Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

17.03.2022

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente 3
Tagesordnung -öffentlich- 3
Vorlagendokumente 5
TOP Ö 1 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) 5
Sitzungsvorlage Stpl/014/2022 5
Entscheidungsvorlage Stpl/014/2022 9
Übersichtsplan Stpl/014/2022 12
Begründung Stpl/014/2022 13
Umweltbericht Stpl/014/2022 36
Standortalternativenprüfung Stpl/014/2022 86
TOP Ö 2 Bebauungsplan Nr. 4634 "Umspannwerk Gebersdorf" für ein Gebiet östlich der Gebersdorfer Straße, nördlich und westlich der Bibertstraße 143
Sitzungsvorlage Stpl/013/2022 143
Entscheidungsvorlage Stpl/013/2022 147
Übersichtsplan Stpl/013/2022 149
Entwurf der Satzung Stpl/013/2022 150
Entwurf der Begründung Stpl/013/2022 159
TOP Ö 3 Offener Ideen- und Realisierungswettbewerb "Umgestaltung Umfeld Memorium Nürnberger Prozesse und Neubau eines Besucherzentrums" 248
Sitzungsvorlage Stpl/011/2022 248
Entscheidungsvorlage Stpl/011/2022 252
Umgriff Wettbewerbsgebiet Stpl/011/2022 256
Beschluss Kulturausschuss vom 08.10.2021 Stpl/011/2022 257
TOP Ö 4 Gestaltung Hofwiesenweg Buch, Vorplatz vor dem FWGH 258
Sitzungsvorlage Stpl/009/2022 258
Entscheidungsvorlage Stpl/009/2022 262
Luftbild Altbestand Stpl/009/2022 264
Lageplan Feuerwehrgerätehaus Stpl/009/2022 265
Gestaltungsplan Plan-Nr.: Stpl 4-1/08/2021 - vom 20.01.2022, letzte Änderung vom 14.02.2022 Stpl/009/2022 266
TOP Ö 5 Aufstellung einer Informationstafel auf dem Platz der Opfer des Faschismus 267
Bericht Stpl/005/2022 267
20210701_Antrag_SPD Stpl/005/2022 271
Antrag_Platz der Opfer des Faschismus_Die Linke_v2 Stpl/005/2022 273
Lageplan mit Darstellung des Standortes für die Infotafel und der Verkehrsmaßnahmen Stpl/005/2022 274
TOP Ö 6 Aktueller Sachstand der Bauleitplanungen in Großreuth h.d.V. 275
Bericht Stpl/010/2022 275
Antrag_Bauleitplanungen in Großreuth h.d.V._CSU Stpl/010/2022 279
Übersicht FNP-Änderung Nr. 20 Bereich Großreuth h.d.V. Stpl/010/2022 280

TAGESORDNUNG

Sitzung
Sitzung des Stadtplanungsausschusses

Sitzungszeit
Donnerstag, 17.03.2022, 15:00 Uhr

Sitzungsort
Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1.	**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) 30. Änderung: Bereich Altholzverbrennung Sandreuth Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** Ulrich, Daniel	Gutachten Stpl/014/2022
2.	**Bebauungsplan Nr. 4634 "Umspannwerk Gebersdorf" für ein Gebiet östlich der Gebersdorfer Straße, nördlich und westlich der Bibertstraße Billigung** Ulrich, Daniel	Beschluss Stpl/013/2022
3.	**Offener Ideen- und Realisierungswettbewerb "Umgestaltung Umfeld Memorium Nürnberger Prozesse und Neubau eines Besucherzentrums"** Ulrich, Daniel	Beschluss Stpl/011/2022
4.	**Gestaltung Hofwiesenweg Buch, Vorplatz vor dem FWGH** Ulrich, Daniel	Beschluss Stpl/009/2022
5.	**Aufstellung einer Informationstafel auf dem Platz der Opfer des Faschismus Antrag der Stadtratsgruppe DIE LINKE vom 04.08.2021** Ulrich, Daniel	Bericht Stpl/005/2022

6. **Aktueller Sachstand der Bauleitplanungen in Großreuth h.d.V.** Bericht
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 24.01.2022 Stpl/010/2022

Ulrich, Daniel

7. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.02.2022, öffentlicher Teil**

Beschlussvorlage
Stpl/014/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	17.03.2022	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	30.03.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
30. Änderung: Bereich Altholzverbrennung Sandreuth
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Begründung
Umweltbericht
Standortalternativenprüfung

Sachverhalt (kurz):
Anlass der durchzuführenden Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist die Absicht der N-ERGIE Kraftwerke GmbH auf ihrem Firmengelände in Nürnberg Sandreuth eine Altholzverbrennungsanlage zur thermischen Verwertung von Altholz zu errichten. Bestandteil dieses Prozesses ist die Erzeugung von Dampf, der zur Fernwärmeversorgung und Stromerzeugung genutzt wird.

Durch die angestrebte FNP-Änderung wird für den Änderungsbereich die Darstellung Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung "Fernwärme" um die Zweckbestimmung "Abfall" ergänzt.

Ein Bebauungsplan besteht bisher am Standort nicht. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung ist nach ansicht der Planfeststellungsbehörde die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4669 ist am 29.10.2020 im Stadtplanungsausschuss erfolgt.
Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB muss der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt sein.
Da die Darstellungen des wirksamen FNP nicht umfänglich der angestrebten Entwicklung entsprechen, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auch die Änderung des FNP im Parallelverfahren erforderlich.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

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

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

siehe Kapitel I.4.4. der Begründung zum Flächennutzungsplan

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag (AfS 17.03.2022):

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

1. für den durch den vorliegenden Planentwurf (Plan-Nr. FNP30 - V - 01) bestimmten Bereich "Altholzverbrennung Sandreuth" das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan eingeleitet wird.

2. auf der Grundlage des Plans vom 18.08.2021, der Begründung vom 08.02.2022 einschließlich des Umweltberichts vom 11.11.2021 sowie der Standortalternativenprüfung vom 11.11.2021 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:

- Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: 4 Wochen

- Förmliche Bekanntmachung im Amtsblatt mindestens eine Woche vorher mit Hinweis auf die Ziele, sowie Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtnahme in die o.g. Unterlagen und auf Äußerungs- und Erörterungsmöglichkeit.

- Außerdem erfolgt eine Information an die Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (AGBV)

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag (StR 30.03.2022):

Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 17.03.2022 beschließt der Stadtrat

1. für den räumlichen Umgriff im vorliegenden Planentwurf (Plan-Nr. FNP30 - V - 01) vom 18.08.2021 bestimmten Bereich "Altholzverbrennung Sandreuth" das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan einzuleiten.

2. auf der Grundlage des Planentwurfs vom 18.08.2021, der Begründung vom 08.02.2022 einschließlich des Umweltberichts vom 11.11.2021 sowie der Standortalternativenprüfung vom 11.11.2021 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:

- Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: 4 Wochen

- Förmliche Bekanntmachung im Amtsblatt mindestens eine Woche vorher mit Hinweis auf die Ziele, sowie Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtnahme in die o.g. Unterlagen und auf Äußerungs- und Erörterungsmöglichkeit.

- - Außerdem erfolgt eine Information an die Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (AGBV)

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
30. Änderung: Bereich Altholzverbrennung Sandreuth
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Entscheidungsvorlage:

Ausgangssituation

Anlass des durchzuführenden Bauleitplanverfahrens ist die Absicht der N-ERGIE Kraftwerke GmbH (N-ERGIE) auf ihrem Firmengelände in Nürnberg Sandreuth eine Altholzverbrennungsanlage zur thermischen Verwertung von Altholz und Erzeugung von Dampf zu errichten, der zur Fernwärmeversorgung und Stromerzeugung genutzt wird.

Die geplante Anlage trägt im Wesentlichen zur Verbesserung der Abfallwirtschaft der Stadt Nürnberg bei. Die städtische Müllverbrennungsanlage kann den Abfallstoff Altholz aus Kapazitätsgründen nicht aufnehmen. In Nürnberg existieren Verwertungsbetriebe, die Althölzer vorbehandeln, um sie dann einer stofflichen oder einer thermischen Verwertung zuzuführen.

In der Praxis wird bereits heute ein großer Anteil des Abfallstoffs Altholz aus der Metropolregion Nürnberg in andere Regionen verbracht. Durch die Errichtung der Altholzverbrennungsanlage wird demnach eine zusätzliche ortsnahe Abfallverwertung geschaffen. Über 65% der in Abstimmung mit möglichen Lieferanten vom Betreiber ermittelten Liefermengen stammen aus einem Umkreis von unter 30 km. Dadurch verringert sich auch die Kohlenstoffemission innerhalb des vorangegangenen Produktionszyklus und der Lieferketten mitunter erheblich. Das Altholz selbst ist als nachwachsender Rohstoff klimaneutral. Durch die Einsparung des Transports und der ortsnahen Verwertung verbessert sich in der Folge die CO_2-Bilanz.

Planung

Der Änderungsbereich befindet sich im nordwestlichen Bereich des Stadtteils Sandreuth auf einem Firmengelände der N-ERGIE, südlich des Stadtzentrums der Stadt Nürnberg. Nördlich und westlich grenzt das Gelände an die Bahnanlagen der Deutschen Bahn (DB AG). An der westlichen Seite der Bahnanlagen, befinden sich der Abfallwirtschaftsbetrieb der Stadt Nürnberg (nordwestlich) sowie die Müllverbrennungsanlage (MVA) Nürnberg weiter südlich. Unmittelbar östlich des Änderungsbereichs grenzt eine öffentliche Verkehrsfläche „Frankenschnellweg“ an; im Süden verläuft die Sandreuthstraße. Der Umgriff des Änderungsbereichs umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha.

Das Umfeld des Änderungsbereichs wird stark von den Anlagen der MVA, den weiträumig verlaufenden Bahnanlagen sowie den dominanten Bestandsgebäuden des Fernwärmestandorts bestimmt, wie zum Beispiel dem Fernwärmespeicher, dem Bestandskamin, dem alten Kesselhaus und den Kohlesilos.
Auf dem Standort befinden sich diverse öl-/gasbefeuerte Dampferzeuger, ein Biomasseheizkraftwerk, ein großer Wärmespeicher, ein alter Kohlekessel, der auf Gas/Öl umgerüstet worden ist, mit zugehöriger Annahme-, Lager- und Förderinfrastruktur und diverse Betriebsgebäude sowie der Bestandskamin. Die Altholzverbrennungsanlage soll zwischen Bestandsgebäuden, Rohrbrücken und Bahngleisen errichtet werden.

Prüfung von Standortalternativen

Im gesamten Nürnberger Stadtgebiet wurden insgesamt 22 Standorte untersucht (siehe Anlage Standortalternativenprüfung), die sich ähnlich wie der Bereich zwischen Sandreuthstraße,

Frankenschnellweg und Bahnstrecke Nürnberg-Schwabach dazu eignen, als möglicher Standort in Betracht gezogen zu werden.

Die Auswertung der Standortalternativen erfolgte auf Basis einer zweistufigen Bewertung. Im ersten Verfahrensschritt wurde die grundsätzliche Eignung der Standorte wie z.B. verfügbare Baufläche, Aspekte des Planungsrechts, Nachbarschaft zu bestehenden IED-Anlagen (Anlagen nach der europäischen Industrieemissionsrichtlinie) und die Lage im unbeplanten Innenbereich überprüft. Im zweiten Schritt wurden die verbliebenen acht Standorte anschließend anhand mehrerer Parameter (z.B. Grad der erforderlichen Neuversiegelung, verfügbare weiter nutzbare Infrastruktur, unmittelbarer Anschluss an Primärfernwärmenetz etc.) qualitativ bewertet und anhand eines Bewertungssystems in Zahlenwerte überführt.

Ergebnis dieser Prüfung ist, dass im gesamten Stadtgebiet derzeit keine weiteren verfügbaren Flächen in einer vergleichbaren Größenordnung und mit identischen Standortvorteilen existieren.

Eingegangene Stellungnahmen im Zuge der Planung

Ziel der FNP-Änderung ist die Absicht der N-ERGIE auf ihrem Firmengelände in Nürnberg Sandreuth eine Altholzverbrennungsanlage zur thermischen Verwertung von Altholz zu errichten. Bestandteil dieses Prozesses wird die Erzeugung von Dampf sein, der zur Fernwärmeversorgung und Stromerzeugung genutzt wird.

Die Äußerungen zu dieser Planung aus den frühzeitigen Beteiligungen wurden eingehend geprüft und soweit möglich und erforderlich in der vorliegenden Planung zum Stand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur FNP-Änderung berücksichtigt.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 30.Flächennutzungsplanänderung ergaben sich einige Hinweise zur Beachtung vorhandener Planungen und Abständen zu bestehenden Strukturen. Diese wurden in der laufenden Planung nunmehr berücksichtigt. Entsprechende Festsetzungen sollen zudem auf Bebauungsplanebene erfolgen. Weitere Hinweise wurden berücksichtigt und in die vorliegende Version der Unterlagen zur FNP-Änderung eingearbeitet.

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren Nr. 4669 ging eine Stellungnahme des Stadtvereins Bürgerverein St. Leonhard/Schweinau e.V. ein. Darin wurden Unklarheiten bezüglich des Planungsziels angemerkt. Diese Stellungnahme ist in den Unterlagen zum 30.FNP-Änderungsverfahren berücksichtigt und die Ausführungen entsprechend konkretisiert. Die Thematik soll ggf. auf der Ebene des Bebauungplans vertieft werden.

Befürchtungen zu möglichen Umweltauswirkungen durch den Betrieb der Anlage können im Rahmen der FNP-Änderung und des Bebauungsplanverfahrens mit entsprechenden Gutachten entkräftet werden: Die durchgeführte Immissionsprognose mit Mindestschornsteinhöhe nach TA Luft zeigt, dass ein Großteil der Parameter unterhalb der Irrelevanzschwellen nach TA Luft und der verbleibende Rest unter Einbezug der Vorbelastung deutlich unterhalb der gesetzlichen zulässigen Immissionsgrenzwerte liegt. Die einschlägigen Immissionswerte werden eingehalten, womit durch den Betrieb der Anlage keine erheblichen Umweltauswirkungen durch den Betrieb zu erwarten sind [Sweco IP, 2021]. Eine konkretere Betrachtung der Immissionen findet auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens statt.

In der Gefährdungsbeurteilung im Bebauungsplanverfahren wurden zudem die Sicherheitsabstände zum benachbarten Heizöltank zwischen den Bahngleisen überprüft. Das Ergebnis zeigt, dass von dem geplanten Betrieb der Altholzverbrennungsanlage keine erhöhte Gefährdung ausgeht sowie die nötigen Abstände wie bereits bisher eingehalten werden [Sweco Achtungsabstände, 2021].

Die Anlieferung des Brennstoffs Altholz erfolgt fachgerecht und geschlossen. Zu den Bedenken, dass zu einem Teil gefährliche Abfälle eingesetzt werden, ist anzumerken, dass es sich dabei um A IV Altholz handelt. Die Fraktion setzt sich in der Regel durch mit Holzschutzmitteln behandeltes Altholz zusammen, das häufig aus dem Einsatz im Außenbereich stammt und nicht den Kategorien I bis III zugeordnet werden kann. Klassische Beispiele sind unter anderem Bahnschwellen, Fensterrahmen, Leitungsmasten, Zäune oder Gartenmöbel. Bei fachgerechtem Umgang bei Transport und energetischer Verwertung geht von diesen Stoffen keine Gefährdung aus. Schadstoffe sind fest im Altholz gebunden und werden erst durch die Verbrennung freigesetzt und in der Altholzverbrennungsanlage zerstört bzw. abgeschieden.

Die Immissionen des aus dem Anlagenbetrieb resultierenden Verkehrsaufkommens sind in den Gutachten berücksichtigt Eine detaillierte Betrachtung findet auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 4669 in Form einer Lärmkontingentierung nach TA Lärm und einer Immissionsprognose statt.

Es ist weiterhin die Möglichkeit der Anlieferung per Bahn über den bestehenden (derzeit stillgelegten) Anschluss eingeplant bzw. berücksichtigt. Wie in Kapitel I.4.5 Verkehr angemerkt, ist zum derzeitigen Zeitpunkt jedoch noch nicht absehbar, wann eine Bahnanlieferung realisierbar ist. Die Inanspruchnahme hängt im Wesentlichen von den Möglichkeiten auf Lieferantenseite des Altholzes ab. Die Option einer solchen Lösung wird auf Bestreben der N-ERGIE aktiv erhalten, um nach Möglichkeit mittel- bis langfristig umgesetzt zu werden.

Um die Emissionsgrenzwerte sicher einzuhalten, werden die Schadstoffe in den Abgasen mittels entsprechender Abgasreinigungsanlagen gefiltert bzw. zerstört. Der sichere und ordnungsgemäße Betrieb der Abgasreinigungsanlage und die Qualität des Abgases wird durch entsprechende Messeinrichtungen gewährleistet. Eine Umweltauswirkung wird somit vermieden. Der fachgerechte Umgang mit gefährlichen Abfällen wird durch die Register- und Nachweispflicht sichergestellt.

