

Sitzungsunterlagen

Sitzung des
Stadtplanungsausschusses
15.04.2021

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	4
Tagesordnung -öffentlich-	4
Vorlagendokumente	6
TOP Ö 1 Neubau ICE-Werk in der Metropolregion	6
Bericht Stpl/007/2021	6
Antrag_ICE-Werk_CSU Stpl/007/2021	9
TOP Ö 2 Bebauungsplan Nr. 4670 "Gleiwitzer Straße"	11
Sitzungsvorlage Stpl/011/2021	11
Erschliessung_Gewerbegebiet_Poststr_Antrag_CSU_25052020 Stpl/011/2021	15
Entscheidungsvorlage Stpl/011/2021	17
Übersichtsplan Stpl/011/2021	19
Begründung zum Rahmenplan Stpl/011/2021	20
1. Fassung Umweltbericht Stpl/011/2021	32
TOP Ö 3 Bebauungsplan Nr. 4535 "Kohlenhof" für ein Gebiet südlich der Kohlenhofstraße	69
Sitzungsvorlage Stpl/012/2021	69
Entscheidungsvorlage Stpl/012/2021	73
Übersichtsplan, Masterplan vom 19.03.2021, Büro West 8 Stpl/012/2021	78
Exposé "Kohlenhof", aurelis Stpl/012/2021	79
TOP Ö 4 Weiteres Vorgehen Bielingplatz	97
Sitzungsvorlage Stpl/006/2021	97
Antrag_Bielingplatz_Die Grünen_vom_03.07.2019 Stpl/006/2021	101
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 06.07.2020 Stpl/006/2021	102
Entscheidungsvorlage Stpl/006/2021	103
Luftbild Stpl/006/2021	109
AfS-Beschluss vom 24.01.2019 Stpl/006/2021	110
Rahmenplan mit Bebauung und Begrünung vom AfS 24.01.2019 Stpl/006/2021	111
Kostenaufstellung von N-ERGIE zum Parkdeck Stpl/006/2021	112
Beschluss zur Aufhebungssatzung Stpl/006/2021	113
TOP Ö 5 Eingeladener Realisierungswettbewerb "Neue Mitte Thon", Ergebnisse	114
Sitzungsvorlage Stpl/009/2021	114
Entscheidungsvorlage Stpl/009/2021	118
TOP Ö 6 Henry-Dunant-Schule /Schulneubau, Wohnen und Grünflächen, Beschluss	124
Rahmenplan	
Sitzungsvorlage Stpl/010/2021	124
Entscheidungsvorlage Stpl/010/2021	128
Rahmenplan Stpl/010/2021	133
TOP Ö 7 Marientormauer 17, Sanierung nördlicher Marientorzwinger mit angrenzenden	134
Freiflächen	
Sitzungsvorlage Stpl/013/2021	134
Entscheidungsvorlage Stpl/013/2021	138
MTZ Foto Übersicht Stpl/013/2021	142
MTZ Gesamtgrundriss Stpl/013/2021	143
MTZ Perspektive Stpl/013/2021	144
TOP Ö 8 Branntwein Areal, Ergebnis des Realisierungswettbewerbs	145
Bericht Stpl/008/2021	145
Bericht Stpl/008/2021	149

TOP Ö 9 Neubau der Juraleitung	153
Bericht Stpl/014/2021	153
Antrag_Stromtrasse_SPD Stpl/014/2021	155
Antrag_Stromtrasse_CSU Stpl/014/2021	157

TAGESORDNUNG

Sitzung

Sitzung des Stadtplanungsausschusses



Sitzungszeit

Donnerstag, 15.04.2021, 15:00 Uhr

Sitzungsort

Historischer Rathaussaal, Rathausplatz 2

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. Neubau ICE-Werk in der Metropolregion
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 08.02.2021

König, Marcus | Bericht
Stpl/007/2021 |
|
 | |
| 2. Bebauungsplan Nr. 4670 "Gleiwitzer Straße"
für ein Gebiet nordöstlich der Gleiwitzer Straße zwischen
Poststraße und Ringbahn
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 25.05.2020

Ulrich, Daniel | Beschluss
Stpl/011/2021 |
|
 | |
| 3. Bebauungsplan Nr. 4535 "Kohlenhof"
für ein Gebiet südlich der Kohlenhofstraße, westlich der
Steinbühler Straße und nördlich der Bahnlinie
Fortschreibung Rahmenplan "Masterplan Kohlenhof Areal"
Vorstellung Bauvorhaben "IKON" und "Güterwerk"
Beschluss über das weitere Vorgehen

Ulrich, Daniel | Beschluss
Stpl/012/2021 |
|
 | |
| 4. Weiteres Vorgehen Bielingplatz
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis90/Die Grünen vom
03.07.2019
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 06.07.2020

Ulrich, Daniel | Beschluss
Stpl/006/2021 |
|
 | |
| 5. Eingeladener Realisierungswettbewerb "Neue Mitte Thon",
Ergebnisse

Ulrich, Daniel | Beschluss
Stpl/009/2021 |

- | | | |
|-----|---|----------------------------|
| 6. | Henry-Dunant-Schule /Schulneubau, Wohnen und Grünflächen
Beschluss Rahmenplan | Beschluss
Stpl/010/2021 |
| | Ulrich, Daniel | |
| 7. | Marientormauer 17,
Sanierung nördlicher Marientorzwinger mit angrenzenden
Freiflächen
und Umgestaltung der Straße in der Katharinengasse
-Städtebauliche Neuordnung- | Beschluss
Stpl/013/2021 |
| | Ulrich, Daniel | |
| 8. | Branntwein Areal, Ergebnis des Realisierungswettbewerbs | Bericht
Stpl/008/2021 |
| | Ulrich, Daniel | |
| 9. | Neubau der Juraleitung
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 17.03.2021
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 22.03.2021
- mdl. Bericht - | Bericht
Stpl/014/2021 |
| | Ulrich, Daniel | |
| 10. | Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.12.2020,
öffentlicher Teil | |



Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	15.04.2021	öffentlich	Bericht

Betreff:

Neubau ICE-Werk in der Metropolregion
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 08.02.2021

Anlagen:

Antrag_ICE-Werk_CSU

Bericht:

Die DB Fernverkehr AG plant, in der Metropolregion ein neues ICE-Werk zu bauen. Sie will 400 Millionen Euro investieren und damit 450 Arbeitsplätze schaffen. Der genaue Standort wird 2021 in einem Raumordnungsverfahren geklärt. Sieben Flächen werden untersucht: in Allersberg, Baiersdorf, Burgfarrnbach, Nürnberg Altenfurt/Fischbach, am Nürnberger Rangierbahnhof, das ehemalige Heeresmunitionslager in Feucht und eine Fläche südlich davon.

Der Projektleiter der DB Fernverkehr AG, Carsten Burmeister, berichtet über das Raumordnungsverfahren und die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger.

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:

Der Bau des ICE-Werks steht in keinem Zusammenhang mit Diversity-Aspekten.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

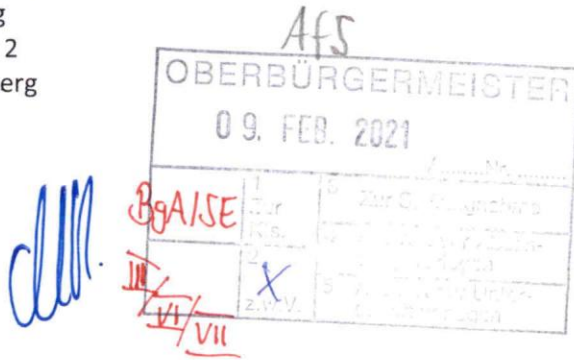
- ☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
☐
☐
☐

Fraktion der
Christlich-Sozialen Union
im Stadtrat zu Nürnberg



CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister
Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg



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

08.02.2021
Kriegelstein

ICE-Werk der Bahn – Prüfung aller Standortalternativen in der Metropolregion

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die von der Deutschen Bahn geplante Ansiedlung eines neuen ICE-Ausbesserungswerkes in der Metropolregion Nürnberg ist seit der Bekanntgabe des von der DB bisher favorisierten Standortes bei Altenfurt vieldiskutiertes Thema und Anlass zahlreicher Proteste von Anwohnern, Initiativen und Bürgervertretungen.

Seit der Ankündigung des Projektes im Oktober 2020 gingen neben dem möglichen Standort zwischen Fischbach und Altenfurt weitere mögliche Grundstücke durch Presse und öffentliche Diskussion - in Allersberg, Baiersdorf, Burgfarrnbach, am Rangierbahnhof in Nürnberg sowie aktuell das ehemalige Munitionslager „Muna“ bei Feucht und eine zweite Fläche südlich davon.

Die CSU-Stadtratsfraktion begrüßt die Ausweitung der von der Bahn zu untersuchenden Flächenoptionen auf nunmehr sieben Standorte und setzt auf einen ergebnisoffenen und transparenten Prozess im Raumordnungsverfahren. Dabei sollte insbesondere die Möglichkeit der Umnutzung von bereits bahneigenen Flächen berücksichtigt werden.

Neben den reinen betriebsökonomischen Gesichtspunkten bei der Standortauswahl müssen vor allem auch die Belange von Anwohnern, Lärmschutz und Umweltaspekte berücksichtigt und entsprechend hochwertig gewichtet werden.

Nach einem Ortstermin mit dem Bürgerverein Nürnberg-Südost halten wir insbesondere auf Grund der umwelpolitischen Gesichtspunkte einen Standort im Waldgebiet bei Altenfurt für schwer vermittelbar.

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

Antrag:

Die Verwaltung berichtet unter Einbeziehung der Verantwortlichen der DB über die bisherigen Schritte in der Vorauswahl der möglichen Standorte, die Kriterien und die geplante weitere Vorgehensweise.

Die Stadt Nürnberg setzt sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten im Raumordnungsverfahren für einen ergebnisoffenen, transparenten und von offener Kommunikation der Bahn mit den Bürger- und Interessenvertretern geprägten Auswahlprozess ein.

Mit allen beteiligten Kommunen und Vertretern der Bürgerinnen und Bürger an den in der Prüfung befindlichen Standorten der Metropolregion ist ein offenes Informations- und beteiligungsverfahren anzustreben.

Mit freundlichen Grüßen


Andreas Krieglstein
Fraktionsvorsitzender

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	15.04.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 4670 "Gleiwitzer Straße"
für ein Gebiet nordöstlich der Gleiwitzer Straße zwischen Poststraße und Ringbahn
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 25.05.2020**

Anlagen:

Erschliessung_Gewerbegebiet_Poststr_Antrag_CSU_25052020
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Begründung zum Rahmenplan
1. Fassung Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Plangebiet für ein Gewerbegebiet geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt in enger Abstimmung mit dem Investor.

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) ist der Planbereich weitestgehend als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine Entwicklung aus dem FNP ist somit gegeben.

Zur Übernahme der Kosten wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor geschlossen.

Der Bebauungsplan soll eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen werden.

Die weitere Planung erlaubt einen Anschluß des VAG-Busnetzes über die Haltestelle Gleiwitzer Straße Ecke Thomas-Mann Straße.

Der dazu nötige Geh- und Radweg von der Straße zum Baugebiet ist erst im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes möglich. Eine Vorab-Realisierung widerspräche dem aktuellen Bebauungsplan und umweltfachlichen Regelsetzungen. Zudem sind die Höhen vor Ort nicht für eine direkte Wegeführung geeignet.

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 zum Rahmenplan Kapitel I.4.3

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das im Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 11.03.2021 umfasste Gebiet nordöstlich der Gleiwitzer Straße zwischen Poststraße und Ringbahn der Bebauungsplan Nr. 4670 "Gleiwitzer Straße" aufzustellen ist.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt auf Grundlage des Rahmenplans vom 11.03.2021, der Begründung vom 11.03.2021 und der 1. Fassung des Umweltberichts vom 09.03.2021, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:

- Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: mindestens 4 Wochen
- Förmliche Bekanntmachung im Amtsblatt mit Hinweis auf die Ziele sowie Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtnahme in die o.g. Unterlagen und auf Erörterungs- und Äußerungsmöglichkeit.
- Außerdem erfolgt eine Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (ABGV).

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Fraktion der
Christlich-Sozialen Union
im Stadtrat zu Nürnberg



CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister
Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Wolff'scher Bau des Rathauses
Zimmer 222
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg
Telefon: 0911 231 – 2907
Telefax: 0911 231 – 4051

E-Mail: csu@stadt.nuernberg.de
www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de

25.05.2020
Sendner

AFV

OBERBÜRGERMEISTER		
26. MAI 2020		
/.....Nr.		
VI	1 Zur Kts.	3 Zur Stellungnahme
	2 X	4 Antwort vor Absen- dung vorlegen
	5 Antwort zur Unter- schrift vorlegen	

Kopie: Ref. VII

Erschließung des Gewerbegebiets Poststraße

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in der Poststr, im Süd-Osten der Stadt, entsteht aktuell eine der größten Gewerbeentwicklungen in der Stadt der letzten Jahrzehnte. Am zukünftigen Standort der Hoffmann Group entstehen auf über 200.000 m² über 900 Arbeitsplätze, zusätzlich zu den bereits bestehenden Arbeitsplätzen im Umfeld der Deutschen Post.

Für einen großen Teil der an diesem Standort Beschäftigten ist die Anreise mit dem ÖPNV ein wichtiger Bestandteil sich für einen Arbeitsplatz zu entscheiden. Somit ist eine adäquate Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz auch ein Standortfaktor für die angesiedelten Unternehmen.

Aktuell sind die Grundstücke nur über die Beuthener Str. an die Buslinien 55 und 96 angebunden. Vom Eingang des Verwaltungsgebäudes der Hoffmann Group bis zur nächstgelegenen Bushaltestelle wäre es über ein Kilometer Fußweg. An der Ecke Thomas-Mann-/Gleiwitzer Str. wäre zwar ebenfalls eine Bushaltestelle vorhanden, die unter 300 m entfernt wäre, allerdings gibt es hier aktuell nur eine Verbindung durch unwegsames Gelände.

Um die langfristige Erschließung des gesamten Areals sicherzustellen, sollte daher ein Anschluss des Hoffmann Areals an die Gleiwitzer Str. geprüft werden. Auf dieser neu zu schaffenden Straße könnte ein Teil des Verkehrs aus dem Areal abgewickelt werden, so dass die gleichzeitig bereits heute schon sehr belastete Poststr. entlastet würde und gleichzeitig auch eine direkte Anbindung an das Busnetz erfolgen könnte.

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

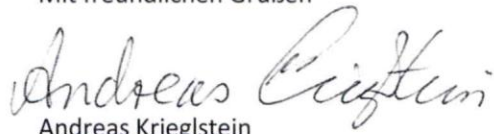
Antrag:

Die Verwaltung wird mit der Prüfung beauftragt:

- ob ein Anschluss des neuen Gewerbegebiets an die Gleiwitzer Straße möglich ist und wie dieser aussehen könnte

- und gleichzeitig mit der VAG abzustimmen, ob auf einer solchen Straße die direkte Anbindung des Areals an das ÖPNV Netz möglich wäre.
- als kurzfristig umsetzbare Zwischenlösung einen Fuß-/Radweg zur Anbindung an die bestehende Haltestelle Thomas-Mann-/Gleiwitzer Straße zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, reading 'Andreas Krieglstein'. The script is cursive and fluid, with the first name 'Andreas' written in a larger, more prominent style than the last name 'Krieglstein'.

Andreas Krieglstein
Fraktionsvorsitzender

Beilage

Entscheidungsvorlage

Bebauungsplan Nr. 4670 "Gleiwitzer Straße"
für ein Gebiet nordöstlich der Gleiwitzer Straße zwischen Poststraße und Ringbahn
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 25.05.2020

Ausgangssituation

Ein örtlicher Investor beabsichtigt, den Gewerbestandort nördlich der Gleiwitzer Straße in Langwasser durch die Ansiedlung hochwertiger Gewerbenutzung zu entwickeln. Der Geltungsbereich wurde zwischen Investor und Stadtverwaltung festgelegt.

Das im Südosten des Stadtgebiets gelegene Planungsgebiet umfasst ca. 8,1 ha; darin enthalten sind die geplante Gewerbefläche, eine neue Erschließung zur Gleiwitzer Straße und Ausgleichsflächen im Bereich der ehemaligen Gleistrasse sowie der im Südosten gelegenen Waldflächen. Derzeit ist das Plangebiet bis auf den Knotenpunkt Gleiwitzer Straße / Thomas-Mann-Straße vollständig unbebaut.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 4670 erfolgt eine Inanspruchnahme von hochwertigen Vegetationsbeständen im Bereich von privaten Wald- und Grünflächen. Der Geltungsbereich wird von der bestehenden ehemaligen Gleistrasse geteilt. Die Waldflächen südlich der Bahntrasse werden – wenn auch nur extensiv – forstlich genutzt. Für mögliche Ausgleichsmaßnahmen in der ehemaligen Gleistrasse ist der aktuelle Bestand als Ausgangspunkt der Betrachtung anzusetzen – sowohl für den Artenschutz als auch in der Eingriffsbilanzierung. Für mögliche Ausgleichsmaßnahmen im Kiefernforst im Südosten des Geltungsbereichs (südlich der ehem. Gleistrasse) im Sinne eines Waldumbaus sind die bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 4504 getroffenen Vorgaben zur Pflege zu beachten.

Planungsrecht

Der Planbereich liegt mit Ausnahme des Kreuzungsbereichs Gleiwitzer Straße / Thomas-Mann-Straße im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 4504, der hier Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und private Grünfläche festsetzt. Nachrichtlich übernommen sind die Flächen für Bahnanlagen, für die aber die Entwidmung angestrebt wird. Für den Kreuzungsbereich Gleiwitzer Straße/ Thomas-Mann-Straße gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3871, der hier Straßenverkehrsfläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festsetzt.

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) überwiegend als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die geplante Erschließungsstraße im Westen des Planungsgebiets ist vor allem als Fläche für Wald dargestellt. Die Gleiwitzer Straße ist als örtliche Hauptverkehrsstraße und dessen Straßenbegleitgrün als Grünfläche dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um Baurecht zu schaffen. Mit Hilfe des Bebauungsplans können neue Arbeitsplätze in Nürnberg geschaffen werden und das Angebot nach Gewerbeflächen im Stadtgebiet gesteigert werden.

Planung / Antrag der CSU-Stadtratsfraktion

Das Planungskonzept wurde durch ein vom Investor beauftragtes Planungsbüro in Absprache mit der Stadtverwaltung erarbeitet.

Im Plangebiet sind gewerblich nutzbare Gebäude geplant, die im südlichen Bereich mit einer maximalen Gebäudeoberkante von 20 m und im nördlichen Bereich des Plangebiets mit einer maximalen Gebäudeoberkante von 30 m denkbar sind.

Die Erschließung des geplanten Gewerbegebiets erfolgt über eine im Nordwesten geplante Erschließungsstraße mit Gehweg. Die geplante Erschließungsstraße soll auch Mitarbeitern und Besuchern des benachbarten Werkzeug-Logistic-Centers dienen. Der LKW-Verkehr des Werkzeug-Logistik-Centers erfolgt weiterhin ausschließlich über die Poststraße. Zur Regelung sind geeignete technische Maßnahmen (z.B. PKW-Furt, Schranken etc.), vertragliche Vereinbarungen bzw. entsprechende Eintragungen im Grundbuch vorgesehen. Im weiteren Bebauungsplan-Verfahren ist die Begutachtung bzw. die Bewertung der Leistungsfähigkeit und städtebaulichen Verträglichkeit der geplanten Erschließung erforderlich.

Die weitere Planung erlaubt einen Anschluß des VAG-Busnetzes über die Haltestelle Gleiwitzer Straße Ecke Thomas-Mann Straße.

Der dazu nötige Geh- und Radweg von der Straße zum Baugebiet ist erst im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes möglich. Eine Vorab-Realisierung widerspräche dem aktuellen Bebauungsplan und umweltfachlichen Regelsetzungen. Zudem sind die Höhen vor Ort nicht für eine direkte Wegeführung geeignet.

Kosten

Durch den städtebaulichen Vertrag mit dem Investor entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine zusätzlichen Kosten.

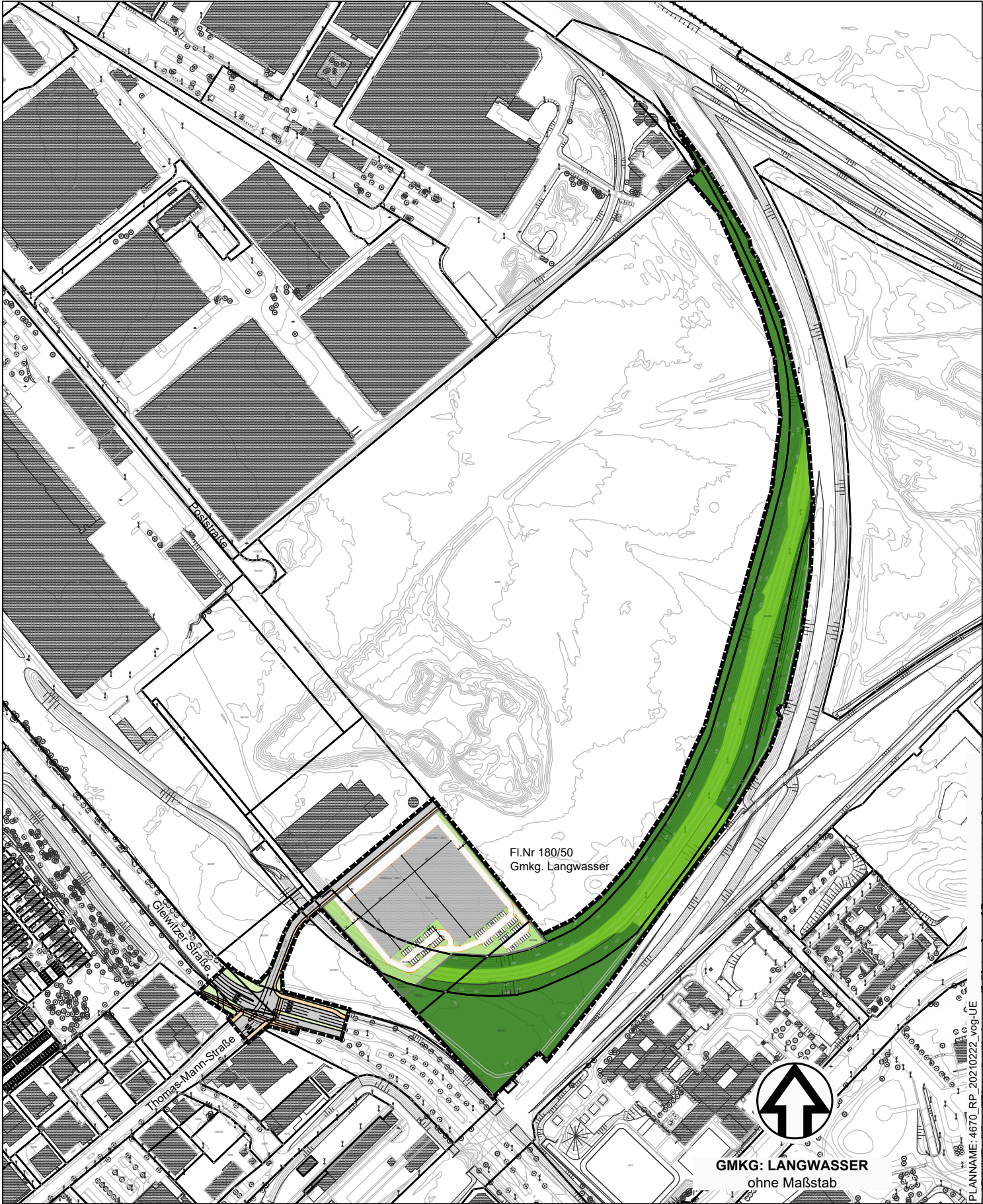
Fazit

Auf Grund der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen ist der Bebauungsplan Nr. 4670 einzuleiten und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu beschließen. Mit Hilfe des Bebauungsplans soll daher Baurecht (Gewerbe) für eine im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche geschaffen werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 4670
"GLEIWITZER STRAßE"
für ein Gebiet nordöstlich der Gleiwitzer Straße zwischen Poststraße und Ringbahn



Ö 2



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

BEGRÜNDUNG ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4670

„GLEIWITZER STRAßE“

für ein Gebiet nordöstlich der Gleiwitzer Straße zwischen Poststraße und Ringbahn

Stand: März 2021



Luftbild © Stadt Nürnberg 2019

BEGRÜNDUNG

ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4670 „GLEIWITZER STRASSE“

für ein Gebiet nordöstlich der Gleiwitzer Straße zwischen Poststraße und Ringbahn

INHALTSVERZEICHNIS

I.	PLANBERICHT	4
I.1.	ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)	4
I.2.	ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE	4
I.3.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	5
I.3.1.	ANALYSE DES BESTANDS	5
I.3.1.1.	Lage im Stadtgebiet / Topographie	5
I.3.1.2.	Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur	5
I.3.1.3.	Verkehr	5
I.3.1.4.	Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur	6
I.3.1.5.	Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft	6
I.3.1.6.	Vorbelastungen (Altlasten, Lärm)	6
I.3.2.	PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT	6
I.3.2.1.	Planungsrechtliche Vorgaben	6
I.3.2.2.	Fachplanungsrecht	7
I.3.2.3.	Eigentumsverhältnisse	8
I.4.	PLANUNGSKONZEPT	8
I.4.1.	NUTZUNGSKONZEPT/BAUSTRUKTUR	8
I.4.2.	VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG	9
I.4.2.1.	Motorisierter Verkehr	9
I.4.2.2.	Fuß- und Radwege	9
I.4.2.3.	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	9
I.4.3.	GENDER UND DIVERSITY	10
I.4.4.	VERSORGUNG/ENTWÄSSERUNG	10
I.4.5.	GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN	10
I.4.5.1.	GRÜNORDNERISCHES KONZEPT	10
I.4.5.2.	Artenschutz	11
I.4.5.3.	Gebot der Vermeidung; Verminderung	11
I.4.5.4.	Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe	11
I.4.6.	IMMISSIONSSCHUTZ	11
I.4.7.	STÖRFALLVORSORGE	11
I.5.	ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT	11
I.6.	BETEILIGUNGEN	12
I.7.	KOSTEN	12

II. UMWELTBERICHT (Stand 09.03.2021) als gesonderter Textteil

III. QUELLENANGABEN

Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg, 2013, Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung.

Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nürnberg, 2012, Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung.

BEGRÜNDUNG

ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4670 „GLEIWITZER STRAßE“

für ein Gebiet nordöstlich der Gleiwitzer Straße zwischen Poststraße und Ringbahn

I. PLANBERICHT

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

Für das Gebiet nordöstlich der Gleiwitzer Straße zwischen Poststraße und Ringbahn soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel ist es, die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg bereits als gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche baulich und grünordnerisch zu entwickeln sowie zu erschließen. Das im Süden von Nürnberg im Stadtteil Langwasser gelegene Plangebiet umfasst einen Geltungsbereich von ca. 8,1 ha.

Momentan gelten im Plangebiet die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4504 für ein Gebiet nordöstlich der Gleiwitzer Straße zwischen Beuthener Straße und Ringbahn (rechtverbindlich seit 12.07.2006) sowie des Bebauungsplans Nr. 3871 für das Gebiet beiderseits der Thomas-Mann-Straße, zwischen der Gleiwitzer Straße und dem Verbindungsweg zum Bahnhof Langwasser, einschließlich Teilflächen der Gleiwitzer Straße (rechtverbindlich seit 11.07.1973).

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist das BauGB und die aufgrund dieses BauGBs erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Stadt Nürnberg. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt. Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist demzufolge eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, der im Zuge des Verfahrens fortgeschrieben werden soll. Auf die erste Fassung des Umweltberichts und deren Zusammenfassung, wird an dieser Stelle verwiesen.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Ein lokaler Investor beabsichtigt den vorhandenen Gewerbestandort um die Poststraße / Gleiwitzer Straße im Nürnberger Stadtteil Langwasser durch die Ansiedlung hochwertiger Gewerbenutzungen zu stärken.

Im Plangebiet inbegriffen sind neben einer gewerblichen Baufläche, eine neue Erschließungsstraße von der Gleiwitzer Straße sowie die „Gleisharfe“ (Gleisanlage). Ehemals führte auf dieser Gleisanlage ein Abzweig der Nürnberger Ringbahn (FINr 180/2351 Gmkg. Langwasser) zu einem Postgebäude westlich der Poststraße. Da diese Gleisanlage nicht mehr genutzt wird, ist sie zwar seit längerer Zeit rückgebaut, jedoch bislang immer noch als Bahnfläche gewidmet. Ein Freistellungsverfahren der Bahnfläche läuft momentan beim Eisenbahn-Bundesamt. Mit Entwidmung kann sie von der Stadt anderweitig überplant werden.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel die bereits im wirksamen FNP der Stadt Nürnberg dargestellte gewerbliche Baufläche städtebaulich zu entwickeln und infrastrukturtechnisch sowie verkehrlich zu erschließen. Derzeit ist der Geltungsbereich vollständig durch Wald, ehemalige Gleiskörper, sowie vereinzelt Ausgleichsflächen geprägt. Dementsprechend sind keine baulichen Anlagen vorhanden.

Ein weiteres Ziel des Bebauungsplans ist die Umwandlung der aus der Nutzung genommenen Bahngleise in private Grünflächen, auf denen Ausgleichsflächen mit Artenschutzmaßnahmen angelegt werden sollen. Innerhalb der Gleisflächen im nördlichsten Teil wurde ein kleiner Teilbereich bereits als Ausgleichsbiotop (CEF-Flächen für die Zauneidechse) für eine

Baumaßnahme auf dem ehemaligen Grundig-Gelände an der Beuthener Straße angelegt; diese Festlegung wird nachrichtlich übernommen.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Das Plangebiet liegt im südlichen Stadtgebiet und gehört zum Nürnberger Stadtteil Langwasser im Bezirk „Beuthener Straße“.

Nordöstlich, nordwestlich, südlich und südwestlich des Plangebiets sind gewerbliche Nutzungen vorhanden, zu denen u.a. ein Briefzentrum sowie eine Paketzustellbasis, ein Werkzeughersteller sowie ein Autohandel zählen. Südöstlich schließt die Ringbahn Nürnberg, das Bildungszentrum für Blinde und Sehbehinderte, das Forum Nürnberger Werkstätten sowie das Klinikum Nürnberg Süd an.

Der Geltungsbereich wird von der bestehenden Gleistrasse geteilt. Die Gleisanlage liegt in einem etwa 5 bis 7 m tiefen Einschnitt, die tiefsten Bereiche befinden sich dabei im südlichen und südwestlichen Bereich, nach Norden nimmt die Einschnitttiefe ab. Die Länge der Gleisanlage beträgt insgesamt ca. 850 m. Nördlich der Gleisanlage (angrenzend an das neue DHL-Zentrum) fällt das Gelände leicht von Südosten (ca. 334 m. ü. NN) nach Nordwesten (ca. 331,5 m. ü. NN). Im Waldgürtel südlich der Gleise fällt das Gelände leicht in Ost-West Richtung von ca. 335 m. ü. NN auf ca. 332 m. ü. NN.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Derzeit ist das Plangebiet bis auf den Knotenpunkt Gleiwitzer Straße / Thomas-Mann-Straße vollständig unbebaut.

Die Waldflächen südlich der Bahntrasse werden – wenn auch nur extensiv – forstlich genutzt. Eine Erholungsnutzung findet aktuell nicht statt, auch aufgrund der schlechten Zugänglichkeit und dem kleinteiligen, zerschnittenen Charakter der Waldflächen.

Die Baustruktur der unmittelbaren Umgebung ist, gemäß ihrer Nutzung, durch Hallen (bspw. 40 x 100 m), Hochregallager, Bürogebäude und Klinikgebäude sowie die damit einhergehenden großflächigen Stellplatzanlagen geprägt. Die Gebäude die nördlich an das Plangebiet angrenzen sind mit Flachdächern (vereinzelt begrünt) versehen. Im Norden des Plangebiets sind Gebäudehöhen von 20 m und im Nordwesten Gebäudehöhen zwischen 30 und 45 m vorhanden. Östlich des Plangebiets befindet sich das Bildungszentrum für Blinde und Sehbehinderte und südwestlich der Gleiwitzer Straße liegt das Wohngebiet Frank-Wedekind-Straße.

I.3.1.3. Verkehr

I.3.1.3.a. Motorisierter Individualverkehr

Momentan ist das Plangebiet nicht an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche angebunden.

I.3.1.3.b. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die nächstgelegene S-Bahnstation Frankenstadion befindet sich in ca. 2,5 km Entfernung zum Plangebiet. Hier besteht Anschluss an das S-Bahnnetz des Verkehrsverbunds Großraum Nürnberg (VGN).

Südwestlich des Plangebiets befinden sich die Bushaltestellen „Thomas-Mann-Straße“ und „Kafkastraße“. An der Bushaltestelle „Thomas-Mann-Straße“ verkehrt die Buslinie 96 (Meistersingerhalle - Birnthon) einmal täglich. Über die Bushaltestelle „Kafkastraße“ besteht mit

der Buslinie 55 werktags eine 10-minütige Anbindung zwischen Langwasser Mitte (U-Bahn-Anschluss) und Meistersingerhalle.

I.3.1.3.c. Fuß- und Radwegeverbindungen

Eine fußläufige Erreichbarkeit über öffentliche Verkehrsflächen ist aktuell nicht vorhanden.

Entlang der Thomas-Mann-Straße und Gleiwitzer Straße sind überwiegend beidseitig Gehwege vorhanden. Auf der westlichen Straßenseite der Gleiwitzer Straße besteht ein Radweg.

I.3.1.4. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Eine detaillierte, nach den im Rahmen der Umweltprüfung zu prüfenden Schutzgütern gegliederte Beschreibung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich ist dem Umweltbericht zu entnehmen, der Teil dieser Begründung ist.

I.3.1.6. Vorbelastungen (Altlasten, Lärm)

I.3.1.6.a. Altlasten

Genauere Angaben zu bekannten und möglichen Bodenbelastungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der Teil dieser Begründung ist.

I.3.1.6.b. Lärm

An das Plangebiet grenzen relevante Immissionsorte, zu denen die südöstlich gelegenen Wohngebäude der Blindenanstalt Nürnberg e.V. sowie das südwestlich vorhandene Wohngebiet an der Frank-Wedekind-Straße zählen. An diesen ist eine Vorbelastung durch bestehende gewerbliche Anlagen bereits vorhanden.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4670 liegt raumstrukturell in der Gebietskategorie großer Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen.

Zentralörtlich wird das Plangebiet der Metropole Nürnberg/Fürth/Erlangen/Schwabach zugeordnet. Die Metropolregion sollen als landes- und bundesweite Bildungs-, Handels-, Kultur-, Messe-, Sport-, Verwaltungs-, Wirtschafts- und Wissenschaftsschwerpunkte weiterentwickelt werden. Sie sollen zur räumlichen und wirtschaftlichen Stärkung der Metropolregionen und ganz Bayerns in Deutschland und Europa beitragen (LEP 2.1.10). Auf der Grundlage des Regionalplans der Region Nürnberg (RP 7) soll die Ansiedlung von Betrieben in der Region Nürnberg bevorzugt in den zentralen Orten aller Stufen erfolgen (RP Z 5.1.1.2) und beim Aufbau der Infrastruktur die Erfordernisse der Erhaltung und kontinuierlichen Weiterentwicklung des produzierenden Gewerbes berücksichtigt werden. Ansiedlungsmaßnahmen angemessener Größenordnungen können dabei nicht nur auf wenige Schwerpunkte ausgerichtet sein (RP B 5.1.1.2). Dabei soll ein besonderes Gewicht auf den Ausbau der Infrastruktur, die die Funktion des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen im Verhältnis zu anderen Oberzentren und Verdichtungsräumen in der Bundesrepublik Deutschland stärkt, gelegt werden (RP Z 5.1.1.3).

Um die schwerpunktmäßige Ausrichtung des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen auf Betriebe der Elektrotechnik und der Metallverarbeitung abzuschwächen, soll verstärkt auch die Neuansiedlung von Betrieben anderer Branchen angestrebt werden (RP Z 5.1.2.2).

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (LEP (G) 5.1).

Der Bebauungsplan Nr. 4670 wird unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung aufgestellt (§ 1 Abs. 4 BauGB).

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

Im FNP der Stadt Nürnberg ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche sowie als Fläche für Wald dargestellt. Die gewerbliche Baufläche umfasst dabei den Teilbereich, welcher an die bestehenden Gewerbegebiete (FINr. 180/2344 und 180/50 Gmkg. Langwasser) im Norden des Plangebiets angrenzt. Als Fläche für Wald sind die Gleisharfe sowie der Bereich Richtung Gleiwitzer Straße dargestellt. Darüber hinaus ist die Gleiwitzer Straße als örtliche Hauptverkehrsstraße und dessen Straßenbegleitgrün als Grünfläche dargestellt.

Die geplanten Festsetzungen / Regelungen des Bebauungsplans entsprechen in den Grundzügen den Darstellungen des wirksamen FNPs. Die Darstellung „Wald“ im FNP kann auch mit den vorgeschlagenen Festsetzungen des B-Plans ihre Funktion einer Eingrünung der Gewerbeflächen im Südosten und Südwesten weiterhin erfüllen. Die abgetreppte Abformung des Baugebiets im B-Plan und die geplante zusätzliche Festsetzung einer Grünfläche in der Sohle der ehem. Gleistrasse stellen maßstabsbedingt erforderliche Konkretisierungen dar. Damit gilt dieser Bebauungsplan als gemäß § 7 BauGB aus dem FNP entwickelt; ein FNP-Änderungsverfahren ist nicht erforderlich.

I.3.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Das Plangebiet umfasst Teilbereiche der Geltungsbereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 4504 und Nr. 3871.

Der überwiegende Bereich des Plangebiets liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4504 und ist als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, private Grünfläche sowie als Fläche für Bahnanlagen festgesetzt.

Der Kreuzungsbereich Gleiwitzer Straße / Thomas-Mann-Straße, welcher für die geplante Erschließungsstraße zwischen Gleiwitzer Straße und Plangebiet umgebaut (Linksabbiegerspur) werden muss (FINr. 180/6(TF), 145/3(TF), 108/5(TF), 145/1350(TF) – alle Gmkg. Langwasser, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3871 und ist als Straßenverkehrsfläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

Nördlich grenzt der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 4645 „Poststraße“ (Gewerbegebiet) an das Plangebiet an.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Bauplanungsrechtlich ist die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet gegenwärtig nach § 30 BauGB zu beurteilen.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Fläche für Bahnanlagen

Bei der Fläche für Bahnanlagen handelt es sich um eine Nachrichtliche Übernahme.

Zur Entwidmung der Fläche für Bahnanlagen im Geltungsbereich läuft momentan ein Freistellungsverfahren beim Eisenbahn-Bundesamt.

I.3.2.3. Eigentumsverhältnisse

Öffentlich gewidmet und damit Eigentum der Stadt Nürnberg ist lediglich der Kreuzungspunkt Gleiwitzer Straße/ Thomas-Mann-Straße. Alle weiteren Flächen im Geltungsbereich sind im Eigentum des lokalen Investors.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT/BAUSTRUKTUR

Um größtmögliche Flexibilität des geplanten Gewerbegebiets zu erhalten, wird darauf abgezielt, den Nutzungskatalog gemäß § 8 BauNVO nach Möglichkeit auszuschöpfen. Dabei sind nach dem aktuellen Stand der Planungen nachfolgende Einschränkungen erforderlich.

Nicht zulässig sollen Schrottplätze und Tankstellen sowie Einzelhandelsbetriebe sein. Außerdem sollen Störfallbetriebe per Festsetzung ausgeschlossen werden (s. Kap. I.4.7).

Schrottplätze sind insbesondere zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes auszuschließen, welches durch derartige Nutzungen maßgeblich beeinträchtigt werden kann.

Da das Plangebiet am Siedlungsrand in Nürnberg am Ende einer Stichstraße inmitten einer Waldfläche liegt, erscheint die Ansiedlung von Tankstellen weniger geeignet.

Gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 2012 sind Gewerbegebiete und gewerblich geprägte Bereiche für Handwerk und produzierendes Gewerbe vorzuhalten, sodass Einzelhandelsnutzungen auszuschließen sind. Insbesondere aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit von qualifizierten Gewerbeflächen für die wirtschaftliche Entwicklung von Nürnberg sollen die Gewerbeflächen gewerblichen Nutzungen (Handwerk und produzierendes Gewerbe) vorbehalten bleiben.

Nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig sollen Vergnügungsstätten, wie Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos und Spielbanken, Wettbüros sowie Bordelle/ bordellartige Betriebe sein. Der Ausschluss der o.a. Nutzungen begründet sich insbesondere auf Basis des gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzepts der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 2013 und dient dem Schutz traditioneller Gewerbebetriebe und des Bodenpreisgefüges. Da das Gewerbegebiet aufgrund seiner Lage am Stadtrand als nicht publikumsorientiert einzustufen ist und die ÖPNV-Erreichbarkeit in den Nachtstunden beschränkt ist, sollten Bordelle und bordellartige Betriebe nicht im Plangebiet zulässig sein.

Die Abformung des Gewerbegebiets wurde so gewählt, dass die ehemalige Gleistrasse nur im südwestlichen, randlich ohnehin durch die geplante Zufahrtsstraße beeinträchtigten und aus naturschutzfachlicher Sicht weniger hochwertigen Bereich verfüllt und überbaut werden kann. Im östlichen Teil der geplanten Baufläche wurde darauf geachtet, die Grenze zwischen Gewerbegebiet und Wald- bzw. Grünfläche oberhalb der Böschungsoberkante der ehemaligen Gleistrasse zu führen, obwohl der FNP auch die nördliche Böschung und die Sohle der Gleistrasse als Gewerbliche Baufläche darstellt. So soll der Anteil, der im Sinne des Natur- und Artenschutzes aufzuwertenden Flächen erhöht werden. Demnach sollen die bestehenden Grün- und Waldstrukturen in der Gleisharfe erhalten werden.

Die Abgrenzung des Gewerbegebiets ermöglicht eine großzügige Flexibilität für die Anordnung von Baukörpern und Stellplätzen. Im südlichen Bereich des Gewerbegebiets Richtung Gleiwitzer Straße sind Gebäude mit einer maximalen Gebäudeoberkante von 20 m vorstellbar. Diese Höhe würde sich an die bestehende Bebauung auf dem benachbarten Grundstück im Norden / Nordwesten (FINr. 180/2344 Gmkg. Langwasser) angleichen. Als Übergang zu den bis zu 40 m hohen Gebäuden im Nordosten (FINr. 180/50 Gmkg. Langwasser) sind im nördlichen Bereich des Plangebiets Gebäude mit einer maximalen Gebäudeoberkante von

30 m denkbar. Die Abformung, Kubatur und Höhe der Baukörper werden im weiteren Verfahren konkretisiert. Die Lage von Pkw-Stellplätzen ist sowohl im Südosten als auch im Nordwesten des Gewerbegebietes denkbar. Lkw-Stellplätze könnten ebenfalls im Nordosten in der Nähe zur geplanten Erschließungsstraße vorgesehen werden.

