen durch die FNP-Änderung insgesamt keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen, da zum einen hauptsächlich landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen mit entsprechend geringer Eingriffsempfindlichkeit überplant werden und zum anderen weder vegetationskundlich wertvolle Lebensräume noch größere bzw. ältere Gehölzbestände betroffen sind.

Im Hinblick auf das **Schutzgut Tiere** sind im Wesentlichen Nahrungs- und Bruthabitate von bodenbrütenden Vogelarten betroffen. Die Eingriffe stellen bei der Umsetzung eine erhebliche nachteilige Auswirkung auf die Fauna und die biologische Vielfalt im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ dar, da für die bodenbrütenden Vogelarten keine eingriffsnahen Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen. Die Beeinträchtigungen wären aber in quantitativ und qualitativ ähnlichem Maße auch ohne Änderung der FNP-Darstellung gegeben, so dass die vorliegende Planung der FNP-Änderung für sich betrachtet keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach sich zieht. Gleiches gilt auf FNP-Ebene für das Schutzgut Biologische Vielfalt.

*Tabelle 2: Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen der 16. FNP-Änderung auf die Schutzgüter*

<b>Umweltbelang / Schutzgut</b>	<b>Bewertung der Auswirkungen</b>
Fläche	<b>erheblich nachteilig</b>
Boden	<b>erheblich nachteilig</b>
Wasser	<b>erheblich nachteilig</b>
Pflanzen	nicht erheblich
Tiere	nicht erheblich
Biologische Vielfalt	nicht erheblich
Landschaft	nicht erheblich
Menschliche Gesundheit	
• Erholung	<b>erheblich nachteilig</b>
• Lärm	<b>erheblich nachteilig</b>
• Erschütterungen, Sekundärluftschall	nicht erheblich <sup>1</sup>
• Störfallvorsorge	nicht betroffen
Luft	nicht erheblich
Klima	nicht erheblich
Abfall	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich

Für das **Schutzgut Mensch und seine Gesundheit** sind Auswirkungen durch Verkehrslärmimmissionen zu erwarten, die jedoch auch ohne FNP-Änderung bereits zu Immissionskonflikten führen. Allerdings erfolgt durch die Änderung der Bauflächenkategorie von gemischter Baufläche zu Wohnbaufläche eine Erhöhung der Schutzwürdigkeit und durch die neuen, zusätzlichen Bauflächen ein Heranrücken an die Emissionsquellen. Aktive (Schallschutzbebauung) und passive Schallschutzmaßnahmen werden auf Ebene des B-Planes festgelegt. Zusätzlich werden durch die geplante Sportanlage negative Auswirkungen auf die Erholungseignung der umgebenden Parkflächen durch Freizeitlärm hervorgerufen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut durch die FNP-Änderung sind aus diesen Gründen als erheblich nachteilig einzustufen.

<sup>1</sup> bei entsprechender Sicherung der zu berücksichtigenden Abstände bzw. Schutzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan)

In Bezug auf die Erholungsfunktion des Gebietes kommt es mit der FNP-Änderung durch die Reduktion von „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ in einem Umfang von insgesamt ca. 4,5 ha ebenfalls zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen für das **Schutzgut Mensch – Erholung**.

Auf das **Schutzgut Landschaft** ist dagegen keine erhebliche Auswirkung zu erwarten, da bereits eine wesentliche Überprägung des Änderungsbereichs durch den wirksamen FNP hervorgerufen wird.

Die **Schutzgüter Luft und Klima** werden insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt, da das Gebiet weiterhin über einen funktionierenden Luftaustausch verfügen wird und die zusätzlichen Auswirkungen – insbesondere zu den bestehenden Darstellungen im FNP und deren Folgen bei der Umsetzung – begrenzt sind bzw. durch Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (auf B-Plan- und/oder Genehmigungsebene) vermindert werden können. Auf B-Plan-Ebene sollte hierzu jedoch noch eine genauere Untersuchung hinsichtlich der Auswirkung der geplanten Bebauung auf das Lokalklima erfolgen.

Im Zuge der Umsetzung der Planung entstehen keine besonderen Arten oder Mengen von **Abfall**. Entstehende Abwässer können über den Schmutzwasserkanal der städtischen Kläranlage zugeleitet werden.

**Kultur- und Sachgüter** sind durch die Planung nicht negativ betroffen. Es treten daher keine erheblichen nachteiligen Folgen auf dieses Schutzgut auf.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) könnten im Rahmen der bisherigen Darstellung des FNP hieraus entwickelte Bebauungspläne aufgestellt werden. Bei deren Umsetzung würde es ebenfalls zu teils erheblichen nachteiligen Auswirkungen für einige Schutzgüter kommen. Lediglich der gänzliche Verzicht auf die Durchführung der Planung (auch der bisherigen FNP-Darstellungen) würde dazu führen, dass es im Hinblick auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, sowie Tiere zu keinen Eingriffen und dem Fortbestand der aktuell günstigen Situation kommen würde. Nur bei Verzicht auf die Umsetzung der Planung käme es auch nicht zur Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

Kumulative Auswirkungen mit einer Reihe an zeitlich parallelaufenden und sich z.T. räumlich überschneidenden Planungen im Gesamtareal „Tiefes Feld“, wie z.B. das Planfeststellungsverfahren zur Neuen Rothenburger Straße, sind nicht zu erwarten. Besondere kumulative Effekte sind auf die Schwere der Beeinträchtigungen durch die vorliegende FNP-Änderung bezogen nicht zu besorgen. In allen Einzelverfahren außerhalb der FNP-Änderung sind bzw. waren auf Basis der entsprechenden rechtlichen Grundlagen des jeweiligen Vorhabens die Umweltauswirkungen zu erheben, zu beschreiben und zu bewerten. Es sind bzw. waren jeweils konfliktmindernde Maßnahmen vorzusehen; für alle unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild sowie in Lebensräume geschützter Tierarten sind bzw. waren Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen (teilweise auch in Kombination auf gemeinsamen, überwiegend externen Flächen).

Während auf FNP-Ebene keine konfliktmindernden Maßnahmen erforderlich bzw. möglich sind, sind im weiteren Planungsprozess im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu berücksichtigen, die eine effektive Verringerung der Eingriffe darstellen. Diese sind auf Ebene des B-Plans entsprechend vorzusehen und nach Möglichkeit festzusetzen.

Die notwendige Eingriffsbilanzierung wird ebenfalls auf Ebene des B-Plans anhand eines Vergleichs der Planungssituation mit der Ausgangssituation durchgeführt. Teilweise kann durch eine naturnahe Gestaltung des Landschaftsparks eine gewisse Aufwertung des Ist-Zustandes erfolgen, die Vergrößerung der Bauflächen und die Nutzungsintensivierung im Bereich der geplanten Sportanlage dürften aber ein Kompensationsdefizit nach sich ziehen. Dieses kann ggf. auf Flächen im städtischen Ökokonto ausgeglichen werden. Diese Flächen wären auf B-Planebene noch genau zu benennen und dem Vorhaben zuzuordnen.

Der artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleich ist ebenfalls auf B-Planebene zu ermitteln. Es liegen bereits Vorschläge zu Vermeidungs- und vorlaufenden Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), vor. Da die Umsetzung von Ersatzmaßnahmen im räumlich funktionalen Zusammenhang nicht möglich ist, werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände einschlägig und FCS-Maßnahmen erforderlich. Durch die FNP-Änderung ergeben sich aber keine quantitativ zusätzlichen oder qualitativ anderen Auswirkungen auf geschützte Arten als bislang berücksichtigt.

Die **natur- und artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen** sind im Rahmen eines auf B-Planebene noch zu erstellenden Monitoringkonzeptes zu überwachen.

Aufgrund der Entfernung des Änderungsbereiches zum Europäischen Vogelschutzgebiet DE 6533-471 „Nürnberger Reichswald“ und zum FFH-Gebiet DE 6432-301 „Sandheiden im mittelfränkischen Becken“ und fehlender funktionaler Beziehungen sind keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele dieser Gebiete des Netzes NATURA 2000 durch die vorliegende FNP-Änderung zu erwarten.

Es erfolgte sowohl eine Prüfung von Standortalternativen für den Bildungsstandort (hierzu wird auf Kap. I.4.5 der FNP-Begründung verwiesen), als auch von Planungsvarianten innerhalb des Änderungsbereiches. Hier wurde durch die optimierte Lage der Sportanlage im Osten an der Bahnlinie eine für einige Umwelt-, aber auch andere funktionale Belange günstigere Lösung gefunden.

Nürnberg, den 20.10.2020  
Stadtplanungsamt

gez. Dengler  
Leiter Stadtplanungsamt

## II. UMWELTBERICHT (Stand 16.10.2020)

---

Als gesonderter Textteil. Zusammenfassung siehe Kapitel I.7.

## III. QUELLENANGABEN

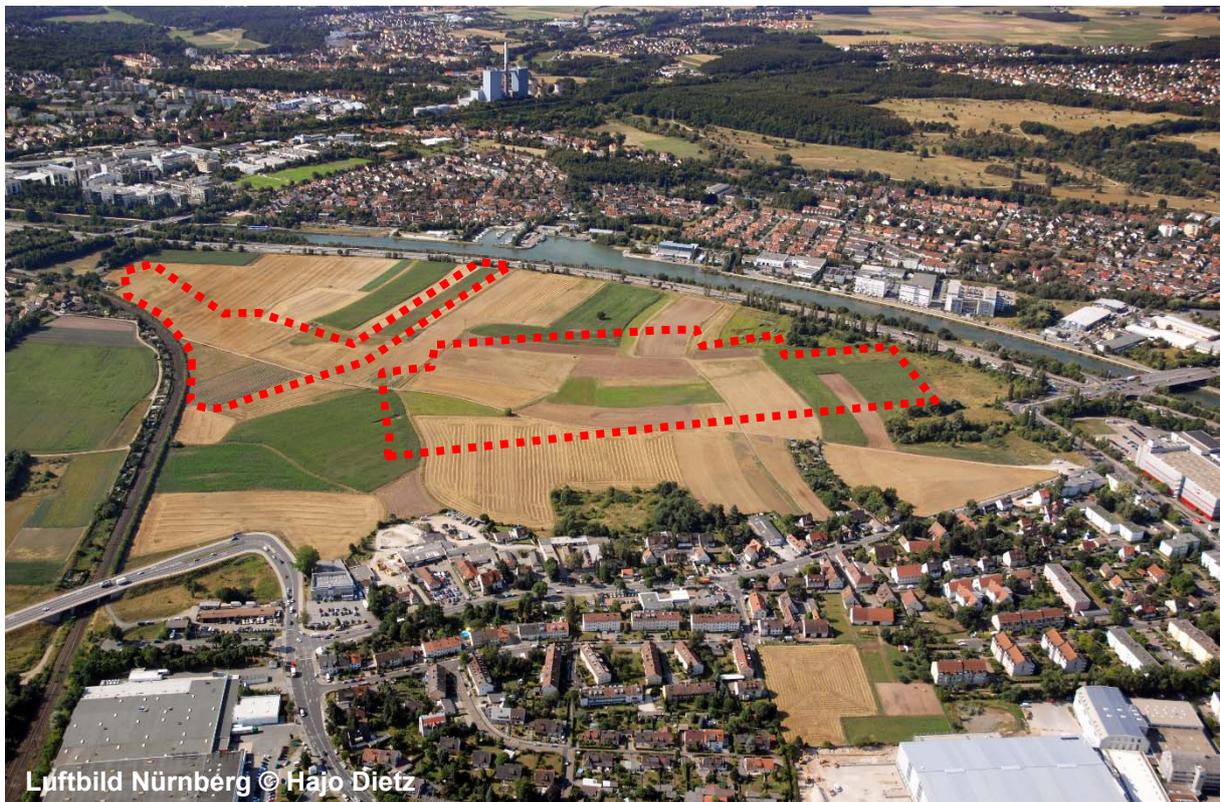
---

- GEO-NET Umweltconsulting GmbH (2014): Stadtklimagutachten - Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg. Mai 2014.
- GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH (2015): Gutachten zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen im Jahr 2025 in Nürnberg. Analyse und Handlungsempfehlungen.
- Grosser-Seeger & Partner (2019): Umweltprüfung in der Bauleitplanung. Bebauungsplan Nr. 4445a „Tiefes Feld Nordwest“. Umweltbericht. 05.02.2019
- Grosser-Seeger & Partner (2020): Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Bebauungsplan Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“. 20.08.2020
- OBERMEYER Planen + Beraten GmbH (2019): Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Tiefes Feld“ Nürnberg. 17.12.2019
- Pöllinger, Thomas (2016): Agrarstrukturelles Gutachten „Tiefes Feld“ mit Ergänzungen zum Vorhaben „Züricher Straße“ bzw. Bebauungsplangebiet 4601.
- Ramboll Studio Dreiseitl (2016): Nürnberg – Tiefes Feld Quartiersentwicklungsplan. Entwässerungskonzept als Bestandteil der Freiflächengestaltungsplanung.
- Stadt Nürnberg, Amt für Allgemeinbildende Schulen (SchA) (2015): Schulraumraumentwicklungsplanung für Nürnberg 2015. 15.06.2015
- Stadt Nürnberg, Stadtentwässerung und Umweltanalytik (SUN) (2014): Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4445, Tiefes Feld. 26.03.2014
- Stadt Nürnberg, Referat für Umwelt und Gesundheit, Umweltamt (2014): Masterplan Freiraum. November 2014.
- Umweltatlas Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): [https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_natur\\_ftz/index.html](https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_natur_ftz/index.html)

# Umweltprüfung in der Bauleitplanung

## 16. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Nürnberg „Bereich Tiefes Feld - Schule“

Umweltbericht  
Stand: 16.10.2020



**GROSSER-SEEGER  
& PARTNER** Stadtplaner  
Landschaftsarchitekt  
Bauingenieur

Großweidenmühlstr. 28 a-b  
90419 Nürnberg  
Tel. 0911-310427-10  
Fax 0911-310427-61  
[www.grosser-seeger.de](http://www.grosser-seeger.de)

---

Auftraggeber:  
Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

Auftragnehmer:  
Büro Grosser-Seeger & Partner  
Stadtplaner - Landschaftsarchitekt - Bauingenieur  
Großweidenmühlstraße 28 a-b  
90419 Nürnberg

Telefon (09 11) 31 04 27 - 10  
Telefax (09 11) 31 04 27 - 61  
[www.grosser-seeger.de](http://www.grosser-seeger.de)

Bearbeitung:  
M. Sc. Sophia Lobinger  
Dipl.-Ing. Bernhard Walk

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>5</b>
1.1	ZIELE DES BAULEITPLANS.....	6
1.2	PLANGRUNDLAGEN .....	7
<b>2</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO) SOWIE BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN / PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....</b>	<b>9</b>
2.1	FLÄCHE.....	9
2.1.1	Ausgangssituation .....	9
2.1.2	Umweltauswirkungen und Prognose .....	9
2.2	BODEN.....	10
2.2.1	Bestand und Bewertung der Ausgangssituation .....	10
2.2.2	Umweltauswirkungen und Prognose .....	11
2.3	WASSER .....	11
2.3.1	Bestand und Bewertung der Ausgangssituation .....	11
2.3.2	Umweltauswirkungen und Prognose .....	13
2.4	PFLANZEN, TIERE, BIOLOGISCHE VIELFALT .....	15
2.4.1	Pflanzen.....	15
2.4.1.1	Bestand und Bewertung der Ausgangssituation .....	15
2.4.1.2	Umweltauswirkungen und Prognose .....	16
2.4.2	Tiere.....	16
2.4.2.1	Bestand und Bewertung der Ausgangssituation .....	16
2.4.2.2	Umweltauswirkungen und Prognose .....	19
2.4.3	Biologische Vielfalt.....	19
2.5	LANDSCHAFT .....	20
2.5.1	Bestand und Bewertung der Ausgangssituation .....	20
2.5.2	Umweltauswirkungen und Prognose .....	21
2.6	MENSCHLICHE GESUNDHEIT.....	21
2.6.1	Erholung.....	22
2.6.1.1	Bestand und Bewertung der Ausgangssituation .....	22
2.6.1.2	Umweltauswirkungen und Prognose .....	22
2.6.2	Lärm.....	23
2.6.2.1	Bestand und Bewertung der Ausgangssituation .....	23
2.6.2.2	Umweltauswirkungen und Prognose .....	25
2.6.3	Erschütterungen und Sekundärluftschall.....	31
2.6.3.1	Bestand und Bewertung der Ausgangssituation .....	31
2.6.3.2	Umweltauswirkungen und Prognose .....	31
2.6.4	Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen .....	32
2.7	LUFT.....	33
2.7.1	Bestand und Bewertung der lufthygienischen Ausgangssituation .....	33
2.7.2	Umweltauswirkungen und Prognose .....	34
2.8	KLIMA.....	34
2.8.1	Bestand und Bewertung der klimatischen Ausgangssituation.....	34
2.8.2	Umweltauswirkungen und Prognose .....	35
2.9	ABFALL UND ABWÄSSER.....	37
2.10	KULTUR- UND SACHGÜTER.....	38
2.10.1	Bestand und Bewertung der Ausgangssituation .....	38
2.10.2	Umweltauswirkungen und Prognose.....	38
2.11	WECHSELWIRKUNGEN .....	38
<b>3</b>	<b>PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE).....</b>	<b>38</b>
<b>4</b>	<b>KUMULATIVE AUSWIRKUNGEN ZUSAMMEN MIT ANDEREN PLANUNGEN.....</b>	<b>39</b>

<b>5</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>40</b>
5.1	AUSGLEICH (NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG) .....	41
5.2	EUROPÄISCHER UND NATIONALER ARTENSCHUTZ.....	41
<b>6</b>	<b>GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG (FAUNA-FLORA-HABITAT) UND EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZGEBIETE IM SINNE DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES .....</b>	<b>43</b>
<b>7</b>	<b>GEPRÜFTE ALTERNATIVEN .....</b>	<b>43</b>
<b>8</b>	<b>METHODIK / HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN.....</b>	<b>44</b>
<b>9</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING) .....</b>	<b>46</b>
<b>10</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>47</b>
<b>11</b>	<b>ANHANG .....</b>	<b>51</b>

## 1 Einleitung

Die Stadt Nürnberg plant im Westen der Stadt zwischen den Stadtteilen Großreuth bei Schweinau (im Osten), Kleinreuth bei Schweinau (im Norden) und Gebersdorf (im Südwesten) auf dem Gelände „Tiefes Feld“ die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers mit verschiedenen Bildungseinrichtungen sowie Wohnbebauung mitsamt der erforderlichen übergeordneten Erschließung (Neue Rothenburger Straße, Verlängerung der U-Bahnlinie 3 inkl. U-Bahnhof „Kleinreuth bei Schweinau“).

Bereits im Jahr 1999 fasste der Stadtplanungsausschuss (AfS) den Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan) Nr. 4445 „Tiefes Feld“ für das Gebiet südlich der Rothenburger Straße zwischen Ringbahn im Osten und der Südwesttangente im Westen. Mit dem Ziel einer frühzeitigen Baurechtsschaffung für Teilbereiche des Gesamtplanungsgebietes werden die Teilbebauungspläne Nr. 4445a „Tiefes Feld Nordwest“ und Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ herausgelöst und in jeweils eigenständigen B-Planverfahren bis zur Rechtsverbindlichkeit weitergeführt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist für die Aufstellung des B-Plans Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg im Parallelverfahren notwendig (16. Änderung), da die geplanten Nutzungen nicht den derzeitigen Darstellungen entsprechen. Der Änderungsbereich<sup>1</sup> umfasst eine Fläche von ca. 19,5 ha. Er besteht aus zwei räumlich voneinander getrennten Teilflächen.

Die vorliegende Fassung des Umweltberichtes (UB) für die 16. Änderung des FNP wurde im Auftrag der Stadt Nürnberg vom Büro Grosser-Seeger & Partner, Nürnberg, erstellt und vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) fachlich geprüft.

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die sachgerechte Behandlung der Umweltbelange zu gewährleisten. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, auf die Fläche, die Landschaft, die biologische Vielfalt, sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht – als gesonderter Teil der Begründung (§ 2a BauGB) – ist als Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.

Die vorliegende Fassung des Umweltberichtes berücksichtigt bei der Bestandsbewertung die Situation vor Ort und gleichzeitig die Darstellungen des seit dem Jahr 2006 wirksamen FNP. Maßgeblich für die Bewertung der Umweltauswirkungen ist der Vergleich der bisherigen Darstellung des FNP zu den geplanten neuen Darstellungen.

Der vorliegende Umweltbericht bezieht sich auf den Entwurf der 16. Änderung des FNP (Stand Oktober 2020), der seitens des Stadtplanungsamtes (Stpl) der Stadt Nürnberg vorliegt.

---

<sup>1</sup> Im Folgenden bezieht sich der Begriff „Änderungsbereich“ auf die beiden Teilflächen, in deren Umgriff die Änderung des FNP vorgesehen ist. Der Begriff Planungsgebiet „Tiefes Feld“ bezieht sich auf das Gesamtplanungsgebiet gemäß Rahmenplanung zum B-Planverfahren Nr. 4445. Der Begriff „Untersuchungsbereich“ wird in Bezug auf gutachterliche Untersuchungen, die im Rahmen der Bauleitplanverfahren erstellt wurden, verwendet.

## 1.1 Ziele des Bauleitplans

Ziel der Planung ist neben der Quartiersentwicklung im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ insbesondere die Entwicklung verschiedener Bildungseinrichtungen mitsamt zugehöriger Funktionsflächen im Verbund. Insbesondere für diese Gemeinbedarfseinrichtungen gab es bisher keine expliziten Darstellungen im FNP.

Diese „Bildungslandschaft“ setzt sich zusammen aus einem Gymnasium, einer Grundschule mit Hort und Kindertagesstätte sowie allen notwendigen Sport- und Freiflächen. Im Raumprogramm des Gymnasiums ist zudem eine 400 m-Wettkampfbahn vorgesehen, die im Osten des Planungsgebietes „Tiefes Feld“ angrenzend an die Bahnlinie verortet werden soll. Die Anlage soll auch der Nutzung durch Schulen und Sportvereine in der Umgebung dienen. Westlich und östlich des Schulstandortes sieht der B-Plan Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ die Entwicklung von Wohngebieten, nördlich davon auch gemischte bzw. gewerbliche Nutzungen, vor. Durch die Erweiterung der U-Bahn-Linie 3 in Richtung Südwesten und den Bau der Neuen Rothenburger Straße wird das Gebiet zukünftig erschlossen. Parallel zur Bahnlinie im Osten verläuft zudem die Uffenheimer Straße. Aufgrund des geplanten viergleisigen Ausbaus der Güterzugstrecke bedarf es voraussichtlich einer Verlegung der Uffenheimer Straße. Auf Ebene des B-Plan Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ wird dementsprechend eine Erschließung parallel zur bestehenden Wegefläche vorgesehen, über welche die Wettkampfbahn an das Verkehrsnetz angebunden werden kann.

Im südlichen Anschluss an das Baugebiet südlich der Neuen Rothenburger Straße soll der Landschaftspark „Tiefes Feld“ entwickelt werden, der als Ziel den Lückenschluss der örtlichen Freiräume (z.B. zum Westpark) hat. Innerhalb des Landschaftsparks sollen Mehrfachnutzungen (Erholung, Retention, Naturschutz) möglich sein. Der Park soll angrenzend an die Siedlung als offene Grünfläche gestaltet werden. Durch das Anlegen von Gehölzinseln ist eine Erhöhung der Strukturvielfalt geplant. Zudem sollen Wasserflächen zur Gestaltung, mit integriert werden; dazu wurde seitens der Stadt Nürnberg im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes „koopstadt“ eine „Vision Wasser Tiefes Feld“ entwickelt. Hierbei wurden mehrere Varianten der Wasserflächengestaltung auf ihre Machbarkeit geprüft (Stand: 2010). Im Rahmenplan zum Gesamt-B-Planverfahren Nr. 4445 wurde eine mögliche Ausbildung des Natursees entwickelt.<sup>2</sup> Die Machbarkeit und tatsächliche Ausgestaltung werden noch geprüft und sind räumlich nicht Bestandteil der vorliegenden FNP-Änderung.

Im derzeit wirksamen FNP werden im Anschluss an die Neue Rothenburger Straße als überörtliche Hauptverkehrsstraße nach Süden gemischte Bauflächen und dann weiterführend Wohnbauflächen dargestellt. Durch die angrenzenden „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ führt eine übergeordnete Freiraum-Verbindung, die den Stadtteil Gebersdorf über den Main-Donau-Kanal, die Südwesttangente und das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ mit dem Westpark verbinden soll. Südlich der Grünflächen sind Flächen für die Landwirtschaft in einem Umfang von ca. 15 ha dargestellt.

Aufgrund der Situierung der künftigen Art der Nutzungen innerhalb des Planungsgebietes „Tiefes Feld“ ist der B-Plan Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ als nicht mehr aus dem FNP entwickelt anzusehen. Es ist daher gem. § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des FNP notwendig, welche die Konkretisierungen der Planung auf B-Plan-Ebene berücksichtigt. Der Änderungsbereich mit einer Gesamtgröße von ca. 19,5 ha ist auf zwei räumlich voneinander getrennte Teilbereiche aufgeteilt.

<sup>2</sup> Rahmenplan, Stand: 11.04.2017

Tabelle 1: Flächenbilanz gemäß Begründung zur 16. FNP-Änderung

Art der Darstellung	Bisherige FNP-Darstellung		Künftige FNP-Darstellung		Änderung
	ca. Größe	Anteil	ca. Größe	Anteil	ca. Saldo
Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung	0,00 ha	0,0%	4,39 ha	22,5%	+ 4,39 ha
Flächen für Landwirtschaft	1,90 ha	9,7%	1,50 ha	7,7%	- 0,40 ha
Gemischte Bauflächen	5,66 ha	29,0%	0,00 ha	0,0%	- 5,66 ha
Grünflächen/ öffentliche Park- und Grünanlagen	6,89 ha	35,3%	2,38 ha	12,2%	- 4,51 ha
Grünflächen/ Sportanlage	0,00 ha	0,0%	2,60 ha	13,3%	+ 2,60 ha
Wohnbauflächen	5,08 ha	26,0%	8,66 ha	44,3%	+ 3,58 ha

Durch die geplante Änderung werden die Flächen innerhalb der nördlichen Teilfläche (ca. 13,0 ha) des Änderungsbereiches in „Flächen für Gemeinbedarf/Schule oder andere Bildungseinrichtung“ sowie zu Wohnbauflächen umgewidmet (teilweise bleibt die bereits bestehende Darstellung von Wohnbauflächen auch erhalten). Gemischte Bauflächen innerhalb dieses Teilbereiches entfallen im Umfang von ca. 5,7 ha zugunsten der Wohnbauflächen und „Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“. Die Inanspruchnahme von bisher dargestellten „Grünflächen/Öffentliche Park- und Grünanlage“ für neue Bauflächen umfasst insgesamt ca. 2,31 ha.

In der südlichen Teilfläche (ca. 6,5 ha) des Änderungsbereiches wird im Osten, angrenzend an die Bahnlinie, künftig die Wettkampfbahn verortet und dieses Areal zu diesem Zweck in einem Umfang von ca. 2,6 ha als „Grünfläche/ Sportanlage“ dargestellt, wofür ca. 2,3 ha „Grünfläche/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ sowie ca. 0,3 ha Flächen für die Landwirtschaft dementsprechend umgewidmet werden. Um in Hinblick auf den Lärmschutz einen ausreichenden Abstand einzuhalten, rückt die Wettkampfbahn von den geplanten Wohnbauflächen ab. Die zwischen den Teilflächen des Änderungsbereiches dargestellten Grünflächen und die übergeordnete Freiraumverbindung bleiben erhalten und sind dementsprechend aus dem Änderungsbereich herausgenommen.

Um in Hinblick auf den geplanten Landschaftspark einen möglichst zusammenhängenden Bereich zu schaffen und Restflächen zu vermeiden, werden die derzeit im wirksamen FNP dargestellten Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft neu abgegrenzt. Hierfür werden Flächen für die Landwirtschaft im Westen der südlichen Änderungsbereichs-Teilfläche um ca. 1,6 ha zurückgenommen und im Südosten nahezu vollständig wieder dargestellt (ca. 1,5 ha). Die Gesamtbilanz der örtlichen Flächen für die Landwirtschaft im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ weist zwischen alter und neuer Darstellung im FNP daher lediglich ein Minus von ca. 0,4 ha aus.

Insgesamt verbleiben von den bisher im FNP dargestellten 6,89 ha „Grünflächen/Öffentliche Park- und Grünanlage“ zunächst 0,78 ha. Diese werden allerdings durch die Umwidmung von 1,6 ha Flächen für die Landwirtschaft auf 2,38 ha „Grünfläche/Öffentliche Park- und Grünanlagen“ wieder aufgestockt. 2,3 ha werden als „Grünfläche/Sportanlage“, 1,5 ha zu Flächen für die Landwirtschaft und 2,31 ha werden zu Bauflächen umgewidmet.

## 1.2 Plangrundlagen

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) aus dem Jahr 2013, geändert am 01.03.2018, weist Nürnberg zusammen mit Fürth/Erlangen/Schwabach als gemeinsame

Metropole im selben Verdichtungsraum aus. Im Regionalplan der Region Nürnberg ist Nürnberg noch als Oberzentrum dargestellt.

Im wirksamen FNP sind im Änderungsbereich südlich der Neuen Rothenburger Straße und der U-Bahnlinie in der nördlichen Teilfläche bisher gemischte und Wohnbauflächen dargestellt sowie „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“. In der südlichen Teilfläche des Änderungsbereichs, welcher im Osten an die als Bahnanlage dargestellte Bahnlinie angrenzt (überlagert mit linearem Symbol Hauptverbundachse Biotopverbundsystem, hier: magere Trockenstandorte), sind im Nordosten ebenfalls „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ dargestellt. Im Südosten wie auch im Westen (hier bis zur Südwesttangente reichend) sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zwischen den beiden Teilflächen des Änderungsbereichs ist eine übergeordnete Freiraumverbindung 1. Priorität dargestellt.

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie Wasserschutzgebiete und geschützte Lebensräume nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG sind im Änderungsbereich nicht vorhanden<sup>3</sup>. Faunistische Angaben nach der Artenschutzkartierung (ASK, Stand: 01.04.2020) und Erfassungen im Rahmen der Erstellung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum Planungsgebiet „Tiefes Feld“ sind verzeichnet. Biotopkartierung der Stadtbiotopkartierung liegen innerhalb des Änderungsbereiches selbst keine. Es grenzen aber unmittelbar folgende Biotop an:

- im Nordwesten: N-1235 Gehölze und magerer Altgrasbestand in Kleinreuth bei Schweinau
- im Süd-/Osten: N-1232 Hecken an der Bahnlinie bei Großreuth bei Schweinau

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

Es liegen keine als bedeutsam bewerteten Lebensräume des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 1996 im Änderungsbereich vor, lediglich unmittelbar angrenzend bzw. mit geringfügiger Überschneidung (ABSP-Nr. 536 – regional bedeutsamer Lebensraum an der äußersten Nordwest-Ecke).

Im Rahmen des gesamtstädtischen Freiraumkonzepts mit Aktionsplan "Kompaktes Grünes Nürnberg 2020" (Masterplan Freiraum) wurde das Entwicklungskonzept „Urbane Parklandschaft 21. Jahrhundert“ entwickelt. Mit „urbaner Parklandschaft“ soll sich ein Anspruch auf vielfältige Freiraumtypen, -qualitäten und -nutzungen verbinden. Im Bereich des südlichen Planungsgebiets „Tiefes Feld“ soll daher ein solcher Park als Bestandteil des sog. „Grünen Westbands“ (vom Westpark bis zum Bereich „Tiefes Feld“) und des sog. „Grünen Weges“ (bis zum Hainberg) als Impulsgeber für die dortige großräumige Standortentwicklung entstehen.