Aufgrund der ausgelaufenen EEG-Förderung für Altholz als Biomasse und der geklärten Anschlussförderung müssen gegebenenfalls wegfallende Kapazitäten an Altholz-verbrennungsanlagen ohne Wärmeanschluss mittelfristig aufgefangen werden. Die geplante Anlage am Standort Sandreuth trägt hierzu bei. Durch die Nutzung von Kraftwärmekopplung am Fernwärmestandort kann unter Einsatz des klimaneutralen Brennstoffes Altholz eine wirtschaftlich sinnvolle energetische Verwertung des Altholzes mit Wärmenutzung stattfinden.

Zeitliche Umsetzung

Nach der bereits erfolgten frühzeitigen Behördenbeteiligung soll nunmehr die Einleitung der FNP-Änderung und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen.

Kosten

Für die Stadt Nürnberg fallen keine Kosten an.

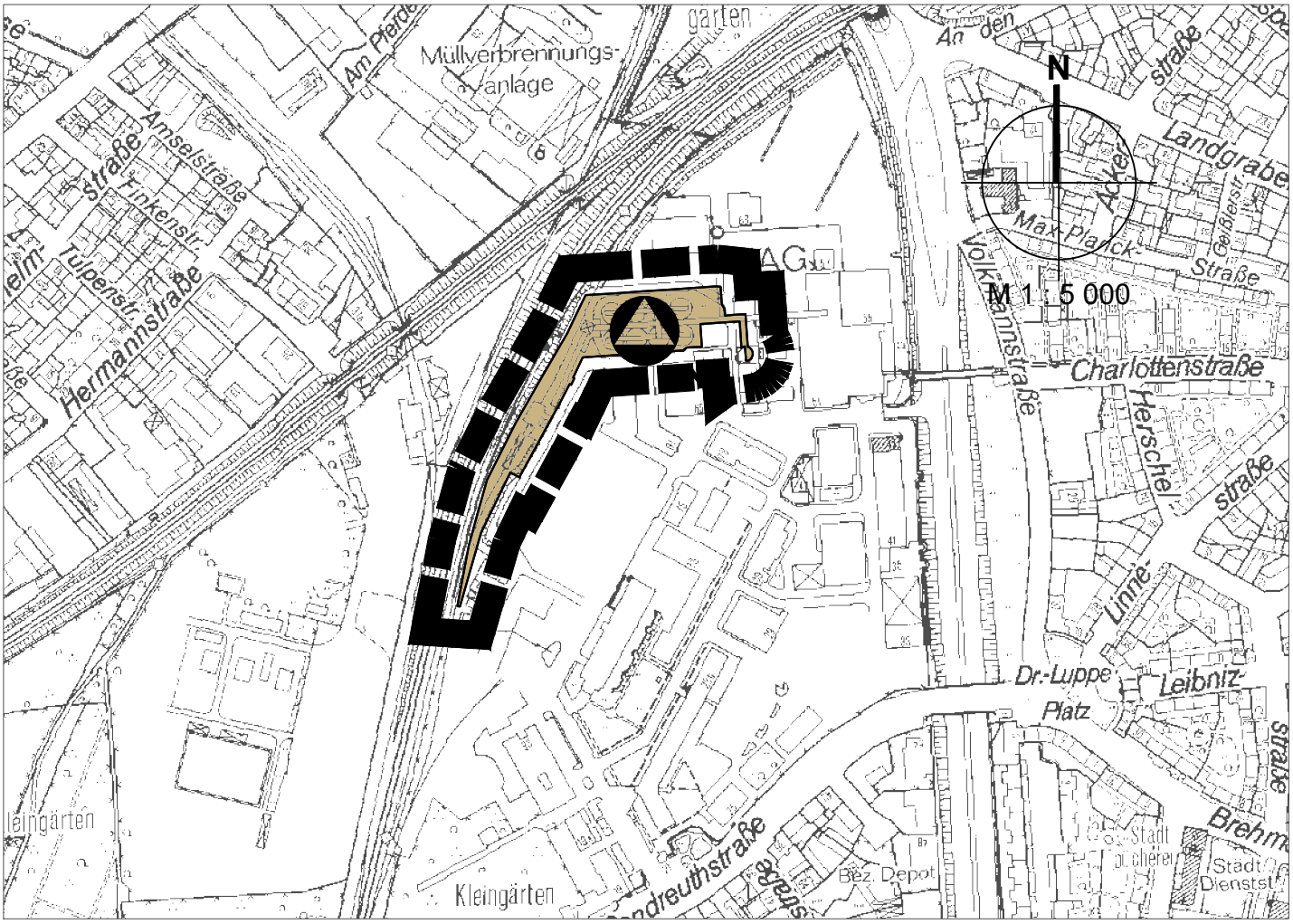
Fazit

Durch die Änderung des FNP werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Altholzverbrennungsanlage auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen. Die Einleitung des Verfahrens sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung soll beschlossen werden.

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

30. Änderung Bereich Altholzverbrennung



Zeichenerklärung

0 100 200 300 400 500

Änderungsbereich

Flächen für die Ver- und Entsorgung

Abfall

FNP30 - V - 01

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

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

30. Änderung: Bereich Altholzverbrennung Sandreuth

Stand: 08.02.2022

BEGRÜNDUNG



Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

Begründung

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Änderung 30: Bereich Altholzverbrennung Sandreuth

INHALTSVERZEICHNIS

I	**Planbericht Änderung Flächennutzungsplan**	**4**
I.1	**ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG**	**4**
I.2	**RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN**	**4**
I.2.1	**RECHTSGRUNDLAGEN**	**4**
I.2.2	**VERFAHRENSABLAUF**	**5**
I.3	**GRUNDLAGEN DER PLANUNG**	**5**
I.3.1	**BESTANDSANALYSE ÄNDERUNGSBEREICH**	**5**
I.3.2	**PLANERISCHE VORGABEN**	**5**
I.3.2.1	**PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN**	**5**
I.3.2.2	**FACHPLANUNGSRECHT**	**7**
I.3.3	**SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN**	**7**
I.4	**ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**	**7**
I.4.1	**KONZEPT**	**7**
I.4.2	**PRÜFUNG VON STANDORTALTERNATIVEN**	**8**
I.4.3	**STANDORTFESTLEGUNG**	**13**
I.4.4	**GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE**	**14**
I.4.5	**VERKEHR**	**14**
I.5	**INHALT DER ÄNDERUNG**	**16**
I.5.1	**DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG**	**16**
I.5.2	**KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN**	**16**
I.5.3	**FLÄCHENBILANZ**	**17**
I.6	**PLANRECHTFERTIGUNG / AUSWIRKUNGEN / ABWÄGUNG**	**17**
I.7	**ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT**	**19**
II	**Quellenangaben**	**21**

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	**Gegenüberstellung der FNP-Änderung mit wirksamen FNP**	**6**
Abbildung 2:	**Geltungsbereich der geplanten FNP-Änderung**	**13**
Abbildung 3:	**Geplante Verkehrsführung für LKW-Anlieferung (gelb)**	**15**
Abbildung 4:	**Gegenüberstellung der FNP-Änderung mit wirksamen FNP**	**16**

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	**Vergleich der (numerischen) Bewertung der generell geeigneten Standortalternativen**	**10**
Tabelle 2:	**Flächenbilanz durch FNP-Änderung**	**17**
Tabelle 3:	**Zusammenfassende Bewertung Umweltbericht**	**20**

Begründung

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
30. Änderung: Bereich Altholzverbrennung Sandreuth

I PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

I.1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Anlass der durchzuführenden Änderung des FNP ist die Absicht der N-ERGIE Kraftwerke GmbH (N-ERGIE) auf ihrem Firmengelände in Nürnberg Sandreuth eine Altholzverbrennungsanlage zur thermischen Verwertung von Altholz zu errichten. Bestandteil dieses Prozesses wird die Erzeugung von Dampf sein, der zur Fernwärmeversorgung und Stromerzeugung genutzt wird.

Die geplante Nutzung entspricht nicht der derzeitigen Darstellung im wirksamen FNP. Ein Bebauungsplan (B-Plan) besteht bisher am Standort nicht. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung ist die Aufstellung eines rechtsverbindlichen B-Plans notwendig. Die Einleitung des B-Planverfahrens ist am 29.10.2020 gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtplanungsausschuss (AfS) unter der B-Plannummer 4669 erfolgt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB muss der B-Plan aus dem FNP entwickelt sein. Da die Darstellungen des wirksamen FNP nicht umfänglich der angestrebten Entwicklung entspricht, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auch die Änderung des FNP im Parallelverfahren erforderlich.

I.2 RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

I.2.1 RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen für die Änderung des wirksamen FNP sind das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.September 2021 (BGBl. I S. 4147) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBI. I S. 3786) 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 1 des Gesetzes vom 18.August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist, und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23.Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.Juni 2021 (GVBl. S. 352) 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

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat auf der Grundlage des Vorentwurfsplans Nr. FNP30 - V - 01 vom 18.11.2021 und der Begründung vom 18.11.2021 vom 22.11.2021 bis einschließlich 23.12.2021 stattgefunden,

I.3 GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1 BESTANDSANALYSE ÄNDERUNGSBEREICH

Der Änderungsbereich befindet sich im nordwestlichen Bereich des Stadtteils Sandreuth auf einem Firmengelände der N-ERGIE, südlich des Stadtzentrums der Stadt Nürnberg. Nördlich und westlich grenzt das Gelände an die Bahnanlagen der Deutschen Bahn (DB AG). An der westlichen Seite der Bahnanlagen, befinden sich der Abfallwirtschaftsbetrieb der Stadt Nürnberg (nordwestlich) sowie die Müllverbrennungsanlage (MVA) Nürnberg weiter südlich. Unmittelbar östlich des Änderungsbereiches grenzt eine öffentliche Verkehrsfläche „Frankenschnellweg“ an; im Süden verläuft die Sandreuthstraße. Der Umgriff des Änderungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha.

Das Umfeld des Änderungsbereichs wird stark von den Anlagen der MVA, den weiträumig verlaufenden Bahnanlagen sowie den dominanten Bestandsgebäuden des Fernwärmestandorts bestimmt. Hier sind insbesondere der Fernwärmespeicher, der Bestandskamin, das alte Kesselhaus und die Kohlesilos zu nennen.

Auf dem Standort befinden sich diverse öl-/gasbefeuerte Dampferzeuger, ein Biomasseheizkraftwerk, ein großer Wärmespeicher, ein alter Kohlekessel, der auf Gas/Öl umgerüstet worden ist, mit zugehöriger Annahme-, Lager- und Förderinfrastruktur und diverse Betriebsgebäude sowie der Bestandskamin. Die Altholzverbrennungsanlage soll zwischen Bestandsgebäuden, Rohrbrücken und Bahngleisen errichtet werden.

I.3.2 PLANERISCHE VORGABEN

I.3.2.1 PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

Der Änderungsbereich liegt im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Für die Region Nürnberg wurde 1988 ein Regionalplan aufgestellt, der laufend fortgeschrieben und zuletzt 2020 geändert wurde. Darin werden Ziele und Grundsätze der Raumordnung definiert. So ist es von besonderer Bedeutung:

- „die Fernwärmeversorgung in größeren zusammenhängenden Siedlungsgebieten, insbesondere im gemeinsamen Oberzentrum Nürnberg/Fürth/Erlangen, auszubauen“ [Regionalplan, 2020, Grundsatz 6.1.2.1],

- „die bei der Müllverbrennung anfallende Wärmeenergie, insbesondere im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen, in zunehmendem Maß zu nutzen“, [Regionalplan, 2020, Grundsatz 6.1.2.3],

- Biomasse zur Energieversorgung bedarfsgerecht und umweltschonend in allen Teilen der Region zu nutzen [Regionalplan, 2020, Grundsatz 6.2.3.1] sowie

- „die im Rahmen der Gewinnung elektrischer Energie durch Biomassenutzung entstehende Wärmeenergie, einer sinnvollen, möglichst dezentralen Nutzung zuzuführen“ [Regionalplan, 2020, Grundsatz 6.2.3.2].

Diese Grundsätze werden durch die geplante Fernwärmeerzeugung aus Biomasse (Altholz) am Standort gezielt unterstützt. Die bei der Altholzverbrennung anfallende Wärmeenergie soll durch die Dampferzeugung fürs Fernwärmenetz genutzt werden.

Zusätzlich wird auf die besondere Bedeutung des Wärmeanschlusses durch Kraft-Wärme-Kopplung hingewiesen. In der Begründung zum Regionalplan (Kapitel 6 – zu Grundsatz 6.1.2.1) ist ein Zielwert von ca. 1.000 Megawatt (MW) festgehalten. Die Anlage trägt mit 32 MW maßgeblich zur Erfüllung des Grundsatzes 6.1.2.1 bei. Die derzeitige Lücke zum Zielwert beträgt 57 MW (Stand: 31.12.2020) und kann durch das Vorhaben folglich auf 25 MW reduziert werden.

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Im wirksamen FNP mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg wird der Änderungsbereich bisher als „Fläche für die Ver- und Entsorgung (Fernwärme)“ dargestellt. Diese Darstellung soll jetzt um die Zweckbestimmung „Abfall“ erweitert werden.

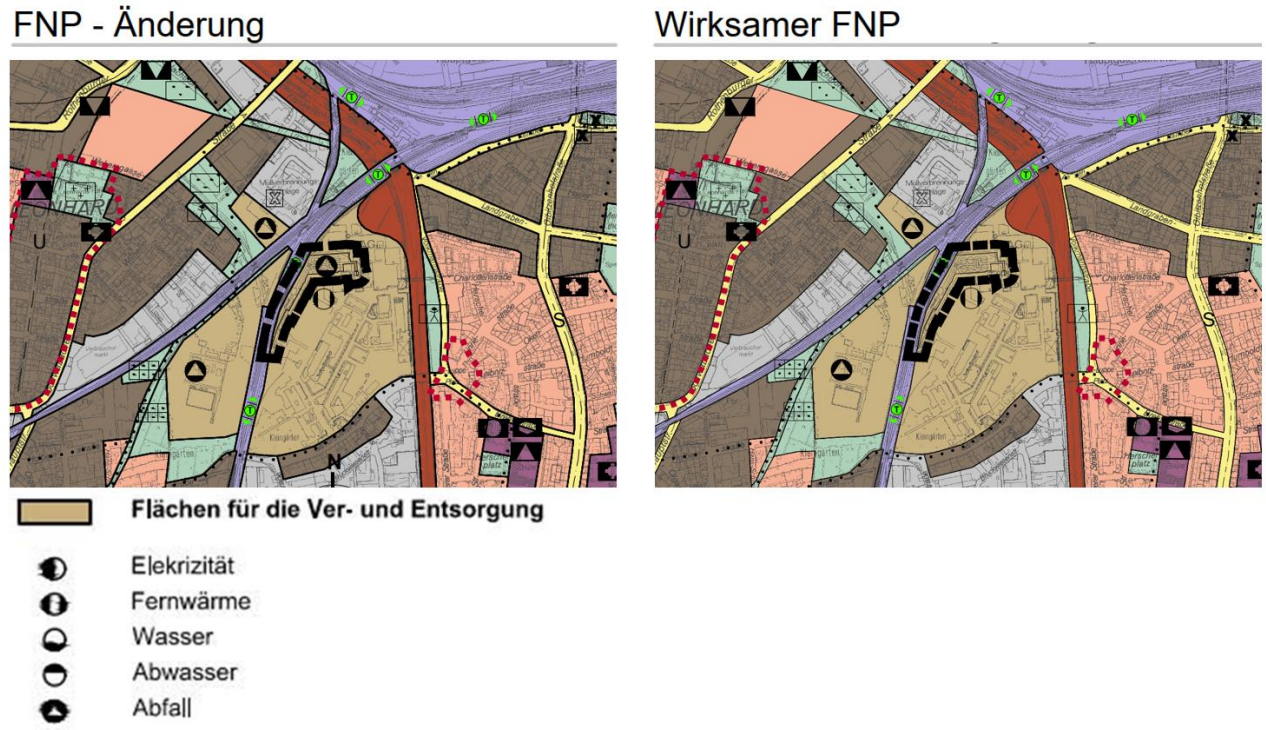


Abbildung 1: Gegenüberstellung der FNP-Änderung mit wirksamen FNP
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg,
Landschaftsplan: Stadt Nürnberg, Umweltamt Nürnberg,
Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung,
Stand 2021

B-Plan

Ein rechtsverbindlicher B-Plan liegt für den Änderungsbereich nicht vor. Die angestrebte FNP-Änderung soll als Grundlage für den im Parallelverfahren aufgestellten B-Plan 4669 dienen.

I.3.2.2 FACHPLANUNGSRECHT

Naturschutz / Wasserschutz

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Nach § 30 BNatSchG geschützte Flächen (gesetzlich geschützte Biotope) und amtlich kartierte Biotope sind im Änderungsbereich ebenfalls nicht vorhanden, im 300 m Umkreis liegen jedoch einige Biotope. Diese sind im Umweltbericht näher beschrieben.