Die ehemalige Gleistrasse und die verbleibenden Waldflächen sollen zukünftig dem Arten- und Biotopschutz dienen. Ziel ist es, hier eine deutliche Verbesserung der Habitatqualität für schützenswerte Tierarten zu erreichen (z.B. Zauneidechse, baumbewohnende Vogelarten) und den Nadelholzforst zu einem strukturreichen Waldbestand mit hohem Laubbaumanteil und hohem Totholzanteil umzubauen. Beide Maßnahmen sollen zugleich als Kompensation für die durch die gewerbliche Bebauung zu erwartenden Eingriffe im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gelten. Das Betreten der geplanten Ausgleichsflächen durch die Öffentlichkeit soll durch entsprechende Maßnahmen (Einzäunung) verhindert werden. Die Unterscheidung Waldfläche / Grünfläche in der Gleisharfe stellt eine notwendige Konkretisierung der verschiedenen geplanten Nutzungen dar, denn in der aktuell unbewaldeten Sohle des Geländeeinschnitts ist keine Waldbegründung / Aufforstung, sondern die Aufwertung der vorhandenen Offenlandhabitate vorgesehen.

I.4.2. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

I.4.2.1. Motorisierter Verkehr

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist vom Knotenpunkt Gleiwitzer Straße / Thomas-Mann-Straße aus in den Nordwesten des Plangebiets eine Erschließungsstraße für den LKW- und Mitarbeiter-Verkehr aus dem Plangebiet sowie dem Mitarbeiter- und Besucher-Verkehr des nördlich gelegenen Werkzeug-Logistik-Centers (Flur Nr. 180/50, Gmkg. Langwasser) vorgesehen. Der LKW-Verkehr des Werkzeug-Logistik-Centers erfolgt weiterhin ausschließlich über die Poststraße. Zur Regelung sind geeignete technische Maßnahmen (z.B. PKW-Furt, Schranken etc.), vertragliche Vereinbarungen bzw. entsprechende Eintragungen im Grundbuch vorgesehen.

Für die Umsetzung dieser Infrastrukturmaßnahme ist ein Umbau des Knotenpunkts Gleiwitzer Straße / Thomas-Mann-Straße erforderlich. Insbesondere ist das Anlegen von Linksabbiegerstreifen beidseitig der Gleiwitzer Straße in Richtung Plangebiet notwendig. In der Thomas-Mann Straße wird eine Busspur und eine gemeinsame Spur zum Geradeausfahren (in die neue Erschließungsstraße) und zum Rechtsabbiegen vorgesehen. Eine Verbreiterung der Fahrbahn ist dafür nicht erforderlich.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Begutachtung der Leistungsfähigkeit und der städtebaulichen Verträglichkeit der vorgesehenen Erschließung erforderlich.

I.4.2.2. Fuß- und Radwege

Entlang der geplanten Erschließungsstraße zwischen Gleiwitzer Straße und Plangebiet wird ein Fußweg eingeplant. Somit besteht eine gute fußläufige Verbindung zum südwestlich angrenzenden Stadtteil Langwasser Nord. Über die geplante Erschließungsstraße ist auch die Erreichbarkeit des Plangebiet mit dem Fahrrad sichergestellt.

I.4.2.3. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Mit Realisierung der neuen Erschließungsstraße zum Plangebiet besteht auch eine bessere fußläufige Anbindung zur Bushaltestelle „Thomas-Mann-Straße“ in der Gleiwitzer Straße und der Bushaltestelle Kafkastraße in der Thomas-Mann-Straße. Somit ist das Plangebiet sowie das Flurstück 180/50 Gmkg. Langwasser, künftig gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Strecke zwischen Plangebiet und Bushaltestelle beträgt nunmehr 180 - 320 m. An der Bushaltestelle „Thomas-Mann-Straße“ verkehrt die Buslinie 96 (Meistersin-

gerhalle - Birnthon) einmal täglich. Über die Buslinie 55, welche an der Bushaltestelle Kafkastraße verkehrt, besteht werktags eine 10-minütige Anbindung zwischen Langwasser Mitte (U-Bahn-Anschluss) und Meistersingerhalle.

I.4.3. GENDER UND DIVERSITY

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.4.4. VERSORGUNG/ENTWÄSSERUNG

Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Plangebiet ist dieses weder ver- noch entsorgungstechnisch erschlossen. Durch die Erweiterung umliegender vorhandener Netze kann die notwendige Erschließung jedoch gewährleistet werden.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.4.5. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN

I.4.5.1. GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

Die rahmengebenden Grüngürtel (Waldbestände) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen im landschaftlichen Zusammenhang mit den ausgedehnten Waldgebieten (z.T. verinselten Waldbeständen) des Lorenzer Reichswaldes. Für das Stadtbild sind diese Waldgürtel prägend, da sie lineare Gliederungselemente für städtische Räume darstellen, deren Abgrenzung aus der historischen städtebaulichen Konzeption bzw. Entwicklung des Stadtteils Langwasser resultiert und welche die städtebaulichen Einheiten voneinander trennen. Auch im rechtskräftigen B-Plan Nr. 4504 sind die umgebenden Waldgürtel als zu erhalten festgesetzt. Aufgrund dieser besonderen Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild, wird der Erhalt der auch im FNP dargestellten Waldflächen aus grünorderischer bzw. landschaftsplanerischer Sicht als wesentlicher Planungsgrundsatz erachtet.

Da die dichten Waldflächen im Süden und Osten gewährleisten, dass das Gebiet von der Gleiwitzer Straße und vom östlich der Bahnlinie gelegenen Bildungszentrum für Blinde und Sehbehinderte aus nicht einsehbar ist, erübrigt sich eine Eingrünung in diese Richtungen. Der innerhalb der geplanten Baufläche gelegene, ca. 270 m² große Waldbereich an der Südspitze des Gewerbegebiets bleibt erhalten; er wird somit Teil der bei einer geplanten GRZ von 0,8 erforderlichen 20% unversiegelten Flächenanteile. Im weiteren Verfahren wird zum Schutz dieses Waldbereichs eine Festsetzung zur Erhaltung von Gehölzbeständen innerhalb des Gewerbegebiets getroffen.

Zu den im Nordosten angrenzenden Gewerbeflächen sollen im weiteren Verfahren über Pflanzbindungen im Gewerbegebiet (im Rahmen der oben erwähnten unversiegelten Flächenanteile) gliedernde Grünstreifen mit Baum- und Strauchpflanzungen in einer angemessenen Breite vorgesehen werden. Diese schließen sich an die direkt angrenzende im B-Plan Nr. 4645 festgesetzte private Grünfläche an und verbreitern so diese Grünachse.

Im östlichen Randbereich reicht das geplante Gewerbegebiet weiter in Richtung ehem. Bahntrasse als das nordöstlich angrenzende Gewerbegebiet aus dem B-Plan Nr. 4645; aktuell ist jedoch angedacht, hier begrünte Stellplätze und keine Hauptgebäude vorzusehen. Näheres dazu wird im weiteren Verfahren über Baufenster definiert.

Das Gewerbegebiet ist gemäß den Vorgaben des Baulandbeschlusses mit Fassaden- und Dachbegrünungen sowie ausreichenden Baumpflanzungen auszustatten. Im Detail wird dies im weiteren Verfahren durch grünordnerische Festsetzungen näher definiert. Ein weiteres Ziel wird die Gestaltung der Stellplatzflächen und eine angemessene Überstellung mit Bäumen als Anpassung an den Klimawandel sein. Die ehemalige Gleistrasse soll dem naturschutzrechtlichen Ausgleich und dem Artenschutz dienen. Voraussichtlich sollen Zau-neidechsenhabitate angelegt, Sandmagerrasen mit einem hohen Anteil an offenem Boden

gefördert und zumindest Teile der südexponierten Böschungsbereiche entbuscht oder aufgelichtet werden, ohne dadurch jedoch vorhandene Waldflächen im Sinne des Waldrechts zu roden. Die konkreten Maßnahmen werden im weiteren Verfahren unter Verwendung der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) konkretisiert und festgesetzt.

Die verbleibenden Waldflächen südlich und östlich der ehemaligen Gleistrasse sollen, auch als Ausgleichsmaßnahme, zu einem strukturreichen Laubmischwald umgestaltet werden.

I.4.5.2. Artenschutz

Die saP bildet eine wichtige Planungsgrundlage für die Gestaltung der privaten Grünflächen (s.o.). Sie ist bereits beauftragt und derzeit in Bearbeitung (Geowissenschaftliches Büro Dr. Heimbucher).

I.4.5.3. Gebot der Vermeidung; Verminderung

Auch die Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren näher konkretisiert.

I.4.5.4. Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe

Die Realisierung der Planung ist mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbunden, Baurecht ist nicht vorhanden. Somit besteht ein Ausgleichserfordernis der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

Grundlage für die Ermittlung des Ausgleichsumfanges (Punktwerte) ist die Anlage 2 zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen der Stadt Nürnberg. Eine Bilanzierung der Eingriffe nach dieser Satzung wird im weiteren Verfahren durchgeführt.

Aktuell ist vorgesehen, in der ehemaligen Gleistrasse und in den Waldflächen südlich davon Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen (s.o.). Näheres dazu wird im weiteren Verfahren auf der Grundlage der Eingriffsbilanz definiert und in der Begründung beschrieben.

I.4.6. IMMISSIONSSCHUTZ

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ein Immissionsschutzgutachten erstellt, in dem untersucht wird, ob durch die Planung schädlicher Gewerbe- und / oder Verkehrslärm an den umliegenden Immissionsorten produziert wird, um ggf. notwendige Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

I.4.7. STÖRFALLVORSORGE

Gemäß derzeitigem Planungsstand (vgl. Angaben in Kap. I.4.1) wären im geplanten Gewerbegebiet Betriebsbereiche i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG („Störfallbetriebe“) zulässig. Die Ansiedlung von Störfallbetrieben ist im Geltungsbereich jedoch nicht vorgesehen. Im weiteren Verfahren wird daher eine ausschließende Festsetzung zu Störfallbetrieben aufgenommen.

I.5. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Für den B-Plan Nr. 4670 soll im Stadtplanungsausschuss (AfS) ein Verfahren eingeleitet werden. Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt und dem Stadtplanungsamt erstellt. Er stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB n.F. dar.

Eine abschließende Einschätzung zur Erheblichkeit der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB kann in einigen Fällen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abgegeben werden; die bereits abschätzbaren Prognosen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 1: Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen des B-Plans auf die Schutzgüter

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)
Fläche	erheblich	
Boden	noch nicht möglich	Bodengutachten, evtl. Sanierungskonzept
Wasser	noch nicht möglich	Entwässerungsplanung, hydrogeologisches Gutachten, evtl. Sanierungskonzept
Pflanzen	erheblich	
Tiere	noch nicht möglich	saP
Biologische Vielfalt	noch nicht möglich	saP
Landschaft	nicht erheblich	
Menschliche Gesundheit		
• Erholung	nicht erheblich	
• Lärm	noch nicht möglich	Schallschutzgutachten
• Störfallvorsorge	nicht erheblich	
• Luft	noch nicht möglich	Messwerte von SUN
Klima	noch nicht möglich	kleinklimatische Betrachtung und Aussagen zur energetischen Versorgung und Gebäudeplanung im weiteren Verfahren
Abfall	nicht erheblich	
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich	
Fläche	erheblich	

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert.

I.6. BETEILIGUNGEN

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

I.7. KOSTEN

Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich keine Kosten. Mit dem Investor wurde eine Grundzustimmungserklärung abgeschlossen. Ein städtebaulicher Vertrag wird im weiteren Verfahren erstellt.

Nürnberg, den 11.03.2021
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Umweltprüfung in der Bauleitplanung

**zum Rahmenplan des Bebauungsplans
Nr. 4670 „Gleiwitzer Straße“
für ein Gebiet nordöstlich der Gleiwitzer
Straße zwischen Poststraße und Ringbahn**

1. Entwurf Umweltbericht

Stand: 09.03.2021



© Stadt Nürnberg 2019

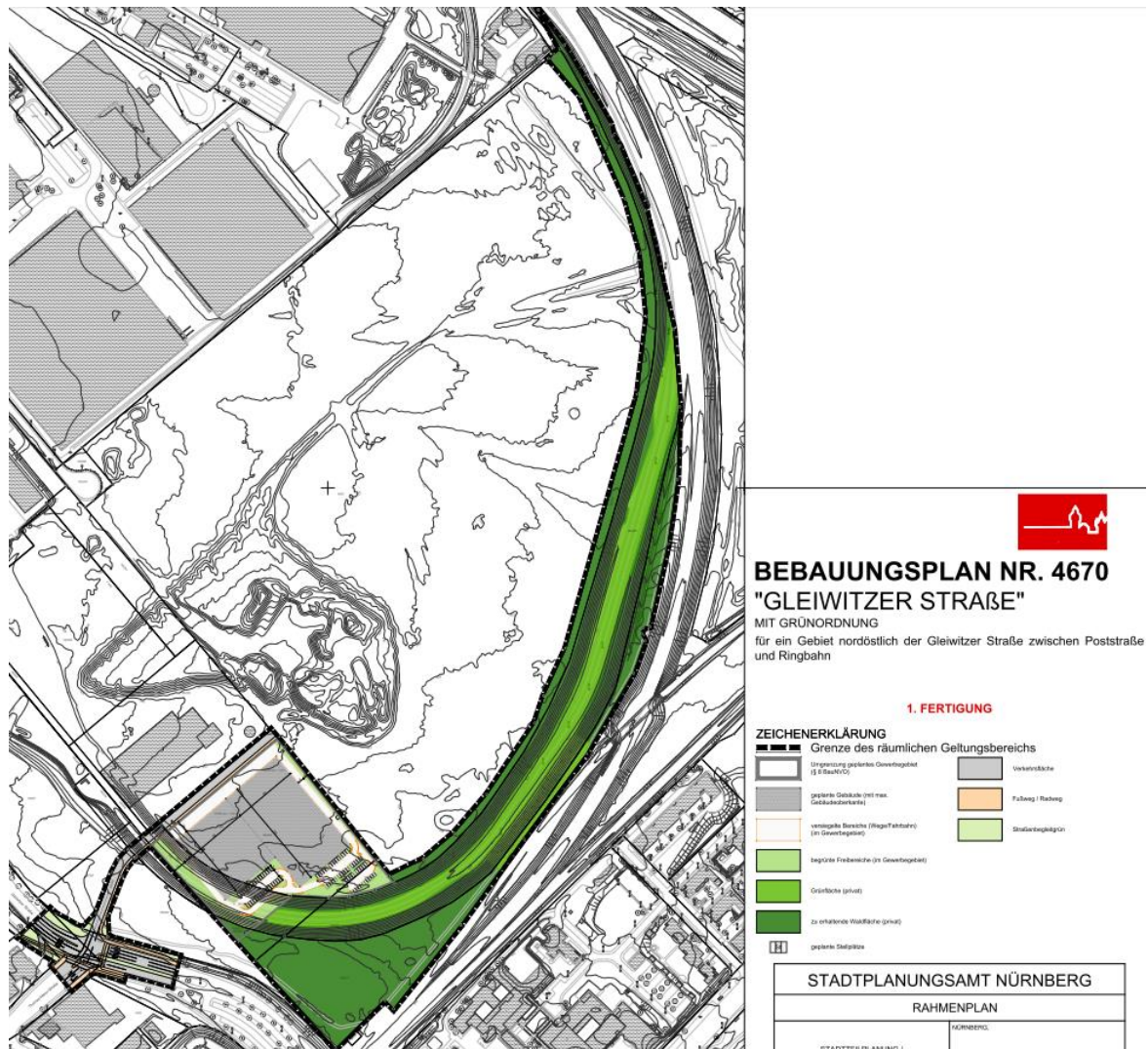
Inhalt

1. Einleitung.....	3
1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen	4
1.2 Plangrundlagen	4
2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umwelt-auswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung	7
2.1 Fläche	7
2.2 Boden.....	7
2.3 Wasser	9
2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt.....	11
2.4.1 Pflanzen	11
2.4.2 Tiere	14
2.4.3 Biologische Vielfalt	16
2.5 Landschaft.....	16
2.6 Menschliche Gesundheit	17
2.6.1 Erholung.....	17
2.6.2 Lärm.....	18
2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	19
2.7 Luft.....	19
2.8 Klima	20
2.9 Abfall.....	22
2.10 Kultur- und Sachgüter.....	23
2.11 Wechselwirkungen	23
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante	24
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	25
4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)	27
4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz	28
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.....	28
6. Geprüfte Alternativen.....	28
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	29
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	29
9. Zusammenfassung	31
Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	
Anlage(n):	

1. Einleitung

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans für einen Bereich nordöstlich der Gleiwitzer Straße soll die Ausweisung eines Gewerbegebiets ermöglicht werden.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen¹. Das Plangebiet liegt bereits im Geltungsbereich zweier rechtsverbindlicher Bebauungspläne, deren Festsetzungen jedoch mit der unten beschriebenen Planung nicht in Einklang zu bringen sind. Daher soll für den in der folgenden Abbildung ersichtlichen Bereich nun das Bebauungsplanverfahren Nr. 4670 eingeleitet werden.



Rahmenplan zum aktuellen B-Plan-Verfahren Nr. 4670 (schwarze Balkenlinie = Geltungsbereich des B-Plans)

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde im Auftrag des Vorhabenträgers vom Büro Landschaftsplanung Klebe (Nürnberg) erstellt; er wurde vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) vorgeprüft und wird im Verlauf des Verfahrens wird er von UwA weiter fachlich geprüft. Grundlage dieses Berichts ist der oben abgebildeten Rahmenplan. Der Geltungsbereich des oben dargestellten Rahmenplans ist ca. 8,1 ha groß.

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

1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

- Entwicklung von Gewerbeflächen - weit überwiegend in Bereichen, die der FNP bereits als gewerbliche Baufläche darstellt - an Stelle der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4504 festgesetzten Wald-, Grün- und Ausgleichsflächen
- Entwicklung neuer Ausgleichsflächen im Wald auf Flur Nr. 180/2353 und 180/2307 Gmkg. Langwasser sowie auf der ehemaligen Bahntrasse auf den Fl.-Nrn. 180/2351 und 180/2305 (derzeit noch gewidmete Bahnanlagen)
- Da die zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 4504 nicht dem gewünschten Planungsziel entsprechen, ist die Aufstellung eines neuen, überlagernden (also den B-Plan ersetzenden) Bebauungsplanes erforderlich. Folgende Änderungen im Vergleich zu den Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Plans werden erforderlich:
 - Änderung von privater Grünfläche, Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Ausgleichsflächen (Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) sowie Flächen für Bahnanlagen in Gewerbefläche
 - Änderung von Flächen für Bahnanlagen in Gewerbefläche, Verkehrsfläche und in private Grünfläche (Naturschutz/ Artenschutz), ggf. Ausgleichsflächen
 - Voraussetzung für die Überplanung der Bahnflächen ist deren Entwidmung (Freistellung nach § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz)). Dies erfolgt in einem separaten Verfahren.
 - Änderung von Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie (kleinflächig) Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Lärmschutzwall) in Verkehrsfläche für eine geplante Zufahrtsstraße zwischen der Gleiwitzer Straße, der geplanten Gewerbefläche und dem Flurstück Nr. 180/50 Gmkg. Langwasser (Hoffman Group)
 - Ergänzung von Festsetzungen von Ausgleichsflächen (Lage und Ausdehnung der Ausgleichsflächen wird im weiteren Verfahren konkretisiert).

Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele und Festsetzungen findet sich in der Begründung.

1.2 Plangrundlagen

- Im wirksamen Flächennutzungs- mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg ist das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche, über-/örtliche Hauptverkehrsstraße, Grünfläche, Fläche für Wald sowie im südöstlichen Randbereich Fläche für Bahnanlagen, bereichsweise mit dem überlagerndem Liniensymbol für eine Hauptverbundachse Biotopverbundsystem (magere Trockenstandorte) dargestellt. Letztere liegt auf der außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Bahntrasse im Osten.



*Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg
(rote Linie = Geltungsbereich des B-Plans)*

- Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen weitestgehend diesen Darstellungen. Damit sind die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, gegeben (Näheres dazu s. Kap. I.3.2.1.b der Begründung).
- Im **Regionalplan** des Planungsverbandes Region Nürnberg (7) (Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“, 20. Änderung (s. Abb.) werden keine Aussagen zum Geltungsbereich und Wirkraum der Planung getroffen. In der Begründungskarte 1 (Ökologisch-funktionelle Raumgliederung) ist der Geltungsbereich als städtisch-industriell genutzt dargestellt. Die Zielkarte 2 (Siedlung und Versorgung) gibt keine Ziele für den Geltungsbereich vor.



Regionalplan Region Nürnberg (7), Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“, 20. Änderung

- Vorhandene Bebauungspläne im Geltungsbereich:
 - B-Plan Nr. 4504 Für ein Gebiet nordöstlich der Gleiwitzer Str. zwischen Beuthener Str. und Ringbahn
 - B-Plan Nr. 3871
 - Nördlich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4645 an das Plangebiet an.
- Vorhandene Baugenehmigungen:
 - Baugenehmigung für den Neubau der mechanisierten Zustellbasis Nürnberg II (MechZB) im Geltungsbereich des B-Plan 4504
 - Parkplatz auf dem ehem. Grundig-Gelände (artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche / CEF-Fläche hierfür liegt innerhalb des hier relevanten Geltungsbereichs)
 - Für die Bahnanlagen im Plangebiet wird aktuell ein Freistellungsverfahren zur Entwidmung seitens dem Eisenbahnbundesamt durchgeführt.
 - Im Gesamtstädtischen Freiraumkonzept Nürnberg – Räumliches Konzept (bgmr Landschaftsarchitekten, Februar 2014) wird für die Gleiwitzer Str. die Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes (u.a. mit Dimensionierung der erforderlichen Flächen für alle Verkehrsteilnehmer sowie Vorschlägen für Baumpflanzungen) gefordert. Der Geltungsbereich ist als Wald und Bahnlinie dargestellt. Für die Waldbereiche entlang der Gleiskörper sowie zwischen Gleiskörper und Gleiwitzer Str. wird eine Aufwertung für die landschaftsbezogene Erholung gefordert. Ansonsten werden keine Entwicklungs- und Maßnahmenvorschläge für den Geltungsbereich gemacht.
 - Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile sowie Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden.
 - Natura 2000-Gebiete (FFH und/oder SPA)² sind im Untersuchungsbereich und dessen näherer Umgebung nicht vorhanden.
 - In der Stadtbiotopkartierung der Stadt Nürnberg sind keine Flächen innerhalb des Geltungsbereiches vermerkt.
 - Im ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg) sind die stillgelegten Gleisbereiche (ABSP-Nr.: 800, 659) als Lebensräume mit überregionaler Bedeutung eingestuft, deren Erhalt und Sicherung angestrebt werden sollen.

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

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

Inwieweit bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 4670 die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB sowie die umweltrelevanten Ziele aus Fachgesetzen und -plänen berücksichtigt wurden, wird nachfolgend beschrieben. Soweit möglich erfolgt eine Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.

2.1 Fläche³

Ausgangssituation

Unter dem Schutzgut Fläche ist im Rahmen der Umweltprüfung die Beschreibung der derzeitigen Flächenverteilung (insb. hinsichtlich der Art der Nutzung) der geplanten Flächennutzung qualitativ und quantitativ gegenüberzustellen. Flächensparendes Bauen stellt dabei eine mögliche und hier auch anzustrebende Verringerungsmaßnahme dar, um die nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche so weit wie möglich zu reduzieren.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Langwasser im Bezirk Beuthener Straße. Südlich und westlich grenzt die Gleiwitzer Straße an den Geltungsbereich an. Im östlichen Randbereich befindet sich die stillgelegte Bahntrasse der Zubringerbahn zum Paketpostamt. Im Norden schließen Gewerbeflächen an den Geltungsbereich an. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8,0 ha und umfasst Bahnflächen und Waldflächen, die im B-Plan Nr. 4504 z.T. bereits als Ausgleichsflächen festgesetzt sind.

Auswirkungen / Prognose

Es erfolgt eine Inanspruchnahme von Waldflächen, die im rechtsverbindlichen B-Plan als Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel naturnaher Laubwald festgesetzt sind, und von privaten Grünflächen, die ebenfalls als Ausgleichsfläche, hier mit den Entwicklungszielen Hecke und offener Gehölzsaum festgesetzt sind. Durch die Planung werden naturbelassene Flächen und natürliche Lebensräume für die Umwandlung in Siedlungs-, Verkehrs- und Grünflächen in Anspruch genommen. Es handelt sich also nicht nur im Vergleich zum aktuellen Zustand, sondern auch im Vergleich zu den (hier relevanten) Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Plans um eine deutliche Neuversiegelung naturschutzfachlich relevanter Vegetationsflächen. Daher sind **erhebliche Auswirkungen** auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.2 Boden

Geologische Verhältnisse

Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1:25.000 stehen innerhalb der Untersuchungsfläche kleinflächig künstliche Ablagerungen (im Nordwesten des Geltungsbereiches sowie am östlichen Rand im Bereich des Gleiskörpers) und großflächig Gesteine des Unteren Buntsandsteins an. Es handelt sich hierbei um fein- bis grobkörnigen Sandstein, lokal mit Tonsteinschichten.

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



Abb.: Auszug aus geologische Karte 1:25.000 (Umweltatlas Bayern)

Bodenverhältnisse

Die Ausgangsgesteine bilden die Grundlage für die Bodenbildung. Gemäß der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 stehen im Geltungsbereich Regosol und Braunerde-Regosol an. Unter den Waldflächen sind podsolige (Grus-) Sande bis Sandlehm entstanden. Die anthropogen überformten Gleiskörper werden in der Bodenübersichtskarte als Böden aus Aufschüttungen und Abgrabungen zur Landschaftsgestaltung bezeichnet.

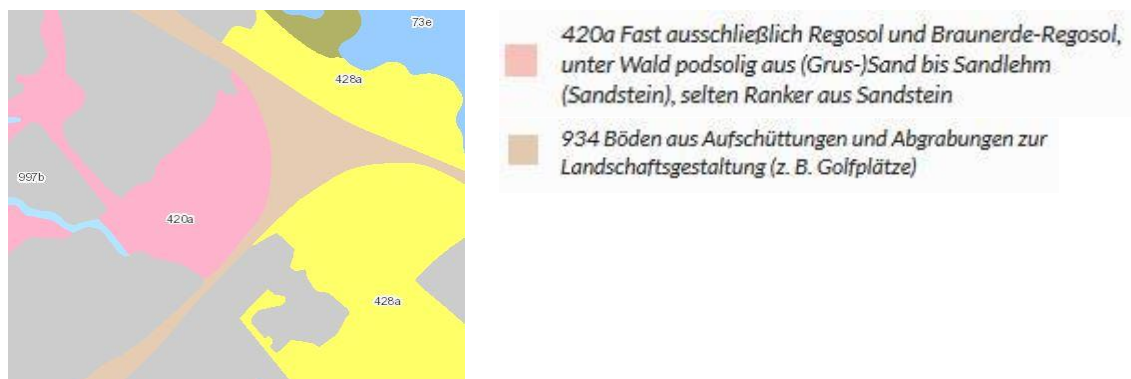


Abb.: Auszug aus Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (Umweltatlas Bayern)

Durch künstliche Aufschüttungen sind im Bereich der Gleiskörper die natürlichen Bodenfunktionen gestört bzw. nicht mehr vorhanden. In diesen Bereichen sind die Böden als vorbelastet einzustufen. Auf den Waldstandorten, die den Hauptteil der geplanten Bauflächen einnehmen, treten weitgehend natürliche Böden mit extremen Standorteigenschaften hinsichtlich Feuchtigkeitsgehalt und Nährstoffangebot auf. Hierbei handelt es sich um nährstoffarme, trockene bis mäßig trockene (in den sandigen Bereichen) sowie feuchte bis nasse (in den tonigen Bereichen) Böden. Laut ABSP handelt es sich um Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion. Damit sind sie vor allem Lebensraum für stark spezialisierte Pflanzen- und Tierarten. Diese sind als selten und daher als besonders schutzwürdig einzustufen.

Aus dem Jahr 1992 liegt eine rasterförmige Schadstoffuntersuchung auf Nickel vor. Diese ergab flächendeckend erhöhte Werte, jedoch keine Prüfwertüberschreitungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) für die geplante Nutzung als Gewerbegebiet. Auf andere mögliche Schadstoffparameter, z. B. weitere Schwermetalle oder PAK, wurde im Plangebiet bisher nicht untersucht, aktuell gibt es aber auch keinen Altlastenverdacht für die Flächen im Geltungsbereich.

Trotz der anthropogen veränderten Böden in der Gleistrasse sowie der potenziellen Belastungssituation durch Schadstoffe kommt dem Schutzgut Boden im Planungsbereich aufgrund der hohen Arten- und Biotopschutzfunktion eine hohe Bedeutung zu.

Auswirkungen / Prognose

Durch die Baumaßnahmen und die damit einhergehenden Abgrabungen und Aufschüttungen bzw. Verfüllungen werden die derzeitige Bodenzusammensetzung und die vorhandenen Bodenprofile in den Waldbereichen verändert bzw. zerstört. Im Bereich der bereits anthropogen überformten Bereiche ist aufgrund der veränderten Bodenprofile von einer deutlichen Vorbelastung auszugehen; diese Bereiche (Gleistrasse) machen aber nur einen kleinen Teil des geplanten Baugebiets aus.

Für die Bereiche mit noch natürlicher Bodenzusammensetzung ist nach § 202 BauGB der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche eine Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit der Böden soll parallel zum weiteren Verfahren ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 erstellt werden.

Im Rahmen der weiteren Untersuchungen zu Baugrund und Versickerungsfähigkeit der Böden Auffälligkeiten hinsichtlich potenzieller Schadstoffbelastungen festgestellt werden sollten, werden weiterführende Schadstoffuntersuchungen durchgeführt und entsprechende Sanierungsmaßnahmen definiert. Dies hätte einen positiven Einfluss auf das Schutzgut Boden.

Bis zum Vorliegen näherer Informationen zur Bodenbeschaffenheit des geplanten Baugebiets kann noch keine abschließende Einschätzung der Planungsauswirkungen auf das Schutzgut Boden getroffen werden.

2.3 Wasser

Ausgangssituation

Wasserschutzgebiete, faktische oder festgesetzte **Überschwemmungsgebiete** sind im Geltungsbereich und dessen weiterer Umgebung nicht vorhanden. Im nördlichen Teil der ehemaligen Gleistrasse⁴ gibt es einige sehr kleine, temporär wasserführende **Oberflächengewässer**, die im Winter 2018 im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Flächen für die Zauneidechse) für einen Bauantrag auf dem ehemaligen Grundig-Gelände an der Beuthener Straße entstanden sind.

Außerdem wurden unmittelbar östlich des Verteilzentrums der Deutschen Post DHL 3 Kleingewässer angelegt (Artenschutzmaßnahme zur Förderung der Kreuzkröte), im Rahmen des Monitorings zeigte sich aber, dass die Gewässer zu häufig trockenfielen, weshalb diese Tümpel heute nicht mehr existieren.

Das nächstgelegene Fließgewässer ist der Langwassergraben westlich der Gleiwitzer Straße in ca. 200 m Entfernung.

Laut den Baugrunduntersuchungen, die in angrenzenden Baugebieten durchgeführt wurden, ergaben sich Grundwasserflurabstände zwischen 1,70 und 4,00 m unter Geländeoberkante. Zum einen handelt es sich um Stauwasser, das sich auf der Oberkante der Tonschichten in dem darüber liegenden Sand aufstaut. Zum anderen liegt ein tieferer Wasserspiegel vor, der entsprechend den Messungen in den vorhandenen Grundwassermessstellen auf einem Nachbargrundstück bei etwa 5 m bis über 8 m unter Geländeoberkante

⁴ etwa beginnend von der Fluchttreppe der Bahn vom so genannten „Dreieckswald“ in Richtung Norden, ein Stück entlang des Hoffmann-Geländes

liegt. Die Fließrichtung ist in den angrenzenden Baugebieten nach West bis Nordwest gerichtet. Grundwasser in Form von Quellen trat dort im Geltungsbereich nicht zu Tage, aufgrund der tonigen Schichten muss bei Aushubarbeiten jedoch mit dem Auftreten von Schichtenwasser gerechnet werden.

Aus Voruntersuchungen angrenzender Baugebiete ist eine geringe Grundwasserbelastung mit Nickel und absorbierbaren organischen Halogenen (AOX) dokumentiert (vgl. Boden), deren Herkunft bisher ungeklärt ist. Aufgrund des voraussichtlich bereichsweise geringen Grundwasserflurabstandes und der daraus resultierenden kurzen Filterstrecke der Bodenschichten ist mit einem hohen Kontaminationsrisiko des Grundwassers zu rechnen. Grundsätzlich ist eine Grundwasserbeeinflussung durch die künstlichen Bodenablagerungen im Nordwesten des Geltungsbereiches und in den nordwestlich daran angrenzenden Bereichen zwar nicht auszuschließen, angesichts der Grundwasserfließrichtung aber eher unwahrscheinlich.

Aufgrund der vorhandenen sandigen Böden und gemäß den Baugrunduntersuchungen angrenzender Baugebiete ist die Wasserdurchlässigkeit der Böden und Gesteinsschichten im Untersuchungsraum voraussichtlich als durchschnittlich bis gut anzusehen.

Im Bereich des vorhandenen Waldbestandes in Verbindung mit einem voraussichtlich ausreichenden Flurabstand hat das Planungsgebiet im Bereich der geplanten Bebauung eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Mögliche Vorbelastungen des Grundwassers vermindern die Bewertung des Schutzgutes auf eine mittlere Bedeutung.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Durch Rodungen und Bodenabtrag in den Waldbereichen sind negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. Die dortigen Böden dienen dem Wasserrückhalt und der Grundwasserneubildung. Durch die geplante Versiegelung im Geltungsbereich wird Niederschlagswasser der direkten Grund- oder Bodenwasseranreicherung entzogen.

Sollte die vorgesehene Bebauung eine Teil-Beseitigung schadstoffbelasteter Böden im Planungsbereich erfordern (aktuell jedoch kein Verdacht auf Bodenbelastungen vorliegend, s.o.), wäre damit ggfs. auch eine Reduzierung der evtl. vorhandenen Grundwasserbelastung verbunden.

Weiterhin liegen im B-Plangebiet mehrere Grundwassermessstellen, die während der Baumaßnahme, soweit technisch möglich, zu sichern und für zukünftige Kontrolluntersuchungen zu erhalten sind.⁵ Im weiteren Verfahren werden zudem Angaben dazu ergänzt, ob Eingriffe in den Grundwasserkörper durch Bauvorhaben in den Untergrund zu erwarten sind. Gegebenenfalls werden diese Eingriffe durch Planung und Anwendung konfliktmindernder Maßnahmen minimiert. Ein Entwässerungskonzept wird parallel zum weiteren B-Plan-Verfahren erstellt und mit den Fachdienststellen abgestimmt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Entwässerung des Baugebiets soll grundsätzlich im Trennsystem erfolgen. Aufgrund der bestehenden Untergrundverhältnisse kann die Versickerungseignung als gut eingeschätzt werden. Dies sollte jedoch in einem Hydrogeologischen Gutachten untersucht werden. Erst dann können nähere Angaben zur Entwässerung gemacht werden.

⁵ Sofern der Erhalt aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist, ist durch eine zertifizierte Fachfirma ein Rückbauvorschlag gemäß DVGW Arbeitsblatt W 135 zu erarbeiten und bei Bedarf nach Abstimmung mit den Fachbehörden (Wasserwirtschaftsamt/ Umweltamt) geeignete Ersatzmessstellen durch ein nach DVGW Arbeitsblatt W 121 zertifiziertes Bohrunternehmen zu errichten.

Bis zum Vorliegen näherer Informationen zur Versickerungsfähigkeit, zur Entwässerungsplanung und zu etwaigen Grundwasserbelastungen kann noch keine abschließende Einschätzung der Planungsauswirkungen auf den Wasserhaushalt getroffen werden. Grundsätzlich verursacht die Planung aber nicht nur im Vergleich zum aktuellen Zustand, sondern auch im Vergleich zu den (hier relevanten) Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Plans um eine deutliche Neuversiegelung von bisher unversiegelten Bereichen.

2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.4.1 Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand

Der im Folgenden beschriebene Vegetationsbestand ist im Bestandsplan (Anlage 1 - Plan 1.1.0) kartografisch dargestellt - mit Zuordnung der einzelnen Vegetationstypen zur Wertliste der städtischen Kostenerstattungsbeitragssatzung. Die Bestandsbewertung wurde bereits mit UwA (Untere Naturschutzbehörde und Abt. Grünordnung) abgestimmt. Auf Grundlage dieser Bestandsbewertung wird im weiteren Verfahren eine Bilanz i.S.d. naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erstellt und die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen im Detail geplant.

Für den südöstlich an das bestehende Postzentrum anschließenden Nadelwald wurden bereits im Rahmen des B-Plans 4504 Maßnahmen zum Ausgleich der damaligen Eingriffe festgesetzt. Das Ziel war die Aufwertung des Nadelwaldes zu einem naturnahen Laubwald als Ersatz für den damals durch Überbauung verlorenen Laubwaldbestand und zur Förderung von an Laubgehölze gebundenen Tierarten. Dazu sollte der Gehölzbestand zwischen bestehendem Gebäude und Bahntrasse durch geeignete forstbauliche Maßnahmen langfristig in einen Laubmischbestand umgebaut werden. Die Laubholzarten, die durch Naturverjüngung bereits im Unterwuchs vorhanden waren, sollten durch Pflegemaßnahmen gefördert und Nadelhölzer nach und nach dem Bestand entnommen werden.



Eigene Aufnahme: Blick auf den zu rodenden, durch Unterpflanzungsmaßnahmen bereits aufgewerteten Waldbestand aus südöstlicher Richtung

Weiterhin sind Ausgleichsflächen gem. B-Plan 4504 für die Entwicklung von Mager-/ Halbtrockenrasen sowie eines Waldrandes festgesetzt. Diese Maßnahmen sind durch Rodung

und anschließendes Zulassen der Sukzession bereits umgesetzt, hier besteht allerdings ein deutliches Pflege-Defizit (starke Verbuschungstendenz). Auch die Herstellungsmaßnahmen für den Laubwaldbereich wurden durch Unterpflanzung mit Buchen bereits umgesetzt. Zusätzlich dazu findet derzeit eine Naturverjüngung des Gehölzbestandes statt. Im Unterwuchs finden sich vor allem Buchen, aber auch Birken, Eichen und Hainbuchen. In der Strauchschicht dominieren Ginster, Heidekraut und Preiselbeer-Bestände. Hervorzuheben ist der allgemein hohe Bestand an Totholz innerhalb des Bestandes. Es sind zahlreiche tote (meist abgebrochene) Bäume – v.a. Birken – vorhanden.

Der Waldbestand auf der anderen Seite der ehemaligen Bahnböschung ist hingegen – mit Ausnahme eines schmalen Streifens aus älteren Laubbäumen (v.a. Eichen) entlang der Gleiwitzer Straße – als strukturarmer Kiefernforst mittleren Alters zu beschreiben. Der Laubholzanteil nimmt von Nord nach Süd ab. Im Unterwuchs findet zwar in einigen Bereichen Naturverjüngung, u.a. mit Laubbäumen, statt, ein gezielter Bestandsumbau zur Erhöhung des Laubholzanteils wäre aber hier wünschenswert. Den Waldrand zum Baugebiet hin bildet ein laubholzreicher Waldmantel aus Sträuchern und Kleinbäumen, der auf der Böschungsoberkante und der oberen Hälfte der süd(west)lichen Bahnböschung stockt und eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung hat.

Der gesamte Bereich ist als Brut- und Nahrungshabitat für wald- und gehölzbewohnende Vogelarten (z. B. Buntspecht) von Bedeutung. Durch den hohen Isolationsgrad und die starke Lärmbelastung durch Verkehr ist dieser Lebensraum jedoch vorbelastet.

Die stillgelegte Bahnlinie mit Böschungen gilt lt. ABSP Stadt Nürnberg als überregional bedeutsamer Lebensraum (vgl. Schutzgut Tiere). Die xerothermen Lebensräume sind Elemente des Biotopverbundnetzes. Die Sohle der Bahntrasse ist weitgehend vegetationsfrei; ein schmaler Streifen zwischen den beiden ehemaligen Gleisen ist mit einer ausdauernden, stark verbuschten Ruderalflur bewachsen. Im Winter/ Frühjahr 2016/2017 wurden auf der etwa 12 ha großen Fläche die Gleisstränge (1 bis 3 Gleise) entfernt. Auf den Schotterflächen hat sich bereichsweise erste Initialvegetation mit Gräsern, Moosen und Flechten gebildet. Während der Schotterkörper der (süd)östlichen Gleistrasse noch vorhanden ist, wurde die (nord)westliche Gleistrasse bereits auf ganzer Länge ausgehoben und teilweise (im Norden) für die Gestaltung von Zauneidechsen-Habitaten für den Bau eines Parkplatzes auf dem ehem. Grundig-Areal verwendet (offene Sandstandorte, Wurzelstöcke). Im Großteil dieser Trasse wurde der Gleisschotter nur ausgehoben und seitlich in Mieten gelagert, während die Trasse selbst als breiter, wenig strukturreicher Graben mit offenem Sandboden beschrieben werden kann. Vereinzelt wurden Wurzelstöcke darin abgelegt.



eigene Aufnahmen: Blick auf den auf den teilweise umgebauten Gleiskörper: links CEF-Fläche für die Zauneidechse, rechts nur teilweise umgestaltete, strukturarme Gleistrasse

Die Vegetation auf den begleitenden Böschungsflächen ist durch Waldflächen und stark fortgeschrittene Verbuschung gekennzeichnet; Brombeergestrüpp wechseln sich mit Altgrasfluren, dichten Gebüsch und bereits bewaldeten Teilflächen mit größeren Bäumen ab. Die Böschungen sind floristisch je nach Exposition unterschiedlich zu bewerten: so gibt es auf den nordexponierten Flächen zwischen den verbuschten Bereichen z.T. üppige Gras- und Krautvegetation, während die südexponierten Böschungen kleinflächig charakteristische Vorkommen trockener, sandiger Vegetationseinheiten zeigen. In der Vegetationsbeschreibung aus dem Umweltbericht zum rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 4504 war noch von deutlich offenerer Vegetation auf den Böschungen einschl. offener Sandstandorte die Rede; damals war aber bereits eine zum Waldrand hin zunehmende Verbuschungstendenz erkennbar. Mittlerweile ist die Verbuschung weiter fortgeschritten, wobei die konkurrenzschwächeren Trockenrasen durch starkwüchsige Pioniergehölze und die damit einhergehende Beschattung sukzessive verdrängt wurden.



eigene Aufnahmen (Kameradrohne): westliches Gleis der ehemaligen Bahntrasse durch Erdararbeiten unterschiedlich gestaltet, im östlichen Gleisbett Bahnschotter vollständig vorhanden, Böschungen stark verbuscht bzw. teilweise bereits bewaldet

Nachgewiesen im Rahmen der bisher vorliegenden Untersuchungen sind Pflanzenarten der Roten Liste Bayern (RL-BY) und Deutschland (RL-D) und Arten nach Bundesartenschutzverordnung (BA).

