

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

**16. Änderung: Bereich „Tiefes Feld“**

**BEGRÜNDUNG**

Stand: 01.09.2021

# BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)  
zur 16. Änderung: Bereich „Tiefes Feld“

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I.</b>	<b>PLANBERICHT</b>	<b>3</b>
<b>I.1.</b>	<b>ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>I.2.</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN</b>	<b>4</b>
I.2.1.	RECHTSGRUNDLAGEN	4
I.2.2.	VERFAHRENSABLAUF	5
<b>I.3.</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>8</b>
I.3.1.	BESTANDSANALYSE DES PLANUNGSBEREICHS	8
I.3.2.	PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT	10
I.3.3.	SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN	13
<b>I.4.</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG</b>	<b>13</b>
I.4.1.	KONZEPT	13
I.4.2.	VERKEHR	14
I.4.3.	LANDSCHAFTSPANUNG	14
I.4.4.	GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE	15
<b>I.5.</b>	<b>INHALT DER ÄNDERUNG</b>	<b>16</b>
I.5.1.	DERZEITIGE WIRKSAME DARSTELLUNG	16
I.5.2.	KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN	16
I.5.3.	FLÄCHENBILANZ	17
<b>I.6.</b>	<b>PLANRECHTFERTIGUNG / AUSWIRKUNGEN / ABWÄGUNG</b>	<b>18</b>
I.6.1.	STANDORTFESTLEGUNG UND PRÜFUNG DER ALTERNATIVEN	18
I.6.2.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	23
I.6.3.	ÄUSSERUNGEN AUS DEN FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNGEN	24
I.6.4.	STELLUNGNAHMEN AUS DEN BETEILIGUNGEN	24
<b>I.7.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS</b>	<b>29</b>
<b>II.</b>	<b>UMWELTBERICHT (Stand 14.05.2021)</b>	<b>34</b>
<b>III.</b>	<b>QUELLENANGABEN</b>	<b>34</b>

# BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)  
zur 16. Änderung: Bereich „Tiefes Feld“

## I. PLANBERICHT

---

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

Die Stadt Nürnberg beabsichtigt das „Tiefe Feld“ im Westen Nürnbergs städtebaulich zu entwickeln und so ein neues, qualitativ hochwertiges Quartier entstehen zu lassen. Bereits um die Jahrtausendwende gab es planerische Überlegungen für das Gebiet, damals noch im Zuge einer möglichen Bewerbung für die Bundesgartenschau, die die Stadt jedoch zurückzog. Der neuerliche Anstoß zur intensiven Auseinandersetzung mit der Entwicklung im „Tiefen Feld“ ergab sich durch neue Rahmenbedingungen: So führen die Planungen zur Erweiterung der U-Bahn-Linie 3 in Richtung Südwesten bis zur Endhaltestelle Gebersdorf sowie der Neutrassierung der Neuen Rothenburger Straße dazu, dass das „Tiefe Feld“ zukünftig eine hervorragende Anbindung und ein hohes städtebauliches Potential aufweist. Als Reaktion darauf beschloss der Stadtplanungsausschuss (AfS) am 30.10.2008 die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs im Rahmen von European 10. Im Ergebnis ihrer Sitzung am 08.06.2010 empfahl die Jury den Entwurf „urban lifecycles“ des Stuttgarter Büros SPF Schönle/Piehler/Finkenberger als Grundlage der weiteren Planungen (vertiefende Rahmenplanung und verbindliche Bauleitplanung), dem der AfS mit seinem Beschluss vom 15.07.2010 folgte.

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

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

Daher sollen im „Tiefen Feld“ südlich der Neuen Rothenburger Straße neben gemischten Bauflächen ein Schulgelände mit Außenanlagen sowie Wohnbauflächen entstehen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche zum großen Teil bereits jetzt als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt. Gemäß der in Nürnberg üblichen Vorgehensweise sind öffentliche Bedarfe ab einer Größe von mehr als 3.000 m<sup>2</sup> Gemeinbedarfsflächen im FNP darzustellen. Eine Anpassung des FNP ist auf Grund des Schulstandorts angezeigt. In diesem Zuge soll auch der erhöhten Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen werden. Südlich der neuen Rothenburger Straße sollen gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen geändert werden. Die aktuelle und prognostizierte Nachfrage nach Wohnraum wird dadurch berücksichtigt. Zudem soll eine Umverteilung der Landwirtschaftlichen Flächen stattfinden, die die künftige Landwirtschaft im „Tiefen Feld“ berücksichtigt. Neu als Wohnbaufläche werden ca. 2,00 ha dargestellt.

### geplante Darstellung FNP

### wirksamer FNP

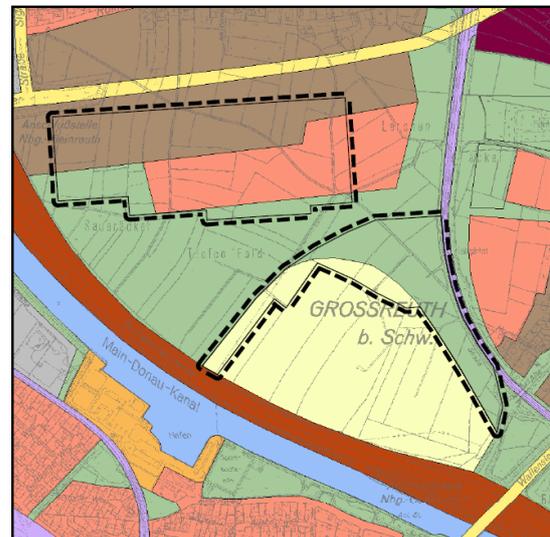
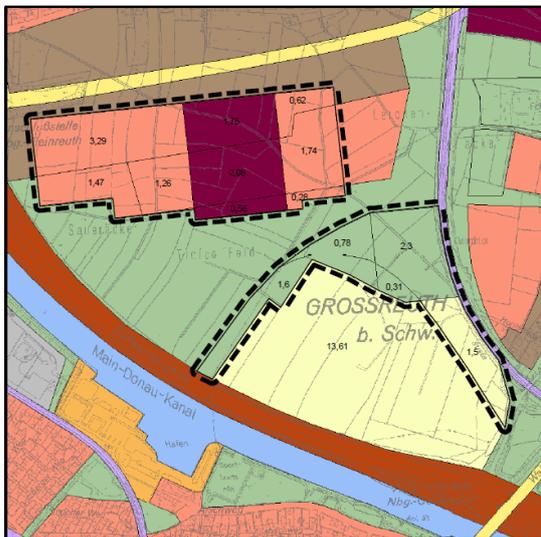


Abbildung 1: Gegenüberstellung des wirksamen FNP und der geplanten Darstellung  
Quelle: Stadtplanungsamt Stadt Nürnberg

## I.2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

### I.2.1. RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen für die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist, und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5

des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist, und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt und in die Änderung des FNP einbezogen.

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

## I.2.2. VERFAHRENSABLAUF

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4445, das mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 29.04.1999 eingeleitet wurde, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung im „Tiefen Feld“ zu schaffen. Am 30.03.2017 beschloss der AfS, dass die Entwicklung des „Tiefen Feldes“ in eigenständigen Teilbebauungsplänen umgesetzt werden soll, da insbesondere die Planfeststellungsverfahren der Neuen Rothenburger Straße, der U-Bahn sowie die Veränderungssperre (Ausbau der Güterzugstrecke) der Entwicklung in einem Zug teilweise entgegenstehen. Derzeit werden die Teilbebauungspläne Nr. 4445a „Tiefes Feld Nordwest“ sowie Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ vorangetrieben. Der Bebauungsplan Nr. 4445c wird ab Frühjahr 2022 verstärkt bearbeitet. Dabei überschneidet sich der Bereich der FNP-Änderung maßgeblich mit dem des B-Planverfahrens Nr. 4445b, das im Kern das neue Schulareal im „Tiefen Feld“ inklusive zugehöriger Außenflächen und die angrenzenden Bauflächen umfasst. Aufgrund der räumlichen Überlagerung sind die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im B-Planverfahren für die 16. FNP-Änderung heranzuziehen.