Näheres zu Artvorkommen ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm [ABSP, Karten A1 und A2] der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 1995 ist am westlichen Rand des FNP-Änderungsbereiches ein regional bedeutsamer Lebensraum (Trockenstandort) ausgewiesen. Näheres wird im Umweltbericht beschrieben.

Denkmalschutz

Im Änderungsbereich befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler. Näheres wird im Umweltbericht beschrieben.

I.3.3 SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

Eigentumsverhältnisse

Der gesamte FNP-Änderungsbereich befindet sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.

I.4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

I.4.1 KONZEPT

Anlass des durchzuführenden Bauleitplanverfahrens ist die Absicht der N-ERGIE auf ihrem Firmengelände in Nürnberg Sandreuth eine Altholzverbrennungsanlage zur thermischen Verwertung von Altholz und Erzeugung von Dampf zu errichten, der zur Fernwärmeversorgung und Stromerzeugung genutzt wird.

Die geplante Anlage trägt im Wesentlichen zur Verbesserung der Abfallwirtschaft der Stadt Nürnberg bei. Die städtische Müllverbrennungsanlage kann den Abfallstoff „Altholz“ aus Kapazitätsgründen nicht aufnehmen. In Nürnberg existieren Verwertungsbetriebe, die Althölzer vorbehandeln, um sie dann einer stofflichen (AI- bis AII-/AIII-Holz) oder einer thermischen Verwertung (AIV-Holz) zuzuführen. In der Praxis wird bereits heute ein großer Anteil aus der Metropolregion Nürnberg in andere Regionen verbracht. Durch die Errichtung der Altholzverbrennungsanlage wird demnach eine zusätzliche ortsnahe Abfallverwertung geschaffen. Über 65% der in Abstimmung mit möglichen Lieferanten vom Betreiber ermittelten möglichen Liefermengen stammen aus einem Umkreis von unter 30 km der Anlage. Dadurch verringert sich auch die Kohlenstoffemission innerhalb des vorangegangenen Produktionszyklus und der Lieferketten mitunter erheblich. Das Altholz selbst ist als nachwachsender Rohstoff klimaneutral. Durch die Einsparung des Transportes und der ortsnahen Verwertung verbessert sich in der Folge die CO_2-Bilanz. In der Altholzverbrennungsanlage werden unteranderem Sortierreste aus der stofflichen Verwertung eingesetzt und einer thermischen Verwertung zugeführt. Die thermische Verwertung ist der Beseitigung des Altholzes in der Abfallhierarchie nach KrWG unter der Voraussetzung des Schutzes von Mensch und Umwelt vorzuziehen. Eine Deponierung ist in der Praxis nicht zulässig.

Die Altholzverbrennungsanlage trägt mit ihrer Fernwärmeleistung maßgeblich zur Erfüllung der Grundsätze des (Klima-)Regionalplans der Stadt Nürnberg bei. Laut den Ausführungen des Regionalplans sei es

- „von besonderer Bedeutung, die Fernwärmeversorgung in größeren zusammenhängenden Siedlungsgebieten, insbesondere im gemeinsamen Oberzentrum Nürnberg/Fürth/Erlangen, auszubauen“ [Regionalplan, 2020, Grundsatz **6.1.2.1**] und

- von besonderer Bedeutung, die anfallende Wärmeenergie von Abfallverbrennung zu nutzen [vgl. Regionalplan, 2020, Grundsatz **6.1.2.3**].

Mit der Lage der geplanten Anlage in Sandreuth wird in diesem Kontext ein entscheidender Beitrag geleistet. Die Altholzverbrennungsanlage erzeugt unter Einsatz des Abfallstoffs Altholz Dampf, der wiederum für das Fernwärmenetz genutzt wird. Der Regionalplan definiert im Grundsatz 6.1.2.1 für die kombinierte Erzeugung von Strom und Fernwärme einen geplanten Wärmeanschlusswert von ca. 1000 MW. Der derzeitige Anschlusswert beträgt 943 MW (Stand Geschäftsbericht 31.12.2020). Die bestehende Lücke kann somit mit der geplanten Anlage um 32 MW von 57 MW auf 25 MW reduziert werden.

Das Ziel der Planung ist somit die Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit einer Abfallverwertungsanlage, deren Hauptzweck die thermische Verwertung von Altholz ist. Der Prozess soll zur Fernwärme- und Stromerzeugung genutzt werden.

I.4.2 PRÜFUNG VON STANDORTALTERNATIVEN

Die geplante Änderung des FNP setzt eine vertiefte Prüfung der Standortalternativen voraus. Diese wurde in Zusammenarbeit zwischen der Stadt Nürnberg und der N-ERGIE mit der Firma Sweco erstellt [Sweco Standortalternativen, 2021].

Die Auswertung und Bewertung der Standortalternativen erfolgte auf Basis einer zweistufigen Prüfung. Im ersten Verfahrensschritt wurde die grundsätzliche Eignung von 22 Standorten bewertet. Kriterien bei dem ersten Verfahrensschritt sind die verfügbare Baufläche, das Planungsrecht und ggf. bereits bestehende IED-Anlagen (Anlagen die nach der europäischen Industrieemissionsrichtlinie zugelassen und betrieben werden) in der Nähe der Standorte. Aufgrund zu geringer verfügbarer Bauflächen wurden im ersten Verfahrensschritt 16 potenzielle Standorte ausgeschlossen. Für den darauffolgenden Verfahrensschritt (vertiefte Prüfung, 2. Stufe) verblieben acht potentielle Standorte.

Bei den acht verbleibenden potentiellen Standorten (vertiefte Prüfung, 2. Stufe) handelt es sich um folgende Flächen:

- Standort 6: Sandreuth A (HKW), Gmkg. Gibitzenhof, Sandreuthstraße 55a, 90441 Nürnberg, Sandreuth
- Standort 7: Hafen Nürnberg, Gmkg. Eibach, Triester Straße 17, 90451 Nürnberg, Hafen
- Standort 8: Kraftwerk Franken I (Uniper), Gmkg Großreuth b. Schweinau, Felsenstraße 14, 90449 Nürnberg, Gebersdorf (im Besitz der E.ON)
- Standort 10: Fläche A Nähe Südwesttangente, Gmkg. Höfen, (Fl.Nr. 372/18 verbunden mit Fl.Nr. 400/18), Vershofenstraße / Proeslerstraße, 90431 Nürnberg
- Standort 11: Fläche B Nähe Südwesttangente, Gmkg. Höfen, Fl.Nr. 372/1, Proeslerstraße, 90431 Nürnberg
- Standort 15: B in Maiach / Hafen Nord, Gmkg. Eibach, Teilfläche aus Fl.Nr. 750, Erweiterungsfläche Fa. Diehl, Donaustraße, 90451 Nürnberg

- Standort 16: ehemalige. Fa. Prinovis, Gmkg. Langwasser, Fl.Nr. 146/17, Breslauer Str. 300, 90471 Nürnberg
- Standort 19: ehem. Fa. Quelle, „Fläche 1“, Gmkg. Gostenhof, Fürther Straße, 90431 Nürnberg, Seeleinsbühl

Die acht potentiellen Standorte wurden anschließend anhand mehrerer Parameter qualitativ bewertet und anhand eines Bewertungssystems in Zahlenwerte zur Bildung einer Rangfolge überführt. Die Bewertungsskala für die einzelnen Parameter reicht dabei von 0 bis 4 Punkten, wobei die bestmögliche Bewertung jeweils 4 Punkten entspricht. Aus diesen Werten wurde anschließend eine Summe gebildet, die zu einer Gesamtbewertung der einzelnen Standortalternativen führt. Der Standort mit der höchsten Summe wird in diesem System als bester Standort bewertet. Näheres kann dem Fachbetrag Standortalternativenprüfung [Sweco Standortalternativen, 2021] entnommen werden.

Die bewerteten Parameter werden in folgender Auflistung genannt:

- Grad der erforderlichen Neuversiegelung
- Verfügbare weiter nutzbare Infrastruktur (z.B. Wärmespeicher, vorhandene Turbine und Generator, Schornstein)
- Lage im Primärfernwärmenetz und Wärmeauskopplung (potenzielle lokale Verwendung der ausgekoppelten Wärme):
- unmittelbarer Anschluss an Primärfernwärmenetz - Entfernung zum Anschluss an Primärfernwärmenetz
- Kraftauskopplung (20/110 kV-Netz)
- verkehrliche Infrastruktur:
  - LKW-Anschluss
  - LKW- und Schienen-Anschluss
  - Schienen-Anschluss
- Schutzabstände zu sensiblen Nutzungen
- Voraussichtliche Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere am Standort
- Sichtwirkungen und Einbindung in das städtebauliche Umfeld
- Gesamtvorbelastung

In folgender Tabelle sind die Ergebnisse der Überprüfung dargestellt. Dabei ergibt sich eine eindeutige Rangfolge bei den Standortalternativen.

Tabelle 1: Vergleich der numerischen Bewertung der Standortalternativen aus der vertieften Prüfung (2. Stufe)

Kriterium	Standorte							
	6	7	8	10	11	15	16	19
	Sandreuth A	Hafen	Franken I	Fläche A	Fläche B	Hafen Nord	Ex Prinovis	Ex Quelle
Grad der erforderlichen Neuversiegelung	4	1	2	0	0	3	4	4
Verfügbare weiter nutzbare Infrastruktur	4	0	0	0	0	0	0	1
Lage im Fernwärmenetz / Wärmeauskopplung	4	1	1	1	1	1	2	2
Kraftauskopplung (20/110 KV-Netz)	4	1	4	2	2	3	4	2
verkehrliche Infrastruktur	3	4	2	2	2	0	4	1
Schutzabstände zu sensiblen Nutzungen	3	3	1	2	2	3	2	2
- Wohnen	*2*	*4*	*2*	*3*	*3*	*3*	*2*	*0*
- Denkmalgeschützte Bauten	*1*	*4*	*1*	*4*	*4*	*4*	*2*	*0*
-Natura 2000 Gebiete	*4*	*2*	*0*	*2*	*2*	*2*	*2*	*4*
-NSG	*4*	*2*	*0*	*2*	*2*	*3*	*4*	*4*
-LSG	*2*	*2*	*0*	*1*	*1*	*2*	*1*	*0*

Kriterium	Standorte							
	6	7	8	10	11	15	16	19
	Sandreuth A	Hafen	Franken I	Fläche A	Fläche B	Hafen Nord	Ex Prinovis	Ex Quelle
Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere am Standort	2	1	2	1	1	0	2	2
Sichtwirkungen	4	3	4	2	2	1	2	1
Gesamtvorbelastung	3	3	3	3	3	3	3	3
Gesamtzahl Punkte	**31**	**17**	**19**	**13**	**13**	**14**	**23**	**18**

Nach Auswertung aller Parameter der Standortalternativen aus der vertieften Prüfung (2. Stufe) ist Standort 6 am besten zu bewerten. Darauf folgen in großen Abständen die Standorte 16 und 8.

Die Standortalternativen aus der vertieften Prüfung (2. Stufe) wurden im Anschluss hinsichtlich bestehender städtebaulicher Ziele und auch hinsichtlich Verfügbarkeit für den Vorhabenträger N-ERGIE beurteilt. Der am besten bewertete Standort 6 befindet sich im Eigentum der N-ERGIE. Am Standort 6 stehen dem Umbau zur Altholzverbrennungsanlage keine anderen Nutzungsinteressen entgegen. Aufgrund der im Vergleich zu allen Standortalternativen deutlich besseren Bewertung des Standorts 6 drängen sich keine anderen Standorte für die Planung und die FNP-Änderung auf.

Die zweitplatzierte Alternative, Standort 16, kann nicht zur Verfügung stehen: Im Stadtplanungsausschuss vom 30.01.2020 wurde die Änderung des B-Plans Nr. 3833 beschlossen und wie folgt hinsichtlich der städtebaulichen Ziele bewertet: „Durch ihre Lage im Stadtgebiet, eignet sich die ca. 9 ha große Fläche für hochwertige arbeitsplatzintensive gewerbliche Nutzungen, die insbesondere z. B. im Zusammenhang mit der Nürnberg Messe oder aber auch der Technischen Universität z. B. als gewerbliche Ausgründungen stehen könnten. Darüber hinaus ist die Stadt dringend auf die Sicherung eines weiteren Gymnasialstandorts (in Standortnähe) angewiesen."

Auch der Standort 19 (vierter Platz) ist aufgrund entgegenstehender städtebaulicher Ziele nicht verfügbar: Die Anlagen des ehemaligen Quelle-Versandhauses bzw. Kaufhauses sollen als Behördenzentrum und Kaufhaus ggf. auch zu Wohnnutzung entwickelt werden.

Die Standorte mit der niedrigsten Punktezahl 10, 11 und 15 stehen für die geplante Nutzung nicht zur Verfügung, da sie für Betriebserweiterungen vorgesehen sind.

Die Option der Bereitstellung von Flächen an den Standorten 8, Kraftwerk Franken I (dritter Platz) und 7, Güterverkehrszentrum Hafen (fünfter Platz) für eine Altholzverbrennungsanlage muss bedarfsweise geprüft werden. Aufgrund der erheblichen Punktedifferenzen des Standorts 6, Sandreuth A, in der Gesamtbewertung gegenüber dem Standort 8 und dem Standort 7, ist eine solche Betrachtung nur bei einem Wegfall des geplanten Standortes 6 sinnvoll.

Die Überprüfung der Standortalternativen ergab somit den **Standort 6:** ***Sandreuth A (HKW), Gmkg. Gibitzenhof, Fl.Nr. 166/1 und 166/2, Sandreuthstraße 55a, 90441 Nürnberg*** als die beste Alternative.

I.4.3 STANDORTFESTLEGUNG

Für die geplante FNP-Änderung ist eine Fläche von ca. 8.300 m² vorgesehen. Die Fläche liegt vollständig auf dem Standort der N-ERGIE. Der Änderungsbereich ist in nachfolgender Abbildung dargestellt.



Abbildung 2: Geltungsbereich der geplanten FNP-Änderung
Quelle: Sweco; Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg 2020

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. In der Bauleitplanung sind unter anderem die Vereinbarkeit von Erwerbs- und Versorgungsarbeit, Mobilität, Freiraumangebot, Wohnen und Sicherheit sowie Partizipation insbesondere im Rahmen des Planungsprozesses zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich ist nicht der Öffentlichkeit zugänglich oder der Wohnnutzung gewidmet. Da es sich um ein isoliert liegendes Gewerbegrundstück handelt, das ausschließlich gewerblich genutzt werden soll, lässt sich die künftige Betroffenheit der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowohl als Arbeitnehmer, als auch als Kunden nur sehr allgemein betrachten. Im Wesentlichen beschränkt sich die Berücksichtigung der Genderaspekte daher im Stadium der Bauleitplanung auf die folgenden Punkte:

- Bereitstellung von Gewerbeflächen für die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze:
  Mit dem Betrieb der Anlage besteht die Möglichkeit, Arbeitsplätze zu schaffen, die der in Nürnberg wohnenden Bevölkerung zugutekommen und damit auch durch kurze Arbeitswege die Vereinbarkeit von Beruf und Familie fördern. Für das einzusetzende Personal erfolgen keine Einschränkungen bezüglich des Geschlechts, der Religion oder ethnischen Herkunft.

- Gewährleistung einer Erreichbarkeit auch für Menschen ohne eigenen Pkw durch Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Rad- und Fußwege.

- Vermeidung potenzieller Konflikte durch Emissionen (z.B. Lärm durch Verkehr) für die benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen / Wohnlagen:
  Der Schutz der angrenzenden Wohngebiete vor Lärmemissionen aus dem Betrieb wird durch die Festsetzung von Lärmkontingenten gewahrt.

I.4.5 VERKEHR

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt, wie für das gesamte Firmengelände der N-ERGIE, über die Sandreuthstraße. Die Anfahrt zur Sandreuthstraße erfolgt von der Industriestraße aus Richtung Süden. Der abfließende Verkehr wird dorthin auch wieder abgeleitet. Die Zufahrt von der Sandreuthstraße zum Firmengelände erfolgt über die vorhandene Pforte. Über die Volkmannstraße sowie die Industrie- und Nopitschstraße erfolgt die Anbindung an den Frankenschnellweg. Außerdem existiert am Standort ein Bahngleis, welches jederzeit reaktiviert werden kann. Die Reaktivierung ist jedoch abhängig von der vorhandenen Infrastruktur auf Seiten der Zulieferer. Nach aktuellem Stand ergeben sich hier noch keine Möglichkeiten. Die N-ERGIE ist jedoch bemüht, diese Option offen zu halten und bei Verfügbarkeit umzusetzen. Im Vorhandensein eines Bahnanschlusses liegt dennoch ein großer Standortvorteil. Sollten sich mittel- bis langfristig die technischen Möglichkeiten des Antransportes mit der Bahn ergeben, könnten so weitere Emissionen durch den LKW-Verkehr eingespart werden.

Eine direkte Anbindung über die bestehende Feuerwehrzufahrt vom Frankenschnellweg ist nicht möglich. Für den betreffenden Abschnitt gibt es eine laufende Planfeststellung, da der Bereich zukünftig untertunnelt werden soll.