Silbergras - RL-BY3, BNatSchG 13d

Rentierflechte - BA.

Gelbe Schwertlilie - RLB

Moose:

Hylocomium splendens – RLD-V, RLB

Orthotrichum affine – RLD-V, RLB – 3

Ptilium crista-castrensis – RLD-V, RLB – 3

Racomitrium canescens – RLD-V

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist jedoch davon auszugehen, dass bei intensiveren floristischen Untersuchungen weit mehr als 2 Arten (Rote Liste „Höhere Pflanzen“ BY und D) aufgefunden werden würden.

Amtlich kartierte Biotop, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder gemeldete FFH-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Aufgrund der fortgeschrittenen Verbuschung weisen die Böschungsflächen keinen Schutzstatus nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG mehr auf (Magerrasen, Heideflächen).

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans geht aufgrund der geplanten Bebauung der gesamte östlich an das bestehende Postzentrum anschließende Waldbestand inklusive des vorgelagerten krautigen Waldsaumes verloren. Dieser Bereich ist bereits als Ausgleichsfläche den Eingriffen des B-Plan 4504 zugeordnet, soll als standortgerechter Laubwald entwickelt und dauerhaft in seinem Bestand erhalten werden. Aktuell befindet sich der Waldbestand noch in der Entwicklungsphase, d.h. die Baumschicht setzt sich noch größtenteils aus Kiefern zusammen. In der Strauchschicht dominieren jedoch bereits Laubgehölze. Da der Waldbestand bereits als Ausgleichsfläche einem Eingriff zugeordnet ist, wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Stadt Nürnberg festgelegt, diesen Waldbestand als Laubwald mit alter Ausprägung (Entwicklung nach 80 Jahren) zu bewerten. Gleiches gilt für die an diesen Waldbestand angrenzenden Flächen, für die gem. B-Plan 4504 die Entwicklung eines Mager-/ Halbtrockenrasen sowie eines Waldrandes als Ausgleichsflächen festgesetzt sind. Demnach ist der naturschutzfachliche Wert des im B-Plan 4504 und dem nachgeordneten Bauantrag festgesetzten Entwicklungsziels der Ausgleichflächen in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung anzusetzen, der entsprechend höher ist als der aktuelle Biotopwert. Die Überplanung der Fläche verursacht einen erheblichen Verlust, da festgesetzte Ausgleichsflächen überplant werden.

Außerdem wird ein Teil der ehemaligen Gleistrasse im Südwesten des Geltungsbereichs verfüllt und überbaut (Zufahrtsstraße und Gewerbegebiet). Dieser Teilbereich weist zwar insgesamt eine geringere naturschutzfachliche Wertigkeit auf als die weiter nördlich gelegenen Teile der Gleistrasse, ist aber trotzdem als struktureicher Vegetationsbestand anzusprechen.

Die städtische Baumschutzverordnung ist hier nicht relevant, da es sich um Wald nach Waldrecht handelt. Für die Rodungen sind keine waldrechtlichen Rodungsanträge zu stellen, da der B-Plan die Rodungsgenehmigung ersetzt. Die Forstbehörde wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Im geplanten Gewerbegebiet entstehen große Grünflächen (ehemalige Bahntrasse). Diese sind zwar aktuell bereits unversiegelt und mit unterschiedlicher Vegetation bewachsen, sollen aber im Rahmen der Planung naturschutzfachlich aufgewertet werden. Innerhalb des geplanten GE werden nur kleinflächig bepflanzte Freiräume entstehen (definiert über die GRZ – voraussichtlich Baumscheiben und Pflanzstreifen zwischen Stellplätzen sowie entlang der Außengrenze des GE). Hinsichtlich der Vegetation und der biologischen Vielfalt stellt die Planung eine erhebliche Abwertung des Gebiets dar.

Ergebnis

Relevant für die Eingriffsbewertung sind die Zielzustände, die im rechtsverbindlichen B-Plan und in den Vereinbarungen auf Bauantragsebene für die festgesetzten Ausgleichsflächen definiert wurden. Im Vergleich dazu entsteht durch die Planung eine deutliche Neuversiegelung von Vegetationsflächen unterschiedlicher Struktur und ein Verlust von Waldfläche, der durch Ersatzaufforstung an anderer Stelle zu kompensieren ist. Die geplanten Eingriffe sind aus vegetationskundlicher Sicht als **erheblich** zu bewerten.

2.4.2 Tiere

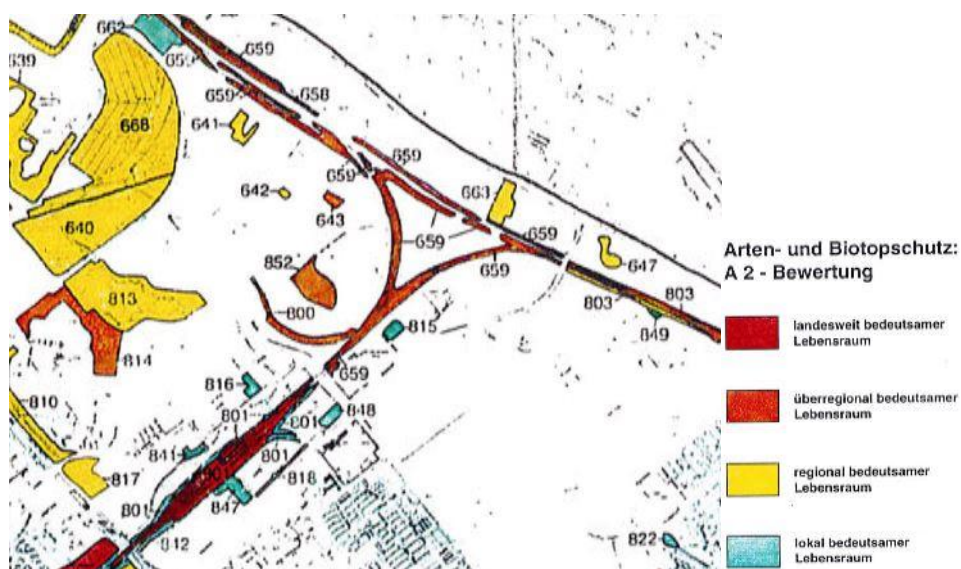
Ausgangssituation / Bestand

Im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld wurden innerhalb der letzten fünf bis zehn Jahre mehrere Kartierungen durchgeführt, die unabhängig von den noch ausstehenden Erfassungen bereits eine Datengrundlage darstellen. Im Rahmen dieser Untersuchungen

wurden 4 Spechtarten in den Waldbereichen nachgewiesen, die dort aufgrund des hohen Totholzanteils Brut- und Nahrungshabitate vorfinden; davon stehen 2 auf der Roten Liste (z.B. Grünspecht – RL-BY4R).

Die Waldflächen südwestlich, südlich und südöstlich der ehem. Gleistrasse sind noch artenschutzrechtlich zu untersuchen; aufgrund der Waldstruktur wird hier eine geringere Habitatqualität erwartet.

Die stillgelegte Bahnlinie mit Böschungen gilt lt. ABSP der Stadt Nürnberg als überregional bedeutsamer Lebensraum (ABSP-Lebensraum Nr. 659 bzw. 800 – xerotherme Habitate), für den der Erhalt und die Sicherung angestrebt werden soll und der Rückzugs- sowie Reproduktionsräume für zahlreiche naturraumtypische Arten wie z.B. Zauneidechse oder Ödlandschrecke bietet.



Auszug aus ABSP Karte A2 Arten- und Biotopschutz Bewertung

Im Rahmen der bisherigen artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden Zauneidechse und Kreuzkröte als Rote-Liste-Arten und Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie im Bereich der stillgelegten Gleiskörper nachgewiesen. Die trockenen Flächen und die temporären Kleingewässer des Gleisbereiches mit den daran anschließenden Böschungen sind wertvolle Lebensräume von Pflanzen, Reptilien, Amphibien und Insekten. Die Bedeutung der Gleistrasse für den Arten- und Biotopschutz ist allerdings nur im (relativ kleinen) Nordteil sehr hoch, in der übrigen Trasse aufgrund der geringeren strukturdichte deutlich kleiner. Unmittelbar östlich des Verteilzentrums der Deutschen Post DHL wurden oberhalb der ehemaligen Gleisfläche 3 Kleingewässer angelegt. Diese Tümpel sollten als ephemere Wasserflächen für die in der Region noch vorhandenen Kreuzkröten als Laichgewässer dienen, im Rahmen des Monitorings zeigte sich aber, dass die Gewässer zu häufig trockenfielen, so dass deren Nutzen aktuell nicht vorhanden ist.

Weiterhin wurden im Geltungsbereich und im näheren Umfeld zahlreiche Insektenarten nachgewiesen, die z.T. auf der Roten Liste stehen. Besonders hervorzuheben sind Vorkommen der Blauflügeligen Ödlandschrecke (RL-BY2, RL-D3) und Ameisenjungfer (RL-BY4R, BA). Potenziell vorhanden sind weitere geschützte oder gefährdet Arten. So z.B. Waldschnepfe, Schlingnatter, Kreuzotter, div. Grashüpfer und Tagfalterarten, deren Vorkommen im Rahmen der saP zu überprüfen ist. Die Bahnlinie stellt für diese Arten besonders geeignete Habitatstrukturen dar.

Das Plangebiet hat eine hohe, teils sehr hohe Bedeutung für das Schutzgut Fauna.

Aus faunistischer Sicht werden erhebliche nachteilige Auswirkungen aufgrund der Planung erwartet, die jedoch erst nach Fertigstellung einer vollständigen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit faunistischen Erhebungen nach den städtischen Methodenstandards abschließend bewertet werden können. Dieses Gutachten wurde bereits beauftragt und befindet sich in Bearbeitung (Büro Dr. Heimbucher). Ziel der saP ist es, Maßnahmen vorzuschlagen, die zu einer vollständigen Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG führen. Es ist zu erwarten, dass im vorliegenden Fall Konfliktvermeidungsmaßnahmen nicht ausreichen, sondern dass CEF- und FCS-Maßnahmen erforderlich werden. Es wird angestrebt, diese Maßnahmen prioritär in der ehemaligen Gleistrasse (südlich und östlich angrenzend an die bereits vorhandene CEF-Fläche am nördlichen Rand des Geltungsbereichs) in Kombination mit den Ausgleichsmaßnahmen i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durchzuführen und - wenn erforderlich (bzgl. der Kreuzkröte wird dies erwartet) - auch plangebietsexterne Flächen zu verwenden. Dies wurde vor Ort bereits grundsätzlich mit der Unteren Naturschutzbehörde als Fachbehörde für den Artenschutz abgestimmt.

Auswirkungen / Prognose

Teile der überregional bedeutsamen ABSP-Lebensräume, die im Geltungsbereich des B-Planes liegen, werden durch die Planung beeinträchtigt bzw. überbaut (u.a. der südwestliche Teil der Gleistrasse, der allerdings eine geringere Habitatqualität aufweist als die weiter nördlich gelegenen Teile der Bahntrasse).

Eine abschließende Bestandsbeschreibung der Fauna und Bewertung der Eingriffsauswirkungen auf die Tierwelt kann erst nach Fertigstellung der derzeit in Bearbeitung befindlichen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgen.

2.4.3 Biologische Vielfalt

Da die Erhaltung der Vielfalt von Tier- und Pflanzenarten wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume (s. Kap. 2.4.1/2.4.2) sowie ggf. auch in Bezug auf das Landschaftsbild (s. Kap. 2.5), gegeben. Da zum jetzigen Zeitpunkt noch keine aktuelle saP vorliegt, können auch die Auswirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt noch nicht vollständig bewertet werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass durch die Neuschaffung einer Zufahrtsstraße von der Gleiwitzer Straße in das geplante Gewerbegebiet, die den zusammenhängenden Waldstreifen entlang der Gleiwitzer Straße durchschneidet, neben dem Verlust an Baumbestand auch sehr negative Auswirkungen auf den Biotopverbund zu erwarten sind.

2.5 Landschaft

Ausgangssituation

Gemäß dem Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg sind die Waldbestände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bestandteil der naturräumlichen Untereinheit Lorenzer/Sebalder Reichswald und stehen im landschaftlichen Zusammenhang mit den ausgedehnten Waldgebieten des Lorenzer Reichswaldes. Durch die zahlreichen Verkehrswege (Gleiwitzer- und Beuthener Straße, stillgelegte Bahntrasse, Bahnlinie Nürnberg-Feucht und die Regensburger Straße) sind die Waldbereiche vom Lorenzer Reichswald getrennt. Sie sind Teil eines langgestreckten, schmalen Waldgürtels, der nach Nordwesten hin bis zum Dutzendteich verläuft und im Geltungsbereich nach Nordosten abknickt, wo er, mehrfach unterbrochen durch Bahntrassen und die Regensburger Straße, bis zum Lorenzer Reichswald hin verläuft. Für das Orts- und Landschaftsbild ist dieser Waldgürtel

prägend; der Waldrand zur Gleiwitzer Straße hin wird durch einen Gürtel aus älteren Laubbäumen (v.a. Eichen) geprägt, der sich positiv auf das Straßenbild auswirkt.

Der zu rodende Waldbestand im westlichen Geltungsbereich hat aufgrund seiner geringen Größe eine weniger Orts- und Landschaftsbild prägende Wirkung, ist aber ebenfalls Teil der oben genannten, großräumig das Stadtgefüge durchziehenden, z.T. verinselten Waldbestände und als solcher ebenfalls von Bedeutung. Waldstreifen, besonders entlang der Hauptverkehrsstraßen, bilden lineare Gliederungselemente für städtische Räume und sind daher von besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und für eine naturraumtypische Einbindung der Siedlungsgebiete.

Die Gleisanlage liegt in einem etwa 5 bis 7 m tiefen Einschnitt, der den Geltungsbereich optisch stark prägt. Die tiefsten Bereiche befinden sich dabei im südlichen und südwestlichen Bereich, nach Norden nimmt die Einschnitttiefe deutlich ab. Die Länge der Gleisanlage im Geltungsbereich beträgt ca. 850 m.

Insgesamt wird die Bedeutung des Schutzgutes Landschaft im Geltungsbereich als sehr hoch bewertet.

Auswirkungen / Prognose

Der Waldstreifen entlang der Hauptverkehrsstraßen im B-Plangebiet wird nur im Bereich der neuen Zufahrtsstraße beeinträchtigt, ansonsten bleibt dieser Bestand, der für eine Eingrünung des Baugebiets zur Hauptverkehrsstraße hin sorgt, erhalten. Die geplante Ausdehnung der Bau- bzw. Gewerbeflächen im Plangebiet hat jedoch den Verlust des an das Postzentrum angrenzenden Waldbestandes und die Verfüllung und Überbauung des südwestlichen Teils der ehemaligen Gleistrasse zur Folge. Laut Rahmenplan sind maximale bauliche Höhen von ca. 20-30 m angedacht; Näheres dazu und zur konkreten Gebäudeabformung kann allerdings erst im weiteren Verfahren konkretisiert werden. Daher sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft aktuell noch **nicht bewertbar**.

2.6 Menschliche Gesundheit

2.6.1 Erholung

Ausgangssituation

Eine Erholungsnutzung ist im Planungsgebiet derzeit aufgrund mangelnder Wegeverbindungen und Freizeiteinrichtungen kaum möglich. Von der Poststraße aus sind die Waldflächen aufgrund der bestehenden Einzäunung nicht allgemein zugänglich. Sie sind zudem, auch im räumlichen Zusammenhang mit anschließenden Waldflächen, aufgrund der Zerschneidung durch Bahntrassen und Verkehrsstraßen für Erholungssuchende nur schwer erreichbar. Im Bayernatlas sind im Geltungsbereich und in dessen nähere Umgebung keine Wander- oder Radwege dargestellt. Ein größtenteils geschotterter Fußweg führt durch den südöstlichen Waldbereich (von der Kreuzung Gleiwitzer Str. / Thomas-Mann-Straße zunächst straßenparallel, dann entlang der Hauptbahnlinie nach Nordosten bis zur Eisenbahnbrücke nordwestlich der Brieger Straße). Dieser Weg wird jedoch kaum genutzt. Die Bedeutung für das Schutzgut Erholung wird daher als gering bewertet.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Da die zu rodenden Waldflächen im Geltungsbereich für Erholungssuchende kaum erreichbar und zugänglich sind und keine Fuß- und Radwege in unmittelbarer Nähe des Eingriffs vorhanden sind, werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch-Erholung erwartet.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Das Vorhaben beinhaltet keine Wohnnutzungen; insofern werden keine Bedarfe an Grünflächen für die Erholung nach dem städtischen Baulandbeschluss generiert. Die Planung sieht einen beachtlichen Teil von Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs vor. Diese werden jedoch der Öffentlichkeit nicht zugänglich sein. Formuliertes Nutzungsziel für diese in der ehemaligen Bahntrasse gelegenen Grünflächen ist die Weiterentwicklung der Habitatqualität, die Schaffung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen und Flächen für den Artenschutz. Eine Erholungsnutzung kann also auf diesen Flächen nicht stattfinden.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass das Plangebiet derzeit keine Erholungseignung besitzt und dass durch die Planung auch keine entstehen wird. Es sind **keine erheblichen** nachteiligen Auswirkungen bzgl. des Schutzgutes Erholung zu erwarten.

2.6.2 Lärm

Im Folgenden wird der aktuelle Kenntnisstand zu relevanten Immissionen dargestellt. Parallel zum aktuellen B-Plan-Verfahren wird ein Schallschutzgutachten erstellt. Erst nach Fertigstellung dieses Gutachtens können genauere Aussagen zum Schutzgut Lärm getroffen werden.

- Baubedingte Auswirkungen (hier: Baulärm)

Durch die Bautätigkeit entstehen Lärmemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen. In der Umgebung sind jedoch mit Ausnahme des Wohngebiets im Bereich des ehemaligen „Märzfeldes“ und des Bildungszentrums für Blinde und Sehbehinderte östlich der Hauptbahnlinie keine Wohnnutzungen vorhanden. Beide Bereiche sind über 120m vom geplanten Gewerbegebiet entfernt. Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Immissionsrichtwerte und der zeitlichen Einschränkungen werden eingehalten (AVV Baulärm). Insgesamt sind durch den Baulärm **keine nachteiligen erheblichen Beeinträchtigungen** benachbarter Gebiete zu befürchten.

- Verkehrslärm

Ausgangssituation

Straßenverkehrslärm entsteht durch die ca. 80m südwestlich des geplanten GE gelegene Gleiwitzer Straße und (in deutlich geringerer Form) durch die nordwestlich angrenzende Poststraße. Durch die im Osten und Südosten angrenzende, in diesem Bereich bisher nicht durch Schallschutzmaßnahmen begleitete Bahnlinie Nürnberg-Feucht tritt Schienenverkehrslärm im Planungsgebiet auf.

Auswirkungen / Prognose

Durch die Planung induzierter Verkehrslärm, der sich auf die Wohnbebauung (hier hauptsächlich Blindenzentrum) auswirken kann, entsteht vor allem durch den Kfz-Verkehr des Lieferverkehrs (inkl. Schwerlastverkehr) und der Mitarbeiter. Um die Auswirkungen des planindizierten Verkehrsaufkommens auf die Umgebung zu untersuchen und entsprechende Vorschläge für im B-Plan festzusetzende Schallschutzmaßnahmen zu machen, wird im Rahmen des B-Plan-Verfahrens ein Schallschutzgutachten erstellt.

- Gewerbelärm

Ausgangssituation

Das Gebiet ist durch zahlreiche vorhandene Emittenten von Gewerbelärm in der Umgebung (v.a. aus westlicher und nördlicher Richtung) bereits vorbelastet. Da durch die umliegenden gewerblichen Nutzungen (B-Pläne Nrn. 4645, 4504) die Orientierungswerte an den zu schützenden Immissionsorten bereits ausgeschöpft sind, darf durch das zusätzliche, hier geplante GE voraussichtlich nur ein Planwert von mindestens 10 dB(A) unter den gebietsbezogen geltenden Orientierungswerten (nach Beiblatt zur DIN 18005) an den

maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung verursacht werden. Entsprechende Emissionskontingente werden im weiteren Verfahren gutachterlich entwickelt und im B-Plan festgesetzt.

Südwestlich des westlich angrenzenden Logistikgebäudes (DHL) besteht ein niedriger Lärmschutzwall, der an seinem ende leicht in den Geltungsbereich hineinragt.

Auswirkungen / Prognose

Im weiteren Verfahren ist im Rahmen eines Lärmgutachtens hauptsächlich die Lärmauswirkung des im geplanten GE entstehenden Gewerbelärms auf das östlich gelegene Bildungszentrum für Blinde und Sehbehinderte und auf das ca. 250m südwestlich gelegene Wohngebiet zu untersuchen.

Durch die geplante Nutzung als Logistikzentrum entstehen voraussichtlich hauptsächlich Lärmemissionen durch den Lieferverkehr sowie durch An- und Abfahrten der Mitarbeiter; außerdem sind die Emissionen etwaiger Heizungs-, Lüftungs- und Kühlungsanlagen zu prognostizieren.

Der oben erwähnte Lärmschutzwall wird in seinem Randbereich durch die geplante Straßentrasse überbaut; dies wird im Rahmen des Schallschutzgutachtens berücksichtigt.

Eine abschließende Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen kann erst nach Vorlage des Schallschutzgutachtens abgegeben werden.

2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

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

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

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist in Anlehnung an den Muster-Einführungserlass⁶ vom 28.09.2017 eine bau- oder betriebsbedingte Anfälligkeit des Plangebietes hinsichtlich schwerer Unfälle und Katastrophen **nicht gegeben**.

Auswirkungen / Prognose

Die Ansiedlung von Störfallbetrieben ist im Geltungsbereich nicht vorgesehen. Im weiteren Verfahren wird hierfür eine ausschließende Festsetzung aufgenommen.

2.7 Luft

Ausgangssituation

Für den Geltungsbereich liegen derzeit keine aktuelleren Jahresmittelwerte aus den städtischen Messungen zur Luftqualität vor. Im weiteren Verlauf des Verfahrens werden die Angaben dann unter Verwendung von Luftmessungsdaten aus städtischen Erhebungen (Quelle: SUN) aktualisiert.

Die Luftqualität im Planungsgebiet ist auf Grund seiner Lage am Stadtrand und der Nähe zu großflächigen, frischluftproduzierenden Waldgebieten im Vergleich zu Innenstadtbereichen voraussichtlich relativ gut. In der näheren Umgebung des Geltungsbereichs sind jedoch auch zahlreiche stark befahrene Straßen (Gleiwitzer Str., Regensburger Str.) sowie

⁶ s. auch [BauGBÄndG 2017 – Mustererlass](#) Nr. 2.2.2.3 Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

großflächige Gewerbegebiete mit entsprechendem Lieferverkehr als verkehrsbedingte Schadstoffemittenten vorhanden.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen/

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung wird sich die Schadstoffbelastung der Luft durch den planungsinduzierten Lieferverkehr erhöhen. Ob die geplante Bebauung jedoch einen erheblichen Einfluss auf die Luftqualität haben wird, lässt sich erst nach Vorlage von Messwerten durch SUN abschätzen. Eine abschließende Bewertung hinsichtlich des Schutzgutes Luft kann daher zum aktuellen Stand noch nicht abgegeben werden.

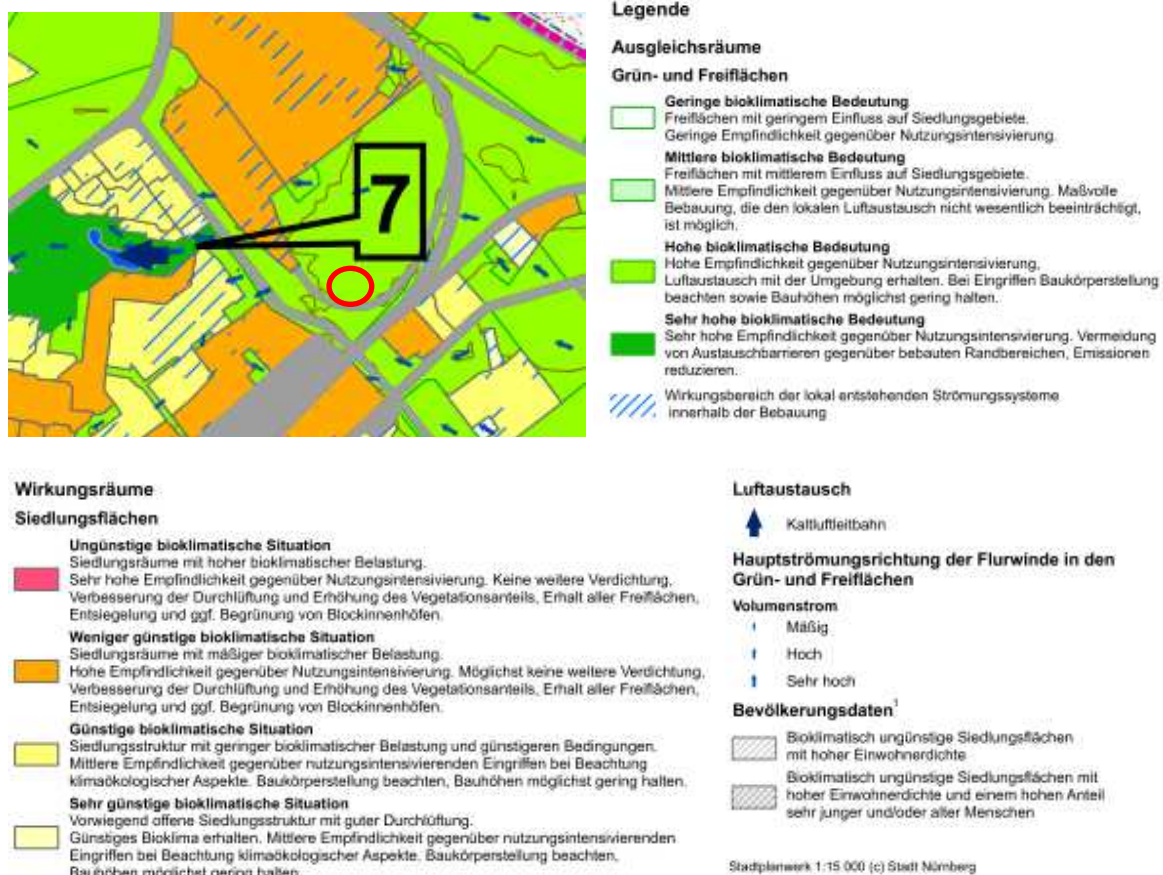
2.8 Klima

Ausgangssituation

Stadt-/Lokalklima:

Der Klimafahrplan Nürnberg 2010–2050 (2014) enthält erstmalig die beiden Säulen „Klimaschutz“ und „Klimaanpassung“. Die Ausführungen zum Klimaschutz werden derzeit erarbeitet. Der Teil zur Klimaanpassung liegt bereits vor (Ergebnis eines Forschungsprojektes unter Beteiligung des Umweltamtes). Ziel dieser Studie ist es aufzuzeigen, mit welchen Maßnahmen die Stadt Nürnberg die angestrebten langfristigen Klimaschutzziele (- 80 % CO₂-Emission bis 2050) erreichen kann (wird zum Entwurf ergänzt).

In der Planungshinweiskarte des Stadtklimagutachtens Nürnberg (2014) sind die Waldflächen im Geltungsbereich als Teil eines Ausgleichsraumes mit hoher bioklimatischer Bedeutung dargestellt. Solche Bereiche weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung auf. Hier sollte laut dem Gutachten der Luftaustausch mit der Umgebung möglichst erhalten bleiben. Bei Eingriffen sollte die Baukörperstellung beachtet und die Bauhöhe möglichst gering gehalten werden. Die Planungshinweiskarte ist jedoch nicht mehr aktuell, da im Rahmen der Entwicklung der nördlich/ nordöstlich angrenzenden Gewerbeflächen die dortigen Waldbestände großflächig gerodet wurden. Es ist zu vermuten, dass durch diese angrenzenden Rodungen das Lokalklima in der direkten Umgebung des Geltungsbereiches bereits stark beeinträchtigt wurde; insofern wären die entsprechenden Bereiche müssten nun wohl als Siedlungsfläche mit einer weniger günstigen bioklimatischen Situation einzustufen. Zudem wurde der in der Planungshinweiskarte dargestellte Volumenstrom, der das westlich der Gleiwitzer Str. gelegene Wohngebiet mit Frischluft versorgt, zumindest in Teilbereichen unterbrochen. Dadurch nimmt die bioklimatische Bedeutung des verbleibenden, zum Teil im Geltungsbereich gelegenen Waldbestandes zu. Allerdings tragen die in der aktuellen Planung zur Rodung vorgesehenen Waldflächen selbst aufgrund ihrer geringen Größe nur einen unwesentlichen Teil zur Frischluftversorgung der südwestlich gelegenen Wohngebiete bei. Die weitgehend vegetationsfreien Gleisflächen innerhalb des Geltungsbereiches tragen kleinklimatisch wiederum zur Wärmebelastung bei. Insgesamt ist das Untersuchungsgebiet klimatisch von lokaler Bedeutung.



Ausschnitt aus Planungshinweiskarte (Stadtklimagutachten Nürnberg, 2014)

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Bautätigkeit (Rodung des Waldbestandes) geht ein relativ kleiner Teil eines klimatischen Ausgleichsraumes mit hoher Bedeutung für das Lokalklima verloren. Außerdem könnten die geplanten Gebäude Auswirkungen auf die von Südost nach Nordwest verlaufenden Luftströmungen (Frischlufte) haben. Dies ist im weiteren Verfahrensverlauf durch eine klimaökologische Analyse der Planung zu untersuchen, in der auch Empfehlungen für die Gebäudestellung gegeben werden sollten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die vorgesehene Rodung des Waldbereiches hat Auswirkungen auf den lokalen und globalen Klimaschutz.

Lokalklima:

Das Kleinklima über den Flächen im Geltungsbereich wird sich durch die Planung negativ verändern, da kleinklimatisch wirksame Waldflächen dauerhaft überbaut werden (Verringerung der Luftfeuchte, Erhöhung der Temperaturschwankungen mit deutlicher Steigerung der sommerlichen Spitzentemperaturen). Zudem wird die Frischluftzufuhr des südwestlich der Gleiwitzer Str. gelegenen Wohngebietes verringert, die jedoch durch die Gleiwitzer Str. bereits eingeschränkt ist. Außerdem sieht die Planung den weitgehenden Erhalt des östlich an die Gleiwitzer Str. angrenzenden Walstreifens vor, der ebenfalls Teil des klimatischen Ausgleichsraumes (Frischlufteentstehungsgebiet) ist. Somit verringert die Erhaltung des im Geltungsbereich gelegenen Walstreifens den Eingriff in das Lokalklima. Die weitgehend

vegetationsfreien Flächen der Gleisanlage, die kleinklimatisch zur Wärmebelastung beitragen, aber auch dem Transport von Kaltluft dienen, bleiben aus klimatischer Sicht unverändert. Im weiteren Verfahren wird geklärt, inwiefern die zu erwartenden negativen Auswirkungen auf das Klima durch Festsetzungen zu Klimaanpassungsmaßnahmen (wie z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Stellplatzbegrünung etc.) verringert werden können.

Globalklima:

Die geplante Umnutzung von Waldbereichen zu Gewerbenutzung führt voraussichtlich zu einer relevanten zusätzlichen CO₂ - Belastung der Atmosphäre, da die Umwandlung von CO₂ in Sauerstoff durch die Waldfläche wegfällt. Hinzu kommen CO₂-Emissionen aus der geplanten Nutzung; eine Aussage dazu kann aber erst getroffen werden, wenn die klimaökologische Analyse der Planung vorliegt und der nutzungsabhängige zukünftige Energiebedarf und weitere Einzelheiten zur Energieversorgung feststehen. In der weiteren Planung werden die Grundlagen für eine energieeffiziente Gebäudeplanung und eine Verbesserung der CO₂ -Belastungen geschaffen und entsprechend im Umweltbericht dokumentiert.

Klimaanpassung:

Aussagen zu einer vorsorgenden Planung in Bezug auf die zu erwartenden klimatischen Veränderungen werden zum Entwurf ergänzt.

Die Auswirkungen der Planung können noch nicht abschließend beurteilt werden. Im weiteren Verfahren ist ein Energiekonzept und eine kleinklimatische Betrachtung (klimaökologische Analyse) zu erstellen.

2.9 Abfall⁷

Ausgangssituation

Mit Ausnahme der Nickelverunreinigungen und anthropogen überformten Bereiche (vgl. Kap. 2.2), die jedoch keine Prüfwertüberschreitungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) für die geplante Nutzung als Gewerbegebiet darstellen, sind keine Bodenbelastungen durch Altablagerungen bekannt. Im Bereich der ehemaligen Bahntrasse können diese jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Einhaltung der Vorgaben des Abfallrechts werden Gesundheitsgefährdungen durch die während der Bauzeit anfallenden Abfälle ausgeschlossen und eine möglichst energiesparende und ressourcenschonende Entsorgung sichergestellt. Der Umgang mit dem in der ehemaligen Bahntrasse vorhandenen und im Zuge der Erdarbeiten für die geplanten Ausgleichsmaßnahmen zumindest umzulagernden Gleisschotter ist im Verlauf des weiteren Verfahrens mit den zuständigen Fachstellen abzustimmen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei den langfristig, betriebsbedingt anfallenden Abfällen handelt es sich um gewöhnliche Abfälle aus Gewerbenutzung, die ordnungsgemäß getrennt und entsorgt werden. Darüber hinaus sind keine besonderen oder problematischen Abfälle zu erwarten.

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

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

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

2.10 Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich gemäß Auswertung der Angaben im Bayernatlas/ Bayerischer Denkmal-Atlas (Landesamt für Denkmalpflege, geoportal.bayern.de, 06.11.2020) keine Baudenkmäler und keine Bodendenkmäler.

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

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

keine Auswirkungen

Ergebnis

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

2.11 Wechselwirkungen

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

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbelange im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung. Im Gegensatz zur Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wird hier also auch eine zeitliche Komponente berücksichtigt (z.B. Entwicklungspotential einer Biotopfläche in den nächsten Jahren).

Im Bereich der neuen Bauflächen würde die vorhandene Vegetation erhalten bleiben und sich bei gleichbleibender Nutzung folgendermaßen weiterentwickeln:

- Die den Eingriffen des B-Plan 4504 zugeordneten Ausgleichsflächen würden sich zu Laubwald alter Ausprägung, zu Mager-/ Halbtrockenrasen sowie zu einem Waldrand entwickeln, da die Herstellungsmaßnahmen bereits durchgeführt wurden. Voraussetzung hierfür wäre aber auf den als Mager-/ Halbtrockenrasen sowie als Waldrandfestgesetzten Flächen eine regelmäßige, fachgerechte Pflege (v.a. Entbuschung), die bisher nicht erfolgt ist.
- Zunahme des Verbuschungsgrades in momentan ungenutzten Bereichen (v.a. ehemalige Bahnböschungen) hin zur Entwicklung eines standortgerechten Waldbestands.
- Im Bereich der bereits ausgehobenen Gleistrasse (offene Sandmulde) würde sich eine (durch die Beschattung angrenzender Gehölze eventuell suboptimal ausgeprägte) Sandmagerrasenvegetation entwickeln.
- Im Bereich des noch bestehenden Gleiskörpers (Schotterfläche) würde sich schrittweise, durch die Bodenverdichtung verlangsamte Entwicklung von gras- und krautreicher Brachvegetation mit Pioniergehölzen mit zunehmender Verbuschungstendenz entwickeln.

Es würden keine Versiegelungen und keinerlei sonstige Beeinträchtigungen der oben beschriebenen Schutzgüter stattfinden. Die beschriebenen Verbuschungstendenzen würden allerdings mittelfristig im Bereich der Bahnböschungen zu einer weiteren Homogenisierung der Vegetation und einem Verlust des aktuellen Struktureichtums führen.

Für die übrigen Schutzgüter wird die Nullvariante überwiegend der Ausgangssituation entsprechen, da vor Beginn der Planung schon längere Zeit ein gleich bleibender Zustand bestanden hat.

Weiterhin würden im Falle der Nullvariante die Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Plans Gültigkeit behalten; die Schaffung von Gewerbeflächen in Stadtrandlage, die im wirklichen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Nürnberg bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt sind, würde demnach nicht erfolgen.

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

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

Rechtsinstrument	Umweltbelange	Rechtsfolgen
BauGB⁸ 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.
BNatSchG⁹		
(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 ¹⁰	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 ¹¹ -/FCS ¹² -Maßnahmen; wenn diese nicht möglich oder nicht funktionierend, dann Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob Ausnahmetatbestand gegeben oder nicht; bei Nicht-Regelbarkeit des speziellen Artenschutzes ist der Bauleitplan rechtlich nicht vollziehbar.
FFH-/SPA –Verträglichkeitsabschätzung / ggf. -prüfung	Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten gem. § 32 BNatSchG	Je nach Ergebnis Abwägungsrelevanz, Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung gegeben ist.

Tabelle: Instrumente des Umweltrechts

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

(Tabelle wird im weiteren Verfahren ergänzt und detailliert/ in der endgültigen Fassung des Umweltberichtes verbleiben letztlich diejenigen Maßnahmen, die tatsächlich im Rahmen der Planungsfortschritts umgesetzt wurden bzw. die zeichnerisch und/oder textlich im B-Plan festgesetzt bzw. im zugehörigen Städtebaulichen Vertrag [StbV] geregelt werden).

⁸ Baugesetzbuch, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

⁹ Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

¹⁰ saP = spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Bauleitplanung

¹¹ CEF = Continuous Ecological Functionality, d.h. Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion

¹² FCS = Favourable Conservation Status, d.h. Maßnahmen zur Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes von Populationen

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	(vorgeschlagene / geplante) Maßnahme	Nr. (Art*)	positiv für Schutzgut/-güter bzw. Umweltbelang/e	Umsetzung / Sicherung durch (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Baubedingte Auswirkungen: Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung bisher unbebauter Bereiche	Flächensparendes Bauen Anbindung an bestehende Verkehrsinfrastrukturen	Vr Vr	Fläche	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung)
Baubedingte Auswirkungen: Veränderung der Bodenzusammensetzung und der vorhandenen Bodenprofile (hier aber Vorbelastung durch künstl. Auffüllungen (Gleiskörper) und evtl. Schadstoffe	Verbesserung der Situation hinsichtlich bereichsweise umweltrelevanter Auffüllungen und Schadstoffbelastungen durch detaillierte Untersuchung und ggf. fachgerechte Entsorgung abfallrechtlich relevanter Aushubmassen; abschließende Aussagen jedoch erst nach Fertigstellung des Bodengutachtens möglich	Vr	Boden, Wasser, Mensch/ Gesundheit	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), evtl. städtebaulicher Vertrag
Baubedingte Auswirkungen: Beeinträchtigung der Wasserspeicher- und der Filterfunktion und der Grundwasserneubildung	Entwässerung im Trennsystem (noch näher zu definieren; z.B. Versickerung der anfallenden Regenwassermengen in Pflanzflächen oder Pufferung und Ableitung, Vorfluter evtl. Langwassergraben) evtl. Dachbegrünung	Vr Vr	Boden, Wasser	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), evtl. städtebaulicher Vertrag im weiteren Verfahren zu prüfen
Baubedingte Auswirkungen: Verlust von hochwertigen Vegetationsbeständen (Laubwald (alte Ausprägung), Mager-/ Halbtrockenrasen sowie Waldrand	Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie naturschutzfachliche Aufwertung in privaten Grünflächen und Stellplatzbereichen Erhalt eines breiten Waldstreifens zwischen Gleiwitzer Straße und ehem. Gleistrasse evtl. Dachbegrünung, Stellplatzbegrünung	A Vr Vr	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), evtl. städtebaulicher Vertrag im weiteren Verfahren zu prüfen
Baubedingte Auswirkungen: Beeinträchtigung bzw. Zerstörung von Lebensräumen (erst nach Fertigstellung der saP einschätzbar)	konfliktvermeidende und / oder CEF-Maßnahmen	Vm, A	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), saP, städtebaulicher Vertrag
Betriebsbedingte Auswirkungen: Lärmauswirkungen auf die Nachbarschaft durch die im Geltungsbereich geplanten Nutzungen	Aktive und / oder passive Schallschutzmaßnahmen, näher zu definieren über Erstellung eines Schallschutzgutachtens im weiteren Verfahren	Vr	Menschliche Gesundheit - Lärm	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), Lärmschutzgutachten

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	(vorgeschlagene / geplante) Maßnahme	Nr. (Art*)	positiv für Schutzgut/-güter bzw. Umweltbelang/e	Umsetzung / Sicherung durch (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Baubedingte Auswirkungen: Verlust von Waldbestand mit hoher kleinklimatischer Bedeutung, dadurch Verringerung der Frischluftzufuhr in nahegelegenen Wohngebieten	Erhalt eines breiten Waldstreifens zwischen Gleiwitzer Straße und ehem. Gleistrasse	Vr	Klima	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung)
Baubedingte Auswirkungen: keine Kultur- und Sachgüter vorhanden, keine Bodendenkmäler bekannt	falls im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden: Benachrichtigung der Stadt Nürnberg und des Landesamts für Denkmalpflege und Abstimmung des weiteren Vorgehens	Vm	kulturelles Erbe	gesetzliche Vorgaben
Betriebsbedingte Auswirkungen: Anfall von Müll aus gewerblicher Nutzung	Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben	Vr	Abfälle / Beseitigung	gesetzliche Vorgaben
Energieverbrauch	Energiekonzept wird erstellt	Vr	Klima	gesetzliche Vorgaben, evtl. städtebaulicher Vertrag

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

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Für die auf Grund der Bauleitplanung zu erwartende Eingriffe ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB anzuwenden. Eine quantitative Bilanzierung von Bestand und Planung erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung gemäß Wertliste nach Biotop-/Nutzungstypen der Stadt Nürnberg; im vorliegenden Fall wird diese Bilanz im weiteren Verfahren ergänzt.