---

<sup>3</sup> Im wirksamen FNP sind an der nordwestlichen Grenze der nördlichen Teilfläche des Änderungsbereiches Flächen nach Art. 13d BayNatSchG a.F. (entspricht § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG n.F.) mit einer Größe < 3.000 m<sup>2</sup> gekennzeichnet. Die gekennzeichneten Bereiche weisen diesen Schutzstatus heute aufgrund von Sukzession nicht mehr auf, daher wird künftig innerhalb des FNP-Änderungsbereichs keine Kennzeichnung mehr erfolgen (betrifft das östliche der ursprünglichen vier dargestellten Symbole). Laut Stadtbiotopkartierung von 1987 handelte es sich um das Biotop-Nr. N-0226 „Extensive Wiese an der Rothenburger Straße / Ecke Südwesttangente“ mit Vorkommen der Sand-Grasnelke.

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

Inwieweit bei der Aufstellung der 16. FNP-Änderung 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. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind bau- und betriebsbedingte Auswirkungen i.d.R. nicht im erforderlichen Detaillierungsgrad bekannt.

Einleitend wird darauf hingewiesen, dass die Umweltprüfung für das FNP-Änderungsverfahren – der zweistufigen Systematik der Bauleitplanung folgend – ausschließlich auf die geplante Änderung der FNP-Darstellungen abstellt (Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung), d.h. nicht auf die mit der Umsetzung der parallelen Aufstellung des B-Plans Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ verbundenen, konkreten Eingriffe in Natur und Umwelt. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Gesamtauswirkungen auf die Umweltbelange, die durch die Realisierung der Festsetzungen des B-Plans entstehen, erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung zur Aufstellung des B-Plans Nr. 4445b (Ebene der verbindlichen Bauleitplanung).

### **2.1 Fläche**

#### **2.1.1 Ausgangssituation**

Der Änderungsbereich liegt im Westen der Stadt Nürnberg in der Gemarkung Großreuth bei Schweinau und umfasst insgesamt ca. 19,5 ha. Beim Planungsgebiet „Tiefes Feld“ handelt es sich fast ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen südlich des alten Ortskerns von Kleinreuth bei Schweinau. Die Feldflur wird von der Südwesttangente und dem Main-Donau-Kanal im Südwesten und einer Bahnlinie im Osten begrenzt. Die Teilflächen des Änderungsbereiches werden von unbefestigten, teils bewachsenen Feldwegen durchzogen. Parallel zur Bahnlinie verläuft zudem die teils asphaltierte Uffenheimer Straße. Somit stellt sich der gesamte Änderungsbereich aktuell ohne bauliche Nutzungen dar. Zwar sind innerhalb des Änderungsbereichs infolge der intensiven ackerbaulichen Nutzung keine bzw. kaum naturbelassene Areale vorhanden, jedoch stellt er einen Ausschnitt eines bedeutenden natürlichen Lebensraums, insb. für bodenbrütende Vogelarten, dar (s. Kap. 2.4.2).

#### **2.1.2 Umweltauswirkungen und Prognose**

Die städtebauliche Entwicklung soll nach § 1 Abs. 5 BauGB vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Dabei sollen nach § 1a Abs. 2 BauGB die Möglichkeiten der Wiedernutzung von Brachflächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen der Innenentwicklung genutzt werden. Die Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wald oder zu Wohnzwecken genutzten Flächen soll nur im notwendigen Umfang erfolgen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung sollen dabei zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Durch die FNP-Änderung wird überwiegend eine Nutzungsänderung von bereits dargestellten gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen in „Flächen für Gemeinbedarf/

Schule oder andere Bildungseinrichtung“ sowie Wohnbauflächen vorgesehen, 2,31 ha bisher als Grünflächen dargestellte Flächen werden aber neu als Bauflächen dargestellt und somit künftig zusätzlich in Anspruch genommen. 0,31 ha bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Bereiche werden zukünftig als „Grünfläche/ Sportanlage“, ca. 1,6 ha zukünftig als „Grünfläche/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ in Anspruch genommen. Die betroffenen Flächen werden derzeit auch überwiegend landwirtschaftlich genutzt, was in dieser Form künftig nicht mehr möglich sein wird und somit zum Entfall landwirtschaftlicher Nutzfläche führt. Dem insgesamt wegfallenden Umfang von 1,9 ha Landwirtschaftsfläche steht jedoch auf FNP-Ebene im Südosten die geplante Umwidmung eines ca. 1,5 ha bislang als Grünfläche dargestellten Areals zu Fläche für die Landwirtschaft gegenüber.

Eine Innenentwicklung wird in Nürnberg bereits aktiv verfolgt (z.B. Konversion ehemaliger Bahn- und Gewerbeflächen). Der aktuell hohen Nachfrage nach Wohnflächen kann aber allein durch diese Maßnahmen nicht begegnet werden, so dass auch die Entwicklung der im FNP dargestellten, noch nicht baureifen Flächen verfolgt wird. Dies geht aus dem „Gutachten zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen im Jahr 2025 in Nürnberg“ (GEWOS, September 2015) hervor, welches am 29.10.2015 dem Stadtplanungsausschuss vorgestellt wurde. Demnach zeigt sich in der Gegenüberstellung von Potenzialflächen und der prognostizierten Nachfrage, dass die vorhandenen Potenziale für Wohnbauflächen nicht ausreichen, um den Bedarf zu decken. Die auch gem. § 1a Abs. 2 BauGB geforderte Begründung bei Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wurde dabei jedoch nicht gesondert betrachtet (es wird hierzu auch auf die Begründung zur 16. FNP-Änderung verwiesen).

**Die über die derzeitigen FNP-Darstellungen hinausgehende Inanspruchnahme von dargestellten Grünflächen für neue Bauflächen im Umfang von ca. 2,3 ha sowie die Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft für Grünflächen im Umfang von ca. 1,9 ha hat erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, auch wenn der Anteil der Flächen für die Landwirtschaft im Planungsgebiet insgesamt in etwa gleich bleibt.**

## 2.2 Boden

### 2.2.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Entsprechend der vom Bayerischen Geologischen Landesamt 1977 herausgegebenen Geologischen Karte Nürnberg-Fürth-Erlangen und Umgebung (Maßstab 1 : 50.000) ist der Untergrund im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ größtenteils aus Blasensandstein (Mächtigkeit 10 -20 m) mit Semionotensandstein aus dem Mittleren Keuper aufgebaut. Häufig sind in wechselnder Mächtigkeit Lettenlagen und -linsen zwischengeschaltet, so dass sich eine Wechselfolge zwischen sandigen und tonigen Schichten ergibt. Im Südwesten des Planungsgebiets „Tiefes Feld“ liegt ein Teil der pleistozänen Hauptterrasse der Rednitz, allerdings in einem Bereich der durch den Bau von Kanal und Südwesttangente beeinflusst wurde. Randlich treten im Südwesten entlang früherer Gräben auch alluviale Talböden auf.

Die Böden im Untersuchungsbereich werden aus lehmig-sandigen und schluffig-lehmigen Deckschichten aufgebaut, die vorwiegend durch das Ausgangsgestein bestimmt sind und aus denen vielfach Braunerden entstanden sind. Unter Einwirkung von Staunässe konnten bzw. können sich hier auch schwach pseudovergleyte Braunerden, Parabraunerden oder Pseudogleye, sowie entsprechende Übergangsformen entwickeln. Dies konnte bei einer Bodenuntersuchung im Februar 2014 bestätigt werden (Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg / SUN, 26.03.2014). Der Oberboden besteht meist aus einer bis zu 80 cm mächtigen, humosen,

schluffig- bis feinsandigen Bodenschicht. Der mineralische Unterboden ist durch feinsandigen Ton und schluffig-tonigem Feinsand, sowie teilweise aus schluffigem Fein- bis Grobsand mit wechselndem Tongehalt und lokalen, bis 1,5 m mächtigen Tonhorizonten charakterisiert. Darunter folgen Verwitterungshorizonte des anstehenden Blasensandsteins bzw. zähplastischer Ton und Tonmergelstein.

Laut ABSP der Stadt Nürnberg weist ein größerer, zentraler Bereich der Flächen im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ eine mittlere bis hohe Ertrags- und Filterfunktion auf. In den Randbereichen ist diese nur mittel bis gering ausgeprägt, ganz im Südwesten sind wechselfeuchte Böden vorhanden (ABSP Stadt Nürnberg, Karte R2 Ökologische Bodenfunktionen, 1996). Schädliche Bodenveränderungen, Altlasten und -ablagerungen sind nicht bekannt (Altlastenkataster des Umweltamtes der Stadt Nürnberg) und es wurden im Rahmen der Bodenuntersuchungen auch keine organoleptischen Auffälligkeiten gefunden. In Teilbereichen des Planungsgebiets ist aber von künstlichen Auffüllungen oder Bodenveränderungen auszugehen.

### 2.2.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Durch die geplante Nutzungsänderung von gemischten Bauflächen bzw. Wohnbauflächen in „Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“ bzw. Wohnbauflächen wird sich der zukünftige Versiegelungsgrad kaum bzw. nur geringfügig verändern und weiter bei ca. 40% bis 60% liegen.

Durch die gegenüber der wirksamen Darstellung des FNP neu in Anspruch genommenen ca. 2,3 ha Grünflächen kommt es jedoch in der Folge zu zusätzlichen, flächigen Bodenversiegelungen. Auch die neue Zweckbestimmung „Sportanlage“ zieht in der Folge eine andere Nutzung nach sich, als eine weitläufige, überwiegend unversiegelte Grün-/Parkanlage. Neben der Anlage von Hartplätzen, der 400 m-Kampfbahn oder kleineren Nebengebäuden ist zu erwarten, dass der Boden im Bereich der Sportflächen drainiert und vollständig verändert wird.

Die versiegelten Flächen verlieren ihre natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund ihrer Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers). Im Bereich der Sportanlagen werden die Funktionen stark beeinträchtigt. Davon betroffen sind überwiegend Böden mit mittlerer bis hoher Ertrags- und Filterfunktion sowie kleinräumig auch wechselfeuchte bis mäßig feuchte Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion.

**Die Planung führt aufgrund des Umfangs neuer Bauflächen und der in Teilbereichen geänderten Zweckbestimmung der Grünflächen zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden.**

## 2.3 Wasser

### 2.3.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Natürliche Oberflächengewässer, sowie Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete kommen im Änderungsbereich nicht vor.

Knapp außerhalb der südwestlichen Begrenzung der südlichen Teilfläche des Änderungsbereiches verläuft aber noch der sog. Diebsgraben (in früheren Karten auch als Landgraben bezeichnet). Früher verlief dieser im Bereich der heutigen Südwesttangente und des Main-Donau-Kanals (MDK) und wurde im Zuge der damaligen Bauarbeiten nach Nordosten verlegt. Er verfügte auch über zwei Seitengräben, die aus dem Planungsgebiet

„Tiefes Feld“ von Nordosten kamen. Heute verläuft der Diebsgraben als offener Graben zwischen den Anschlussstellen Gebersdorf und Kleinreuth bei Schweinau am Böschungsfuß mit flachem Gefälle und dient gleichzeitig zur Entwässerung der Schnellstraße. Er wird daher auch nicht mehr als Gewässer III. Ordnung geführt, sondern ist durch SUN als Entwässerungsanlage eingestuft (Auskunft des Umweltamtes, Abt. Technischer Umweltschutz). Auf Höhe der Kreuzung Rothenburger Straße im Nordwesten wird der Diebsgraben unter MDK und Südwesttangente verrohrt bzw. als Düker geführt und verläuft verrohrt weiter bis zur Rednitz im Westen. Angaben zur Gewässergüte liegen derzeit nicht vor, da der Graben temporär trockenfällt. Es ist aber von einer Gewässerbelastung auszugehen, da der Graben Straßenwässer (und damit Tausalze), sowie den Abfluss der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen aufnimmt.<sup>4</sup> In Teilbereichen ist er auch vermüllt (weggeworfener Müll aus Autos von der Südwesttangente).

Südwestlich des Planungsgebiets verläuft der Main-Donau-Kanal (MDK), ein Gewässer I. Ordnung, sowie Bundeswasserstraße (mit entsprechender FNP-Darstellung), welcher in Richtung Main entwässert und sich knapp 50 m vom Änderungsbereich entfernt befindet. Dieses künstlich geschaffene Gewässer wird durch die Südwesttangente vom Planungsgebiet getrennt.

Das nächste natürliche Fließgewässer ist die Rednitz, welche ca. 1 km südwestlich vom Planungsgebiet nach Norden fließt.

Aufgrund zahlreicher im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ und seiner Umgebung vorhandener Grundwassermessstellen (u.a. auch für U-Bahn-Bau errichtet), liegen aussagekräftige Daten zu den Grundwasserverhältnissen im Planungsgebiet vor (siehe Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, SUN, 26.03.2014). Die Grundwasserhöhen gleiche beträgt im Osten des Untersuchungsbereichs ca. 305 m ü. NN und im Westen ca. 301 m ü. NN. Daraus resultiert eine vorherrschend nach Westen bis Südwesten gerichtete Grundwasserfließrichtung im Gebiet. Der Bemessungsgrundwasserflurabstand (also der mittlere höchste Grundwasserstand über mehrere Jahre) wurde im Zentrum der südlichen Ackerflächen des Untersuchungsbereichs auf lediglich 0,95 m modelliert. Richtung Norden und Nordwesten wird der Grundwasserflurabstand kontinuierlich größer. So liegt er im Bereich der Neuen Rothenburger Straße (also am nördlichen Rand des Änderungsbereiches) bereits zwischen 1,80 m bis 2,01 m. Der überwiegend geringe Grundwasserflurabstand ist der Tieflage des Areals und der relativ kurzen Entfernung zum Vorfluter abzuleiten (vgl. auch obige Aussagen zu früheren Gewässerverläufen).

Bei den Bodenuntersuchungen im Februar 2014 wurde innerhalb der nördlichen Teilfläche des Änderungsbereiches aber auch oberflächennahes Schichtenwasser in einer geringen Tiefe von 0,30 m festgestellt.<sup>5</sup> Es waren gerade entlang des Grabens an der Südwesttangente auch immer wieder Vernässungsflächen festzustellen. In regenreichen Perioden kommt es hier zu Staunässe und zeitweiligen Überstauungen der Ackerflächen (eigene Beobachtung). Der gesamte südwestliche Bereich entlang der Südwesttangente ist daher auch als sog. wassersensibler Bereich einzustufen.

Im Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg (2017) sind im nördlichen Planungsgebiet „Tiefes Feld“ im Bereich der dortigen Erholungsgärten („Kleingärten“) ein Gartenbrunnen als Entnahmestelle und im Süden im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen zwei aktive Beregnungsbrunnen gekennzeichnet. Diese liegen jedoch allesamt außerhalb des Änderungsbereiches der 16. FNP-Änderung.

<sup>4</sup> Planungsgruppe Strunz, Stadtentwicklung Nürnberg am Wasser „koopstadt“ Vision Wasser „Tiefes Feld“, Erläuterungsbericht zur Machbarkeitsstudie, Dezember 2010

<sup>5</sup> Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg / SUN, 2014

Das Kontaminationsrisiko für das Grundwasser wird im ABSP der Stadt Nürnberg meist als mittel eingestuft, im Süden im Bereich der Hauptterrasse allerdings hoch bis sehr hoch. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds wird infolge der vorherrschenden Bodenarten als eher schlecht eingeschätzt. Im Rahmen der Bodenuntersuchungen fand lediglich an einem Bohrpunkt nordwestlich der nördlichen Teilfläche des Änderungsbereiches ein Versickerungsversuch statt, der einen  $k_f$ -Wert von  $2,3 \times 10^{-7}$  [m/s] ergab (Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, SUN, 26.03.2014). Der Grundwasserflurabstand dagegen wäre innerhalb großer Teile des Planungsgebietes zwar ausreichend, allerdings schränkt hier oberflächennahes Schichtenwasser die Versickerung ein.

Der Grundwasserkörper kann derzeit zumindest in der Umgebung schon als gestört eingeschätzt werden, da bereits durch Bauwerke wie dem Main-Donau-Kanal und der angrenzenden Südwesttangente in den Grundwasserkörper, trotz Dammlage, eingegriffen wurde.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist von einer gewissen Nährstoffanreicherung im Grundwasser auszugehen und es wurden auch leicht erhöhte Pestizidbelastungen festgestellt. Für beide Parameter wurden aber in den letzten Jahren zurückgehende Belastungen im weiteren Umfeld festgestellt (Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg, 2017).

### 2.3.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Analog zum Schutzgut Boden ist das Schutzgut Wasser in der Folge durch die Zunahme von Überbauung und Versiegelung nachteilig betroffen. Aufgrund der schlechten Versickerungseigenschaften der Böden kann anfallendes Oberflächenwasser zu einem großen Teil nicht ortsnah versickert werden.

Auf FNP-Ebene ist die Entwässerungsplanung noch nicht final zu klären, es liegt aber das Entwässerungskonzept für das gesamte Planungsgebiet „Tiefes Feld“ (Ramboll Studio Dreiseitl GmbH, 2019) vor, das eine dezentrale Retention über einzelne Retentionsflächen im südlichen Anschluss der geplanten Baufelder und eine verzögerte Ableitung nach Westen vorsieht. Das Regenwasser soll in den Straßenräumen je nach vorhandener Breite in Rinnen oder in Mulden gesammelt und den Retentionsflächen am nördlichen Rand der öffentlichen Grünflächen in der West-Ost-Achse zugeführt werden. Das Regenwasser wird letztlich über mehrere Retentionsmulden nach Westen geleitet. Dort soll der Diebsgraben naturnah umgestaltet und der Graben zur Retentionsaue umgewandelt werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird hier zwischengespeichert und verzögert über den Düker in die Rednitz abgeleitet. Daher dürfte sich hieraus keine Verschärfung der Hochwassersituation in der Vorflut ergeben.

Ein Teil der anfallenden Oberflächenwässer wird somit zwar noch versickern (und evtl. verdunsten) können, ein Großteil wird jedoch verzögert der Rednitz zugeleitet. Dies hat insbesondere Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung, die dadurch reduziert wird. Im Hinblick auf die Darstellung im FNP als Wohn- oder gemischte Bauflächen bzw. „Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“ ergeben sich hier voraussichtlich kaum Änderungen. Durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Bauflächen gemäß der geplanten FNP-Änderung im Umfang von ca. 2,3 ha anstatt „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ und von ca. 0,3 ha „Grünflächen/ Sportanlage“ anstatt bisheriger Fläche für die Landwirtschaft wird dieser Faktor jedoch zusätzlich erhöht.



Abbildung 1: Abfluss- und Retentionsschema für das Planungsgebiet (Quelle: Ramboll Studio Dreiseitl GmbH, 2019)

Weitere Auswirkungen bestehen in möglichen Einbindungen von Bauwerken durch Unterkellerungen und Tiefgaragen in den Grundwasserkörper. Diese können jedoch erst auf Ebene des B-Planes bzw. auf Genehmigungsebene vertiefter geprüft und bewertet werden.

Positiv auf das Schutzgut Wasser wirkt sich der geplante naturnahe Ausbau des Diebsgrabens entlang der Südwesttangente aus. Erste Überlegungen sind im Entwässerungskonzept (Ramboll Studio Dreiseitl GmbH, 2019) enthalten, es liegen aber bislang noch keine Detailplanungen vor.

**Trotz beabsichtigter Verbesserungen im Hinblick auf den Zustand des Diebsgrabens wird aufgrund der zusätzlichen Versiegelung, der Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und der Ableitung von Oberflächenwässern von zusätzlich als Bauflächen in Anspruch genommenen Flächen von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgegangen.**

## 2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

### 2.4.1 Pflanzen

#### 2.4.1.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Der Änderungsbereich stellt einen Teilausschnitt des überwiegend landwirtschaftlich geprägten Planungsgebietes „Tiefes Feld“ dar.

Die nachfolgenden Beschreibungen beruhen auf Bestandsaufnahmen, die im Jahr 2017, am 27.04.2018 und am 06.04.2020 durchgeführt wurden. Ergänzend wird auf Ergebnisse von Begehungen durch das Umweltamt im Hinblick auf floristische Besonderheiten (23.06.2014, D. PILOTEK, Umweltamt der Stadt Nürnberg), sowie durch G. KNIPFER in 2016) im Rahmen von Erfassungen im Vorfeld der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (BÜRO GENISTA, 12.05.2017) zurückgegriffen.

Der Änderungsbereich wird hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Einzelne Flurstücke werden auch extensiv bewirtschaftet, ein kleiner Teil im Osten an der Bahnlinie ist auch brach gefallen. Mit Ausnahme einer kleinflächigen Gehölzgruppe auf Flst. Nr. 297 (Gmkg. Großreuth b. Schweinau), die aus Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) und aktuell auf den Stock gesetzten Weiden (*Salix spec.*) besteht, befinden sich keine Gehölzbestände innerhalb des Änderungsbereiches. Das Gebiet wird von unbefestigten, teils bewachsenen Feldwegen durchzogen. Entlang der östlichen Grenze der südlichen Teilfläche des Änderungsbereiches verläuft die asphaltierte Uffenheimer Straße.

Im wirksamen FNP sind am nordwestlichen Rand der nördlichen Teilfläche des Änderungsbereiches Flächen nach Art. 13d BayNatSchG a.F. < 3.000 m<sup>2</sup> (entspricht heute Art. 23 BayNatSchG bzw. § 30 BNatSchG) nachrichtlich übernommen. Die gekennzeichneten Bereiche wiesen diesen Schutzstatus zuletzt aufgrund von Sukzession nicht mehr auf. So wurden auch bei der zwischenzeitlich stattgefundenen Aktualisierung der Stadt-Biotopkartierung 2006/2007 keine geschützten Lebensräume im Planungsgebiet mehr erfasst. Teilweise wurde in diese Bereiche zuletzt auch bei Bauarbeiten für die Verlängerung der U-Bahnlinie 3 eingegriffen.

Biotop gemäß Stadtbiotopkartierung sind im Umfeld vorhanden, liegen jedoch außerhalb des Änderungsbereiches. Das an die nordwestliche Ecke der nördlichen Teilfläche des Änderungsbereiches angrenzende Biotop N-1235 „Gehölze und magerer Altgrasbestand in Kleinreuth bei Schweinau“ wurde im Bereich der Anschlussstelle für die Neue Rothenburger Straße im Zuge der Bauarbeiten für die U-Bahnlinie 3 im Winter 2019/2020 zerstört.

In den Jahren 2018 und 2019 handelte es sich bei der landwirtschaftlichen Nutzung im Änderungsbereich vorwiegend um Getreideanbau, in früheren Jahren dominierte der Maisanbau. Aufgrund der teils sandigen Böden tritt trotz der intensiven Nutzung auf manchen Ackerschlägen oder in den Rainen auch eine seltene Ackerwildkrautflora auf. Gerade bei Kulturen wie Roggen profitiert diese von der geringeren Saatkichte, so dass diese Äcker einer extensiven Nutzung sehr nahe kommen. Hier finden sich häufig noch Kornblumen (*Centaurea cyanus*). Bereits 1994 wurde die Bedeutung des Planungsgebiets „Tiefes Feld“ (und auch anderer Ackerflächen um Großreuth bei Schweinau und Höfen) bei Erhebungen zur Ackerwildkrautflora im Zuge der ABSP-Erstellung erkannt (ABSP Stadt Nürnberg 1996). In der nachstehenden Tabelle sind vorkommende Arten aufgelistet, die im gesamten Bereich des Planungsgebiets „Tiefes Feld“ nachgewiesen sind und teils auch im Änderungsbereich vorkommen.

Auf Teilflächen im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ erfolgte in den vergangenen Jahren auch der Anbau von Sonderkulturen wie Erdbeeren und die Kultivierung von Beerenobst als Containerware. Im Jahr 2020 wird auf kleinerer Fläche Spargel angebaut.

Tabelle 2: Vorkommen bemerkenswerter, gefährdeter oder geschützter Pflanzenarten im Bereich des Planungsgebiets „Tiefes Feld“ (Daten aus 2014 von D. PILOTEK und aus 2016 von G. KNIPFER)

wissenschaftlicher Artnamen	deutscher Artnamen	Rote-Liste-Status			BArtschV/ Anhang FFH	stadtbedeutsame Art nach ABSP Stadt Nürnberg
		D	Bayern	Region Keuper- Lias- Land		
<i>Alopecurus myosuroides</i>	Acker-Fuchsschwanz	-	V	-	- / -	-
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume	V	V	V	- / -	ja
<i>Myosotis stricta</i>	Sand-Vergissmeinnicht	-	3	V	- / -	ja
<i>Myosurus minimus</i>	Mäuseschwänzchen	-	3	3	- / -	ja
<i>Ornithogalum vulgare (syn. O. umbellatum)</i>	Gewöhnlicher Dolden- Milchstern	-	3	3	- / -	ja
<i>Ranunculus arvensis</i>	Acker-Hahnenfuß	3	3	3	- / -	ja
<i>Ranunculus sardous</i>	Sardischer Hahnenfuß	3	3	3	- / -	ja

§§ = streng geschützt, § = besonders geschützt

#### 2.4.1.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Durch die FNP-Änderung erfolgt in beträchtlichem Umfang eine Inanspruchnahme von Grünflächen für zusätzliche Bauflächen und somit ein Verlust an Lebensräumen. Durch die zusätzliche Zweckbestimmung „Sportanlage“ ist zudem von einer Nutzungsintensivierung der Grünflächen und einem Verlust des ökologischen Potentials in diesem Teilbereich auszugehen. Im FNP dargestellte Flächen für die Landwirtschaft sind durch den Flächenausgleich bilanziell nur in geringem Maß negativ betroffen. Wertvolle Lebensräume und größere bzw. ältere Gehölzbestände sind durch die Planung jedoch nicht betroffen. Die Inanspruchnahme dieser Lebensräume könnte auch schon im vergleichbaren Umfang auf Basis des wirksamen FNP erfolgen, so dass die Änderung der Darstellungen im vorliegenden Änderungsverfahren keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut hat.

Einschränkend muss hier jedoch darauf hingewiesen werden, dass es sich bei dem Planungsgebiet „Tiefes Feld“ um eine Feldflur handelt, in der Wuchsorte seltener und gefährdeter Ackerwildpflanzen bekannt sind. Das standörtliche Potenzial für diese Pflanzen ist zwar auch an anderer Stelle im Stadtgebiet an vielen Stellen gegeben, allerdings besteht aufgrund der zunehmenden Flächenverknappung in der Landwirtschaft durch Bautätigkeit, sowie der Zunahme von Unterglaskulturen für diese Pflanzenarten ein hohes Gefährdungspotenzial.

**Trotz der geplanten Umwidmung der bisher dargestellten Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ können die Auswirkungen der Planung, d.h. die Änderung der FNP-Darstellungen, aufgrund der geringen Eingriffsempfindlichkeit der Ausgangssituation (landwirtschaftliche Nutzfläche) insgesamt als nicht erheblich nachteilig für dieses Schutzgut eingestuft werden.**

#### 2.4.2 Tiere

##### 2.4.2.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Zum Rahmenplan des B-Planverfahrens Nr. 4445 „Tiefes Feld“ liegt bereits eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) aus dem Jahr 2011 vor (ÖFA, September 2011). In

deren Rahmen wurden auch verschiedene Erhebungen zu planungsrelevanten Artengruppen (u.a. Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien) durchgeführt. In 2016 erfolgten weitere Erhebungen zur Aktualisierung des Datenstandes (Büro GENISTA, 12.05.2017). Ferner liegen für das Planungsgebiet verschiedene Artnachweise in der Artenschutzkartierung (ASK, Stand: 01.04.2020) vor.

Für das Gesamtareal des ursprünglichen B-Planverfahrens Nr. 4445 „Tiefes Feld“ wurde zudem eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (GROSSER-SEEGER & PARTNER, 04.12.2018) erarbeitet, dessen Grundlage die vorgenannten Untersuchungen sind. Diese Daten und Gutachten bilden auch die Grundlage für die nachfolgenden Ausführungen. Aus dem Gutachten zum gesamten Untersuchungsbereich „Tiefes Feld“ wurde auch ein saP-Gutachten zum B-Plan Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ erarbeitet (GROSSER-SEEGER & PARTNER, 20.08.2020).

### Säugetiere

Im Zuge der Erfassungen zur saP für den gesamten Untersuchungsbereich „Tiefes Feld“ wurden nur zwei Fledermausarten konkret nachgewiesen: der Abendsegler (*Nyctalus noctula*), sowie die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Weitere potentiell im Gebiet vorkommende Fledermausarten sind die regelmäßig in der Stadt Nürnberg auftretenden Arten, wie Mückenfledermaus, Wasserfledermaus und das Braune Langohr, aber auch gelegentlich vorkommende Arten, wie Breitflügelfledermaus, Zweifarbfledermaus, Fransenfledermaus und Bartfledermaus.

Die offene Agrarfläche, welche der Änderungsbereich umfasst, wurde bei den Erfassungen aber nur von relativ wenigen Fledermäusen als Jagdhabitat genutzt. Außerdem liegen hier keine Bäume oder Gebäude vor, welche als Quartier dienen könnten.

Bei den Erfassungen im Februar 2014 und auch später wurden außerdem Feldhasen (*Lepus europaeus*) sowie Wildkaninchen (*Oryctolagus cuniculus*) beobachtet. Insbesondere für den als gefährdet geltenden Feldhasen (Rote Liste D 3, in Bayern Vorwarnliste) stellt der Änderungsbereich ein wegen der umgebenden Siedlungsbereiche und der Verkehrsstrassen isoliertes Resthabitat dar.

### Vögel

Von Vögeln werden die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches zur Nahrungssuche sowie auch als Bruthabitat genutzt. Es liegen insgesamt für 54 Vogelarten aktuellere Nachweise im Untersuchungsbereich „Tiefes Feld“ vor (Kartierung durch ÖFA 2011 sowie GENISTA 2017), bei denen es sich überwiegend um die typische Vogelfauna der offenen Feldflur handelt sowie um Vogelarten aus Siedlungen, Gärten und Gehölzbrüter. Dabei ist zu unterscheiden zwischen gesicherten Brutnachweisen, Brutverdacht oder nur einer Feststellung als Durchzügler oder Nahrungsgast.

Der Änderungsbereich ist durch offene Feldfluren geprägt, die ein wichtiger Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten sind. Gehölzbestände treten nur randlich bzw. außerhalb auf. Von hoher Bedeutung sind hier die bodenbrütenden Vogelarten Kiebitz (*Vanellus vanellus*) (RL D 2), Feldlerche (*Alauda arvensis*) (RL D 3) und Wiesen-Schafstelze (*Motacilla flava*), die alle mit Brutnachweisen im Gebiet festgestellt wurden. Es liegen auch Brutzeitnachweise (Brutstatus A) für Wachtel (*Coturnix coturnix*) und den Wachtelkönig (*Crex crex*) vor sowie frühere Nachweise des Rebhuhns (*Perdix perdix*) (RL D 2). Das Rebhuhn wurde zuletzt 2011 durch ÖFA mit zwei Brutpaaren festgestellt, wobei dieses allerdings keinen Bruterfolg hatte. 2016 gelangen keine Nachweise mehr.

Die oben genannten Arten mussten im Großraum Nürnberg durch Überbauung und Nutzungsintensivierung in den vergangenen Jahren fortschreitende Lebensraumverluste hinnehmen. Sie alle nutzen die offenen Ackerflächen als Bruthabitat. Auf Teilflächen im

Planungsgebiet „Tiefes Feld“ wurden bereits vorlaufende Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Bau der Verlängerung der U-Bahnlinie 3 umgesetzt. Diese sollen allerdings nur für den Bauzeitraum aufrechterhalten werden, da danach – bis auf den U-Bahnhof Kleinreuth (bei Schweinau) selbst – zunächst wieder landwirtschaftliche Flächen hergestellt werden. Konkret handelt es sich bei diesen Maßnahmen um die Verbreiterung von Ackerrandstreifen sowie die Anlage von Schwarzbrachen, Feuchtmulden sowie von Lerchenfenstern.