Die Erschließung innerhalb des Firmengeländes zur Altholzverbrennungsanlage erfolgt auf Verkehrsflächen, die für LKW-Verkehr bereits jetzt entsprechend ausgebaut sind.

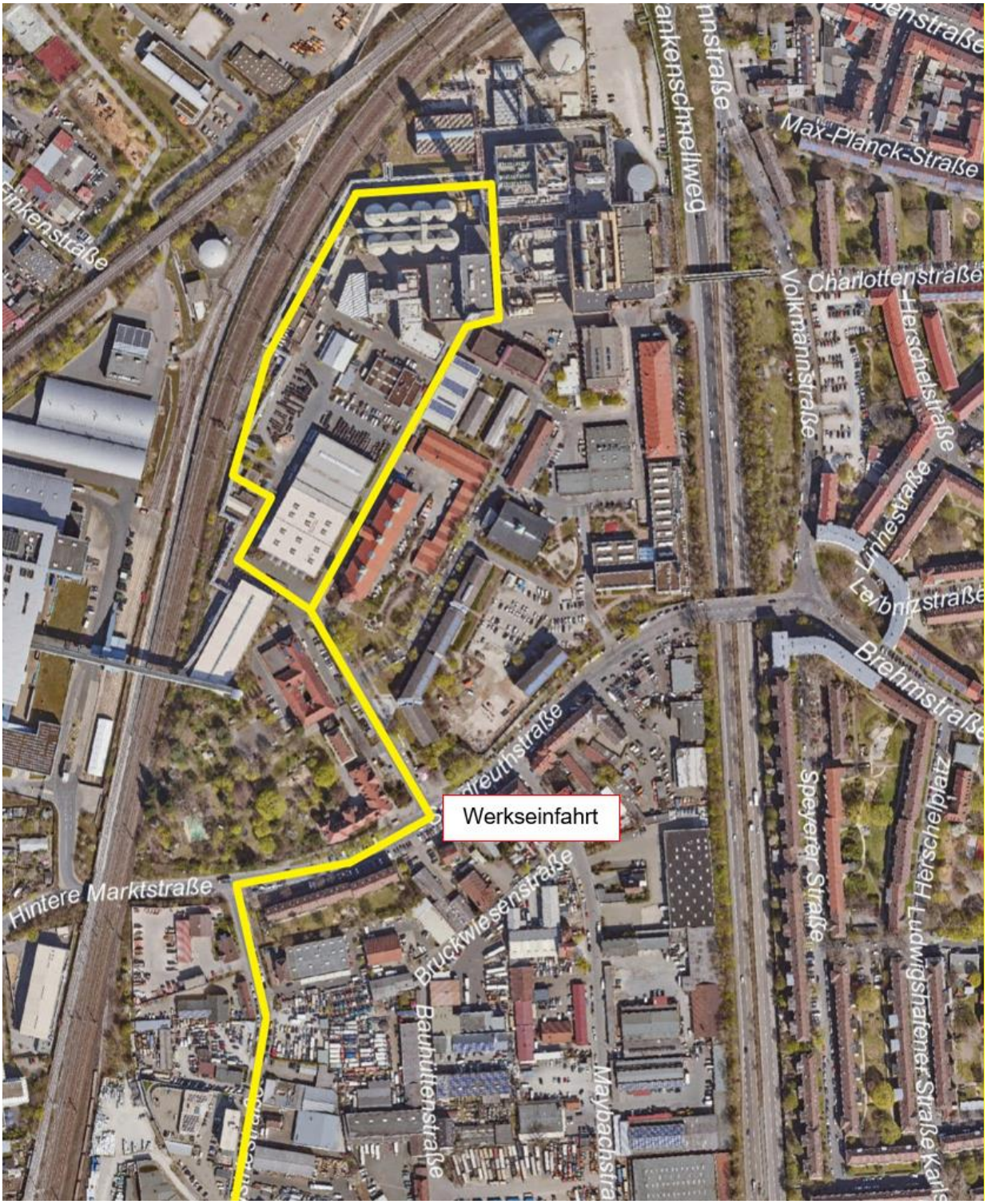


Abbildung 3: Geplante Verkehrsführung für LKW-Anlieferung (gelb)
Quelle: Sweco; Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg 2020

I.5 INHALT DER ÄNDERUNG

I.5.1 DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG

Der Änderungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nürnberg befindet sich im nordwestlichen Bereich des Stadtteils Sandreuth auf einem Firmengelände der N-ERGIE. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,8 ha und umfasst in den Bereich der geplanten Altholzverbrennungsanlage der N-ERGIE.

Im wirksamen FNP mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg wird der Änderungsbereich als „Fläche für die Ver- und Entsorgung (Fernwärme)“ dargestellt.

Folgende Abbildung zeigt die Gegenüberstellung des wirksamen FNP mit der geplanten Änderung.

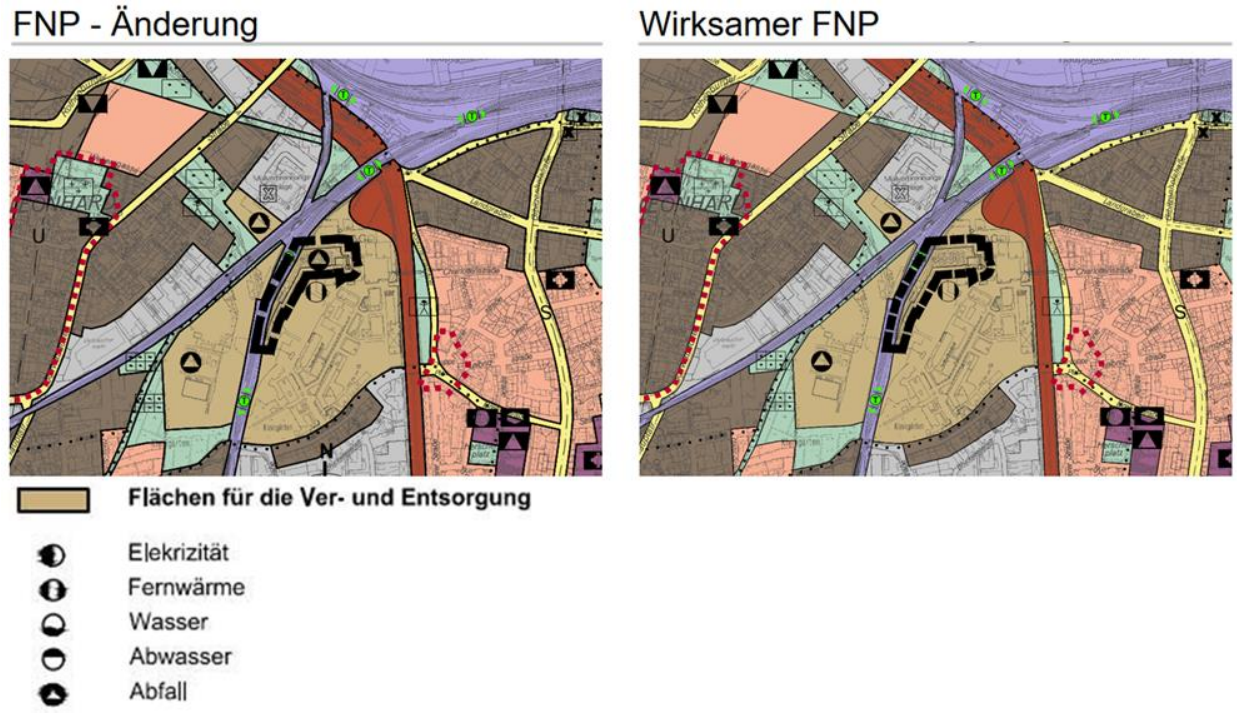


Abbildung 4: Gegenüberstellung der FNP-Änderung mit wirksamen FNP
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg,
Landschaftsplan: Stadt Nürnberg, Umweltamt Nürnberg,
Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2021

I.5.2 KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN

Der bisher nur als „Fläche für die Ver- und Entsorgung (Fernwärme)“ dargestellte Bereich der geplanten Altholzverbrennungsanlage soll zukünftig in der FNP Darstellung zusätzlich zur bisherigen Darstellung als „Fläche für die Ver- und Entsorgung (Abfall)“ dargestellt werden (vgl. Abbildung 4).

I.5.3 FLÄCHENBILANZ

Durch die angestrebte FNP-Änderung wird die Zweckbestimmung erweitert, die Nutzung bleibt gleich. Dazu wird die Zweckbestimmung als „Fläche für die Ver- und Entsorgung (Abfall)“ ergänzt. Die Gesamtfläche der Änderung beläuft sich auf ca. 8.300 m². Dieser Bereich ist derzeit und künftig als Fläche für die Ver- und Entsorgung dargestellt.

Tabelle 2: Flächenbilanz durch FNP-Änderung

Flächenbilanz wirksamer FNP	**Flächenbilanz nach Änderung**
Fläche für Ver- und Entsorgung (Fernwärme), **100 %**	Fläche für Ver- und Entsorgung (Abfall, Fernwärme), **100 %**

I.6 PLANRECHTFERTIGUNG / AUSWIRKUNGEN / ABWÄGUNG

Ziel der FNP-Änderung ist die Absicht der N-ERGIE auf ihrem Firmengelände in Nürnberg Sandreuth eine Altholzverbrennungsanlage zur thermischen Verwertung von Altholz zu errichten. Bestandteil dieses Prozesses wird die Erzeugung von Dampf sein, der zur Fernwärmeversorgung und Stromerzeugung genutzt wird.

Mit der 30.Änderung des Flächennutzungsplans: Bereich Altholzverbrennung Sandreuth und der im Parallelverfahren durchgeführten Aufstellung des B-Plans Nr. 4669 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden.

Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen

Alle Äußerungen zu dieser Planung aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (siehe I.2.2) wurden eingehend geprüft.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 30.Flächennutzungsplanänderung ergaben sich einige Hinweise zur Beachtung vorhandener Planungen und zu Abständen zu bestehenden Strukturen. Diese wurden in der laufenden Planung nunmehr berücksichtigt. Entsprechende Festsetzungen sollen zudem auf B-Planebene erfolgen.

Die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken enthielt insbesondere folgende Hinweise: Eine Abwägung von 22 möglichen Alternativ-Standorten ergab Sandreuth als den geeignetsten Standort in Bezug auf die vorhandene Infrastruktur und die Lage. Eine Belieferung mit Brennmaterial Altholz ist zurzeit per LKW (ca. 26 LKW pro Werktag) vorgesehen, ein Bahnanschluss ist vorhanden, jedoch zurzeit nicht aktiv. Eine dahingehende Änderung des FNP hat ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, einen vermehrten Rauchgasausstoß und einen erhöhten Betrieb in der Gesamtanlage zur Folge. Entsprechende Beeinträchtigungen der Umwelt sind zu prüfen und abzuwägen. Eine Änderung des derzeit wirksamen FNP ist erforderlich, da mit der Verbrennung von Altholz die Beseitigung von Nicht-Siedlungsabfällen im Sinne von § 3 Abs. 5a und Abs. 26 KrWG erfolgt. Darüber hinaus zum Lärmschutz folgende Anmerkungen: Für die Fläche ergeben sich bezüglich Schallschutz Nutzungseinschränkungen in Form von Emissionskontingenten, die im Parallelverfahren im B-Plan näher beschrieben und festgesetzt werden. Im FNP ist darauf hinzuweisen [Zackenlinie - Planzeichen Nr. 15.6]. Sämtliche Hinweise können angemessen berücksichtigt werden.

Einwände im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum B-Plan Nr. 4669 Altholzverbrennung wurden eingehend geprüft und so weit als möglich und erforderlich in der vorliegenden Planung zum Stand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur FNP-Änderung berücksichtigt:

In der Stellungnahme des Stadtvereins Bürgerverein St. Leonhard / Schweinau e. V. wurden Unklarheiten bezüglich des Planungsziels geäußert. Diese Stellungnahme ist nunmehr in den Unterlagen zum 30. FNP-Änderungsverfahren berücksichtigt. Die Thematik soll ggf. auf der Ebene des B-Plans vertieft werden.

Befürchtungen zu möglichen Umweltauswirkungen durch den Betrieb der Anlage können im Zuge der FNP-Änderung und im Rahmen des B-Planverfahrens mit entsprechenden Gutachten entkräftet werden: Die durchgeführte Immissionsprognose mit Mindestschornsteinhöhe nach TA Luft zeigt, dass ein Großteil der Parameter unterhalb der Irrelevanzschwellen nach TA Luft und der verbleibende Rest unter Einbezug der Vorbelastung deutlich unterhalb der gesetzlichen zulässigen Immissionsgrenzwerte liegt. Die einschlägigen Immissionswerte werden eingehalten, womit durch den Betrieb der Anlage keine erheblichen Umweltauswirkungen durch den Betrieb zu erwarten sind [Sweco IP, 2021]. Eine konkretere Betrachtung der Immissionen findet auf der Ebene des B-Planverfahrens statt.

Im B-Planverfahren wurden im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung zudem die Sicherheitsabstände zum benachbarten Heizöltank zwischen den Bahngleisen überprüft. Das Ergebnis zeigt, dass von dem geplanten Betrieb der Altholzverbrennungsanlage keine erhöhte Gefährdung ausgeht sowie die nötigen Abstände wie bereits bisher eingehalten werden [Sweco Achtungsabstände, 2021].

Zu den Bedenken, dass zu einem Teil gefährliche Abfälle eingesetzt werden ist anzumerken, dass es sich dabei um A IV Altholz handelt. Diese Fraktion setzt sich in der Regel durch mit Holzschutzmitteln behandeltes Altholz zusammen, das häufig aus dem Einsatz im Außenbereich stammt und nicht den Kategorien I bis III zugeordnet werden kann. Klassische Beispiele sind unter anderem Bahnschwellen, Fensterrahmen, Leitungsmasten, Zäune oder Gartenmöbel. Schadstoffe sind fest im Altholz gebunden und werden erst durch die Verbrennung freigesetzt und in der Altholzverbrennungsanlage zerstört bzw. abgeschieden. Die Anlieferung des Brennstoffs Altholz erfolgt fachgerecht und geschlossen. Bei fachgerechtem Umgang bei Transport und energetischer Verwertung geht von diesen Stoffen keine Gefährdung aus.

Die Immissionen des aus dem Anlagenbetrieb resultierenden Verkehrsaufkommens sind in den Gutachten berücksichtigt Eine detailliertere Betrachtung findet auf Ebene des B-Plans Nr. 4669 in Form einer Lärmkontingentierung nach TA Lärm und einer Immissionsprognose statt.

Auch ist weiterhin die Möglichkeit der Anlieferung per Bahn über den bestehenden (derzeit stillgelegten) Anschluss eingeplant bzw. berücksichtigt. Wie in Kapitel I.4.5 Verkehr angemerkt, ist zum derzeitigen Zeitpunkt jedoch noch nicht absehbar, wann eine Bahnanlieferung realisierbar ist. Die Inanspruchnahme hängt im Wesentlichen von den Möglichkeiten auf Lieferantenseite des Altholzes ab. Die Option einer solchen Lösung wird auf Bestreben der N-ERGIE aktiv erhalten, um nach Möglichkeit mittel- bis langfristig umgesetzt zu werden.

Um die Emissionsgrenzwerte sicher einzuhalten, werden die Schadstoffe in den Abgasen mittels entsprechender Abgasreinigungsanlagen gefiltert bzw. zerstört. Der sichere und ordnungsgemäße Betrieb der Abgasreinigungsanlage und die Qualität des Abgases wird durch entsprechende Messeinrichtungen gewährleistet. Eine Umweltauswirkung wird somit vermieden. Der fachgerechte Umgang mit gefährlichen Abfällen wird durch die Register- und Nachweispflicht sichergestellt.

Aufgrund der ausgelaufenen EEG-Förderung für Altholz als Biomasse und der geklärten Anschlussförderung müssen gegebenenfalls wegfallende Kapazitäten an Altholzverbrennungsanlagen ohne Wärmeanschluss mittelfristig aufgefangen werden. Die geplante Anlage am Standort Sandreuth trägt hierzu bei. Durch die Nutzung von Kraftwärmekopplung am Fernwärmestandort kann unter Einsatz des klimaneutralen Brennstoffes Altholz eine wirtschaftlich sinnvolle energetische Verwertung des Altholzes mit Wärmenutzung stattfinden.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

I.7 ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Für die Schutzgüter Fläche, Wasser, Landschaft, Klima, Abfall und Kultur- und Sachgüter werden bei Einhaltung der entsprechenden Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erwartet. So wird der Versiegelungsgrad im Änderungsbereich im Vergleich zur gegenwärtigen Situation geringfügig erhöht. Die neuen Gebäude werden nur unwesentlich höher sein als die bestehenden Silos. Über die neue Gestaltung lassen sich in Bezug auf das Landschaftsbild sogar Verbesserungen gegenüber den alten grauen Silos erzielen.