Die Überplanung verursacht den Verlust von bereits im Rahmen des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 4504 festgesetzten Ausgleichsflächen. In der Bilanzierung ist daher nicht der aktuelle Zustand der Flächen sondern das festgesetzte Entwicklungsziel anzusetzen. Damit ist gewährleistet, dass die ursprünglichen Ziele der getroffenen Festsetzung auch in quantitativer Hinsicht beachtet werden.

Im Vordergrund der Planung stehen jedoch zunächst Vermeidung und Verringerung von Konflikten und funktionale Aspekte des Naturschutzes. Auf Grund der künftig zulässigen Eingriffe ist dies im Geltungsbereich nach derzeitiger Einschätzung nur in beschränkten Maße möglich. Im weiteren Verfahren sind Art und Umfang der Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen zu bestimmen. Entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich sind festzulegen, rechtlich zu sichern und zu überwachen.

Für mögliche Ausgleichsmaßnahmen in der ehem. Gleistrasse ist der aktuelle Bestand als Ausgangspunkt der Betrachtung anzusetzen – sowohl für den Artenschutz als auch in der Eingriffsbilanzierung. Die konkreten Bewertungskategorien nach Wertliste / Kostenerstatzungssatzung sind im Detail im weiteren Verfahren mit dem Umweltamt abzustimmen.

Für mögliche Ausgleichsmaßnahmen im Kiefernforst im Südosten des Geltungsbereichs (südlich der ehem. Gleistrasse) im Sinne eines Waldumbaus sind die bereits in der Begründung zum rechtsverbindlichen B-Plan getroffenen Empfehlungen zur Pflege (Förderung des Altholzanteils durch Belassen abgestorbener Bäume) zu beachten. Trotzdem kann der Bestand durch geeignete Maßnahmen weiter aufgewertet werden, vor allem im Sinne eines Waldumbaus hin zu einem höheren Laubholzanteil.

Der vorgesehene Eingriff in den südöstlich an das Postzentrum angrenzenden Waldbestand stellt waldderechtlich eine Rodung dar. Im Bebauungsplanverfahren sind daher die Vorgaben des Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG sinngemäß zu beachten. Die genauere Klärung waldderechtlischer Anforderungen erfolgt im weiteren Verfahren im Rahmen der Beteiligung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth. Zunächst ist dabei die exakte Abgrenzung der aktuell als Wald im Sinne des § 2 BWaldG i. V. m. Art. 2 BayWaldG eingestufteten Flächen zu klären. Aus waldderechtlicher Sicht kann eine Rodung gemäß Art. 9 Abs. 5 BayWaldG in Verbindung mit den Ziel der Regionalplanung, den Wald im Verdichtungsraum zu erhalten, nur zugelassen werden, wenn innerhalb von drei Jahren eine flächengleiche Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum erfolgt. Diese ist im weiteren Verfahren zu definieren.

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

Aufgrund der Anforderungen des § 44 BNatSchG (und den diesbezüglichen Empfehlungen der Regierung von Mittelfranken) wird im Interesse der Rechtssicherheit der Planung parallel zum B-Plan-Verfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Informationen zu bereits vorliegenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen aus dem früheren B-Plan-Verfahren sowie angrenzenden Verfahren sind dem Kapitel 2.4.2 zu entnehmen.

Nach Abschluss der saP werden Aussagen zu CEF-Maßnahmen und/oder FCS-Maßnahmen sowie zu artenschutzfachlichen Konfliktvermeidungsmaßnahmen ergänzt und – soweit baurechtlich möglich – entsprechend im B-Plan festgesetzt. Sollte sich im weiteren Verfahren herausstellen, dass Maßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich werden (z.B. FCS), dann wären hierzu (zusätzlich) Regelungen im StbV zu treffen.

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

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

6. Geprüfte Alternativen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

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

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

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan, Stadt Nürnberg
- Stadtklimagutachten (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Klimafahrplan Nürnberg 2010–2050 (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt / energieagentur nord-bayern GmbH Nürnberg
- Handbuch Klimaanpassung (2012) Stadt Nürnberg Umweltamt
- Masterplan Freiraum:
 - Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt
 - Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“ (2013), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung (1977), Bay. Geologisches Landesamt
- Geländebegehungen (Umweltbelange) am 05.11.2020 und 27.10.2020
- B-Plan mit Grünordnungsplan Nr. 4504 für ein Gebiet nordöstlich der Gleiwitzer Straße zwischen Beuthener Straße und Ringbahn, Gemarkung Langwasser, Stadt Nürnberg 2005
- Gestaltungskonzept für die ehemalige Gleisanlage am Postwald in Nürnberg, Gemarkung Langwasser, Geowissenschaftliches Büro Dr. Heimbucher GmbH, 2017

Kenntnislücken:

Abschließende Aussagen zu den folgenden Umweltbelangen liegen noch nicht vor:

- Lärmimmissionen
- Artenschutz
- Entwässerung/ Versickerung
- Bodengutachten/ Sanierung/Altlasten
- Klima-/ Luftbelastung
- Energiekonzept

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

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB n.F. sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB n.F. und von Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB n.F. (naturschutzrechtliche

Eingriffsregelung)¹³. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die gemeindliche/ städtische Überwachung ist jedoch nicht auf die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen beschränkt.

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

Im Rahmen der allgemeinen Bauaufsicht ist auf die Einhaltung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans zu achten. Dies betrifft auch Festsetzungen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.

Nachteilige Umweltauswirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten des Bauleitplans bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können nicht systematisch und flächendeckend permanent überwacht und erfasst werden. Die Stadt Nürnberg ist in diesem Zusammenhang auf Informationen der Fachbehörden bzw. der Bürger über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

Monitoringkonzept zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des B-Plans Nr. 4670 (wird zum Entwurf ergänzt):

Umweltbelang / Schutzgut	Erhebliche Auswirkung des Bauleitplanes	Überwachungsmaßnahme(n)	Art der Sicherung (z.B. über StbV)	Beginn	Intervall	Ende
Boden-Mensch	Gefährdung durch Bodenbelastungen	Dokumentation durchgeführter Untersuchungen und ggf. Sicherungsmaßnahmen		Beginn der Baumaßnahme		
Tiere/ Pflanzen	Eingriff in Population der Kreuzkröte	Überwachung der Population sowie CEF/ FCS -Maßnahmen		vor Beginn der Baumaßnahme		
Tiere/ Pflanzen	großflächige Eingriffe in Waldbestände	Monitoring der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen		mit Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen		

Tabelle: Monitoringmaßnahmen

Auf Grund des frühen Planungsstadiums sind weitere Aussagen zur Überwachung derzeit noch nicht möglich. Die Konkretisierung und Detaillierung des Monitoringkonzeptes wird im weiteren Verfahren mit UWA (und ggf. mit der HNB) abgestimmt. Sofern weitere Überwachungsmaßnahmen fachlich erforderlich sind, sind sie im weiteren Verfahren (spätestens bis zur öffentlichen Auslegung) in Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden zu erarbeiten.

¹³ s. auch [BauGBÄndG 2017 – Mustererlass](#) Nr. 3.4 Überwachung

9. Zusammenfassung

Für den B-Plan Nr. 4670 soll im Stadtplanungsausschuss (AfS) ein Verfahren eingeleitet werden. Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) wird in Abstimmung mit dem Umweltamt und dem Stadtplanungsamt erstellt. Er stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB n.F. dar.

Eine abschließende Einschätzung zur Erheblichkeit der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB kann in einigen Fällen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abgegeben werden; die bereits abschätzbaren Prognosen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte) ¹⁴
Fläche	erheblich	
Boden	noch nicht möglich	Bodengutachten, Bodenschutzkonzept nach DIN 19639, evtl. Sanierungskonzept
Wasser	noch nicht möglich	Entwässerungsplanung, hydrogeologisches Gutachten, evtl. Sanierungskonzept
Pflanzen	erheblich	
Tiere	noch nicht möglich	saP
Biologische Vielfalt	noch nicht möglich	saP
Landschaft	noch nicht möglich	Aussagen zu Gebäudeabformungen und -höhen im Rahmen der weiteren Planung
Menschliche Gesundheit		
• Erholung	nicht erheblich	
• Lärm	noch nicht möglich	Schallschutzgutachten
• Störfallvorsorge	nicht erheblich	
Luft	noch nicht möglich	Messwerte von SUN
Klima	noch nicht möglich	kleinklimatische Betrachtung (klimaökologische Analyse) und Aussagen zur energetischen Versorgung und Gebäudeplanung im weiteren Verfahren
Abfall	nicht erheblich	
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich	

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

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert.



Nürnberg, den 09.03.2021

Verfasser: Dipl. Ing. (FH) Fabian Uhl
 Dipl. Ing. Sebastian Klebe



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

¹⁴ Spalte entfällt in der Regel in der Fassung zum Billigungs-/Satzungsbeschluss

Grund und Boden, Fläche, Wasser

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

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

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG):

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

ABSP der Stadt Nürnberg:

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

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

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

Stadtratsbeschluss vom 27.06.2012:

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

Beschluss des Umweltausschusses vom 09.10.2013 und des Stadtplanungsausschusses vom 07.11.2013:

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

Artenschutz und Biologische Vielfalt

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

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

Natur und Landschaft

Nach § 1 BNatSchG ist die biologische Vielfalt dauerhaft zu sichern. Die §§ 23 bis 29 BNatSchG treffen Aussagen zum Schutz bestimmter Flächen und einzelner Bestandteile der Natur. In § 20 BNatSchG ist das Ziel festgesetzt, mind. 10% der Landesfläche als Netz verbundener Biotope zu sichern. Der Biotopverbund dient u.a. der dauerhaften Sicherung

der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

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

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

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

§ 47d BImSchG (Lärmaktionsplan): Auf Basis der Strategischen Lärmkarten hat die Stadt Nürnberg einen Lärmaktionsplan (LAP) erstellt, der am 27.01.2016 in Kraft getreten ist und 2019 fortgeschrieben wurde. Der LAP soll die Lärmprobleme und Lärmauswirkungen regeln und ruhige Gebiete gegen eine Zunahme des Lärms schützen. Für die Nebeneisenbahnstrecken wurde 2019 ein eigenständiger Lärmaktionsplan erstellt.

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm): dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor sowie der Vorsorge gegen schädliche(n) Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie gilt für Anlagen, die

als (nicht) genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des BImSchG (Zweiter Teil) unterliegen, im bau-/immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sowie bei Nachbarschaftsbeschwerden. Sie legt u.a. gebietsbezogene Immissionsrichtwerte für Anlagenlärm fest, die am Immissionsort in der Summe nicht überschritten werden dürfen. Die Regelungen der TA Lärm bestimmen die Grenze der Abwägung für Gewerbe- bzw. Anlagenlärm, da ein Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen darf, die nicht vollziehbar sind.

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

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

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

§ 47 BImSchG (Luftreinhalteplan):

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

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

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

Beschluss des Umweltausschusses vom 12.03.2014 und des Stadtplanungsausschusses vom 27.03.2014:

Das gesamtstädtische Freiraumkonzept (GFK) und das Leitbild „Kompaktes Grünes Nürnberg 2030“ bilden die Grundlage der

Grün- und Freiraumplanungen der Stadt Nürnberg.

Baulandbeschluss (2017ff.):

Der Baulandbeschluss wurde am 24.05.2017 durch den Stadtrat beschlossen und trat am 14.06.2017 in Kraft; er ist für die Verwaltung bindend. Der Baulandbeschluss trifft für die Bauleitplanung von Wohnbau- und Gewerbeflächen einheitliche Regelungen in Bezug auf städtebauliche und umweltspezifische 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 gem. § 50 Satz 1 BImSchG in den Katalog der zu berücksichtigenden Umweltbelange sowie durch das Einfügen hierfür differenzierterer Festsetzungsmöglichkeiten in § 9 BauGB zu einer erhöhten Gewichtung dieses Belangs in der Bauleitplanung. Des Weiteren besteht nunmehr die Pflicht zur Berücksichtigung der Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen (außerhalb des Störfallrechts) zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Klima und Energie

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB:

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

§ 1a Abs. 5 BauGB:

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

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

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

Erneuerbares-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG):*

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

Energieeinsparverordnung (EnEV):*

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

Umweltausschussbeschluss v. 23.01.2013:

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

Gemeinsamer Beschluss des Stadtplanungs- und Umweltausschusses v. 26.06.2014:

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

Stadtratsbeschluss v. 23.07.2014:

Der maßnahmenbezogene Klimafahrplan 2010 – 2050 umfasst die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Die CO₂-Emissionen in Nürnberg sollen, gegenüber den Werten von 1990, bis 2030 um 50% (Zielsetzung des Klimabündnisses der europäischen Städte), bis 2050 um 80% reduziert werden (Zielsetzung der Bundesregierung). Bis zum Jahr 2020 soll das EU-20-20-20-Ziel (CO₂-Reduktion um 20%, Effizienzsteigerung um 20%, Anteil der erneuerbaren Energien von 20%) erreicht werden. Zur Anpassung an den Klimawandel werden die vorgeschlagenen Maßnahmen sukzessive ergänzt und aktualisiert. Im Kontext mit den Zielvorgaben des Masterplans Freiraum und des gesamtstädtischen Stadtklimagutachtens werden Umsetzungsstrategien entwickelt.

Stadtratsbeschluss v. 24.07.2019:

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

Stadtratsbeschluss v. 17.06.2020:

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

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

Anlagen (ggf. im Querformat) – Urheberrechte beachten (v.a. bei Luftbildern)!

Anlage 1: Plan 1.1.0 – Bestandsplan mit Bewertung nach KostenerstattungsbetragsS

**Nummerierung gemäß Anlage 2 zur Satzung der Stadt
Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

	2.2 Typischer, voll entwickelter, gestufter Waldrand mit Strauchmantel und Krautsaum
	2.4 Heimische, standortgerechte Gebüschse, Hecken, Säume
	3.2/11.2 Naturnaher Wald mit potentieller natürl. Vegetation mit Potential für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten
	3.3 Forstwirtschaftl. geprägter Wald mit hohem Laubholzanteil
	3.4 Forstwirtschaftl. geprägter Wald mit überwiegendem Nadelholzanteil, standortgerechte Kiefern/ Kiefern-mischwälder
	3.7 Schlagfluren, Naturverjüngung, Sukzession im und am Wald
	5.7 Intensiv gepflegte Straßenränder und Mittelstreifen mit oder ohne Gehölzpflanzungen
	7.4 Unbefestigte Wege, Plätze etc. - hier: spärlich bewachsene Schotter- und Sandflächen
	7.4/11.2 spärlich bewachsene Schotter- und Sandflächen mit Potential für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten
	7.5 Durchlässige Beläge, Schotter, Kies- und Sandflächen
	7.6 Versiegelte Fläche
	9.4 Sonstige Mager- und Halbtrockenrasen
	10.1 Kurzlebige Ruderalfluren
	10.2 Ausdauernde Ruderalfluren
	10.2/11.2 Ausdauernde Ruderalfluren mit Potential für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

 Höhenlinien (Intervall 1 m)

☐ Baum laut Stadtgrundkarte

Luftbilder: © Stadt Nürnberg 2020
Höhenlinien/DGM: Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Stadtgrunkarte Raster 5000: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

Geprüft:	Sebastian Klebe · Landschaftsarchitekt Glockenhofstr. 28 · 90478 Nürnberg
----------	--

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

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	15.04.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4535 "Kohlenhof"

für ein Gebiet südlich der Kohlenhofstraße, westlich der Steinbühler Straße und nördlich der Bahnlinie

Fortschreibung Rahmenplan "Masterplan Kohlenhof Areal"

Vorstellung Bauvorhaben "IKON" und "Güterwerk"

Beschluss über das weitere Vorgehen

Anlagen:

Entscheidungsvorlage

Übersichtsplan, Masterplan vom 19.03.2021, Büro West 8

Exposé "Kohlenhof", aurelis

Sachverhalt (kurz):

Über die aktuellen Entwicklungen am "Kohlenhof" wird berichtet.

Um eine städtebaulich hochwertige Lösung für das Bebauungsplangebiet Nr. 4535, "Kohlenhof" zu erzielen, wurde 2017 die städtebauliche Rahmenplanung überarbeitet und ein Masterplan aufgestellt. Dieser wurde durch den Stadtplanungsausschuss 2017 beschlossen. Damit wurde der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) die Errichtung ihres Hauptsitzes am Kohlenhof ermöglicht.

2020 begann Aurelis Real Estate GmbH & Co KG (Aurelis) für zwei weitere Baufelder eine konkrete Hochbauplanung zu entwickeln. Zwei Hochbauvorhaben der Aurelis "IKON" und "Güterwerk" wurden zur Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Qualität jeweils unter Durchführung von konkurrierenden Mehrfachbeauftragungen unter je vier geeigneten Architekturbüros entwickelt. Die jeweilige Auswahl des Siegerentwurfs fand unter Beteiligung der Stadtplanung einvernehmlich statt, beim größeren Projekt, dem „Ikon“ erfolgte die Vorstellung im Baukunstbeirat. Eine Zustimmung zu den Hochbauvorhaben wird ersucht.

Die infolge erforderlichen Konkretisierungen und Anpassungen des Rahmenplans sowie weitere Fortschreibungen – im Wesentlichen im Bereich zwischen neuer und alter Kohlenhofstraße – sollen nun als weitere Entwicklungsgrundlage beschlossen werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

- ☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- ☒ Nein (→ weiter bei 2.)

- ☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten

€

Folgekosten

€ pro Jahr

☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

- ☒ Nein (→ weiter bei 3.)

- ☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

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

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

- ☐ Ja
☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

- ☐ Nein
☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Zentrale und hervorragend angebundene Arbeitsplätze verwirklichen eine "Stadt der kurzen Wege". Bei der konkreten Ausgestaltung der öffentlichen Räume ist auf gender- und diversity-Aspekte einzugehen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- ☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
☒ **SÖR/FSW**
☒ **Vpl**
☐

Beschlussvorschlag:

I. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass auf Basis des Rahmenplans "Masterplan Kohlenhof Areal" (Büro West 8), vom 19.03.2021, die Entwicklung des Areals Kohlenhof fortgeführt werden soll.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

II. Auf Grundlage des fortgeschriebenen Rahmenplans "Masterplan Kohlenhof Areal" (Büro West 8), vom 19.03.2021 unterstützt der Stadtplanungsausschuss die Bauvorhaben Baufeld 1 "IKON" und "Güterwerk".

Beilage

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 4535 "Kohlenhof" für ein Gebiet südlich der Kohlenhofstraße, westlich der Steinbühler Straße und nördlich der Bahnlinie
Fortschreibung Rahmenplan „Masterplan Kohlenhof Areal“
Vorstellung Bauvorhaben „IKON“ und „Güterwerk“
Beschluss über das weitere Vorgehen**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Das Areal des ehemaligen Kohlenhofs ist Bestandteil der Rahmenvereinbarung zwischen der Deutschen Bahn AG, der Grundstückseigentümerin Aurelis Real Estate GmbH & Co KG (Aurelis) und der Stadt Nürnberg. Entsprechend der Rahmenvereinbarung wurde 2006 für das Gebiet ein Bebauungsplan - Verfahren eingeleitet, um so eine sinnvolle städtebauliche Neuordnung zu gewährleisten.

Die durch das Bebauungsplangebiet führende neue Kohlenhofstraße ist Bestandteil des Planfeststellungsverfahrens Frankenschnellweg.

Auf Grundlage des 2010 beschlossenen Rahmenplans Stpl/2-05-2010 sollte das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden. Auf Grund der zeitlichen Verschiebung des Planfeststellungsverfahrens Frankenschnellweg/Neue Kohlenhofstraße wurde das Bebauungsplanverfahren jedoch in seiner Priorität zurückgestellt.

Ende 2016 entschied sich die Gesellschaft für Konsumforschung (GfK), ihren neuen Hauptstandort am Kohlenhof zu bauen. Die Planungen für die GfK entsprachen den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 4535 und das Bauvorhaben konnte gemäß § 34 BauGB genehmigt werden.

Auf Grundlage dieser neuen Entwicklungen im Kohlenhofareal, wie die Ansiedlung GfK, der geplante neue Standort für die Feuerwache 3 und der Entfall des Busbahnhofs, wurde durch das Architektur- und Stadtplanungsbüro West 8, zusammen mit Aurelis und der Stadtverwaltung, 2017 ein neuer Masterplan erarbeitet.

Die bereits im Bebauungsplan-Verfahren definierten städtischen Zielvorgaben wurden fortgeschrieben und um neue Erkenntnisse und Planungsvorstellungen ergänzt.

Der Masterplan wurde 2017 vom Stadtplanungsausschuss beschlossen.

Nachdem das Hauptquartier der GfK fertiggestellt wurde und die Sanierung des Bestandsgebäudes Hauptgüterbahnhof / „Kohlektiv“ derzeit durchgeführt wird, hat Aurelis 2020 begonnen, für zwei weitere Baufelder eine konkrete Hochbauplanung zu entwickeln.

Die damit verbundenen Konkretisierungen und Anpassungen des Masterplans sowie weitere Fortschreibungen – im Wesentlichen im Bereich zwischen neuer und alter Kohlenhofstraße – sollen nun als weitere Entwicklungsgrundlage beschlossen werden.

Die nachfolgend beschriebenen konkreten Hochbauvorhaben der Aurelis wurden zur Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Qualität jeweils unter Durchführung von konkurrierenden Mehrfachbeauftragungen unter je vier geeigneten Architekturbüros entwickelt. Die jeweilige Auswahl des Siegerentwurfs fand unter Beteiligung der Stadtplanung einvernehmlich statt, beim größeren Projekt, dem „Ikon“ erfolgte die Vorstellung im Baukunstbeirat.

Planung

Baufeld 1 – Bauvorhaben „IKON“

Aurelis / Steidle Architekten / West 8

Aurelis führte 2020 eine konkurrierende Mehrfachbeauftragung mit vier Architekturbüros für das östliche Baufeld an der Steinbühler Straße durch, um ein geeignetes Konzept für das Auftaktgebäude des Kohlenhofareals zu entwickeln.

Städtebauliche Situation

Die städtebauliche und freiraumplanerische Planung von West 8 sieht eine Abfolge großmaßstäblicher Blöcke zwischen der neuen Kohlenhofstraße und den südlich gelegenen Gleisanlagen vor, deren östlicher Abschluss ein Hochpunkt mit 17 Geschossen bildet. Dieses markiert an der Steinbühler Straße, Richtung Innenstadt orientiert, den Zugang zu dem neuen Bürostandort auf dem ehemaligen Bahngelände.

Dem abschließenden Baufeld zwischen Park und Steinbühler Straße kommt somit besondere stadträumliche Bedeutung zu, welche seine eigenständige, skulpturale Ausprägung begründet. Die Öffnung des Blocks nach Norden zur Innenstadt, und die Fortführung der Baufluchten der nördlich angrenzenden Quartiere in die Geometrie des Neubaus verankert das Haus im städtischen Kontext. Gleichzeitig wird ein neuer, urbaner, öffentlich zugänglicher Stadtraum angeboten, welcher eigenständige Adressen abbilden kann und gleichzeitig eine attraktive fußläufige Verbindung von der S-Bahn Haltestelle über den neuen Kohlenhof zur Innenstadt ermöglicht.

Hochpunkt

Die städtebauliche Entwicklung am Kohlenhof liegt an einem wichtigen zentralen Verkehrsknotenpunkt Nürnbergs. Hier treffen sich sowohl die abknickende neue Kohlenhofstraße als auch die in West-Ost-Richtung verlaufende großmaßstäbliche Bahntrasse.

Gleichzeitig zweigen an dieser Stelle zwei S-Bahn Linien nach Süden und Südwesten von der Hauptbahntrasse ab.

Die wesentlichen, profilüberragenden Gebäude in Nürnberg liegen direkt an oder in unmittelbarer Nähe dieser Verkehrsachse. Vorgeschlagen wird nun ein 17-geschossiges Gebäude, welches der besonderen Lage an der Kreuzung wichtiger Verkehrsadern mit einem markanten Auftritt gerecht werden soll.

Die geplante Gebäudehöhe von 63,50 m steht sowohl in Bezug zum nordwestlich gelegenen Plärrer Hochhaus, als auch zu den südlich gelegenen Siloanlagen, und markanten Schornsteinen welche Höhe zwischen 70 m und 125 m aufweisen.

In weiterer Entfernung markiert der im Osten liegende 135 m hohe Business- Tower an der Ostendstraße die Hauptverkehrsader, im Westen übernimmt dies das 80 m hohe Kraftwerk beziehungsweise der etwas abgerückt stehende Fernsehturm.

Nutzung, Freiflächen und Öffentlichkeit

Im Bereich der Erdgeschosse soll ein differenziertes Nutzungsangebot für eine breitere Öffentlichkeit vorgesehen werden. Hier finden sich Flächen für Gastronomie, Cafés, für kleineren Einzelhandel und für eine Mobilitätsstation, die u.a. Angebote für Car,- und Bikesharing in unmittelbarer Nähe zur S-Bahn anbieten kann.

Zum Gebäude gehört außerdem eine neu entstehende Grünfläche (Projektname „Kohlenhofgarten“) und der neue Quartiersplatz (Projektname „Steinbühler Platz“). Der Platz bildet den städti-

schen Auftakt und hat – auch in Verbindung mit den geplanten Erdgeschossflächen – das Potential, das neue urbane Zentrum des Quartiers zu werden. Die öffentlich zugängliche Grünanlage hingegen macht mit attraktiven Aufenthaltsbereichen und vielen Bäumen ein einladendes Angebot an Beschäftigte aber auch an die Bewohner der angrenzenden Gebiete. Weiterhin soll eine gestaltete Wasserfläche den öffentlichen Raum aufwerten.

Durch die teilweise Situierung der Tiefgarage unter dem „Kohlenhofgarten“ wird die Grünanlage nicht von der Stadt übernommen und bleibt in privater Hand. Durch eine noch abzuschließende Dienstbarkeit wird gewährleistet, dass die Flächen öffentlich zugänglich sind und genutzt werden können.

Ein von Aurelis erstelltes Mobilitätskonzept für das Baufeld 1 „Ikon“ ist derzeit in Prüfung.

Gestaltung und Fassade

Die geringfügige Auskragung der oberen sechs Etagen stärkt die Ausrichtung des Turms hin zur Innenstadt bzw. Burg. Die differenzierte Turmfassade verleiht dem Gebäude seine eigenständige Prägung.

Den in unmittelbarer Nachbarschaft (GfK-Gebäude) verwendeten unterschiedlichen Ziegelfassaden wird eine weitere Variation dieses Materials in Farbe und Textur hinzugefügt.

Bauvorhaben „Güterwerk“

Aurelis / Baum Kappler Architekten

Für dieses Projekt wurden vier Architekturbüros im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung mit der Konzeptfindung für das „Güterwerk“ beauftragt. In Folge wurden Baum Kappler Architekten zusammen mit Adler & Olesch Landschaftsarchitekten mit den weiteren Architektenleistungen beauftragt, inzwischen liegt die Vorplanung (Leistungsphase 2 gem. HOAI) vor.

Gebäude und Städtebau

Bei dem Neubau des Bürogebäudes „Güterwerk“ handelt es sich um ein sechsgeschossiges, mit zwei Ebenen unterkellertes Gebäude mit Büroflächen in allen oberirdischen Geschossen. Im Erdgeschoss können weitere gewerbliche Nutzungen wie z.B. Gastronomie, Läden oder Showrooms untergebracht werden.

Das Baufeld des „Güterwerks“ liegt zwischen dem siebengeschossigen Parkhaus der GfK und dem sog. „Kohlektiv“, ein bestehendes Büro- und Lagergebäude aus den 60er Jahren, das derzeit von der Aurelis umgebaut und einer neuen gewerblichen Nutzung zugeführt wird. Bedingt durch die Höhenentwicklung der Nachbargebäude wird der Neubau des „Güterwerks“ abweichend von den bisherigen Vorgaben des Rahmenplans 6-geschossig vorgeschlagen.

Die Freianlagen gliedern sich in öffentliche, halböffentliche und private Außenräume. Die Grünflächen flankieren den Neubau. Es werden Räume mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten geschaffen. Basis der Gestaltung bildet die Planung von Adler & Olesch Landschaftsarchitekten. Im Süden wird der gebäudeflankierende Teil mit Mulden und Hügeln modelliert und zusätzlich mit Terrassenbereichen, die den jeweils zugehörigen Erdgeschoßeinheiten zugeordnet sind, gestaltet.

Fassadenkonzept

Die Fassade des Neubaus soll als Stahlbetonfertigteilfeassade ausgeführt werden, um das Konzept „Güterwerk“ zu stärken und Reminiszenzen zum ehemals ausschließlich gewerblichen

Standort aufzunehmen. Das flexible „Regal“ aus Stützen und Riegelementen nimmt Fensterelemente im Grundraster von 1,35m auf. Im Erdgeschoss öffnen sich raumhohe Verglasungen zum Freibereich.

fortgeschriebener Rahmenplan

Veränderungen im Rahmenplan ergeben sich zur Fassung von 2017 hinsichtlich des Entfalls des Busbahnhofs und einer nun dort vorgesehenen Bebauung. Diese kann erst nach Ausbau der neuen Kohlenhofstraße umgesetzt werden und soll dann in ähnlicher Weise konkretisiert und weiterentwickelt werden.

Die Zahl und Standorte der Bäume entlang der neuen Kohlenhofstraße entspricht nun der Planung in Planfeststellung. Auch die Lärmschutzwand am Südende des „Steinbühler Platzes“ ist enthalten. Ein Übergang über die neue Kohlenhofstraße ist an dieser Stelle nicht möglich. Weitere Baumstandorte, entlang der alten Kohlenhofstraße müssen im Fortlauf noch überprüft werden. Auch die Darstellung der Flächen und Zufahrten, die zukünftig der Feuerwehr dienen sollen, kann noch nicht als abgeschlossen betrachtet werden.

Aktuell wird ein Nachtrag zum Erschließungsvertrag zwischen Aurelis und SÖR verhandelt, in dem auch Dienstbarkeiten zur öffentlichen Nutzung der Grünbereiche Eingang finden werden.

Im Rahmen einer Beteiligung der maßgeblichen Fachdienststellen zum Rahmenplan, wurden Belange angesprochen, die in der weiteren Bearbeitung der Bauvorhaben und Erschließungsplanung berücksichtigt werden können.

so z.B. Klimaanpassungsmaßnahmen

Aus klimatischer Sicht ist die Verwendung heller Farben und Materialien mit einem besseren Albedo-Wert von Vorteil. Dies bezieht sich nicht nur auf die Fassadengestaltung, sondern auch auf die Verwendung der Bodenbeläge bei der Platzgestaltung.

Hinsichtlich des Wasserspiels am „Steinbühler Platz“ sind Bodenfontänen zu empfehlen, sowie ein zusätzlicher Trinkbrunnen.

Eine Dachbegrünung in Kombination mit Photovoltaik sind anzustreben. Grundsätzlich sind die Dächer der Gebäude sowie die Überdeckung der Tiefgarage als Retentionsdächer für Niederschlagswasser auszubilden. Versickerungsfähige Bodenbeläge u.a. im Bereich des „Steinbühler Platzes“ sollten Anwendung finden.

Kosten

Die Stadt hat im Rahmen des GfK-Baus mit Aurelis einen Erschließungsvertrag abgeschlossen. Im Nachtrag zu diesem Erschließungsvertrag werden die Kosten für die Interimsererschließung der Bauvorhaben geregelt.

Die Kosten der Interimsererschließung werden von Aurelis getragen.

Die Übernahme weiterer Kosten und Lasten (Dienstbarkeiten), die u.a. aus Grundstücksabtretungen und des Straßenausbaus entstehen können, soll durch Abschluss weiterer entsprechender vertraglicher Vereinbarungen zwischen Aurelis bzw. mit dem Gemeinschaftsunternehmen und der Stadt, gesichert werden.

Fazit

Um weiterhin eine städtebaulich hochwertige Entwicklung für das Gesamtareal des Kohlenhofs zu gewährleisten, wurde der Masterplan vom 09.03.2017, Büro West 8, fortgeschrieben und auf die aktuellen Bauvorhaben konkretisiert. Auf Basis des vorliegenden Rahmenplans „Masterplan

Kohlenhof Areal“ vom 19.03.2021, soll die Weiterentwicklung des Areals Kohlenhof weiter erfolgen und der Rahmenplan beschlossen werden.

Um Planungssicherheit zu bekommen, benötigt Aurelis für die Beauftragung der Genehmigungsplanung einen AfS-Beschluss.

Unter Maßgabe der Lösungen zu den Einzelthemen in Rahmen von Bauanträgen, können Genehmigungen nach § 34 BauGB in Aussicht gestellt werden.

Erforderlichenfalls soll das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4535 auf Grundlage der konkretisierten Planungsziele/Rahmenplan „Masterplan Kohlenhof Areal“, 19.03.2021, fortgeführt werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4535 "KOHLENHOF"

südlich der Kohlenhofstraße, westlich der Steinbühler Straße und nördlich der Bahnlinie (ehem. Kohlenhof)



Ö 3



PLANNAME: 4535_ZIEL_20210322_S1-UE

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung



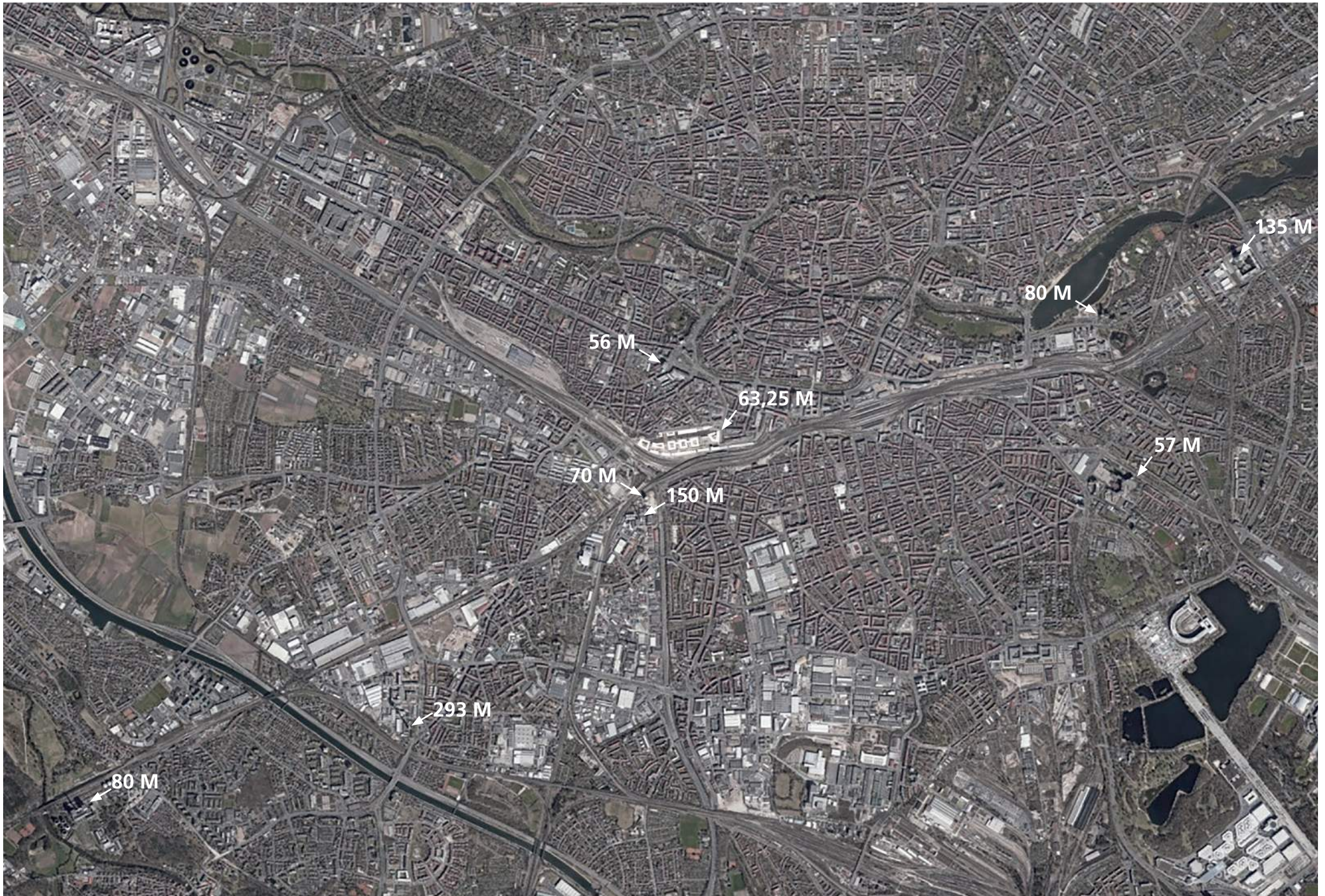
KOHLNHOF

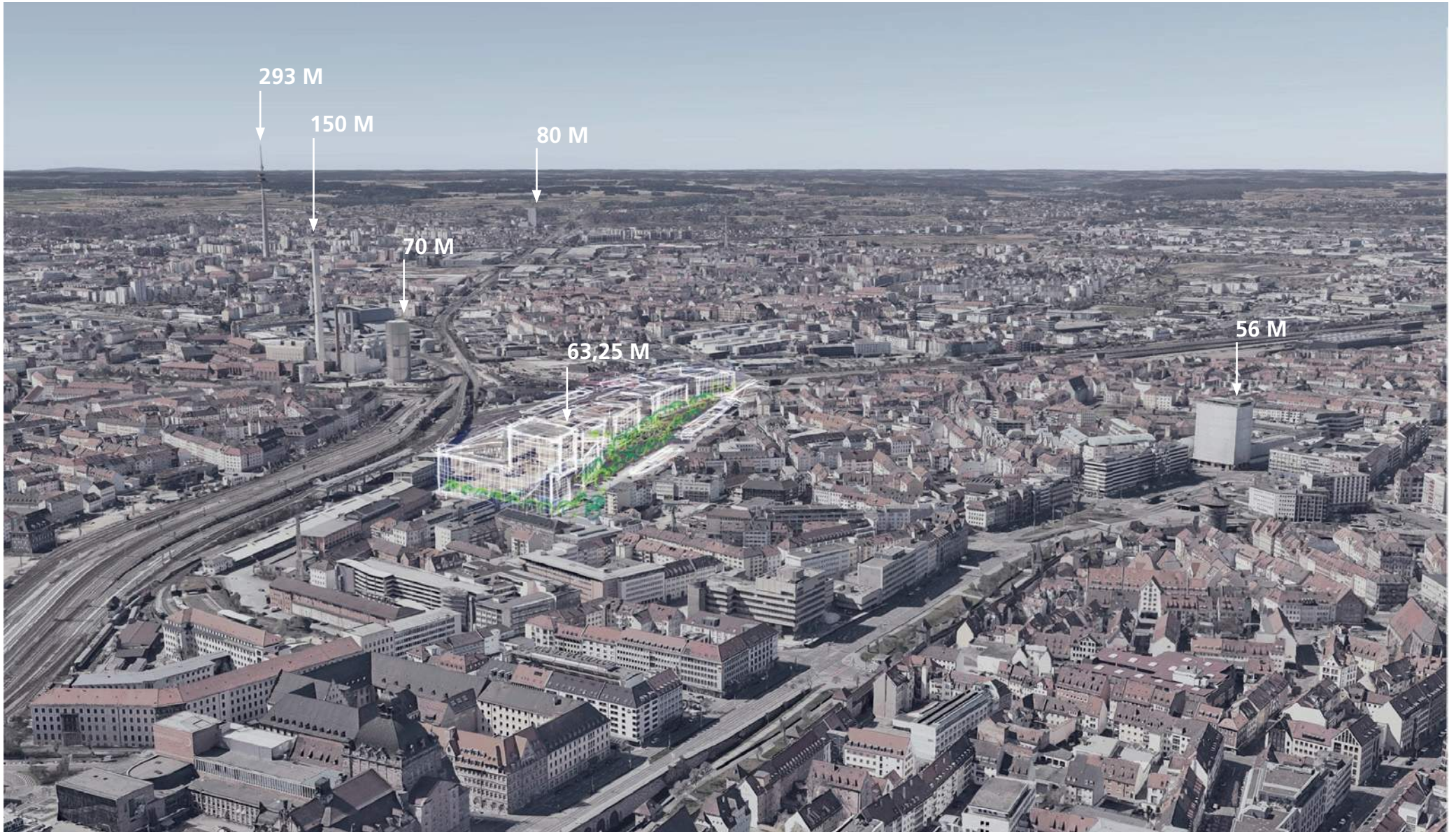
Das Quartier aus der Luft - Darstellung aus Sicht des Visualisierers, insbesondere bei den nicht namentlich bezeichneten Gebäuden und den Dachaufsichten