Weitere vorkommende Vogelarten gehören zur ökologischen Gilde der Hecken- und Baumbrüter, die in den Randbereichen und den Gärten im Umfeld des Änderungsbereiches geeignete Brutmöglichkeiten vorfinden. Es treten häufige Heckenbrüter auf, aber auch seltenere Arten wie die Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*). Mangels älterer Bäume treten höhlenbrütende Arten nur untergeordnet auf. Hierzu zählen Feldsperling (*Passer montanus*) oder Grünspecht (*Picus viridis*) und Buntspecht (*Dendrocopos major*). Es gibt auch Nachweise der Waldohreule (*Asio otus*) bei der Jagd und auch von jagenden Turmfalken und Mäusebussarden, aber keine Horste von Eulen und Greifvögeln.

Das Gebiet hat auch eine Bedeutung als Durchzugs- und Rastgebiet für verschiedene Arten, aber keine von übergeordneter Bedeutung. Es treten zwar durchaus seltene Arten wie Bekassine (*Gallinago gallinago*), Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Rohrammer (*Emberiza schoeniclus*), Steinschmätzer (*Oenanthe oenanthe*) oder Wiesenpieper (*Anthus pratensis*) auf, jedoch nicht in großen Individuenzahlen. Weitere 8 Vogelarten konnten als Nahrungsgäste festgestellt werden, die das Gebiet im freien Luftraum überfliegen, wie Schwalben, Mauersegler oder der Wanderfalke.

#### Reptilien

In der ASK (Artenschutzkartierung) sind einzelne Funde von Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) (z.B. an der östlichen Bahnlinie) oder auch im Westen an der Rothenburger Straße aus dem Jahr 1987 dokumentiert. Diese konnten zwar bei den Begehungen im Jahr 2011 nicht bestätigt werden, dafür aber im Jahr 2016 (BÜRO GENISTA, 12.05.2017) sowie bei eigenen Erhebungen im April 2017. Aufgrund der Lebensraumausstattung ist die Art im überwiegenden Änderungsbereich jedoch nicht zu erwarten, außer ganz im Südosten bzw. entlang der Bahnlinie. Weitere Reptilienarten konnten nicht festgestellt werden.

#### Amphibien

Aufgrund fehlender Amphibienlaichgewässer kann ein regelmäßiges Vorkommen von Amphibien im Änderungsbereich ausgeschlossen werden. Mögliche Amphibienlaichgewässer befinden sich westlich des Änderungsbereichs im Bereich der Tümpelgruppe in der planfestgestellten Ausgleichs-/Ersatzfläche an der Südwesttangente bzw. entlang des Diebsgrabens.

#### Wirbellose

Für die Vorkommen besonderer oder seltener Arten von Wirbellosen (Spinnen, Insekten etc.) bietet der Untersuchungsbereich keine speziell geeigneten Lebensräume. Vertiefte Erhebungen wurden nicht durchgeführt, es liegen aber eine Reihe von Beibeobachtungen von Schmetterlingsarten im Rahmen der Erfassungen anderer Artengruppen vor (Büro GENISTA, 12.05.2017). Dabei gelangen im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ nur Nachweise verbreiteter Arten (u.a. Kleiner Kohlweißling, Rapsweißling, Kleiner Fuchs) ohne besondere Habitatansprüche. Aufgrund fehlender Lebensräume und/oder Wuchsorte essentieller Raupenfutterpflanzen kann die Betroffenheit seltenerer Arten wie Wiesenknopf-Ameisenbläulingen (*Maculinea div. spec.*) und Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) ausgeschlossen werden.

Da keine älteren und größeren (Einzel-)Bäume im Änderungsbereich vorhanden sind, kann

auch der totholzbewohnende Eremit (*Osmoderma eremita*) ausgeschlossen werden.

Das weitere ökologische Entwicklungspotenzial des Änderungsbereiches ist als mittel einzustufen. Die Flächen sind anthropogen geprägt und genutzt. Bei Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung bestünde ein Entwicklungspotenzial nur bei Reduzierung der Nutzungsintensität (vgl. auch Kap. 3, Nullvariante).

#### 2.4.2.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Bei einer Realisierung der Darstellungen des FNP würden durch die geplante Ausdehnung der Bauflächen in beträchtlichem Umfang sowie die Nutzungsintensivierung der Grünflächen wertvolle Lebensräume für das vorhandene Artenspektrum zusätzlich und vollständig verlorengehen. Die Neuanlage von Gärten in Wohngebieten sowie von Parkanlagen kommt nur meist häufigen Arten mit geringen Lebensraumansprüchen (Ubiquisten) zugute. Die ökologische Gilde der Hecken- und Baumbrüter erfährt dabei durch die Schaffung von Brutmöglichkeiten sogar eine Aufwertung ihrer Lebensräume.

Durch die in der Folge stattfindenden Eingriffe in offene Ackerflächen gehen Lebensräume von bodenbrütenden Vogelarten verloren. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Arten Kiebitz, Feldlerche, Wiesenschafstelze, Rebhuhn, Wachtel und Wachtelkönig. Daneben werden auch Brutplätze durch Verdrängungseffekte (Meidung der Arten von Vertikalstrukturen) beeinträchtigt. Für diese Arten sind die späteren Eingriffe erheblich nachteilig. Die hierfür erforderlichen Ersatzmaßnahmen (FCS-Maßnahmen) wurden im Rahmen des B-Plan-Verfahrens Nr. 4445b ermittelt und sind festzusetzen bzw. planungsrechtlich zu sichern und (möglichst vor Realisierung der Bauvorhaben) umzusetzen.

Die geplante FNP-Änderung selbst ergibt aber keine wesentliche Änderung der späteren Verhältnisse, da Flächen für die Landwirtschaft im ungefähr gleichen Umfang erhalten werden. Grundsätzlich wurde allerdings bereits bei den Planungen für das gesamte Entwicklungsgebiet „Tiefes Feld“ davon ausgegangen, dass auch bei einem Verbleib landwirtschaftlich genutzter Flächen im Süden die hier brütenden Feldflurarten aufgrund einer zu geringen Größe des verbleibenden Areals ausbleiben werden.

Andere Tiergruppen sind von der vorliegenden Planung nicht erheblich nachteilig betroffen.

**In Bezug auf das Schutzgut Tiere treten allein aufgrund der Änderung des FNP keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen auf, da Eingriffe in ähnlicher Größe bereits zuvor über den wirksamen FNP vorbereitet waren.**

#### 2.4.3 Biologische Vielfalt

Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, sowie ihrer natürlichen Lebensräume (siehe Kap. 2.4.1), ggf. auch in Bezug auf das Schutzgut Landschaft (biologische Vielfalt i.S.v. Strukturvielfalt, siehe Kap. 2.5) gegeben.

**Da insgesamt weder für das Schutzgut Pflanzen, noch für das Schutzgut Tiere erhebliche nachteilige Auswirkungen durch die für sich betrachtete FNP-Änderung festgestellt werden konnten, sind die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Schutzgut Biologische Vielfalt ebenfalls nicht erheblich nachteilig. Durch die später tatsächlich realisierten Eingriffe treten jedoch erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter ein, was auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 4445b) im Rahmen der entsprechenden Umweltprüfung beschrieben und zu bewertet wurde.**

## 2.5 Landschaft

### 2.5.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „113 Mittelfränkisches Becken“. Im ABSP wird das Untersuchungsgebiet zur Untereinheit „113-53 Stadtgebiet Nürnberg-Fürth“ gezählt.

Der Bereich „Tiefes Feld“ gehört zu den wenigen, noch un bebauten Freiflächen Nürnbergs. Der gesamte Änderungsbereich wird überwiegend ackerbaulich genutzt und ist von der Topographie weitgehend eben. Nur Teilflächen liegen dauerhaft brach. Im direkten Umfeld befinden sich ebenfalls ackerbaulich genutzte Flächen. Diese grenzen in den Randbereichen an Gehölz- und Baumreihen, welche wiederum die Fläche von den angrenzenden Nutzungen (insbesondere den Verkehrsstrassen) abgrenzen. Weitere, die Landschaft gliedernde, Strukturelemente sind aber kaum vorhanden. Zu nennen ist hier beispielhaft ein alter Schuppen aus Holz mit einer solitären Eiche inmitten eines Ackers, quasi als Relikt der kleinteiligen bäuerlichen Landwirtschaft (zwischen den beiden Änderungsbereichsteilen). Diese kleinteilige Nutzung ist auch teilweise noch in der Größe der Acker-schläge ablesbar, die eine gewisse Nutzungsvielfalt ergeben.



Abbildung 2: Blick über die offenen Ackerflächen des Änderungsbereiches von Südwesten in Richtung Nordosten. (eigene Aufnahme vom 06.04.2020).

Angrenzend an das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ befinden sich im Nordwesten und Nordosten Gewerbegebiete. Am Nordrand liegt der alte Siedlungskern von Kleinreuth bei Schweinau, der aber nur noch in geringem Umfang historische Bausubstanz aufweisen kann. Die typische Eigenart, die diesen bäuerlichen Siedlungen eigen war und wie sie

beispielsweise in Großreuth bei Schweinau noch ablesbar ist, ist hier weitgehend verloren gegangen. Dem Ortsrand wird im ABSP eine mangelnde Eingrünung bescheinigt. Diese Situation hat sich durch die Entwicklung vorgelagerter Gehölzsukzession etwas verändert.

Das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ ist außerdem durch die Bahnlinie im Osten und die Südwesttangente im Westen überprägt, die beide auch zu Lärmimmissionen führen. Die optische Wirkung wird noch dadurch verstärkt, dass gerade die Südwesttangente, aber auch die beiden Ansätze der Neuen Rothenburger Straße im Vergleich zum Planungsgebiet erhöht auf Dämmen errichtet sind. Bebauung und Straßen bestimmen den Horizont, was auch durch die Böschungsbepflanzungen nur bedingt gemindert wird.

Auch das Landschaftserleben im Änderungsbereich ist durch diese bauliche Überprägung und die angrenzenden Verkehrsstrassen negativ beeinflusst (vgl. Kap. 2.6.1).

### 2.5.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Das Landschaftsbild ändert sich bei Umsetzung der bestehenden FNP-Darstellungen durch die Bebauung von landwirtschaftlich geprägten Flächen hin zu einer Fläche mit städtisch-urbanem Charakter. Es entstehen aber auch neue „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“.

Die Ausdehnung der im wirksamen FNP dargestellten Bauflächen entspricht in der Tiefe weitgehend der bisher geplanten Darstellung, sodass die zusätzlichen Bauflächen nicht weiter in die vorgesehenen Flächen des Landschaftsparks hineinragen. Hingegen wird sich die West-Ost-Ausdehnung der Bauflächen auf nahezu die gesamte Breite des Planungsgebietes „Tiefes Feld“ erstrecken. Die wesentliche Überprägung findet jedoch bereits durch den wirksamen FNP statt.

Durch eine naturnahe Gestaltung und Bepflanzung der Grünflächen, insbesondere der Parkanlage, kann die Strukturdiversität erhöht und die künftige Bebauung zum Offenland eingegrünt werden. Auch das Landschaftserleben wird positiv beeinflusst. Allerdings werden Teile des geplanten Landschaftsparks nun auch mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ versehen, was im Hinblick auf die spätere Gestaltung als Sportfläche und die damit verbundenen, intensiven Nutzungen deutlich anders zu bewerten ist, als eine Parkanlage. Die Wettkampfbahn wird einen Fremdkörper im geplanten Park darstellen. Die Situierung dieser Nutzung im Osten an der Bahnlinie, wo bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen, vermindert diese Auswirkungen aber.

**Durch die im Vergleich zum wirksamen FNP geplanten Nutzungsänderungen und zusätzlichen Bauflächen ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Zudem ist das Landschaftsbild bereits vorbelastet und von einem geringen Strukturreichtum geprägt.**

## 2.6 Menschliche Gesundheit

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Menschliche Gesundheit bilden generell gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, sowie die Erholungseignung des Gebiets. Die Rolle des Klimas für die menschliche Gesundheit sowie die Auswirkungen der Planung darauf werden im Kap. 2.8 ausgeführt.

## 2.6.1 Erholung

### 2.6.1.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Das Naherholungspotenzial des Planungsgebiets „Tiefes Feld“ als Landschaftsausschnitt „Feldflur um Kleinreuth und Höfen“ wurde im ABSP der Stadt Nürnberg mit „sehr gering“ bewertet. Zudem ist der Grenzbereich zwischen der bestehenden Bebauung und den Ackerflächen durch eine mangelhafte Ortsrandeingrünung gekennzeichnet. Die Erholungsfunktion ist in der durch die angrenzenden Verkehrsstrassen verlärmten Ackerlandschaft sehr gering. Zudem bestehen schlechte Verknüpfungen zu den Wohngebieten. Im Gebiet selbst steht nur das Feldwegenetz für die Erholung zur Verfügung.

Die landschaftsgebundene Erholung des Planungsgebietes ist daher von geringerer Bedeutung als beispielsweise die östlich der Bahnlinie liegenden Freiflächen für die Bewohner von Großreuth bei Schweinau. Die Flächen werden aber dennoch von Anliegern zum Spaziergehen, Joggen, Hundauslauf sowie Fahrradfahren genutzt, da sie als letzter nutzbarer Freiraum für die umgebenden Gebiete und das städtische Umfeld fungieren. Trotz der Vorbelastungen erfüllt das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ daher eine Funktion für die Erholung.

Nach dem Gesamtstädtischen Freiraumkonzept (GFK) von 2013 beläuft sich das rechnerische Defizit an öffentlichen Grünflächen im Planungsbereich Schweinau/Gaismannshof (Nr. 57) auf 9,9 ha, obwohl hier auch Flächen wie der Westpark liegen. Damit ist eine entsprechende Unterversorgung verbunden. Laut Jugendhilfeplan „Spielen in der Stadt“ (Teilfortschreibung von 2019) besteht im Planungsbereich auch ein ungedeckter Bedarf von öffentlichen Spielplatzflächen von ca. 32.000 m<sup>2</sup>.

### 2.6.1.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Negative Auswirkungen der Planung auf die Erholungseignung des Gebietes für den Menschen werden aufgrund des vergleichsweise geringen aktuellen Naherholungspotenzials nicht gesehen. Die zusätzliche Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich von bisher geplanten „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ (gemäß wirksamen FNP) führt aber zunächst zu einem Wegfall nutzbarer Landschaftsbereiche und Veränderungen durch die geplante Bebauung und einem zusätzlichen Mehrbedarf an öffentlicher Grünfläche. Zusätzlich kommt der „Entzug“ von Parkflächen durch die neu hinzugekommene Zweckbestimmung von „Sportanlagen“ hinzu. In der Summe stehen daher zukünftig durch die vorliegende FNP-Änderung ca. 4,5 ha weniger „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ zur Verfügung als bisher.

Durch die Entwicklung des geplanten Landschaftsparks südlich der geplanten Bebauung und eine multifunktionale Ausrichtung der Retentionsflächen können jedoch wohnortnahe Erholungsflächen zur Verfügung gestellt werden, welche die neu entstehenden Bedarfe aus den angrenzenden Wohngebieten (BP Nr. 4445a und Nr. 4445b) überwiegend decken. Zudem soll durch den Landschaftspark zukünftig eine Geh- und Radwegeverbindung führen, die das Pegnitztal mit dem Hainberg verbindet. Einschränkend wirkt sich hier auch die hohe Immissionsbelastung aus (vgl. Kap. 2.6.2.1), die ohne Realisierung von Lärmschutzmaßnahmen nur eine geringe Aufenthaltsqualität bedingt.

**In Bezug auf die Erholungsfunktion des Gebietes kommt es mit der FNP-Änderung durch die Reduktion von „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ in einem Umfang von insgesamt ca. 4,5 ha zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch - Erholung.**

## 2.6.2 Lärm

In der für die Bauleitplanung relevanten DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden für Allgemeine Wohngebiete tags Orientierungswerte von maximal 55 dB (A) und nachts von 40 dB (A) (Gewerbelärm) bzw. 45 dB(A) (Verkehrslärm) angegeben. Für Mischgebiete gelten jeweils um 5 dB höhere Orientierungswerte.

Neben der DIN 18005 ist auch die Verkehrslärm-Schutzverordnung (16. BImSchV) von Bedeutung, die für den Neubau von Straßen und Schienenwegen im Unterschied zur genannten DIN 18005 verbindlich einzuhaltende Grenzwerte festlegt. Auch wenn vorliegend die Grenzwerte der 16. BImSchV nicht direkt anwendbar sind, spielen sie für die städtebauliche Planung eine Rolle. Fehlt es diesen Werten auch an einer normativen Verbindlichkeit, weil wie hier die Anwendungsvoraussetzungen der Verordnung nicht gegeben sind, können die Grenzwerte dennoch in der Abwägung berücksichtigt werden. Nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 der 16. BImSchV findet die Verordnung ab der Erhöhung des Straßenlärms durch den baulichen Eingriff um 3 dB oder auf 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts (wesentliche Änderung) auch Anwendung. Für allgemeine Wohngebiete (WA) gelten dabei Immissionsgrenzwerte von maximal 59 dB(A) tags und von 49 dB(A) nachts, in Mischgebieten (MI) liegen die Werte jeweils um 5 dB höher.

Sonstige schutzbedürftige Sondergebiete, wie im vorliegenden Fall die Schulnutzung in der geplanten Fläche für Gemeinbedarf, sind je nach Nutzungsart festzulegen. Die DIN 18005 gibt dementsprechend Orientierungswerte zwischen 45 bis 65 dB(A) tags und zwischen 35 bis 65 dB(A) nachts vor. In der folgenden Beurteilung wird hierbei auf die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB (A) und nachts von 40 dB (A) (Gewerbelärm) bzw. 45 dB(A) (Verkehrslärm) zurückgegriffen. Gemäß 16. BImSchV sind für die Nutzungsarten „Altenheime, Kurheime, Krankenhäuser und Schulen“ Immissionsgrenzwerte von 57 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts anzusetzen.

### 2.6.2.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Auf das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ wirken Lärmimmissionen aus verschiedenen Quellen ein. Hieraus ergeben sich unterschiedlich starke Beeinträchtigungen für den Menschen bzw. auf das Schutzgut Menschliche Gesundheit. Über Grenz- bzw. Orientierungswerte, die in einschlägigen Regelwerken vorgegeben sind, bestehen Maßgaben zur maximal zulässigen bzw. zu unterschreitenden Höhe des einwirkenden Lärms.

Im Änderungsbereich sind momentan folgende Lärmemittenten maßgeblich:

- Verkehrslärm durch die heute noch 2-gleisige Güterzugstrecke im Osten, geplant ist ein 4-gleisiger Ausbau durch die DB (Deutsche Bahn AG)
- Verkehrslärm der Südwesttangente im Südwesten sowie insbesondere der Rothenburger Straße (alt) im Norden und weiterer Straßen
- Schiffsverkehr Main-Donau-Kanal (Liegestellen und Durchfahrten)
- Gewerbetriebe/-gebiete, v.a. im Norden und westlich des Main-Donau-Kanals, aber auch im Südosten und Südwesten (Gewerbegebiet „Südwestpark“)

Zudem wurde die Neue Rothenburger Straße, die zukünftig als Haupterschließung für das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ dient, in den nachfolgend aufgeführten schalltechnischen Untersuchungen als bestehender Lärmemittent berücksichtigt. Für diese soll in Bälde das erforderliche Planfeststellungsverfahren eingeleitet werden.

Für die Betrachtung der schalltechnischen Ausgangssituation im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ wird auf frühere, überschlägige Untersuchungen (Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung, Stadt Nürnberg, Bebauungsplan Nr. 4445 „Tiefes Feld“ Nr. 4445 „Tiefes Feld“ – Rahmenplan; IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, 14.11.2016)

zurückgegriffen, da hier die freie Schallausbreitung ohne geplante Bebauung betrachtet wurde. Die Datengrundlagen, auf die dieses Gutachten aufbaut, sind zwar nicht mehr aktuell, es stellt aber – zumindest auf Ebene des FNP – zunächst eine hilfreiche Orientierung für das Gesamtgebiet dar. Spätere Gutachten beschränken sich auf die Geltungsbereich der Bebauungspläne und liefern somit keine umfassenden Daten für den Änderungsbereich der FNP-Änderung. Hilfsweise wird aber auch darauf zurückgegriffen (Schalltechnische Untersuchungen, IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, 05.10.2018).

Für den B-Plan Nr. 4445b wurde ebenfalls ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das die Auswirkungen des Lärms, resultierend aus den Bereichen Verkehr, Gewerbe und Nutzung der geplanten Sportanlage, auf die geplante Bebauung innerhalb des Planungsgebietes des Bebauungsplanes Nr.4445b untersucht (Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan 4445b „Tiefes Feld“, OBERMEYER PLANEN + BERATEN GMBH, 13.07.2020). Eine Betrachtung der IST-Situation ohne geplante Bebauung (freie Schallausbreitung) erfolgte hier jedoch nicht.

### Verkehrslärm

Zum Verkehrslärm erfolgte im Jahr 2016 (IBAS Ingenieurgesellschaft mbH) eine Betrachtung von Straßen- und Schienenverkehrslärm. Eingeflossen sind die Prognosedaten für das Jahr 2025 des Verkehrsplanungsamtes Nürnberg für die Südwesttangente (DTV = 71.000 Kfz/24h), die Neue Rothenburger Straße (Ost/West 25.000 Kfz/24 h und Mitte 26.000 Kfz/24 h), die alte Rothenburger Straße (5.000 Kfz/24 h) sowie die Prognosezahlen für die Sigmundstraße, die Wallensteinstraße und die Virnsberger Straße.

Zudem wird die Güterzugstrecke im Prognose-Null-Fall mit 82 Zügen tags, 72 Zügen nachts berücksichtigt.<sup>6</sup>

Der Schiffsverkehr auf dem Main-Donau-Kanal wurde zum damaligen Zeitpunkt in den Berechnungen nicht berücksichtigt

Bei Ermittlung der freien Schallausbreitung ergaben sich innerhalb der beiden Teilflächen des Änderungsbereiches in Nähe der o.g. Lärmemittenten Immissionspegel von über 65 dB(A) bis 75 dB(A) tags. Mit zunehmender Entfernung ergeben sich sowohl in der nördlichen, als auch in der südlichen Teilfläche des Änderungsbereiches Immissionspegel zwischen 60 dB(A) bis 65 dB(A) tags. Die Werte entsprechen im Wesentlichen auch den ermittelten Immissionspegeln zur Nachtzeit, im südwestlichen Bereich der nördlichen Teilfläche des Änderungsbereiches wurden niedrigere Pegel von 55 bis 60 dB(A) berechnet. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete werden im Tagzeitraum (= 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) im überwiegenden Planungsgebiet weit überschritten und im überwiegenden Planungsgebiet damit auch die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete nachts um bis zu 15 dB. Zur Nachtzeit stellt die Güterzugstrecke den ausschlaggebenden Lärmemittenten dar, in deren Nähe innerhalb des Geltungsbereiches Immissionspegel zwischen 60 bis 70 dB(A) berechnet wurden.

Die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete sowie überwiegend auch für Mischgebiete würden ohne aktive Schallschutzmaßnahmen demnach tags und nachts überschritten. Durch den Verkehrslärm besteht eine hohe Vorbelastung des Gebiets.

---

<sup>6</sup> Das Gutachten berechnet auch die freie Schallausbreitung im Fall des 4-gleisigen Ausbaus der Güterzugstrecke. Allerdings wird in diesem Szenario gleichzeitig eine geplante Schallschutzmauer entlang der Südwesttangente berücksichtigt. Um die Bestandssituation zu bewerten, wird daher auf den Prognose-Null-Fall in Bezug auf die Güterzugstrecke zurückgegriffen.

### Gewerbelärm

Im Umfeld des Planungsgebietes „Tiefes Feld“ bestehen baurechtlich sowohl Gewerbe- (GE), als auch Sonder- (SO) und Industriegebiete (GI). Meist erfolgten in den dazugehörigen Bebauungsplänen keine Beschränkungen zum Lärmschutz (z.B. über Emissionskontingentierungen), lediglich auf Ebene von bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen wurden teilweise Auflagen zum Schallschutz erteilt. Für die Ermittlung der Gewerbelärmimmissionen im Planungsgebiet wurde daher vom Gutachter auf die Genehmigungslage in Verbindung mit betriebstypischen Erfahrungswerten abgestellt. Von Bedeutung ist auch, dass die bestehende Wohnbebauung in Kleinreuth bei Schweinau schon jetzt im Norden unmittelbar an diese Emittenten angrenzt. Dies wurde im Hinblick auf das geltende Rücksichtnahmegebot in Gemengelagen teils in neueren Genehmigungsbescheiden schon berücksichtigt und auch sonst gutachterlich reduzierte Ansätze für die Gewerbebetriebe zu den Nachtzeiten angesetzt.

Im Zuge der überschlägigen Ermittlung im Jahr 2016 wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß TA Lärm von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts in beiden Teilflächen des Änderungsbereiches eingehalten werden. Gemäß schalltechnischer Untersuchung von OBERMEYER PLANEN + BERATEN GMBH (13.07.2020) kommt es an der nordwestlichen Ecke des Plangebietes des B-Plans Nr. 4445b aber zu Überschreitungen während der Nachtzeit (siehe nachfolgendes Kapitel). Dieser Bereich liegt aber bereits außerhalb des Planungsgebietes der vorliegenden FNP-Änderung.

Es besteht daher im Vergleich zum Straßenverkehrslärm nur eine untergeordnete Vorbelastung mit Gewerbelärm. Dennoch ist auch dies ein Beitrag zur immissionstechnischen Vorbelastung des Gebietes, da eine Summenbetrachtung von Gewerbe- und Verkehrslärm bisher in den gesetzlichen Normen und Vorschriften nicht vorgesehen ist.

### Freizeitlärm

Bisher entstehen durch die ausgeübten Nutzungen im Rahmen der landschaftsgebundenen Erholung im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ keine relevanten Immissionen.

Das Schutzgut Mensch – Lärm hat im Planungsgebiet eine hohe Bedeutung, da hohe Anforderungen an die Planung zur Bewältigung der Lärmeinwirkungen gestellt werden.

#### 2.6.2.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Für unterschiedliche Gebietstypen sind unterschiedliche Grenz- bzw. Orientierungswerte anzusetzen (vgl. Kap. 2.6.2.1)<sup>7</sup>. Dies berücksichtigt zwar die charakteristischerweise in den jeweiligen Gebieten zu erwartenden Nutzungen und damit verbundene Lärmeinwirkungen, letztendlich ist es für die von Lärm betroffenen Bewohner aber irrelevant, ob sie Lärm in einem Wohngebiet oder einem Mischgebiet ausgesetzt sind. Gemäß FNP-Änderung werden innerhalb des nördlichen Teilbereichs des Änderungsbereichs auf Ebene des B-Plan Nr. 4445b Allgemeine Wohngebiete (WA) und Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ausgewiesen.

Auch eine Summierung von verschiedenen Lärmarten (Verkehrs-, Gewerbe-, und Freizeit-/Sportlärm) stellt einen Beitrag zur immissionstechnischen Vorbelastung eines

---

<sup>7</sup> Im Folgenden werden die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 als OW und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV als IGW abgekürzt.

Gebietes dar. Gemäß den gesetzlichen Vorschriften und Normen ist jedoch vorgesehen, dass die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen aufgrund der subjektiven Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Geräuscharten jeweils gesondert geprüft und nicht addiert werden.

Die Auswirkungen der Planung wurden auf Ebene des B-Plans dementsprechend in unterschiedlicher Weise gutachterlich ermittelt (Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan 4445b „Tiefes Feld“, OBERMEYER PLANEN + BERATEN GMBH, 13.07.2020) und für die vorliegende Betrachtung auf FNP-Ebene verwendet. Das Gutachten erstellt u.a. für folgende Punkte Berechnungen auf<sup>8</sup>:

- Immissionen aus Verkehrslärm
- Immissionen aus Gewerbelärm der umliegenden Gebiete
- Immissionen resultierend aus der außerschulischen Nutzung der geplanten Sportanlagen

Für das Berechnungsmodell wurde die Lage und Höhe der geplanten Gebäude nach dem B-Planvorentwurf (Stand: März 2019) in Anlehnung an den Rahmenplan (Stand: 18.06.2019) zugrunde gelegt. Dementsprechend werden südlich der Neuen Rothenburger Straße vier- bis sechsgeschossige Gebäudekomplexe angenommen, von denen bereits eine gewisse Abschirmwirkung in südliche Richtung ausgeht. Annahmen zur Situierung von Gebäuden oder Gebäudereihen sind zwar zu detailliert für die FNP-Ebene, werden hier aber mit betrachtet, um die Auswirkungen der Lärmimmissionen besser bewerten zu können.

### Verkehrslärm

Bei der Gesamtverkehrslärbetrachtung wurde der Verkehrslärm der umliegenden Straßen (Neue und alte Rothenburger Straße, Südwesttangente einschließlich der Auf- und Abfahrten, Sigmundstraße und Virnsberger Straße, die Güterzugsstrecke sowie der Schiffsverkehr am Main-Donau-Kanal zugrunde gelegt.

Als Grundlage für den **Straßenverkehrslärm** dienen die Verkehrsdaten des Verkehrsplanungsamtes Nürnberg im Prognose-Planfall für das Bezugsjahr 2030. Diese beziehen sich auf den Fall, dass die Neue Rothenburger Straße für die Erschließung des Planungsgebietes „Tiefes Feld“ bereits fertiggestellt ist und dadurch eine Entlastung der alten Rothenburger Straße erfolgt. Für die Neue Rothenburger Straße (Mitte) wird von einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von 26.500 Kfz/24 h ausgegangen, bei der alten Rothenburger Straße von nur noch 2.000 Kfz/24 h.

Für die Berechnung der Immissionen aus dem **Güterzugverkehr** setzt das Gutachten zwei Varianten an: ohne und mit Ausbau der bestehenden zwei auf dann vier Gleise. Im vorliegenden Umweltbericht wird nur die Variante mit Ausbau der Güterzugstrecke betrachtet, auch wenn derzeit noch nicht absehbar ist, wann diese Umsetzung tatsächlich erfolgt. Für die Berechnung wurden die Zugzahlen der DB Netz AG für das Bezugsjahr 2030 herangezogen. Diese gehen in der Summe auf den vier Gleisen von 157 Zügen am Tag und 115 Zügen in der Nacht aus.

Für den Main-Donau-Kanal, als **Bundeswasserstraße**, wird sowohl die freie Fahrt der verschiedenen Schiffstypen sowie eine Liegestelle mit vier An- und Abfahrten von Frachtschiffen während des Tagzeitraumes sowie dauerhaft laufende Hauptmaschinen der Schiffe beurteilt. Während des Nachtzeitraums wird von voll besetzten Liegestellen

---

<sup>8</sup> Das Gutachten berechnet zudem Emissionskontingente für die in einer früheren Variante des B-Planvorentwurfes geplanten Gewerbegebiete im Anschluss an die Neue Rothenburger Straße. Diese Variante wird jedoch nicht weiterverfolgt, sodass die diesbezüglichen Erkenntnisse im vorliegenden Umweltbericht nicht betrachtet werden.

ausgegangen, so dass es zu keinen Fahrtbewegungen kommt und die Hauptmaschinen allesamt abgestellt sind.

Von folgenden **Schallschutzmaßnahmen**, die auf Ebene des B-Plans möglich sind, wird bei der Beurteilung der Lärmauswirkungen ausgegangen: Entlang der **Südwesttangente** wurden zwei verschiedene Varianten von Schallschutzwänden berechnet. Zum einen ging eine Schallschutzmauer (Länge ca. 655 m, Höhe 6 m über Fahrhahnoberkante, abstufend in Richtung Norden auf 4 m und 3 m) in die Berechnung ein. Diese wird im B-Plan Nr. 4445a festgesetzt. Zum anderen wurde geprüft, wie sich eine ergänzende Schallschutzmauer im Süden (3 m über Fahrhahnoberkante, Länge ca. 620 m) auswirkt. In der Beurteilung wird von der festgesetzten sowie der ergänzenden Schallschutzmauer ausgegangen. Die Sicherung der ergänzenden Schallschutzmauer müsste im Laufe des Verfahrens des B-Plans Nr. 4445a oder eines anderen Teil-Bebauungsplanes geprüft und in geeigneter Weise gewährleistet werden. Im B-Plan Nr. 4445b ist lediglich eine bedingte Festsetzung aufgenommen, wonach die Nutzungsaufnahme in den westlichen Wohngebieten (WA 1 bis WA 22) erst erfolgen darf, wenn die Lärmschutzmaßnahmen entlang der Südwesttangente gemäß B-Plan Nr. 4445a fertiggestellt sind.