In Bezug auf das Schutzgut Klima sind die Auswirkungen der Planung durch den Einsatz eines klimaneutralen Brennstoffes, Altholz, ebenfalls positiv. Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sind ebenfalls nicht erheblich. Lediglich im Bereich Tiere sind geringe Auswirkungen auf die im Gebiet lebenden Zauneidechsen zu erwarten, die jedoch im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 4669 durch Festsetzung geeigneter Maßnahmen in erforderlichem Maße kompensiert werden.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB werden nach derzeitigem Kenntnisstand durch die FNP-Änderung nicht erwartet.

Tabelle 3: Zusammenfassende Bewertung Umweltbericht

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Fläche	nicht erheblich
Boden	nicht erheblich
Wasser	nicht erheblich
Pflanzen	nicht erheblich
Tiere	nicht erheblich
Biologische Vielfalt	nicht erheblich
Landschaft	nicht erheblich
Erholung	nicht erheblich
Lärm	nicht erheblich
Störfallvorsorge	nicht erheblich
Geruch	nicht erheblich
Luft	nicht erheblich
Klima	nicht erheblich
Abfall	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich

Nürnberg, den 08.02.2022
Stadtplanungsamt

gez.

i.V. Faßbender
stellvertretender Leiter Stadtplanungsamt

II QUELLENANGABEN

[ABK, 2020]
A B K Institut für Immissionsschutz GmbH: Prognose über die zu erwartende Geräuschemission und –immission einer geplanten Altholzverbrennungsanlage der N-ERGIE Kraftwerke GmbH am Standort: Nürnberg Sandreuth, Dezember 2020

[ABK Kontingentierung, 2020]
A B K Institut für Immissionsschutz GmbH: Schalltechnische Untersuchung zu einer Emissionskontingentierung des vorhabenbezogenen B-Planes der Stadt Nürnberg Nr. 4669 „Altholzverbrennung“, Dezember 2020

[ABSP, 1995]
Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg
Abruf im Internet: 04.06.2020
https://www.lfu.bayern.de/download/natur/absp/text_xn.pdf

[FNP, 2019]
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
Abruf im Internet: 17.06.2020
https://dokumente.nuernberg.de/stpl/Bayernatlas/FNP/FNP_gesamt_M20t_web.pdf

[GEO-NET, 2014]
GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Stadtklimagutachten - Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, 2014
Abruf im Internet: 03.06.2020
https://www.nuernberg.de/imperia/md/umweltamt/dokumente/klima_energie/klimaanalyse-nuernberg_gutachten_rev01_komp_ohnekarten.pdf
Anhang 1: https://www.nuernberg.de/imperia/md/umweltamt/dokumente/klima_energie/anhang_1.pdf
Klimafunktionskarte: https://www.nuernberg.de/imperia/md/umweltamt/dokumente/klima_energie/nuernberg_klima_karte6-klimafunktionskarte_rev06_komp.pdf

[ifanos, 2021a]
Ifanos Landschaftsökologie: Biotop- und Nutzungskartierung nach BayKompV zur geplanten Errichtung einer Altholzverbrennungsanlage auf dem Gelände der N-ERGIE in Sandreuth, Stadt Nürnberg, 15.07.2021

[ifanos, 2021b]
Ifanos Landschaftsökologie: Spezielle artenschutzrechtliche Pürfung (saP) zur geplaten Errichtung einer Altholzverbrennungsanlage auf dem Gelände der N-ERGIE in Sandreuth, Stadt Nürnberg, 15.07.2021

[LBK Bayern, 2019]
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Lärmbelastungskataste, 2019
Abruf im Internet: 01.07.2020
https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_laerm_ftz/index.html?lang=de

[LfU, 2017]
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Messdatenliste des Grundnetztes (im Landesmessnetz), Abruf im Internet 22.04.2020
https://www.lfu.bayern.de/wasser/grundwasserstand/doc/gwstand_messdatenliste.pdf

[LfU, 2019]
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Messstellen Grundwasserstand in Bayern, Staatliches Grundwassernetz - Stand September 2019, Abruf im Internet 22.04.2020
https://www.lfu.bayern.de/wasser/merkblattsammlung/teil2_gewaesserkundlicher_dienst/doc/nr_219_anlage2.pdf

[LfU Luft, 2017]
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Lufthygienisches Landesüberwachungssystem Bayern (LÜB) - Lufthygienischer Jahreskurzbericht 2017
Abruf im Internet: 21.09.2020
https://www.lfu.bayern.de/luft/immissionsmessungen/lufthygienische_berichte/doc/jahreskurzberichte/jk17.pdf

[LfU Luft, 2018]
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Lufthygienisches Landesüberwachungssystem Bayern (LÜB) - Lufthygienischer Jahreskurzbericht 2018
Abruf im Internet: 21.09.2020
https://www.lfu.bayern.de/luft/immissionsmessungen/lufthygienische_berichte/doc/jahreskurzberichte/jk18.pdf

[LfU Luft, 2019]
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Lufthygienisches Landesüberwachungssystem Bayern (LÜB) - Lufthygienischer Jahreskurzbericht 2019
Abruf im Internet: 18.06.2020
https://www.lfu.bayern.de/luft/immissionsmessungen/lufthygienische_berichte/doc/jahreskurzberichte/jk19.pdf

[LfU Staub, 2016]
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Lufthygienisches Landesüberwachungssystem Bayern (LÜB) - Staubniederschlag und Inhaltsstoffe 2016 - Analysenergebnisse der Bergerhoff-Messungen
Abruf im Internet: 21.09.2020
https://www.lfu.bayern.de/luft/immissionsmessungen/auswertungen/weitere/doc/staubniederschlag_inhaltsstoffe_2016.pdf

[LfU Staub, 2017]
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Lufthygienisches Landesüberwachungssystem Bayern (LÜB) - Staubniederschlag und Inhaltsstoffe 2017 - Analysenergebnisse der Bergerhoff-Messungen
Abruf im Internet: 21.09.2020
https://www.lfu.bayern.de/luft/immissionsmessungen/auswertungen/weitere/doc/staubniederschlag_inhaltsstoffe_2017.pdf

[LfU Staub, 2018]
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Lufthygienisches Landesüberwachungssystem Bayern (LÜB) - Staubniederschlag und Inhaltsstoffe 2018 - Analysenergebnisse der Bergerhoff-Messungen
Abruf im Internet: 02.07.2020
https://www.lfu.bayern.de/luft/immissionsmessungen/auswertungen/weitere/doc/staubniederschlag_inhaltsstoffe_2018.pdf

[LGA, 2012]
LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH, Betriebsgelände der N-ERGIE AG in Nürnberg Sandreuth - Historische Recherche - IUA2011200, Anlage 3.3 Lage der Altlastenverdachtsflächen und Grundwassermessstellen, 09.01.2012

[Sweco Achtungsabstände, 2021]
Überprüfung der angemessenen Sicherheitsabstände (Achtungsabstände) - B-Plan Nr. 4669 - Altholzverbrennung - Nürnberg Sandreuth, 07.06.2021

[Sweco Eutrophierung, 2021]
Sweco GmbH: Fachbeitrag Eutrophierung und Versauerung und FFH-Vorprüfung - B-Plan Nr. 4669 - Altholzverbrennung - Nürnberg Sandreuth, 18.01.2021

[Sweco IP, 2021]
Sweco GmbH: Immissionsprognose nach TA Luft - B-Plan Nr. 4669 - Altholzverbrennung - Nürnberg Sandreuth, 18.01.2021

[Sweco Standortalternativen, 2021]
Sweco GmbH: Altholzverbrennungsanlage Nürnberg Sandreuth – FNP-Änderungsverfahren Fachbeitrag Standortalternativenprüfung, August 2021

[UBA, 2004]
Späte Lehren aus frühen Warnungen: Das Vorsorgeprinzip 1896 – 2000, Berlin 2004, http://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/publikation/long/2697.pdf

[Umwelt Atlas Boden, 2020]
Bayrisches Landesamt für Umwelt, Umwelt Atlas Boden, Abruf im Internet 22.04.2020
https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de

[Regionalplan, 2020]
Planungsverband Region Nürnberg, Abruf im Internet 21.01.2022

https://www. nuernberg.de/imperia/md/pim/dokumente/regionalplan/textteil/kapitel_6_ziele_ausschuss_mai_2017.pdf

Umweltprüfung (Umweltbericht)

30. Änderung FNP mit integriertem Landschaftsplan Bereich zwischen Sandreuthstraße, Frankenschnellweg und Bahnstrecke Nürnberg-Schwabach

1. Entwurf Umweltbericht Stand 11.11.2021

Geltungsbereich – Luftbildausschnitt



Kartengrundlage: Sweco; © Stadt Nürnberg 2020

Geltungsbereich der 30. FNP-Änderung

Seite

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Ziele der vorliegenden Bauleitplanung	3
1.2	Plangrundlagen	3
2	Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung	5
2.1	Fläche	5
2.2	Boden	5
2.3	Wasser	6
2.4	Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	7
2.4.1	Pflanzen	7
2.4.2	Tiere	8
2.4.3	Biologische Vielfalt	9
2.5	Landschaft	10
2.6	Menschliche Gesundheit	10
2.6.1	Erholung	10
2.6.2	Lärm	11
2.6.3	Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	12
2.6.4	Geruch	13
2.7	Luft	13
2.8	Klima	15
2.9	Abfall	15
2.10	Kultur- und Sachgüter	16
2.11	Wechselwirkungen	19
3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante	20
4	Kumulative Auswirkungen zusammen mit anderen Planungen	21
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	22
5.1	Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)	22
5.2	Europäischer und nationaler Artenschutz	22
6	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	23
7	Geprüfte Alternativen	24

7.1	Standortalternativen	24
7.2	Technische Verfahrensalternativen	26
8	Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	28
9	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	29
10	Zusammenfassung	30
11	Literaturverzeichnis	32
12	Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	35
13	Anlagen	39

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Vorbelastung in Nürnberg (Mittelwerte der Jahresmittelwerte 2017 - 2019)	13
Tabelle 2:	Deposition Cadmium (Mittelwert der letzten drei Jahre) [LfU Staub, 2018 - 2020]	14
Tabelle 3:	Baudenkmäler im Untersuchungsgebiet 300 m	16
Tabelle 4:	Vergleich der (numerischen) Bewertung der generell geeigneten Standortalternativen	25
Tabelle 5:	Zusammenfassende Bewertung	30

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Zu Kapitel 1.2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern Anhang 2 - Strukturkarte	39
Anlage 2:	Zu Kapitel 1.2: Ausschnitt aus Regionalplan Karte 1	41
Anlage 3:	Zu Kapitel 1.2: Ausschnitt aus Regionalplan Karte 2 mit Ausschnitt aus Legende - Lage des Änderungsbereichs mit blauem Kreis gekennzeichnet	43
Anlage 4:	Zu Kapitel 1.2: Auszug aus dem FNP der Stadt Nürnberg mit Legende	44
Anlage 5:	Zu Kapitel 2.2: Altlastenverdachtsflächen (B-Plan 4669 = lila Fläche), gelb schraffierte Flächen = Altlastenverdachtsflächen) [LGA, 2012]	45
Anlage 6:	Zu Kapitel 2.4.1: Biotop- und Nutzungskartierung nach BayKompV	46
Anlage 7:	Zu Kapitel 2.6.2: Fahrwege LKW-Lieferverkehr (gelb)	47
Anlage 8:	Zu Kapitel 2.6.3: Lage des Heizöltanks und 120 m Abstand	48
Anlage 9:	Zu Kapitel 7.1: Gesamtübersicht der alternativen Standorte	49

1 Einleitung

Das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg soll am xx.10.2021 im Ausschuss für Stadtplanung (AfS) eingeleitet werden. Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen[1]. Der vorliegende Entwurf des Umweltberichtes wurde im Auftrag des Vorhabenträgers vom Büro Sweco GmbH, München erstellt und wird vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) fachlich geprüft werden.

Anlass der durchzuführenden Änderung ist die Absicht der N-ERGIE auf ihrem Firmengelände in Nürnberg Sandreuth eine Altholzverbrennungsanlage zur thermischen Verwertung von Altholz zu errichten. Bestandteil dieses Prozesses wird die Erzeugung von Dampf sein, der zur Fernwärmeversorgung und Stromerzeugung genutzt wird. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan) erforderlich, Das Verfahren zum B-Plan Nr. 4669 wurde per Beschluss vom 29.10.2020 eingeleitet. Da sich die beabsichtigte Nutzung nur teilweise aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP) ableiten lässt, ist darüber hinaus eine Änderung des FNP erforderlich, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen. Diese erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

1.1 Ziele der vorliegenden Bauleitplanung

Das wesentliche Ziel ist die planungsrechtliche Ergänzung der geltenden FNP-Darstellungen als Fläche für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung zur Fernwärmeversorgung um eine Fläche für Abfallverbrennung. Hierzu soll das entsprechende Planzeichen Abfall ergänzt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der geplanten Altholzverbrennungsanlage zu schaffen.

Der Änderungsbereich befindet sich im nordwestlichen Bereich des Stadtteils Sandreuth auf einem Firmengelände der N-ERGIE Kraftwerke GmbH, südlich des Stadtzentrums der Stadt Nürnberg. Nördlich und westlich ist das Gelände von den Bahngleisen der Deutschen Bahn (DB AG) umgeben. Im Westen, auf der gegenüberliegenden Seite der Gleise, befindet sich der Abfallwirtschaftsbetrieb der Stadt Nürnberg (nordwestlich) sowie weiter südlich die Müllverbrennungsanlage Nürnberg. Unmittelbar östlich des Änderungsbereiches grenzt eine öffentliche Verkehrsfläche, der Frankenschnellweg an; im Süden verläuft die Sandreuthstraße. Der Umgriff des Änderungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha.

Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele und Darstellungen findet sich im Entwurf zur Begründung.

1.2 Plangrundlagen

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Regionalplan des Planungsverbandes Region Nürnberg, Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP):

  Im **Landesentwicklungsprogramm** Bayern (LEP) ist Nürnberg als Metropole in einem Verdichtungsraum in der Region Nürnberg dargestellt (Stand: 1. März 2018). (siehe Anlage 1)

  Der **Regionalplan** des Planungsverbandes Region Nürnberg weist den Standort wie folgt aus:

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

Karte 1 (Raumstruktur): Nürnberg als Oberzentrum im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen mit Entwicklungsachsen nach Erlangen, Lauf a.d. Pegnitz, Burgthann, Schwabach, Stein und Fürth. (siehe Anlage 2)

Karte 2 (Siedlung und Versorgung): als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Sonderbaufläche. (siehe Anlage 3)

- Vorhandene Bauleitpläne im Geltungsbereich:

  Im Geltungsbereich liegen derzeit keine Bebauungspläne vor. Die Darstellung im FNP ist voranstehend dargelegt.

- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile sowie Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern:

  Es liegen keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete im Änderungsbereich vor.

- Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG:

  Es liegen keine geschützten Biotope im Änderungsbereich vor.

- FFH- und/oder SPA-Gebiete[2]:

  Es liegen keine FFH- oder SPA-Gebiete im Änderungsbereich vor.

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

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

Inwieweit bei der Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB als auch die umweltrelevanten Ziele aus Fachgesetzen und -plänen (vgl. Anhang) berücksichtigt werden, wird nachfolgend beschrieben. Eine ausdrückliche Unterscheidung zwischen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange erfolgt auf FNP Ebene nicht.

Einleitend wird darauf hingewiesen, dass die Umweltprüfung für das FNP-Änderungsverfahren – der zweistufigen Systematik der Bauleitplanung folgend – ausschließlich auf die geplante Änderung der FNP-Darstellungen abstellt (Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung), d.h. nicht auf die mit der Umsetzung des parallel aufzustellenden B-Plans Nr. 4669 verbundenen, konkreten Eingriffe in Natur und Umwelt. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Gesamtauswirkungen auf die Umweltbelange, die durch die Realisierung der Festsetzungen des B-Plans Nr. 4669 entstehen, erfolgt im Rahmen der diesbezüglichen Umweltprüfung zur Änderung (Ebene der verbindlichen Bauleitplanung).

2.1 Fläche[3]

Ausgangssituation

Der ca. 0,8 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtteil Sandreuth auf dem Firmengelände der N-ERGIE Aktiengesellschaft, im nordwestlichen Bereich. Der Großteil der Fläche ist bisher von ehemaligen Silos zur Steinkohlelagerung genutzt und somit bereits versiegelt und industriell genutzt.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: gering

Auswirkungen / Prognose

Es erfolgt keine Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten bzw. naturbelassenen Flächen, natürlichen Lebensräumen oder Waldflächen für die Umwandlung in Siedlungs-, Verkehrs- und/ oder Grünflächen. Es handelt sich um die Nutzung bestehender versiegelter Gewerbeflächen.

Bewertung: Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden daher durch die geplante Änderung nicht erwartet.

2.2 Boden

Ausgangssituation

Der Boden im Änderungsbereich und auf dem gesamten Firmengelände ist bereits größtenteils, bis auf einige Grünflächen, versiegelt und überbaut. Der Änderungsbereich ist von anthropogener Auffüllung geprägt, im östlichen Bereich liegen quartäre Terrassensande mit Flugsandüberdeckung vor; jeweils unterlagert von Blasensandsteinen des Keupers. Gemäß ABSP der Stadt Nürnberg sind für den Änderungsbereich Böden mit kaum intakter Bodenfunktion bei einem Versiegelungsgrad von 71 % bis 100 % verzeichnet.