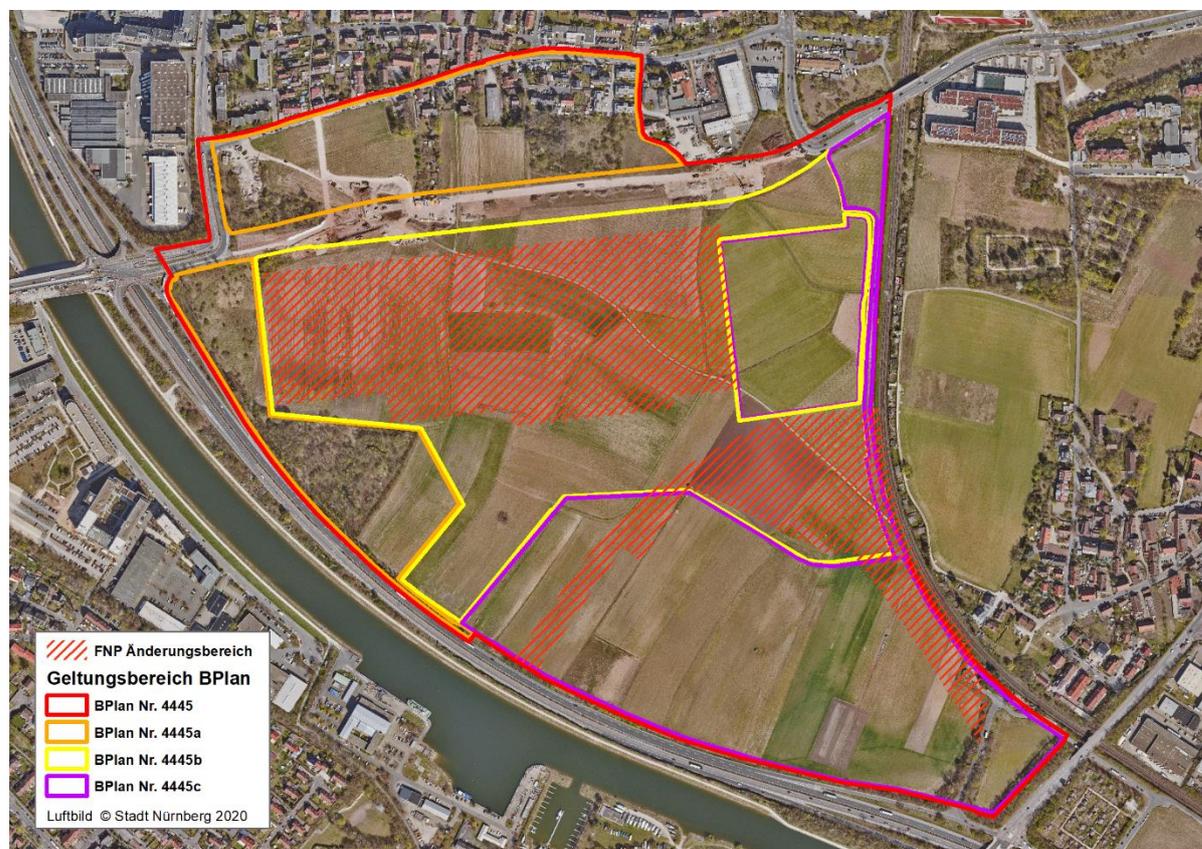


Abbildung 2: Überblick FNP-Änderungsbereiche und B-Pläne „Tiefes Feld“  
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg

Die Flächennutzungsplanänderung wird durch den dringend benötigten Schulstandort (Gymnasium mit Grundschule) notwendig. Die Entscheidung für den Schulstandort wurde erst im Laufe des Bebauungsplanverfahrens getroffen, so dass sich die Notwendigkeit einer FNP-Änderung erst nach den frühzeitigen Beteiligungen zum Bebauungsplan herauskristallisierte. Auf Grund dessen wurden zum einen die frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen zum Bebauungsplan für das FNP-Verfahren herangezogen und zum anderen die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Wahrung der zweistufigen Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) parallel zur öffentlichen Auslegung wiederholt.

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

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

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

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

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

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

Ebenso wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Flächennutzungsplanebene vom 29.06. bis 07.08.2020 auf Grundlage des Plans vom 15.06.2020 und der Begründung vom 15.06.2020 inklusive Umweltbericht vom 02.06.2020 zur Stellungnahme aufgefordert.

#### Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 16. Änderung des FNP fand in der Zeit vom 28.01.2021 bis einschließlich 01.03.2021 parallel zur öffentlichen Auslegung auf Grundlage des Plans vom 15.06.2020 und der Begründung vom 15.06.2020 inklusive Umweltbericht vom 02.06.2020 statt.

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

Die öffentliche Auslegung wurde im Stadtrat am 16.12.2020 beschlossen und im Amtsblatt Nr. 2 am 20. Januar 2021 bekanntgemacht. Sie fand vom 28.01. bis 01.03.2021 auf Grundlage des Plans vom 27.10.2020 und der Begründung vom 20.10.2020 inklusive Umweltbericht vom 16.10.2020 statt.

Seitens der Regierung wurde auf die Thematik Parallelverfahren und die sich auf das Bebauungsplanverfahren beziehenden und inzwischen teilweise überholten Gutachten hingewiesen.

Der veränderte Kenntnisstand machte in diesem Zuge eine Überarbeitung der Begründung und des Umweltberichts notwendig. Zudem wurde eine schallgutachterliche sowie artenschutzrechtliche Stellungnahme für die Ebene des FNP erstellt. Die Darstellungen im Planentwurf blieben unverändert.

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

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 16. Änderung des FNP fand in der Zeit vom 15.07.2021 bis einschließlich 16.08.2021 parallel zur öffentlichen Auslegung auf Grundlage des Plans vom 27.10.2020 und der Begründung vom 31.05.2021 inklusive Umweltbericht vom 14.05.2021, Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 11.05.2021 und Schallgutachterliche Stellungnahme zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich „Tiefes Feld“ vom 12.05.2021 statt.

#### Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,

Die erneute Billigung wurde im Stadtrat am 23.06.2021 beschlossen und im Amtsblatt Nr. 14 am 07.07.2021 bekanntgemacht. Sie fand vom 15.07. bis 16.08.2021 auf Grundlage des Plans vom 27.10.2020 und der Begründung vom 31.05.2021 inklusive Umweltbericht vom 14.05.2021, Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 11.05.2021 und Schallgutachterliche Stellungnahme zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich „Tiefes Feld“ vom 12.05.2021 statt.

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

#### **I.3.1. BESTANDSANALYSE DES PLANUNGSBEREICHES**

##### Lage im Stadtgebiet/ Topographie

Das „Tiefe Feld“ befindet sich in der westlichen Nürnberger Außenstadt etwa 4,50 km vom Stadtzentrum entfernt. Es wird mit der Südwesttangente im Westen, der Rothenburger Straße und zukünftig der Neuen Rothenburger Straße im Norden sowie der Güterbahntrasse Nürnberg-Fürth im Osten von dominanten Verkehrsachsen eingerahmt. Nördlich schließt der Stadtteil Kleinreuth bei Schweinau an das Tiefen Feld an, im Osten auf der gegenüberliegenden Seite der Bahntrasse der Stadtteil Großreuth bei Schweinau und westlich der Südwesttangente der Stadtteil Gebersdorf. Die umgebenden Quartiere weisen mehrheitlich Grünflächendefizite auf, weswegen die Sicherung des geplanten Landschaftsparks in der städtebaulichen Entwicklung des „Tiefen Feldes“ eine große Bedeutung hat.

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

Der etwa 19,50 ha große FNP-Änderungsbereich besteht aus zwei nicht miteinander verbundenen Teilgebieten, die sich innerhalb des „Tiefen Felds“ bzw. dem B-Plangebiet Nr. 4445 befinden (siehe Kapitel I.4.1). Dabei deckt der nördliche Bereich den Teil ab, der nach dem B-Plan die Flächen für den geplanten Schulkomplex sowie die angrenzenden Wohngebiete umfasst, während der südliche Bereich die Flächen für die geplante Freisportanlage des neuen Gymnasiums und Teile der im wirksamen FNP als Grünflächen/öffentliche Grün- und Parkanlage sowie Flächen für Landwirtschaft beinhaltet.

##### Gegenwärtige Nutzungen

Das „Tiefe Feld“ ist unbebaut und wird derzeit zum Großteil ackerbaulich in vergleichsweise kleinen Parzellen bewirtschaftet, wobei nur wenige Äcker schon länger brachliegen. Die Landwirtschaft im „Tiefen Feld“ wird aktuell von vier Haupt- und vier Nebenerwerbsbetrieben durchgeführt, von denen jeweils einer auch Flächen an der Züricher Straße bewirtschaftet. Ein agrarstrukturelles Gutachten vom 19.12.2016 zum „Tiefen Feld“ mit Ergänzungen zum Vorhaben „Züricher Straße“ kommt zu dem Schluss, dass diese durch die Maßnahmen an der „Züricher Straße“ (rechtsverbindlicher Bebauungsplan 4614) und mit der Maßnahme im „Tiefen Feld“ in ihrer Existenz gefährdet sind. Um das zu verhindern, sollen die Flächen der beiden betroffenen Landwirte ins „Tiefe Feld“ verlagert werden, wodurch sich für das „Tiefe Feld“ ein Gesamtbedarf von 15,00 ha landwirtschaftlicher Fläche für die existenzgefährdeten Betriebe ergibt (vgl. Pöllinger 2016).

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

##### Natürliche Grundlagen

Die Flächen in den beiden FNP-Änderungsbereichen sind primär durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt und werden von unbefestigten, teils bewachsenen Feldwegen durchzogen.