Zudem wird entsprechend der Empfehlung des Gutachters entlang der westlichen und nördlichen Grenze des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 4445b eine lückenlose Lärmschutzbebauung in Form von Gebäuden oder Lärmschutzwänden mit einer Mindesthöhe von 12 m festgesetzt.

Wie bereits erwähnt, wird zudem nachfolgend davon ausgegangen, dass der Ausbau der Güterzugtrasse einschließlich der vorgesehenen **Schallschutzmaßnahmen der DB AG** bei Umsetzung des B-Plans Nr. 4445b bereits erfolgt ist. Gemäß Unterlagen zur Planfeststellung werden als aktive Schallschutzmaßnahmen ein besonders überwachtes Gleis, Schallschutzwände sowie eine hochabsorbierende Wandauskleidung der Trogbauwerke vorgesehen. Für den Fall, dass eine Aufnahme der Wohnnutzung im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4445b vor Ausbau der Güterzugstrecke erfolgen soll, wären aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der derzeitigen 2-gleisigen Bahnlinie durch die Stadt Nürnberg sicherzustellen. Im B-Plan Nr. 4445b ist hierzu eine bedingte Festsetzung enthalten. Diese gibt vor, dass eine Nutzungsaufnahme in den allgemeinen Wohngebieten im Osten (WA 23 bis WA 28) sowie in der Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ erst zulässig ist, wenn die aktiven Schallschutzmaßnahmen gemäß Planfeststellung für den Ausbau der Güterzugstrecke bzw. durch die Stadt Nürnberg sichergestellt sind.

Das Gutachten kommt unter Berücksichtigung der o.g. Schallschutzmaßnahmen zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte (OW) sowie die Immissionsgrenzwerte (IGW) an den straßenzugewandten Seiten in den allgemeinen Wohngebieten (WA 4, WA 11, WA 15, WA 20, WA 25, WA 29, WA 30), in den urbanen Gebieten (MU 1, MU 2) sowie innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf „Soziale Bedarfe“ entlang der Neuen Rothenburger Straße sowie an der zur Südwesttangente zugewandten Fassadenseite der WA 1 bis WA 3 im Tages- und Nachtzeitraum dennoch weit überschritten werden. Entlang der Neuen Rothenburger Straße werden sogar Pegel von tags über 70 dB(A) bzw. nachts über 60 dB(A) erreicht, die regelmäßig als Grenze zur Gesundheitsgefährdung angesehen werden. Im Nachtzeitraum beschränken sich die Überschreitungen z.T. nicht nur auf die straßenzugewandten Seiten. Entlang der Neuen Rothenburger Straße wurden z.T. im Süden der allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 4, WA 29 und WA 30) Pegel zwischen 50 und 55 dB(A) berechnet. Alle angeführten Bereiche liegen aber außerhalb der beiden Änderungsbereiche der vorliegenden FNP-Änderung.

Im Zentrum der Bauflächen des Planungsgebietes des B-Plans, d.h. in den allgemeinen Wohngebieten und Flächen für Gemeinbedarf „Bildungszentrum“ abseits der parallel zur Neuen Rothenburger Straße und Südwesttangente verlaufenden Gebiete und somit auch

innerhalb der Änderungsbereiche des FNP, werden die OW zur Tagzeit überwiegend eingehalten. Ausnahmen hiervon bilden die allgemeinen Wohngebiete WA 6, WA 7, WA 9, WA 10 und WA 18. Hier werden teilweise die OW zur Tagzeit zwischen 1 und 5 dB überschritten. Im nördlichen Bereich der Fläche für Gemeinbedarf „Bildungszentrum“ werden die OW teilweise um 6 dB überschritten. Dies stellt eine viermal so laute Schalleinwirkung dar als in der DIN 18005 angestrebt. Werden hilfsweise die IGW herangezogen, so kann festgestellt werden, dass die IGW zur Tagzeit im Inneren des Geltungsbereiches überwiegend eingehalten werden. Zur Nachtzeit wurden jedoch z.T. Pegel zwischen 46 bis 52 dB(A) berechnet, sodass hier die OW um bis 7 dB bzw. die IGW um bis zu 3 dB überschritten werden. Dies betrifft insbesondere die zur Schiene zugewandte Seite innerhalb der allgemeinen Wohngebiete östlich des Bildungszentrums, aber auch die südwestlichen Wohngebiete in Nähe der Südwesttangente.

Um dies planerisch zu bewältigen, werden neben der Schallschutzbebauung entlang der Neuen Rothenburger Straße und der Bahnlinie im Osten weitere passive Schallschutzmaßnahmen, wie die Ausrichtung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Fassaden vorgesehen, die auf Ebene des B-Plans verbindlich geregelt werden. Gemäß schalltechnischer Untersuchung nimmt bei Realisierung der am östlichsten gelegenen Bebauung (außerhalb des Änderungsbereichs), die im Zuge eines weiteren Teil-B-Plans vorgesehen ist, die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte weiter ab.

In den abgeschirmten Außenwohnbereichen (Freiflächen) innerhalb der Baugebiete des B-Plans wurden zu den Tagzeiten Pegel zwischen 44 und 54 dB(A) ermittelt. Die OW für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) werden somit unterschritten. Nur in den weniger abgeschirmten Bereichen (in den Gebäudelücken entlang der Neuen Rothenburger Straße) werden Pegel bis 69 dB(A) erreicht.

Der Landschaftspark im Süden der geplanten Quartiersbebauung unterliegt höheren Immissionen mit Pegeln von tags bis 60 dB(A) und nachts über 50 dB(A) (vgl. Kap. 2.6.2.1). Dies mindert die Aufenthaltsqualität deutlich.

Die geplante Lärmschutzwand der DB AG (gemäß Unterlagen zur Planfeststellung) ist nur von Norden bis etwa auf Höhe der südlichen Grenze der Bauflächen vorgesehen. Somit werden im östlichen Bereich der geplanten Wettkampfbahn im Tagzeitraum Beurteilungspegel zwischen 60 und 65 dB(A) berechnet.

Bezogen auf die Umweltauswirkungen der FNP-Änderung können mögliche schallmindernde Maßnahmen, die auf Ebene des B-Plans festgesetzt werden, eigentlich noch nicht bei der Beurteilung der Erheblichkeit in dieser Umweltprüfung berücksichtigt werden. Von Bedeutung ist, dass es zu Immissionskonflikten kommt, aber auch Möglichkeiten zur Bewältigung dieser Immissionskonflikte bestehen. Die planerische Bewältigung auf Ebene des B-Plans sieht derzeit neben der Schallschutzbebauung auch einen passiven Schallschutz (Ausrichtung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume an lärmabgewandten Fassaden, Festsetzung maßgeblicher Außenlärmpegel  $L_a$  nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ für Außenbauteile etc.) vor.

Festzuhalten ist eben auch, dass durch die FNP-Änderung bisher als gemischte Bauflächen dargestellte Flächen nun als Wohnbauflächen und als „Flächen für Gemeinbedarf/Schule oder andere Bildungseinrichtung“ dargestellt werden, was die Schutzbedürftigkeit erhöht. Ferner erfolgte in der nördlichen Teilfläche des Änderungsbereiches insbesondere nach Westen, aber teilweise auch nach Süden eine Erweiterung der Wohnbauflächen. Damit rücken schutzwürdige Nutzungen näher an die Emissionsquellen heran und die Immissionskonflikte werden verschärft.

Die Auswirkungen der Planung auf bestehende Gebäude im Umfeld des Planungsgebietes durch eine Zunahme des Straßenverkehrs wurde in dem dem B-Plan Nr. 4445b zugrunde liegenden Schallgutachten von OBERMEYER PLANEN + BERATEN GMBH (13.07.2020) bisher nicht weiter untersucht. Für die Ebene der FNP-Änderung waren diese Untersuchungen nicht zwingend erforderlich. Diese Ermittlungen sind aber auf Ebene des B-Plan Nr. 4445b nachzuholen und in der Planung zu berücksichtigen.

### Gewerbelärm

Wie unter Kap. 2.6.2.1 ausgeführt, hat Gewerbelärm im Planungsgebiet nicht die Relevanz wie der Straßenverkehrslärm. Die Orientierungswerte von 55 dB(A) nach der DIN 18005 für Gewerbelärm werden tags für allgemeine Wohngebiete (WA) im gesamten Planungsgebiet eingehalten. Eine Überschreitung der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von circa 1 dB tritt nur außerhalb der Änderungsbereiche des FNP im Nordwesten des geplanten WA 1 während des Nachtzeitraumes auf. Planerisch ist dies über eine Grundrissorientierung oder nicht offenbare Fenster entlang der betroffenen Fassade zu bewältigen. Dies wird auf Ebene des B-Plans Nr. 4445b verbindlich geregelt.

Durch die Planung selbst werden keine neuen Lärmquellen aus Gewerbenutzungen geschaffen, da dies den Anforderungen an gewerbliche Nutzungen in den jeweiligen Gebiets-typen widersprechen würde. Nach § 4 Abs. 3 der BauNVO (Baunutzungsverordnung) ist die Unterbringung von Gewerbebetrieben und anderen Einrichtungen in allgemeinen Wohngebieten (WA) nur zulässig, wenn diese das Wohnen nicht stören. Auswirkungen auf Gebiete außerhalb sind daher nicht zu besorgen.

Die durch die FNP-Änderung auch an die gewerblichen Emissionsquellen näher heran-rückenden schutzwürdigen Wohnnutzungen sind in diesem Umfang noch nicht erheblich nachteilig. Auch die Überschreitungen von Gewerbelärm während der Nachtzeiten sind für die Nutzung von Grünanlagen ohne Relevanz, da davon ausgegangen werden kann, dass diese vorwiegend zu den Tagzeiten genutzt werden.

### Sportlärm

Durch die FNP-Änderung erfolgt innerhalb der dargestellten Grünflächen eine Umwidmung der Zweckbestimmung in einem Teilbereich zu „Sportanlage“. Das Gutachten (OBERMEYER PLANEN + BERATEN GMBH, 13.07.2020) untersucht zudem die Auswirkungen der im Osten geplanten Wettkampfbahn bei außerschulischer Nutzung im Tagzeitraum (z.B. durch Vereinssport). Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG gelten Geräuscheinwirkungen, die von Einrichtungen für Kinder verursacht werden, im Regelfall nicht als schädliche Umwelteinwirkung. Dies gilt allerdings nicht für Lärm, der durch außerschulische Nutzungen oder technische Einrichtungen hervorgerufen wird.

Die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sieht Immissionsrichtwerte für all-gemeine Wohngebiete für den Tagzeitraum sowohl außerhalb der Ruhezeiten<sup>9</sup>, als auch innerhalb der Ruhezeiten mittags und abends von 55 dB(A) sowie innerhalb der Ruhe-zeiten am Morgen von 50 dB(A) vor. Für Kern-, Dorf-, und Mischgebiete liegen diese Werte

<sup>9</sup> Der Tagzeitraum umfasst werktags die Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen 7.00 bis 22.00 Uhr. Die übrige Zeit wird als Nacht behandelt. Ruhezeiten sind werktags von 6.00 bis 8.00 Uhr und von 20.00 bis 22.00 Uhr. An Sonn- und Feiertagen betragen die Ruhezeiten 7.00 bis 9.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr und zusätzlich mittags von 13.00 bis 15.00 Uhr. Diese Mittagsruhe ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage an Sonn- und Feiertagen zwischen 9.00 und 20.00 Uhr mindestens 4 Stunden beträgt.

um jeweils 5 dB, für Urbane Gebiete um 8 dB höher. Einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB überschreiten.

Das Gutachten geht von einem „Worst-Case“-Emissionsansatz aus (Fußballspiele mit bis zu 200 Zuschauern, Trainingsbetrieb mit 10 Zuschauern). Zudem werden Geräuscheinwirkungen aus den zu- und abfahrenden Pkw's, den Zu- und Abgängen der Zuschauer sowie der Nutzung der Tiefgarage beurteilt. Die Tiefgaragenzufahrt wird in der nord-westlichen Ecke der Fläche für Gemeinbedarf „Schule oder andere Bildungseinrichtung“ angenommen. Den Berechnungen werden Nutzungszeiten der Sportanlage werktags vor und nach dem Schulbetrieb (zwischen 6 und 8 Uhr sowie 14 bis 22 Uhr) und an Sonn- und Feiertagen zwischen 9 und 22 Uhr zu Grunde gelegt. An Werktagen innerhalb der Ruhezeiten am Morgen wird davon ausgegangen, dass kein Fußballspiel, sondern nur ein Trainingsbetrieb stattfindet. An Sonn- und Feiertagen wird davon ausgegangen, dass eine Nutzung vor 9 Uhr ausgeschlossen ist. Eine Nutzung im Nachtzeitraum wird ebenfalls ausgeschlossen. Diese Annahmen sind auf Vorhaben-/Genehmigungsebene zu prüfen und bei Bedarf im Detail zu regeln.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es im Norden der **Fläche für Gemeinbedarf „Schule oder andere Bildungseinrichtung“** im zu beurteilenden Zeitraum (hier: während außerschulischer Nutzung nur an Werktagen<sup>10</sup>) zu Überschreitungen um ca. 1 dB<sup>11</sup> der Immissionsrichtwerte gemäß 18. BImSchV kommt. Bedingt ist dies durch die An- und Abfahrten der Zuschauer sowie die Nutzung der Tiefgarage des Schulgebäudes. Um Überschreitungen zu vermeiden, ist die Nutzung der Räume an der betroffenen Fassade des Schulgebäudes während der außerschulischen Nutzung der Sportanlagen ebenfalls auszuschließen. Da die Lage der Tiefgaragenzufahrt auf B-Planebene nicht festgesetzt wird, ist dies auf Vorhaben-/Genehmigungsebene zu prüfen und bei Bedarf im Detail zu regeln.

Im Übrigen wurden folgende maximale Beurteilungspegel ermittelt<sup>12</sup>:

An Gebäuden innerhalb der **allgemeinen Wohngebiete und der Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“** (entspricht der südöstlichen Ecke des nördlichen Änderungsbereichs der FNP-Änderung) wurden maximale Beurteilungspegel an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten von 53 dB(A) (WA 23) und innerhalb der Ruhezeiten (mittags und abends) von 54 dB(A) (WA 24) ermittelt. Innerhalb der Ruhezeiten am Morgen wurde werktags ein maximaler Beurteilungspegel von 49 dB(A) im Südosten der Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ ermittelt. An Sonn- und Feiertagen wurden im Tagzeitraum außerhalb der Ruhezeiten maximale Beurteilungspegel von 55 dB(A) (WA 23) ermittelt. Innerhalb der Ruhezeiten (mittags und abends) wurden maximale Beurteilungspegel von 54 dB(A) berechnet. Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) bzw. 50 dB(A) (innerhalb der Ruhezeiten morgens) können somit eingehalten werden.

Innerhalb der im nördlichen Anschluss an den Bildungskomplex geplanten **urbanen Gebiete (MU)**, die bereits außerhalb der Änderungsbereiche der FNP-Änderung liegen, wurden an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A) und an Sonn- und Feiertagen außerhalb der Ruhezeiten maximale Beurteilungspegel von 57 dB(A) ermittelt. Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für Kern- und Mischgebiete von 60 dB(A) als auch für Urbane Gebiete von 63 dB(A) werden somit eingehalten.

<sup>10</sup> An Sonn- und Feiertagen kann laut Gutachten die Nutzung des Schulgebäudes ausgeschlossen werden, weshalb hier das Schulgebäude nicht zu beurteilen ist.

<sup>11</sup> Die Angabe erfolgt nach telefonischer Auskunft durch das Büro Obermeyer Planen + Beraten GmbH (Datum der Mitteilung: 29.06.2020).

<sup>12</sup> Die folgenden Werte beziehen sich nur auf den Tagzeitraum. Es handelt sich um die maximal ermittelten Beurteilungspegel. Sofern in diesen Fällen die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV eingehalten werden, können diese auch im übrigen Untersuchungsgebiet eingehalten werden.

Auch die maximalen Immissionspegel für kurzzeitige Geräuschspitzen liegen bei 81,1 dB(A) im Tagzeitraum und somit unter dem zulässigen Spitzenpegel von 85 dB(A). Im Gutachten wird hierfür von „lauten Schreien“ der kommenden und gehenden Zuschauer auf dem Weg zwischen Schulgebäude und Sportanlage ausgegangen. Im Zeitraum innerhalb der Ruhezeit am Morgen an Werktagen sowie an Sonn- und Feiertagen wurde davon ausgegangen, dass kein Zu- oder Abgang von Zuschauern eines Fußballspiels stattfindet.

Im Bereich des Landschaftsparks wurden bedingt durch den Sport- und Freizeitlärm im näheren Umfeld der geplanten Wettkampfbahn Pegel zwischen 55 und 60 dB(A) sowie in einem Abstand von bis zu ca. 100 m zur Wettkampfbahn Pegel zwischen 50 und 55 dB(A) ermittelt. Da die Tribüne im Osten der Wettkampfbahn angenommen wird, können die höchsten Pegel von bis zu 75 dB(A) in Richtung Bahnlinie abgeleitet werden. Bedingt durch den Verkehrslärm bestehen bereits Vorbelastungen im Bereich des Landschaftsparks. Eine Summierung der verschiedenen Lärmarten ist gemäß den Vorschriften und Normen zwar nicht vorgesehen, dennoch trägt der Sportlärm zusätzlich zu der Immissionsbelastung bei.

Auf Grundlage der angenommenen Emissionsansätze und Nutzungszeiten werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV teilweise nur knapp unterschritten. Eine Beurteilung ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nur bedingt möglich, da das Nutzungskonzept und die Lage der Tiefgarage nicht endgültig und im B-Plan lediglich die Baufenster dargestellt sind. Hier ist auf Vorhaben-/Genehmigungsebene die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sicherzustellen.

Ebenfalls noch nicht abschließend gutachterlich untersucht sind mögliche Immissionen durch Sportlärm auf die Kleingärten östlich der Bahnlinie. Auch hier müssen auf Ebene des B-Plans noch ergänzende Untersuchungen erfolgen.

**Die schalltechnischen Untersuchungen verdeutlichen, dass innerhalb der beiden Teilflächen des Änderungsbereiches nachteilige Auswirkungen durch Lärmbelastungen (insbesondere Verkehrslärm) zu erwarten sind. Aufgrund der mit der FNP-Änderung verbundenen Erhöhung der Schutzwürdigkeit sowie der zusätzlichen Freizeitlärmimmissionen durch die Sportanlage wird somit insgesamt von erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung ausgegangen. Die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist durch die verbindliche Festlegung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen auf Ebene des B-Planes zu sichern. Auch die Grünflächen sollten nicht nur in Teilbereichen vor Lärm geschützt sein, weswegen auf B-Planebene zusätzliche Schallschutzmaßnahmen geprüft werden.**

### 2.6.3 Erschütterungen und Sekundärluftschall

#### 2.6.3.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Durch Schienenverkehr (hier Verlängerung der U-Bahnlinie 3 sowie Güterzugstrecke im Osten) können der anstehende Untergrund und in weiterer Folge Bauwerke in unmittelbarer Nähe schwingungsangeregt werden. Diese Schwingungen werden innerhalb von Gebäuden als Erschütterungen spürbar bzw. als Sekundärluftschall hörbar.

#### 2.6.3.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Da sich im Änderungsbereich nur die Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft im Einflussbereich der Bahnlinie im Osten befinden, sind weitere Untersuchungen zu Auswirkungen von Erschütterungen und Sekundärluftschall durch den dortigen Bahnbetrieb nicht erforderlich und für die Planung nicht relevant.

Anders ist dies im Fall der derzeit in Bau befindlichen Verlängerung der U-Bahn-Linie 3 zu beurteilen. Bei der Planfeststellung dieses Vorhabens gab es im Untersuchungsbereich „Tiefes Feld“ noch keine Bebauung oder rechtsverbindliche Bebauungspläne, so dass eine Berücksichtigung im Planfeststellungs-Verfahren nur dergestalt erfolgte, dass eine beabsichtigte Wohnbebauung grundsätzlich möglich bleibt, ggf. auch unter dem Erfordernis von Schutzmaßnahmen.

Im Rahmen der Planfeststellung wurden Erschütterungen und Sekundärluftschall gutachterlich untersucht (Schall- und erschütterungstechnische Untersuchungen, Müller BBM, 18.07.2014). Nach gutachterlicher Feststellung ist es dabei ausreichend, einen Abstand von 18 m zur geplanten U-Bahn-Trasse einzuhalten. Weitere Schutzmaßnahmen wären dann nicht erforderlich. Der Änderungsbereich tangiert mit der nordwestlichsten Ecke gerade die U-Bahn-Trasse. Zu berücksichtigende Abstände bzw. Schutzmaßnahmen sind daher auf Ebene des B-Planes zu untersuchen und festzulegen.

Baubedingte Erschütterungen durch den U-Bahnbau sind hier nicht zu besorgen, da die Bauarbeiten bereits begonnen haben und somit noch vor Umsetzung weiterer Planungen bzw. bis zum Bezug von Wohnungen bzw. der Inbetriebnahme des Schulstandortes weitgehend abgeschlossen sein dürften.

**In Bezug auf Erschütterungen und Sekundärluftschall kommt es hinsichtlich des Schutzgutes Menschliche Gesundheit durch die geplante FNP-Nutzungsänderung und zusätzliche Ausweisung von Bauflächen nicht zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen, da die zu berücksichtigenden Abstände bzw. Schutzmaßnahmen auf Ebene des B-Plans gesichert werden.**

#### 2.6.4 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

##### Störfallvorsorge i.S.d. § 50 BImSchG

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb des Achtungsabstandes (KAS-18<sup>13</sup>) bzw. des angemessenen Sicherheitsabstandes (§ 3 Abs. 5c BImSchG) von Störfallbetrieben (Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG).

Seit 2018 unterliegt ein Produktions- und Betriebsgebäude zur Fertigung von elektronischen Bauteilen der Leistungselektronik an der Sigmundstraße 200 den Pflichten der Störfall-Verordnung. Es handelt sich um einen Betriebsbereich der unteren Klasse nach § 3 Abs. 5a BImSchG. Nach Anhang 1 des Leitfadens KAS-18 ergibt sich ohne Detailbetrachtung des Betriebsbereiches ein „Achtungsabstand“ von ca. 300 m. Dieser Abstand wird zum nördlichen Änderungsbereichsteil eingehalten.

Zur Umsetzung des Abstandsgebotes wurde von der TÜV SÜD Industrie Service GmbH mit Gutachten vom 13.06.2017 auf Basis von Detailkenntnissen des Betriebsbereiches der angemessene Abstand nach dem Leitfaden KAS-18 berechnet. Als abstandsbestimmendes Szenario wurde eine Flusssäurefreisetzung bei der Anlieferung zum Chemikalienlager im Betriebsgebäude betrachtet und ein max. angemessener Abstand von 120 m ermittelt. Der nördliche Änderungsbereichsteil befindet sich ca. 350 m vom o.g. Betriebsgebäude entfernt und liegt somit außerhalb des angemessenen Abstands.

Durch die vorliegende Planung sind Belange der bauplanrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung somit nicht betroffen.

---

<sup>13</sup> Kommission für Anlagensicherheit (KAS): Leitfaden: Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010).

### Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

In der nördlichen Teilfläche des Änderungsbereiches werden Bauflächen dargestellt, in denen aufgrund der zukünftig zulässigen Nutzungen keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle besteht.

Das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Auswirkungen durch Katastrophen (z.B. überschwemmungsgefährdeter Bereich, Erdbebengebiet) zu rechnen ist. In der südlichen Teilfläche des Änderungsbereiches steht das Grundwasser aber bis knapp 1 m unter Geländeoberkante an, Schichtenwasser teils sogar höher (vgl. Kap. 2.3.1). Es handelt sich hier um einen sog. wassersensiblen Bereich. In regenreichen Perioden kommt es daher auch zu Überstauungen der dortigen Flächen.

Im Stadtgebiet von Nürnberg ist generell mit Bombenblindgängern oder anderen Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen. Im Vorfeld der Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (SUN, 26.03.2014) erfolgte daher auch eine sog. Historische Recherche anhand von Luftbildern der alliierten Streitkräfte, da die im Osten befindliche Bahnlinie häufiges Angriffsziel war. Die Luftbilder zeigen im Untersuchungsbereich zahlreiche Bombentrichter und zerstörte Bausubstanz entlang der Rothenburger Straße. Bombentrichter sind heute im Gelände aber nicht mehr zu erkennen. Bei allen weiteren Baumaßnahmen und Eingriffen in den Untergrund ist daher eine vorherige Kampfmittel-erkundung erforderlich.

## **2.7 Luft**

### 2.7.1 Bestand und Bewertung der lufthygienischen Ausgangssituation

Eine Interpolation der Daten zur lokalen Luftqualität aus der nächstgelegenen Luftmessstation des Bayerischen Landesamtes für Umwelt an der Von-der-Tann-Straße ist trotz der Entfernung von nur 1,5 km aufgrund der nicht übertragbaren örtlichen Verhältnisse nicht möglich. Das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ ist aktuell noch gut durchlüftet, durch den motorisierten Individualverkehr sind im Bereich der Rothenburger Straße, der Südwesttangente und nachgeordnet der Wallensteinstraße im Südosten aber generell höhere NO<sub>2</sub>- und Feinstaubgehalte zu erwarten als in verkehrsfurtheren Lagen.

Basierend auf einer für das Jahr 2020 erstellten Immissionsprognose zeigen die Modellrechnungen im „Masterplan für die Gestaltung nachhaltiger und emissionsfreier Mobilität in Nürnberg“, dass 2020 entlang der (alten) Rothenburger Straße noch Überschreitungen des NO<sub>2</sub>-Grenzwertes von 40 µg/m<sup>3</sup> zu erwarten sind (NO<sub>2</sub>-Werte von 44 - 48 µg/m<sup>3</sup>, BÜRO LOHMEYER 2018). Eine Verbesserung der Belastungssituation wird mit den durchgeführten Berechnungen erst für die Zeit nach 2020 prognostiziert. Die Neue Rothenburger Straße wurde in diesem Gutachten allerdings noch nicht berücksichtigt.

Weitere Emissionen verursacht die im Osten verlaufende Güterzugstrecke mit einer prognostizierten Frequenz von 82 Zügen tags und 72 Zügen nachts sowie der Schiffsverkehr auf dem Main-Donau-Kanal.

Gewerbebetriebe mit hinsichtlich der Lufthygiene relevanten Emissionsquellen bestehen im näheren Umfeld nicht.

Zusammenfassend ist bezüglich der lufthygienischen Situation im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ von einer merklichen Exposition gegenüber verkehrsbedingten Schadstoffemissionen auszugehen. Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV sind im unmittelbaren Umfeld der Hauptdurchgangsstraßen gegenwärtig nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. In verkehrsfurtheren Lagen sind hingegen im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte zu erwarten.

### 2.7.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Durch die geplanten Bildungseinrichtungen („Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“) und zusätzlichen Wohnbauflächen ist im Vergleich zu den bisherigen Bauflächen mit einer gewissen Steigerung des Verkehrsaufkommens durch neuen Ziel- und Quellverkehr zu rechnen. Außerdem sind zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen, wie z.B. durch Wärmeerzeugung für die Beheizung, zu erwarten. Allerdings wird das Gebiet künftig mit der U-Bahn-Linie 3 durch den ÖPNV überdurchschnittlich gut erschlossen werden, so dass der Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) am Mobilitätsmix hier deutlich geringer ausfallen kann als andernorts (zumal vermutet werden kann, dass der Großteil der Schulkinder den Schulweg mit dem ÖPNV zurücklegen wird). Die hohen Energiestandards neu errichteter Gebäude und die moderne Heiztechnik mit den Möglichkeiten alternativer Konzepte lassen nur einen geringen Anstieg der Schadstoff-Immissionen erwarten.

Durch den Abstand der nördlichen Teilfläche des Änderungsbereiches zur Neuen Rothenburger Straße und die verbleibenden Freiräume im Süden werden für den Änderungsbereich keine Überschreitungen der Grenzwerte von Luftschadstoffen erwartet. Durch die Änderung der FNP-Darstellungen erfolgen diesbezüglich auch keine relevanten Auswirkungen.

Der aktuelle Luftreinhalteplan (2. Fortschreibung, 2017) nennt im Übrigen auch autoarme Quartiere als mögliche Gegenmaßnahme zu Luftschadstoffbelastungen, wozu sich das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ aufgrund des U-Bahn-Anschlusses grundsätzlich eignen würde. Diesem Vorschlag ist auf Ebene des B-Planes dementsprechend Rechnung zu tragen.

Aufgrund der Stadtrandlage des Planungsgebietes „Tiefes Feld“ ist dagegen nicht auszuschließen, dass periodisch die Zielwerte der 39. BImSchV für Ozon überschritten werden können. Dabei handelt es sich allerdings um ein großräumiges Phänomen, welches keinen direkten Bezug zum vorliegenden Planungsvorhaben aufweist.

**Bezüglich des Schutzzgutes Luft wird insgesamt nicht von erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Planung ausgegangen.**

## 2.8 Klima

### 2.8.1 Bestand und Bewertung der klimatischen Ausgangssituation

Die Stadt Nürnberg liegt im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Charakteristisch sind hohe Sommertemperaturen, vergleichsweise milde Winter und eine insgesamt geringe Niederschlagsmenge. Mit durchschnittlich 645 mm Niederschlag pro Jahr zählt Nürnberg zu den trockensten Gebieten Bayerns.

Das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ stellt ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet am Beginn einer Kaltluftleitbahn dar. Für eine windstille Sommernacht<sup>14</sup> wurden im Stadtklimagutachten Nürnberg<sup>15</sup> im Untersuchungsbereich Temperaturunterschiede von etwa 4°C zwischen den wärmeren Gewerbegebieten im Norden und den kühleren Ackerflächen im Zentrum des Planungsgebietes „Tiefes Feld“ ermittelt. Die bioklimatische Situation wird für

<sup>14</sup> Ausgangspunkt für die klimaökologische Auswertung ist eine austauscharme, sommerliche Hochdruckwetterlage um 4 Uhr morgens. Durch die Modellierung dieser „worst-case“-Betrachtung werden evtl. Beeinträchtigungen auf die relevanten Parameter bodennahe Lufttemperatur, bodennahes Kaltluftströmungsfeld und Kaltluftvolumenstrom besonders deutlich sichtbar.

<sup>15</sup> GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Stadtklimagutachten Nürnberg, Mai 2014, Klimaökologische Detailauswertung Nürnberg „Tiefes Feld“

die überplanten Siedlungsbereiche von Kleinreuth bei Schweinau im Untersuchungsbereich als günstig bis sehr günstig eingestuft, da es über den landwirtschaftlich genutzten Flächen zu einer starken nächtlichen Abkühlung sowie zu einem intensiven Luftaustausch kommt.

Gemäß den topographischen Gegebenheiten fließt die produzierte Kaltluft in Richtung Westen und Südwesten zum Main-Donau-Kanal sowie auch nach Norden in die angrenzenden Siedlungsbereiche von Kleinreuth bei Schweinau ab. Die Kaltluft dringt stellenweise weit in die Siedlungsbereiche vor und kann dort zum klimatischen Ausgleich beitragen. Der Abfluss wird aber durch die bestehenden Gebäudestrukturen (v.a. der Gewerbebauten) behindert. Dennoch weist das Gebiet einen hohen Kaltluftvolumenstrom auf und hat daher eine hohe bis sehr hohe bioklimatische Bedeutung. Derzeit hat das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ eine klimatische Ausgleichsfunktion für das Stadtgebiet Nürnberg, welche auch im Zuge einer zukünftigen Bebauung erhalten werden soll (Stadtklimagutachten Nürnberg<sup>15</sup>).