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

In Teilbereichen des Änderungsbereichs wurden umweltrelevante Belastungen des Bodens und des Grundwassers vorgefunden. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränken sich die Verunreinigungen auf die ungesättigte Bodenzone bis max. 3,5 m Tiefe. Die festgestellten Konzentrationsniveaus erfordern dort keine Maßnahmen zur Gefahrenabwehr für das Schutzgut Grundwasser. Die N-ERGIE verpflichtet sich im städtebaulichen Vertrag zum B-Plan 4669 [Städtebaulicher Vertrag, 2020], die umweltrelevanten Verunreinigungen so zu beseitigen, dass die Bebauung und Nutzung des Änderungsbereichs im Rahmen der Festsetzungen gewährleistet und dass keine Gefährdung oder Beeinträchtigung von Schutzgütern gegeben ist.

Im Bereich des Änderungsbereiches liegt eine Altlastenverdachtsfläche (siehe Anlage 5, gelb schraffierte Fläche). Es handelt sich um die Fläche der ehem. Zentralgeneratoren (hohes Gefahrenpotential).

Die Sanierungsanlage SAN III und der Sanierungsbrunnen befinden sich derzeit im Geltungsbereich des Änderungsbereichs. Es wird auch sichergestellt, dass während der Bautätigkeit die laufende Sanierung gewährleistet bleibt. (siehe auch Begründung Kapitel I.3.1.6).

Aufgrund dieser Bodenbelastungen auf dem Betriebsgelände ist am gesamten Firmenstandort die Versickerung von Niederschlagswasser derzeit nicht zulässig.

Entsiegelungs- und Erdaushubarbeiten sind durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Altlastensachverständigen zu begleiten und zu dokumentieren.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: gering

Auswirkungen / Prognose

Alle neu zu errichtenden Gebäude und Anlagen werden auf bereits versiegelten Flächen errichtet bzw. bestehende Anlagenteile für die Abfallverbrennungsanlage umgerüstet. Einzig eine Parkplatzreihe nördlich der Silos wird ggf. für die Anlage in Anspruch genommen und versiegelt (ca. 500 m²).

Eine Berechnung zu Eutrophierung und Versauerung durch den Eintrag von Luftschadstoffen mit FFH-Vorprüfung wurde erstellt [Sweco Eutrophierung, 2021]. Die Ergebnisse zeigen, dass die maximalen Einträge von Eutrophierung (0,00965 kg/N(ha*a)) und Versauerung (4,21 eq(N+S)/(ha*a)) im gesamten Beurteilungsgebiet weit unterhalb der Irrelevanz- und Abschneidekriterien liegen.

Bewertung: Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, auch in Bezug auf Eutrophierung und Versauerung, sind nicht zu erwarten.

2.3 Wasser

Ausgangssituation

Im Änderungsbereich liegen keine Oberflächengewässer. Der Änderungsbereich ist nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes gem. § 51 WHG, eines Heilquellenschutzgebietes gem. § 53 Abs. 4 WHG oder eines Überschwemmungsgebietes gem. § 76 WHG. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet liegt in ca. 3,7 km in südwestlicher Richtung (infra Fürth – Rednitztal).

Laut Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg wird der Hauptgrundwasserleiter (Blasensandstein) gebietsweise von quartären Deckschichten überlagert. Der Flurabstand lt. GW-Bericht 2011 liegt bei 3 - 5 m für mittlere Grundwasserverhältnisse, umliegende Messstellen deuten auf einen GW-Stand von 4 - 6 m hin.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: gering

Auswirkungen / Prognose

Das Vorhaben hat weder Auswirkungen auf Oberflächengewässer noch auf Hochwasser.

Aus der Umsetzung des Vorhabens resultieren nur geringfügige Versiegelungen, die jedoch nicht durch die FNP-Änderung induziert werden. Da auf dem Standort die versickerungswirksame Fläche so gering wie möglich sein soll (Versickerung nicht erlaubt, aufgrund der Bodenbelastungen), kommt es hier in Bezug auf Grundwasser zu einer geringfügigen Verbesserung der Situation.

Bewertung: Es sind keine relevanten Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Wasser im und außerhalb des Änderungsbereichs zu erwarten.

2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.4.1 Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.
Nach § 30 BNatSchG geschützte Flächen (gesetzlich geschützte Biotope) und amtlich kartierte Biotope sind im Geltungsbereich ebenfalls nicht vorhanden, im 300 m Umkreis liegen jedoch einige Biotope.

Laut Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg liegt am westlichen Rand des durch die Änderung betroffenen Gebietes ein regional bedeutsamer Lebensraum (Trockenstandort). Am südlichen Rand des 300 m- Umgriffs befindet sich noch ein Teilbereich, der als überregional bedeutsamer Lebensraum eingestuft ist. Im 300 m-Umgriff liegen noch einige regional und lokal bedeutsame Lebensräume (Trockenstandorte).

Eine Biotoptypenkartierung wurde im Sommer 2020 durchgeführt. Die Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung (§ 4 Abs. 3 Nr.1 BayKompV). Im Bericht [ifanos, 2021a] wird folgendes Ergebnis festgehalten:

Der Untersuchungsbereich fällt weitgehend unter die Kategorie „X2 Industrie- und Gewerbegebiete“, am westlichen Rand ist der Typ „V22 Gleisanlagen und Zwischengleisflächen, geschottert“ im Komplex mit P433 „Ruderalflächen im Siedlungsbereich mit artenreichen Ruderal- und Staudenfluren“ (ca. 150 m²) vorhanden. Zudem wurde auf einem relativ kleinen Flächenanteilen des Typs „V52 Gehölbestand alter Ausprägung entlang von Verkehrsflächen“ (ca. 80 m²).

Gefunden wurden u.a. Natternkopf (Echium vulgare), Gewöhnliche Ochsenzunge (Anchusa officinalis), Wilde Möhre (Wilde Möhre), Graukresse (Berteroa incana) und Taubenkropf-Leimkraut (Silene vulgaris), die typisch für trocken-warme Standorte sind. Punktuell eingestreut konnten Brombeersträucher, Gehölzaufwuchs (Rosen und Hartriegel) und Wilder Wein gefunden werden, wie auch kleine Bestände von Rainfarn (Tanacetum vulgare), Brennnessel (Urtica dioica) und Goldrute (Solidago canadensis). Im südlichen Bereich der Fläche ist ein Biotop „V52 Gehölzbestand alter Ausprägung entlang von Verkehrsflächen“ vorhanden.

Im Untersuchungsgebiet kommen keine Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH- Richtlinie vor.

Für das Bebauungsplanverfahren wurde zusätzlich eine Erfassung gemäß Kostenerstattungsbetragssatzung der Stadt Nürnberg durchgeführt. Demnach fällt der Großteil des Änderungsbereiches unter die Ziffer 7.6 „Versiegelte Fläche“. Hinzu kommen kleinflächige Anteile der Ziffer 2.4 „Heimische, standortgerechte Gebüsche, Hecken, Säume“.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: Bereich mit Typ X2 und V22 gering, Bereiche mit Typen P433 und V52 mittel

Auswirkungen / Prognose

Aus der FNP-Änderung resultieren keine notwendigen Rodungen. Alle derzeit vorhandenen Grünabschnitte bleiben voraussichtlich erhalten.

Es wurde ein Fachbeitrag zu Eutrophierung und Versauerung mit FFH-Vorprüfung erstellt [Sweco Eutrophierung, 2021]. Die Ergebnisse zeigen, dass die maximalen Einträge im Untersuchungsgebiet unterhalb der Irrelevanz- und Abschneideschwellen liegen.

Eine Bilanzierung über die Auswirkungen des Vorhabens mittels der Kostenerstattungsbetragssatzung der Stadt Nürnberg wird im Zuge der B-Planänderung durchgeführt.

Bewertung: Es sind keine relevanten Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

2.4.2 Tiere

Ausgangssituation / Bestand

FFH- und Vogelschutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Die im ABSP ausgewiesenen Flächen sind in Kapitel 2.4.1 dargestellt. Die Artenschutzkartierungen der Stadt werden mit ausgewertet.

Aufgrund des industriellen Charakters des Standorts und der Vorbelastungen durch Lärm und Schadstoffemissionen sind im Änderungsbereich keine lärmempfindlichen Tierarten zu erwarten.

Mit einer faunistischen Erhebung wurde im Juli 2020 begonnen. Im Juli 2021 wurde diese mit Erstellung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung abgeschlossen [ifanos 2021b].

Fledermäuse:

Im Sommer 2020 fand eine Strukturerfassung sowie eine akustische und visuelle Erfassung zur Ausflugzeit am 31.07.2020 (am Ende der Wochenstubenzeit) und am 15.09.2020 zur sog. Schwarmzeit statt. Die Anlagen wurden von außen und innen untersucht. Eine akustische Erfassung fand außerdem in der Endwinterzeit vom 25.02. bis 04.03.2021 statt.

In den Innenräumen der Anlage wurden keinerlei Spuren gefunden. Die Anlage scheint somit unzugänglich für Fledermäuse zu sein. **Ein Besatz im Inneren der Anlagen ist daher auszuschließen. Während der Wochenstuben- und Schwarmzeit wurden** zu beiden Terminen einzelne Zwergfledermäuse zu Beginn der Ausflugzeit im Bereich zwischen den Silos verhört und bei der Jagd beobachtet. **Es ist davon auszugehen, dass einzelne Zwergfledermäuse im Sommer im Bereich der Außenwand der Anlage Tagesverstecke nutzen. Kolonien sind auszuschließen.** Im Endwinter 2021 (Februar/März) waren nur an einer Nacht sehr wenige Rufe der Zwergfledermaus zu registrieren. Die Untersuchung wurde mittels einer automatischen Aufzeichnungsanlage (BatCorder) über ca. eine Woche durchgeführt. **Einzelne Fledermäuse sind auch im Winter nicht völlig auszuschließen**. [ifanos, 2021b]

Reptilien:

Zur Erfassung der Zauneidechse wurde das Untersuchungsgebiet schleifenförmig, langsam abgegangen, relevante Strukturelemente (Totholz, alte Bretter, Steine etc.) vorsichtig angehoben und nach Reptilien gesucht sowie sonnenexponierte offene Stellen nach Spuren abgesucht. Im Untersuchungsgebiet wurden Zauneidechsen (vier Tiere - Adulte und Schlüpflinge) erfasst. Es sind offene, trockene und vegetationsarme Flächen als Sonnplätze sowie schattige Bereiche zur Thermoregulation für die wechselwarmen Reptilien vorhanden. [ifanos, 2021b]

Vögel:

Alle europäischen Vogelarten sind nach BNatSchG besonders geschützt; von den streng geschützten Arten wurde in 2020 der Grünspecht beobachtet. In der saP werden grundsätzlich alle Arten der Vogelschutzrichtlinie (VRL) berücksichtigt. Es wurden insgesamt sechs Kartierungsgänge im Juli und August 2020 sowie im Zeitraum zwischen Anfang März und Juni 2021 nach den Methodenstandards von Südbeck et al. 2005 durchgeführt. Die meisten im Untersuchungsgebiet vorkommenden Vogelarten sind weit verbreitete Arten. Die Gebäudebrüter Haussperling und Hausrotschwanz wurden im Sommer 2020 im engeren Untersuchungsbereich beobachtet. Hausrotschwänze hielten sich an Gebäuden und häufig an den Rohrleitungen auf. Im Rahmen der Untersuchung wurden vier Nachweise revieranzeigender Hausrotschwänze erbracht. Haussperlinge kommen an den Gebäuden im und außerhalb des Betriebsgeländes vor. Es wurde ein Turmfalke während der Begehung am 29.05.2021 auf einem Gebäude im Untersuchungsgebiet gesichtet. Im Beobachtungsgebiet außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist ein Nistkasten für Wanderfalken installiert. Wanderfalken wurden im Beobachtungszeitraum jedoch nicht gesichtet, müssen aber als potenzieller Brutvogel betrachtet werden.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: gering (Fledermäuse), mittel (Zauneidechsen und Vögel)

Auswirkungen / Prognose

Der Betrieb der Altholzverbrennungsanlage ist mit Lärm- und Schadstoffemissionen verbunden. Die Beeinträchtigungen können im nahen Umfeld der Anlage (bis in ca. 300 m Entfernung) erheblich sein. In diesem Umfeld ist jedoch aufgrund der Vorbelastung nicht mit lärmempfindlichen Tierarten zu rechnen.

Die Auswirkungen auf die Tierwelt, für die das besondere Artenschutzrecht gilt, wurden auch im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) geprüft [ifanos, 2021b]. Damit sind aber auch alle planungsrelevanten Arten erfasst. Bei Ergreifen von Vermeidungs- und vorlaufenden Ersatzmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht einschlägig, für den Fall können auch nachhaltige Beeinträchtigungen für die Tierwelt ausgeschlossen werden.

Bewertung: Die vorgesehene FNP-Änderung führt voraussichtlich nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut “Tiere”. Die Bewertung der vorhabenbezogenen Auswirkungen bzw. die Konzeption notwendiger Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im Zuge des B-Planverfahrens.

2.4.3 Biologische Vielfalt

Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume (siehe Kap. 2.4.1 und 2.4.2) und auch in Bezug auf das Schutzgut Landschaft (biologische Vielfalt i.S.v. Strukturvielfalt, siehe Kap. 2.5) gegeben.

Bewertung: Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht erheblich.

2.5 Landschaft

Ausgangssituation

Das Landschaftsbild in der Umgebung des Änderungsbereichs ist geprägt durch das Anlagengelände der N-ERGIE mit u.a. den ca. 30 m hohen Silos, dem ca. 150 m hohen Kamin und anderen hohen Gebäuden.

Unmittelbar östlich des Geländes befindet sich der Frankenschnellweg, auf dessen östlicher Seite Wohnbebauung angrenzt. Nördlich und westlich ist das Gelände von den Bahngleisen der DB AG umgeben. Im Westen, auf der gegenüberliegenden Seite der Gleise, befindet sich der Abfallwirtschaftsbetrieb der Stadt Nürnberg (nordwestlich) sowie weiter südlich die MVA Nürnberg.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: gering

Auswirkungen / Prognose

Die angestrebte FNP-Änderung führt zu keiner signifikanten Veränderung des baulichen Erscheinungsbildes der Anlagen der N-ERGIE auf dem Standort Sandreuth. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wird der tatsächliche Einfluss dargestellt. Mögliche minimierende Maßnahmen werden auf Ebene des B-Plans berücksichtigt und daher im Zuge der FNP-Änderung nicht einbezogen.

Bewertung: Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind aufgrund der Vorprägung als Versorgungs- und Industriestandort nicht zu erwarten.

2.6 Menschliche Gesundheit

2.6.1 Erholung

Ausgangssituation

Der Standort ist ein ausgewiesener Fernwärmestandort und somit nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. Durch die Vorbelastung durch den Fernwärmestandort und auch den Frankenschnellweg eignet sich auch die Umgebung nur eingeschränkt zur Erholungsnutzung. Im Norden, zwischen Bahnlinie und Frankenschnellweg befindet sich eine Kleingartensiedlung, ebenso wie im Südwesten, südwestlich der MVA (Kleingartenverein Waldau). Nordwestlich liegt ein Spielplatz und ein Abenteuerplatz mit Fußballplatz und Skatepark. Im Osten, östlich des Frankenschnellwegs und im Süden (östlich der Bahngleise und nördlich der Sandreuthstraße) befinden sich kleinere Parkflächen.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: gering

Auswirkungen / Prognose

In dem Gebiet der FNP-Änderung findet keine Erholungsnutzung statt. Die anlagenbedingten Auswirkungen durch Lärm, Geruch- und Schadstoffimmission werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens dargestellt. Durch die starke Vorprägung des Standortes sind hier keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Bewertung: Die Auswirkungen der Änderung auf die Erholungsnutzung werden als nicht erheblich eingestuft. Auf dem Anlagengelände selbst findet keine Erholungsnutzung statt, sodass hier keine Auswirkungen zu erwarten sind.

2.6.2 Lärm

Verkehrslärm

Ausgangssituation

Die Anlieferungen zum Firmengelände der N-ERGIE finden bisher mit ca. 20 LKW/Tag statt. Auch durch den Frankenschnellweg (nördlich und östlich des FNP-Änderungs-Gebiets) und die Bahnverbindung (westlich bis nordöstlich) ist das Gebiet und die Umgebung bereits verkehrslärmtechnisch vorbelastet [LBK Bayern, 2019].

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: aufgrund der Vorbelastung gering

Auswirkungen / Prognose

Veränderungen auf das Schutzgut Lärm gehen von der Anlieferung des Altholzes aus. Der LKW-Verkehr wird bei Betrieb einer Altholzverbrennung dadurch geringfügig ansteigen. Eine detailliertere Betrachtung des Verkehrslärms findet in der Immissionsprognose im Zuge des B-Planverfahrens statt.