Im südlichen Teilbereich der FNP-Änderung verläuft parallel zur Bahnlinie die teils asphaltierte Uffenheimer Straße, Sträucher und gehölzbestandene Böschungen grenzen die Fläche zudem zur Bahntrasse hin ab.

Für den FNP-Änderungsbereich wurde eine Stellungnahme erstellt zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzrechts vom 11.05.2021.

Bodenbrütende Vogelarten spielen im Hinblick auf die Bewältigung des speziellen Artenschutzes die wesentliche Rolle, während andere Artengruppen und ökologische Gilden zwar betroffen waren, aber nicht in vergleichbarer Eingriffsschwere und nicht hochgradig gefährdete Arten.

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

### Vorbelastungen

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

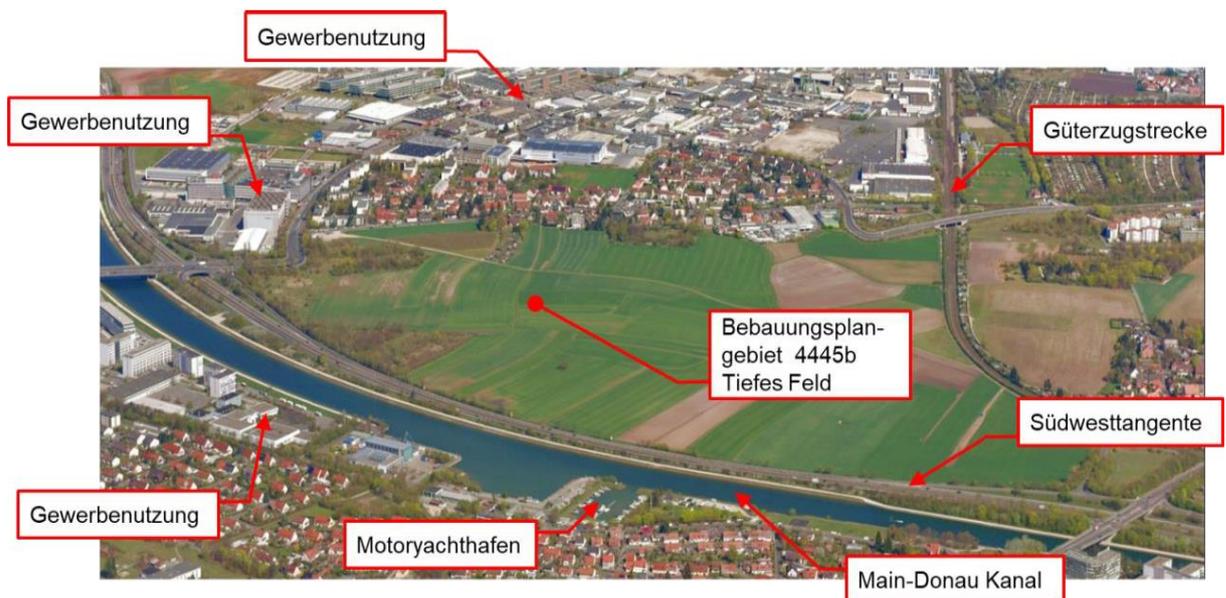


Abbildung 3: Lärmquellen um das „Tiefe Feld“  
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg

Für den Geltungsbereich der 16. Änderung des FNPs liegt eine schallgutachterliche Stellungnahme vor. Es ergeben sich an vielen Stellen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV) auf Grund der Lärmemissionen der Südwesttangente, der geplanten Neuen Rothenburger Straße und der Güterzugstrecke. Daneben sind die Gewerbebetriebe/-gebiete v.a. im Norden und westlich des Main-Donau-Kanals, aber auch im Südosten und Südwesten (Gewerbegebiet „Südwestpark“) bedeutsame Lärmquellen. Die Berechnungen des Gutachtens zeigen jedoch, dass hier die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Flächen für Gemeinbedarf im Tageszeitraum

eingehalten werden, wenn die Annahmen bezüglich der berücksichtigten Gewerbeflächen eingehalten werden.

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

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

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

Detaillierte Aussagen zu den Vorbelastungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

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

#### Planungsrechtliche Vorgaben

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

- Es sollen die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (1.1.1. Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen).
- Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden. (1.1.2. Nachhaltige Raumentwicklung)
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (1.1.3. Ressourcen schonen).
- In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden. (1.3.2 Anpassung an den Klimawandel)
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (3.1. Flächensparen).

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (3.2. Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (3.3. Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot)
- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (4.1.1. Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur)
- Die Verkehrsverhältnisse in den Verdichtungsräumen und in stark frequentierten Tourismusgebieten sollen insbesondere durch die Stärkung des öffentlichen Personenverkehrs verbessert werden (4.1.3. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und der Verkehrerschließung).
- In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig. Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden. (7.1.4 Regionale Grünzüge und Grünstrukturen)
- Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. (8.3.1 Schulen und außerschulische Bildungsangebote)

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

- Mit der Neuerrichtung von Wohnungen soll auf eine Verbesserung der Wohnungsversorgung, insbesondere im Bereich des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen und des Mittelzentrums Schwabach, hingewirkt werden. (3.2. Wohnungswesen)
- Durch den Ausbau geeigneter Stadtteilzentren soll eine Entlastung der Stadtkerne angestrebt werden. (3.4. Städtebau)
- Auf eine Erhöhung des Anteils des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Individualverkehrs gegenüber dem motorisierten Individualverkehr gemessen am Gesamtverkehrsaufwand soll insbesondere im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen hingewirkt werden. (4.1. Verkehrsleitbild).
- Im Stadt- und Umlandbereich [...] soll sich die weitere städtisch-industrielle Entwicklung verstärkt an der Belastbarkeit des Naturhaushalts orientieren. Durch ein System von Grün- und sonstigen Freiflächen soll der starken Belastung der Luft entgegengewirkt, die Umweltqualität verbessert sowie zur Erhaltung und Verbesserung der Erholungsnutzung beigetragen werden. (2.3.1. Ökologisch-funktionelle Raumgliederung).
- Es ist von besonderer Bedeutung, die unterschiedlichen Naturräume und Teillandschaften der Industrieregion unter Wahrung der Belange der bäuerlichen Landwirtschaft langfristig so zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln [...]. (7.1.1. Landschaftliches Leitbild).

## Vorhandenes Planungsrecht

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

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

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

## Fachrecht

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

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

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

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

Innerhalb des Änderungsbereiches verlaufen keine planfestgestellte Trassen, jedoch in unmittelbarer Nähe angrenzend: Nördlich befindet sich die planfestgestellte Trasse des Bauabschnitts 2.2. der U-Bahnlinie 3 Südwest, die in horizontaler Richtung verläuft. Östlich verläuft die planfestgestellte Güterbahntrasse Nürnberg-Fürth von Südosten in Richtung Norden. Eine

von Nordwest nach Südost verlaufende planfestgestellte Richtfunktrasse befindet sich ebenfalls knapp außerhalb des Bereichs.

### I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

#### Masterplan Freiraum

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

#### Baulandbeschluss

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

#### Eigentumsverhältnisse

Im FNP-Änderungsbereich befinden sich etwa 8,00 ha bzw. 40,80 % (Stand 30.04.2020) der Flächen in städtischem Eigentum. Etwa 11,60 ha bzw. 59,20 % sind im Privatbesitz von 22 verschiedenen Eigentümern.

## I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

### I.4.1. KONZEPT

Während das „Tiefe Feld“ aktuell noch landwirtschaftlich genutzt wird, sind die Flächen im FNP bereits größtenteils als Wohn- und gemischte Baufläche dargestellt. Bezüglich der Art der Nutzung (Bauflächen) kommt es auf Grund des unten dargestellten Konzeptes zu Änderungen. Die Neuausweisung von Bauflächen beträgt 2,00 ha.

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

der Bereich der 16. FNP-Änderung aus zwei voneinander getrennten Teilbereichen zusammen:

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

Im südlichen Teilbereich wird angrenzend an die Güterbahntrasse Nürnberg-Fürth im Osten die für das neue Gymnasium erforderliche 400 m-Freisportanlage verortet. Sie wird auch der Johann-Pachelbel-Realschule an der Rothenburger Straße sowie außerhalb der schulischen Nutzungszeiten den Sportvereinen zur Verfügung stehen. Die dargestellte Sportanlage überlagert dabei Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen/öffentliche Park- und Grünanlagen des wirksamen FNP. Um im „Tiefen Feld“ insgesamt 15,00 ha landwirtschaftlicher Fläche zu erhalten und so die Existenzgefährdung von zwei landwirtschaftlichen Betrieben zu vermeiden (vgl. I.3.1), werden die Flächen für die Landwirtschaft und in der Folge für den Landschaftspark zum Teil neu strukturiert. Dabei wird darauf geachtet, jeweils zusammenhängende Bereiche ohne Restflächen zu schaffen. So werden südlich der Freisportanlage die im wirksamen FNP dargestellten Grünflächen durch die Änderung zu Flächen für die Landwirtschaft, während die nordwestlichen Bereiche der Flächen für die Landwirtschaft durch die Änderung wiederum als Grünflächen/Öffentliche Park- und Grünanlage dargestellt werden.