## 2.8.2 Umweltauswirkungen und Prognose

### Lokalklima

Die Bebauung bisheriger Freiflächen führt grundsätzlich zu folgenden, negativen klimatischen Aspekten:

- Verlust von Teilen eines Kaltluftentstehungsgebietes in Nähe zu thermisch belasteten Bereichen
- Erhöhung der Temperatur bodennaher Luftschichten
- Reduktion der Windgeschwindigkeit und Wirbelbildung an Bauwerken

Im Rahmen des Stadtklimagutachtens<sup>15</sup> erfolgte auch eine Detailuntersuchung zum Planungsgebiet „Tiefes Feld“, bezogen auf eine vollständig realisierte Bebauung, also über die Planung der FNP-Änderung hinaus. Hierbei wurde die Ist-Situation mit der zukünftigen Situation in einer windstillen Sommernacht<sup>14</sup> verglichen.

Es konnte im Rechenmodell festgestellt werden, dass bei der oberflächennahen Lufttemperatur die Zunahmen weitgehend auf die geplanten Baufelder beschränkt bleiben und es im angrenzenden Ortsbereich von Kleinreuth bei Schweinau nur zu geringen Erhöhungen kommt. Erklärung hierfür ist die nach wie vor gute Durchlüftung der geplanten Baufelder nach Realisierung sowie die vorgesehenen, durchgrüneten Abstandsflächen, die eine zusammenhängende „Wärmeinsel“ verhindern. Hinsichtlich des Luftaustausches stellen die neuen Baukörper neue Abflusshindernisse dar. Bei dieser Ausgangslage ist die Beeinflussung des lokalen Luftaustausches durch die baulichen Veränderungen nicht groß genug, um in der angrenzenden Wohnbebauung eine nennenswerte Verschlechterung der klimaökologischen Situation hervorzurufen, da auch im Planszenario ein klimatisch wirksamer Kaltluftstrom erhalten bleibt. Das Rechenmodell legte aber nur mittlere Gebäudehöhen bis 8 m Höhe zugrunde.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass sich die bioklimatische Situation durch eine Bebauung des gesamten Planungsgebiets „Tiefes Feld“ voraussichtlich nur im Bereich Kleinreuth bei Schweinau leicht verschlechtern wird. Die geplante Bebauung selbst weist eine günstige bis weniger günstige bioklimatische Situation auf. Insgesamt erscheint die entstehende Verschlechterung der bioklimatischen Situation aber als vertretbar.

Eine Übertragbarkeit der klimaökologischen Bewertung gemäß Stadtklimagutachten auf die geplante FNP-Änderung ist nur bedingt möglich. Die der Modellierung zugrunde gelegten Daten wie Gebäudehöhen und Gebäudestellung weichen zum Teil von der

derzeitigen Planung ab, sind aber auf Ebene des FNP auch nicht festlegbar. So sind mittlerweile auf B-Planebene drei- bis viergeschossige, im Südwesten sogar bis zu achtgeschossige Gebäude vorgesehen. Entlang der Neuen Rothenburger Straße werden aus Schallschutzgründen Gebäuderiegel in West-Ost-Richtung geplant, die der Strömungsrichtung der Kaltluft nach Norden quer gelagert sind. Die Beurteilung der Auswirkungen dieser höheren Bebauung auf die angrenzenden Siedlungsbereiche ist ohne gutachterliche Untersuchung nicht möglich, was jedoch erst auf B-Plan-Ebene erfolgen kann.

Ferner empfiehlt das Stadtklimagutachten Planungshinweise, die erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) regelbar sind, wie u.a. die Planung durchgrünter Abstandsflächen zwischen den Bauflächen in Nord-Süd-Ausrichtung, eine Abnahme der baulichen Dichte von Nord nach Süd sowie die Festsetzung von Fassaden- und Dachbegrünungen, um die bioklimatische Belastung im neuen Planungsgebiet „Tiefes Feld“ und im Bereich der bestehenden Bebauung von Kleinreuth bei Schweinau gering zu halten sowie anthropogenen Veränderungen des Lokalklimas entgegenzuwirken.

Das Stadtklimagutachten kam auch zu dem Ergebnis, dass sich eine Wasserfläche südlich der Bebauung positiv auf das Lokalklima der Fläche auswirken wird. Größe und Art einer zu realisierenden Wasserfläche, die Gegenstand des B-Planverfahrens Nr. 4445a ist, sind noch offen. In einer Planvariante würde auf größere Wasserflächen u.U. auch ganz verzichtet werden und diese nur als temporär überstaute Retentionsräume gestaltet werden.

### Klimaschutz

Die Stadt Nürnberg hat sich mit Beschluss des Stadtrates vom 23.07.2014 das Ziel gesetzt, die CO<sub>2</sub>-Emissionen Nürnbergs bis 2020 gegenüber den Werten von 1990 bis 2030 um 50% und 2050 um 80% zu senken. Dieser Beschluss wurde mit dem „Klimaschutz-Beschluss“ des Stadtrates vom 24.07.2019 nochmals bekräftigt. Nach dem Beschluss des Umweltausschusses vom 23.01.2013 sollen in Bebauungsplanverfahren grundsätzlich Energiekonzepte mit dem Ziel, eine CO<sub>2</sub>-neutrale Energieversorgung für den Neubau zu erreichen, erstellt werden.

Im Hinblick auf die Wärme- und Stromversorgung liegt für den Bereich des B-Plans Nr. 4445a sowie für einen Teilbereich des B-Plans Nr. 4445b ein Energiekonzept vor (Quartiersbezogener Energienutzungsplan (ENP) für das Entwicklungsgebiet „Tiefes Feld“, N-ERGIE, 13.12.2019). Darin wird die Versorgung des Gebietes mit Wärme und Energie über eine Heizzentrale (BHKW / Blockheizkraftwerke) sowie über eine zentrale Solarthermie-Anlage auf Dachflächen der geplanten Schulgebäude vorgeschlagen. Zusätzlich werden die Dachflächen der Wohngebiete für Photovoltaikanlagen genutzt. Insgesamt könnte über 80% der Wärmeerzeugung in Kraft-Wärmekopplung bzw. regenerativ erfolgen sowie knapp 90% des Quartiersstroms bilanziell lokal erzeugt werden. Die CO<sub>2</sub>-Bilanz der Wärmeversorgung könnte durch Ausgleich über die Stromerzeugung somit grundsätzlich klimaneutral sein.

Bei Neubauten ist man ohnehin an die Einhaltung einschlägiger Vorschriften (die ab 01.11.2020 durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) abgelöst werden) mit der Vorgabe entsprechender Energiestandards gebunden, die eine Reduzierung des Energieverbrauchs und eine Einsparung von CO<sub>2</sub>-Emissionen zum Ziel haben. Auch die Förderung von Elektromobilität kann ein wichtiger Baustein zur Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen sein (vgl. z.B. aktueller Entwurf des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes).

Die einzelnen Maßnahmen ergeben aber nur dann Sinn, wenn sie aufeinander abgestimmt werden. So wäre der Betrieb eines BHKW nur dann wirtschaftlich, wenn die Wärme von

Verbrauchern tatsächlich abgenommen wird. Ein hoher Anteil von Solarthermieanlagen zur Warmwassergewinnung im Gebiet könnte dem abträglich sein. Diese Punkte sollten daher im weiteren Planungsprozess auf B-Planebene näher geprüft werden.

### Klimaanpassung

Aufgrund der allgemein zu erwartenden klimatischen Veränderungen<sup>16</sup> sowie der bereits großflächig dargestellten Bauflächen im wirksamen FNP sind bereits ohne FNP-Änderung Auswirkungen auf das Planungsgebiet „Tiefes Feld“ zu erwarten. Die Klimaänderungen betreffen vor allem eine Zunahme von heißen und trockenen Sommern, Starkregenereignissen und Extremwetterlagen. Durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Zuge der geplanten Umwidmung von Grünflächen zu Wohnbauflächen von ca. 2,3 ha sind zusätzliche Auswirkungen denkbar, die sich auch auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ auswirken könnten. Minderungen der Auswirkungen sowie eine Realisierung einer klimaangepassten Planung sind teils schon durch die Umsetzung der Planungshinweise aus dem Stadtklimagutachten auf B-Planebene gesichert worden. Hierzu zählen unter anderem die geplante Durchgrünung der Wohngebiete mit von Nord nach Süd verlaufenden öffentlichen Grünzügen, Dach- und Fassadenbegrünungen, sowie das Anlegen von Gehölzpflanzungen am Rand der Retentionsflächen bzw. im geplanten Landschaftspark. Weitere Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, wie z.B. die Verwendung heller Farben (Albedo-Effekt), sind noch möglich und daher im weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess (insb. auf Genehmigungsebene) zu berücksichtigen.

**Aufgrund der bereits großflächig dargestellten Bauflächen im wirksamen FNP sind durch die geplante FNP-Änderung trotz des Zuwachses an Bauflächen insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Klima zu erwarten. Eine Reihe von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind auf Ebene des B-Planes verbindlich geregelt worden; weitere mögliche Klimaanpassungsmaßnahmen sind auf Vorhaben-/Genehmigungsebene zu berücksichtigen.**

## 2.9 Abfall und Abwässer

Abfälle entstehen im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ zukünftig betriebsbedingt durch den künftigen Schulbetrieb, sowie durch Einwohner im Gebiet als Hausmüll. Die Entstehung möglicher gefährlicher Abfälle (Sondermüll), z.B. im Rahmen des schulischen Chemie-Unterrichts ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht absehbar. Gewerbliche Nutzungen sind innerhalb der Wohnbauflächen und „Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“ nicht im relevanten Umfang zu erwarten.

Nähere Angaben zu Art und Menge der durch die Realisierung der Planung erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sind, soweit möglich, im weiteren Verfahren bzw. im nachgeordneten B-Planverfahren nachzureichen sowie im weiteren Planungsprozess zu beachten.

Zur Freimachung der Baufelder fallen kaum baubedingte Abfälle bzw. Recyclingstoffe an, da neben Ackerflächen nur ein Schotterweg vorhanden ist. Bei der Baufeldfreimachung sind aber Funde von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen (siehe auch Kap. 2.6.4).

<sup>16</sup> Für den Raum Nürnberg ist mit einer weiteren Zunahme der Sommertage (Tageshöchsttemperatur 25 °C oder darüber) bis zum Jahr 2100 von heute 50 auf bis zu 100 Tagen auszugehen. Für die sog. heißen Tage (Tageshöchsttemperatur 30 °C oder darüber) wird etwa eine Verdoppelung von derzeit ca. 12 Tage auf bis zu 23 Tage angenommen (vgl. hierzu auch das statistische Regionalisierungsmodell WETTREG 2012, VETTER & WEINBERGER 2012).

Anfallende Schmutzwässer können nach Errichtung der entsprechenden Kanäle ins städtische Kanalsystem eingeleitet und der Reinigung im Klärwerk zugeführt werden.

## 2.10 Kultur- und Sachgüter

### 2.10.1 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

Im Änderungsbereich sind keine Boden- oder Kulturdenkmäler bekannt (Quelle: Bayern-Viewer-Denkmal, Abruf vom 20.03.2020). Nördlich angrenzend gibt es in Kleinreuth bei Schweinau mehrere, als Baudenkmäler geschützte Gebäude oder Bauteile (Rothenburger Str. 482, 484 und 496).

Sachgüter befinden sich mit Ausnahme des teils asphaltierten Weges (Uffenheimer Straße) im Osten keine im Änderungsbereich. Die Beregnungsbrunnen liegen alle außerhalb (s. Kap. 2.3.1).

### 2.10.2 Umweltauswirkungen und Prognose

Nachteilige Auswirkungen der Planung auf die angrenzenden Baudenkmäler in Kleinreuth bei Schweinau können ausgeschlossen werden, da sich zwischen der neu geplanten Bebauung und den Denkmälern bereits bestehende Gebäude befinden, sowie auch die künftige Bebauung des B-Plans Nr. 4445a.

Bodendenkmäler sind von der Planung nicht betroffen, grundsätzlich können archäologische Funde aber auch nicht ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit von Sachgütern besteht nicht, da keine im Änderungsbereich oder in dessen Umfeld vorhanden sind, die der Planung entgegenstehen. Eine mögliche Verlegung der Uffenheimer Straße zur Erschließung der Sportanlage wird auf Ebene des B-Plans geprüft, ist aber abhängig vom Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Güterzugstrecke.

**Eine erhebliche nachteilige Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter ist nicht erkennbar.**

## 2.11 Wechselwirkungen

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

## 3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbelange im Änderungsbereich 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).

Erst mit der Umsetzung der Planung ist auch ein konkreter Eingriff in die bestehende Situation verbunden, die bei Nicht-Umsetzung der Planung vollständig erhalten werden könnte. In der Nullvariante würde die derzeitige Nutzung als Ackerfläche aufgrund der größtenteils hohen Ertragsfunktion der Böden und der Knappheit an landwirtschaftlich

nutzbaren Flächen im Stadtgebiet sehr wahrscheinlich weiterhin aufrechterhalten. Insbesondere im Hinblick auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, sowie Tiere käme es zu keinen Eingriffen und dem Fortbestand der aktuell günstigen Situation. Bei Verzicht auf die Umsetzung der Planung käme es auch nicht zur Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (s. hierzu Kap. 5.2).

Jedoch könnten selbst ohne vorliegende Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes auf Grundlage der bisherigen FNP-Darstellungen Bebauungspläne aufgestellt und die entsprechenden Bauflächen entwickelt werden, was ebenso zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf eine Reihe von Umweltbelangen führt. Die Grünflächen im FNP würden aber wie bisher vollständig als Kategorie „öffentliche Grün-/Parkanlage“ dargestellt sein. Auch wäre die planungsrechtliche Sicherung der benötigten bzw. geplanten Bildungseinrichtungen als „Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“ sowie auch die Darstellung der Wettkampfbahn als „Grünfläche/ Sportanlage“ ohne die vorliegende FNP-Änderung nicht möglich und somit die entsprechende Baurechtschaffung über das zugehörige B-Planverfahren Nr. 4445b nicht zu verwirklichen.

#### 4 Kumulative Auswirkungen zusammen mit anderen Planungen

Die 16. Änderung des FNP ist nicht isoliert, sondern in Zusammenhang mit weiteren Planungen im Umfeld, die zu kumulativen Auswirkungen<sup>17</sup> führen können, zu betrachten. Zu erwarten wäre, dass sich die Auswirkungen der einzelnen Plangebiete gegenseitig beeinflussen. Die Wirkungen können sich dabei auch steigern bzw. verstärken.

Im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes „Tiefes Feld“ erfolgte vor einigen Jahren die 10. FNP-Änderung im Bereich Herbststraße (wirksam seit 16.04.2014), also unmittelbar östlich der Bahnlinie östlich des jetzigen Änderungsbereiches. Dort erfolgte im Wesentlichen eine Änderung der Darstellungen von Wohnbauflächen zu „Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“ sowie von „Grünfläche/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ zu „Grünfläche/ Sportanlage“. Diese FNP-Änderung ist bereits auch schon über den B-Plan Nr. 4608 „Schulstandort Rothenburger Straße“ seit dem 16.04.2014 rechtsverbindlich und inzwischen baulich umgesetzt.

Durch die 16. FNP-Änderung werden in erster Linie ca. 2,3 ha zusätzliche Bauflächen zu Lasten von Grünflächen dargestellt. Ferner werden „Grünflächen/ Sportanlage“ dargestellt – zulasten der Kategorie „öffentliche Park- u. Grünanlage“. Dies zieht bei einer späteren Umsetzung größere Beeinträchtigungen v.a. der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser, aber auch im Hinblick auf das Schutz Menschliche Gesundheit (hier: Erholung und Lärm) nach sich. Grundsätzlich sind alle zusätzlichen Inanspruchnahmen von Fläche kumulativ, es handelt sich hier aber nicht um sich gegenseitig verstärkende Wirkungen.

Allein im Bereich des Planungsgebietes „Tiefes Feld“ sind ferner folgende Vorhaben bereits genehmigt oder noch in Planung:

- Verlängerung der U-Bahn-Linie 3 nach Gebersdorf mit Errichtung der U-Bahn-Haltestelle „Kleinreuth“ (bei Schweinau) (in Bau)
- Planfeststellungsverfahren zum Bau der Neuen Rothenburger Straße
- Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Güterzugstrecke im Osten um zwei weitere Gleise
- B-Planverfahren Nr. 4445a „Tiefes Feld Nordwest“
- B-Planverfahren Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“

<sup>17</sup> gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) ff) BauGB n.F. ist die Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu beschreiben

Der B-Plan Nr. 4445a „Tiefes Feld Nordwest“ überplant dabei innerhalb seines Geltungsbereiches Teile des Vorhabenbereiches für den Bau der Neuen Rothenburger Straße sowie für die Verlängerung der U-Bahn-Linie. Während die Eingriffe durch den Straßenneubau zu denen durch das B-Planverfahren Nr. 4445a bedingten hinzukommen, erfolgen hinsichtlich des U-Bahnbaus keine neuen bzw. zusätzlichen Auswirkungen, da in dann bereits beeinträchtigte Bereiche (Unterbauung von Flächen) eingegriffen wird.

Die Auswirkungen der Quartiersentwicklung im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ wurden schon bisher nicht isoliert für Teilgebiete betrachtet, sondern schon immer in ihrer Gesamtheit. So wurde beispielsweise für den Rahmenplan zum Gesamt-B-Planverfahren Nr. 4445 „Tiefes Feld“ 2014 bereits ein umfassender Umweltbericht (Grosser-Seeger & Partner, 15.08.2014) erstellt. Die Eingriffe der seither ausgegliederten Teil-Bebauungspläne sind für sich betrachtet quantitativ sicher geringer, unterscheiden sich aber qualitativ auch nicht. Es konnte bisher auch keine sich gegenseitig verstärkende Wirkung der Eingriffe bei einzelnen Schutzgütern festgestellt werden.

Besondere kumulative Effekte sind daher auf die Schwere der Beeinträchtigungen durch die vorliegende FNP-Änderung bezogen nicht zu besorgen. In allen o.g. Einzelverfahren sind bzw. waren auf Basis der entsprechenden rechtlichen Grundlagen des jeweiligen Vorhabens die Umweltauswirkungen zu erheben, zu beschreiben und zu bewerten. Es sind bzw. waren jeweils Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen vorzusehen; für alle unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild sowie in Lebensräume geschützter Tierarten sind bzw. waren Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen (teilweise auch in Kombination auf gemeinsamen, überwiegend externen Flächen).

### 5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind in Bezug auf die geplante Änderung der FNP-Darstellungen nicht erforderlich. Gleichwohl sind in Bezug auf die im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des B-Plans Nr. 4445b zu bewertenden, konkreten Eingriffe in Natur und Umwelt konfliktmindernde Maßnahmen sowie Maßnahmen hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des europäischen und nationalen Artenschutzes erforderlich; für nähere Angaben hierzu wird auf den Umweltbericht zum B-Plan Nr. 4445b verwiesen.

Tabelle 3: Instrumente des Umweltrechtes.

Rechtsinstrument	Umweltbelange	Rechtsfolgen
<b>BauGB<sup>18</sup></b> 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.

<sup>18</sup> Baugesetzbuch, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Rechtsinstrument	Umweltbelange	Rechtsfolgen
<b>BNatSchG<sup>19</sup></b>		
(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 <sup>20</sup>	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 <sup>21</sup> -/FCS <sup>22</sup> -Maßnahmen; wenn diese nicht möglich oder nicht funktionierend, dann Beurteilung durch die Höhere Naturschutzbehörde (Reg. von Mittelfranken), ob Ausnahmetatbestand gegeben oder nicht; bei Nicht-Regelbarkeit des speziellen Artenschutzes ist der Bauleitplan rechtlich nicht vollziehbar.
FFH/SPA – Verträglichkeits- abschätzung / ggf. - prüfung	Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten gem. § 32 BNatSchG	Je nach Ergebnis Abwägungsrelevanz, Beurteilung durch die Höhere Naturschutzbehörde (Reg. von Mittelfranken), ob ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung gegeben ist.

### 5.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ liegen keine naturschutzrechtlich unter Schutz gestellten Objekte bzw. Gebiete (NSG, LSG, gLB und/oder ND) oder Wasserschutzgebiete (WSG) vor.

Keiner der im Änderungsbereich festgestellten Biotoptypen stellt einen geschützten Lebensraum nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG (vgl. hierzu auch Kap. 1.2 bzw. 2.4.1.1) oder einen Lebensraum nach Anhang I der FFH-Richtlinie dar.

Im Änderungsbereich befinden sich keine als Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes eingestuftes Gehölzbestände.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf Ebene des B-Planes (hier: B-Plan Nr. 4445b) in Anwendung der Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen (KostenErstS, Stand: 21.07.2006). Teilweise kann durch eine naturnahe Gestaltung des Landschaftsparks eine gewisse Aufwertung des Ist-Zustandes erfolgen, die Vergrößerung der Bauflächen und die Nutzungsintensivierung im Bereich der geplanten Sportanlage dürften aber ein Kompensationsdefizit nach sich ziehen. Dieses kann ggf. auf Flächen im städtischen Ökokonto ausgeglichen werden. Diese Flächen wären auf B-Plan-Ebene noch genau zu benennen und dem Vorhaben zuzuordnen.

### 5.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

Aufgrund der Anforderungen des § 44 BNatSchG (und den diesbezüglichen Empfehlungen der Höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung von Mittelfranken) wird im Interesse der Rechtssicherheit der Planung die Durchführung einer speziellen artenschutz-

<sup>19</sup> Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

<sup>20</sup> saP = spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Bauleitplanung

<sup>21</sup> CEF = Continuous Ecological Functionality, d.h. Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion

<sup>22</sup> FCS = Favourable Conservation Status, d.h. Maßnahmen zur Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes von Populationen

rechtlichen Prüfung (saP) empfohlen. 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 B-Planes aus artenschutzrechtlichen Gründen möglich ist. Ein B-Plan 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.

Auf FNP-Ebene wäre aktuell nur eine Abschätzung der späteren Folgen möglich. Um die Auswirkungen auf geschützte Tierarten und eine mögliche Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände genauer zu prüfen, wurden aber bereits Erhebungen zu verschiedenen Artengruppen durchgeführt und hierzu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Diese wurde für das Gesamtareal des ursprünglichen Geltungsbereichs des B-Planverfahrens Nr. 4445 „Tiefes Feld“ erarbeitet, da die sich daraus ergebenden Maßnahmen zusammenwirken sollen (Grosser-Seeger & Partner, 04.12.2018). Hierbei werden Vorkehrungen zur Vermeidung (V) von Verbotstatbeständen für das Gesamtareal vorgeschlagen. Dieses Gutachten wurde räumlich nun auch auf den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ abgestellt (GROSSER-SEEGER & PARTNER, 20.08.2020), der zwar nicht identisch mit dem Änderungsbereich der FNP-Änderung ist, hier aber dieselben artenschutzrechtlichen Konflikte enthält. Für den B-Plan Nr. 4445b sind folgende Vorkehrungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen erforderlich gehalten:

- **V1:** Durchführung einer Umweltbaubegleitung
- **V2:** Durchführung der Fällungsarbeiten von Gehölzbeständen außerhalb der Brutzeit von Vögeln oder der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (also nicht vom 01. März bis zum 30. September)
- **V3:** Baufeldfreimachung bzw. Beginn der Erschließungsmaßnahmen in Acker- und Brachflächen außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten (also nicht vom 01. März bis zum 15. September)
- **V4:** Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden

Außerdem werden im saP-Gutachten Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) für erforderlich gehalten, um Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu vermeiden. Da sich jedoch im Zuge des Verfahrens gezeigt hat, dass innerhalb des „Tiefen Feldes“ oder in räumlicher Nähe zum Eingriffsort keine vorlaufenden Ersatzmaßnahmen möglich sind, handelt sich nicht mehr um CEF-Maßnahmen und die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wären erfüllt. Dafür ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich. Hierzu wurde seitens der Höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung von Mittelfranken die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme bereits in Aussicht gestellt. Folgende Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands (FCS-Maßnahmen) werden gemäß saP-Gutachten vorgesehen:

- **FCS1:** Anlage von Blühstreifen/Ackerbrache
- **FCS2:** Anlage von Mulden und Vernässungsbereichen in der Feldflur

Derzeit läuft die Suche nach geeigneten Flächen für diese FCS-Maßnahmen, die den Ausgleichsbedarf für die beiden Bebauungspläne Nr. 4445a und Nr. 4445b decken.

Grundsätzlich werden die Vorgaben des speziellen Artenschutzrechtes als zu bewältigend angesehen. Durch die FNP-Änderung ergeben sich auch keine quantitativ zusätzlichen oder qualitativ anderen Auswirkungen auf geschützte Arten als bislang berücksichtigt.

## **6 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der oben genannten Gebiete des Schutzgebietsystems Natura 2000 sind von der Planung nicht betroffen.

Nächstgelegenes FFH-Gebiet ist das Gebiet DE 6432-301 „Sandheiden im mittelfränkischen Becken“ in Form der Teilfläche 02 NSG „Hainberg“, das ca. 1 km entfernt in südwestlicher Richtung liegt. Die dort vorkommenden Lebensraumtypen der Sandlebensräume mit Dünen und trockenen Heiden stehen in keinem funktionalen Zusammenhang zu den im Änderungsbereich vorkommenden Lebensräumen.

Das europäische Vogelschutzgebiet DE 6533-471 „Nürnberger Reichswald“ liegt über 5,2 km entfernt. Auch hier können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele definitiv ausgeschlossen werden.

## **7 Geprüfte Alternativen**

Aufgrund des vermehrten Bedarfs an Schuleinrichtungen durch höhere Schülerzahlen, v. a. im Bereich der weiterführenden Schulen, war die Stadt Nürnberg bereits seit Längerem auf der Suche nach einem neuen Standort für ein Gymnasium, eine Grundschule mit Hort sowie eine Kindertagesstätte mit allen notwendigen Sport- und Freiflächen. In erster Linie spielten hier Aspekte des Schulplatzbedarfes sowie der Erreichbarkeit eine vorrangige Rolle (es wird hierzu und zu den folgenden Ausführungen auf die Begründung zur 16. FNP-Änderung verwiesen).

Neben dem jetzt verfolgten Standort im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ stand als neuer Schulstandort für den Südwesten Nürnbergs ein Areal am Tillypark zur Diskussion. Dort befanden sich schon jetzt eine Sportanlage im städtischen Eigentum, die durch Fusion zweier Sportvereine frei wurde. Dort wäre der Schulstandort zwar auf bereits genutzten Flächen errichtet worden, was insbesondere bei den Schutzgütern Fläche und Tiere, teils auch bei den Schutzgütern Boden und Wasser zu geringeren Eingriffen geführt hätte, dem Standort wurde aber im Hinblick auf den neu entstehenden Bedarf im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ nicht der Vorzug gegeben. Zwischenzeitlich ist dort der Bau einer Sporthalle vorgesehen, so dass er als Alternative nicht mehr zur Verfügung steht.

Für das gesamte Areal des Planungsgebiets „Tiefes Feld“ fand bereits 2009/10 ein städtebaulicher Wettbewerb statt. Die Siegerentwürfe wurden im Rahmen eines Workshops im Februar 2010 überarbeitet und optimiert. In diesem Planungsstadium war noch kein Gymnasium im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ vorgesehen und somit bestand für schulische Einrichtungen noch kein dementsprechender Flächenbedarf.

Im April 2018 fand ein weiterer Workshop statt. In diesem wurden durch die Darstellung von Grundsatzvarianten für die Standorte der Bildungseinrichtungen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ die zentralen Fragestellungen, Bedarfe und Notwendigkeiten der unterschiedlichen Akteure diskutiert und herausgearbeitet. Ergebnis war u.a., dass ein Stadtpark als mindestens 10 ha große zusammenhängende öffentliche Grünfläche mit angemessener Breite ausgestaltet werden soll. Die Lage des Schulstandortes nahe zum geplanten U-Bahnhof „Kleinreuth“ (bei

Schweinau) war aufgrund der zu erwartenden Schülerzahlen und der kurzen Wege weitgehend gesetzt.

Des Weiteren wurden Standortvarianten der 400 m-Wettkampfbahn für den Schulsport geprüft. Die nun vorgesehene Lage am östlichen Rand des südlichen Änderungsbereichsteils hat diverse Vorteile: Der Standort befindet sich in der Nähe der geplanten Bildungsstandorte, aber auch im Einzugsbereich der Johann-Pachelbel-Realschule östlich der Bahnlinie. Die Erschließung kann am Rand des Planungsgebietes und nicht, wie bei einer früheren Standortalternative, die im Südwesten des geplanten Landschaftsparks lag, durch das Quartier hindurchgeführt werden. Zudem kann ein zusammenhängender, durchgängig breiter Grünzug im Süden des geplanten Quartiers verwirklicht werden, der nicht durch die Wettkampfbahn geteilt wird. Aus lärmschutzfachlicher Sicht wird die Wettkampfbahn, die aufgrund außerschulischer Nutzungen ebenfalls zu Lärmemissionen führt, in einen bereits durch den Güterzugverkehr vorbelasteten Bereich situiert werden. Eine Lärmbelastung des Parkinnenbereiches wird somit minimiert. Zudem kann die Funktionalität der nach Südwesten orientierten Entwässerung des Quartiers auch bei Situierung der Wettkampfbahn im Osten gewährleistet werden.

Diesbezüglich stellt die nun angestrebte FNP-Darstellung in der Gesamtschau eine Optimierung der Planung, auch im Hinblick auf einige Umweltbelange, dar, obgleich auch mit der Realisierung der vorliegenden Planung (insb. im Verbund mit der Entwicklung des gesamten Planungsgebietes „Tiefes Feld“) dennoch erhebliche nachteilige Auswirkungen auf eine Reihe von Schutzgütern verbunden sind.

## **8 Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Der Umweltbericht gemäß Anlage 1 des BauGB soll den aktuellen Zustand innerhalb des Änderungsbereiches (Basisszenario) und die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschreiben und bewerten. Auch die Entwicklung der einzelnen Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kapitel 3) soll ermittelt und bewertet werden.

Die vorliegende Fassung des Umweltberichtes wurde vom Büro GROSSER-SEEGER & PARTNER, Nürnberg, erstellt und wurde vom Umweltamt der Stadt Nürnberg fachlich geprüft. Es werden Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht (Kapitel 2) und grundsätzliche Aussagen zur umweltfachlichen Optimierung der Planung bzw. zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt (Kapitel 5).

Der Umweltbericht beschreibt den Änderungsbereich, in dem durch die Planung für die Bildungsstandorte, die Wohnbauflächen und die Grünflächen auch die Eingriffe bei späterer Umsetzung zu erwarten sind. Aufgrund der Abgrenzung des Änderungsbereiches und die Aufteilung in zwei Teilflächen haben sich für einzelne Schutzgüter über diese Grenze hinausgehende Betrachtungen als sinnvoll erwiesen, um die umweltfachlichen Zusammenhänge im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ verstehen zu können. Auf sie wird in den jeweiligen Kapiteln hingewiesen, eine generelle Festlegung als statisches Gebiet ist nicht sinnvoll, da sich die räumlichen Ausmaße der Umweltwirkungen fallweise unterscheiden.