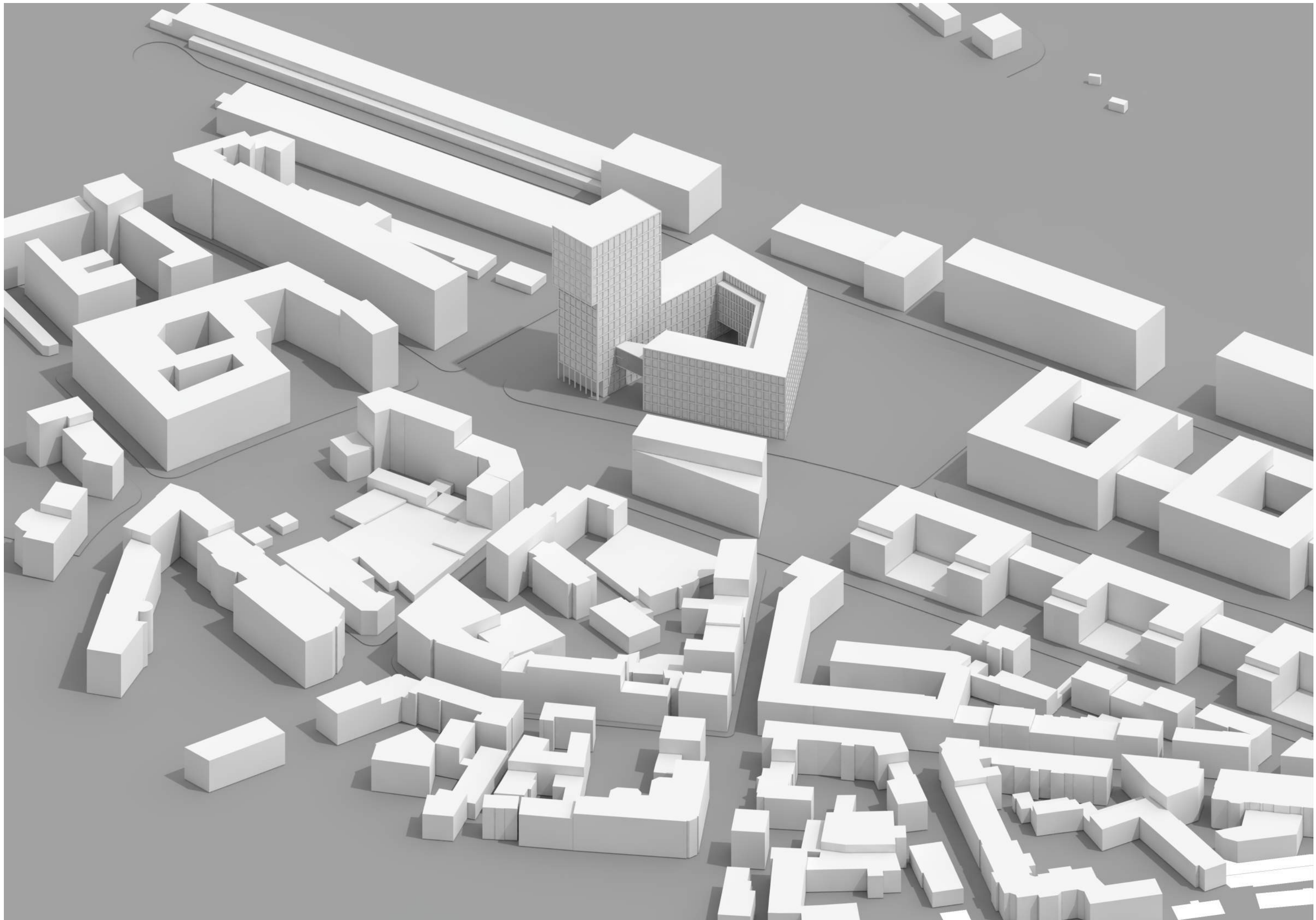
Visualisierung des Quartiers





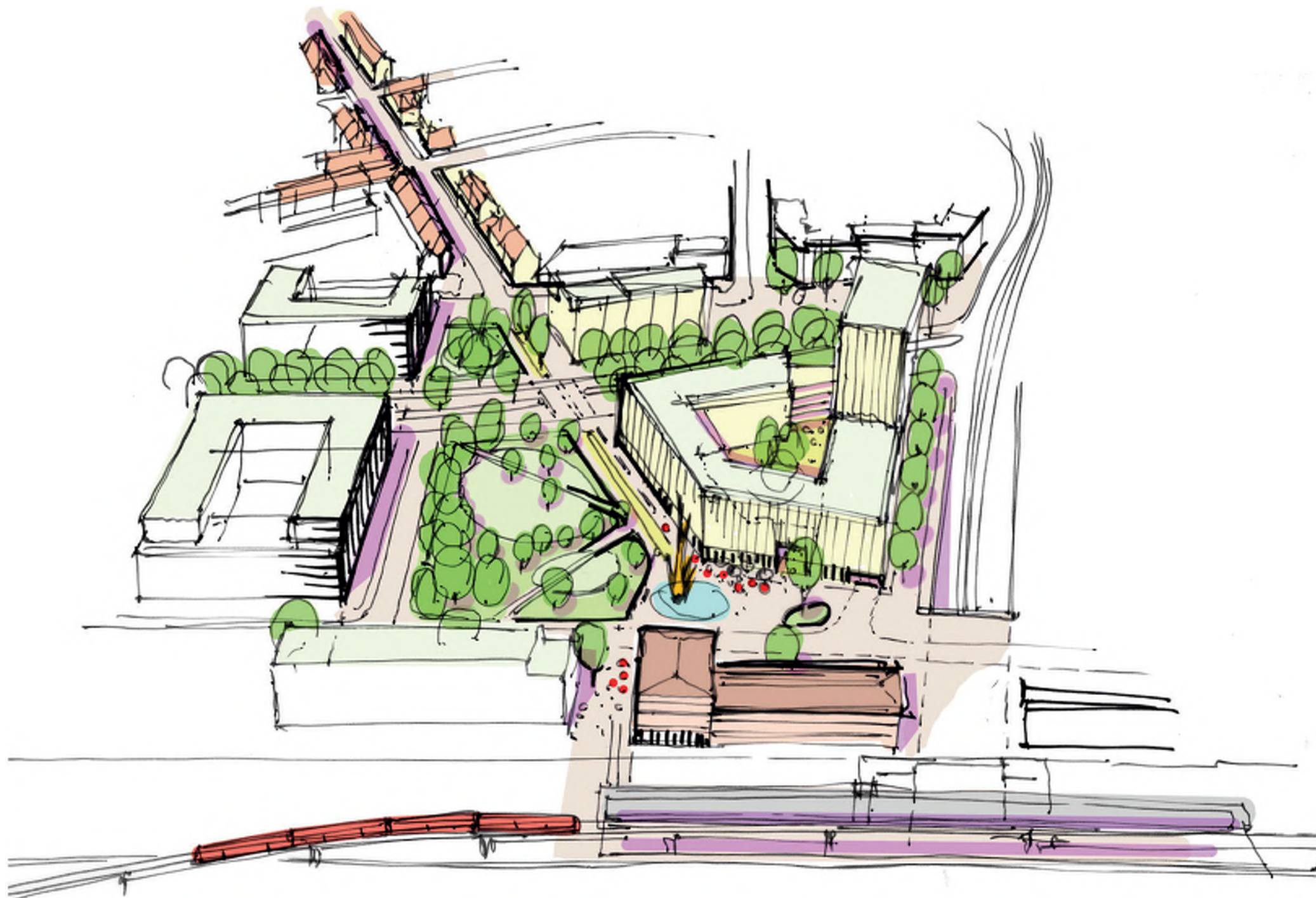








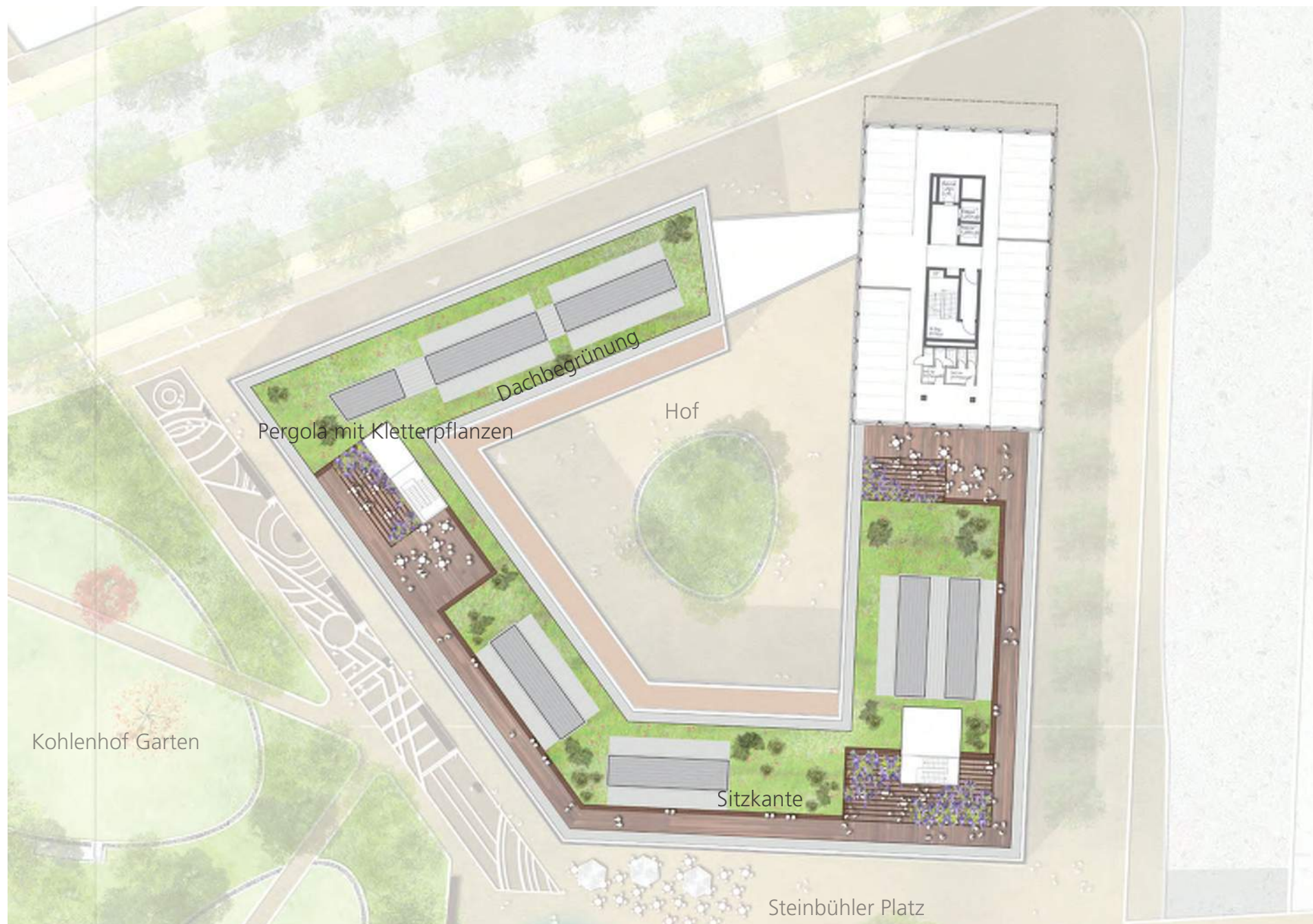
Massenmodell zur Überprüfung der städtebaulichen Situation, Umgebung weicht teilweise von aktueller Rahmenplanung ab





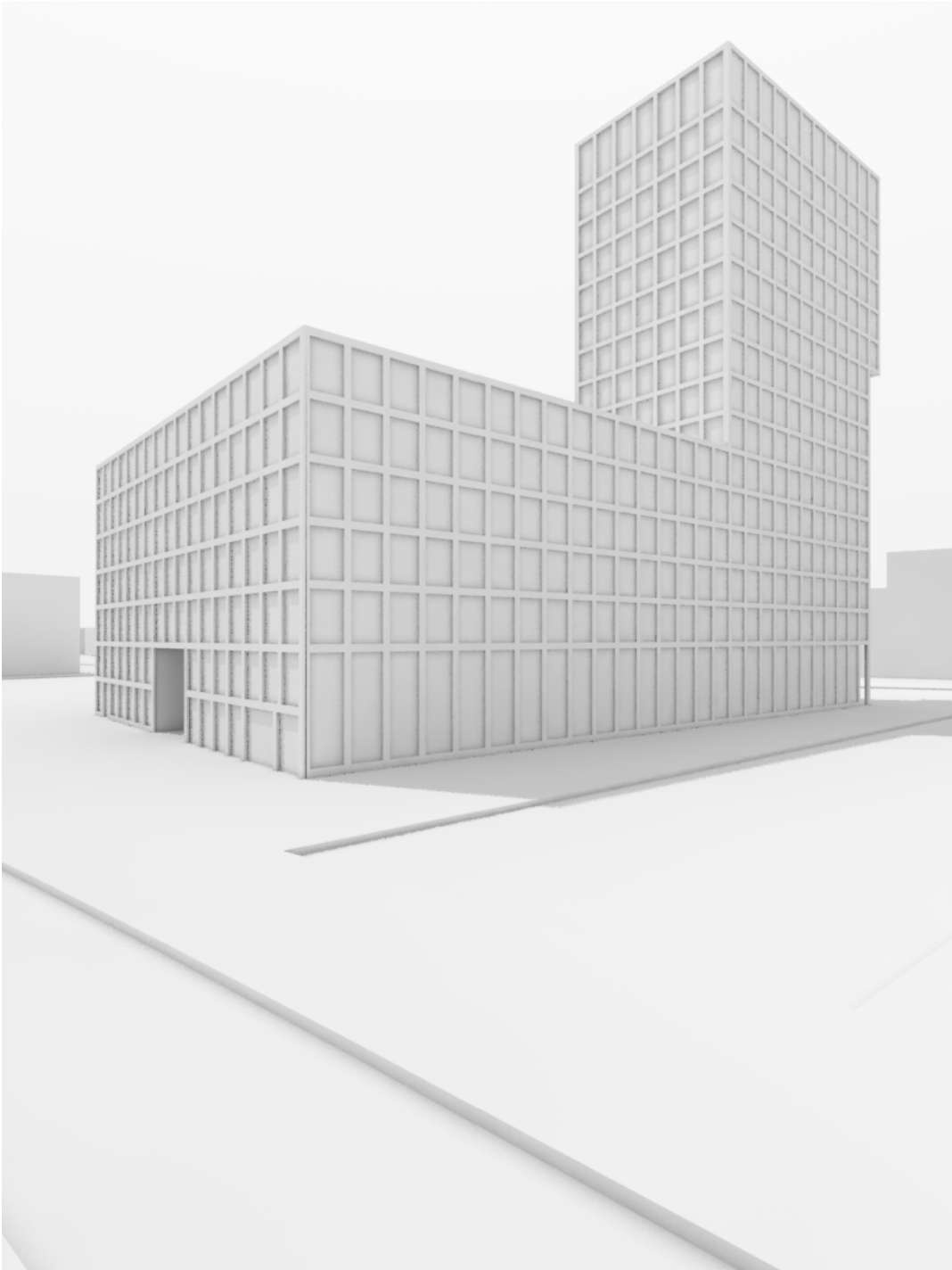
Übersichtsplan Freianlagen mit EG- Grundriss – WEST 8



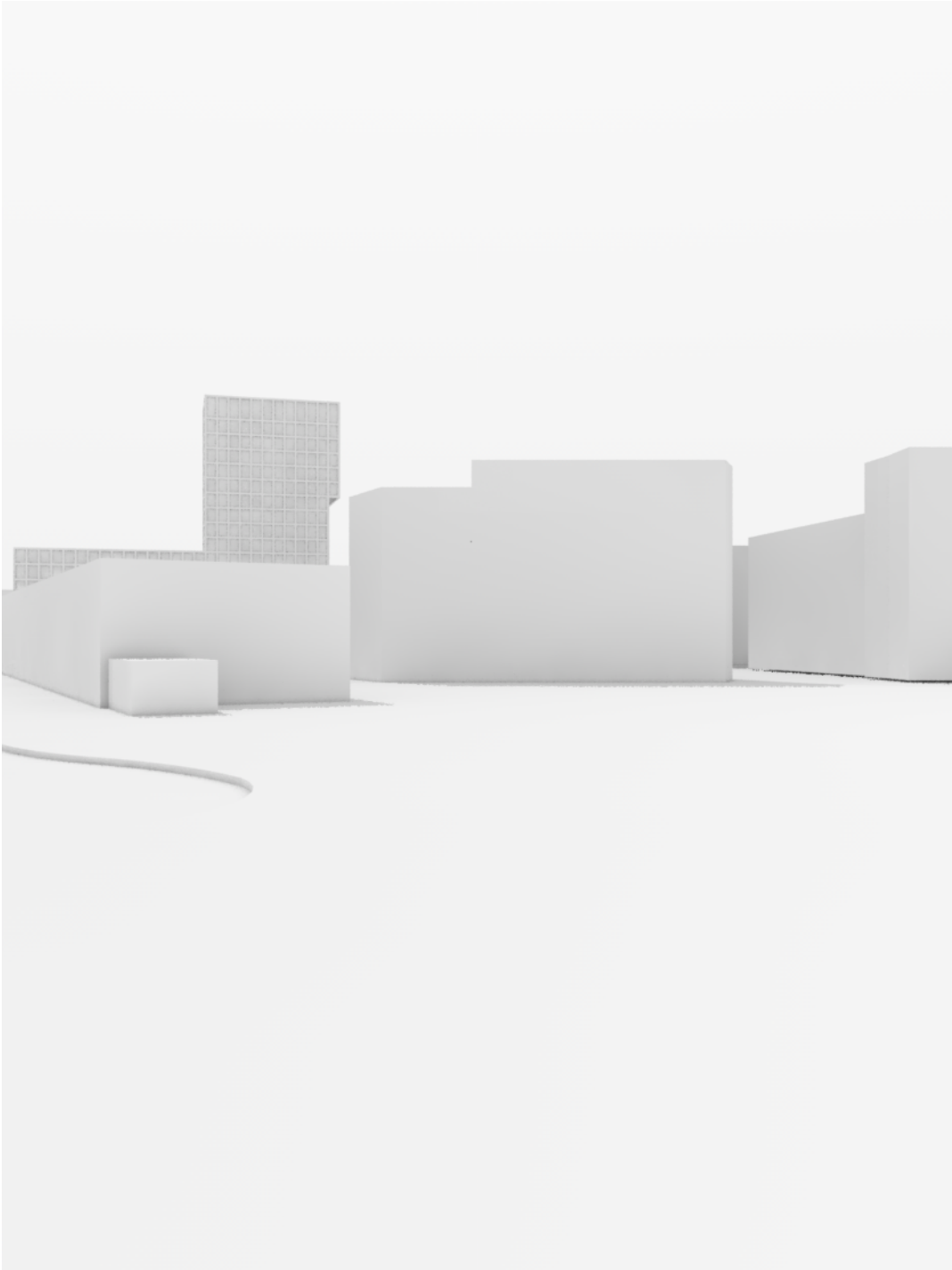




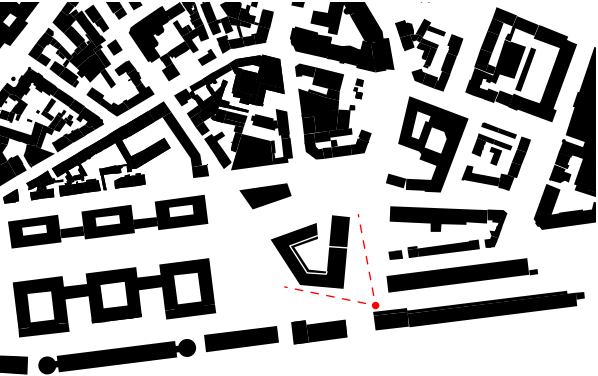
PERSPEKTIVE 1



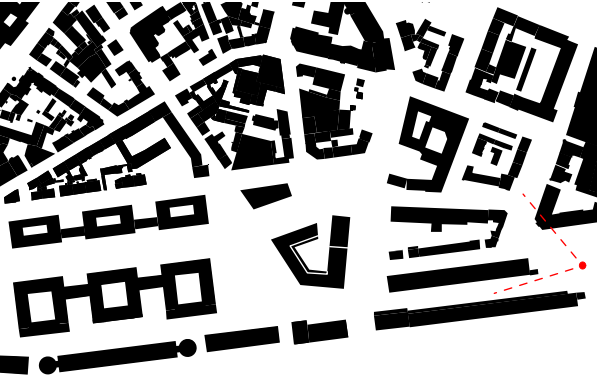
PERSPEKTIVE 2



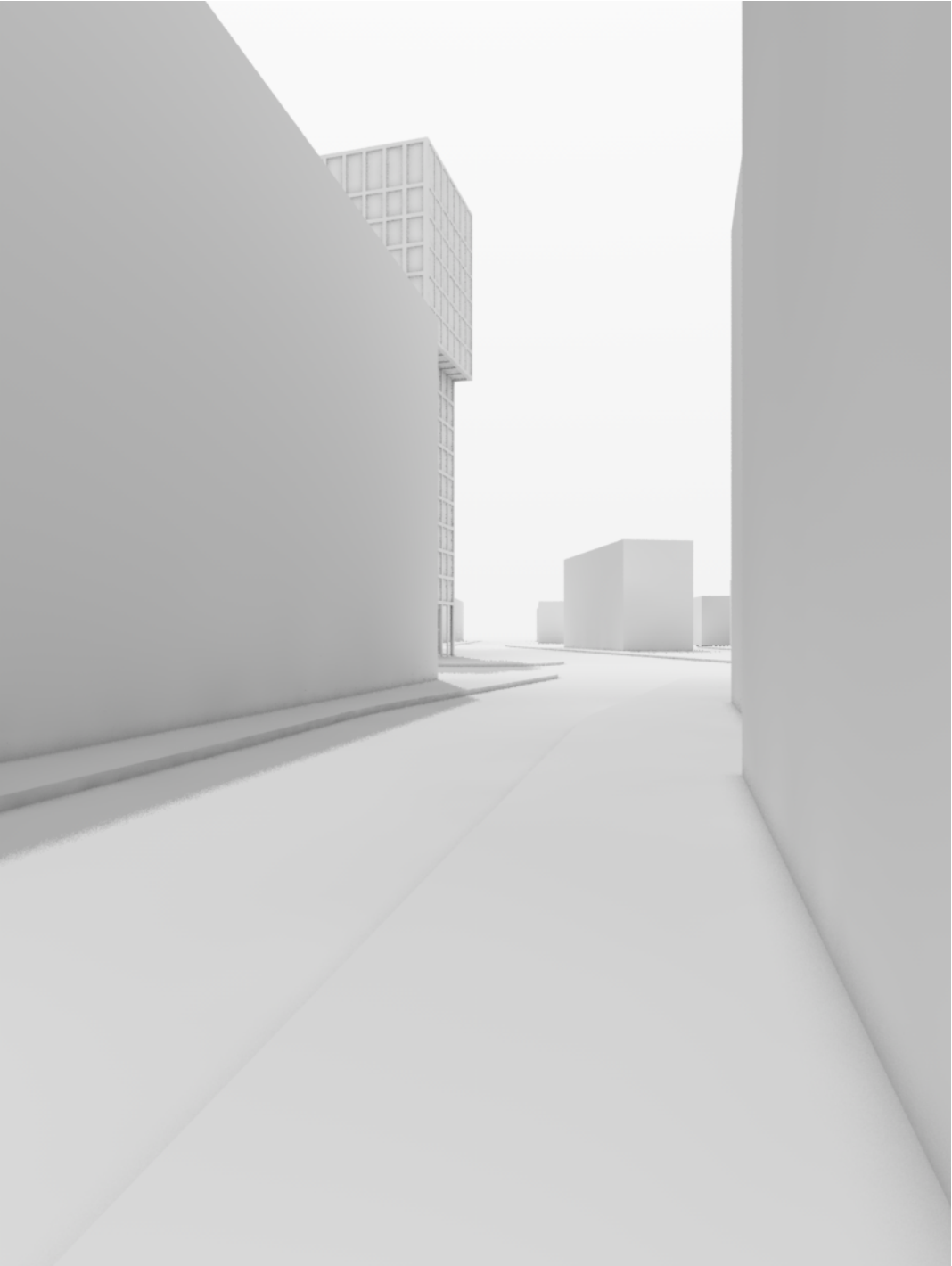
STANDORT



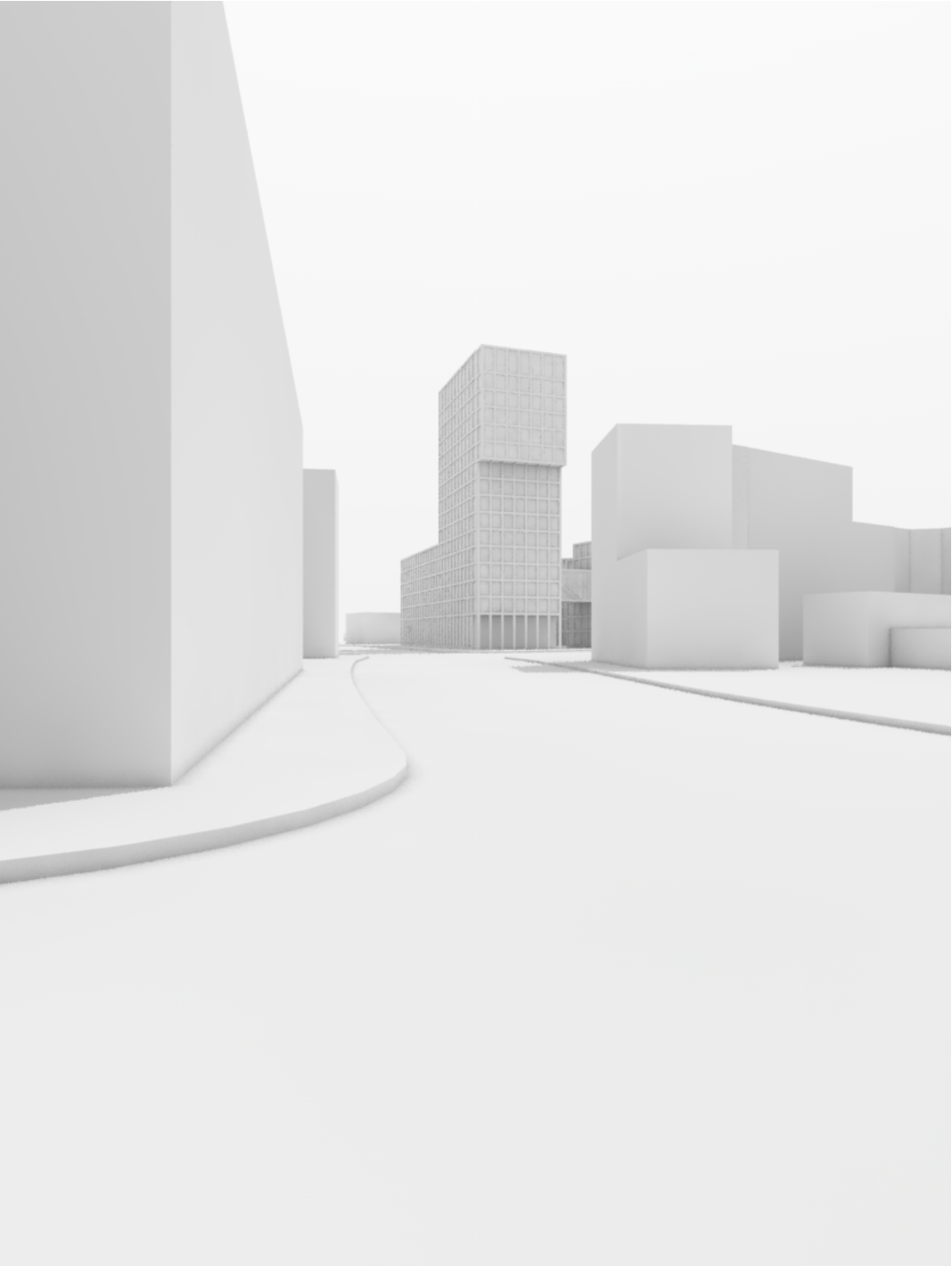
STANDORT



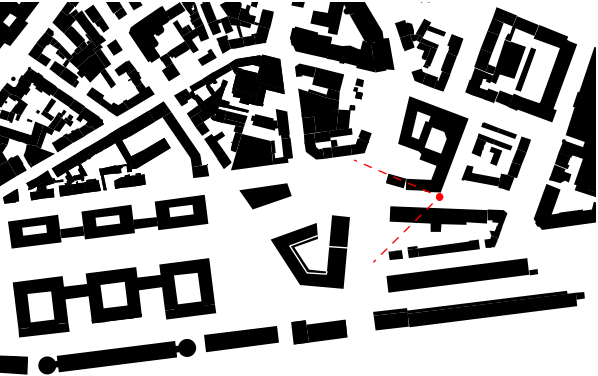
PERSPEKTIVE 3



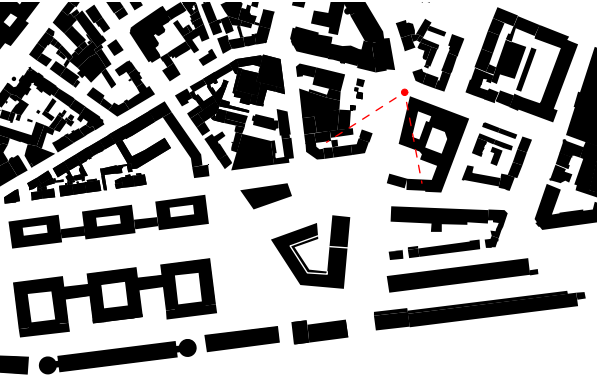
PERSPEKTIVE 4



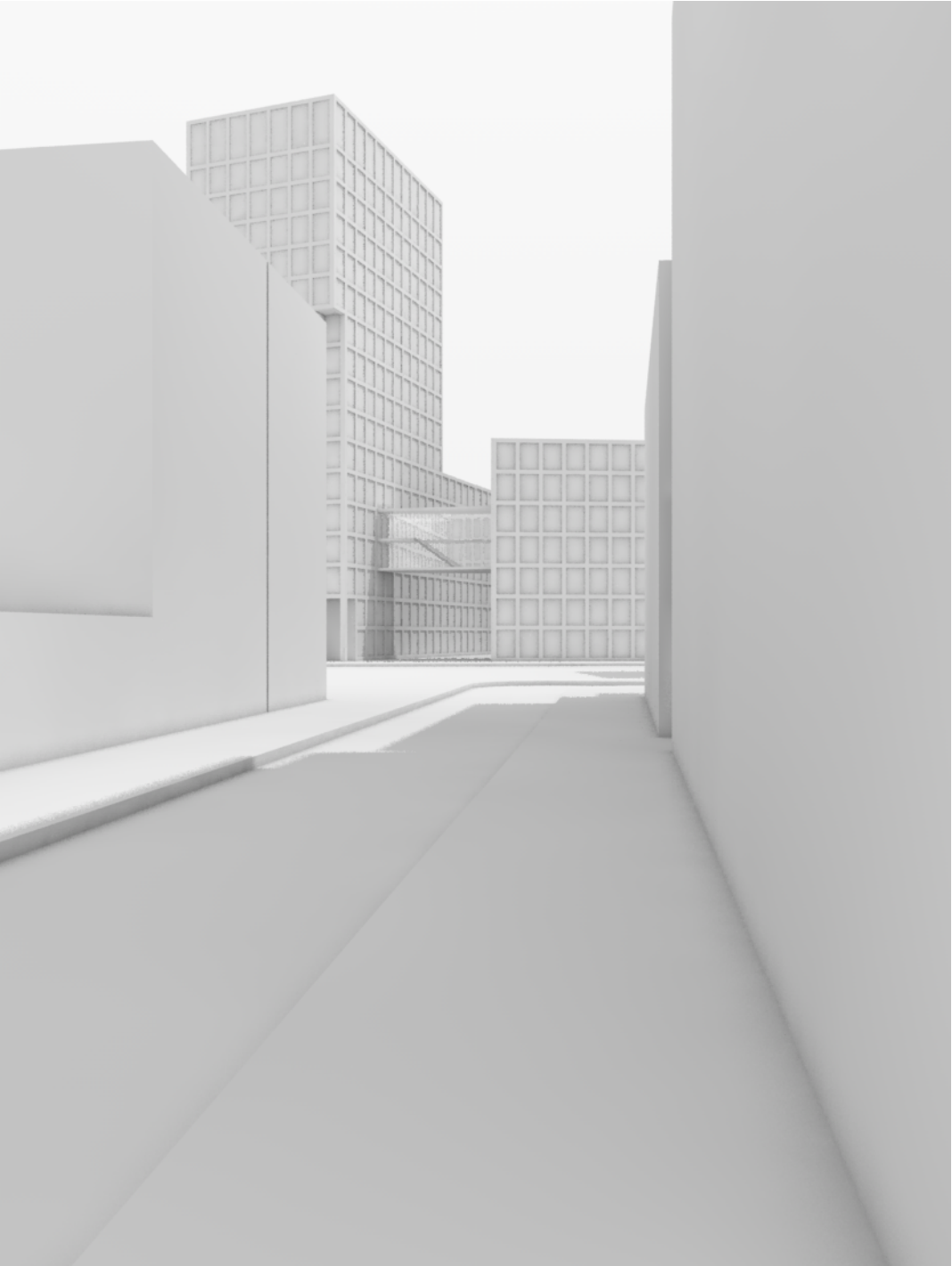
STANDORT



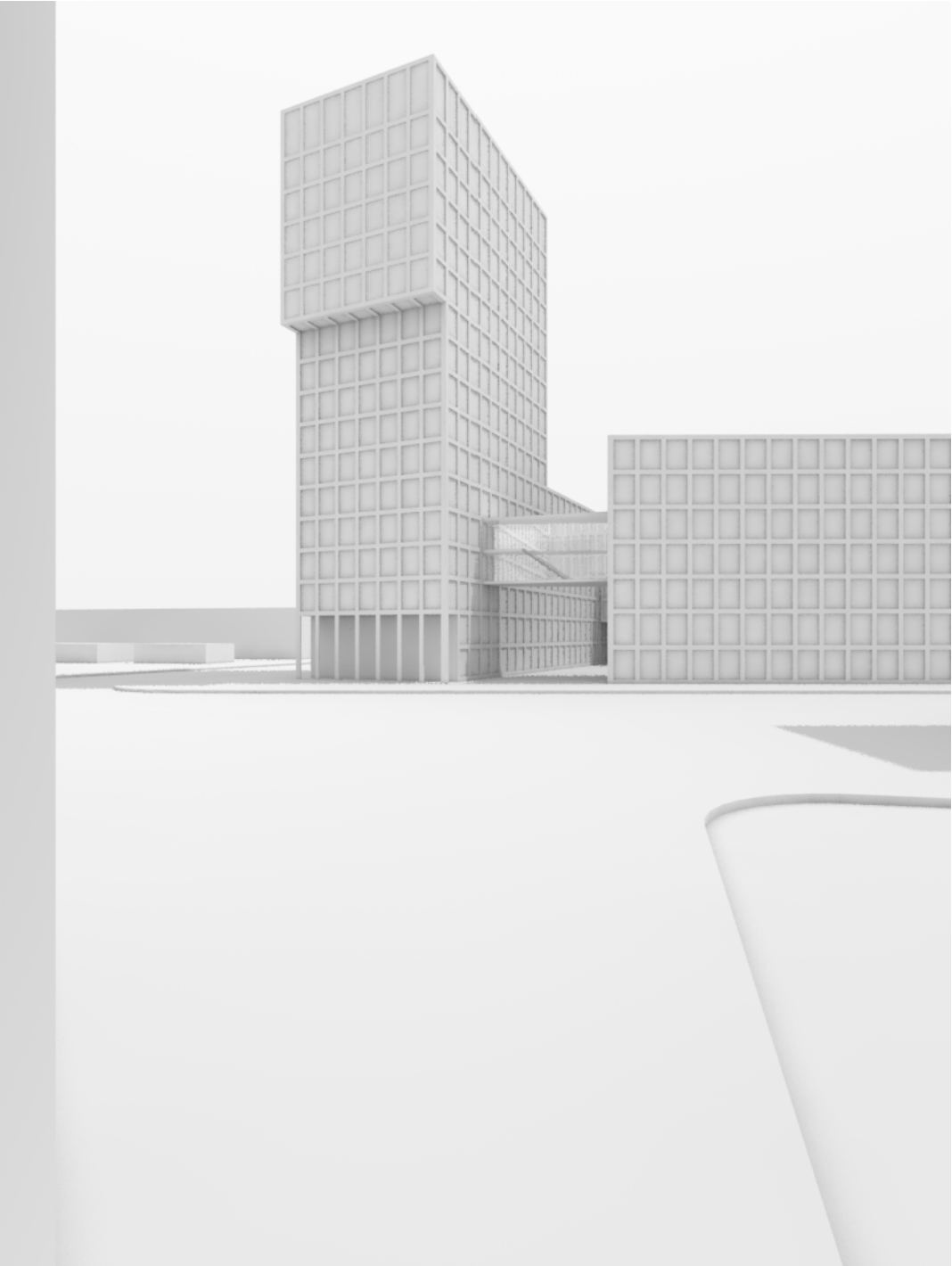
STANDORT



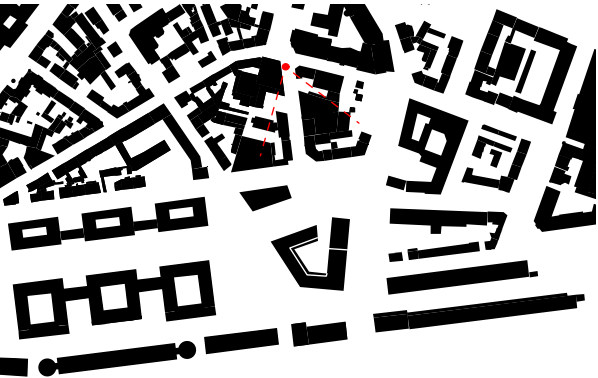
PERSPEKTIVE 5



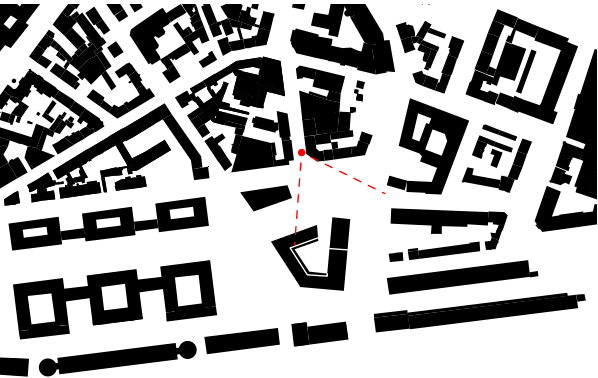
PERSPEKTIVE 6



STANDORT



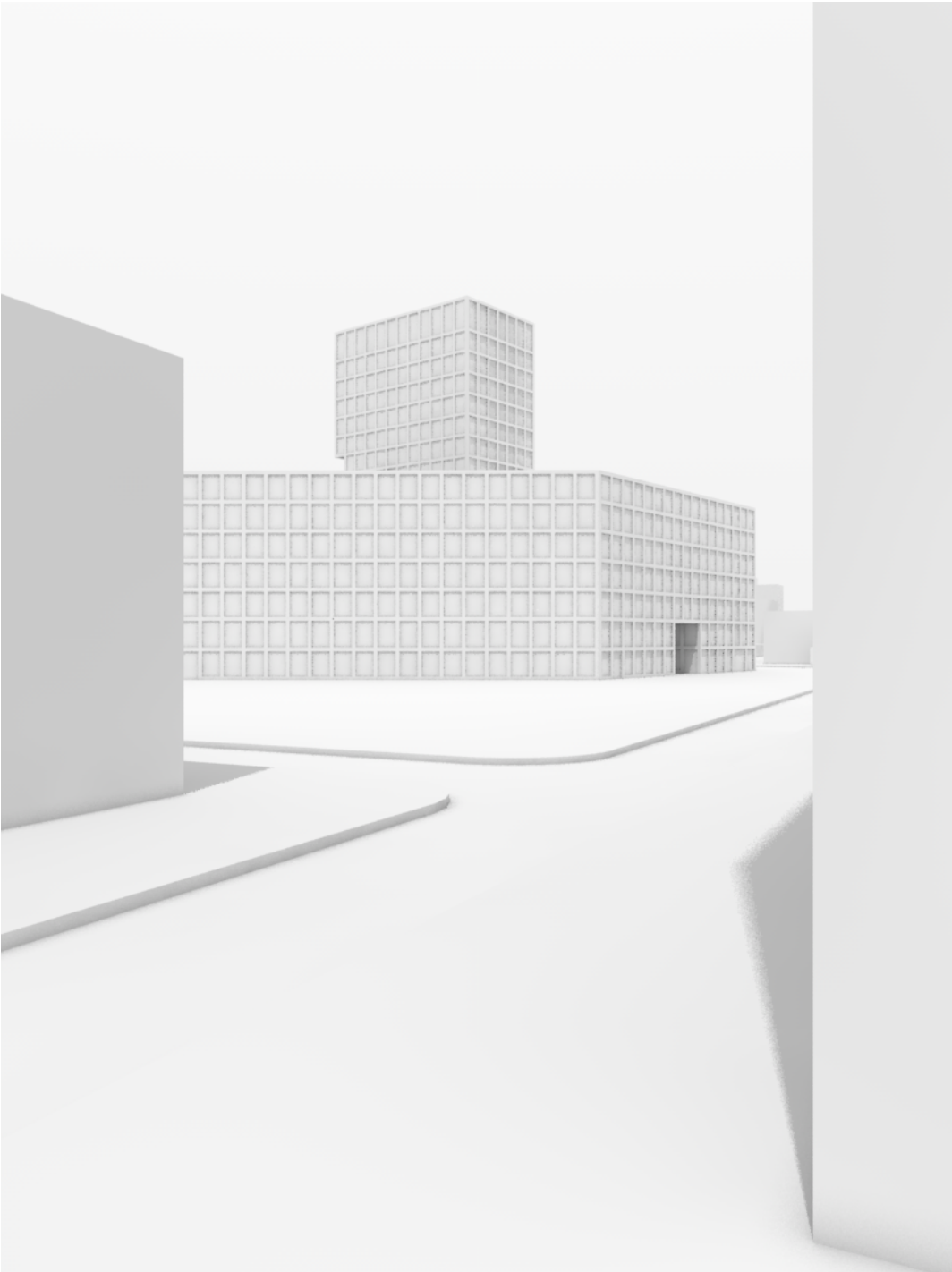
STANDORT



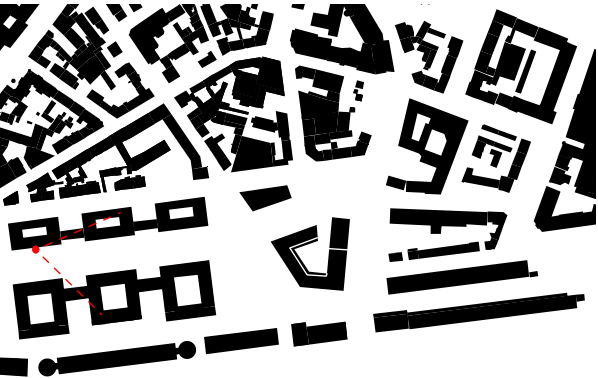
PERSPEKTIVE 7



PERSPEKTIVE 8

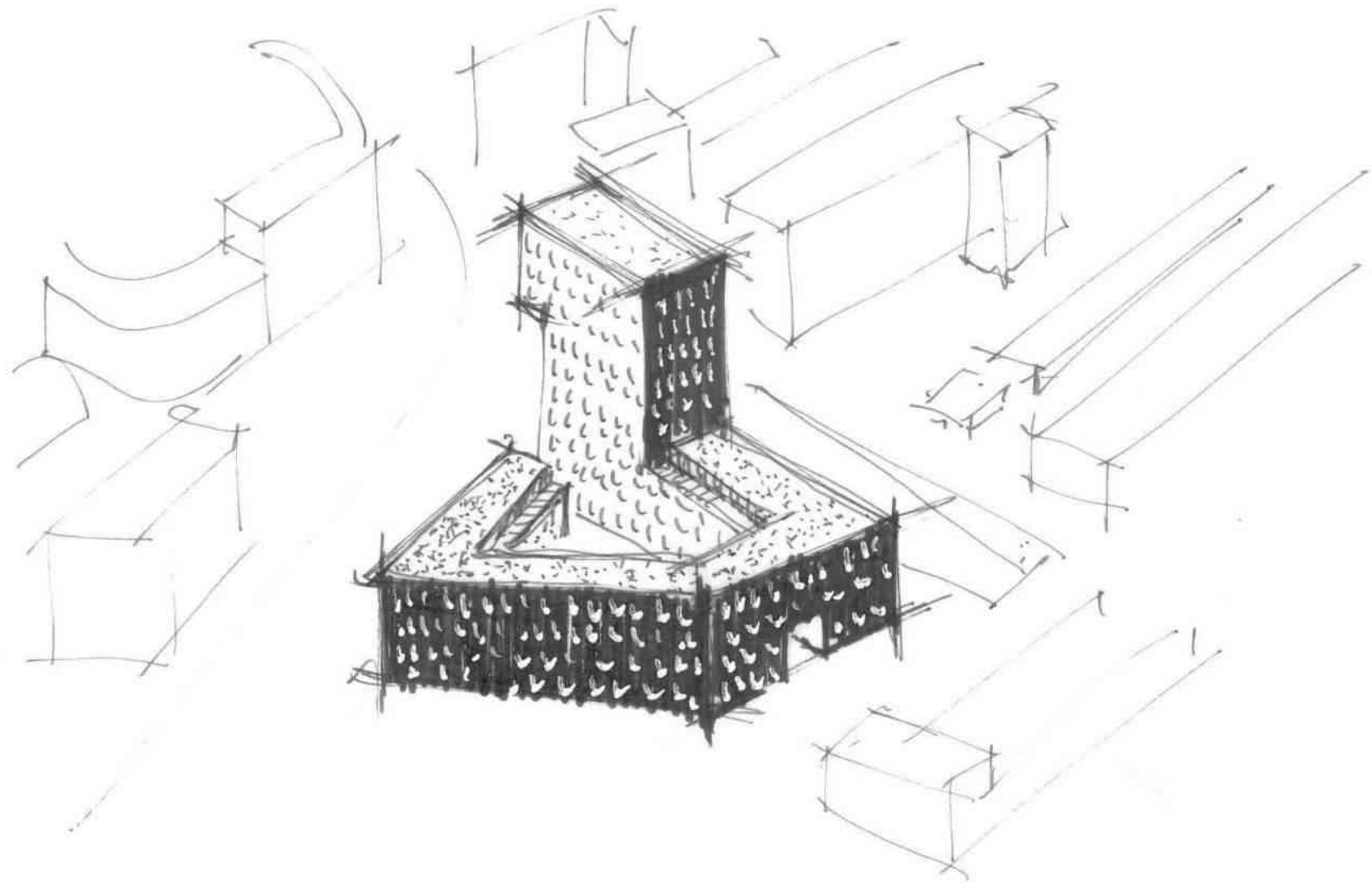


STANDORT



STANDORT







Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	15.04.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Weiteres Vorgehen Bielingplatz

Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis90/Die Grünen vom 03.07.2019

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 06.07.2020

Anlagen:

Antrag_Bielingplatz_Die Grünen_vom_03.07.2019

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 06.07.2020

Entscheidungsvorlage

Luftbild

AfS-Beschluss vom 24.01.2019

Rahmenplan mit Bebauung und Begrünung vom AfS 24.01.2019

Kostenaufstellung von N-ERGIE zum Parkdeck

Beschluss zur Aufhebungssatzung

Sachverhalt (kurz):

Mit der Fertigstellung der U-Bahnstation Klinikum Nord, die einen direkten Zugang am Bielingplatz hat, kam aus dem Stadtteil der Wunsch, untermauert von verschiedenen Anträgen und dem Beschluss vom 24.01.2019 des AfS, den heutigen öffentlichen Parkplatz (östlicher Bielingplatz) zu einem grünen Stadtteilplatz aufzuwerten unter Verzicht auf 22 öffentliche Stellplätze und das brachliegende Grundstück am westlichen Bielingplatz zu bebauen. Die Frage zum weiteren Vorgehen der Entwicklung eines grünen Stadtteilplatzes einerseits und Bebauung des westlichen Grundstücks eventuell mit einer Quartiersgarage andererseits soll im Folgenden erörtert werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

- ☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- ☐ Nein (→ weiter bei 2.)