#### I.4.2. VERKEHR

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

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

#### I.4.3. LANDSCHAFTSPLANUNG

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

Zum anderen fungiert der Park als Pufferzone zwischen der neuen Bebauung und der landwirtschaftlichen Nutzung.

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

Durch die angestrebte Größe des Parks von mindestens 10,00 ha werden die in den angrenzenden Wohngebieten vorhandenen Grün- und Spielflächendefizite durch das vielfältige Angebot an Freizeit- und Spielmöglichkeiten, Ruheräumen und naturnahen Bereichen reduziert. Zudem wirkt sich die Situierung der Kampfbahn im Osten des „Tiefen Feldes“ positiv auf die Landschaftsplanung aus: So wird die Einflussnahme der Freisportanlage auf die Gestaltung des Landschaftsparks reduziert, weil sie im Gegensatz zum vorherigen Standort weiter westlich keine Trennwirkung mehr hat und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes einer weitläufigen urbanen Parklandschaft deutlich geringer ist. Auch die Neustrukturierung der Grün- und landwirtschaftlichen Flächen bedeutet für die Landschaftsplanung Vorteile, da so zusammenhängende Bereiche geschaffen und Restflächen vermieden werden.

Während die Gesamtgröße an landwirtschaftlichen Flächen im „Tiefen Feld“ im Verhältnis zum wirksamen FNP mit ca. 15,00 ha nahezu gleich bleibt, reduziert sich allerdings die Gesamtgröße des Landschaftsparks um etwa 4,50 ha. Grund dafür sind die zusätzlichen Wohnbauflächen, Flächen für Gemeinbedarf/Schule sowie die Freisportanlage. Diese Flächeninanspruchnahme kann im „Tiefen Feld“ – auch außerhalb des Bereichs der 16. FNP-Änderung – nicht ausgeglichen werden.

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

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

Mit der Ausweisung der Wohnbauflächen sowie der Flächen für „Gemeinbedarf/Schule oder andere Bildungseinrichtung“ wird auf aktuelle dringende Bedarfe in der Stadt Nürnberg eingegangen. Die Wohnbauflächen bieten dabei Raum für unterschiedliche Haustypologien (Doppelhäuser, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau), so dass überschaubare Quartiere entstehen, die eine gute Voraussetzung für soziale Kontakte und Kommunikationsmöglichkeiten bieten. Der entstehende Bedarf an Nahversorgungseinrichtungen sowie Schulen und Betreuungseinrichtungen wird durch die Planungen im Rahmen der Teilbebauungspläne des B-Planverfahrens 4445 vor Ort abgedeckt werden.

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

Die Nord-Süd-Verbindungen in die öffentliche Grünfläche erstrecken sich Richtung Norden über die Grenzen des 16. FNP-Änderungsbereichs hinaus durch das geplante Baugebiet des

BP-Verfahrens 4445a bis nach Kleinreuth, sodass diese Gebiete ebenfalls gut an den geplanten Landschaftspark und seine öffentlichen Angebote angebunden sind. Über die bereits im wirksamen FNP dargestellten übergeordneten Freiraumverbindungen in West-Ost-Richtung, die durch die öffentliche Park- und Grünanlage führen, soll der Landschaftspark auch für die Wohngebiete westlich der Südwesttangente und östlich der Güterbahntrasse gut erreichbar sein.

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

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

## **I.5. INHALT DER ÄNDERUNG**

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

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

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

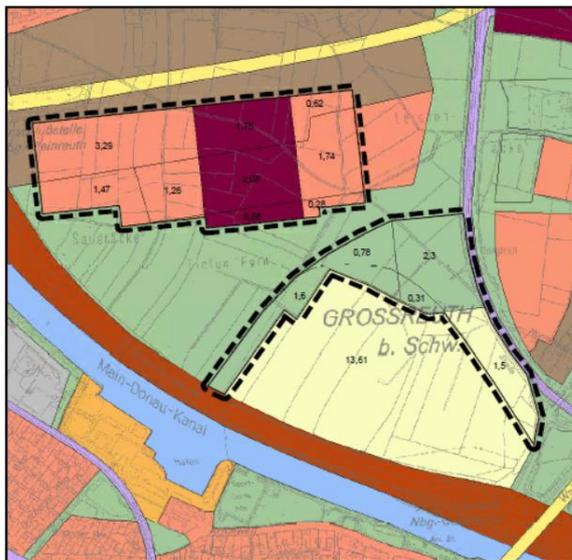
Südlich der Neuen Rothenburger Straße verbleibt ein Streifen gemischter Baufläche gemäß der Darstellung im wirksamen FNP, der nicht Teil des FNP-Änderungsbereichs ist. Unterhalb schließt der nördliche Teilbereich der 16. FNP-Änderung an, in dem mittig „Flächen für Gemeinbedarf/Schule oder andere Bildungseinrichtung“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

Im südlichen Teilbereich wird angrenzend an die Güterbahntrasse im Osten eine Teilfläche als „Grünfläche/Sportanlage“ dargestellt, um sie langfristig als Standort für die Freisportanlage des geplanten Gymnasiums zu sichern. Westlich und südlich davon werden Teile der bisherigen „Grünflächen/Öffentliche Park- und Grünanlage“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ neu strukturiert, um zusammenhängende Bereiche zu schaffen und Restflächen zu vermeiden. Konkret werden dabei südlich der Sportanlage „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt,

während im Westen der bisherigen Fläche für Landwirtschaft ein Streifen als „Grünflächen/Öffentliche Park- und Grünanlage“ dargestellt wird. Bei der Flächenabformung wurde darauf geachtet, dass sich die Gesamtgröße der Flächen für die Landwirtschaft möglichst wenig verändert und der Bedarf von 15,00 ha landwirtschaftlicher Fläche im gesamten „Tiefen Feld“ weiterhin gedeckt werden kann (vgl. I.3.1). Die existierenden Flurstücksgrenzen wurden dabei soweit möglich beibehalten.

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

### geplante Darstellung FNP



### wirksamer FNP

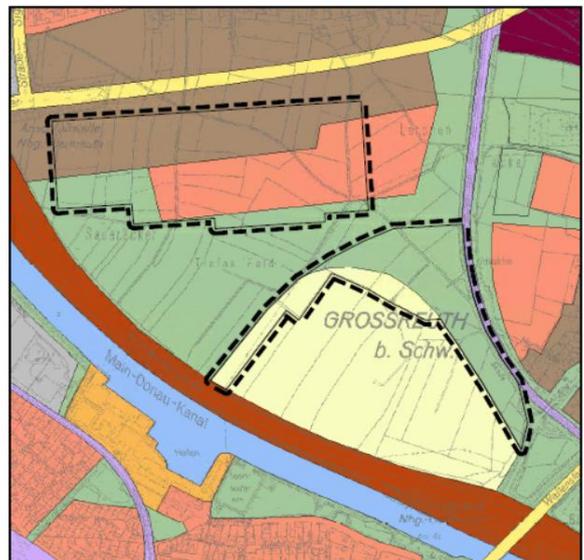


Abbildung 4 (bzw.1)      Gegenüberstellung des wirksamen FNP und der geplanten Darstellung  
 Quelle:                      Stadtplanungsamt Stadt Nürnberg

### I.5.3. FLÄCHENBILANZ

Die Größe des gesamten FNP-Änderungsbereichs beträgt 19,53 ha. Der nördliche Teilbereich umfasst dabei 13,03 ha und beinhaltet in der neuen Darstellung Wohnbauflächen und Flächen für Gemeinbedarf/Schule oder andere Bildungseinrichtung. Der südliche Teilbereich ist 6,49 ha groß und beinhaltet Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen/öffentliche Park- und Grünanlagen sowie Grünflächen/Sportanlage.

Art der Darstellung	Bisherige FNP-Darstellung		Künftige FNP-Darstellung		Änderung Ca. Saldo
	Ca. Größe	Anteil	Ca. Größe	Anteil	
Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung	0,00 ha	0,00 %	4,39 ha	22,50 %	+ 4,39 ha
Flächen für Landwirtschaft	1,90 ha	9,70 %	1,50 ha	7,70 %	- 0,40 ha
Gemischte Bauflächen	5,66 ha	29,00 %	0,00 ha	0,00 %	- 5,66 ha
Grünflächen/öffentliche Park- und Grünanlagen	6,89 ha	35,30 %	2,38 ha	12,20 %	- 4,51 ha
Grünflächen/Sportanlage	0,00 ha	0,00 %	2,60 ha	13,30 %	+ 2,60 ha
Wohnbauflächen	5,08 ha	26,00 %	8,66 ha	44,30 %	+ 3,58 ha

## I.6. PLANRECHTFERTIGUNG / AUSWIRKUNGEN / ABWÄGUNG

Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans („Tiefes Feld“) wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Bildungscampus inkl. zugehöriger Freisportanlage und neuer Wohnbauflächen geschaffen. Die übergeordnete Freiraumverbindung im „Tiefen Feld“ bleibt bestehen.