Folgende Informationsquellen und Gutachten wurden für den vorliegenden 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
- Stadtklimagutachten (GEO-NET Umweltconsulting GmbH 2014)
- Klimafahrplan Nürnberg 2010-2050 (2014)

- Handbuch Klimaanpassung (2012)
- Masterplan Freiraum (2014; regelmäßige Fortschreibung)
- Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg (bgmr Landschaftsarchitekten 2013)
- Stadtbiotopkartierung (2008)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg (1996)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK-Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, LfU), Kartenblätter TK 6531 und TK 6532, Abfrage am 01.04.2020)
- Bay. Geologisches Landesamt: Geologische Karte 1 : 50.000 Nürnberg-Fürth-Erlangen und Umgebung (1977) bzw. UmweltAtlas Bayern (Zugriff 19.03.2020)
- Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg (2017)
- Machbarkeitsstudie Wasser, Stadtentwicklung Nürnberg am Wasser „koopstadt“, Vision Wasser „Tiefes Feld“, Planungsgruppe Strunz, Dezember 2010
- Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4445, Tiefes Feld, Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg (SUN) 2014
- Entwässerungskonzept, Ramboll Studio Dreiseitl GmbH, aktualisiert September 2019
- Regenwasserkonzept Nordwest, Ramboll Studio Dreiseitl GmbH, vom 18.12.2017
- Strategische Lärmkarte LfU 2017 (Straßenlärm) bzw. UmweltAtlas Bayern (Zugriff 19.03.2020)
- Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg gemäß § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz (erstellt von ACCON GmbH, vom Stadtrat beschlossen am 28.10.2015; Fortschreibung 2019)
- Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung, Stadt Nürnberg Bebauungsplan Nr. 4445 „Tiefes Feld, Rahmenplan; IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, 14.11.2016
- Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 4445a „Tiefes Feld Nordwest“, IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, 05.10.2018
- Schalltechnische Untersuchung - Bebauungsplan 4445b „Tiefes Feld“, Obermeyer Planen + Beraten GmbH, 13.07.2020
- TÜV SÜD Industrie Service GmbH: Bericht über mögliche Einwirkungen von Störfällen im Hinblick auf die Bauleitplanung, 13.06.2017
- 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet der Stadt Nürnberg (September 2017)
- Quartiersbezogener Energienutzungsplan (ENP) für das Entwicklungsgebiet „Tiefes Feld“, N-ERGIE, 13.12.2019
- Masterplan für die Gestaltung nachhaltiger und emissionsfreier Mobilität in Nürnberg (Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co KG, Bericht Juni 2018)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der Rothenburger Straße zwischen Virnsberger Straße und dem Bereich der Regelsbacher Straße, 13.07.2004 ([Ehem.] Gartenbauamt der Stadt Nürnberg)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Bebauungsplan 4445, Kleinreuth, „Tiefes Feld“, Ökologisch-Faunistische-Arbeitsgemeinschaft Schwabach (ÖFA), September 2011
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Bebauungsplan Nr. 4445 „Tiefes Feld“, Grosser-Seeger & Partner, 04.12.2018
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Bebauungsplan Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“, Grosser-Seeger & Partner, 20.08.2020
- Ortsbegehungen (Erfassung Biotop-/Nutzungstypen) in 2017 und Aktualisierungen am 27.04.2018 sowie 06.04.2020
- Umweltbericht 1. Fassung zum Bebauungsplan Nr. 4445 „Tiefes Feld“, Grosser-Seeger & Partner, 15.08.2014
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“, Grosser-Seeger & Partner, 21.08.2020

Die letzten flächendeckenden Messungen zur Außenluftqualität wurden im Planungsgebiet im Jahr 2004 durchgeführt. Die Daten sind aus verschiedenen Gründen (z.B. Änderung

der Verkehrszahlen, Flottenwechsel, geänderte Umfeldnutzungen) heute nur noch eingeschränkt belastbar.

In den Gutachten zum Immissionsschutz auf Ebene des B-Plans Nr. 4445b wurden noch nicht alle Auswirkungen durch die Planung (entstehender Mehrverkehr, Sportlärm) auf alle benachbarten Nutzungen abschließend ermittelt. Hier sind noch Nacharbeiten erforderlich, was aber eine Gesamtbeurteilung der Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch auf Ebene der FNP-Änderung in dieser Umweltprüfung nicht beeinflusst.

Aussagen in diesem Umweltbericht wurden daher aufgrund der vorliegenden Grundlagendaten und Erkenntnisse (siehe oben) getroffen, soweit dies zum jetzigen Zeitpunkt möglich war. Auf etwaige Unwägbarkeiten oder methodische Schwierigkeiten wird ergänzend bei den einzelnen Schutzgütern eingegangen.

## **9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen (und auch nur diese), 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 gemäß § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB und von Maßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung). Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die gemeindliche Überwachung ist jedoch nicht auf die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen beschränkt.

Monitoringmaßnahmen sind in Bezug auf die angestrebte Änderung der FNP-Darstellungen allerdings nicht erforderlich. Auf Ebene der daraus abgeleiteten Bebauungspläne werden aber mit hoher Wahrscheinlichkeit Monitoringmaßnahmen, insb. für die Überwachung der natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, erforderlich, die in den jeweiligen Umweltprüfungen festzulegen und in den zugehörigen Umweltberichten dann darzustellen sind.

## 10 Zusammenfassung

Auf Grundlage des Gesamtrahmenplans zu dem B-Planverfahren Nr. 4445 „Tiefes Feld“ soll der B-Plan Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ herausgelöst werden, da in diesem Bereich Baurecht unabhängig von anderen Planverfahren im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ geschaffen werden soll. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Änderung des wirksamen FNP der Stadt Nürnberg im Parallelverfahren notwendig (16. Änderung), da die geplanten Nutzungen nicht den derzeitigen Darstellungen entsprechen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 19,5 ha und ist in zwei Teilflächen aufgeteilt. In unmittelbarer Nähe zur neuen U-Bahn-Haltestelle „Kleinreuth“ (bei Schweinau) und einem neuen Quartierszentrum soll im nördlichen Teil, neben Wohngebieten, ein Standort für verschiedene Bildungseinrichtungen und dazugehörige Sportanlagen entstehen. Im Rahmen dieser Änderung werden „Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung“ sowie Wohnbauflächen zu Lasten von bisher dargestellten gemischten Bauflächen dargestellt. Die Inanspruchnahme von bisher geplanten Grünflächen für neue Bauflächen umfasst zusätzlich insgesamt ca. 2,31 ha Fläche.

In der südlichen Teilfläche wird im Osten, angrenzend an die Bahnlinie, künftig eine Wettkampfbahn verortet und dieses Areal zu diesem Zweck in einem Umfang von ca. 2,6 ha als „Grünfläche/ Sportanlage“ dargestellt, wofür ca. 2,3 ha „Grünfläche/ öffentliche Park- und Grünanlage“ sowie ca. 0,3 ha Flächen für die Landwirtschaft dementsprechend umgewidmet werden. Ferner werden die derzeit im wirksamen FNP dargestellten Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft neu abgegrenzt. Hierfür werden Flächen für die Landwirtschaft im Westen der südlichen Teilfläche um ca. 1,6 ha zurückgenommen und im Südosten nahezu vollständig wieder dargestellt (ca. 1,5 ha).

Im Rahmen der gem. § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung werden alle Schutzgüter hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation, sowie der zu erwartenden Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung untersucht. Grundlage hierfür stellt der Entwurf der 16. FNP-Änderung dar. Maßgeblich für die Bewertung der Umweltauswirkungen ist der Vergleich der bisher geplanten Darstellungen im wirksamen FNP gegenüber der neu geplanten Nutzung, bei den jeweiligen Schutzgütern wurde aber auch ergänzend auf die Auswirkungen bei Umsetzung der FNP-Darstellungen eingegangen.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft bestehen im Wesentlichen durch die zusätzliche Inanspruchnahme von ca. 2,31 ha Fläche bisher dargestellter Grünflächen im FNP durch neue Wohnbauflächen und der damit in der Folge einhergehenden zusätzlichen Versiegelung und Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser.

Für das Schutzgut Pflanzen erfolgen durch die FNP-Änderung insgesamt keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen, da zum einen hauptsächlich landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen mit entsprechend geringer Eingriffsempfindlichkeit überplant werden und zum anderen weder vegetationskundlich wertvolle Lebensräume noch größere bzw. ältere Gehölzbestände betroffen sind.

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere sind im Wesentlichen Nahrungs- und Bruthabitate von bodenbrütenden Vogelarten betroffen. Die Eingriffe stellen bei der Umsetzung eine erhebliche nachteilige Auswirkung auf die Fauna und die biologische Vielfalt im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ dar, da für die bodenbrütenden Vogelarten keine eingriffsnahen Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen. Die Beeinträchtigungen wären aber in quantitativ und qualitativ ähnlichem Maße auch ohne Änderung der FNP-Darstellung gegeben, so dass

die vorliegende Planung der FNP-Änderung für sich betrachtet keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach sich zieht. Gleiches gilt auf FNP-Ebene für das Schutzgut Biologische Vielfalt.

Für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sind Auswirkungen durch Verkehrslärmimmissionen zu erwarten, die jedoch auch ohne FNP-Änderung bereits zu Immissionskonflikten führen. Allerdings erfolgt durch die Änderung der Bauflächenkategorie von gemischter Baufläche zu Wohnbaufläche eine Erhöhung der Schutzwürdigkeit und durch die neuen, zusätzlichen Bauflächen ein Heranrücken an die Emissionsquellen. Aktive (Schallschutzbebauung) und passive Schallschutzmaßnahmen werden auf Ebene des B-Planes festgelegt. Zusätzlich werden durch die geplante Sportanlage negative Auswirkungen auf die Erholungseignung der umgebenden Parkflächen durch Freizeitlärm hervorgerufen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut durch die FNP-Änderung sind aus diesen Gründen als erheblich nachteilig einzustufen.

In Bezug auf die Erholungsfunktion des Gebietes kommt es mit der FNP-Änderung durch die Reduktion von „Grünflächen/ Öffentliche Park- und Grünanlage“ in einem Umfang von insgesamt ca. 4,5 ha ebenfalls zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch – Erholung.

Tabelle 4: Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen der 16. FNP-Änderung auf die Schutzgüter

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Fläche	<b>erheblich nachteilig</b>
Boden	<b>erheblich nachteilig</b>
Wasser	<b>erheblich nachteilig</b>
Pflanzen	nicht erheblich
Tiere	nicht erheblich
Biologische Vielfalt	nicht erheblich
Landschaft	nicht erheblich
Menschliche Gesundheit	
• Erholung	<b>erheblich nachteilig</b>
• Lärm	<b>erheblich nachteilig</b>
• Erschütterungen, Sekundärluftschall	nicht erheblich <sup>23</sup>
• Störfallvorsorge	nicht betroffen
Luft	nicht erheblich
Klima	nicht erheblich
Abfall	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich

<sup>23</sup> bei entsprechender Sicherung der zu berücksichtigenden Abstände bzw. Schutzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan)

Auf das Schutzgut Landschaft ist dagegen keine erhebliche Auswirkung zu erwarten, da bereits eine wesentliche Überprägung des Änderungsbereichs durch den wirksamen FNP hervorgerufen wird.

Die Schutzgüter Luft und Klima werden insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt, da das Gebiet weiterhin über einen funktionierenden Luftaustausch verfügen wird und die zusätzlichen Auswirkungen – insbesondere zu den bestehenden Darstellungen im FNP und deren Folgen bei der Umsetzung – begrenzt sind bzw. durch Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (auf B-Plan- und/oder Genehmigungsebene) vermindert werden können. Auf B-Plan-Ebene sollte hierzu jedoch noch eine genauere Untersuchung hinsichtlich der Auswirkung der geplanten Bebauung auf das Lokalklima erfolgen.

Im Zuge der Umsetzung der Planung entstehen keine besonderen Arten oder Mengen von Abfall. Entstehende Abwässer können über den Schmutzwasserkanal der städtischen Kläranlage zugeleitet werden.

Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung nicht negativ betroffen. Es treten daher keine erheblichen nachteiligen Folgen auf dieses Schutzgut auf.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) könnten im Rahmen der bisherigen Darstellung des FNP hieraus entwickelte Bebauungspläne aufgestellt werden. Bei deren Umsetzung würde es ebenfalls zu teils erheblichen nachteiligen Auswirkungen für einige Schutzgüter kommen. Lediglich der gänzliche Verzicht auf die Durchführung der Planung (auch der bisherigen FNP-Darstellungen) würde dazu führen, dass es im Hinblick auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, sowie Tiere zu keinen Eingriffen und dem Fortbestand der aktuell günstigen Situation kommen würde. Nur bei Verzicht auf die Umsetzung der Planung käme es auch nicht zur Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

Kumulative Auswirkungen mit einer Reihe an zeitlich parallel laufenden und sich z.T. räumlich überschneidenden Planungen im Gesamtareal „Tiefes Feld“, wie z.B. das Planfeststellungsverfahren zur Neuen Rothenburger Straße, sind nicht zu erwarten. Besondere kumulative Effekte sind auf die Schwere der Beeinträchtigungen durch die vorliegende FNP-Änderung bezogen nicht zu besorgen. In allen Einzelverfahren außerhalb der FNP-Änderung sind bzw. waren auf Basis der entsprechenden rechtlichen Grundlagen des jeweiligen Vorhabens die Umweltauswirkungen zu erheben, zu beschreiben und zu bewerten. Es sind bzw. waren jeweils konfliktmindernde Maßnahmen vorzusehen; für alle unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild sowie in Lebensräume geschützter Tierarten sind bzw. waren Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen (teilweise auch in Kombination auf gemeinsamen, überwiegend externen Flächen).

Während auf FNP-Ebene keine konfliktmindernden Maßnahmen erforderlich bzw. möglich sind, sind im weiteren Planungsprozess im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu berücksichtigen, die eine effektive Verringerung der Eingriffe darstellen. Diese sind auf Ebene des B-Plans entsprechend vorzusehen und nach Möglichkeit festzusetzen.

Die notwendige Eingriffsbilanzierung wird ebenfalls auf Ebene des B-Plans anhand eines Vergleichs der Planungssituation mit der Ausgangssituation durchgeführt. Teilweise kann durch eine naturnahe Gestaltung des Landschaftsparks eine gewisse Aufwertung des Ist-Zustandes erfolgen, die Vergrößerung der Bauflächen und die Nutzungsintensivierung im Bereich der geplanten Sportanlage dürften aber ein Kompensationsdefizit nach sich ziehen. Dieses kann ggf. auf Flächen im städtischen Ökokonto ausgeglichen werden. Diese Flächen wären auf B-Planebene noch genau zu benennen und dem Vorhaben zuzuordnen.

Der artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleich ist ebenfalls auf B-Planebene zu ermitteln. Es liegen bereits Vorschläge zu Vermeidungs- und vorlaufenden Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), vor. Da die Umsetzung von Ersatzmaßnahmen im räumlich funktionalen Zusammenhang nicht möglich ist, werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände einschlägig und FCS-Maßnahmen erforderlich. Durch die FNP-Änderung ergeben sich aber keine quantitativ zusätzlichen oder qualitativ anderen Auswirkungen auf geschützte Arten als bislang berücksichtigt.

Die natur- und artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen eines auf B-Planebene noch zu erstellenden Monitoringkonzeptes zu überwachen.

Aufgrund der Entfernung des Änderungsbereiches zum Europäischen Vogelschutzgebiet DE 6533-471 „Nürnberger Reichswald“ und zum FFH-Gebiet DE 6432-301 „Sandheiden im mittelfränkischen Becken“ und fehlender funktionaler Beziehungen sind keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele dieser Gebiete des Netzes NATURA 2000 durch die vorliegende FNP-Änderung zu erwarten.

Es erfolgte sowohl eine Prüfung von Standortalternativen für den Bildungsstandort (hierzu wird auf Kap. I.4.5 der FNP-Begründung verwiesen), als auch von Planungsvarianten innerhalb des Änderungsbereiches. Hier wurde durch die optimierte Lage der Sportanlage im Osten an der Bahnlinie eine für einige Umwelt-, aber auch andere funktionale Belange günstigere Lösung gefunden.

Für die Richtigkeit  
Nürnberg, 16.10.2020

Dipl.-Ing. Daniela Bock MBA  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner  
Inhaber



## 11 Anhang

### Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

#### Grund und Boden, Fläche, Wasser

*§ 1a Baugesetzbuch (BauGB) / Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2018:*

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.

#### 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 spe-

*ABSP der Stadt Nürnberg:*

Eine Reihe von Bodenschutzzielen ist hier formuliert. Insbesondere sollen ökologisch wertvolle Bereiche von Versiegelung freigehalten werden.

*§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG):*

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

*Stadtratsbeschluss vom 27.06.2012:*

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

*Beschluss des Umweltausschusses vom 09.10.2013 und des Stadtplanungsausschusses vom 07.11.2013:*

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

ziellen Artenschutz unterliegen nicht der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung.

Die *Bayerische Biodiversitätsstrategie*, beschlossen vom Bayerischen Ministerrat am

01. 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. In Art. 19 BayNatSchG wird das Ziel formuliert, dass der Biotopverbund bis zum Jahr 2030 mindestens 15% Offenland der Landesfläche umfasst.

### 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 -auswirkungen regeln und ruhige Gebiete gegen eine Zunahme des Lärms schützen. Für die Nebenbahnstrecken 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 Lärm-schutz bei Kinder- und Jugendeinrichtungen – KJG*): regelt in Bayern die Zulässigkeit von Immissionen durch Geräusche von Kinder- und Jugendeinrichtungen 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 Jugendeinrichtungen einige Regelungen der Sportanlagenlärm-schutzverordnung.

*§ 47 BImSchG (Luftreinhalteplan):*

Die 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet Nürnberg wurde am 15.09.2017 von der Regierung von Mittelfranken 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 Luftreinigung.

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 m<sup>2</sup>, öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Einfamilienhausgebiet 10 m<sup>2</sup>; davon jeweils Spielfläche pro Einwohner: 3,4 m<sup>2</sup>.

*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.

*Gesamtstädtisches Freiraumkonzept mit Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“*

Im Bereich des Tiefen Feldes soll eine neue Parkanlage entstehen unter Umsetzung der „Vision Wasser Tiefes Feld“. Es soll eine übergeordnete Freiraumverbindung vom

Pegnitztal zum Hainberg als Grünzug „Süd-West“ geschaffen werden.

*Baulandbeschluss (2017ff):*

Der Baulandbeschluss wurde am 24.05.2017 durch den Stadtrat beschlossen und trat am 14.06.2017 in Kraft. Eine Änderung trat am 04.03.2020 in Kraft. Er ist für die Verwaltung bindend. Der Baulandbeschluss trifft für die Bauleitplanung von Wohnbau- und Gewerbeflächen einheitliche Regelungen in Bezug auf städtebauliche und umweltplanerische Standards und Qualitäten sowie zu Folgekostenregelungen.

*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 einzelfallspezifisch 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 gemäß § 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)<sup>24</sup>:

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

### EnEV<sup>24</sup>:

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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Emissionen in Nürnberg sollen, gegenüber den Werten von 1990, bis 2030 um 50% (Zielsetzung des Klimabündnisses der europäischen Städte), bis 2050 um 80% reduziert werden (Zielsetzung der Bundesregierung). Bis zum Jahr 2020 soll das EU-20-20-20-Ziel (CO<sub>2</sub>-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.

### 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 CO<sub>2</sub>-neutrale Wärmeversorgungen bei Neubauten und Neubaugebieten auszuschöpfen und beim Verkauf von Grundstücken der Stadt Nürnberg im Vorfeld Studien hinsichtlich möglicher CO<sub>2</sub>-Neutralität erstellen zu lassen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen (Punkt j).

<sup>24</sup> wird zum 01.11.2020 mit dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) zusammengeführt

*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).

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	26.11.2020	öffentlich	Beschluss

**Betreff:**

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

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage  
Übersichtsplan  
Satzung  
Begründung  
Umweltbericht

**Sachverhalt (kurz):**

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

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

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 13.08.2020 bis 22.09.2020 gingen zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Die Hinweise und Anregungen bezogen sich überwiegend auf die geplante Bebauung, die im Rahmen der Aufhebungssatzung aber nicht geregelt werden kann und wurden zudem bereits zur frühzeitigen Beteiligung vorgebracht. Die Informationen wurden an die zuständigen Dienststellen weitergeleitet, Änderungen an der Satzung sind nicht erforderlich.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 13.08.2020 bis 22.09.2020 gingen keine relevanten Stellungnahmen ein.

Der Satzungsbeschluss zur Satzung Nr. 70 kann gefasst werden.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

- Kosten noch nicht bekannt

- Kosten bekannt

**Gesamtkosten**

€

**Folgekosten**

€ pro Jahr

- dauerhaft     nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja

- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

- Nein (→ weiter bei 3.)

- Ja

- Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

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

- Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

- Ja  
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

- Nein  
 Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

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

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtplanungsausschuss prüft die vorgebrachten Stellungnahmen und Einwendungen zum Entwurf der Satzung Nr. 70 "Bielingplatz West" für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes mit folgendem Ergebnis:

Dem gebilligten Entwurf der Satzung ist nach Abwägung öffentlicher Belange untereinander gemäß der Darstellung in der Entscheidungsvorlage Vorrang einzuräumen.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 sowie der Baulinienpläne Nr. 2595, Nr. 3144 und Nr. 3194 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes vom 08.06.2020 mit der Begründung vom 19.10.2020 und Umweltbericht vom 11.05.2020 unter Hinweis auf die Entscheidungsvorlage als Satzung.

Dies ist ortsüblich bekanntzumachen.

BeilageBetreff:

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

Entscheidungsvorlage**Ausgangssituation**

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

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

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

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

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

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

**Einwände im Rahmen der Öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 13.08.2020 bis 22.09.2020 durchgeführt.

Von den Behörden und sonstigen Trägern gingen keine relevanten Stellungnahmen ein.

Aus der Öffentlichkeit gingen zwei Stellungnahmen zur künftigen Gestaltung und Bebauung ein, die Anregungen und Hinweise wurden teils bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeits vorgebracht und in die Abwägung zum Vorentwurf eingestellt und in der Vorlage zur Billigung dargelegt.

### Arbeitskreis Lebenswertes St. Johannis

Mit der Satzung bestehe grundsätzlich Einverständnis, insbesondere in Hinblick auf der herangetragene Interesse von Peter-Vischer-Schule, Peter-Vischer-Zentrum, Bildungscampus und Kindertagesstätte.

Es dürfe jedoch keine isolierte Betrachtung vom Bielingplatz-West und dem Rest des Bielingsplatzes erfolgen. Die Ausführungen des Umweltamtes zu bioklimatischen Einwendungen seien ernst zu nehmen und in der weiteren Planung zu beachten.

Man berufe sich auf die OBM-Aussage vom Januar 2019, dass der Parkplatz im östlichen Bereich des Bielingsplatzes entsiegelt und zu einer öffentlichen Grün- und Freifläche umgestaltet werden würde. Durch die Neubebauung habe sich die Parkplatzsituation verschärft, die Anwohnerparkplätze seien unzureichend. Dies sei bei der Folgeplanung zu berücksichtigen.

Der Bereich um den Bielingplatz sei als Quartiersgebiet St. Johannis auszuweisen, es seien vernünftige Lösungen der Umweltprobleme und der schwierigen Parkplatzsituation für das gesamte Gebiet zu erarbeiten.

Weiterhin werde die Idee der Quartiersgarage, entsprechend dem CSU-Antrag aus der Sitzung des AfS vom 09.07.2020 begrüßt, allerdings solle diese nicht auf dem Bielingplatz, sondern im Bereich des ebenerdigen Klinikparkplatzes errichtet werden, beispielsweise als dreigeschossiger Bau mit Dachbegrünung.

Der Bielingplatz West sollte umweltfreundlich gestaltet werden: Höhenbegrenzung (3 Geschosse), Dach- und Fassadenbegrünung, Erhalt der Eiche sowie Platanen und Linden, TG-Einfahrt von Lerchenbühler Straße, Regenwassernutzung. Man erwarte zu dem eine vollständige Entsiegelung.

Der Anreger möge über weitere Verfahrensschritte informiert werden.

### BUND Naturschutz, Ortsgruppe St. Johannis/Thon und Nürnberg-Nord-Ost

Der Anreger habe grundsätzlich keine Einwendungen gegen die Satzung. Die Aussagen des Umweltberichts zum Stadtklima für die Folgenutzung werden unterstützt. Weiterhin fordere man den Erhalt aller vorhandenen Bäume und deren wirksamen Schutz bei Bau- und Erschließungsaktivitäten.

Zudem unterstütze man die Stellungnahme des AK Lebenswertes St. Johannis aus der frühzeitigen Beteiligung in Hinblick auf die Aspekte Klima und Parkplatznutzung im Klinikgelände sowie zur mangelhaften Aktualität der vorgelegten Unterlagen.

### **Behandlung der Stellungnahmen**

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

Die Eiche ist biotopkartiert und nunmehr als Naturdenkmal erfasst. Dies ist den zuständigen Dienststellen bekannt. Der Erhalt weiterern Gehölzbestands ist mit Verweis auf die Baumschutzverordnung bei den weiteren Planungen zu prüfen.

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

Der Errichtung einer Quartiersgarage im Bereich des bestehenden Parkplatzes am Nordklinikum steht aktuell das geltende Planungsrecht entgegen. Der Bebauungsplan Nr. 4576 setzt hierfür ein Sondergebiet für Klinik bzw. kliniknahe Nutzungen mit Baukörpern bis zu sechs Geschossen fest, das Parken ist nur in Tiefgaragen vorgesehen.

### **Kosten**

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

### **Zeitliche Umsetzung**

Nach der Öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kann nunmehr die Satzung erlassen werden. Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt wird die Satzung Nr. 70 „Bielingplatz West“ rechtsverbindlich.

### **Fazit**

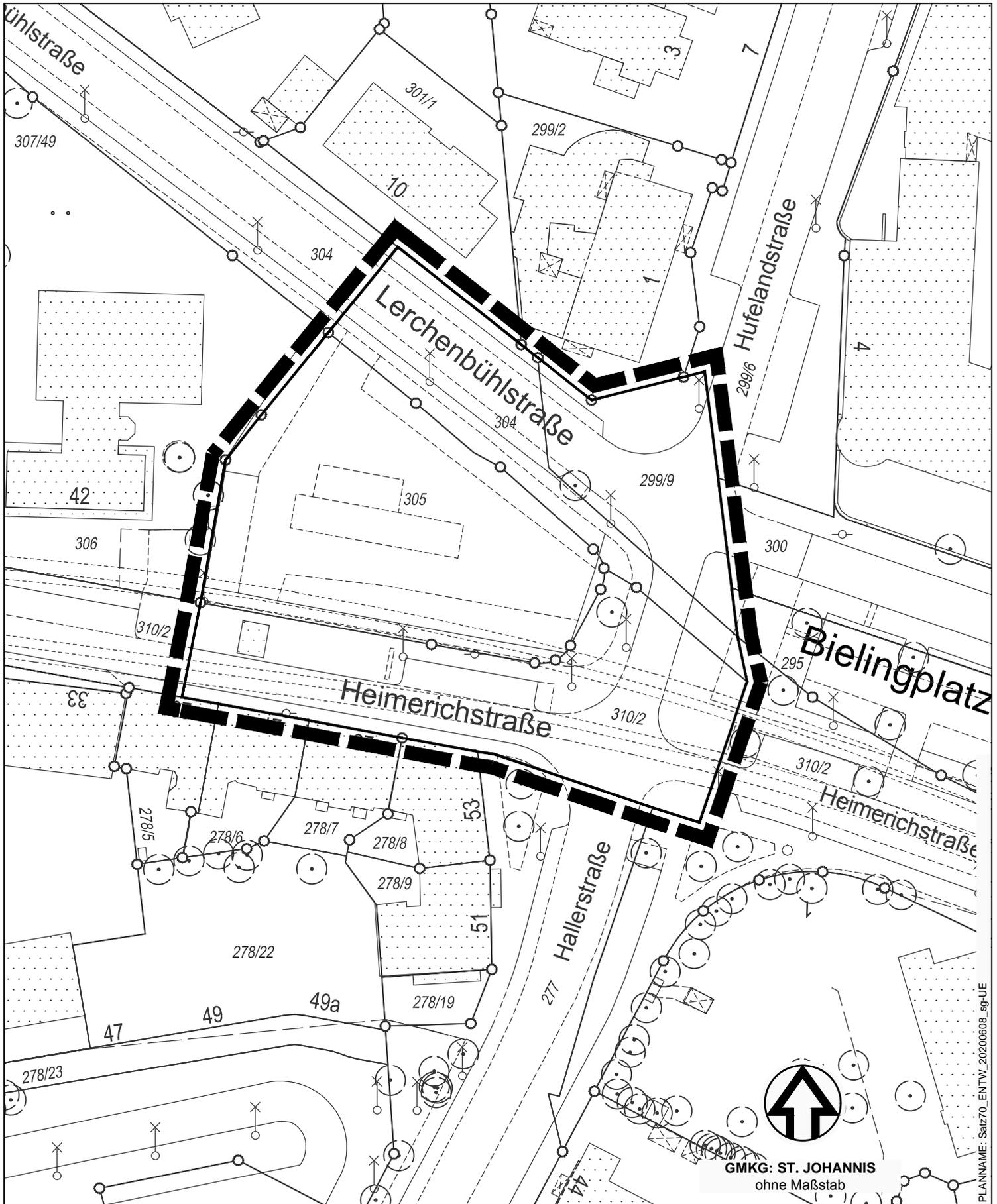
Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3872 können neue Nutzungen der Fläche zugeführt werden. Der Erlass der Satzung zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen soll beschlossen werden.

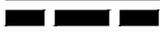
# ÜBERSICHTSPLAN ZUR SATZUNG NR. 70 "BIELINGPLATZ WEST"

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



Ö 2



 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

GMKG: ST. JOHANNIS  
ohne Maßstab

PLANNAM: Satz70\_ENTW\_20200608\_sq-JE

## Satzung Nr. 70

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

Vom .....

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

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

folgende

### Satzung:

#### Art. 1

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

Der Planteil ist Bestandteil dieser Satzung.

#### Art. 2

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,  
Stadt Nürnberg

Marcus König  
Oberbürgermeister

## BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG NR. 70 „BIELINGPLATZ WEST“

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

Stand: Oktober 2020



Luftbild des Geltungsbereichs © Stadt Nürnberg 2020

**BEGRÜNDUNG  
ZUR SATZUNG NR. 70  
„BIELINGPLATZ WEST“**

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

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>I.</b>	<b>PLANBERICHT</b>	<b>3</b>
<b>I.1.</b>	<b>ALLGEMEINES / ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE</b>	<b>3</b>
<b>I.2.</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>4</b>
<b>I.2.1.</b>	STÄDTEBAULICHE SITUATION	4
<b>I.2.2.</b>	<b>PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT</b>	<b>5</b>
<b>I.2.2.1.</b>	Planungsrechtliche Vorgaben	5
<b>I.3.</b>	<b>PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN</b>	<b>6</b>
<b>I.4.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT</b>	<b>6</b>
<b>I.5.</b>	<b>BETEILIGUNGEN</b>	<b>7</b>
<b>I.5.1.</b>	FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB	7
<b>I.5.2.</b>	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB	7
<b>I.5.3.</b>	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB	7
<b>I.5.4.</b>	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2	7
<b>I.6.</b>	<b>KOSTEN</b>	<b>8</b>

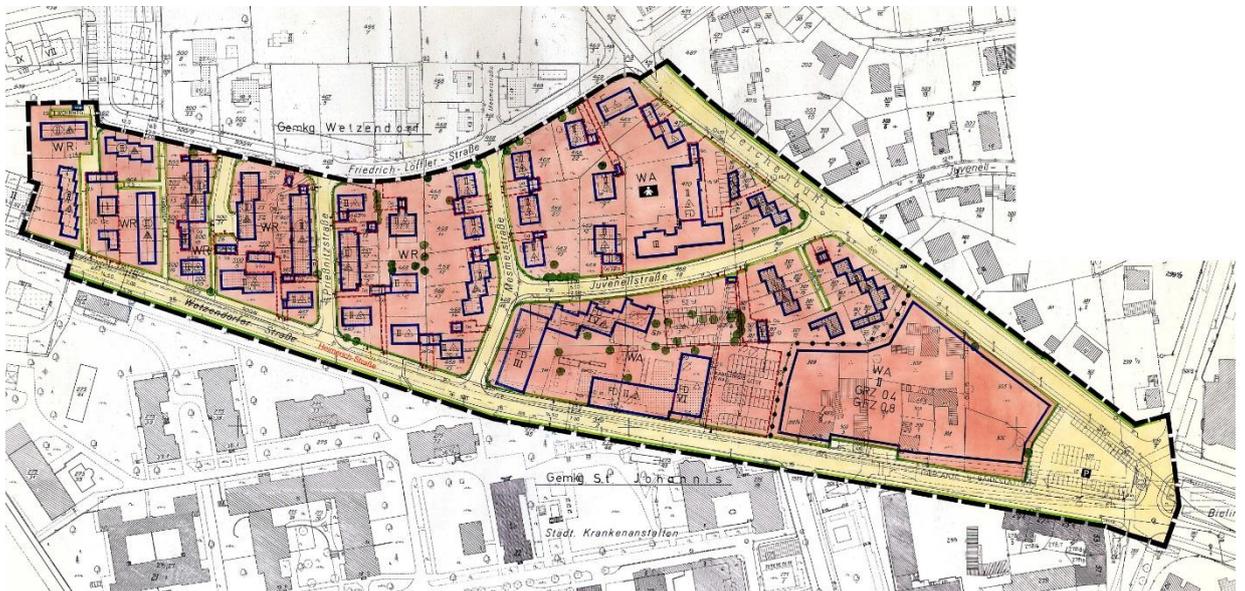
# BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG NR. 70 „BIELINGPLATZ WEST“

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

## I. PLANBERICHT

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

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



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

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

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

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

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

## I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

### I.2.1. STÄDTEBAULICHE SITUATION



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

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

## I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

### I.2.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

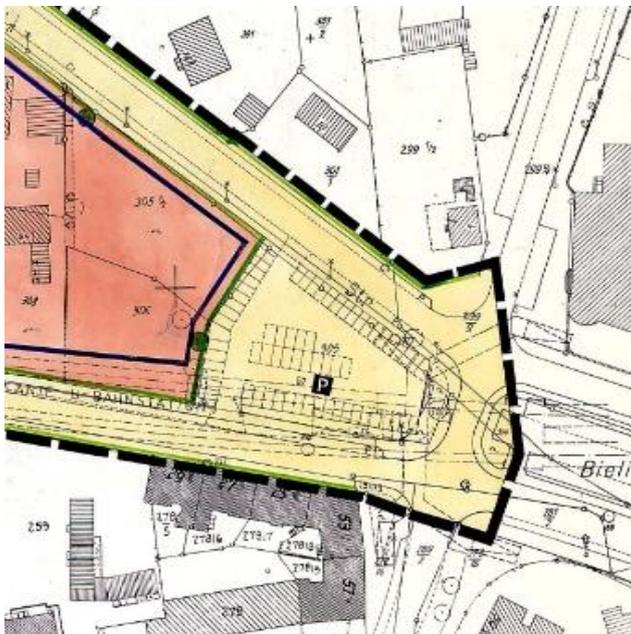
#### I.2.2.1.a. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)



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

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

#### I.2.2.1.b. Bebauungsplan – aufzuhebende Festsetzungen



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

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

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

### **I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN**

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

Auf die Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ wird verwiesen.