- ☒ Ja

☒ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

<u>Gesamtkosten</u>	€	<u>Folgekosten</u>	€ 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:
 Es sind Planungsmittel im BIC eingestellt

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:

Es soll allen Bevölkerungsgruppen eine Nutzung bereitgestellt werden.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Ref. I/II/Stk**

☒ **N-ERGIE**

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt, den Beschluss des AfS vom 24.01.2019 weiter zu verfeinern.

Im Einzelnen wird beschlossen:

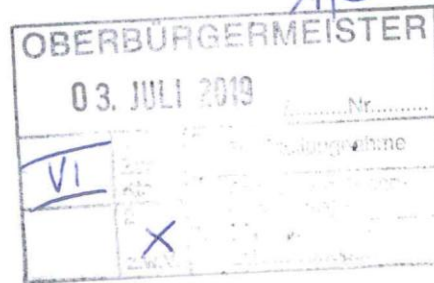
1. den östlichen Bielingplatz in einen begrünten Stadtteilplatz umzugestalten. Dazu die Planung an ein externes Büro zu vergeben, mit Bürgerbeteiligung z.B. im Workshop-Verfahren.
2. eine Bebauung des westlichen Bielingplatzes mit sozialen und kulturellen Nutzungen weiter zu verfolgen.
3. bis zu einer Umgestaltung des östlichen Bielingplatzes einen Teil der Parkplatzfläche für die "Essbare Stadt" zur Verfügung zu stellen.



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

An den Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Dr. Ulrich Maly
Rathaus

90403 Nürnberg



**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stadtratsfraktion Nürnberg**

Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

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

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

Nürnberg, 3. Juli 2019

Umgestaltung des Bielingplatzes

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

im Stadtplanungsausschuss vom 29.10.2015 wurde aufgrund eines von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN initiierten gemeinsamen Antrags mit SPD, ÖDP, Piraten, Linke und FDP eine Neugestaltung des Bielingplatzes eingefordert: Weg von der monofunktionalen Nutzung als Parkplatz hin zu einem Platz mit Aufenthaltsqualität für Bürger*innen. Das Ergebnis der Umgestaltung ist allerdings nicht sehr zufriedenstellend, denn weiterhin stehen Autos im Mittelpunkt, was kaum zum Verweilen einlädt. Die sogenannte Möblierung unterstreicht diesen ungemütlichen Eindruck zusätzlich.

Da die Planungen für den Bielingplatz West mit der Bebauung des soziokulturellen Zentrums voranschreiten, böte sich jetzt eine neue Gelegenheit für eine durchgängige Neugestaltung des Platzes (FL.Nr. 295) als Park an. Um eine Planung zu erhalten, die den Ansprüchen der Anwohner*innen gerecht wird, ist eine rechtzeitige Beteiligung absolut notwendig. Als Vorbild dafür kann man sicher die sehr intensive Einbeziehung der Bürger*innen bei der Umgestaltung des Jamnitzer Platzes sehen.

Wir stellen deshalb zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden **Antrag**:

- Die Verwaltung skizziert ergebnisoffen die Möglichkeiten der Umgestaltung des Bielingplatzes zum Platz mit Aufenthaltsqualität und zeigt unter anderem mögliche Baumstandorte auf.
- Die Ergebnisse werden den Bürger*innen vorgestellt und mit ihnen diskutiert.
- Die Verwaltung stellt die Zeitschiene für diesen Prozess dar.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Bielmeier
Stadträtin

Fraktion der
Christlich-Sozialen Union
im Stadtrat zu Nürnberg

Antrags-Nummer:
10/136/2020

CSU

Fax

CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister
Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

OBERBÜRGERMEISTER
07. JULI 2020

1	Zur Kts.	3	Zur Stellungnahme
2	X	4	Antwort vor Absendung vorliegen
5	Antwort zur Unter- stützung vorliegen		

z. w. V.

Wolff'scher Bau des Rathauses
Zimmer 222

Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Telefon: 0911 231 - 2907

Telefax: 0911 231 - 4051

E-Mail: csu@stadt.nuernberg.de

www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de

06.07.2020

Kriegelstein

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

Stpl-Nr. 553

13. JULI 2020

D		L	U	R
2				

St. Rente

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

mit der Billigung der Satzung Nr. 70 „Bielingplatz West“ werden die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen, das Gelände städtebaulich zu entwickeln und u. A. einen Grünpark auf dem Bielingplatz zu realisieren. Wir begrüßen die mit der Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzung als Parkplatz- und Straßenverkehrsfläche möglich werdende Aufwertung für den Stadtteil.

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

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

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

Antrag:

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

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Kriegelstein
Fraktionsvorsitzender

BAURAT
10 JULI 2020 A12/20

1	Zur Kts.	3	Zur Stellungnahme
2	X	4	Antwort vor Absendung vorliegen
5	Antwort zur Unter- stützung vorliegen		

z. w. V.

Beilage

Betreff:

Weiteres Vorgehen Bielingplatz

Entscheidungsvorlage

Sachverhalt:

Mit der Fertigstellung der U-Bahnstation Klinikum Nord, die einen direkten Zugang am Bielingplatz hat, kam aus dem Stadtteil der Wunsch, untermauert von verschiedenen Anträgen und dem Beschluss vom 24.01.2019 des AfS, den heutigen öffentlichen Parkplatz (östlicher Bielingplatz) zu einem grünen Stadtteilplatz aufzuwerten unter Verzicht auf 22 öffentliche Stellplätze und das brachliegende Grundstück am westlichen Bielingplatz zu bebauen. Die Frage zum weiteren Vorgehen der Entwicklung eines grünen Stadtteilplatzes einerseits und der Bebauung des westlichen Grundstücks eventuell mit einer Quartiersgarage andererseits soll im Folgenden erörtert werden.

Die Darstellung ist gegliedert in den Sachverhalt zum westlichen Bielingplatz (Dreiecksfläche zwischen der Lerchenbühl- und Heimerichstraße, seither als Baustelleneinrichtung genutzt) und zum östlichen Bielingplatz (Fläche südlich der Peter-Vischer-Schule, die heute als öffentlicher Parkplatz genutzt wird).

Westlicher Bielingplatz:

Nach U-Bahnbau Umnutzung, Bedarfsabfrage, Bebauungsvorschlag und Beschluss

Die U-Bahnhaltestelle Klinikum Nord wurde im Jahr 2014 fertiggestellt. Die Fläche der Baustelleneinrichtung die als Parkplatz genutzt und festgesetzt war, sollte wieder hergestellt werden. Für die ehemalige Parkplatzfläche am westlichen Bielingplatz wurde seitens der Verwaltung eine mehrgeschossige Bebauung angestrebt, da es sich um eine wertvolle städtische Grundstücksfläche in zentraler Stadtlage mit U-Bahnanschluss handelt und städtebaulich ein Platzabschluss nach Westen wünschenswert ist. Eine Abfrage innerhalb der Verwaltung im November 2014 ergab einen Bedarf an zusätzlichen sozialen und kulturellen Nutzungen wie Hort-, Kindergarten- und Krippenplätze mit Freiflächen, ein neues Domizil für Vischers Kulturladen, eine Schul- und Stadtteilbibliothek und Erweiterungsflächen für die Schule, wenn möglich in Verbindung mit einem Wohnungsbau. Die erforderlichen Flächen wurden 2018 erneut abgefragt, bestätigt und mit einem Bedarf von mindestens 4.500 m² konkretisiert.

Die bestehende Kindertagesstätte auf dem Nachbargrundstück Heimerichstraße 42 ist zu klein, abgewirtschaftet und müsste generalsaniert werden. Sinnvoll wäre, einen erforderlichen Neubau auf der freien Dreiecksfläche zu errichten - in Verbindung mit den weiteren sozialen und kulturellen Nutzungen - und nach dem Abriss des alten Holzbaus, die 2240 m² Freiflächen für die Kindertagesstätte anzulegen.

Ein Rahmenplan mit Bebauungsvorschlag, der diese vielseitigen Nutzungen und Möglichkeiten beinhaltet, das Raumprogramm erfüllt und auch Wohnungen vorsieht, wurde am 24.01.2019 im Stadtplanungsausschuss einstimmig beschlossen. Die Planung sieht eine dominante Bebauung an der Ecke Lerchenbühl-/Heimerichstraße vor, die auch städtebaulich wünschenswert ist. Die umliegenden Gebäude, insbesondere die gründerzeitliche Schule bilden einen Rahmen um den Bielingplatz und machen diese Platzkante notwendig. Um die Voraussetzungen für eine Bebauung zu schaffen wurde die Einleitung des Aufhebungsverfahrens für Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 3872 beschlossen. Im Zusammenhang mit den neuen angestrebten Nutzungen auf dem westlichen Bielingplatz wurde für den östlichen Bielingplatz der Beschluss gefasst und als Auftrag an die Verwaltung weitergegeben, den Parkplatz zum begrünten Stadtteilplatz umzugestalten.

Innerhalb des Aufhebungsverfahrens zur Billigung der Satzung Nr. 70 wurde im AfS am 09.07.2020 von der CSU-Stadtratsfraktion der Antrag gestellt zu prüfen, ob auf der Fläche ein

Quartiersparkhaus errichtet werden kann, ähnlich wie in Sandreuth, in Zusammenarbeit mit der N-ERGIE. Ein Parkhaus soll als Ersatz dienen, wenn bei einer Umgestaltung des östlichen Bielingplatzes zum grünen Stadtteilplatz die öffentlichen Stellplätze entfallen würden.

Die Satzung Nr. 70 zur Aufhebung der Festsetzungen „Öffentlicher Parkplatz“ auf dem westlichen Bielingplatz wurde am 26.11.2020 im AfS beschlossen.

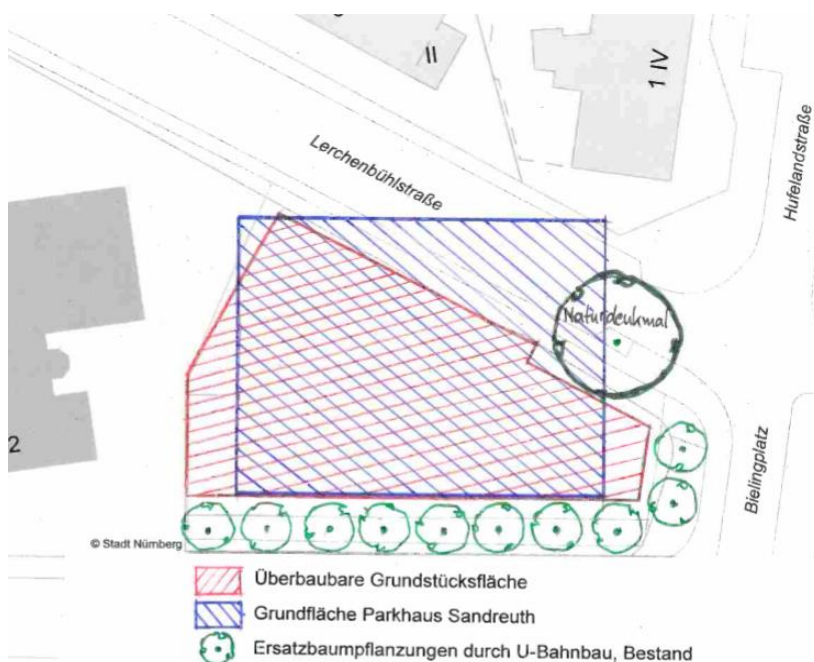
Prüfung eines Quartiersparkhauses am westlichen Bielingplatz

a) Probeentwürfe für Parkhaus

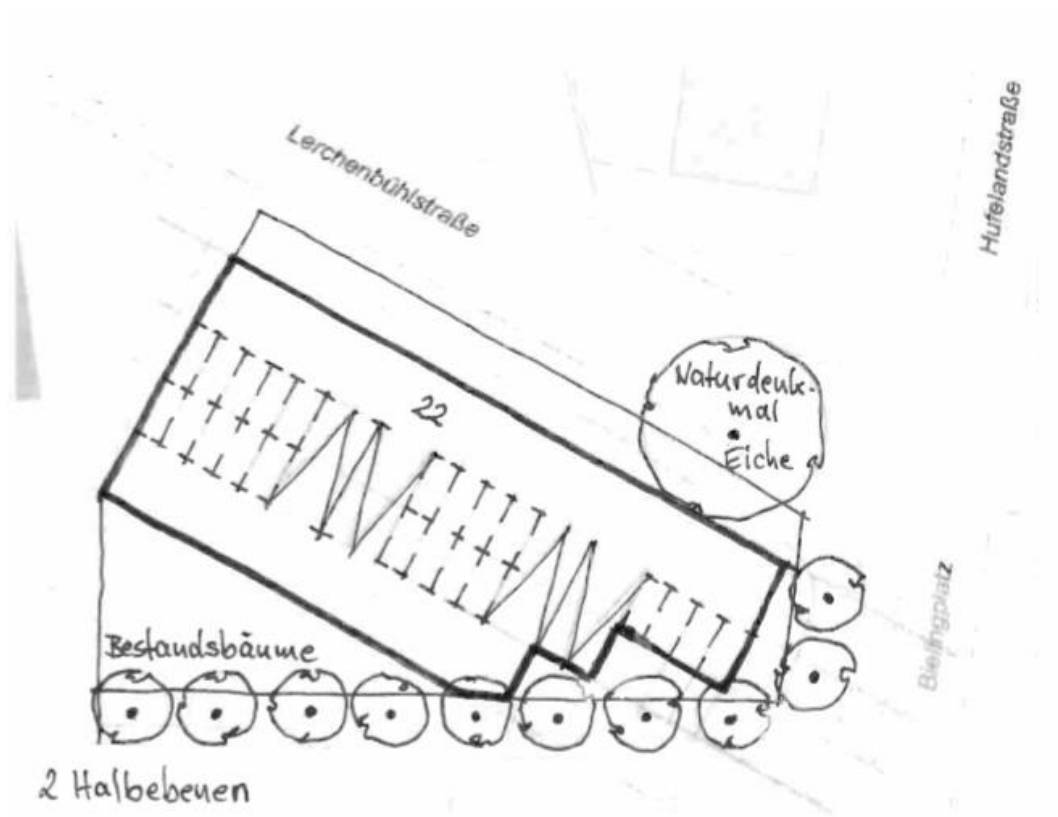
Ein Probeentwurf für die Dreiecksfläche mit der Dimension des geplanten Parkhauses der N-ERGIE in Sandreuth, das sich wirtschaftlich darstellen lässt, zeigt, dass die Quartiersgarage auf der Dreiecksfläche nicht unterzubringen ist. Die Fläche ist mit ca. 1.350 m² für diesen Quartiersgaragentyp mit bis zu 335 Stellplätzen wie in Sandreuth, ungünstig geschnitten und deutlich zu klein (Skizze 1).

Andere Parkhaustypen, die eine Erschließung über eine Spindel oder über Halbebenen aufweisen, benötigen einen großen Teil der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche alleine für diese Erschließungsform (Skizzen 2 und 3). Die einzig mögliche Parkhausform für dieses Grundstück wäre eine Garage mit zwei Ebenen, wie in Gostenhof am Bahngelände der Hessestraße (Skizze 4). Dafür hat die N-ERGIE eine Kostenermittlung auf der Grundlage des Parkhauses in Sandreuth vorgenommen, die eine Bausumme von 2,5 Mio Euro ergibt. Ein Stellplatz würde ca. 40.000 Euro nur in der Herstellung kosten. Eine Quartiersgarage in dieser Form stellt sich im Gegensatz zum Quartiersparkhaus Sandreuth, in dem ein Stellplatz ca. 23.000 Euro kostet, als absolut unwirtschaftlich dar. In der Berechnung sind weder der Grundstückspreis noch Unterhaltskosten enthalten. Die Lage dieses Grundstücks an der U-Bahn ist zudem sehr attraktiv für vielerlei Nutzungen. Im Gegensatz zum Quartiersparkhaus in Gostenhof, das auf einem unattraktiven, durch den Bahnverkehr verlärmten Grundstück errichtet und mit Mitteln aus der Städtebauförderung in einem höchst verdichteten Stadtteil finanziert wurde.

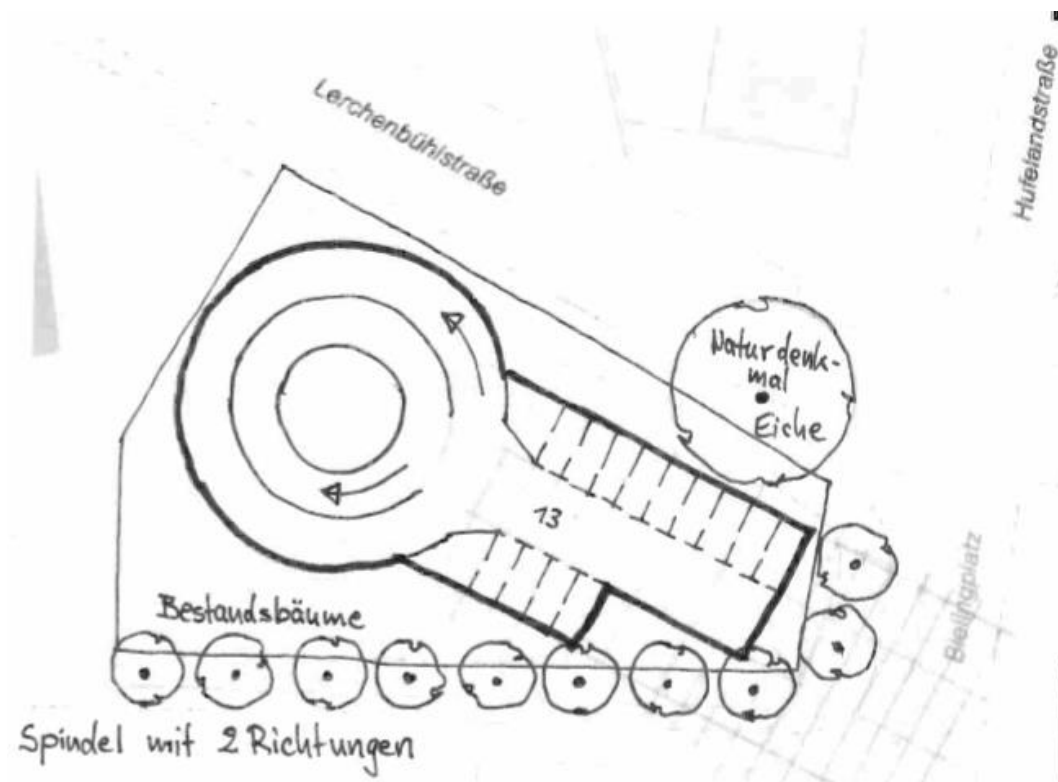
Eine städtebaulich qualitative Bebauung kann dieses Quartiersparkhaus an der bedeutenden Kante des Bielingplatzes nicht darstellen. Ein erdgeschossiges Parkhaus setzt keinen städtebaulichen Akzent am Bielingplatz und bildet keine wahrnehmbare Platzkante.



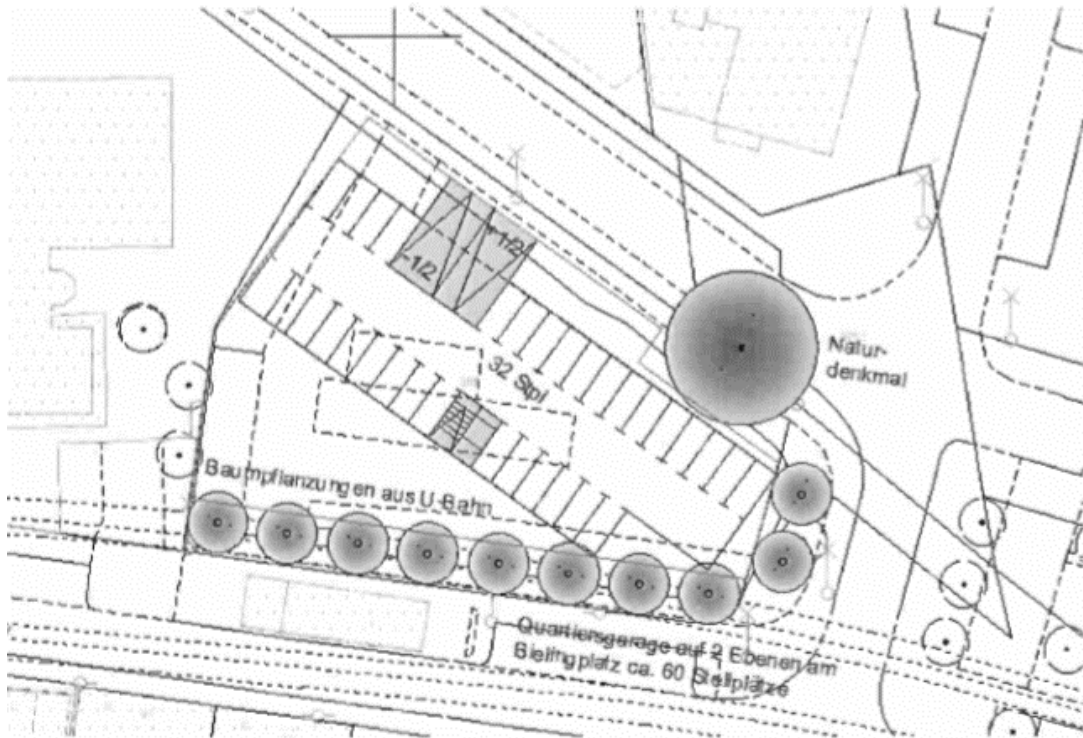
Skizze 1 Flächenvergleich



Skizze 2 mit Halbebenen



Skizze 3 mit Spindel in 2 Richtungen



Skizze 4 Parkhaus wie in Gostenhof mit zwei Ebenen auf dem westlichen Bielingplatz

b) Verkehrliche Belange

Der Bielingplatz ist hervorragend an den ÖPNV angebunden, die U-Bahn Haltestelle liegt direkt am Platz. Das Lehrpersonal der umliegenden Schulen, Klinikumsbesucher oder Klinikumsmitarbeiter können und sollen, mit der U-Bahn zum Bielingplatz kommen. Dadurch ergeben sich mehr Spielräume im öffentlichen Raum für Anwohner.

Auch wenn in Teilen von St. Johannis ein hoher Parkdruck herrscht, lockert sich die Bebauung direkt im Anschluss an den Bielingplatz auf, sodass zahlreiche Einfamilien- und Reihenhäuser über private Stellflächen auf dem Grundstück oder in Garagenhöfen verfügen. Der Parkdruck im öffentlichen Raum ist hier geringer.

Eine Quartiersgarage am Bielingplatz könnte also innerhalb einer fußläufig zumutbaren Entfernung von rund 300-350 Metern nur verhältnismäßig wenige Wohngebäude erschließen. Anhand der ausgegebenen Bewohnerparkausweise zeigt sich im Nahfeld eine relativ geringe Nachfrage nach Bewohnerparkplätzen im zugehörigen Gebiet Q1. In westlicher Richtung würde durch eine Quartiersgarage vorrangig das Klinikareal abgedeckt, das heute bereits über einen eigenen, großen Parkplatz verfügt.

Die Bereitschaft, einen monatlichen Mietpreis für einen garantierten Parkplatz in der Quartiersgarage zu entrichten, bei dem auch immer Fußwege zurückzulegen sind, wird dem zu Folge sicherlich nicht sehr hoch sein. Ein Quartiersparkhauses, das auch für Beschäftigte bzw. Pendler zugänglich wäre, um es wirtschaftlicher betreiben zu können, würde der Zielsetzung widersprechen, diese zum Umstieg auf das sehr gute ÖPNV-Angebot bereits an den Außenästen des Netzes zu bewegen und vermeidbare Kfz-Fahrten erzeugen.

Die im Zusammenhang mit einer Quartiersgarage gewünschte Mobilitätsstation ist bereits vorhanden. Direkt am Bielingplatz steht der Allgemeinheit schon heute Carsharing und eine öffentlich zugängliche E-Ladesäule in unmittelbarer Nähe zur U-Bahnhaltestelle zur Verfügung. Dieses Angebot kann bei Bedarf im öffentlichen Straßenraum ausgebaut werden. Carsharing

benötigt die nur im öffentlichen Straßenraum vorhandene Sichtbarkeit, um gut angenommen zu werden und sollte daher nicht in ein Parkhaus verlegt werden.

c) Ergebnis

Ein Quartiersparkhaus am westlichen Bielingplatz kann nicht empfohlen werden:

- Die Dreiecksform des Grundstücks ist ungeeignet um darauf eine wirtschaftlich darstellbare Quartiersgarage zu errichten. Die hohen Herstellungskosten sind auch bei hohen Mietpreisen nicht darstellbar, der Wert des Grundstücks ist dabei noch nicht berücksichtigt.
- Dieses Grundstück in ruhiger, zentraler Lage und in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer U-Bahn Station ist prädestiniert für eine höherwertige Nutzung, die möglichst hohe Nutzungsdichte erwarten lässt. Eine Bebauung für soziale und kulturelle Bedarfen wie sie ermittelt wurden oder auch Wohnbebauung, wären dafür ideal. In einer Tiefgarage könnten ggf. Stellplätze an Anwohner vermietet werden.
- Städtebaulich wäre eine mehrgeschossige Bebauung mit belebter Erdgeschosszone als Platzabschluss wichtig und im Sinne eine Stadtreparatur.
- Quartiersgaragen sind vor allem sinnvoll auf Grundstücken, die nicht für höherwertige Nutzungen in Frage kommen, an denen kein guter Anschluss an den ÖPNV besteht und Fördermittel die Finanzierung unterstützen.

Östlicher Bielingplatz:

Nach U-Bahnbau Wiederherstellung und Begrünung unter Berücksichtigung der Stellplätze

Auch der (östliche) Bielingplatz war durch den U-Bahnbau in Mitleidenschaft gezogen, es mussten viele Bäume gefällt werden. Als die Wiederherstellung der Flächen anstand, wurden im September 2015 ein Antrag der CSU-Stadtratsfraktion und ein gemeinsamer Antrag aller weiteren Stadtratsfraktionen gestellt, den Bielingplatz optimiert wiederherzustellen. Auch der Stadtteilarbeitskreis und der Bürgerverein St. Johannis wünschten höhere Aufenthaltsqualität durch Begrünung und Möblierung. Durch den Stadtplanungsausschuss am 29.10.2015 wurde die Verwaltung beauftragt, eine Optimierung der Grünflächen bei Wegfall von ca. 20% der Stellplätze umzusetzen. Es wurden eine ruhige Aufenthaltszone mit Bänken, eine Boulebahn, vergrößerte Pflanzbereiche und vier Baumpflanzungen realisiert, 22 öffentliche Stellplätze am Platz blieben erhalten.

Wunsch nach einem grünen Stadtteilplatz, Planungsauftrag

Dennoch konnte am Bielingplatz trotz zusätzlicher Begrünung und Sitz- und Spielmöglichkeiten zwischen Parkplätzen keine zufriedenstellende Qualität erreicht werden. Stadtteilbewohner haben immer wieder einen Park gefordert. Im Stadtplanungsausschuss am 24.01.2019 wurde letztendlich einstimmig die Umgestaltung des Parkplatzes zu einem grünen Stadtteilplatz beschlossen. Mit ähnlichem Inhalt wurde von der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen am 03.07.2019 beantragt, eine Umgestaltung ohne Parkplätze unter Beteiligung der Bürger darzustellen.

Deshalb wurde vorgesehen einen Planungsauftrag mit Workshopverfahren für einen grünen Stadtteilplatz östlicher Bielingplatz an ein Planungsbüro zu vergeben. Am 10.12.2019 wurden finanzielle Mittel zur Umgestaltung des Bielingplatzes in die BIC-Liste aufgenommen. Planungsmittel könnten daher abgerufen werden.

Zwischennutzung „Essbare Stadt“ vor Umgestaltung des Platzes

Vom Verein Bluepingu wurde wiederholt der Wunsch an die Verwaltung herangetragen, auf einer Teilfläche des Bielingplatzes Beete für die „Essbare Stadt“ aufzustellen. Die vorgeschlagene befestigte Fläche umfasst 10 Stellplätze, ist umgeben von vorhandenen Pflanzflächen und wäre ein idealer Standort für Obst- und Gemüsebeete. Der etwas trist wirkende Bielingplatz würde durch diese Nutzung belebt werden. Bluepingu betreibt das Konzept bereits an mehreren Standorten im Stadtgebiet mit großem Interesse aus der Bevölkerung.

Im Vorfeld zu einer Umgestaltung zum grünen Stadtteilplatz würde diese Zwischennutzung von der Verwaltung begrüßt werden. Der Verein würde gerne im bevorstehenden Frühjahr die Fläche anlegen.



Östlicher Bielingplatz, Wunschfläche für Essbare Stadt, Jan. 2021

Vorschlag zum weiteren Vorgehen

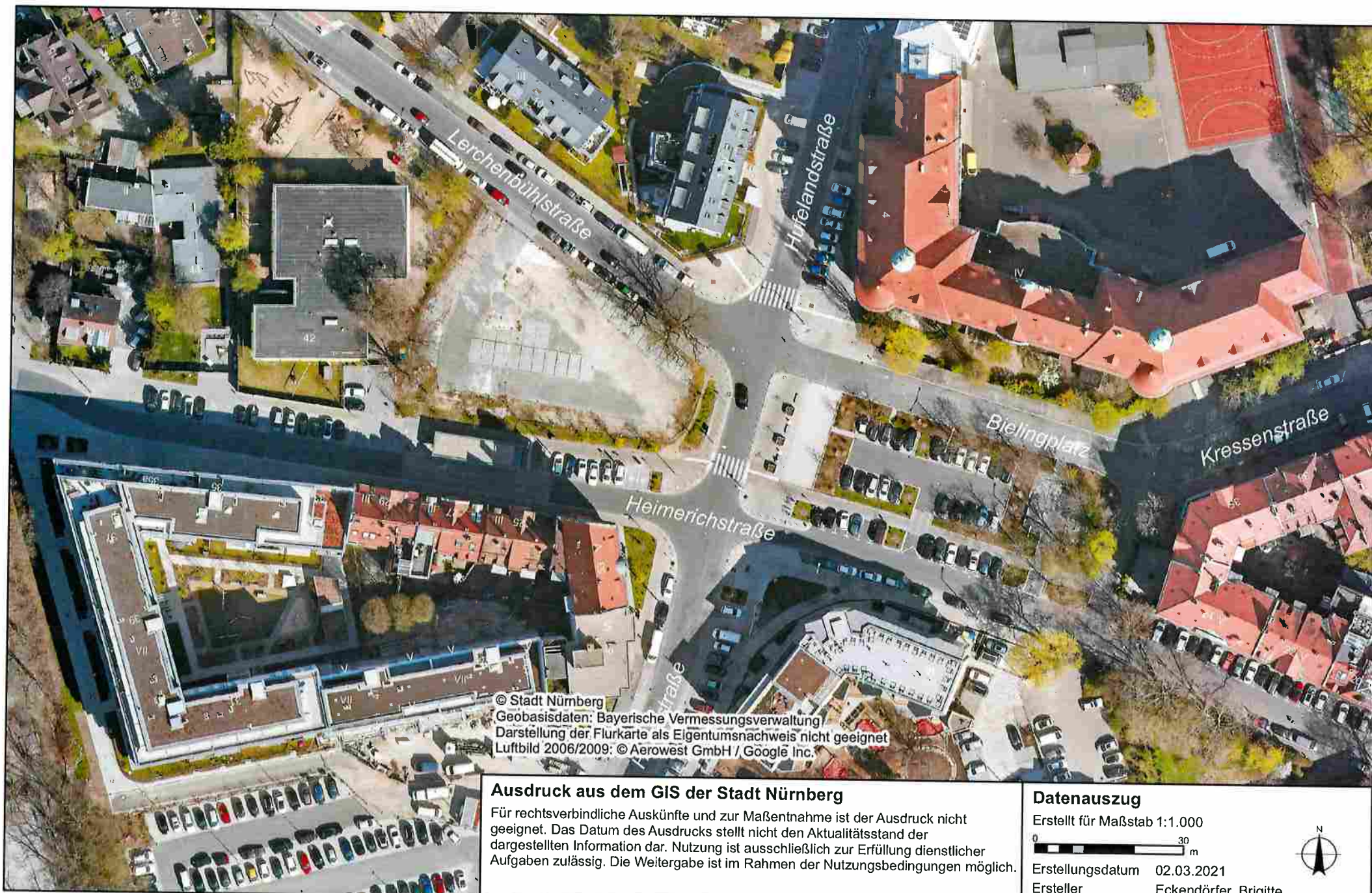
Den einzig möglichen Quartiersgaragentyp (Skizze 4) auf dem westlichen Bielingplatz zu errichten ist wirtschaftlich nicht darstellbar, verkehrlich nicht sinnvoll und städtebaulich nicht vertretbar. Deshalb soll eine Bebauung für die erforderlichen sozialen und kulturellen Nutzungen und eventuell auch Wohnbebauung realisiert werden wie im Stadtplanungsausschuss am 24.01.2019 einstimmig beschlossen.

Im Zuge der Bebauung könnten in einer ohnehin notwendigen Tiefgarage auch Stellplätze für Anwohner zur Vermietung bereitgestellt werden.

Die Umgestaltung des östlichen Bielingplatzes (Parkplatz) zu einem grünen Stadtteilplatz wie ebenfalls im AfS am 24.01.2019 einstimmig beschlossen, soll weiterverfolgt werden.

Bis eine Umsetzung ansteht kann als Zwischennutzung auf einer Teilfläche des Parkplatzes die „Essbare Stadt“ vorgesehen werden.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 24.01.2019 weiterzuverfolgen und den Planungsauftrag zur Umgestaltung des Bielingplatzes, unter Beteiligung der Bewohner, an ein Planungsbüro zu vergeben.



Sitzung des Stadtplanungsausschusses

- wurde vom 17.01.2019 verschoben! - am 24.01.2019

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

4. Nutzung der Brachfläche westlich des Bielingplatzes und Umgestaltung des Bielingplatzes zu einer Grünfläche

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass ein Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3872 im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche/Parkplatz durchgeführt wird.

Die Fläche wird mit den im Stadtteil erforderlichen sozialen und kulturellen Nutzungen bebaut. Der Parkplatz Bielingplatz wird zu einer öffentlichen Grün- und Freifläche umgestaltet.

Einstimmig beschlossen

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift aus der Niederschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Nürnberg, 11.02.2021



Claudia Reuter

- Baukörper① 360 m² x IV = 1.440 m²
- Baukörper② 460 m² x V = 2.300 m²
- Baukörper③ 200 m² x IV = 800 m²
- Baukörper④ 380 m² x VI = 2.260 m²
- Bebauung: 6.800 m²
- Freifläche KiTa: 2.200 m²
- Grünfläche öffentlich: 700 m²
- Bielingplatz 1.625 m²



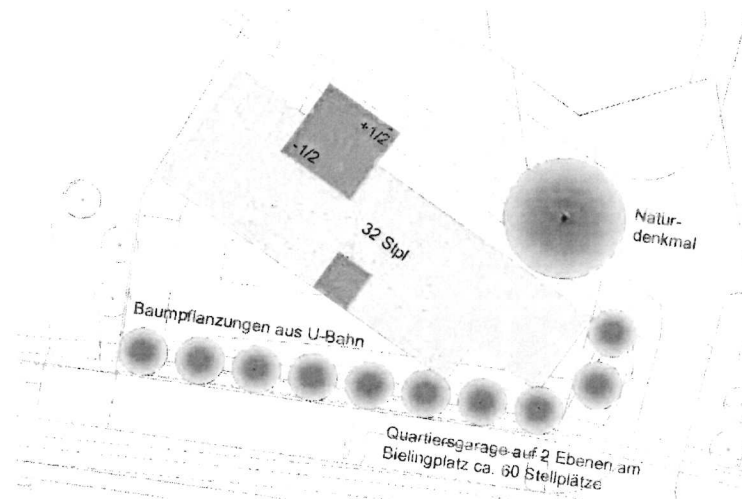
Bebauungsvorschlag mit begrüntem Bielingplatz
 M. 1:1000 Stadtplanungsamt/3-1 Ec Nov. 2018

Parkdeck Bielingplatz Grobkostenschätzung

N-ERGIE

Prämissen

NF/ Ebene	760 m2	
UG Pflasterebene	31 Stpl.	} 62 Stpl. gesamt
OG Stahlebene	31 Stpl.	
DG Stahlebene Spielfläche KITA	760 m2	
Fläche Umgriff Gelände	1.511 m2	
Aussenanlagen	750 m2	
Ladeinfrastruktur (LIS) Start	5 Ladepunkte	
Vorbereitung LIS max. 50%	31 Ladepunkte	



NIM-KG | Nürnberg, 15. Januar 2021

KGR	Beschrieb	EUR
	A Baukosten Parkhaus GU Systembau 62 Stpl. + Dach	1.485.000
300	Erdarb., Pflasterarb., Gründung	210.000
300	Stahl- und Stahlbetonbau incl. Treppenhaus, Dach und Ausbauelemente	675.000
300	Mehraufwand Dachaufbau Spieldach Kita mit Begrünung	225.000
300	Technikraum Hausanschluss/ Schaltanlage Ladeinfra	45.000
300	Fassade Lamellenverglasung Treppenhaus	25.000
300	Rankgerüst für Grünfassade Parkhaus	65.000
400	Starkstromanlagen und Beleuchtung (Leistungsumfang GU)	80.000
400	Entwässerungsanlagen	20.000
400	Feuerlöschanlagen (Steigleitung)	5.000
400	Aufzug	75.000
700	Architektenleistungen GU	35.000
700	Fachingenieurleistungen GU	25.000
	B Baukosten bauseits	1.030.000
200	Erschließung	75.000
200	Rückbau Baufeldfreimachung	150.000
300	Umwehrung Dach Ballfangnetz/ Absturzsicherung	60.000
300	Fluchttreppe Dach 2. Fluchtweg	20.000
400	Schrankenanlage Zufahrt/ Ausfahrt	15.000
400	Ladeinfra 5 Ladepunkte	15.000
400	Elektro- und Dateninstallation LIS PLT Vorbereitung 31 LP	45.000
	NSHV + Schaltanlage Vorbereitung 31 LP	35.000
400	Parkraummanagement, Parkleitsystem	40.000
500	Aussenanlagen	115.000
500	Entwässerung/ Versickerung	50.000
700	Baunebenkosten Honorare/ Gebühren 20%	410.000
	Gesamt A+B *	2.515.000

Parkdeck Bielingplatz

* Grobkostenschätzung auf Basis Systemparkhaus N-ERGIE Sandreuth

Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 26.11.2020

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

- 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**

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.