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

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

#### Städtebauliche Entwicklung/Wohnbebauung

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

Alle denkbaren Planungsalternativen für das Gebiet sind nicht geeignet, die städtischen Ziele und Flächenbedarfe in gleichem Maße wie die geplante Entwicklung zu erfüllen. Dies gilt ins-

besondere für das Gebot der Innenentwicklung und der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 Abs. 5 S. 3 sowie § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB):

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

#### Standort für neues Gymnasium

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

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

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

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

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

Im direkten Vergleich der beiden Standorte überwogen aus rein schulischer Sicht zwar die Argumente für den „Tillypark“. Letztendlich schlug die Verwaltung jedoch vor, das „Tiefe Feld“ in erster und zweiter Priorität (zwei Planungsvarianten) zu verfolgen, weil es in der Summe von städtebaulichem Mehrwert, zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Schule, infrastrukt-

turellen Grundlagen, eigentums- und planungsrechtlichen Überlegungen sowie den tatsächlichen Verfügbarkeiten ein höheres Potential als der „Tillypark“ aufwies. Am 28.04.2017 stimmte der Schulausschuss dieser Abwägung zu.

### Standort für Freisportanlage

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

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

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

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

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

- Auch eine Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes ist nicht nötig.

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

## I.6.2. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

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

### Artenschutz

Die Änderung der FNP-Darstellung bereitet die Baurechtschaffung durch die Bebauungspläne vor. Auf FNP-Ebene wurde eine Stellungnahme zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzrechts erstellt. Bodenbrütende Vogelarten spielten im Hinblick auf die Bewältigung des speziellen Artenschutzes die wesentlichste Rolle, während andere Artengruppen und ökologischen Gilden zwar betroffen waren, aber nicht in der Eingriffsschwere und nicht hochgradig gefährdete Arten. Bodenbrütende Vogelarten werden derartig eingeschränkt und verändert, dass eine Beibehaltung ihres dortigen Brutraums nicht mehr hinreichend gesichert ist und von dessen vollständigem Verlust ausgegangen werden muss.

Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren gelöst. Die Maßnahmen werden außerhalb des „Tiefen Feldes“ durchgeführt. Viele der Flächen sind bereits vertraglich gesichert. Zudem befindet man sich bei der Lösung des Artenschutzes in einem engen Austausch mit der Regierung.

### Immissionsschutz

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

Für beide Teilflächen des FNP-Änderungsbereichs sind nach der schallgutachterlichen Stellungnahme nachteilige Auswirkungen durch Lärmbelastungen (insbesondere Verkehrslärm) zu erwarten (vgl. I.3.1 Abschnitt „Vorbelastungen“). Durch die geplante Freisportanlage entsteht eine zusätzliche Lärmquelle (Freizeitlärmimmission). Die Planungen im „Tiefen Feld“ führen wiederum zu einer erhöhten Schutzwürdigkeit im Gebiet.

Die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird durch die verbindliche Festlegung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen auf Ebene der Bebauungspläne im „Tiefen Feld“ gesichert werden. Entlang der Südwesttangente, der Güterbahnstrecke und entlang der Neuen Rothenburger Straße werden Lärmschutzwände erforderlich, sowie entlang der

Südwesttangente eine geschlossene Riegelbebauung. Zusätzlich werden auf Bebauungsplan-Ebene passive Schallschutzmaßnahmen bei der Neuerrichtung von Gebäuden festzusetzen sein. Zum Schutz vor dem Gewerbelärm sind teilweise im Nordosten des Geltungsbereichs der Änderung auf Bebauungsplanebene Festsetzungen zu offenbaren Fenstern notwendig.

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

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

Im Zuge des B-Planverfahrens 4445 wurden bereits die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (siehe S. 6) durchgeführt (vgl. I.2.2). Einige der Äußerungen aus diesen Beteiligungen sind dabei auch für die Änderung des FNP relevant.

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde angemerkt, dass durch die geplanten Maßnahmen im „Tiefen Feld“ die dortige grüne Lunge verloren ginge. Laut Umweltamt komme es nicht zu diesem Verlust durch die Maßnahmen im „Tiefen Feld“. Verwiesen werde dabei auf das Stadtklimagutachten vom Mai 2014, in dem eine klimaökologische Detailauswertung für das „Tiefe Feld“ durchgeführt wurde (vgl. GEO-NET Umweltconsulting GmbH 2014). Diese komme zu dem Ergebnis, dass die bioklimatischen Funktionen sowie die Wirkung der „grünen Lunge“ weitgehend erhalten werden können. Zudem sei hier auf den wirksamen FNP abzustellen. Nach diesem ist dort keine landwirtschaftliche Fläche dargestellt, sondern bereits seit 2006 eine städtebauliche Entwicklung.

### I.6.4. STELLUNGNAHMEN AUS DEN BETEILIGUNGEN

#### a) Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 28.01.2021 – 01.03.2021

In seiner Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange merkte das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF)** an, dass der Verlust an Anbauflächen im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen sei. Zudem müssten für existenzbedrohte Betriebe Perspektiven entwickelt werden, bspw. die Überlassung von landwirtschaftlichen Ersatzflächen. Hier sei es auch wichtig, Klarheit über tatsächliche einzelbetriebliche Auswirkungen der Planungen durch ein agrarstrukturelles Gutachten zu schaffen. Es wird an dieser Stelle auf das vorliegende „Agrarstrukturelle Gutachten „Tiefes Feld“ mit Ergänzungen zum Vorhaben „Züricher Straße“ bzw. Bebauungsplangebiet 4601“ von Pöllinger (2016) verwiesen, das die genannten einzelbetrieblichen Auswirkungen untersuchte. Es käme zu dem Ergebnis, dass im „Tiefen Feld“ mind. 15 ha landwirtschaftliche Flächen verbleiben müssten, um eine Existenzgefährdung zu vermeiden. Es würden aber 70 % der landwirtschaftlichen Fläche im „Tiefen Feld“ verloren gehen und laut Gutachten würde trotzdem keine existenzielle Bedrohung für einzelne Betriebe vorliegen.

Dieses Gutachten kommt zum Ergebnis, dass ein Landwirt durch die Maßnahmen im „Tiefen Feld“ und an der Züricher Straße in seiner Existenz betroffen ist, bei einem weiteren kann die

Existenzgefährdung nicht ausgeschlossen werden. Für beide Landwirte müssen gemäß Gutachten nach Abschluss der Planungen 15 ha landwirtschaftliche Fläche zur Verfügung stehen. Diese Fläche kann sich durch Grundstückverkäufe der beiden Landwirte oder durch Grundstückstausch verringern. Dies ist zum Teil schon erfolgt.

Auf Flächennutzungsplanebene werden weiterhin 15 ha dargestellt. Die Vermeidung der Existenzgefährdung der beiden betroffenen Landwirte wird damit Rechnung getragen. Die weiteren Schritte sind im Bebauungsplanverfahren und der Umlegung umzusetzen. Die Stadt befindet sich hier in Gesprächen mit den betroffenen Landwirten. Zudem konnte durch Verhandlungen der Stadtverwaltung mit der/dem Betroffenen/Betroffenem über Grundstückstausche Einigkeit erzielt werden.

Es wurden Flächen aus dem Eigentum der/des Landwirtin/Landwirt gegen eine Reihe städtischer Flächen sowie der restlichen Fl. Nr. 295 Gmkg. Großreuth bei Schweinau (neu ca. 8.000 m<sup>2</sup>), soweit sie im Bebauungsplan nicht gebraucht wird, mit Wertausgleich zugunsten der/des Landwirtin/Landwirts einvernehmlich getauscht.

Mit diesem Kapital könnte die/der Eigentümerin/Eigentümer erneut außerhalb Nürnbergs in größerem Umfang qualitativ passende landwirtschaftliche Flächen erwerben. Weiterhin wird die Stadtverwaltung bei Suche nach externen Landwirtschaftsflächen außerhalb Nürnbergs unterstützend tätig sein. Diese genannten Flächen der Eigentümerin fallen damit aus der Umlegung heraus.

Die Stellungnahme des **AELF** enthielt weiter den Hinweis, bei Trockenheit mit technischen Einrichtungen zu bewässern.

Da dies nicht Teil der Planung ist und auf Ebene des Flächennutzungsplans eine derartige Darstellung nicht möglich ist, findet die Stellungnahme keine Übernahme in die Planung.

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

Das **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK (WSV)** bezieht sich in seiner Stellungnahme auf den Diebsgraben-Düker und merkt an, dass der aktuelle Inliner des Dükers beim Neigungswechsel Falten werfe. Der Querschnitt verringert sich daher partiell, was bei der Planung zu berücksichtigen sei. Beide Themen sind keine Inhalte, die im Flächennutzungsplan darzustellen sind. Stattdessen werden sie aber auf der Ebene der Bebauungsplanung bearbeitet. Die Stadt Nürnberg befindet sich hier in Gesprächen mit dem WSV.