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

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

### **I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT**

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

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

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

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

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

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

Bebaubarkeit (als Parkplatzfläche) möglich wäre, mit evtl. noch stärkeren nachteiligen Auswirkungen.

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

## **I.5. BETEILIGUNGEN**

### **I.5.1. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 23.04.2019 bis 03.06.2019 statt.

Es gingen Stellungnahmen zur geplanten Bebauung bzw. Gestaltung des Bielingplatzes im und außerhalb des Geltungsbereichs ein. Für die künftige Gestaltung und Bebauung kann die Satzung aber keine Regelungen treffen. Mit dem Satzungsverfahren werden nur die bisherigen Festsetzungen (Parkplatzfläche) aufgehoben. Zu dieser Thematik ging eine Stellungnahme im Stadtplanungsamt ein. Um den Stadtplanungsausschuss über die Meinung der Öffentlichkeit zu informieren, sind die Stellungnahmen in der Entscheidungsvorlage zur Billigung der Satzung dargelegt.

### **I.5.2. 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 fand vom 02.04.2019 bis 03.05.2019 statt. Es gingen keine relevanten Stellungnahmen ein.

### **I.5.3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB**

Die Öffentliche Auslegung fand vom 13.08.2020 bis 22.09.2020 statt. Auch hier gingen zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zur künftigen Gestaltung und Bebauung in und außerhalb des Geltungsbereichs sowie zur Parkplatzsituation ein. Da wie bereits oben erwähnt mit dem Satzungsverfahren nur die bisherigen Festsetzungen (Parkplatzfläche) aufgehoben werden, können die Stellungnahmen im Rahmen des Satzungsverfahrens nicht berücksichtigt werden. Sie werden aber in der Entscheidungsvorlage zum Erlass der Satzung dargestellt und an die zuständigen Dienststellen weitergeleitet.

### **I.5.4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand parallel zur Öffentlichen Auslegung vom 13.08.2020 bis 22.09.2020 statt. Es gingen keine relevanten Stellungnahmen ein.

**I.6. KOSTEN**

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

Nürnberg, den 19.10.2020  
Stadtplanungsamt

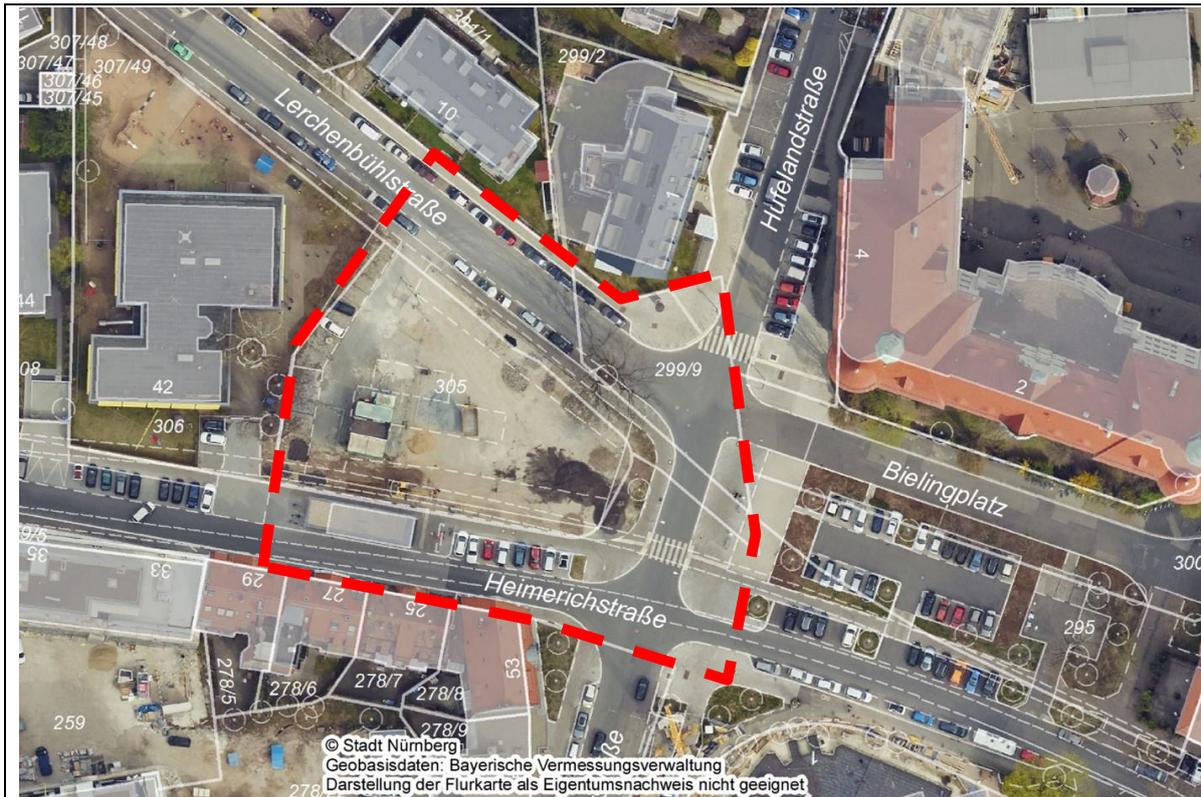
gez.

Dengler  
Leiter Stadtplanungsamt

**Umweltprüfung  
in der Bauleitplanung**

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

**Umweltbericht Stand: 11.05.2020**



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

**1. Ziel der Satzung, Plangrundlagen**

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

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

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

## **2. Bestandsanalyse, Bewertung und konfliktmindernde Maßnahmen**

### Fläche, Boden, Wasser

Das Flurstück Nr. 305 umfasst ein Fläche von ca. 1.770 m<sup>2</sup>. Es wurde in den vergangenen Jahren als Baustelleneinrichtung für verschiedene Bauvorhaben genutzt, ist mit einem Bauzaun abgesperrt und liegt zurzeit brach.

Der Versiegelungsgrad im Planungsgebiet ist mit 70 – 100% hoch, die Bodenfunktionen sind kaum intakt. Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im Planungsgebiet sind beim Umweltamt nicht bekannt. Oberflächengewässer liegen keine vor. Das Grundwasser ist in Tiefen zwischen 7 und 10 m anzutreffen. Das Planungsgebiet befindet sich im direkten Grundwasserabstrom einer ehemaligen Tankstelle in der Lerchenbühlstraße. Nach Beendigung der Grundwassersanierung sind erhebliche Restbelastungen, insbesondere mit Aromaten, verblieben, sodass ein Überwachungspegel eingerichtet ist, der für Untersuchungen im Rahmen der technischen Gewässeraufsicht zu erhalten ist. Er befindet sich im Grenzbereich der Flurstücke 305 und 306, Gemarkung St. Johannis. Die genaue Lage bedarf der Klärung. Eine Grundwassermessstelle aus der U-Bahn-Beweissicherung liegt im Süden knapp außerhalb des Planungsgebietes. Infolge des hohen Versiegelungsgrads hat das Gebiet für die Schutzgüter Fläche wie auch Boden und Wasser eine geringe ökologische Bedeutung und Wertigkeit.

Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu erwarten; die Auswirkungen sind daher als nicht erheblich einzustufen.

### Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft

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

---

<sup>1</sup> In der Biotopbeschreibung aus dem Jahr 2006 ist ihr Stammdurchmesser mit 95 cm angegeben.

An der Westseite sind auf dem angrenzenden Gelände einer KiTa eine sehr große Platane und zwei weitere Großbäume vorhanden, nördlich schließt sich ein üppig ausgeprägter Gehölzstreifen an. Aus vegetationskundlicher Sicht haben das Flurstück Nr. 305 sowie die anschließenden Straßenverkehrsflächen eine geringe Empfindlichkeit, unter der Voraussetzung, dass die umgebenden Gehölzstrukturen und insbesondere die biotopkartierte Stieleiche erhalten bleiben und im Rahmen von Baumaßnahmen nicht geschädigt werden. Beide planfestgestellten Maßnahmen für den Ausbau der U-Bahnlinie U3 sind wie planfestgestellt zu vervollständigen und zu erhalten.

Lebensräume für Tiere sind grundsätzlich vorhanden, insbesondere die solitäre Eiche ist artenschutzrechtlich relevant und daher zu erhalten. Die biologische Vielfalt ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades gering. Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen hat zunächst keine direkten nachteiligen Auswirkungen auf den Fortbestand des Baumbestands und die Tierwelt.

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

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

#### Menschliche Gesundheit (Erholung, Lärm, Störfallvorsorge)

Im Planungsgebiet sind keine erholungswirksamen Flächen vorhanden, sodass dem „Schutzgut Erholung“ hier keine Bedeutung zukommt<sup>2</sup>.

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

#### Luft, Abfall, Klima, Kultur- und Sachgüter

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

---

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

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

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

#### Umweltauswirkungen und konfliktmindernde Maßnahmen

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

### **3. Methodik – geprüfte Alternativen – Maßnahmen zur Überwachung**

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

### **4. Zusammenfassung**

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

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

---

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

gepflanzte Lindenreihe als auch die noch zu realisierende Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern zwischen den Lindenbäumen im Osten und Süden des Flurstücks Nr. 305 sind als planfestgestellte Maßnahmen für den Weiterbau der U-Bahnlinie U3 (BA 3 NW) wie planfestgestellt zu erhalten und zu vollständigen. Unter Berücksichtigung und Erhalt des Vegetationsbestands und der planfestgestellten Maßnahmen ist bei einer Neubebauung des Flurstücks Nr. 305 von keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt und Landschaft auszugehen.

Im Planungsgebiet sind keine erholungswirksamen Flächen vorhanden, sodass dem „Schutzgut Erholung“ hier keine Bedeutung zukommt. Allerdings zeichnet sich der Planungsbereich 2 durch ein Grünflächendefizit in Höhe von 34,8 ha aus und belegt mit ein Spielflächendefizit in Höhe von 7,8 ha den Rang 2 der Dringlichkeitsstufe<sup>4</sup>.

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

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

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

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

Nürnberg, den 11.05.2020  
Umweltamt / Umweltplanung  
i.A.

Wellmann

Büttner (3643)



### Grund und Boden, Fläche, Wasser

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

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

### Artenschutz und Biologische Vielfalt

Die Rechtsvorgaben für den speziellen Artenschutz sind in den §§ 44 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).

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

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

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

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

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 Biotop zu sichern. Der Biotop-verbund dient u.a. der dauerhaften

Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotop 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-Immissionsschutz-*

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

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

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

### *§ 47 BImSchG (Luftreinhalteplan):*

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

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

*Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 09.07.2009:* Es wurden Richtwerte für die Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen in Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen festgelegt: öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Geschosswohnungsbau: 20 m<sup>2</sup>, öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Einfamilienhausgebiet 10 m<sup>2</sup>; davon jeweils Spielfläche pro Einwohner: 3,4 m<sup>2</sup>.

*Beschluss des Umweltausschusses vom 12.03.2014 und des Stadtplanungsausschusses vom 27.03.2014:*

Das gesamtstädtische Freiraumkonzept (GFK) und das Leitbild „Kompaktes Grünes Nürnberg 2030“ bilden die Grundlage der Grün- und Freiraumplanungen der Stadt Nürnberg.

Klima

### *BauGB § 1 Abs. 5 und 6:*

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

### *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 umweltschutzrechtliche Standards und Qualitäten sowie zu Folgekostenregelungen.

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

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

### *BauGB § 1a Abs. 5:*

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

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

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

### *Erneuerbares-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG):*

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

### *Umweltausschussbeschluss v. 23.01.2013:*

In Bebauungsplanverfahren oder anderen städtebaulichen Vorhaben sind grundsätzlich Energiekonzepte zu erstellen mit dem Ziel, eine CO<sub>2</sub>-neutrale Energieversorgung für den Neubau zu erreichen.

### *EnEV:*

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

### *Gemeinsamer Beschluss des Stadtplanungs- und Umweltausschusses v. 26.06.2014:*

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

### *Stadtratsbeschluss v. 23.07.2014:*

Der maßnahmenbezogene Klimafahrplan 2010 – 2050 umfasst die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen in Nürnberg sollen, gegenüber den Werten von 1990, bis 2030 um 50% (Zielsetzung des Klimabündnisses der europäischen Städte), bis 2050 um 80% reduziert werden (Zielsetzung der Bundesregierung). Bis zum Jahr 2020 soll das EU-20-20-20-Ziel (CO<sub>2</sub>-Reduktion um 20%, Effizienzsteigerung um 20%, Anteil der erneuerbaren Energien von 20%) erreicht werden. Zur Anpassung an den Klimawandel werden die vorgeschlagenen Maßnahmen sukzessive ergänzt und aktualisiert. Im Kontext mit den Zielvorgaben des Masterplans Freiraum und des Stadtklimagutachtens werden Umsetzungsstrategien entwickelt.





Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	26.11.2020	öffentlich	Beschluss

**Betreff:**

**Aufwertung Kreuzungsbereich Hutergasse / Hintere Ledergasse  
Antrag der FDP vom 04.04.2019**

**Anlagen:**

Antrag\_Kreuzungsbereich Hutergasse -Hintere Ledergasse\_FDP  
Entscheidungsvorlage  
Entwurf Aufwertung Hutergasse Stufe 1. Plan vom 02.05.2018 Stpl/3-1  
Entwurf Aufwertung Hutergasse Stufe 2. Plan vom 02.05.2018 Stpl/3-1

**Sachverhalt (kurz):**

Die Verwaltung nimmt Stellung zum Wunsch einer Aufwertung des Kreuzungsbereichs Hutergasse/ Hintere Ledergasse und berichtet über das weitere Vorgehen.

**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:

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

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

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtplanungsausschuss beschließt den Plan Huter Gasse Stufe 2 vom 02.05.2018 als Grundlage für die weitere Ausarbeitung in nachgeordneter Priorität. Eine Umsetzung ist aktuell noch nicht terminierbar.

Alexander Liebel  
Mitglied des Nürnberger Stadtrates



FDP-Stadtrat Alexander Liebel . Rathausplatz 2 . 90403 Nürnberg  
Herr Oberbürgermeister  
Dr. Ulrich Maly  
Rathausplatz 2  
90403 Nürnberg

AFS

<b>OBERBÜRGERMEISTER</b>		
04. APR. 2019		
/.....Nr.....		
<b>VI</b>	1 Zur Kb.	3 Zur Abstimmungnahme
	2 z.w.V.	4 mit vor- son- derr, vorlegen
	<input checked="" type="checkbox"/>	5 Antwort zur Unter- schrift vorlegen

*Mu*

4. April 2019

**Aufwertung Kreuzungsbereich Hutergasse / Hintere Ledergasse**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

engagierte Bürger aus der Altstadt haben 2017/2018 Eigeninitiative ergriffen und sind an die Stadtverwaltung herangetreten mit dem Ziel, im Bereich der Hutergasse / Hintere Ledergasse das Wohnumfeld zu verbessern. Die Initiative umfasste einen Stufenvorschlag, wobei unterschieden wird zwischen kurzfristig realisierbaren Verbesserungen und mittel- bis langfristig zu realisierenden Maßnahmen.

Offenbar kam es im Bereich Stadtplanung in der Zwischenzeit zu zeitlichen Verzögerungen und darüber hinaus zu Problemen bei der Ausgestaltung eines Sondernutzungsvertrages. Aus diesem Grunde stelle ich für den zuständigen Ausschuss folgenden

**Antrag:**

1. Die Verwaltung nimmt Stellung zu den eingebrachten Vorschlägen der Verbesserung des Wohnumfeldes Hutergasse / Hintere Ledergasse.
2. Wenn die Vorschläge positiv beurteilt werden, berichtet die Verwaltung über den geplanten zeitlichen Ablauf zur Umsetzung der eingebrachten Vorschläge.

Freundliche Grüße

Alexander Liebel

**Beilage****Betreff:**

Aufwertung Kreuzungsbereich Hutergasse/ Hintere Ledergasse

**Entscheidungsvorlage****1. Sachverhalt Aufwertung des Kreuzungsbereiches Hutergasse/ Hintere Ledergasse**

Im Oktober 2017 wurden dem Stadtplanungsamt von einer Bürgergruppe Vorschläge zur Aufwertung des Kreuzungsbereiches Hutergasse / Hintere Ledergasse unterbereitet. Stpl hat diese im Frühjahr 2018 in zwei Planungskonzepte übertragen. Der Plan Stufe 1 sieht Interimsmaßnahmen vor, die kurzfristig realisierbar wären, Stufe 2 beinhaltet bauliche Maßnahmen, die mittelfristig realisierbar sein könnten.

Für die Stufe 1 hatte die Initiative eine Übernahme der Finanzierung zugesichert. Die Stufe 2 könnte mit Mitteln der Stadterneuerung gefördert werden, da der Bereich im Stadterneuerungsgebiet Altstadt-Süd liegt. Die genauen Zuschussmöglichkeiten müssten auf der Basis des vorliegenden Konzeptes zu gegebener Zeit noch geprüft und mit der Regierung von Mittelfranken besprochen werden.

**2. Planung in 2 Stufen**

In einer ersten Stufe sollten Pflanzgefäße teils mit Bäumen aufgestellt und der Gehweg vor der Hutergasse 26 um den Parkstreifen verbreitert und als Außenbestuhlungsfläche genutzt werden. Insgesamt würden dadurch ca. 3 Stellplätze entfallen. Dies war verbunden mit einer Zusage, die Finanzierung für die ersten Maßnahmen – Aufstellung von Pflanztrögen und eine Sitzbank - vollständig privat durch die Anwohner/Miteigentümer zu tragen. Das Konzept wurde mit den Fachdienststellen abgestimmt. Eine Umsetzung seitens der Anlieger und Eigentümer ist bis heute nicht gelungen, da keine Einigkeit über die verwendeten Möblierungselemente (Pflanzkübel) und die Fläche der Außenbestuhlung erzielt werden konnte. Der Gastronom hat die bereits erteilte Genehmigung für die größere Außenbestuhlungsfläche und die Aufstellung von 2 Bäumen zurückgegeben, da er keinen Gebrauch davon machen will.

Die zweiten Stufe beinhaltet bauliche Maßnahmen wie die Erneuerung und Aufwertung des Kreuzungsbereiches Hutergasse / Hintere Ledergasse mit einer Ergänzung des vorhandenen Granitgroßsteinpflasters, das auch im südlichen Teil der Hutergasse Richtung Josephsplatz weitergeführt werden soll. Die Parkbucht vor der Hutergasse 26 würde dauerhaft zugunsten eines breiteren Gehweges rückgebaut. Außerdem soll die historische Laterne mit Ausleger als Straßenbeleuchtung eingebaut werden.

Granitgroßsteinpflaster ist im Bestand in Teilen bereits vorhanden, wie zum Beispiel im Fahrbahnbereich der westlichen Hintere Ledergasse und in der Hutergasse Nord bis zum Unschlittplatz.

**3. Bewertung und Umsetzung**

Nachdem die Umsetzung von Interimsmaßnahmen gemeinsam mit den Anliegern gescheitert ist, wird durch die Stadtverwaltung eine Umsetzung der Maßnahmen der Stufe 2 angestrebt. Sie stellen eine nachhaltige, sinnvolle Aufwertung und eine gute Ergänzung des Bestandes der die Hutergasse/ Hintere Ledergasse dar und würden diese städtebaulich besser in die Altstadt integrieren. Für diese auf Dauerhaftigkeit angelegten Maßnahmen gibt es grundsätzlich die Möglichkeit einer Förderung im Rahmen der Städtebauförderung.

Wegen der knappen Finanz- und Personalressourcen bei Planung und Realisierung von Vorhaben im öffentlichen Raum aufgrund der Bearbeitung großer Projekte, wie z.B. Obstmarkt, Tuchgasse/Winklerstraße/Augustinerstraße Südseite, Bielingplatz, Aufseßplatz und anderen, hat diese Maßnahmen bei den beteiligten Dienststellen Stpl und SÖR derzeit keine hohe Priorität, ein Zeitplan für die Umsetzung kann daher nicht vorgelegt werden.

# Legende

## Beläge

-  historische Granitsteinpflaster mit Randausbildung
-  Gehweg Betonplatte 30 x 30
-  Asphalt

## Pflanzen

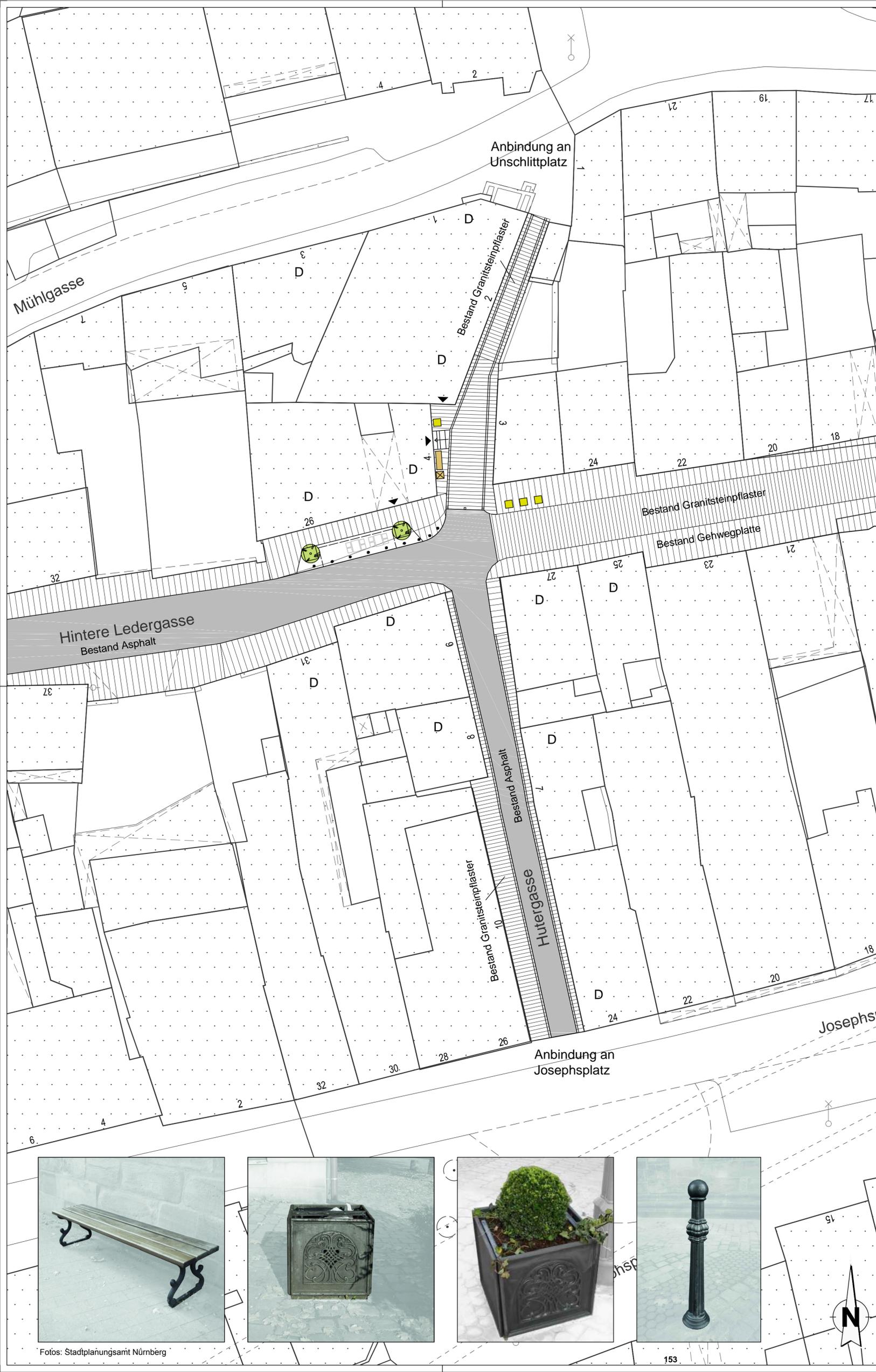
-  Pflanztrog Alu (dunkel) 1,40 x 1,40 x 0,80 mit Begrünung
-  Pflanztrog Altstadtmodell 0,80 x 0,80 x 0,80

## Mobiliar/ Einbauten

-  Altstadtbank ohne Lehne mit Abfalleimer Altstadtmodell
-  Poller Altstadtmodell
-  Freischankfläche
-  Absperrpfosten (Feuerwehr)

## Hinweise

-  Denkmal
-  Eingang



# ENTWURF

## Wohnumfeldverbesserung

### Aufwertung Hutergasse

Stufe 1 /kurzfristig realisierbar

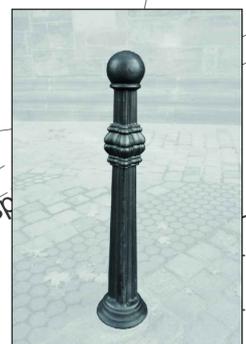
ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



STADTPLANUNGSAMT NÜRNBERG					
PLANUNG ÖFFENTLICHER RAUM					
ABTEILUNG			NÜRNBERG, 02.05.2018		
SACHGEBIET	Wenninger				
BEARBEITUNG	Risack / Iser				
AFS BESCHLUSS			DENGLER AMTSLEITER		
M = 1:250	PLAN-NR.				
ÄNDERUNGEN					
DATUM	BEARB.	OBJEKT	DATUM	BEARB.	OBJEKT

Hinweis: Die Kartengrundlage enthält keinen Feldabgleich, als Ausbauplan nicht geeignet.

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



Fotos: Stadtplanungsamt Nürnberg

# Legende

## Beläge

-  historische Granitsteinpflaster mit Randausbildung
-  Gehweg Betonplatte 30 x 30
-  Asphalt

## Pflanzen

-  Pflanztrug Alu (dunkel) 1,40 x 1,40 x 0,80 mit Begrünung
-  Pflanztrug Altstadtmodell 0,80 x 0,80 x 0,80

## Mobiliar/ Einbauten

-  Altstadtbank ohne Lehne mit Abfalleimer Altstadtmodell
-  Poller Altstadtmodell
-  Freischankfläche
-  Absperrposten (Feuerwehr)

## Hinweise

-  Denkmal
-  Eingang



# ENTWURF

## Wohnumfeldverbesserung

### Aufwertung Hutergasse

Stufe 2 /mittelfristig realisierbar

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



STADTPLANUNGSAMT NÜRNBERG					
PLANUNG ÖFFENTLICHER RAUM					
ABTEILUNG			NÜRNBERG, 02.05.2018		
SACHGEBIET	Wenninger				
BEARBEITUNG	Risack / Iser				
AFS BESCHLUSS					
M = 1:250	PLAN-NR.	DENGLER AMTSLEITER			
ÄNDERUNGEN					
DATUM	BEARB.	OBJEKT	DATUM	BEARB.	OBJEKT

Hinweis: Die Kartengrundlage enthält keinen Feldabgleich, als Ausbauplan nicht geeignet.

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung  
Darstellung der Flurkarte als Eigentumnachweis nicht geeignet.



Fotos: Stadtplanungsamt Nürnberg

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	26.11.2020	öffentlich	Beschluss

**Betreff:**

**Wettbewerb Ergo Hochhaus am Bahnhofsplatz, Ergebnisse**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage

**Sachverhalt (kurz):**

Das Ergo Hochhaus am Bahnhofsplatz soll durch einen Neubau ersetzt werden. Der Abbruch von Gebäuden ist immer zu hinterfragen, um Ressourcen zu schonen („graue Energie“). Die Eigentümerin des Gebäudes, die Viktoria Lenbensversicherung AG, hatte die MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH damit beauftragt zu untersuchen, wie der zentrale Standort mit zeitgemäßen Büroflächen ausgestattet werden kann. Der Untersuchungsbericht kommt zum Schluss, dass aus energetischen, haustechnischen, wirtschaftlichen und brandschutztechnischen Gründen eine Sanierung des Bestandes nicht sinnvoll möglich ist. Die Darstellung erscheint aus Sicht der Verwaltung leider schlüssig. Denkmalschutz besteht nicht.

Das Gebäude soll somit durch einen Neubau ersetzt werden. Für diesen Neubau wurde ein eingeladener Architektenwettbewerb mit 6 namhaften Büros aus Deutschland, Österreich und Dänemark durchgeführt. Im Preisgericht waren neben dem Bauherrn mit Frau Prof. Hannelore Deubzer der Baukunstbeirat und mit Herrn Planungs- und Baureferent Ulrich die Verwaltung vertreten. Zudem wirkte Prof. Max Dudler, der Architekt der im Bau befindlichen Wiederbebauung der ehem. Hauptpost, mit.

Das Preisgericht vergab zwei 2. Preise und einen 3. Preis.

- 2. Preis Ortner & Ortner, Berlin, Köln, Wien
- 2. Preis Henning Larsen, Kopenhagen, München
- 3. Preis Alles wird Gut, Wien

Die beiden Büros mit zweiten Preis wurden mit einer Überarbeitung Ihrer Projekte beauftragt. Die Überarbeitungen wurden nochmals durch das Preisgericht beurteilt. Hier konnte sich die Arbeit des dänischen Büros Henning Larsen gegenüber dem Entwurf des Büros von Ortner & Ortner aus Wien durchsetzen.

Der Bauherr will den Henning Larsen Entwurf umsetzen. Aus Sicht der Verwaltung sollte dieser Entwurf unterstützt werden. Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

- Kosten noch nicht bekannt

- Kosten bekannt

**Gesamtkosten**

€

**Folgekosten**

€ pro Jahr

- dauerhaft     nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja

- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

- Nein (→ weiter bei 3.)

- Ja

- Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

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

- Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

- Nein
- Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

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

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtplanungsausschuss begrüßt das Ergebnis des Wettbewerbs und beauftragt die Verwaltung, bei der Umsetzung im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten positiv mitzuwirken.