Die Anfahrt zum Betriebsgelände erfolgt von Süden her über die Industriestraße und die Sandreuthstraße (siehe Anlage 7). Eine Zuwegung über die Einfahrt zum Frankenschnellweg ist nicht umsetzbar. Für den betreffenden Abschnitt gibt es eine laufende Planfeststellung, da der Bereich zukünftig untertunnelt werden soll.

Alternativ ist die Anlieferung per Bahn im westlichen Bereich der Änderungsfläche geplant. Die Gleise sind vorhanden, die Strecke kann reaktiviert werden, sofern die Bahnanlieferung auf Zuliefererseite möglich ist. Außerdem ist mit max. 10 PKW pro Schicht auf dem Standortgelände zu rechnen (entspricht 2 PKW/h im Jahresdurchschnitt, jeweils 2 PKW/h hin und rück).

Bewertung: siehe Gewerbelärm

Gewerbelärm

Ausgangssituation

Durch den Betrieb der Anlagen (Fernwärmestandort) ist der Standort ebenfalls in Bezug auf Gewerbelärm vorbelastet.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: aufgrund der Vorbelastung gering

Auswirkungen / Prognose

Im Zuge der Planung werden neue Anlagenteile errichtet. Dazu zählen Kesselhaus und die Rauchgasreinigung. Weitere bestehende Anlagenteile werden am Standort weitergenutzt. Für die Planung wird eine Prognose über die zu erwartenden Geräuschemissionene/-immissionen sowie eine Emissionskontingentierung erstellt bzw. durchgeführt [A B K, 2020; A B K Kontingentierung, 2020].

Die Planwerte für die zu überplanende Fläche werden dabei so angesetzt, dass die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld der neuen Anlagen **um mindestens 10 dB unterschritten werden**. Damit wird gewährleistet, dass das Vorhaben keine eigenen Immissionsbeitrag leistet

bzw. die umliegenden Immissionsorte nicht dem Einwirkbereich gemäß TA Lärm der geplanten Altholzverbrennung zuzurechnen wären. Hierdurch kann auch auf eine detaillierte Betrachtung der bestehenden Vorbelastung verzichtet werden.

Bewertung (Verkehrs- und Gewerbelärm): In Bezug auf Lärm sind – bei entsprechender Kontingentierung und Einhaltung der Emissionskontingente - keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Menschliche Gesundheit zu erwarten. Dies gilt auch für den leicht erhöhten Verkehrslärm.

2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Betriebsgelände der N-ERGIE fällt aufgrund vorhandener Lagermengen an Heizöl, Erdgas und weiterer gefährlicher Stoffe als Betriebsbereich der unteren Klasse unter den Anwendungsbereich der Störfall-Verordnung (12. BImSchV). Der Änderungsbereich für die Errichtung einer Altholzverbrennungsanlage befindet sich innerhalb dieses Betriebsbereiches. Maßgebend für die Einstufung ist die bisher schon erfolgenden Lagerung von Heizöl EL.

Abstandsgebot nach § 50 Satz 1 BImSchG sowie Art. 13 Abs. 1 der Seveso-III-Richtlinie

Für die Beurteilung des störfallrechtlichen Abstandsgebotes in der Bauleitplanung hat das Bayerische Landesamt für Umwelt (Bay LfU) im Jahr 2007 für den Betriebsbereich der N-ERGIE nach dem Leitfaden SFK/TAA-GS-1 vom 18.10.2005 eine Abstandsempfehlung von 120 m zu benachbarten Schutzobjekten berechnet. Betrachtet wurde ein Freisetzungsszenario am 4.000 m³-Heizöltank mit anschließendem Lachenbrand und der damit verbundenen Wärmestrahlung.

Der Heizöltank befindet sich ca. 50 m westlich vom Änderungsbereich entfernt, im Gleisdreieck der zwei Bahnlinien (siehe Anlage 7).
Im Zuge der FNP-Änderung für die geplante Altholzverbrennungsanlage sind durch die Anlieferung und Lagerung der Brenn- und Einsatzstoffe zusätzliche Einflussfaktoren bei der Abstandsermittlung zu betrachten. Die angemessenen Sicherheitsabstände können erst im Zuge des B-Planverfahrens – unter Berücksichtigung der konkreten anlagenspezifischen Faktoren – ermittelt und bewertet werden. Aufgrund des Anlagencharakters ist jedoch nicht zu erwarten, dass sich der angemessene Sicherheitsabstand über die Grenzen des Betriebsbereichs hinaus erstreckt.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:

Die Betriebsstörung mit den größten Auswirkungen wäre für die geplante Altholzverbrennungsanlage ein Brand in einem Altholzlagersilo. Zur Reduzierung der Auswirkungen müssen entsprechende Maßnahmen ergriffen werden. Eine Umsetzung technischer brandreduzierender Maßnahmen ist auf dem Betriebsgelände problemlos möglich.

Nach den Pflichten der Störfall-Verordnung ist für den Betriebsbereich der N-ERGIE ein Konzept zur Verhinderung von Störfällen erstellt worden und im Sicherheitsmanagementsystem sind Festlegungen getroffen, um die sichere Durchführung von Anlagenänderungen im Betriebsbereich zu gewährleisten. Nach den Anforderungen der Störfall-Verordnung wird spätestens im nachgeschalteten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren die Störfallrelevanz des Vorhabens unter Berücksichtigung der konkreten Anlagen- und Betriebsbeschreibung und der geplanten Maßnahmen zur Verhinderung von Störfällen und Begrenzung der Störfallauswirkungen beurteilt. Dabei werden die stoffspezifischen Risiken der Anlage selbst und auf die Anlage einwirkende potenzielle Ereignisse und die Wechselwirkung mit bestehenden sicherheitsrelevanten Anlagenteilen (Heizöllagertank und erdgasführende Leitungen) und sonstiger betriebsbedingter Gefahren bewertet. Der Einfluss von Störfällen und die Abstandsempfehlung werden bereits im B-Planverfahren durch den Sachverständigen TÜV SÜD überprüft. Die Ergebnisse fließen anschließend in den entsprechenden Umweltbericht im B-Plan-Verfahren ein.

Bewertung: Durch die FNP-Änderung sind grundsätzlich, unter Umsetzung entsprechender Maßnahmen, keine erheblichen Einflüsse auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

2.6.4 Geruch

Ausgangssituation

Auf dem Gelände der N-ERGIE und in der Umgebung liegen keine besonderen Geruchsvorbelastungen im Sinne der einschlägigen Richtlinien vor. Alle relevanten Grenzwerte werden eingehalten. Durch die industrielle Prägung des Gebietes sind temporäre Geruchsbelastungen dennoch möglich.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: gering

Auswirkungen / Prognose

Geruchsemissionen werden, soweit technisch möglich, verhindert. Dazu gehören die Anlieferung des Brennstoffes in geschlossenen Containern bzw. abgeplanten Mulden, eine geschlossene Anliefer- / Entladehalle und Luftabsaugung in der Feuerung (Luftschleier, Rolltore, Schürzen). Auch bei Stillstand der Feuerung können die Anlieferhalle und die Brennstoffsilos abgesaugt und die Abluft über Aktivkohlefilter gereinigt werden. Mögliche Geruchsbelastungen entstehen daher nur in der Anlieferhalle, die von dort abgesaugt werden können.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich grundsätzlich keine höheren Geruchsbelastungen. Eine vorhabenbezogene Geruchsprognose wird im Zuge des B-Planverfahrens erstellt und in diesem detailliert ausgewertet.

Bewertung: Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut menschliche Gesundheit durch Geruch sind nicht zu erwarten.

2.7 Luft

Ausgangssituation

Aufgrund der bestehenden Nutzung liegen im Änderungsbereich bereits Vorbelastungen in Bezug auf die Luftqualität vor. Im Folgenden erfolgt eine Darstellung der Vorbelastung im Stadtgebiet Nürnberg (Mittelwert der letzten drei Jahre) [LfU Luft, 2018 - 2020]:

Tabelle 1: Vorbelastung in Nürnberg (Mittelwerte der Jahresmittelwerte 2018 - 2020)

Station		**NO_2 [µg/m³]**	**PM_{10} [µg/m³]**	**$PM_{2,5}$ [µg/m³]**	**BZL [µg/³]**	**CO [mg/m³]**
Grenzwert/Zielwert [TA Luft, Nr. 4.2.1]		**40**	**40**	**25**	**5**	**10**
Nürnberg Bahnhof	Städtisch verkehrsnah	31,3	-	11	-	-
Nürnberg Von-der-Tann-Str.	Städtisch verkehrsnah	40,7	23	-	0,8	1,2
Nürnberg Muggenhof	Städtischer Hintergrund	25	-	12,3	-	-

Station		**Pb [µg/m³]**	**As [ng/m³]**	**Cd [ng/m³]**	**Ni [ng/m³]**	**B(a)P [ng/m³]**
Grenzwert/Zielwert [TA Luft, Nr. 4.2.1]		**0,5**	**6**	**5**	**20**	**1**
Nürnberg Von-der-Tann-Str.	Städtisch verkehrsnah	0,004	0,534	0,14	1,7	0,324

Wie zu erkennen ist, wurden im Mittel in den letzten drei Jahren die Grenz- / Zielwerte an allen Messstellen in Nürnberg, außer NO_2 an der Station Nürnberg Von-der-Tann-Str., eingehalten. Diese leichte Überschreitung ist auf den hohen Wert im Jahr 2018 zurückzuführen. Seit 2019 kam es zu keinen Überschreitungen der Grenzwerte an den Nürnberger Messstationen. Der Jahresmittelwert für NO_2 aus 2020 betrug 36 µg/m³.

Tabelle 2: Deposition Cadmium (Mittelwert der letzten drei Jahre) [LfU Staub, 2018 - 2020]

Station		**Deposition Cd [µg/(m²*d)]**
Immissionswert [TA Luft, Nr. 4.5.1]		**2,0**
Nürnberg Bahnhof	Städtisch verkehrsnah	0,066

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: gering

Auswirkungen / Prognose

In der geplanten Altholzverbrennung kommt mit Altholz ein CO_2-neutraler Brennstoff zum Einsatz. Aus dem Einsatz des nachwachsenden Rohstoffs resultieren daher keine klimarelevanten CO_2-Emissionen, wie beispielsweise beim Einsatz fossiler Brennstoffe. Eine Aussage zu den Emissionen anderer nach TA Luft relevanter Schadstoffe ist in der Immissionsprognose nach TA Luft [Sweco IP, 2021] enthalten. Die Anlage erzeugt mit heimischen Energieträgern Dampf, der ins Fernwärmenetz der Stadt Nürnberg eingespeist wird oder mithilfe der auf dem Gelände bereits bestehenden Turbinen verstromt wird. (Kraft-Wärme-Kopplung). Es kommt durch die Nutzung von Altholz zu einer CO_2-Einsparung gegenüber einer Gasfeuerung von ca. 50.000 t/a (bei 45 MW Feuerungswärmeleistung und 5.000 Betriebsstunden pro Jahr). Beim ganzjährigen Betrieb wird entsprechend mehr eingespart.

Um Aussagen zu den Auswirkungen des vorgesehenen Anlagenbetriebs zu ermöglichen, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Immissionsprognose durchgeführt sowie die Mindestschornsteinhöhe berechnet. Nach den ermittelten Ergebnissen ist davon auszugehen, dass ein Großteil der Parameter unterhalb der Irrelevanzschwelle liegen wird, die einschlägigen Immissionswerte werden eingehalten. Eine detaillierte Betrachtung der Ergebnisse erfolgt im B-Planverfahren.

Geruchsemissionen werden soweit technisch möglich verhindert (siehe Kapitel 2.6.4).

Bewertung: Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft werden durch den Betrieb der Anlage als Altholzverbrennungsanlage nicht erwartet.

2.8 Klima

Ausgangssituation

Hinsichtlich der Kalt-/Frischluftentstehung weist den Änderungsbereich keine Kaltluftproduktionsraten auf. Der Kaltluftvolumenstrom ist im Änderungsbereich gering mit geringen Windgeschwindigkeiten [GEO-NET, 2014; Anhang 1. Laut Klimafunktionskarte [GEO-NET, 2014; Klimafunktionskarte] ist der Standort geprägt durch eine ungünstige bioklimatische Situation.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: gering

Auswirkungen / Prognose

In Bezug auf das Lokalklima kommt es durch die Abgase der Anlage zu einer geringfügigen Temperaturerhöhung, ohne weitreichende Wirkung. Eine Bilanzierung der Erwärmung im Gebiet ist über die 10-fache Schornsteinhöhe (10 * 150 m = 1.500 m), 10 % der Feuerungswärmeleistung (45 MW * 0,1 = 4,5 MW) und Wind mit 1 m/sec möglich. Es sind 0,01 °C maximal abschätzbar. Durch den Bau und Betrieb der Altholzverbrennungsanlage wird es voraussichtlich zu keiner Verschlechterung (aber auch keiner Verbesserung) der derzeitigen lokalklimatischen Situation kommen. Der Einsatz des klimaneutralen Brennstoffs hat - im Vergleich zu einer Feuerung mit fossilen Brennstoffen – grundsätzlich einen positiven Effekt auf den Klimaschutz.

Die Klimaneutralität des Vorhabens ergibt sich aus der Verwendung von Altholz gegenüber fossilen Brennstoffen. Die Verbrennung setzt lediglich das zuvor durch das Holz gebundene CO_2 frei. Die Verwendung des nachwachsenden Rohstoffs Holz stellt damit einen Teil des natürlichen Kohlenstoffreislaufs dar. Relevante CO_2-Emissionen entstehen damit lediglich in der Vorkette (Aufbereitung und Transport).

Bewertung: Die Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut Klima sind durch den Einsatz des klimaneutralen Brennstoffs Altholz eher positiv und demnach als nicht erheblich einzustufen. Auch die geringfügige Temperaturerhöhung durch die Abgase hat keine erheblichen Auswirkungen auf das (Lokal-)klima.

2.9 Abfall[4]

Die Altholzverbrennungsanlage wird der Verwertung von Abfällen (Altholz der Kategorien A I bis A IV und Siebüberlauf aus der Kompostierung sowie Gärrückstände aus der anaeroben Behandlung von Siedlungsabfällen) dienen. Die Abfallhierarchie wird auch für AI bis AIII Altholz eingehalten, da nur solches Altholz dieser Klassen in der Anlage zum Einsatz kommt, das stofflich nicht verwertbar ist.

Bei den Reststoffen aus der Rauchgasreinigung handelt es sich zum Teil um gefährliche Abfälle. Daher werden die Reststoffe nach Abholung im Bergversatz verwertet, ein Einsatz im Bau oder ähnliches ist nicht vorgesehen.

Die Rostaschen werden in Silos zwischengelagert und anschließend bei Industriebaumaßnahmen oder auf Deponien verwertet. Die Rostaschen sind ein nicht gefährlicher Abfall, wegen der langen Ausbrandzeiten auf dem Rost.

Die im geringen Umfang anfallenden Abfälle werden nach den Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes entsorgt. Bei der Entsorgung wird die Hierarchie nach § 6 KrWG berücksichtigt.