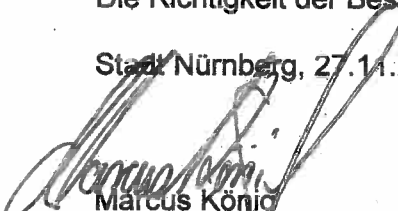
2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3872 sowie der Baulinienpläne Nr. 2595, Nr. 3144 und Nr. 3194 für einen Teilbereich westlich des Bielingplatzes vom 08.06.2020 mit der Begründung vom 19.10.2020 und Umweltbericht vom 11.05.2020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

Dies ist ortsüblich bekanntzumachen.

Einstimmig beschlossen

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift aus der Niederschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Nürnberg, 27.11.2020


Marcus König
Vorsitzender


Daniel F. Ulrich
Referent


Claudia Reuter
Schriftführung

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	15.04.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Eingeladener Realisierungswettbewerb "Neue Mitte Thon", Ergebnisse

Anlagen:

Entscheidungsvorlage

Bericht:

2016 hat das Stadtplanungsamt einen offenen städtebaulichen Ideenwettbewerb für das Gebiet an der Erlanger - und südlich der Forchheimer Straße durchgeführt. Ziel war die Entwicklung einer städtebaulichen Idee, die stadträumliche Qualität aufweist und die Erlanger Straße in das Stadtgefüge integriert. Schwerpunkt bildete dabei das städtische Areal der ehemaligen Straßenbahnwendeschleife mit dem P&R-Parkplatz. Ein Preisträger wurde damals mit der Erarbeitung des Rahmenplanes zum Bebauungsplan Nr. 4653 beauftragt.

Mit dem Verkauf der Flächen der ehem. Straßenbahnwendeschleife Thon an zwei Investoren wurde vertraglich ein Wettbewerb vereinbart, der die konkrete Gestaltung der Bauwerke erbringen sollte, die im 2016 vom AfS beschlossenen Rahmenplan dargestellt sind.

Dieser Wettbewerb wurde von den Grundstückseigentümern auf der Basis des städtischen Rahmenplanes im März 2021 durchgeführt. Es waren 15 Büros eingeladen. 14 Arbeiten wurden abgegeben. Als Beurteilungskriterien wurden das städtebauliche Einfügen, die Funktionserfüllung, die Gestaltung der Gebäude, die Freiflächengestaltung, die Konstruktion, die Wirtschaftlichkeit und die ökologische Nachhaltigkeit zugrunde gelegt. Fünf Arbeiten kamen in die engere Wahl, 4 Preise wurden vergeben. Die Preisträger werden hier vorgestellt. Erster Preisträger ist das Büro RKW Architektur +, Düsseldorf und KRAFT.RAUM. Landschaftsarchitektur. Die Beilage erläutert die Details.

Im nächsten Schritt ist Ende 2021 / Anfang 2022 mit konkreten Bauanträgen zu rechnen. Ein Baubeginn vor Ort ist frühestens Ende 2022, eher 2023 zu erwarten.

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:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Vorhaben im Sinne des Wettbewerbsergebnisses wohlwollend zu begleiten.

Beilage

Betreff:

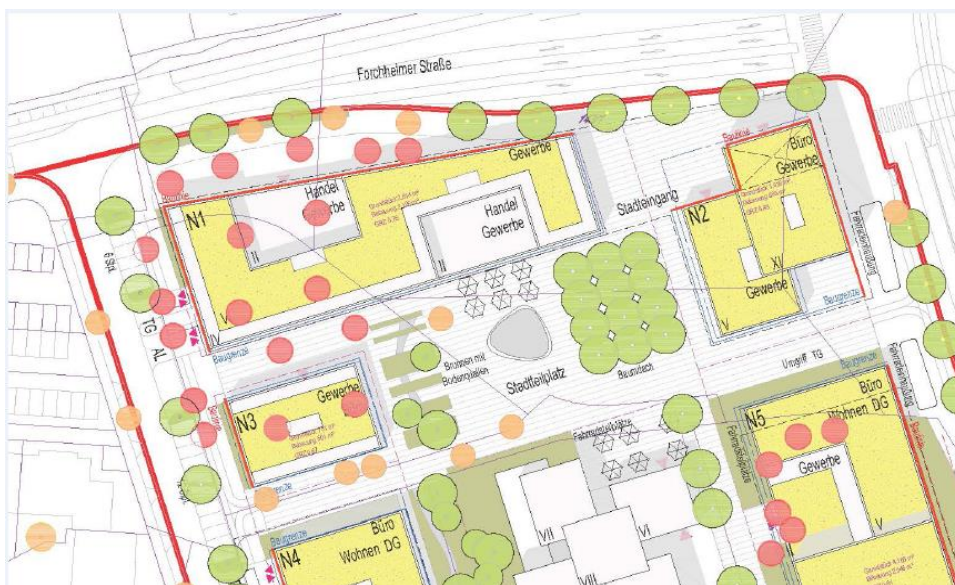
Eingeladener Realisierungswettbewerb "Neue Mitte Thon", Ergebnisse

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

2016 hat das Stadtplanungsamt einen offenen städtebaulichen Ideenwettbewerb für das Areal an der Erlanger - und südlich der Forchheimer Straße durchgeführt. Ziel war die Entwicklung einer städtebaulichen Idee, die stadträumliche Qualität aufweist und die Erlanger Straße in das Stadtgefüge integriert. Schwerpunkt bildete dabei das städtische Areal der ehemaligen Straßenbahnwendeschleife mit dem P&R-Parkplatz, für das eine bauliche und freiraumplanerische Lösung mit Situierung eines Stadtteilplatzes mit Aufenthaltsqualität erwartet wurde. Es war ein städtebauliches Gesamtkonzept, das im Zusammenhang mit der baulichen Weiterentwicklung des südlich anschließenden, nur teilweise bebauten Gewerbegebietes steht, gefordert.

Nach Abschluss des Wettbewerbs „Neue Mitte Thon“ wurde 2017 das Büro ATP München Planungs GmbH, als einer der Preisträger, mit der Erstellung eines Rahmenkonzeptes zur Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses beauftragt. Es erfolgte eine Konkretisierung der Planung, die als Rahmenplan zum Bebauungsplan Nr. 4653 nun die Grundlage für die weitere Entwicklung des Areals bildet.



Ausschnitt aus Rahmenplan Neue Mitte Thon

Die städtischen Grundstücke der ehemaligen Wendeschleife und des Parkplatzes wurden im Dezember 2019 von der Stadt mit der Auflage, als Grundlage für eine Bebauung einen Wettbewerb auf der Basis der Rahmenplanung durchzuführen veräußert. Dabei wurde ein Hochpunkt mit bis zu XI Geschossen an der zentral gelegenen Ecke Erlangers/Forchheimer Straße für möglich erachtet. Außerdem soll die künftige Bebauung einen öffentlichen Stadtteilplatz mit Zugängen und dem Platz zugeordnet einen Bürgersaal enthalten. Dies fand Eingang in die Wettbewerbsaufgabe. Der öffentliche Stadtteilplatz und ein Bürgersaal waren wichtige Ergebnisse aus vorangegangenen Bürgerbeteiligungsverfahren.

Ergebnisse

Der Realisierungswettbewerb wurde vom 29.07. – 23.10.2020 durchgeführt, die Preisgerichtssitzung fand am 09.03.2021 statt. 15 Architekturbüros wurden eingeladen, die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft mit Landschaftsarchitekturbüros war gefordert. 14 Arbeiten wurden abgegeben. Als Beurteilungskriterien wurden das städtebauliche Einfügen, die Funktionserfüllung, die Gestaltung der Gebäude, die Freiflächengestaltung, die Konstruktion, die Wirtschaftlichkeit und die ökologische Nachhaltigkeit zugrunde gelegt. Fünf Arbeiten kamen in die engere Wahl, 4 Preise wurden vergeben. Die Preisträger werden hier vorgestellt.

1. Preis:

RKW Architektur +, Düsseldorf und KRAFT.RAUM. Landschaftsarchitektur



Blickrichtung Nordosten



Nordfassaden

Aus der Einzelbewertung des Preisgerichtes:

Der Entwurf hält sich an die städtebaulichen Vorgaben und bildet ansprechend große, ortsübliche Kuben entlang der Pretzfelder Straße. Das Hochhaus ist repräsentativ an der Kreuzung zur Erlanger Straße positioniert, wo es auch hingehört. Die Erschließung des Innenbereiches ist von 3 Seiten gegeben und stimmig ins sich und in das Konzept eingefügt.

Der Platz öffnet sich von allen Seiten und bietet Raum für verfeinernde Gestaltung und vielfältige Nutzung. Der Bürgersaal harmoniert entsprechend gut mit dem Stadteilplatz. Abstufungen in der Fläche könnte man sich durchaus vorstellen, auch um die Versiegelung des Stadteilplatzes zu optimieren.

Das dominierende und verbindende Element der Konzeption sind die Arkaden, welche dem Ort eine individuelle Ausprägung (USP) geben. Bei dieser Konzeption entsteht eine Identität der Neuen Mitte Thon mit einem unverwechselbaren Charakter durch Gestaltung und Belebung. Die Überlagerung der Bogenstruktur und der aufgehenden Konstruktion erschließt sich derzeit noch nicht.

2. Preis:

KSP Jürgen Engel Architekten, München und A24 LANDSCHAFT - Landschaftsarchitektur



Blickrichtung Nordosten



Nordfassaden

Aus der Einzelbewertung des Preisgerichtes:

Der städtebauliche Rahmenplan wird in den Grundzügen berücksichtigt, die Öffnungen sind zum Quartiersplatz grundsätzlich richtig gesetzt. Das Zusammenspiel der gestaffelten und gut proportionierten Baukörper untereinander und im Kontext der angebotenen Frei- und Grünflächen vermag zu überzeugen. Die Ab- oder- je nach Sichtweise – Anstaffelung des südwestlichen Baukörpers zum Hofbereich ist etwas überraschend, im Gesamtkontext aber durchaus stimmig.

Der Platz wird nicht unterbaut, was die Gestaltungsmöglichkeiten deutlich erhöht. Das Angebot locker eingestreuter Baumgruppen, einer Marktplatzsituation, eines Wasserspiels und ein Vorschlag zur Kunst im Öffentlichen Raum könnten einen Beitrag zur Aktivierung des Hofes bieten. Die Wegeführung ist in sich schlüssig und verbindet in großer Selbstverständlichkeit die richtig gesetzten Nutzungen und Zugänge.

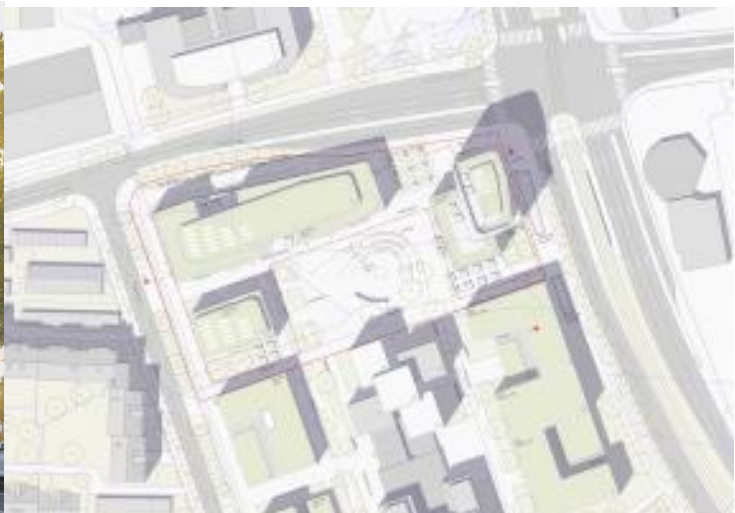
Sehr sensibel durchgearbeitet sind die Vorschläge zur Fassadengestaltung. Hier wird zwischen den Baugruppen differenziert, dennoch entsteht der Eindruck eines zusammenhängenden Ensembles. Der überaus klare Entwurf, das einfache Konstruktionsprinzip und eine gut beherrschbare Statik deuten darauf hin, dass das Bauvorhaben, trotz etwas Mehraufwand in der Fassadengestaltung, auch wirtschaftlich umgesetzt werden kann. Die Qualitäten der Fassaden erschließen sich beim genaueren Hinsehen. Insgesamt stellt der Entwurf einen qualitätsvollen Beitrag zur Bewältigung der gestellten Entwurfsaufgabe dar und könnte in der Lage sein, dem Quartier Urbanität und Identität zu verleihen.

3. Preis:

ATP München Planungs GmbH und Logo verde Ralph Kulak LandschaftsArchitekten



Blickrichtung Nordosten



Nordfassaden

Aus der Einzelbewertung des Preisgerichtes:

Der Entwurf orientiert sich an den Vorgaben des Rahmenplans. Drei gut gesetzte Baukörper bilden maßstäbliche Übergangs- und Binnenräume. Insbesondere der baumbestandene Auftaktplatz an der Kreuzung erzeugt gute Blick- und Wegebeziehungen. Der Zugang zum Platz aus Nordwesten hingegen kann nicht überzeugen, weil er aufgrund der großen Gebäudetiefe des nördlichen Riegels zu weit von der Forchheimer Straße entfernt und unmittelbar neben der Tiefgaragenzufahrt liegt. Die den Platz umgebenden Gebäudekanten erzeugen einen maßstäblichen Raum im Inneren des Quartiers.

Die zurückhaltenden Formen der Baukörper werden positiv bewertet. Insbesondere die schlanke Wirkung des Hochhauses in Richtung Norden kann überzeugen. Die Gestaltqualität der Fassaden wird kontrovers diskutiert.

3. Preis:

gruber + Kleine-Kraneburg Architekten, Frankfurt a.M. und Wewer Landschaftsarchitektur



Südwestfassade Hochhaus



Nordfassaden

Die Jury würdigt den klaren und geradlinigen städtebaulichen Abschluss der Neuen Mitte Thon nach Norden hin und die Intention der zusammenhängenden Gestaltidee der über Kolonnaden kommunizierenden Gebäude. Die wohlproportionierte Gliederung und Staffelung der einzelnen Häuser

fügt sich ausgesprochen gut in die Umgebung ein und vermittelt eine angenehme Ruhe in der heterogenen Umgebung. Die Materialitäten werden in ihrer Anmutung und Konstruktion gewürdigt, nur bezüglich ihrer Funktionalität hinterfragt, was die Schattierungselemente betrifft.

Die schlichte Gestaltung der Freianlagen und deren Multifunktionalität bezüglich Bespielung mit Marktplätzen aber auch zur Regenwasserrückhaltung wird positiv bewertet, der hohe Versiegelungsgrad ist jedoch nicht nachvollziehbar. Im Nordosten wird die architektonische Verbindung, das Dach am Stadteingang, als zu hermetische Geste zum Kreuzungsbereich diskutiert, eine großzügigere Vorzone im Kreuzungsbereich wird dagegen vermisst. Das westliche Zugangstor an der Pretzfelder Straße wird ebenfalls kontrovers bewertet, da die Nutzbarkeit der Überdachung und der darüber liegenden Büroeinheit von einigen Jurymitgliedern kritisch gesehen wird.

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	15.04.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Henry-Dunant-Schule /Schulneubau, Wohnen und Grünflächen
Beschluss Rahmenplan**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Rahmenplan

Sachverhalt (kurz):

Mit dem Bau von neuem Wohnraum im Stadtteil wächst auch der Bedarf an Schulraum und die Notwendigkeit einer ausreichenden Versorgung mit Hortplätzen. Die Grundschule auf dem Standort Dunantstraße muss daher erweitert und um einen Hort und einen Kindergarten ergänzt werden. Weiter nötig ist der Neubau einer Schulvorbereitenden Einrichtung. Zudem ist der Bedarf an Wohnraum und öffentlich nutzbaren Grünflächen zu decken.

2018 wurde deshalb dem Stadtplanungsausschuss ein Konzept zur Entscheidung vorgelegt, das den Neubau einer Grundschule mit Hort, Wohnbebauung und öffentliche Grünflächen auf dem Areal vereint. Das vom Stadtplanungsausschuss 2018 beschlossene Konzept wurde zu einem Rahmenplan weiterentwickelt. Dieser sieht Schule und Hort in einem kompakten Baukörper im Nordwesten vor. Der neu hinzugekommene Kindergarten mit Schulvorbereitender Einrichtung (SVE) wird im Nordwesten positioniert. Eine großzügige öffentliche Grünfläche mit Spielplatz trennt die Schulnutzung von der Wohnbaufläche im Osten. Auf den dann nicht mehr für schulische Zwecke benötigten Flächen der heutigen Schule soll neuer Wohnraum entstehen. Die fünfgeschossige Wohnbebauung wird ca.150 Wohnungen enthalten; davon werden 30% gefördert.

Die Grundstücke sind zurzeit alle in städtischer Hand. Das Baufeld für den Wohnungsbau soll zu gegebener Zeit an die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen übertragen werden.

Der Neubau einer Schule lässt sich auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes realisieren. Für die Wohnbebauung im Osten auf der Fläche der alten Schule werden durch den Beschluss des Rahmenplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die Kosten sind nicht Gegenstand der Vorlage. Die Kosten für Schule, Hort und Freiflächen werden zu gegebener Zeit in den Fachausschüssen vorgelegt.

(→ 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 Planung mit Schule, öffentlichen Grünflächen und Wohnraum soll unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen gerecht werden.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- ☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
☒ **J** **x UwA**
☒ **SÖR**
☒ **SchA** **x WBG**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt den Rahmenplan vom 10.03.2021.
Die weitere Entwicklung der städtischen Grundstücke soll auf der Grundlage des Rahmenplans erfolgen.
2. Für die geschützten §30-Flächen, welche durch die Maßnahme überplant werden, wird die Verwaltung beauftragt, einen Ersatzstandort festzulegen.
3. Die nicht mehr für schulische Zwecke benötigten Flächen sollen für öffentliche Grünflächen und Flächen für Wohnungsbau verwendet werden.

Beilage

Betreff:

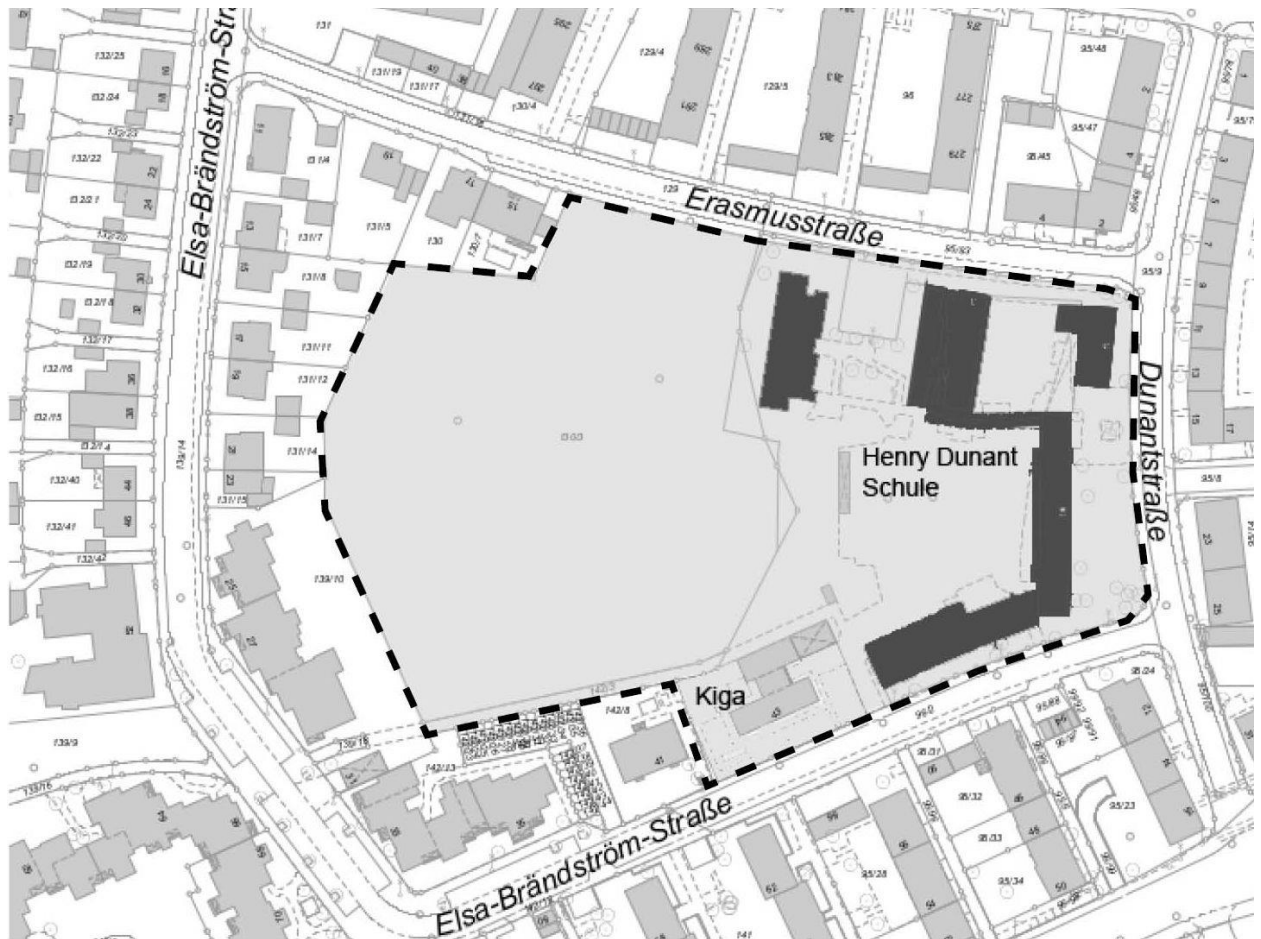
**Henry-Dunant-Schule /Schulneubau, Wohnen und Grünflächen
Beschluss Rahmenplan**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Bedingt durch den erforderlichen Sanierungsbedarf der Henry-Dunant-Schule bei gleichzeitig vorhandenem Bedarf an zusätzlichen Räumen für Unterricht, Betreuung und Hort wurde ein Schulneubau geplant. In diesem Zusammenhang wurde über eine Neugestaltung des hier vorgestellten größeren Entwicklungsbereichs nachgedacht.

Das Planungsgebiet befindet sich zwischen Elsa-Brändström-Straße, Erasmusstraße und Dunantstraße und umfasst eine Fläche von ca. 27.500 m².

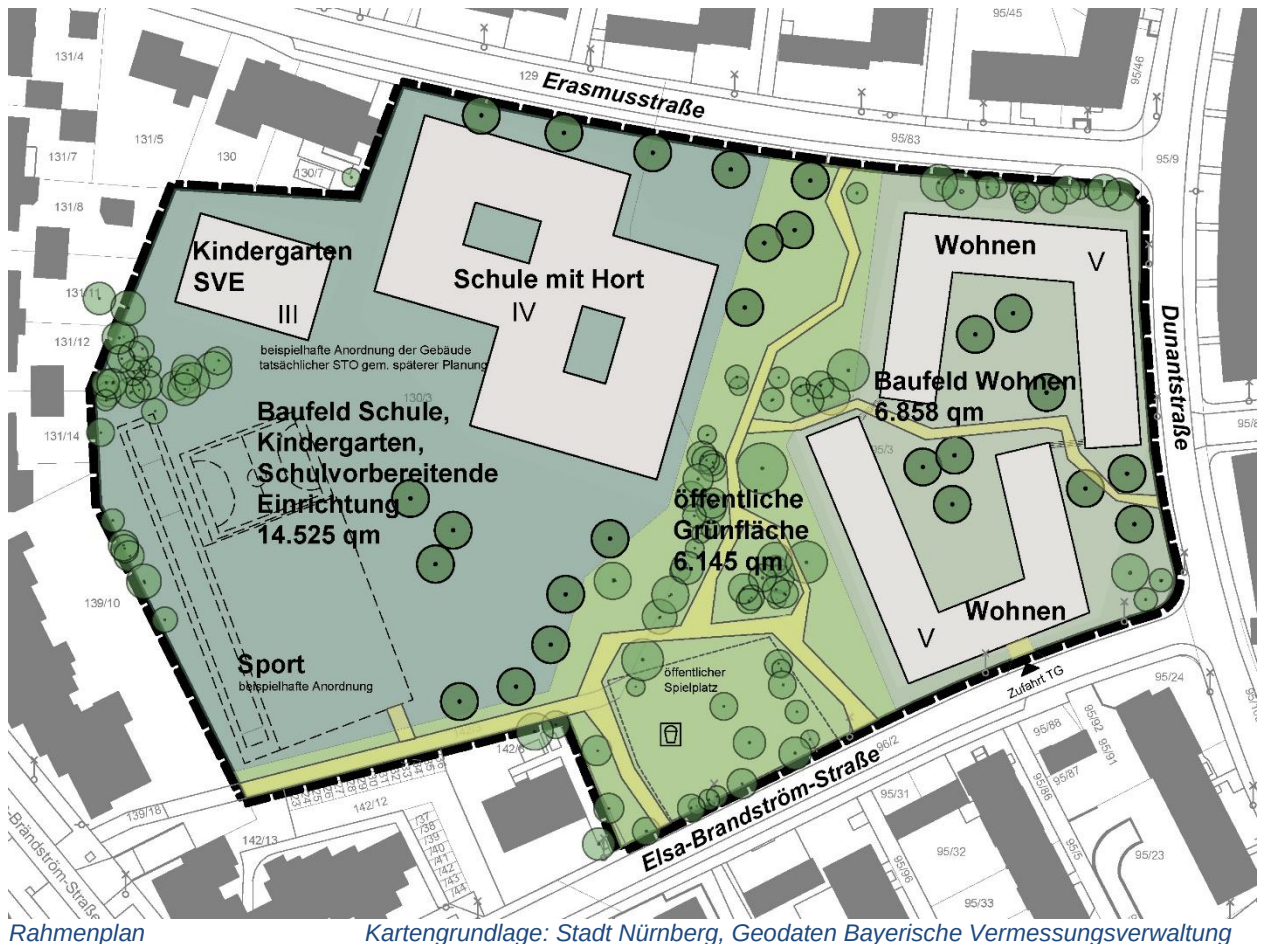


Lageplan

Bild Stadt Nürnberg Geodaten Bayerische Vermessungsverwaltung

Das Quartier Wallensteinstraße wurde vor sechs Jahren fertiggestellt und im Umfeld der neuen U-Bahnhaltestelle „Großreuth“ sind neue Wohnungen am Entstehen. Weiteres Wohnbaupotential ergibt sich zwischen Rothenburger Straße und Wallensteinstraße. Durch diese Wohnungsbautätigkeit in der Gemarkung Großreuth b. Schweinau werden in naher Zukunft neue Bewohner in den Stadtteil ziehen; dadurch entsteht ein Bedarf an schulischer und sozialer Infrastruktur.

Ein erstes Konzept für das Areal an der Dunantstraße wurde dem Stadtplanungsausschuss bereits im Dezember 2018 zur Entscheidung vorgelegt. Das städtebauliche Konzept wurden durch wbg Immobilienunternehmen sowie WBG KOMMUNAL in Zusammenarbeit mit der Verwaltung zwischenzeitlich weiterentwickelt und konkretisiert. Gegenüber der Vorlage von 2018 ist ein Ersatzneubau für den bestehenden Kindergarten mit der Ergänzung einer Schulvorbereitenden Einrichtung hinzugekommen, die Baukörper des Wohnungsbaus wurden in Anordnung und Ausprägung verändert und die öffentliche Grünfläche konnte vergrößert und besser strukturiert werden.



Inhalte der Planung 2021

- Fünfstufige Grundschule mit zwölfgruppigem Hort und Zweifach-Sporthalle Geschossfläche ca. 12.500 m²
- Kindergarten (4 Gruppen) mit Schulvorbereitender Einrichtung (SVE) (4 Gruppen) Geschossfläche ca. 2.500 m²
- Wohnbebauung mit ca. 150 Wohnungen davon ca. 30 % mit einkommensabhängiger Förderung (EoF) Geschossfläche ca. 14.000 m²
- Öffentliche Grünfläche mit Spielplatz ca. 6.000 m²

Schule und Hort

Die Schulbedarfsplanung geht von einem zusätzlichen Bedarf für die Henry-Dunant- Grundschule von 4 Klassen aus. Gleichzeitig steigt der Bedarf an Hortplätzen, einerseits durch die steigenden Schülerzahlen, andererseits durch die steigende Nachfrage und in Hinblick auf den beabsichtigten gesetzlich verankerten Anspruch auf Hortbetreuung. Für die maximal 500 Schulkinder werden 400 Hortplätze benötigt, wobei 100 Hortplätze in externen Horten bereits bestehen und 300 Hortplätze (12 Gruppen) in integrierter Bauweise in einem Gebäude mit der Grundschule entstehen.

Der Neubau der fünfzügigen Schule im westlichen Bereich soll in flächensparender kompakter Form nach modernen pädagogischen, ökonomischen und energetischen Gesichtspunkten erfolgen. Eine kompakte Bauweise ist wirtschaftlich und im Hinblick auf Energieverbrauch und Nachhaltigkeit vorteilhaft. Der Hort kann so auch flächensparend in das neue Schulgebäude integriert werden. Durch die gemeinsame Unterbringung von Schule und Hort im selben Gebäude ergeben sich Synergien; weiterhin können die Freiflächen gemeinsam genutzt werden. Großer Wert soll auf die Gestaltung der Freianlagen und Sportflächen gelegt werden.

Durch die Planung des Schulneubaus auf einer bisher nicht schulisch genutzten Fläche kann die bestehende Henry-Dunant-Schule während der Bauphase weiterbetrieben werden. Auf Grund des dringlichen Bedarfs an Schul- und Kindergartenplätzen vor Fertigstellung des Neubaus wird ein Interimsbau mit Klassenräumen für die Grundschule und Räumen für eine Hortgruppe erforderlich. Diese Hortgruppe wird aus der angrenzenden Kindertagesstätte Elsa-Brändström ausgelagert und ermöglicht damit dort per Rochade eine neu geschaffene Kindergartengruppe des Kindergarten-Notprogramms. Der Interimsbau ist erforderlich um Nutzungen unterzubringen welche durch den 2022 vorgesehenen Abriss eines Schulpavillons zur Baufeldfreimachung ersetzt werden müssen. Die Schul-/Hort-/Kindergarten und SVE Neubauten werden durch die WBG KOMMUNAL GmbH betreut und sind in der Phase der Planerbeauftragung.

Kindergarten und schulvorbereitende Einrichtung (SVE)

Der bestehende zweigruppige Kindergarten im eingeschossigen Gebäude an der Elsa-Brändström-Straße ist sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den aktuellen pädagogischen Anforderungen. Er soll deshalb durch einen Neubau mit vier Kindergartengruppen ersetzt werden. Eine zusätzliche Schulvorbereitende Einrichtung mit vier Gruppen soll den Kindergarten ergänzen und so auch Kinder mit besonderem sonderpädagogischen Förderbedarf fördern. Kindergarten und SVE kooperieren eng und ermöglichen ein Modellprojekt zur „ganztägigen SVE“. Das Gebäude soll im Nordwesten in räumlichen Zusammenhang mit der Schule platziert werden.

Wohnbebauung

Die Wohnbebauung ist im östlichen Teil des Grundstücks vorgesehen. Hier ist in fußläufiger Distanz zur U-Bahnhaltestelle „Großreuth“ ein verdichteter Wohnungsbau geplant. Der Bau von bis zu 150 Wohnungen wird angestrebt. Die Wohnbebauung wird in zwei fünfgeschossigen Baukörpern organisiert, die sich um einen Innenhof gruppieren. Der Entwurf von 2018 stammt von Superfuture Collective zusammen mit Prof. Johannes Kappler und wurde auf die Gegebenheiten des Grundstücks angepasst. Im Norden bleibt die Bauflucht hinter der Baugrenze des Bebauungsplanes zurück, um den Erhalt von vorhandenen Baumstrukturen zu ermöglichen. Im Süden und Osten werden die Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 3703 geringfügig überschritten.

Vorgaben des Baulandbeschlusses sollen vom Bauträger umgesetzt werden. Ziele sind dabei u.a. mindestens 30% geförderter Wohnraum und eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Spielflächen. Die erforderlichen privaten Stellplätze sollen in einer Tiefgarage unter den Wohngebäuden angeordnet werden.

Grünflächen

Die im Baulandbeschluss geforderte öffentliche Grünfläche mit einem öffentlichen Spielplatz wird zwischen dem Baufeld Schule und dem Wohnungsbau angelegt und soll allen Quartiersbewohnern zu Gute kommen. Es wurde darauf geachtet, dass der vorhandene Gehölzbestand möglichst erhalten werden kann. Ergänzt werden soll die Grünfläche durch zusätzliche Bäume. Der ca. 6.000 m² große Quartierspark mit ca. 1500 m² öffentlicher Spielfläche öffnet sich zur Elsa-Brändström-Straße und wird über Fußwege von Erasmusstraße und Dunantstraße erreichbar sein.

Flächennutzungsplan (FNP)

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für Gemeinbedarf Schule/Bildung und als Grünfläche/Sport dargestellt.



Planungsrecht

Die Fläche liegt im Geltungsbereich von zwei qualifizierten Bebauungsplänen. Für den westlichen Teil liegt der Bebauungsplan Nr. 3931 vor, welcher eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ festsetzt mit der Zweckbestimmung „Volksschule“. Eine (blaue) Baugrenze definiert das Bau-feld. Für den östlichen Teil des Areals gilt der Bebauungsplan Nr. 3703, welcher auf der Grundlage einer Wohnbaufläche für das Grundstück „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ festsetzt. Eine Baugrenze definiert einen großen Teil der Fläche als Bau-feld.

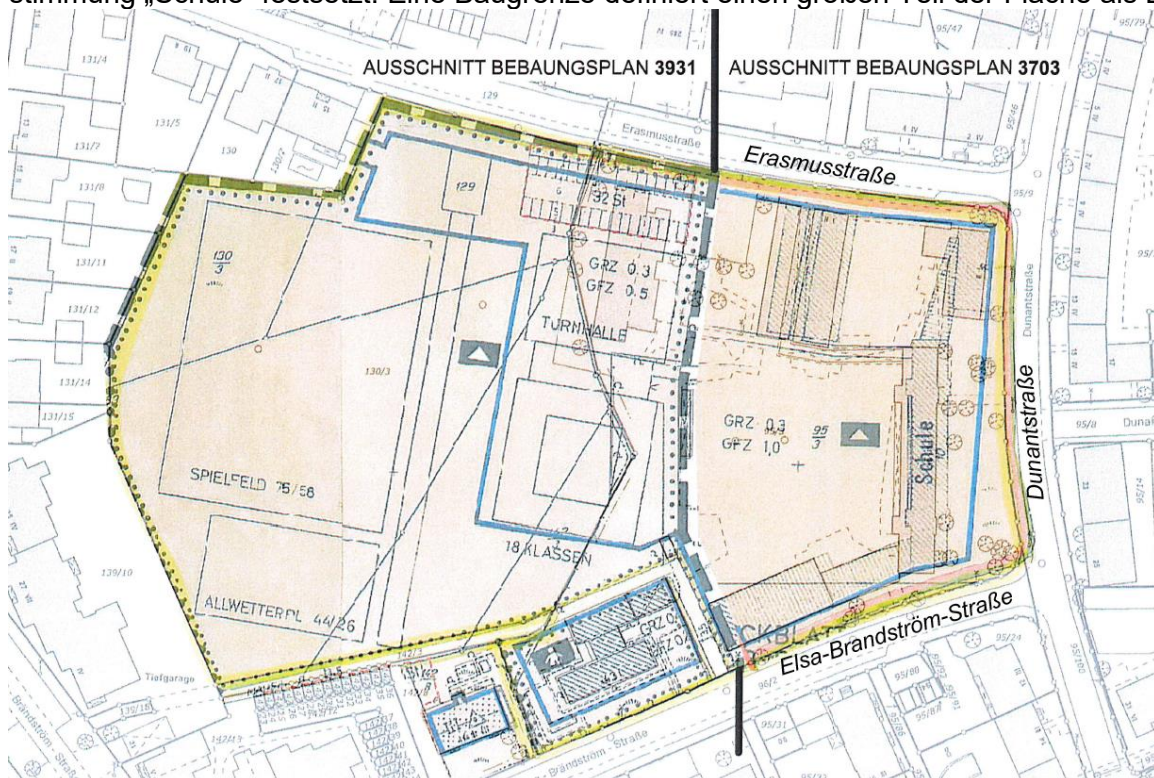


Bild Stadt Nürnberg Geodaten Bay. Vermessungsverwaltung

Die Schule lässt sich auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Befreiungen von den Festsetzungen genehmigen, für den Wohnungsbau ist eine Genehmigung durch Befreiungen von den einschlägigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3703 sowie in Verbindung mit dem hierzu beschließenden Rahmenplan angestrebt.

Umweltbelange

Der westliche Teil der Fläche wurde bisher baulich nicht genutzt. Hier hat sich eine Vegetation aus Bäumen, Büschen und Wiesenflächen angesiedelt. Im Vorfeld wurde durch die WBG KOMMUNAL eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben und für das Gelände eine Kartierung durchgeführt. Dabei wurde die Existenz von besonders geschützten Sandmagerrasenflächen nach §30 BayNatschG bestätigt. Ein Erhalt der Sandmagerrasenflächen innerhalb öffentlich genutzter Grünflächen wurde von den städtischen Fachdienststellen wegen des hohen Nutzungsdrucks als unrealistisch eingestuft. Im Ergebnis der Ersteinschätzung wird davon ausgegangen, dass das geplante Vorhaben nur bei einem Ersatz der geschützten Fläche außerhalb des Planungsgebietes möglich sein wird. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Sandmagerrasenflächen auf alternativen Flächen im Stadtgebiet auszuweisen.



Luftbild Stadt Nürnberg Geodaten Bay.Vermessungsverwaltung

Übertragung städtischer Grundstücke

Aktuell befinden sich alle Grundstücke in städtischem Eigentum. Die Baufläche für die Schule soll künftig der Schulverwaltung zugeordnet werden, die öffentliche Grünfläche wird SÖR zugeordnet und die künftig schulisch nicht mehr genutzten Flächen im Westen sollen der wbg Nürnberg Immobiliengesellschaft übertragen werden, um den Wohnungsbau zu realisieren.

Kosten

Für den Neubau der Schule entstehen der Stadt Nürnberg Kosten, welche im MIP eingestellt und im zuständigen Ausschuss beschlossen werden. Die öffentlichen Freiflächen mit dem Spielplatz werden im Zuge von Wohnbebauung und Schulneubau angelegt. In dieser Vorlage sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit von Schule, Kindergarten und Wohnungsbau zu sicherzustellen.

Fazit

- Die Neuorganisation des gesamten Areals zwischen Erasmus-, Dunant- und Elsa-Brändström-Straße eröffnet die Chance einen kompakten Schulneubau mit kurzen Wegen zu realisieren, welcher den heutigen Anforderungen an Pädagogik, Gebäudeökonomie und Energieeffizienz entspricht. Der Neubau eines Kindergartens mit Schulvorbereitender Einrichtung in räumlicher Nähe stellt eine optimale Ergänzung dazu dar.
- Durch die Konzentration der Schulnutzung im Westen des Grundstücks werden im Osten Flächen frei, welche für den dringend benötigten Wohnungsbau genutzt werden können.
- Eine großzügige öffentliche Grünfläche trennt Schule und Wohnen, schafft ein engmaschiges Fußwegenetz und stellt die Grünraumversorgung für die neue Wohnbaufläche sowie das umliegende Quartier dar.
- Für einen kompakten Schulneubau und den Kindergarten im Westen ist das Planungsrecht über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3931 vorhanden. Für die Wohnnutzung im Osten soll der zu beschließende Rahmenplan in Verbindung mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3703 mit den erforderlichen Befreiungen die Grundlage für die Baugenehmigung bilden.
- Mit dem Beschluss des Rahmenplans wird der Weg frei, die Entwurfsplanungen von Schule, Wohnungsbau und öffentlicher Grünfläche zu beginnen bzw. weiterzuführen.

RAHMENPLAN
AREAL DER HENRY-DUNANT-SCHULE
für ein Gebiet zwischen Erasmusstraße, Dunantstraße und Elsa-Brändström-Straße



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Gebäude geplant
- öffentliches Grün
- Schule, KiTa, Schulvorbereitende Einrichtung (SVE)
- privates Grün
- Wege
- Baum Bestand
- Baum geplant

STADTPLANUNGSAMT NÜRNBERG			
RAHMENPLAN			
		Nürnberg, 17.03.2021	
ABTEILUNG	gez. Leibl	gez. Dengler	
SACHGEBIET	gez. Hafner		
BEARBEITUNG	gez. Hafner		
AKTE	M = 1:1000	Dengler, Amtsleiter	

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	15.04.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Marientormauer 17,
Sanierung nördlicher Marientorzwinger mit angrenzenden Freiflächen
und Umgestaltung der Straße in der Katharinengasse
-Städtebauliche Neuordnung-**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
MTZ Foto Übersicht
MTZ Gesamtgrundriss
MTZ Perspektive

Sachverhalt (kurz):

Im Bereich des nördlicher Marientorzwinger/Ecke Katharinengasse ist eine umfangreiche Sanierung notwendig. Dabei wird die nördliche Graben- und Wehrmauer saniert und ein Teilwiederaufbau des im 2. WK beschädigten Stadtmauerturmes blaues G erfolgen.

In diesem Zusammenhang wird die Freifläche im angrenzenden Zwinger zur öffentlich nutzbaren Grünfläche umgestaltet. Es wird für die Bürger eine vergleichsweise ruhige Oase in der historischen Wehrmauer geschaffen, in der die Stadtmauer in Ihrem Aufbau erlebbar wird. In der angrenzende Katharinengasse wird eine längst obsolete Rechtsabbiegerspur entfernt (AfV Beschluß vom 19.09.2019, TOP 7) und durch den teilweise neu gepflasterten Bodenbelag der Verlauf der ursprünglichen Stadtmauer wieder sichtbar gemacht. Dadurch entsteht ein den Größenverhältnissen der Altstadt angepasster schmalerer und "grüner" Zugang, der die Verkehrsflächen zu Gunsten von Fußgängern und Radfahrern neu verteilt.