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

Es wird angemerkt, dass der FNP sich für die vorgeschlagenen Darstellungen nicht eignet, weil hier lediglich die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt wird (vgl. § 5 Abs. 1 und 2 BauGB). Die Regenrückhaltung im Umgriff des FNP kann grundsätzlich auf den Flächen im FNP erfolgen. In den Bebauungsplanverfahren werden dann konkrete Retentionsflächen festgesetzt, die auf dem Entwässerungskonzept für das „Tiefe Feld“ basieren (vgl. Ramboll 2016).

Die Belange des **Eisenbahn Bundesamts** würden durch die 16. FNP-Änderung berührt werden. Auf die Veränderungssperre der DB werde verwiesen.

Aus den Unterlagen zur FNP-Änderung ergäbe sich, dass die Veränderungssperre berücksichtigt werde. Für eine genauere Aussage sei der FNP die falsche Maßstabsebene.

Die **Deutschen Bahn** weist darauf hin, dass es sich bei den überplanten Flächen teilweise um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen, handeln würde. Die Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen würden demnach dem Genehmigungsvorbehalt des Eisenbahn Bundesamts unterliegen. Bahn-gelände dürfe nicht in Anspruch genommen werden. Der kommunale Planungsträger habe die Verpflichtung, aktive (z.B. Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und auch festzusetzen.

Die Lärmschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

### **Anwohnerin in der Rothenburger Straße**

Bauvorhaben mit Häusern zu bezahlbaren Konditionen für Familien wären wünschenswert. Auf FNP-Ebene werden unter anderem Wohnbau- und gemischte Bauflächen dargestellt. Die Grundlagen für „Bauvorhaben mit Häusern zu bezahlbaren Konditionen“ werden somit geschaffen. Die weiteren Schritte können nicht auf FNP-Ebene sichergestellt werden.

### **Bürger aus dem St. Gallen Ring**

Das neue Baugebiet mit rund 1200 Wohneinheiten werde zu einem starken Druck auf alle Freizeiteinrichtungen führen. Der Ausbau des Freizeitangebots sei wichtig. Eine Pumptrackanlage wäre wünschenswert. Eine Bahn für Fahrradfahrer, Inlineskates, Skateboards und auch Rollstuhlfahrer, die von der EU und dem BRV gefördert werde.

Auf Flächennutzungsplanebene wird bis auf die 400 m-Bahn der Schule in der öffentlichen Grünfläche keine Nutzung dargestellt, um die Flexibilität der Gestaltung der Grünfläche für die späteren Verfahren offen zu halten. Auf Bebauungsplanebene wird derzeit ein Freiflächenrahmenplan für die öffentliche Grünfläche erarbeitet. Der Einwand aus der Bevölkerung wird in die Erarbeitung eingespeist und eine Unterbringung einer Pumptrackanlage geprüft. Zu späterer Zeit soll für den Landschaftspark im „Tiefen Feld“ eine eigene Bürgerbeteiligung auf Grundlage des Freiflächenrahmenplans stattfinden.

### **Stamm Sigena Nürnberg Bund der Pfadfinderinnen und Pfadfinder e.V.**

In Nürnberg würde eine große Lücke für verbandliche Jugendarbeit bestehen. Im „Tiefen Feld“ sollten hierfür Räume geschaffen werden. Es würden Räume mit ca. 140 m<sup>2</sup> benötigt werden, sowie Außenflächen für verbandliche Tätigkeiten, idealerweise ein Grundstück mit einer Größe ab 2000 m<sup>2</sup>.

Im Flächennutzungsplan werden im Bereich des „Tiefen Feldes“ unter anderem Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt. Die gewünschte Nutzung ist hier grundsätzlich möglich. Eine weitere Sicherung kann auf FNP-Ebene nicht erfolgen. Die genannten Bedarfe wurden innerhalb der zuständigen Dienststellen der Stadt weitergegeben.

### **Bund Naturschutz**

Die Vorgehensweise mittels Versiegelung für den benötigten Wohnraum zu sorgen, sei nicht nachhaltig. Das Bevölkerungswachstum sollte vermehrt durch steuernde Maßnahmen gelenkt werden. Zum Beispiel in Gebiete, in denen Leerstand herrschen würde oder ein Rückgang der Bevölkerung zu beobachten wäre. Des Weiteren sei der neue Universitätsstandort konträr, es fände auch keine Volksbefragung statt und zudem wäre Hof als Standort besser geeignet gewesen. Die Planung flächenintensiver Einfamilienhäuser sei zu verurteilen. Es werde darauf hingewiesen, dass sich die Flora und Fauna stark veränderten und beheimatete Tiere wie Kiebitze, Rebhühner und Schafstelzen verschwänden. Um Flächen zu sparen, solle die Schule vermehrt in die Höhe geplant werden sollen. Auch die Sportflächen neben den benachbarten Stellplätzen würden als sehr öde Gebiete erscheinen. Die darauf gespielte Sportart Fußball sei gefährlich und soll nicht mehr unterrichtet werden. Ebenso sei der Leistungssport, der auf den Anlagen betrieben würde nicht gesundheitsfördernd. Positiv wäre die Grünverbindung Westpark-Hainberg. Allerdings sollte die Wegbreite nicht mehr als drei Meter betragen und Lichtverschmutzung durch Beleuchtung vermieden werden.

Bereits im seit 2006 wirksamen FNP ist die Entwicklung im „Tiefen Feld“ dargestellt. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum sowie die dazu notwendige Infrastruktur kann nicht nur auf Konversionsflächen geschaffen werden. Von einer Schrumpfung der Stadt, wie in der Stellungnahme angesprochen, kann nicht die Rede sein. Zu den angesprochenen Einfamilienhäusern trifft der FNP keine Aussagen und Darstellungen. Da es sich um einen mit dem ÖPNV hervorragend erschlossenen Standort handelt, ist eine verdichtete Bebauung vorgesehen. Regelungen hierzu werden auf Bebauungsplanebene festgesetzt. Bei der Beeinträchtigung der Tierwelt muss berücksichtigt werden, dass nur rund 2,00 ha neue Baufläche im FNP dargestellt wird. Auf Bebauungsplanebene wird der Artenschutz über Festsetzungen gelöst. Verhandlungen über Ersatzflächen, die sich außerhalb des „Tiefen Felds“ befinden, finden aktuell statt. Die Lage der 400 m-Bahn konnte nicht in das Baugebiet gelegt werden. Zum einen wäre Baufläche in hervorragender Lage mit Nähe zur U-Bahn und dem ÖPNV verloren gegangen und zum anderen wäre die Lärmbelästigung, die von der Sportanlage ausgeht, für die Wohnbebauung problematisch. Eine Lage der Sportanlage südlich der Bebauung konnte auf Grund des Entwässerungskonzepts nicht umgesetzt werden. Die Sportanlage wird deshalb in den Landschaftspark integriert.

Die Thematik TU Nürnberg und die allgemeinen Ausführungen zum Fußball/Leistungssport sind nicht relevant für die 16. FNP-Änderung und nicht im Auftrag eines Naturschutzverbands.

### **Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.**

Der LBV verweist auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanverfahrens. Die mitgeteilten Sachverhalte seien sinngemäß auch für die Änderung des FNP zu beachten. Dies würde insbesondere für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Bodenbrüter gelten. Die Maßnahmen seien z.B. im Landkreis Fürth realisierbar. Der Erfolg der Maßnahmen müsse über ein Monitoring über die nächsten 25 Jahre nachgewiesen werden. Der LBV könne dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 4445 nicht zustimmen. Der LBV würde in der vorliegenden Planung eine Beschleunigung des Artensterbens sowie eine Bedrohung der Roten-Liste Arten sehen, da keine geeigneten Ausgleichsflächen im Planungsgebiet mehr übrig seien. Die vorhandenen Teil-Populationen müssten in geeignete Gebiete, wie z.B. Landkreis Fürth und/oder „Knoblauchland“ umgesiedelt werden. Die Realisierung des Baugebietes sei in Variante 2 am umweltschonendsten. Zudem würde die Verbesserung der Biodiversität durch spezielle Festsetzungen im Bebauungsplan wie beispielsweise Fassadenbegrünung, Nistmöglichkeiten für Hummeln und Wildbienen sowie Gehölze gefordert.

Die vom LBV in der Stellungnahme angesprochenen Artenschutzmaßnahmen für den Ausgleich der Bodenbrüter werden auf der Bebauungsplanebene festgesetzt und gesichert. Die Belange des Artenschutzes sind, wie im Umweltbericht und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung aufgezeigt, durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene lösbar. Die Stadt befindet sich diesbezüglich im Kontakt mit der Regierung von Mittelfranken. Die Flächen sind bereits gesichert. Der große Teil der Stellungnahme des LBV bezieht sich auf die im Jahr 2014 zur Beteiligung vorgelegten Varianten des Bebauungsplans. Alle weiteren Argumente aus der Stellungnahme sind nicht relevant für die 16. FNP-Änderung.