**Beilage**

**Betreff:**  
**Wettbewerb Ergo Hochhaus - Ergebnis**

**Entscheidungsvorlage**

Die Eigentümerin des Ergo Hochhauses - die Viktoria Lebensversicherung vertreten durch die MEAG Asset Management GmbH - will den Standort entwickeln und hat deshalb das Bestandsgebäude untersuchen lassen. Dieses wurde Anfang der 60iger Jahre von Professor Dustmann entworfen und 1965 fertiggestellt. Das Gebäude besteht aus einem Riegel, welcher die Bauflucht des Frauentorgrabens aufnimmt und einem zurückgesetzten Hochhaus mit ca. 40 m Höhe und 11 Geschossen, welches den Endpunkt des Frauentorgrabens akzentuiert und gleichzeitig den Auftakt für den Bahnhofplatz bildet.



*Ergo Hochhaus heute vom Bahnhofplatz aus gesehen, Traufhöhe ca. 40 m*

*Bild: Stadtplanungsamt*

Vom Planungs- und Baureferat wurde angeregt, das Thema „Umgang mit grauer Energie“ durch ein Gutachten untersuchen zu lassen. Die Eigentümerin hat deshalb die Möglichkeiten der Sanierung des Gebäudebestandes durch eine Expertise prüfen lassen und sich gegen eine Sanierung entschieden.

Von der Eigentümerin werden folgende Gründe hierfür genannt:

- Die geringen Geschosshöhen von nur 3.10 m lassen den Umbau zu zeitgemäßen Bürostandards nicht zu.
- Die technische Gebäudeausrüstung ist mangelhaft und müsste komplett ausgetauscht werden.
- Die Schäden an der Natursteinfassade lassen sich nur durch eine komplette Erneuerung der Fassade beheben.
- Der unzureichende energetische Standard der Fassade lässt sich ebenfalls nur durch eine komplette Erneuerung der Fassade verbessern.

## **Planungsrecht**

Das Gebäude liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.4629. Der rechtskräftige Bebauungsplan legt ein „Kerngebiet“ MK nach BauNVO fest. Zulässig sind alle Nutzungen, die im Kerngebiet erlaubt sind. Ausgeschlossen sind lediglich Vergnügungsstätten, Sexshops, Parkhäuser und Tankstellen. Im Bebauungsplan sind keine maximalen Geschosse oder Höhen festgesetzt.

Das Gebäude selbst ist kein Baudenkmal, die Nähe zum Ensemblegebiet der Altstadt gebietet aus denkmalrechtlichen Gründen dennoch eine zurückhaltende Fassadengestaltung.

## **Wettbewerbsverfahren**

Die Bauherrin hat die Alpha Projektpartner GmbH & Co. KG mit der Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens beauftragt. Der Wettbewerb wurde in Übereinstimmung mit den RPW (Regeln für Planungswettbewerbe) als nichtoffener Realisierungswettbewerb durchgeführt. Die Aufgabe war ein Ersatzneubau, welcher die Anforderungen an Wirtschaftlichkeit, die Verwendung von ressourcenschonenden Materialien, moderne attraktive Mietflächen, hohe Ausnutzung des Grundstücks kombiniert. Die Aufnahme der Bauflucht des Frauentorgrabens und die Übernahme der Traufhöhe und die Beachtung der Abstandsflächen gegenüber dem öffentlichen Raum waren städtebauliche Rahmenbedingungen. Aus Gründen des Ensembleschutzes gegenüber der historischen Altstadt war außerdem ein Fensterflächenanteil von maximal 50 % gefordert.

Es wurden 6 namhafte Büros aus Europa zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen:

- Auer & Weber Architekten, München
- Alles wird Gut, Wien
- Baumschlager Eberle Architekten, Vorarlberg
- Henning Larsen, Kopenhagen, München
- Ortner & Ortner, Berlin, Köln, Wien
- Rhode, Kellermann, Wawrowsky, Düsseldorf

Im Preisgericht waren neben dem Bauherrn vertreten:

- Prof. Max Dudler, der planende Architekt des Tafelhofpalais (ehemalige Hauptpost)
- Prof. Hannelore Deubzer, Mitglied des Baukunstbeirates
- Prof. Markus Allmann, Büro Allmann, Sattler, Wappner
- Siegfried Dengler, Leiter des Stadtplanungsamtes

Beratend stand dem Preisgericht die Stadtheimatpflegerin Dr. Claudia Maué zur Seite.

Am 22.04.2020 konnte die Preisgerichtssitzung coronabedingt nur als Videokonferenz stattfinden.

Unter Vorsitz von Prof. Markus Allmann wurde über die 6 eingereichten Arbeiten geurteilt. Jedem Team stand 15 Minuten zur Präsentation seiner Arbeit zur Verfügung.

Am Schluss vergab das Preisgericht zwei 2. Preise und einen 3. Preis und empfahl der Ausloberin die beiden Arbeiten mit dem 2. Preis überarbeiten zu lassen.

2. Ortner & Ortner, Berlin, Köln, Wien
2. Henning Larsen, Kopenhagen, München
3. Alles wird Gut, Wien

Nach einer Überarbeitungsphase traf sich das Preisgericht zu einer zweiten Videokonferenz, um über die beiden Überarbeitungen zu beraten.

- Henning Larsen, Kopenhagen, München
- Ortner & Ortner, Berlin, Köln, Wien

Die beiden Entwürfe wurden von den Fachleuten hinsichtlich Städtebau, Architektur, Fassadengestaltung, Einfügung ins Umfeld und Nutzungen intensiv diskutiert ohne sich für einen der beiden Entwürfe zu entscheiden.

Die Bauherrin entschied sich in der Folge nach intensiver Prüfung dafür, den Entwurf des Büros von Henning Larsen weiterzuverfolgen. In der Überarbeitung wurden die Büroflächen optimiert und die Fassade des Hochhauses zur Altstadt verbreitert.



Durch die beiden neuen Gebäude wird der Bahnhof eingerahmt

Bild: Stadtplanungsamt



Nach der Überarbeitung ist die Fassade filigraner und besser strukturiert

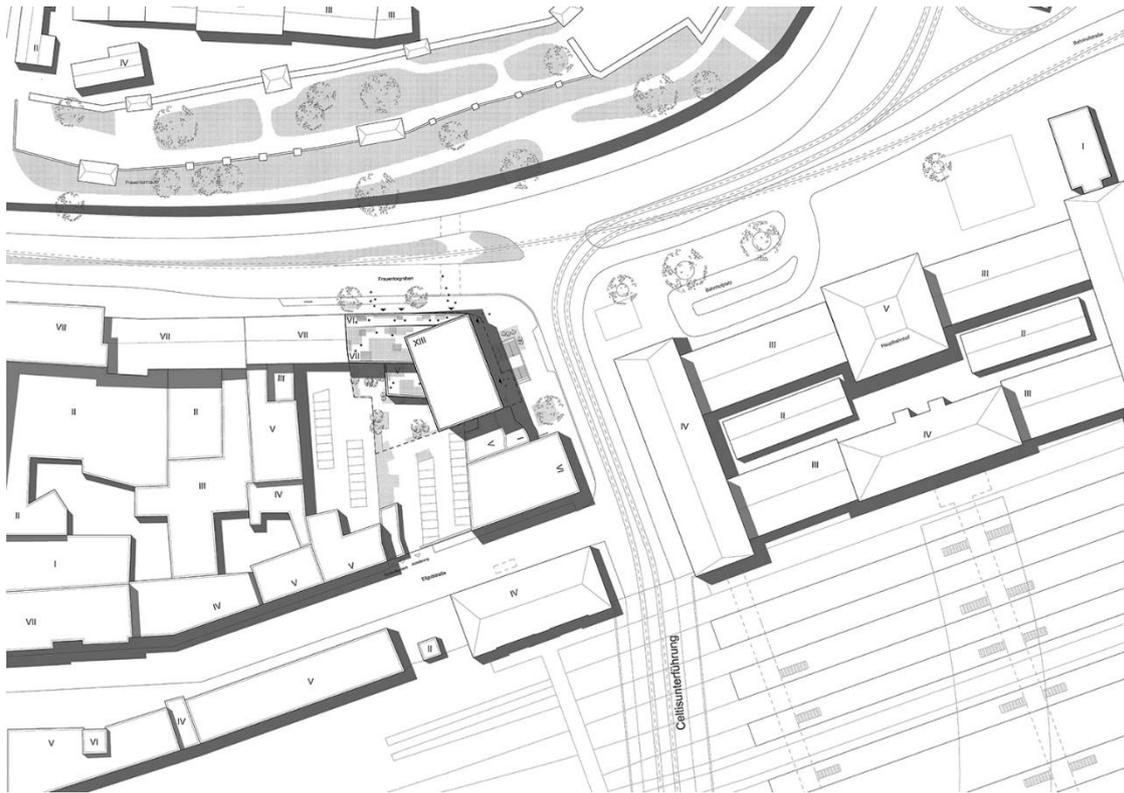


Bilder: Henning Larsen



Entwurf Henning Larsen, Ansicht vom Bahnhofplatz

Bild: Henning Larsen



Entwurf Henning Larsen, Lageplan

Bild: Henning Larsen



Entwurf Henning Larsen, Visualisierung vom Bahnhofplatz

Bild: Henning Larsen



Entwurf Henning Larsen, Visualisierung vom Frauentorgraben aus

Bild: Henning Larsen



Entwurf Henning Larsen, Ansicht vom Frauentorgraben

Bild: Henning Larsen

**Fazit:**

Mit dem Neubau des Ergo Hochhauses in einer zeitgenössischen Architektursprache kann es gelingen, dem Bahnhofsplatz ein zeitgemäßes Gesicht zu geben und den historischen Bahnhof mit zwei neuen prägnanten Hochpunkten städtebaulich zu rahmen. Die Erhöhung der Traufkante des Ergo-Hochhauses ist eine konsequente Reaktion auf die neue städtebauliche Dominante des „Tafelhof-Palais“ des Architekten Max Dudler am Standort der ehemaligen Hauptpost.



---

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	26.11.2020	öffentlich	Beschluss

---

**Betreff:**

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

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage

---

**Sachverhalt (kurz):**

Für das Grundstück Ecke Großweidenmühlstraße/ Brückenstraße wurde durch die wbg Nürnberg GmbH ein Wettbewerb mit Ideenteil durchgeführt.

Ziel des Wettbewerbes war es, einen Entwurf für ein Pflegeheim für NüSt mit 139 Plätzen mit integrierter Demenzabteilung und geförderte Seniorenwohnungen aufgezeigt zu konzipieren. Im Ideenteil waren auf dem städtischen Grundstück im Osten soziale Einrichtungen wie Notschlafstelle und multifunktionale Gruppenräume unterzubringen.

Vierzehn Arbeiten von Büros aus Deutschland wurden eingereicht. Am 26. Oktober 2020 kam das Preisgericht unter Vorsitz von Prof. Thomas Will zusammen, um über die Entwürfe zu urteilen. Am Ende vergab das Preisgericht einen 1. Preis, zwei 3. Preise und einen 4. Preis.

1. Preis Köppen Rumetsch Architekten, Nürnberg, mit koeber Landschaftsarchitektur GmbH, Stuttgart
3. Preis Palais Mai Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, München mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, München
3. Preis Tobias Wulf Architekten München, mit adlerolesch Landschaftsarchitekten, Nürnberg
4. Preis Dürschinger Architekten, Fürth

Das Preisgericht empfahl der Ausloberin, den 1. Preis umzusetzen. Die Verwaltung unterstützt diesen Vorschlag. Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:  
 Durch den Wettbewerb entstehen der Stadt Nürnberg keine Kosten. Trägerin der Maßnahme ist die wbg Nürnberg GmbH.

(→ weiter bei 2.)

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

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

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

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

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

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

- Ja  
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

- Nein  
 Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die Versorgung von Senioren im angestammten Quartier ist ein wichtiger Bestandteil des Projektes.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

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

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtplanungsausschuss begrüßt das Ergebnis des Wettbewerbs und beauftragt die Verwaltung, bei der Umsetzung im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten positiv mitzuwirken.

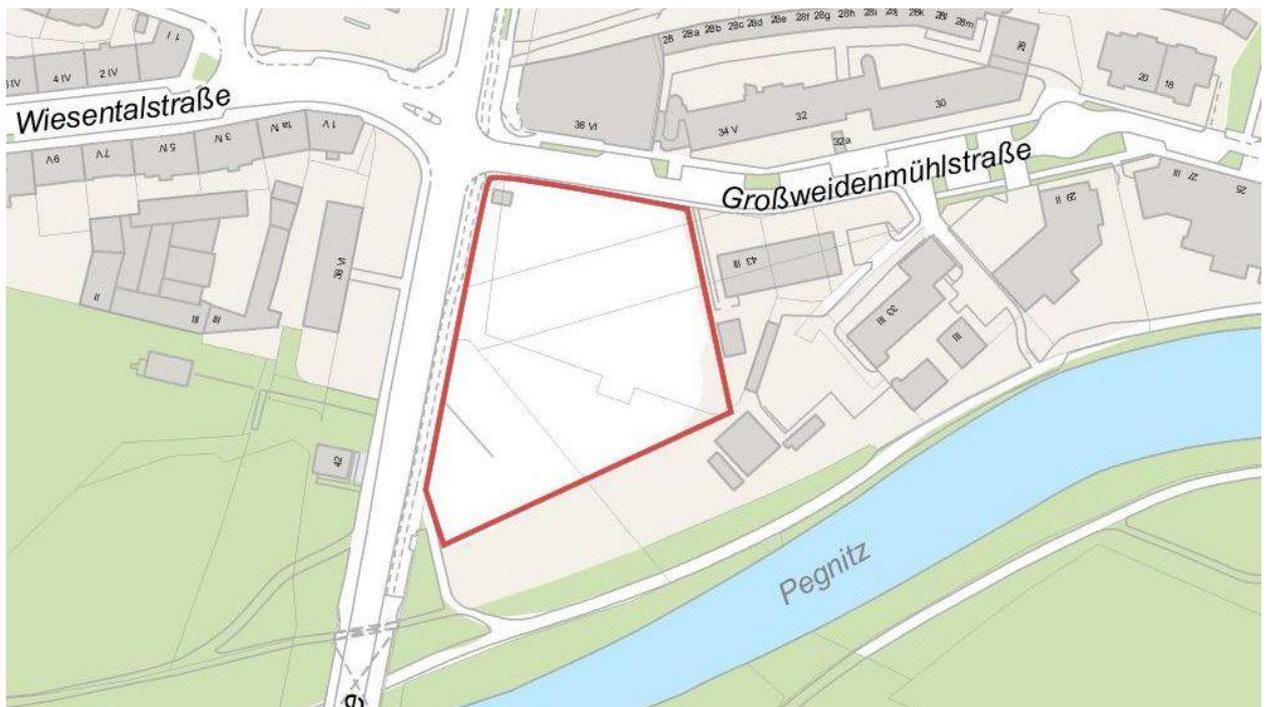
**Beilage**

**Betreff:**

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

**Entscheidungsvorlage**

Auf dem Grundstück Ecke Großweidenmühlstraße/ Brückenstraße sollen ein Pflegeheim und geförderte, seniorengerechte Wohnungen entstehen. Der Stadtrat billigte die Übertragung des Grundstücks an die wbg Nürnberg Beteiligungs-GmbH im November 2019. Der Stadtplanungsausschuss beschloss im Juli 2020 die Durchführung eines Realisierungswettbewerbs für den Neubau des Pflegeheims mit 139 Plätzen und von geförderten Seniorenwohnungen.



Das Wettbewerbsgrundstück

Bild Stadt Nürnberg /Geodaten bayerische Vermessungsverwaltung

**Wettbewerb**

Die wbg Nürnberg GmbH lobte im Juli 2020 einen Hochbaulichen Realisierungswettbewerb mit Ideenteil aus. Mit der Wettbewerbsbetreuung war das Büro stm Architekten von Professor Stößlein beauftragt. Ziel des Wettbewerbs war es, die optimale Lösung in Bezug auf städtebauliche und landschaftsräumliche Qualität, Gestaltung, Nachhaltigkeit, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit zu finden. Zusätzlich sollten im Ideenteil Vorschläge für die städtischen Bedarfe einer Notschlafstelle sowie von multifunktionalen Gruppenräumen auf dem östlichen städtischen Grundstück Flur Nr. 228/4 mit Frauen- und Männerwohnheim dargestellt werden.

Vierzehn eingeladene Büros aus ganz Deutschland hatten entsprechende Planungen eingereicht.

Am 26. Oktober 2020 kam das Preisgericht unter Vorsitz von Prof. Thomas Will zusammen, um über die Entwürfe zu urteilen. Neben der wbg Nürnberg GmbH als Ausloberin und der Sozialreferentin Elisabeth Ries wirkten im Preisgericht als Fachpreisrichter Herr Prof Hartmut Fuchs (Stuttgart), Frau Doris Grabner Landschaftsarchitektin (Freising) und Herr Siegfried Dengler, Leiter Stadtplanungsamt, mit.

Der Stadtrat war mit Frau Dr. Tatjana Körner, Herrn Cengiz Sahin und Frau Dr. Anja Pröll-Kammerer vertreten. Unterstützt wurde das Preisgericht durch Vertreter des NürnbergStift, des Bürgervereins sowie weiteren Fachleuten aus der Verwaltung.

In der Begutachtung wurden Fragen der städtebaulichen Einfügung, des Erhalts von Grünstrukturen, der landschaftsräumlichen Qualität, der Funktionalität und der Wirtschaftlichkeit intensiv diskutiert. Besonderer Aufmerksamkeit lag dabei stets auf den Außenräumen und den Beziehungen zum Landschaftsraum Pegnitztal.

Am Ende vergab das Preisgericht folgende Preise:

1. Preis Köppen Rumetsch Architekten, Nürnberg, mit koeber Landschaftsarchitektur GmbH, Stuttgart
3. Preis Palais Mai Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, München mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, München
3. Preis Tobias Wulf Architekten München, mit adlerolesch Landschaftsarchitekten, Nürnberg
4. Preis Dürschinger Architekten, Fürth

Das Preisgericht gab der Ausloberin die Empfehlung, die Verfasser des ersten Preises mit der Umsetzung zu beauftragen.

Die Ausstellung aller Wettbewerbsarbeiten findet coronabedingt virtuell auf der Website der wbg statt <https://wbg.nuernberg.de/bauprojekte/wettbewerbe/grossweidenmuehlstrasse/>.

An gleicher Stelle ist auch der vollständige Jurybericht herunterzuladen. Zusätzlich ist die erstplatzierte Arbeit im Schaufenster des Offenen Büros in der Zeit von 09.11. bis 27.11.2020 zu sehen.

### Weiteres Vorgehen

Im nächsten Schritt sollen die Planer von der wbg Nürnberg GmbH beauftragt werden, die Planung zu einer tragfähigen Genehmigungsplanung zu konkretisieren. Dabei sollen die Empfehlungen der Jury umgesetzt werden. Es ist beabsichtigt, den Bauantrag auf der Grundlage des §34 BauGB (Bauen im Innenbereich) zu beurteilen. Für die entfallenden Obstbäume sollen Ersatzstandorte gefunden werden.

### Fazit

Der Wettbewerb hat gezeigt, dass es möglich ist, eine dichte Bebauung auf dem Grundstück zu planen, welche das Pflegeheim mit 139 Plätzen und rund 60 Seniorenwohnungen unterbringt. Die Eingriffe in den Baumbestand an den Grundstücksrändern sind dabei verträglich. Der Neubau des Pflegeheimes - während das bestehende Pflegeheim an der Johannesstraße weiterbetrieben wird - ermöglicht es pflegebedürftigen Bewohnerinnen und Bewohnern im angestammten Quartier zu verbleiben.



1. Preis Köppen Rumetsch / Schwarzplan Bild: Stadt Nürnberg/Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

**1. Preis Köppen Rumetsch Architekten, Nürnberg  
koerber Landschaftsarchitektur GmbH, Stuttgart**



Modellfoto Bild: stm Architekten



Lageplan Bild: Köppen Rumetsch Architekten

**Auszug Jurybeurteilung**

Wie drei Pavillons im Park an der Pegnitzau, orientieren sich die Gebäude längs der Brückenstraße und staffeln sich angenehm von der Pegnitz hinauf zur Großweidenmühlstraße. Dabei bleibt der wertvolle bioklimatische Gehölz- und Baumbestand der südlichen Böschung weitestgehend unangetastet.

Über eine Anzahl von externen und internen Höfen und Atrien werden die Baukörper mit dem Landschaftsraum verzahnt, es entstehen angenehme Übergänge. Die Dachbegrünung des südlichen Baukörpers und der Nutzung als Demenzgarten unterstützen diese gestalterische Leitidee. (...)

Mit dem nördlichen Baukörper überschreiten die Verfasser das Baufeld zugunsten einer Überbauung der dort befindlichen Zufahrt zur Tiefgarage. Durch die vorgeschlagene Typologie der liegenden „Acht“ für die Baukörper des Pflegeheimes wird die Möglichkeit der Rundläufe in den Demenzgruppen nachgewiesen.

Aufweitungen in den Fluren ermöglichen Begegnungsverkehr. Die Türbreite entspricht nicht den Anforderungen mit Gang- und Standflügel. Positiv wird die Ausbildung der Dubletten und separaten Sanitärbereich und Vorraum gewertet. Die Erschließung der Seniorenwohnungen über ein offenes, im Außenklima befindliches Atrium ist denkbar, die Notwendigkeit von Windfängen in den Wohneinheiten wäre aber zu prüfen. Das eigenständige Wohnen wird hierdurch eindrucksvoll unterstrichen.

Freianlagen: Die wohlproportionierten extrovertierten Höfe bilden ansprechende, getrennte Vorzonen zum Pflege- und Wohnbereich. Leider befindet sich der Vorbereich der Pflegeeinrichtung etwas versteckt in einer zurückgezogenen Nordostecke der Anlage, während zur Straße hin die Tiefgaragenabfahrt, Müllauffstellfläche/Anlieferbereich und Nebenräume angeordnet sind. Die Durchgängigkeit des östlichen Baukörpers bis in den Auengrünraum wird begrüßt. Dort befinden sich attraktive nutzbare Freiräume für die Pflegeheimnutzer und -besucher. Der Demenzgarten wird den Anforderungen entsprechend abgeschieden auf der südlichen Dachfläche angeboten und ist eine attraktive Ergänzung zu den erdgeschossigen

Freianlagen. Die in Grundrissen und Schnitten gezeigten unterbauten Baumstandorte ohne jegliche Substratschichten sind irreführend.

Insgesamt ist der Entwurf ein überzeugendes und gelungenes Beispiel für die Verbindung von Seniorenwohnen und Pflegeheim an dieser landschaftlich sensiblen Stelle in der Pegnitzau.

### 3. Preis

**Palais Mai Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, München  
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, München**



Modellfoto Bild: stm Architekten

Lageplan Bild: Palais Mai Architekten

#### **Auszug Jurybeurteilung**

Die Arbeit interpretiert städtebaulich sehr geschickt den Übergang vom dichten Stadtquartier zu dem Gartenareal in der Flussaue. Das in der Höhe maßvoll gestaffelte Ensemble aus vier verwandten Baukörpern ist bewusst hinter dem Grünsaum zurückgesetzt. Trotz seiner betont lockeren Komposition als Cluster entsteht ein klarer zentraler Freiraum, von dem, wie von einem Dorfplatz, alle vier Häuser erschlossen werden. Der Baukörper an der Straßenecke öffnet sich mit einer Cafeteria zum Quartier, wird aber in seiner niedrigen Sonderrolle dort nicht einhellig gutgeheißen.

In der architektonischen Durchbildung gelingt es den Verfassern vorzüglich, eine einladende, kleinteilige, dem Gartengrundstück zuträgliche Anmutung zu erzielen. Die Freiräume sind abwechslungsreich gegliedert, ein attraktiver Garten für demente Bewohner liegt gut platziert im Süden an der grünen Böschungszone zur Flussaue hin. Das Konzept der Mischflächen passt gut zu dem lockeren Cluster, es müsste aber im Detail einige Klärungen erfahren (u. a. Tiefgarageneinfahrt). Die vorgeschlagenen aktiven Gartennutzungen im geschützten südlichen Baumbereich führen zu umfangreichen Eingriffen und sind dort nicht überzeugend.

Die Anordnung der Pflegebereiche sind gut gelungen, die Aufteilung in drei Häuser geht jedoch mit erhöhtem baulichem und betrieblichem Aufwand einher. (...)

Freianlagen: Die Verfasser propagieren mit der Platzierung und Ausformung der ins Quartier gerichteten Fassaden das Fortbestehen des grünen Saums. Diese spürbare Reminiszenz an die bestehende Gartenanlage und die damit einhergehende angenehme Aufenthaltsqualität innerhalb der kleinteiligen Strukturen werden als gelungen beurteilt. Die allseitigen Öffnungen ins Quartier und zur Aue bzw. den städtischen Einrichtungen vernetzen den wohlproportionierten Innenhof auf selbstverständliche und einladende Weise. Schlüssig und attraktiv liegt getrennt davon der Demenzgarten auf einer uferzugewandten Südterrasse. Die logistischen Anforderungen inkl. TG-Zufahrt sind in die fließenden Platz- und Hofräume gut integriert, ohne die Adressbildung der einzelnen Nutzungsbausteine zu konterkarieren. Kleinere Dachabschnitte werden den anliegenden Bewohnern der Obergeschoße niveaugleich angeboten und bereichern das Freiraumangebot.

Insgesamt wird die Arbeit als städtebaulich und landschaftsräumlich sehr sensibel eingeschätzt. Sie entwickelt das Pflege- und Wohnheim als ein einladendes Ensemble einzelner Häuser im Grünen. Die ambitionierte Komposition und Gestaltung führen im Preisgericht jedoch zu Zweifeln hinsichtlich der betrieblichen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit und Angemessenheit.

### 3. Preis

**Tobias Wulf Architekten München,  
adlerolesch Landschaftsarchitekten, Nürnberg**



Modellfoto Bild: stm Architekten



Lageplan Bild: Tobias Wulf Architekten

#### **Auszug Jurybeurteilung**

Die Verfasser ordnen das Grundstück im Wesentlichen in zwei Baufelder. Im Norden zwei verschränkte LWinkel welche eine Z-Form bilden und hier die Pflegeeinrichtung beherbergen, im Süden an der Böschungskante zum Freiraum der Pegnitz einen neugeschossigen, polygonal geformten Hochpunkt mit den geförderten Wohnungen. Dazwischen liegt ein parkähnlicher Grünraum, der verschiedene Funktionen aufnehmen soll.

Der Vorschlag mag zunächst überraschen, da man einen Hochpunkt mehr im Kreuzungsbe- reich Brückenstraße / Großweidenmühlstraße erwarten würde. Die Baukörper sind bei näherer Betrachtung aber stadträumlich sehr überlegt gesetzt. Die Höhen der Gebäude und deren städ- tebauliche Kanten nehmen Bezug auf das Umfeld, der Hochpunkt mit bescheidenem Fußab- druck an der Brückenstraße akzentuiert den Beginn des Quartiers St. Johannis, ohne mit un- maßstäblichen Großformen den Landschaftsraum abzuriegeln.

Die vorgeschlagene Verteilung der Erdgeschossnutzungen sollte in der Lage sein, eine ge- wünschte Verknüpfung mit dem umliegenden Quartier zu ermöglichen. (...)

Freianlagen: Die Verfasser stellen mit Rücksicht auf den erhaltenswerten Baumbestand das neue Ensemble selbstbewusst in die zweite Reihe. Nicht nur dadurch, sondern auch aufgrund der geringen GRZ kann die Atmosphäre des grünen Auenhangs durch das Grundstück hin- durchfließend fortgeführt werden, in dem der neue Hochpunkt als „Gartenhaus“ attraktiv situiert ist. Dafür muss sich der stadtzugewandte Platz im Norden schmal halten und zusätzlich sämtli- che logistische Funktionen der Anlieferung und Zufahrten beherbergen, was einerseits kritisch gesehen wird - auch bezüglich der Nebenanlagen im Wurzelschutzbereich - , andererseits ge- schickt kompensiert wird, indem sich das Gebäude an dieser Stelle sehr durchlässig gibt und so in den südlichen Auenraum hineinführt. Der dort liegende großzügige Gartenhof kann die For- derungen des Freiraumbedarfs der Pflege- und Wohneinrichtungen gut kombinieren, für die De- menzgruppen gibt es folgerichtig dazu einen eigenen Garten auf den Dachflächen des 5. OGs. Die Fortführung der Grünanlagen nach Osten zu den städtischen Einrichtungen ist gut gelöst und wird durch eine extensive Sitzstufenanlage bereichernd akzentuiert. So wird von den Ver- fassern insgesamt nicht nur eine gute Freiraumqualität für die Nutzer erreicht, sondern auch eine gute Freiraumvernetzung und damit Verankerung im Quartier.

Das Projekt bildet durch seine eigenständige städtebauliche Setzung einen wertvollen Beitrag zur Lösung der Aufgabe und kann trotz einiger Schwächen in seiner Gesamtheit überzeugen.

#### 4. Preis **Dürschinger Architekten, Fürth**



Modellfoto Bild: stm Architekten



Lageplan Bild: Dürschinger Architekten

#### **Auszug Jurybeurteilung**

Die Verfasser schlagen einen Z-förmigen Baukörper mit einem städtebaulichen Wohnhochpunkt direkt am Kreuzungsbereich der Großweidenmühlstraße und Brückenstraße vor. Die Anordnung des Pflegeheims und der mehrgeschossige Wohnpunkt definieren einen einladenden Quartiershof, der sich im östlichen Bereich der Wettbewerbsfläche zur Großweidenmühlstraße öffnet.

(...) Die abgesetzte Lage des Wohngebäudes und des Pflegeheims lässt eine ost-west orientierte Durchwegung im Quartier zu. Die Grünbereiche auf dem südlichen Grundstück lassen eine hohe Nutzerqualität erwarten, die Bereiche der gemeinsamen Gartenbewirtschaftung aus Männer- und Frauenwohnheim sind positiv hervorzuheben.

Das Pflegeheim wird über den zentralen Quartiersplatz im nördlichen Bereich erschlossen. Die Anordnung von Foyer und Cafeteria in Verbindung mit dem Mehrzweckraum lässt eine gute Orientierung zu den Funktionseinheiten erwarten. Die Vertikalerschließungen sind richtig positioniert. Die Sockelzone ist geprägt durch die Funktionsbereiche Verwaltung und Personal. Die Gruppe Demenz bildet den Raumabschluss für den Quartiershof. (...)

Der Wohnbereich wird in der Sockelzone durch die Tagespflege geprägt, weiterhin ist ein Baustein aus dem Ideenteil in der Sockelzone abgebildet. Die Wohngeschosse sind über einen Mittelflur organisierten Wohneinheiten sind ost-west orientiert, wobei die Flurzone mit den Verweilangeboten nicht überzeugen. Der Verkehrsflächenanteil ist vergleichsweise sehr hoch und überschreitet den Sollwert. Zudem ist die Erreichbarkeit der Tiefgaragenstellplätze nicht gelöst. Es wird ein klassischer Massivbau mit Lochfassade vorgeschlagen. Die hinterlüftete Klinkerfassade wird durch vorgesetzte Betonelemente gegliedert. Das lässt einen wirtschaftlichen Unterhalt erwarten, die Gestehungskosten dürften aber überdurchschnittlich hoch sein. Die Fassade ist schlüssig, aber wenig identitätsstiftend.(...)

Freianlagen: Die Verfasser knüpfen im Norden mit einer Platzfläche großzügig an das bestehende Quartier an, die jedoch auch die Zufahrt zur Tiefgaragenrampe integrieren müsste - entgegen der Darstellung im Baumschutzbereich weiter im Osten. Die daraus resultierende Situierung der Baumasse im Süden bewirkt einen reduzierten rückwärtigen Grünraumanteil, was hinterfragt wird. Zudem liegen an der Platzfläche teils auch Individualräume ohne Puffer. Der Demenzgarten bedingt in seiner Lage die zwingende Umsetzung des Ideenteils des Männerwohnheims, was ebenfalls kritisch zu sehen ist. Die intensiv begrünten und nutzbaren Dachflächen können den geringeren Gartenanteil im EG teilweise kompensieren und den Bewohnern der Obergeschosse zudem schneller Zugang zum Freiraum verschaffen.