Durch den Teilwiederaufbau des Stadtmauerturmes, die wieder wahrnehmbare Verbindung des Mauerverlaufes vom Marientorzwingers über die Katharinengasse zu den Stadtmauerfragmenten in der Tiefgarage des Rosa-Luxemburg-Platzes und der Sanierung der angrenzenden Freiflächen wird der historische Verlauf der Wehrmauer ablesbar und ein weitrvoller Beitrag zur städtebaulichen Reparatur an dieser Stelle geschaffen.

Es werden 28 Bäume neu gepflanzt, 2 Bäume verpflanzt und ein abgestorbener Baum gefällt. Damit ist die Maßnahme auch ein wichtiger Schritt zur Verbesserung der Grünausstattung der Altstadt. Es entstehen 560 m² neue Grünflächen und ein neuer öffentlicher Platz, 1120 m² Grünfläche werden umfangreich neu gestaltet, 250 m² Straße erneuert, 670 m² Natursteinoberflächen saniert und ein Stadtmauerturm wieder aufgebaut.

1. Finanzielle Auswirkungen:

- ☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Kosten liegen derzeit noch bei Rpr zur Prüfung vor.

(→ weiter bei 2.)

- ☐ Nein (→ weiter bei 2.)

- ☒ Ja

- ☒ Kosten noch nicht bekannt

- ☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten

2.920.000 €

Folgekosten

€ pro Jahr

- ☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

2.920.000 €

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?

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

- ☐ Ja

- ☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Wird zum MIP 2022-25 neu angemeldet

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:

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden alle relevanten Anforderungen angemessen berücksichtigt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- ☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
☒ **SÖR**
☒ **Ref. I/II-Stk**
☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschliesst die städtebauliche Neuordnung des nördlichen Marienbühlzentrums und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Planung und der Anmeldung zum MIP vorbehaltlich des Beschlusses im Ältestenrates mit dem Projekt Freeze.

Beilage

Betreff:

**Marientormauer 17,
Sanierung nördlicher Marientorzwinger mit angrenzenden Freiflächen
und Umgestaltung der Straße in der Katharinengasse
-Städtebauliche Neuordnung-**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Der nördliche Marientorzwinger ist Teil der großen denkmalgeschützten mittelalterlichen Stadtmaueranlage.

1528 wurde der Marientorzwinger, also der Bereich zwischen innerer Grabenmauer und der Wehrmauer, mit Erdschutt aufgeschüttet. Die Erdaufschüttung im Zwinger führte von Anfang an zu Überlastung der umschließenden Sandsteinmauern.

Im 19. Jh. wurde die Stadtmauer und Zwingermauer im Bereich der Katharinengasse durchbrochen, um einen zusätzlichen Straßenzugang in die Nürnberger Altstadt zu erschließen.

Die dabei neu entstandene nördliche Zwingerabschlusswand mit ihren dahinter befindlichen Kellerräumen, waren nach Untersuchungen im Jahr 2017, statisch gefährdet.

Die ursprüngliche Bebauung im Zwinger wurde im 2. Weltkrieg bis auf die einsturzgefährdeten Kellerräume zerstört, so dass 2018 eine Sicherung des Bestandes durchgeführt wurde. Es erfolgte ein Teilabtrag der nördlichen Zwingermauer und ein Rückbau der einsturzgefährdeten Kellerräume.

Bauliche und statische Aspekte

Die Natursteinmauern wurden durch Zwingerauffüllung ständig durchfeuchtet und dadurch stark geschädigt. Bei der Umgestaltung wird soweit möglich eine Abdichtungsebene eingebracht und es erfolgt eine geregelte Entwässerung des Oberflächenwassers. Hierdurch wird der Schadensprozess an den historischen Mauern deutlich reduziert.

Grundsätzlich soll sich der wiederaufgebaute Teil des Turms in die Stadtmauer integrieren und gleichzeitig als Wiederaufbau klar erkennbar sein. Daher wurde der Turm im Bereich der Ostfassade zum Zwinger mit einer Glasfassade geöffnet mit Ziegellamellen jedoch optisch verschlossen. Von Innen ist der gewünschte Blick in den Zwinger möglich, von außen erscheint der Turm weiterhin wehrhaft geschlossen.

Der gesamte Zwinger besteht aus aufgeschüttetem inhomogenen Material aus dem Mittelalter. Dieses wurde nicht verdichtet und ist statisch hoch problematisch. Zur Entlastung der angrenzenden Graben- und Wehrmauer wird ein Teil dieser Aufschüttung dauerhaft abgetragen. Um Platz für die Zwingerumgestaltung zu schaffen, muss das kleine Quergebäude, das nach dem Krieg als Fragment der ursprünglichen Bebauung, wiedererrichtet wurde ebenfalls abgetragen werden. Der Denkmalschutz und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege haben dem Abbruch zugestimmt, da es aus denkmalpflegerischer Sicht nicht zwingend erhaltenswert ist.

Die Terrassierung vom Platz bis zum obersten Zwingerniveau zeigt bewusst nicht ergänzte Fragmente der Zwinger und Wehrmauern, an denen die unterschiedlichen Bauphasen sichtbar bleiben. Hier kann die Wissensvermittlung zur Stadtmauer unmittelbar erfolgen. Voraussichtlich wird diese durch die zukünftigen Mieter des Turmes blaues G, der Verein „Geschichte für Alle“ aktiv unterstützt und entwickelt.

Die Bestandsbäume auf dem Zwinger bleiben alle erhalten.

Die Stützwand und die Außentreppe im Zwinger werden aus eingefärbten Beton hergestellt, die Gestaltung der Oberfläche wird gemeinsam mit dem Denkmalschutz festgelegt.

Freianlagenplanung und Verkehrsplanung

Der Marientorzwinger im Bereich der Katharinengasse ist Teil des historischen und denkmalgeschützten Stadtmauerrings. Durch die Parkplatznutzung auf Straßenniveau und die verbaute Situation ist dieser – an sich sehr präsent im Stadtgefüge liegende Teil der alten Zwingeranlage – wenig wahrnehmbar. Durch die weite Öffnung im Straßenraum der Katharinengasse wird der Eintritt in die historische Altstadt dem Passanten wenig bewusst, da auch die angrenzenden Freiflächen im Bereich von Kino und Gewerbemuseums und des Rosa-Luxemburg-Platzes eher undifferenziert in den Straßenraum übergehen.

Die aktuell mit einer zweispurigen Abbiegemöglichkeit versehene Katharinengasse soll um eine Spur verschmälert werden. Damit kann die bisherige Rechstabbiegespur den Fußgängerflächen/Grünfläche zugeschlagen werden. Der zugehörige Straßenplan wurde bereits am 19.9.2019 im Verkehrsausschuss beschlossen.

Folgende Ziele sollen erreicht werden:

Gestaltung eines Pocket-Parks im Bereich der Zwingeranlage, der eine geschützte Ruhe Oase in der Stadt schafft: Bei der Gestaltung sollen die bisher steinernen Flächen in eine attraktive Grünanlage umgestaltet und die historischen Spuren sichtbar gemacht werden. Eine Verbindung zwischen Stadtboden und oberem Zwignerniveau soll hergestellt werden. Dazu wird der neue Freiraum in drei Terrassen gegliedert. Auf Straßenniveau liegt, barrierefrei zugänglich eine Stadterrasse. Sitzgelegenheiten im Schutz einer größeren Pflanzfläche und eines Baumes schaffen einen angenehmen Aufenthaltsort. Die bestehende (nicht mittelalterliche) Quermauer wird im Prinzip erhalten und mit einer Vorpflanzung versehen.

Eine breite, durchgehende Treppe führt von unten nach oben und lässt den Höhenunterschied sichtbar werden. Das Mittelplateau ermöglicht einen Rückzug zwischen die hohen Mauern des Zwingers. Straßenlärm und Verkehr treten in den Hintergrund. Sitzmöglichkeiten erlauben ein Verweilen und Erleben der freigelegten, alten Sandsteinmauern. Mit einem Tor kann der Zutritt auf das Mittelplateau während der Nacht oder im Winter beschränkt werden.

Das auf ca. 7m gelegene obere Zwingerplateau befindet sich auf der ursprünglichen Höhe. Zwei alte Kastanien im ehemaligen Biergartenbereich, die nach Bewertung durch SöR noch in gutem Zustand sind, können als wertvolle Schattenspende für die Besucher und Biotopbäume bei der vorliegenden Planung erhalten werden. Aus dieser Höhe bietet sich ein neuer Blick entlang der alten Spuren des Zwingers bis zum Laufer Torturm. Im direkten Umfeld kann der Mauerverlauf durch die entlang der historischen Trasse gepflanzten Heckenquader und die quer über die Straße verlaufende Markierung mit Naturstein nachvollzogen werden.

Südliche Fläche Rosa-Luxemburg-Platz und Straßenraum

Im Bereich des Zwingers wird der Straßenraum umgestaltet, der ehemalige Verlauf der Mauer wird mit dunklem Granitpflaster dargestellt. Die Mittelfläche des ehemals oberen Zwingerplateaus wird mit hellerem Pflaster gefüllt. Jenseits der Straße werden die bereits teilweise vorhandenen Heckenstrukturen vervollständigt, so dass die Kubatur der Mauern erkennbar wird.

Zwischen Kino und Gewerbemuseum befindet sich im Bestand eine Rasenfläche mit einigen Einzelbäumen und einer dichten Gehölzgruppe entlang eines kleinen Eingangsplatzes vor einem Seiteneingang des Gewerbemuseums. Ein Parkstreifen mit 5 Stellplätzen liegt entlang der Fahrbahn. Die gesamte Fläche ist in verschiedenen Höhen durch die unterirdischen Säle des Kinos unterbaut. Mit der Neugestaltung der Fläche soll die räumliche Zugangssituation in

die Altstadt verengt werden. Ein Baumhain aus eng gepflanzten Säulenbäumen schafft eine Kubatur in Flucht der Fassadenfront des Gewerbemuseums und verschmälert den Blick des Ankommenden auf die Straßenflucht der Katharinengasse. Durch die Verlegung des Gehwegs an die Fahrbahn und den Entfall der Straßenräume wird auch die Straße selbst in ihrer Breite reduziert.

Stadtgestalterische Aufwertung des Altstadtzugangs Katharinengasse

Mit der Sanierung des nördlichen Marientorzwingers wird auch die Zwingerfreifläche, die bisher als Stellplatzfläche vermietet war als Grünfläche neugestaltet. Dabei soll die Weiterführung der Stadtmauer nach Norden sichtbar werden. Mit zwei Stilelementen soll an die Stadtmauerreste auf dem Rosa-Luxemburg-Platz angeschlossen und deren Verlauf aufgezeigt werden. Einmal wird der Verlauf der Stadtmauer in Form von Hecken wie sie am Rosa-Luxemburg-Platz eingesetzt sind nach Süden weitergeführt. Zum anderen werden in der Katharinengasse mit der Weiterführung des Pflasterbelages über die Fahrbahn und zwei farblich abgesetzte Pflasterstreifen im Zwingerbereich symbolisch die Stadtmauer über die reduzierte Fahrbahn hinweg weitergeführt. Mit diesen Maßnahmen wird der Altstadtzugang Katharinengasse aufgewertet, die Geschwindigkeit reduziert und im Besten Sinne eine Stadtreparatur hergestellt. Durch das dezente Anleuchten der Mauerelemente wird der Zwingerbereich und damit auch der Altstadtzugang nachts erlebbar. Dies stellt einen weiteren Baustein in der Umsetzung des Lichtkonzeptes der Nürnberger Altstadt dar.

Nutzungskonzept

- Zusätzliche Grünflächen bzw. Pocket- Park mit Aufenthaltsqualität
- Erhöhung des Grünanteils in der Altstadt, Neupflanzung von 28 Bäumen.
- Mehr Raum für Fußgänger und Radfahrer anstatt für PKW und Parkplätze
- Nachhaltige Reparatur der historischen Graben- und Wehrmauer
- Präsentation und Information zur Nürnberger Stadtmauer

Flächen-/ Kubatur

Turm blaues G:	BRI:	177 m ³
Sanierung Stadtmaueroberflächen:	Oberfläche :	567 m ²
Zwinger mit Platz	Grundfläche:	560 m ²
Straßenumbau:	Grundfläche:	250 m ²
Rosa-Luxemburg-Platz:	Grundfläche:	320 m ²
Platz vor Gewerbemuseum:	Grundfläche:	800 m ²

Die Grundfläche der neu und umgestalteten Freifläche inkl. Straße beläuft sich auf insgesamt 1930 m².

Barrierefreiheit

Die Planung wurde dem Behindertenrat mit Hilfe eines Tastmodells und Plänen vorgestellt. Die Erschließung des mittleren Zwingerplateaus und der oberen Zwingerfläche durch Rampen ist aufgrund der großen Höhen die zu überbrücken sind nicht möglich. Eine Aufzulösung scheidet aufgrund der Gegebenheiten ebenfalls aus. Eine Umsetzung dieser Forderung könnte nur im Bereich der Gaststätte umgesetzt werden, so dass dann vom Biergarten aus, der umgestaltete Zwinger auch für gehbehinderte Personen erreichbar wäre. Die anderen Forderungen wie kontrastreiche Stufen, Blindenleitplatten am

Fußgängerüberweg, beidseitige Handläufe an den Treppen sind in der Planung berücksichtigt.

Kosten

Die Gesamtkosten werden mit 2.920.000 EUR geschätzt. Eine Behandlung im Ältestenrat mit Herbeiführung des Projekt Freeze nach BIC ist für den kommenden Mai oder Juli geplant.

Förderung

Die Maßnahme liegt im förmlich festgelegten Stadterneuerungsgebiet "Altstadt-Süd" und ist im Rahmen der Städtebauförderung im Programm "Sozialer Zusammenhalt" grundsätzlich zuschussfähig. Es wurden bereits erste Gespräche mit der Regierung von Mittelfranken geführt. Ein Zuwendungsantrag kann nach Beschluss des Stadtplanungsausschusses eingereicht werden.

Ein Teil der Kosten kann über bereits bestehende MIP Ansätze seitens SÖR „MIP 714 Masterplan Freiraum“ und „MIP 45 Straßenbau“ sowie über den eigenen Ansatz MIP-Ansatz 716 des Stadterneuerungsgebietes Altstadt Süd finanziert werden.

Die detaillierten Abstimmungen der Gesamtfinanzierung erfolgen derzeit zwischen den Beteiligten Dienststellen Stpl /4GS-2, SÖR/1-G, Stk/1 und H/K-2.

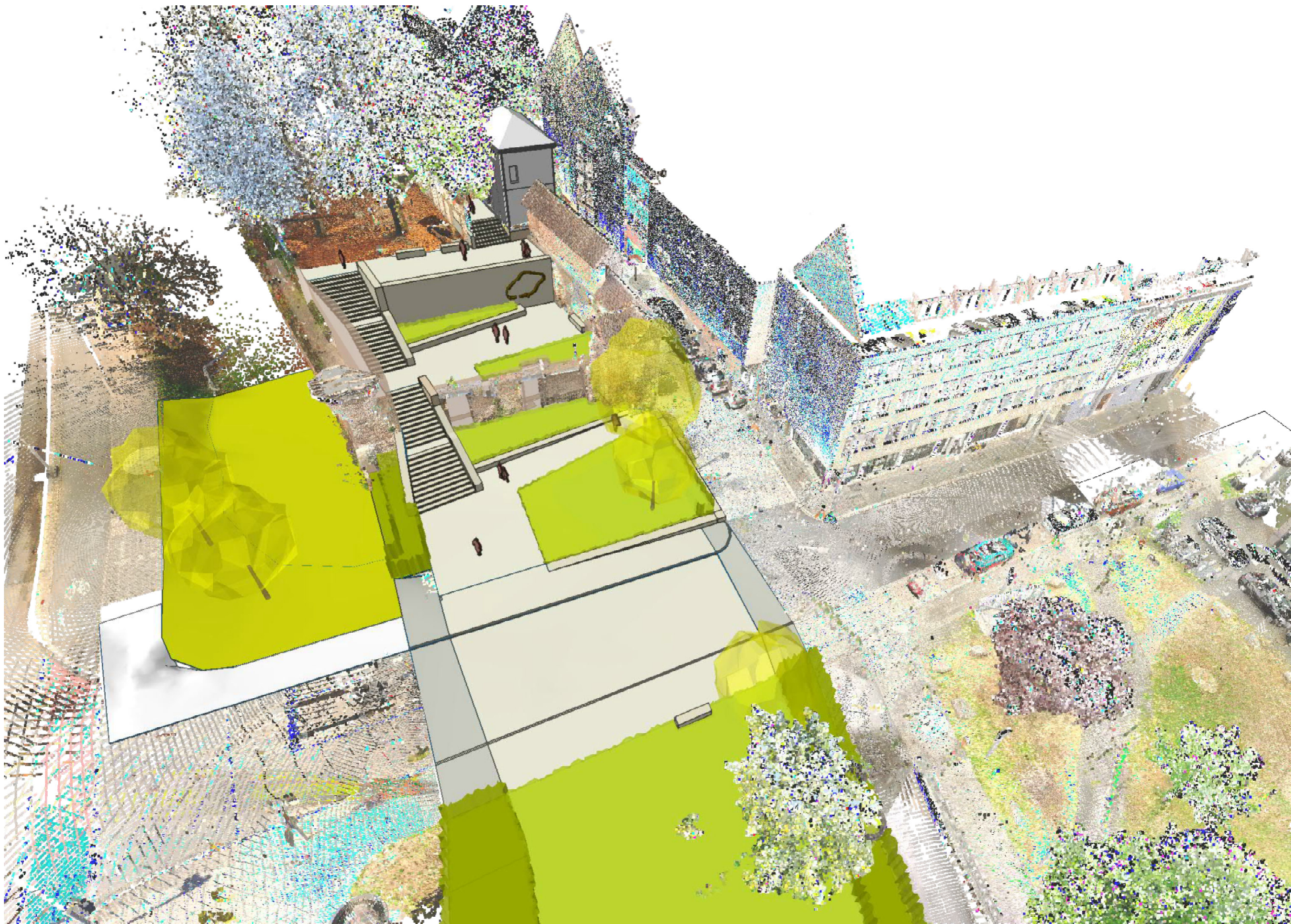
Zeitliche Umsetzung

- Bauantrag wurde im Januar 2021 eingereicht. Genehmigung steht noch aus.
- Beschluss Stadtplanungsausschuss April 2021
- Projekt Freeze im Ältestenrat im Mai 2021 oder Juli 2021
- Objektplan Genehmigung im Oktober – vorbehaltlich der Aufnahme in den MIP
- Aufnahme in den MIP im November 2021
- Ausschreibung und Vergabe ab Anfang März 2022
- Baubeginn ab Mai 2022
- Baufertigstellung Juli 2024

Fazit

Mit dieser Maßnahme besteht die große Chance, eine städtebauliche Reparatur des Zugangs zur Altstadt und eine Neuordnung der Einzelflächen in einem größeren Kontext zu planen und unter Beteiligung von Vpl, SÖR, Stpl, und H zeitnah durchzuführen.





Lagebezugssystem: ETRS89/UTM
Höhenbezugssystem: DHHN2016

**hackl
hofmann**



Hackl Hofmann Landschaftsarchitekten GmbH
Marktplatz 18, D-85072 Eichstätt, Tel. 08421 9345-0, Fax -29
www.hackl-hofmann.de, info@hackl-hofmann.de

Sanierung nördlicher Marientorzwinger
Stadt Nürnberg - SÖR

Perspektive 1
Vorentwurf
14.08.2020

AH ohne

NMAT

200.12 A

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	15.04.2021	öffentlich	Bericht

Betreff:

Branntwein Areal, Ergebnis des Realisierungswettbewerbs

Anlagen:

Bericht

Bericht:

Für den südlichen Teil des Branntweinareals hat die WBG Urbanes Wohnen St. Jobst GmbH einen Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil durchgeführt. Die Wettbewerbsgrundlage bildete der vom Stadtplanungsausschuss 2019 beschlossene Rahmenplan. Im Fokus standen dabei das Wohnhochhaus und die Wohngebäude entlang der Bahnlinie.

Am 04. März 2021 konnte die Jury unter Vorsitz von Prof. Amandus Samsøe Sattler die 14 eingegangenen Entwürfe beurteilen. Es wurden vier Preise und eine Anerkennung vergeben:

- | | |
|-------------|--|
| 1. Preis | Auer Weber Architekten BDA, München |
| 2. Preis | bogevischs buero architekten & stadtplaner GmbH, München |
| 3. Preis | KSP Jürgen Engel Architekten GmbH, München |
| 3. Preis | AllesWirdGut Architektur ZT GmbH, Wien/München |
| Anerkennung | Diezinger Architekten GmbH, Eichstätt |

Der erste Preis überzeugte die Jury durch die geschickte Weiterentwicklung des Rahmenplans. Das gut proportionierte 18-geschossige Hochhaus und die klar strukturierten Grundrisse wurden positiv herausgestellt. Desweiteren sieht die Jury in der Hybridbauweise einen wertvollen Beitrag zu Nachhaltigkeit und Klimaschutz.

Insgesamt sollen im Bauabschnitt an der Bahnlinie ca. 300 Wohnungen entstehen. Der Baubeginn ist für Ende 2025 vorgesehen, da auf dem angrenzenden Baufeld bis 2025 EOF-Wohnungen gebaut 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:

Bei der Entwicklung des Gebietes sollen Diversity-relevante Aspekte berücksichtigt werden. Im Rahmenplan wurden einzelne Ziele formuliert, die in der Umsetzung konkretisiert und realisiert werden.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

Beilage

Betreff:
Branntwein Areal, Ergebnis des Realisierungswettbewerbs

Bericht

Ausgangssituation

Das Areal der ehemaligen Monopolverwaltung für Branntwein wurde in Abstimmung mit der Stadt Nürnberg von der WBG Urbanes Wohnen St. Jobst GmbH erworben. Zusätzlich konnte das noch fehlende östliche Grundstück zwischen Thumenberger Weg, Bahnlinie und Unterführung von der wbg erworben und in die Entwicklung integriert werden.

2019 fand ein breit aufgestellter Planungs- und Beteiligungsprozess statt. Im Ergebnis wurde ein integrierter Rahmenplan erarbeitet, der dem Stadtplanungsausschuss zur Genehmigung vorgelegt wurde. Nach dem einstimmigen Beschluss bildet dieser die Grundlage für die zukünftige Bebauung. Durch das integrierte, in der Verwaltung abgestimmte Konzept, und das geplante weitere Vorgehen der Grundstückseigentümerin konnte auf die Durchführung des bereits eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens Nr. 4644 verzichtet werden. Aus diesem Grund wurde es im November 2019 vom Stadtplanungsausschuss eingestellt.



Rahmenplan vom Stadtplanungsausschuss 2019 beschlossen

Bild: morphologic

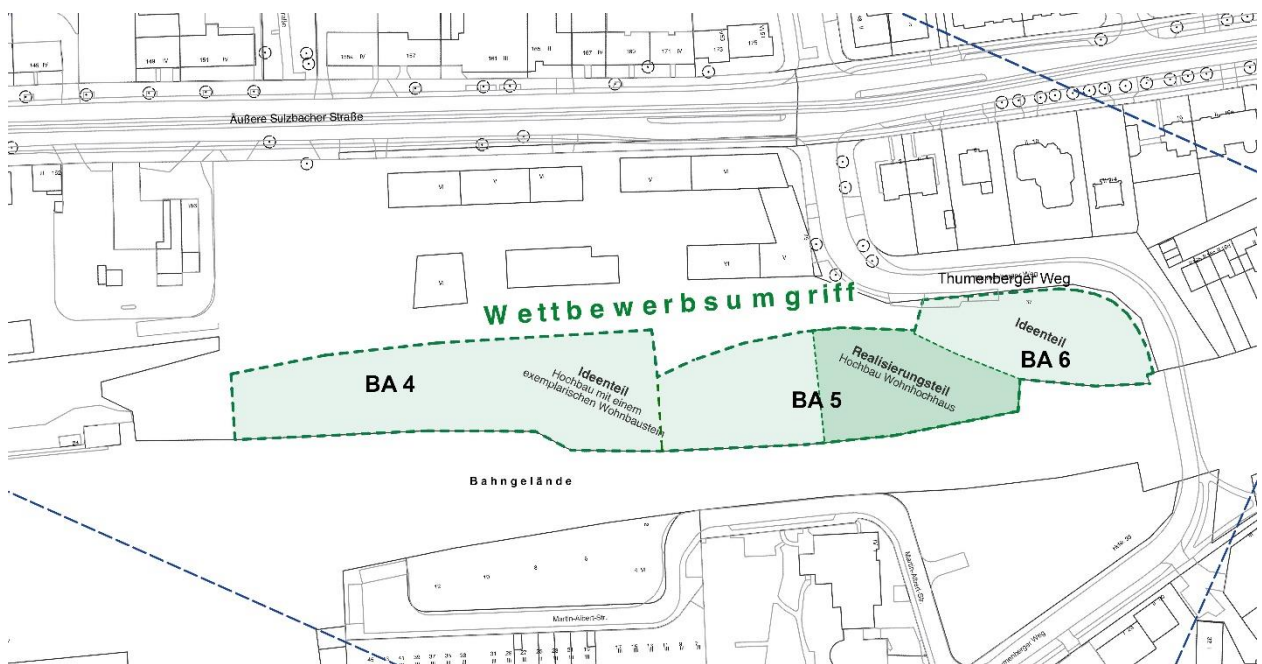
Für das Bau Feld an der Äußeren Sulzbacher Straße wurde von der wbg nach den Vorgaben des Rahmenplans eine Wohnbebauung mit 180 einkommensorientiert geförderten Wohnungen (EoF) geplant und 2020 ein Bauantrag eingereicht. Das zentrale Gebäude wird erhalten und renoviert, um auch an die Baugeschichte des Areals zu erinnern. In dem Gebäude werden vor allem soziale und kulturelle Nutzungen untergebracht werden.

Auf Grund der hohen Bau- und Bewohnerdichte kommt den Öffentlichen Räumen eine besondere Bedeutung zu. Grün- und Platzflächen sollen in diesem Quartier, wie auch die notwendigen Verkehrsräume, als „Lebensräume“ geplant werden. Die knapp verfügbaren Flächen sind hochwertig nutzbar, bezogen auf den menschlichen Maßstab, zu gestalten.

Der Grundstückseigentümer im westlichen Anschluss entlang der Äußeren Sulzbacher Straße, konnte ebenso für die Entwicklung gewonnen werden. Um einen integrierten Einzelhandel mit darüber liegenden Wohnungen zu schaffen, wurde 2020 ein Realisierungswettbewerb durchgeführt. In der Jursitzung am 15.10.2020 konnte sich die Arbeit des Nürnberger Büros Baum-Kappler Architekten durchsetzen.

Realisierungswettbewerb

Für die Bauabschnitte BA4 – BA6 direkt an der Bahnlinie hat die wbg Urbanes Wohnen St. Jobst GmbH (ein Tochterunternehmen der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen) 2020 einen Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil ausgelobt und dazu 15 Architekturbüros aus Deutschland und Österreich eingeladen. Aufgabe war die Planung von Wohnungen, einer Kindertagesstätte und wenigen Räumen für Gewerbe und Dienstleistungen auf Grundlage des Rahmenplans. Der Fokus lag dabei auf dem Bauabschnitt (BA 5-Ost) mit dem Hochhaus. Es sollte ein urbanes, gut erreichbares Stadtquartier mit lebendigen öffentlichen Räumen und modernen Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse entstehen.



Der Umgriff für den Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil

Bild: MT2 Architekten

Am 04.03.2021 kam die Wettbewerbsjury unter dem Vorsitz von Amandus Samsøe Sattler zusammen und kürte aus den 14 abgegebenen Arbeiten das Büro Auer Weber Architekten BDA, München, zum Wettbewerbssieger. Die Verfasser schlagen ein 18-geschossiges Hochhaus und sieben Wohngebäude mit jeweils sechs Geschossen vor. Damit steht fest, wie die Bauabschnitte 4-6 aussehen werden.



1. Preis Auer Weber Assoziierte, München /Modell

Bild: MT2 Architekten

Das Urteil der Jury zum 1. Preis:

*„Die Verfasser*innen entwickeln geschickt die städtebaulichen Vorgaben aus dem Rahmenplan weiter. Eingänge markieren richtiger Weise den ost-west-verlaufenden Erschließungsweg. Von dort wird eine mittige Erschließung mit einem Doppeltreppenhaus (zwei Fluchtwege) nach Süden zu einer Gemeinschaftszone durchgesteckt. Dies ermöglicht eine gute interne Belichtung und hält die angenehm proportionierten polygonalen Höfe von Feuerwehruzufahrten frei. Positiv hervorzuheben ist zudem deren Belebung durch den südlichen lärmschützenden Abschluss mit Balkonen. Einfache Grundrisslösungen arrondieren das Lärmschutzkonzept, Pufferräume sind möglich.*

Die Gewerbeeinheiten und die Kita liegen gut. Die ostorientierten Balkone können die Freiflächen von den kalten Fallwinden des Wohnhochhauses zumindest im Ansatz schützen. Das Mobilitätskonzept ist nachgewiesen, Fahrradstellplätze und Müll liegen bis auf beim Wohnhochhaus praktikabel und gut integriert am Hauseingang.

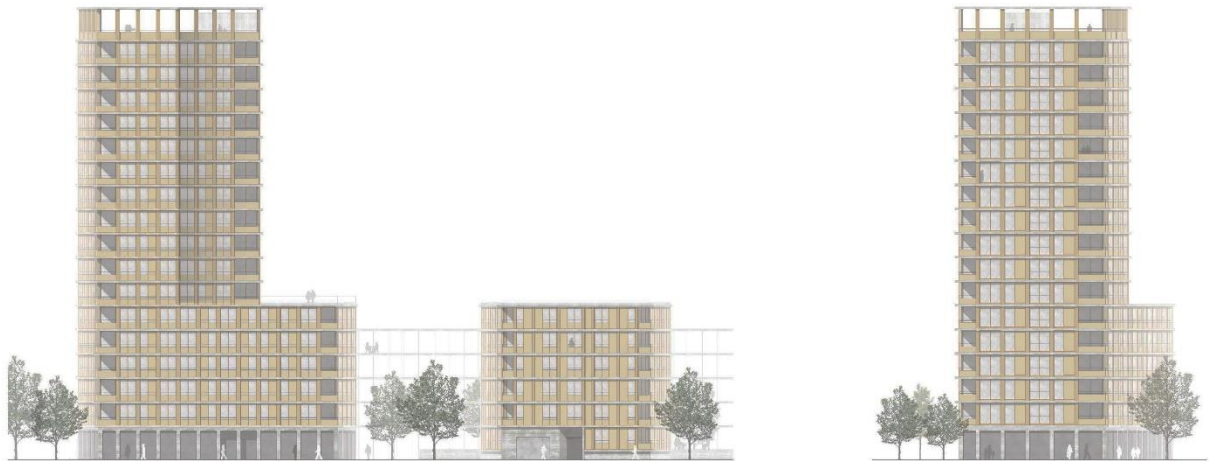
Die grünen Höfe und die Option auf eine grüne Dachterrasse auf dem Wohnturm versprechen neben den internen gemeinschaftlichen Erschließungsräumen der sechsgeschossigen Wohnbausteine ein attraktives versiegelungsarmes Wohnumfeld.

Das Wohnhochhaus ist gut proportioniert und weist mit seiner leicht asymmetrischen Stellung auf die Umlenkung des Thumenberger Weges hin. Auch von Süden liegt der Hochpunkt richtig. Die wohlproportionierten Baukörper werden über eine feine Profilierung unprätentiös gegliedert und versprechen so eine zeitlose elegante Anmutung.

Die Grundrisse sind in ihrer Struktur klar aufgebaut, sind insbesondere beim Wohnhochhaus ausgesprochen effektiv.

*Mit Vorschlägen zur Hybridbauweise aus mehreren Konstruktionsmaterialien liefern die Verfasser*innen einen wertvollen Vorschlag zur Nachhaltigkeit. Dies vor allem auch, weil der Vorschlag nicht nur die Fassaden, sondern auch die Geschossdecken betrifft.*

Insgesamt greift der Entwurf das Wesen des städtebaulichen Rahmenplanes auf, kann hinsichtlich Klimaschutz und Nachhaltigkeit überzeugen und scheint wirtschaftlich in Erstellung und Unterhalt zu sein. Die Überführung in eine architektonische Struktur ist vielversprechend.“



1.Preis Auer Weber Assoziierte, München / Wohnhochhaus Nordfassade, Ostfassade

Bild: Auer, Weber

Die Wettbewerbsarbeiten waren in den Schaufenstern des Offenen Büros des Stadtplanungsamtes, Lorenzer Straße 30, vom 08.03.21 bis 16.03.21 zu sehen.

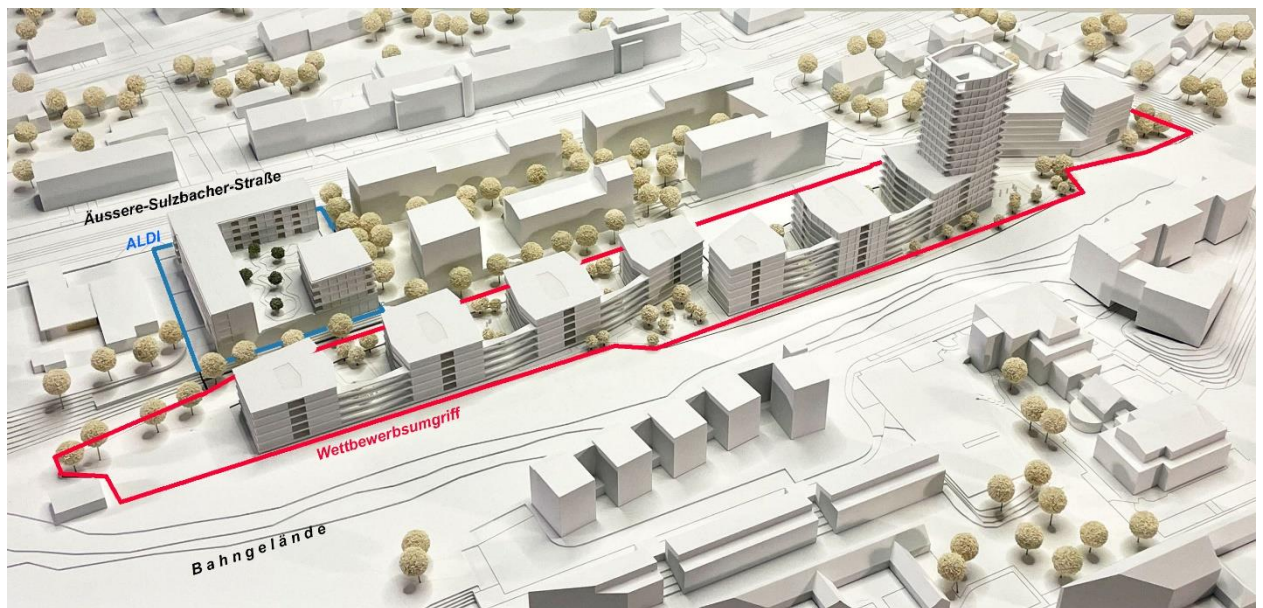
Auf der Webseite der wbg Nürnberg können alle Arbeiten dauerhaft angesehen werden:

<https://wbg.nuernberg.de/bauprojekte/wettbewerbe/>

Zeitliche Umsetzung

Der Abbruch der industriellen Anlagen wurde bereits im Jahr 2020 durchgeführt. Der erste wbg-Bauabschnitt mit der Realisierung des geförderten Wohnungsbaus an der Äußeren Sulzbacher Straße soll 2022 begonnen werden.

Bezüglich des hier vorgestellten Teilbereichs beabsichtigt die wbg den Sieger des städtebaulichen Wettbewerbs mit der vertieften Planung zu beauftragen. Aus heutiger Sicht wird mit einem Baubeginn 2025 gerechnet, da auf dem angrenzenden Baufeld bis 2025 EOF-Wohnungen gebaut werden



1. Preis Auer Weber Assoziierte, München /Modell / 300 Wohnungen werden hier entstehen Bild: MT2 Architekten

Fazit

Der Wettbewerb hat gezeigt, dass der 2019 vom Stadtplanungsausschuss beschlossene Rahmenplan eine solide Grundlage für die Gebietsentwicklung darstellt. Mit dem städtebaulichen Wettbewerb wurde nun auch die Neuentwicklung der letzten Bausteine des ehemaligen Branntwein-Monopol Areals konkretisiert. Der hier vorgestellte Siegerentwurf von Auer Weber Architekten BDA, München war im Übrigen bei der fachlichen Beurteilung durch das Umweltamt eine der favorisierten eingereichten Planungen.

Es wird ein urbanes Quartier mit hoher Dichte mit rund 300 Mietwohnungen entstehen. Der 1. Preis nimmt die Inhalte des städtebaulichen Rahmenplans, die von zahlreichen Fachleuten, dem Bürgerverein, den Nachbarn und der Verwaltung erarbeitet wurden, fast vollumfänglich auf. Das Hochhaus bildet einen starken städtebaulichen Akzent, der weithin sichtbar sein wird und der Umgebung eine neue Ausrichtung geben kann. Die Wettbewerbsgewinner haben es verstanden, den Rahmenplan geschickt in bauliche Strukturen zu übersetzen. Es wird ein Wohnquartier entstehen, dass den künftigen Bewohnern eine hohe Wohnqualität bietet, sich städtebaulich einfügt und auch die Kriterien der Nachhaltigkeit erfüllt.



Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	15.04.2021	öffentlich	Bericht

Betreff:

Neubau der Juraleitung

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 17.03.2021

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 22.03.2021

- mdl. Bericht -

Anlagen:

Antrag_Stromtrasse_SPD

Antrag_Stromtrasse_CSU

Bericht:

Im Stadtplanungsausschuss am 24.09.2020 erfolgte bereits eine mündliche Information. Nun wird erneut über den derzeitigen Sachstand mündlich berichtet.

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus
90403 Nürnberg



Afs

OBERBÜRGERMEISTER		
17. MRZ. 2021		
VI	1 Zur Kts.	3 Zur Stellungnahme
III	2 X z.w.V.	4 Antwort vor Absen- dung vorlegen
		5 Antwort zur Unter- schrift vorlegen

Kopia: Reg. VII

Nürnberg, 17. März 2021
Antragsteller: Brehm, Dix

Stromtrasse durch den Nürnberger Süden verhindern – Mindestabstände einhalten

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in der Region wird seit vielen Monaten der Ersatzneubau der Juraleitung P53 diskutiert. Nach den jetzt bekannt gewordenen Präferenzen der Firma Tennet soll diese auf der Bestandstrasse errichtet werden, die auch durch den Nürnberger Süden und den Stadtteil Katzwang geht.

Dieser Trassenverlauf, ob ober- oder unterirdisch, ist für uns völlig indiskutabel und löst deshalb blankes Entsetzen aus. Die Anwohner*innen und ihre Gesundheit müssen geschützt und folglich die Mindestabstände zur Wohnbebauung aus dem Landesentwicklungsprogramm unbedingt eingehalten werden.

Der Nürnberger Stadtrat hatte sich zudem mit Erfolg dafür stark gemacht, dass die schützenswerten Wässerwiesen im Rednitztal, eine historische Form der Grünlandbewirtschaftung, ins immaterielle Kulturerbe aufgenommen werden. Diese Kulturlandschaft darf nicht zerstört werden, weshalb auch eine Erdverkabelung ausscheidet.

Für die SPD-Fraktion ist es befremdlich, dass seitens der Stadtverwaltung zuerst die örtlichen Abgeordneten über die Pläne informiert wurden, aber keine Information und Beteiligung des Stadtrats erfolgte.

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

Antrag:

Die Verwaltung

- berichtet zeitnah über den Stand der Trassenplanungen und den Rahmen für das anstehende formale Raumordnungs- bzw. Genehmigungsverfahren,

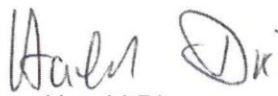
- 2 -

- macht sich bei der bayerischen Staatsregierung dafür stark, dass im Landesentwicklungsplan endlich verbindliche Mindestabstände für oberirdische Trassen ebenso wie für Erdverkabelung hinterlegt werden,
- bereitet die entsprechenden fachlichen wie juristischen Stellungnahmen vor, um gegen die von Tennet favorisierte Trassenplanung auf Nürnberger Grund vorzugehen.

Mit freundlichen Grüßen



Thorsten Brehm
Fraktionsvorsitzender



Harald Dix
Stadtrat

Fraktion der
Christlich-Sozialen Union
im Stadtrat zu Nürnberg



CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister
Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

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

22.03.2021
Kriegelstein

A/S

[Handwritten signature]

OBERBÜRGERMEISTER		
23. MRZ. 2021		
/.....Nr.		
<u>VI</u>	1 Zur Kts.	3 Zur Stellungnahme
<u>III</u>	2 X z.w.V.	4 Antwort vor Absen- dung vorlegen
		5 Antwort zur Unter- schrift vorlegen

Neue Stromtrasse durch die südlichen Stadtteile verhindern

Kopie: Reg. VII

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in der kürzlich bekanntgewordenen Vorzugsvariante des Netzbetreibers TenneT für den Neubau der P53 Juraleitung erfolgt die Planung vornehmlich auf der Bestandstrasse und somit entlang Kornburg und durch Katzwang.

Für die CSU-Stadtratsfraktion ist es nicht nachvollziehbar, dass die Ergebnisse der über Monate hinweg geführten Dialoge mit Bürgervereinen, Interessenvertretungen, Mandatsträgern und Stadtteilvertretern aus den Fraktionen seitens des Netzbetreibers keinerlei Berücksichtigung finden.

Wir lehnen eine Planung auf der Bestandstrasse sowohl in ober- als auch in unterirdischer Bauweise ab. Weder die durch das Landesentwicklungsprogramm vorgegebenen Mindestabstände zu Wohnbebauung werden in dieser Planung eingehalten noch umweltpolitische Gesichtspunkte hinsichtlich des Rednitztals werden berücksichtigt.

Eine weitere Belastung der Anwohner in den betroffenen Stadtteilen sowie die zu erwartenden Eingriffe in die Natur sind nicht hinnehmbar.

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

Antrag:

Die Verwaltung berichtet über den aktuellen Stand der Planungen des Betreibers TenneT für die Juraleitung P53.

Die Stadt Nürnberg prüft alle rechtlich möglichen Schritte um gegen die Vorzugsvariante der Trassenplanung durch den Nürnberger Süden vorzugehen.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Kriegelstein
Andreas Kriegelstein
Fraktionsvorsitzender