### **Existenzgefährdeter Landwirt**

Verweist darauf, dass die Erschließung der Landwirtschaftlichen Flächen unbedingt gegeben sein müsste. Zudem seien ausreichende Wegbreiten, für größere Maschinen für die Bewirtschaftung der Flächen, notwendig.

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen in ausreichender Breite wird auf Bebauungsplanebene bzw. im Rahmen der Umlegung sichergestellt.

### **Bayerischer Bauernverband**

Der BBV weist darauf hin, dass sich die landwirtschaftlichen Flächen im Vergleich zum wirksamen FNP um 0,40 ha verringerte. Des Weiteren seien dem BBV folgende Thematiken aufgefallen: Es sei unklar, welche Fläche die existenzgefährdeten Betriebe nach dem landwirtschaftlichen Gutachten weiterhin benötigen. Zudem gäbe es keine Aussagen wie viel Hektar

für weitere Betriebe landwirtschaftlicher Art übrig blieben. Des Weiteren werde darauf verwiesen, wie sichergestellt werden könne, dass eine ausreichende die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen jederzeit möglich sei – auch wenn bei der Freisportanlage Betrieb herrschen würde. Auch die Probleme des „Wildparkens“ müssten auf der landwirtschaftlichen Fläche verhindert werden. Die FNP-Änderung könne auf Grund der geltenden Veränderungssperre der Bahn (Ausbau der Güterzugstrecke) und laufendem Planfeststellungsverfahren (Bahn und Rothenburger Straße) so nicht erfolgen. Zudem sei der Standort/Lage der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen die für den Ausbau der Bahn benötigt werden noch unklar. Ferner verweist der BBV darauf, dass es nicht akzeptiert werden könne, dass ein Anbau von landwirtschaftlichen Produkten im Wohngebiet zwischen den Wohnanlagen stattfinden werde.

Die landwirtschaftliche Fläche verringert sich auf FNP-Ebene um ca. 0,40 ha. Es ist festzuhalten, dass der FNP nicht parzellenscharf ist und geringfügige Abweichungen möglich sind. Nach dem Gutachten zur Existenzgefährdung der Landwirte sind zum Zeitpunkt des Gutachtens 15,00 ha landwirtschaftliche Fläche weiterhin sicherzustellen. Dies wird auf Flächennutzungsplanebene sichergestellt. Diese Fläche kann sich durch Grundstückverkäufe der beiden Landwirte oder Grundstücktausch verringern. Dies ist zum Teil schon erfolgt. Der Existenzgefährdung der beiden betroffenen Landwirte wird damit Rechnung getragen. Die weiteren Schritte sind im Bebauungsplanverfahren und der Umlegung umzusetzen. Die Stadt befindet sich hier in Gesprächen mit den betroffenen Landwirten.

Aus rechtlicher Sicht muss nur den existenzgefährdeten Landwirten künftig landwirtschaftliche Fläche zu Verfügung gestellt werden. Die weitere Entwicklung wird auf Bebauungsplanebene und im Rahmen der Umlegung abgearbeitet. Die künftige Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen wird auf Bebauungsplanebene und in der Umlegung umgesetzt. Die Veränderungssperre der Bahn (Ausbau Güterzugstrecke) und die laufenden Planfeststellungsverfahren (Bahn und Rothenburger Straße) stehen der FNP-Änderung nicht entgegen. Die Stadt ist hier in engem Austausch mit der Deutschen Bahn.

Die Lage der Ausgleichsflächen der Planfeststellung der Deutschen Bahn sind aus den Planfeststellungsunterlagen ersichtlich. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind nicht betroffen. Der Anbau von landwirtschaftlichen Produkten im Wohngebiet zwischen den Wohnanlagen ist nicht geplant. Die Flächen für die künftige landwirtschaftliche Nutzung können dem FNP entnommen werden. Zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Wohnbebauung liegt als Puffer zudem die öffentliche Grünfläche.

#### b) Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 15.07.2021 bis 16.08.2021

##### **Anwohner/Anwohnerin und existenzgefährdeter/existenzgefährdete Landwirt/Landwirtin**

Verweist darauf, dass schon vor dem im Auftrag gegebenen Gutachten, der Betrieb durch den Verlust und der zwangsweisen Abgabe der Landwirtschaftlichen Flächen existenzbedroht ist. Zudem würden durch die vorliegende Planung mehr als 50 % der gepachteten oder eigenen Flächen verloren gehen. Auch die kühlende Funktion als Frischlufteinzugsgebiet würde dadurch entfallen. Des Weiteren werden durch die Planfeststellung der DB auch sich weitere Flächen verringern.

Durch das agrarstrukturelle Gutachten für das „Tiefe Feld“ und die Züricher Straße aus dem Jahre 2016, wurde festgestellt, dass mindestens 15 Hektar landwirtschaftliche Fläche im „Tiefen Feld“ verbleiben müssen, um eine Existenzgefährdung der betroffenen Landwirte zu vermeiden. Dies wurde planerisch umgesetzt. Die 15 Hektar werden im FNP weiterhin dargestellt und künftig in einem späteren Bebauungsplan festgesetzt. Durch Grundstücksverkäufe im Bereich der Züricher Straße von dem betroffenen Landwirt/der betroffenen Landwirtin fällt der Rechtsanspruch an landwirtschaftlichen Flächen für diese/diesen auch deutlich geringer aus, so dass die veranschlagten 15 Hektar landwirtschaftliche Fläche mehr als ausreichen.

Im FNP aus dem Jahr 2006 ist die Entwicklung im „Tiefen Feld“ mit der Neuen Rothenburger Straße, der U-Bahn und dem neuen Quartier bereits dargestellt. Von einem Verlust landwirtschaftlicher Flächen auf FNP-Ebene kann nicht gesprochen werden. Mit der 16. Änderung des FNP verringert sich die landwirtschaftliche Fläche um circa 0,40 Hektar gegenüber dem wirkenden FNP. Es ist festzuhalten, dass der FNP nicht parzellenscharf ist und geringfügige Abweichungen möglich sind. Nach dem Gutachten zur Existenzgefährdung der Landwirte sind zum Zeitpunkt des Gutachtens 15 ha landwirtschaftliche Fläche weiterhin sicherzustellen. Dies wird auf Flächennutzungsplanebene sichergestellt. Der Existenzgefährdung wird damit bereits Rechnung getragen.

Zudem konnte durch Verhandlungen der Stadtverwaltung mit der/dem Betroffenen/Betroffenen über Grundstückstausche Einigkeit erzielt werden.

Es wurden Flächen aus dem Eigentum der/des Landwirtin/Landwirt gegen eine Reihe städtischer Flächen sowie der restlichen Fl. Nr. 295 Gmkg. Großreuth bei Schweinau (neu ca. 8.000 m<sup>2</sup>), soweit sie im Bebauungsplan nicht gebraucht wird, mit Wertausgleich zugunsten der/des Landwirtin/Landwirts einvernehmlich getauscht.

Mit diesem Kapital könnte die/der Eigentümerin/Eigentümer erneut außerhalb Nürnbergs in größerem Umfang qualitativ passende landwirtschaftliche Flächen erwerben. Weiterhin wird die Stadtverwaltung bei Suche nach externen Landwirtschaftsflächen außerhalb Nürnbergs unterstützend tätig sein. Diese genannten Flächen der Eigentümerin fallen damit aus der Umlegung heraus.

Im FNP aus dem Jahr 2006 ist die Entwicklung im „Tiefen Feld“ mit der Neuen Rothenburger Straße, der U-Bahn und dem neuen Quartier bereits dargestellt. Eine Veränderung als Fischlufteinzugsgebiet ist dadurch nicht gegeben. Auf Bebauungsplanebene wird dieses Thema aber berücksichtigt. Die geplante Bebauung lässt weithin Strömungsmöglichkeiten und Luftschneisen zu, um den Stadtteil im Sommer zu kühlen und mit frischer Luft zu versorgen. Beim städtebaulichen Entwurf wurde dies mit den Grünfingern, die von den Grünflächen bis an die Neue Rothenburger Straße reichen, berücksichtigt.

Die Planfeststellung der DB Netz AG (Ausbau Güterzugstrecke) stehen der FNP Änderung nicht entgegen. Das Verfahren wird nicht von der Stadtverwaltung durchgeführt. Durch den Wegfall des Lärmschutzwalls und den Bau einer Lärmschutzwand werden die Eingriffe der Bahn in die landwirtschaftlichen Flächen aber minimiert. Im Bebauungsplanverfahren der Stadt werden die Lärmschutzwand und die Verlegung der Uffenheimerstraße bereits berücksichtigt. Eine Festsetzung von 15 Hektar landwirtschaftlicher Fläche ist trotz Ausbau der Güterzugstrecke weiterhin möglich.

## **I.7. ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS**

Die Stadt Nürnberg plant im Westen der Stadt zwischen den Stadtteilen Großreuth bei Schweinau (im Osten), Kleinreuth bei Schweinau (im Norden) und Gebersdorf (im Südwesten) auf dem Gelände „Tiefes Feld“ die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers mit verschiedenen Bildungseinrichtungen sowie Wohnbebauung. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Änderung des wirkenden FNP der Stadt Nürnberg notwendig (16. Änderung), da die geplanten Nutzungen nicht den derzeitigen Darstellungen entsprechen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 19,50 ha und ist in zwei Teilflächen aufgeteilt. In unmittelbarer Nähe zur neuen U-Bahn-Haltestelle „Kleinreuth“ (bei Schweinau) und einem neuen Quartierszentrum soll im nördlichen Teil, neben Wohngebieten, ein Standort für verschiedene Bildungseinrichtungen und dazugehörige Sportanlagen entstehen. Im Rah-

men dieser Änderung werden „Flächen für Gemeinbedarf/Schule oder andere Bildungseinrichtung“ sowie Wohnbauflächen zu Lasten von bisher dargestellten gemischten Bauflächen dargestellt. Die Inanspruchnahme von bisher geplanten Grünflächen für neue Bauflächen umfasst zusätzlich insgesamt ca. 2,31 ha Fläche.

In der südlichen Teilfläche wird im Osten, angrenzend an die Bahnlinie, künftig eine Wettkampfbahn verortet und dieses Areal zu diesem Zweck in einem Umfang von ca. 2,60 ha als „Grünfläche/Sportanlage“ dargestellt, wofür ca. 2,30 ha „Grünfläche/öffentliche Park- und Grünanlage“ sowie ca. 0,30 ha Flächen für die Landwirtschaft dementsprechend umgewidmet werden. Ferner werden die derzeit im wirksamen FNP dargestellten Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft neu abgegrenzt. Hierfür werden Flächen für die Landwirtschaft im Westen der südlichen Teilfläche um ca. 1,60 ha zurückgenommen und im Südosten nahezu vollständig wieder dargestellt (ca. 1,50 ha).

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

Auswirkungen auf Natur und Landschaft bestehen im Wesentlichen durch die zusätzliche Inanspruchnahme von ca. 2,31 ha Fläche, bisher dargestellter Grünflächen im FNP, durch neue Wohnbauflächen und der damit in der Folge einhergehenden zusätzlichen Versiegelung und Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser. Für das Schutzgut Pflanzen erfolgen durch die FNP-Änderung insgesamt keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen, da zum einen hauptsächlich landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen mit entsprechend geringer Eingriffsempfindlichkeit überplant werden und zum anderen weder vegetationskundlich wertvolle Lebensräume, noch größere bzw. ältere Gehölzbestände betroffen sind.

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

Für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sind Auswirkungen durch Verkehrslärmimmissionen zu erwarten, die jedoch auch ohne FNP-Änderung bereits zu Immissionskonflikten führen.

Allerdings erfolgt durch die Änderung der Bauflächenkategorie von gemischter Baufläche zu Wohnbaufläche eine Erhöhung der Schutzwürdigkeit und durch die neuen, zusätzlichen Bauflächen ein Heranrücken an die Emissionsquellen. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen sind aktive (Schallschutzbebauung) und passive (Gebäudestellung) Schallschutzmaßnahmen auf Ebene des B-Plans festzulegen. Zusätzlich werden durch die geplante Sportanlage negative Auswirkungen auf die Erholungseignung der umgebenden Parkflächen durch Freizeitlärm hervorgerufen.

Auf Genehmigungsebene sind entsprechende Nutzungszeiten und baulichen Vorgaben festzulegen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut durch die FNP-Änderung sind aus diesen Gründen als erheblich nachteilig einzustufen. In Bezug auf die Erholungsfunktion des Gebietes kommt es mit der FNP-Änderung durch die Reduktion von „Grünflächen/Öffentliche Park- und Grünanlage“ in einem Umfang von insgesamt ca. 4,50 ha ebenfalls zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch – Erholung.

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

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

Auf das Schutzgut Landschaft ist dagegen keine erhebliche Auswirkung zu erwarten, da bereits eine wesentliche Überprägung des Änderungsbereichs durch den wirksamen FNP hervorgerufen wird. Die Schutzgüter Luft und Klima werden insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt, da das Gebiet weiterhin über einen funktionierenden Luftaustausch verfügen wird und die zusätzlichen Auswirkungen – insbesondere zu den bestehenden Darstellungen im FNP und deren Folgen bei der Umsetzung – begrenzt sind bzw. durch Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (auf B-Plan- und/oder Genehmigungsebene) vermindert werden können. Auf B-Plan-Ebene sollte hierzu jedoch noch eine genauere Untersuchung hinsichtlich der Auswirkung der geplanten Bebauung auf das Lokalklima erfolgen. Im Zuge der Umsetzung der Planung entstehen keine besonderen Arten oder Mengen von Abfall. Entstehende Abwässer können über den Schmutzwasserkanal der städtischen Kläranlage zugeleitet werden. Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung nicht negativ betroffen. Es treten daher keine erheblichen nachteiligen Folgen für dieses Schutzgut ein.

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

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

Kumulative Auswirkungen mit einer Reihe an zeitlich parallel laufenden und sich z.T. räumlich überschneidenden Planungen im Gesamtareal „Tiefes Feld“, wie z.B. das Planfeststellungsverfahren zur Neuen Rothenburger Straße, sind nicht zu erwarten. Besondere kumulative Effekte sind auf die Schwere der Beeinträchtigungen durch die vorliegende FNP-Änderung bezogen nicht zu befürchten. In allen Einzelverfahren außerhalb der FNP-Änderung sind bzw. waren, auf Basis der entsprechenden rechtlichen Grundlagen des jeweiligen Vorhabens die Umweltauswirkungen zu erheben, zu beschreiben und zu bewerten. Es sind bzw. waren jeweils konfliktmindernde Maßnahmen vorzusehen; für alle unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild sowie in Lebensräume geschützter Tierarten sind bzw. waren Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen (teilweise auch in Kombination auf gemeinsamen, überwiegend externen Flächen). Während auf FNP-Ebene keine konfliktmindernden Maßnahmen erforderlich bzw. möglich sind, sind im weiteren Planungsprozess im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu berücksichtigen, die eine effektive Verringerung der Eingriffe darstellen. Diese sind auf Ebene der B-Pläne entsprechend vorzusehen und nach Möglichkeit festzusetzen.

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

Der artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleich ist ebenfalls auf B-Planebene zu ermitteln. Es liegen bereits Vorschläge zu Vermeidungs- und vorlaufenden Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), vor. Da die Umsetzung von Ersatzmaßnahmen im räumlich funktionalen Zusammenhang nicht möglich ist, werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände einschlägig und FCS-Maßnahmen erforderlich.

Durch die FNP-Änderung ergeben sich aber keine quantitativ zusätzlichen oder qualitativ anderen Auswirkungen auf geschützte Arten als bislang berücksichtigt.

Die natur- und artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen eines auf B-Planebene noch zu erstellenden Monitoringkonzeptes zu überwachen. Aufgrund der Entfernung des Änderungsbereiches zum Europäischen Vogelschutzgebiet DE 6533-471 „Nürnberger Reichswald“ und zum FFH-Gebiet DE 6432-301 „Sandheiden im mittelfränkischen Becken“ und fehlender funktionaler Beziehungen sind keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele dieser Gebiete des Netzes NATURA 2000 durch die vorliegende FNP-Änderung zu erwarten.

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

Nürnberg, den 01.09.2021  
Stadtplanungsamt

gez.  
Dengler  
Leiter Stadtplanungsamt

## II. UMWELTBERICHT (Stand 14.05.2021)

---

Als gesonderter Textteil. Zusammenfassung siehe Kapitel I.7.

## III. QUELLENANGABEN

---

- GEO-NET Umweltconsulting GmbH (2014): Stadtklimagutachten - Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg. Mai 2014.
- GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH (2015): Gutachten zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen im Jahr 2025 in Nürnberg. Analyse und Handlungsempfehlungen.
- Pöllinger, Thomas (2016): Agrarstrukturelles Gutachten „Tiefes Feld“ mit Ergänzungen zum Vorhaben „Züricher Straße“ bzw. Bebauungsplangebiet 4601.
- Ramboll Studio Dreiseitl (2016): Nürnberg – „Tiefes Feld“ Quartiersentwicklungsplan. Entwässerungskonzept als Bestandteil der Freiflächengestaltungsplanung.
- Stadt Nürnberg, Amt für Allgemeinbildende Schulen (SchA) (2015): Schulraumraumentwicklungsplanung für Nürnberg 2015. 15.06.2015
- Stadt Nürnberg, Stadtentwässerung und Umweltanalytik (SUN) (2014): Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4445, „Tiefes Feld“. 26.03.2014
- Stadt Nürnberg, Referat für Umwelt und Gesundheit, Umweltamt (2014): Masterplan Freiraum. November 2014.
- Umweltatlas Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): [https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_natur\\_ftz/index.html](https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_natur_ftz/index.html)