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

Bewertung: Die Altholzverbrennung dient der Verwertung von Abfällen. Bei ordnungsgemäßem Umgang mit Reststoffen sind im Zusammenhang mit dem Schutzgut Abfall keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

2.10 Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmäler):

Im Änderungsbereich selbst befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler. Auf dem Anlagengelände und im Untersuchungsgebiet 300 m liegen acht Baudenkmäler, die im Folgenden dargestellt sind:

Tabelle 3: Baudenkmäler im Untersuchungsgebiet 300 m

Aktennr.	Verfahrensstand	Funktion	Adresse	Entfernung	Beschreibung
Baudenkmäler auf dem Firmengelände der N-ERGIE					
D-5-64-000-1730	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	Reinigerhaus, Wasserturm	Sandreuthstraße 71	ca. 110 m S	Ehem. Städtisches Gaswerk, heute N-ERGIE AG, von Georg Kuhn (Städtisches Hochbauamt), 1901-04, erweitert in den Zwanziger Jahren; ehem. Gasreinigergebäude mit Wasserturm (Sandreuthstr. 71), langgestreckter, zweigeschossiger Satteldachbau mit Sichtziegelmauerwerk, Dachreitern, Schweifgiebel, großen Segmentbogenfenstern und gestufter Pfeilergliederung, polygonaler Turm mit Werksteingliederung, in neuromanischen Formen, von Georg Kuhn, 1901-04, bez. 1903; ehem. Uhrenhaus (Sandreuthstr. 29), Satteldachbau mit Sichtziegelmauerwerk, Dachreiter, Schweifgiebeln, großen Segmentbogenfenstern und Lisenengliederung, in neuromanischen Formen, von Georg Kuhn, 1901-04; ehem. Elektrische Kraftstation (Sandreuthstr. 39), erdgeschossiger Satteldachbau mit Sichtziegelmauerwerk, Segment- und Rundbogenfenstern und Lisenengliederung, in neuromanischen Formen, von
D-5-64-000-1730	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	Uhren- und Reglerhaus, syn. Reglerhäuschen, syn. Regulierhaus	Sandreuthstraße 29	ca. 190 m SO	
D-5-64-000-1730	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	Kraftwerk	Sandreuthstraße 39	ca. 130 m SO	
D-5-64-000-1730	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	Reinigerhaus	Sandreuthstraße 45	ca. 100 m SO	
D-5-64-000-1730	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	Büro- und Verwaltungsgebäude	Sandreuthstraße 17/19	ca. 220 m S	
D-5-64-000-1730	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	Einfriedung	Sandreuthstraße 21	ca. 240 m S	

Aktennr.	Verfahrensstand	Funktion	Adresse	Entfernung	Beschreibung
Baudenkmäler auf dem Firmengelände der N-ERGIE					
					Georg Kuhn, 1901-04, erweitert 1912, an Nordseite bez. 1913; ehem. Wassergasreinigergebäude (Sandreuthstr. 45), Paralleldachbau mit Sichtziegelmauerwerk, Stufengiebeln, Rundbogenfenstern und Pfeilergliederung, in Formen der Neuen Sachlichkeit, von Walter Brugmann (Städtisches Hochbauamt), 1926; ehem. Verwaltungsgebäude (Sandreuthstr. 17/19), zweigeschossiger, zweiflügeliger Halbwalmdachbau mit Eckpavillon, Zwerchhäusern, Dachreiter, Dachgauben und Bodenerkern, Putzbau mit Sandsteingliederung in historistischen, teilweise gotisierenden Formen, von Georg Kuhn, 1901-04; Einfriedung gegen die Sandreuthstraße, Eisengitterzaun, Jugendstil, 1901-04.
D-5-64-000-1731	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	Pomonabrunnen	Sandreuthstraße 21/25	ca. 240 m S	Pomonabrunnen, Denkmalanlage der Wasserwerke der Stadt Nürnberg, flaches, fünfeckiges Bassin, umgeben von Postamenten mit Figurendarstellungen der Pomona und Putten, Muschelkalk, von Philipp Kittler, bez. 1914/15; ehem. am Eingang zum Wasserstollen am Schmausenbuck aufgestellt, 1979 an den Eingang zum Gaswerk versetzt.
Baudenkmäler außerhalb des Firmengeländes der N-ERGIE					
D-5-64-000-2737	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	Bahnbrücke, syn. Eisenbahnbrücke	Bahnlinie Nürnberg - Bamberg; Bahnlinie Nürnberg - Schnelldorf; Bahnlinie	ca. 210 m N	Eisenbahnbrücke über den Ludwig-Donau-Main-Kanal, Bogenbrücke, Sandstein, 1836/45.

Aktennr.	Verfah-rensstand	Funktion	Adresse	Entfer-nung	Beschreibung
Baudenkmäler auf dem Firmengelände der N-ERGIE					
			Treuchtlin-gen - Nürn-berg; Hes-sestraße 10		

Die Denkmäler „Einfriedung“ und „Reinigerhaus, Wasserturm“ sind ca. 5 m vom Fahrweg auf der Straße entfernt, „Büro- und Verwaltungsgebäude“ ca. 15 m.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: mittel

Sachgüter (Bestandsgebäude und -anlagen):

Im Änderungsbereich befinden sich zurzeit acht alte (nicht mehr genutzte) Kohlesilos, die Fläche und das Gebäude einer ehemaligen Gleisannahme (Bekohlung der alten außer Betrieb genommenen Kessel am Standort) sowie der ca. 152 m hohe Kamin. Die Kohleanlieferung wird nicht mehr genutzt, da der Standort auf Biomasse und Erdgas als Brennstoffe umgestellt worden ist.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: gering

Auswirkungen / Prognose

Die Flächennutzungsplanänderung hat zunächst keine direkten Auswirkungen auf die Baudenkmäler. Bauliche Veränderungen im Änderungsbereich werden im Verfahren zum B-Plan 4669 näher betrachtet.

Die Anlieferungswege führen die LKW an den Denkmälern „Büro- und Verwaltungsgebäude“ (Sandreuthstr. 17/19), „Einfriedung“ (Sandreuthstr. 21) und „Reinigerhaus, Wasserturm“ (Sandreuthstr. 71) auf der Straße vorbei.

Es werden aber keine Auswirkungen durch Erschütterungen auf diese Baudenkmäler erwartet, da diese ausreichend weit von der Straße entfernt sind, die Straßen für den LKW-Verkehr freigegeben sind und durch die einzuhaltende Maximalgeschwindigkeit der LKW-Erschütterungen verhindert werden.

Außerdem können theoretisch Schäden an Kulturdenkmälern in der Umgebung durch saure Luftschadstoffbestandteile (SO_2, NO_2) auftreten. Erst oberhalb einer Konzentration von 10 - 20 µg/m³ SO_2 sind Schäden durch Schwefeldioxid an Gebäuden und historischen Denkmälern bedeutsam [UBA, 2004]. Bei Konzentrationen in dieser Höhe übersteigt der Schaden deutlich den natürlichen Abbauprozess in sauberer Luft. Die Schadwirkungen von Stickstoffdioxid resultieren ebenfalls aus seiner säurebildenden Eigenschaft und entsprechen somit generell denen des Schwefeldioxids. Unter Berücksichtigung der stöchiometrischen Verhältnisse und der entsprechenden Reaktionsgleichungen sind somit oberhalb einer Konzentration von ca. 15 – 30 µg/m³ Schäden durch Stickstoffdioxid von Bedeutung.

Es ist von Werten deutlich unterhalb dieses Bereiches auszugehen. Die tatsächliche Belastung wird in der Immissionsprognose berechnet und im B-Planverfahren dargestellt.

Bewertung: Es werden keine relevanten umweltbezogenen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter im und außerhalb des Änderungsbereichs erwartet.

2.11 Wechselwirkungen

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

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbelange im Änderungsbereich bei Nichtdurchführung der Planung. Im Gegensatz zur Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wird hier also auch eine zeitliche Komponente berücksichtigt (z.B. Entwicklungspotential einer Biotopfläche in den nächsten Jahren). Wenn vor Beginn der Planung allerdings schon längere Zeit ein gleichbleibender Zustand bestanden hat, wird die Nullvariante in der Regel der Ausgangssituation entsprechen.

Bei Nichtdurchführung der FNP-Änderung, kann die angestrebte Aufstellung des B-Plans 4669 nicht stattfinden. Die Planung sieht den Rückbau von mindestens vier der acht nicht genutzten Kohlesilos vor und die Umrüstung der anderen vier Silos für die Altholzverbrennungsanlage. Bei Nichtdurchführung der Planung werden die vier Kohlesilos nicht abgerissen und bleiben somit erhalten. Die anderen vier Kohlesilos bleiben ebenfalls ungenutzt bestehen und können keiner Nachnutzung zugeführt werden. Die nicht mehr benötigte Gleisannahme bleibt ebenfalls ungenutzt bestehen. Beide Anlagen (Kohlesilos und Gleisannahme) haben kein Entwicklungspotential in den nächsten Jahren und auch künftig.

Bei Nichtdurchführung der Planung können positive Effekte auf die Verwertung von Abfällen in der Region nicht umgesetzt werden. In Bezug auf die Vegetation ergibt sich keine Änderung zum aktuellen Zustand. Dieser bleibt wie voran gezeigt auch durch die Planung weitestgehend unverändert. In Bezug auf Tiere bleibt der Status quo am Standort und im 300 m Umgriff unverändert erhalten.

4 Kumulative Auswirkungen zusammen mit anderen Planungen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist grundsätzlich nicht isoliert, sondern in Zusammenhang mit weiteren Planungen im Umfeld, die zu kumulativen Auswirkungen führen können, zu betrachten. Zu erwarten ist, dass sich die Auswirkungen anderer Planungen gegenseitig beeinflussen. Die Wirkungen können sich dabei auch steigern bzw. verstärken.

Durch die angestrebte Änderung des Flächennutzungsplans und den Betrieb der geplanten Anlage ist nicht von kumulativen Auswirkungen mit anderen Planungen auszugehen. Positive Synergien ergeben sich auf dem Anlagengrundstück mit der vorhandenen Fernwärmeinfrastruktur (bspw. Turbine, Einkopplung Fernwärme, Schornstein, Wärmespeicher), die für das Vorhaben genutzt werden kann. Die Anlage trägt zur Erfüllung der Fernwärmepläne aus dem Regionalentwicklungsprogramm der Stadt Nürnberg bei.

In der Umgebung des Standorts bestehen bereits immissionsrelevante Anlagen. In der Immissionsbetrachtung nach TA Luft zeigt sich jedoch, dass auch kumuliert mit den zusätzlichen Immissionen der geplanten Altholzverbrennungsanlage die festgelegten Irrelevanzschwellen deutlich unterschritten werden [Sweco IP, 2021].

Die Überplanung des Frankenschnellwegs führt zu keinen kumulativen Auswirkungen gemeinsam mit der Altholzverbrennungsanlage, da dieser nicht zur Anfahrt genutzt werden kann. Eine Prüfung, ob dies in Zukunft zu ändern wäre, zeigt keine positiven Ergebnisse.

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind in Bezug auf die geplante Änderung der FNP-Darstellungen nicht notwendig. Gleichwohl sind in Bezug auf die im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des B-Plans Nr. 4669 zu bewertenden konkreten Eingriffe in Natur und Umwelt konfliktmindernde Maßnahmen sowie Maßnahmen hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des europäischen und nationalen Artenschutzes erforderlich; für nähere Angaben hierzu wird auf den Umweltbericht zur Aufstellung des B-Plans Nr. 4669 verwiesen.

5.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Im Änderungsbereich liegen keine naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Objekte bzw. Gebiete (NSG, LSG, gLB und/oder ND) vor. Im Gebiet sind weder gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotope noch Biotope der Stadtbiotopkartierung vorhanden. Laut Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg liegt am westlichen Rand des Geltungsbereichs des B-Plans 4669 ein regional bedeutsamer Lebensraum (Trockenstandort).

Im planungsrechtlichen Innenbereich gem. § 34 BauGB ist die Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg anzuwenden.

Es kommt nicht zu Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen gem. § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG.

Im Geltungsbereich befinden sich keine als Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes eingestuften Gehölzbestände.

Der Planbereich ist bereits größtenteils (bis auf die Parkplatzreihe nördlich der Silos) versiegelt und die künftige Bebauung wird größtenteils dem bisherigen Umfang entsprechen.

Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen mit der Änderung des Flächennutzungsplans nicht. Die konkreten, vorhabenbezogenen Eingriffe werden im B-Plan-Verfahren dargestellt und entsprechend berücksichtigt.

5.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

Aufgrund der Anforderungen des § 44 BNatSchG (und den diesbezüglichen Empfehlungen der Regierung von Mittelfranken) wurde im Interesse der Rechtssicherheit der Planung eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Im Rahmen der saP wurde umfassend und systematisch ermittelt, ob die Planung auf unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse, insb. das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG, treffen könnte.

Aus der Prüfung ergaben sich keine unüberwindlichen Hindernisse bezüglich der Durchführbarkeit der Planung. Anlagenbezogene Auswirkungen werden im B-Planverfahren im Detail betrachtet sowie eine entsprechende Maßnahmenkonzeption erarbeitet.

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

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

Das nächstgelegene europäische Vogelschutzgebiet ist das Gebiet DE 6533-471 „Nürnberger Reichswald“. Die Randbereiche des Vogelschutzgebiets liegen im Süden ca. 3,5 km und im Osten ca. 5 km vom Änderungsbereich entfernt. Die im Nürnberger Reichswald vorkommenden Wald-Lebensraumtypen stehen in keinem funktionalen Zusammenhang zu den im Geltungsbereich vorkommenden Lebensräumen.

Vorgenanntes trifft ebenso für das nächstgelegene FFH-Gebiet DE 6632-371 „Rednitztal in Nürnberg“ zu (ca. 3,8 km südwestlich).

Die Eutrophierung und Versauerung durch das Vorhaben wurde rechnerisch überprüft, erhebliche nachteilige Auswirkungen in den FFH-Gebieten sind nicht zu erwarten. Eine Detailbetrachtung findet auf der B-Plan-Ebene statt.

7 Geprüfte Alternativen

7.1 Standortalternativen

Die geplante Änderung des FNP setzt eine vertiefte Prüfung der Standortalternativen voraus. Diese wurde in Zusammenarbeit von der Stadt Nürnberg und N-ERGIE erstellt.

Die Auswertung und Bewertung der Standortalternativen erfolgten in einem zweistufigen System. Im ersten Verfahrensschritt wurde die grundsätzliche Eignung der Standorte überprüft. Prüfkriterien dieser ersten Bewertungsstufe waren die verfügbare Baufläche, Aspekte des Planungsrechts, bestehende Anlagen nach der Industrieemissions-Richtlinie (IED-Anlagen) in der Nähe der Standorte und die planungsrechtlichen Bedingungen der Flächen. Die möglichen Standortalternativen wurden in Abstimmung der Stadt Nürnberg und der N-ERGIE erarbeitet. Aufgrund der reinen Flächengröße konnte bereits ein großer Teil der potenziellen Standorte ausgeschlossen werden. In die Untersuchung wurden 22 Standorte aufgenommen. Von den ursprünglichen Alternativstandorten wurde im ersten Verfahrensschritt die Anzahl auf acht mögliche Flächen reduziert. Die Übersicht über diesen Verfahrensschritt mit allen betrachteten Flächen kann dem Fachbetrag Standortalternativenprüfung [Sweco Standortalternativen, 2021] entnommen werden. Eine Übersichtskarte findet sich außerdem in Anlage 9. Bei den acht übrigen möglichen Standorten handelt es sich um folgende Flächen:

- Standort 6: Sandreuth A (HKW), Gem. Gibitzenhof, Fl. Nr. 166/1 und 166/2, Sandreuthstraße 55a, 90441 Nürnberg, Sandreuth
- Standort 7: Hafen Nürnberg, Gemarkung Eibach, Triester Straße 17, 90451 Nürnberg, Hafen
- Standort 8: Kraftwerk Franken I (Uniper), Gemarkung Großreuth B. Schweinau, Felsenstraße 14, 90449 Nürnberg, Gebersdorf (im Besitz der E.ON)
- Standort 10: Fläche A Nähe Südwesttangente, Gem. Höfen, Fl. Nr. 372/18 verbunden mit Gem. Höfen, Fl. Nr. 400/18, Vershofenstraße / Proeslerstraße, 90431 Nürnberg, Kleinreuth b. Schweinau
- Standort 11: Fläche B Nähe Südwesttangente, Gem. Höfen, Fl. Nr. 372/1, Proeslerstraße, 90431 Nürnberg, Kleinreuth b. Schweinau
- Standort 15: B in Maiach / Hafen Nord, Gem. Eibach, Teilfläche aus Fl. Nr. 750, Erweiterungsfläche Fa. Diehl, Donaustraße, 90451 Nürnberg
- Standort 16: ehemalige. Fa. Prinovis, Gem. Langwasser, Fl. Nr. 146/17, Breslauer Str. 300, 90471 Nürnberg, Langwasser
- Standort 19: ehem. Fa. Quelle, „Fläche 1“, Further Straße, 90431 Nürnberg, Seeleinsbühl

Diese acht Standorte wurden anschließend anhand mehrerer Parameter qualitativ bewertet und anhand eines Bewertungssystems in Zahlenwerte überführt. Aus diesen Werten wurde anschließend eine Summe gebildet, die zur Bewertung der einzelnen Alternativen führt. Die bewerteten Parameter sind:

- Grad der erforderlichen Neuversiegelung
- Verfügbare weiter nutzbare Infrastruktur (z.B. Wärmespeicher, vorhandene Turbine und Generator, Schornstein)
- Lage im Primärfernwärmenetz und Wärmeauskopplung (potentielle lokale Verwendung der ausgekoppelten Wärme):

  - unmittelbarer Anschluss an Primärfernwärmenetz
  - Entfernung zum Anschluss an Primärfernwärmenetz
- Kraftauskopplung (20/110 kV-Netz)
- verkehrliche Infrastruktur:
  - LKW-Anschluss
  - LKW- und Schienen-Anschluss
  - Schienen-Anschluss
- Schutzabstände zu sensiblen Nutzungen
- Voraussichtliche Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere am Standort
- Sichtwirkungen und Einbindung in das städtebauliche Umfeld
- Gesamtvorbelastung

In folgender Tabelle sind die Ergebnisse der Überprüfung dargestellt. Dabei ergibt sich eine eindeutige Rangfolge bei den Standortalternativen.

Tabelle 4: Vergleich der (numerischen) Bewertung der generell geeigneten Standortalternativen

Kriterium	**Standorte**							
	6	**7**	**8**	**10**	**11**	**15**	**16**	**19**
	Sandreuth A	**Hafen**	**Franken I**	**Fläche A**	**Fläche B**	**Hafen Nord**	**Ex Prinovis**	**Ex Quelle**
Grad der erforderlichen Neuversiegelung	4	1	2	0	0	3	4	4
Verfügbare weiter nutzbare Infrastruktur	4	0	0	0	0	0	0	1
Lage im Fernwärmenetz / Wärmeauskopplung	4	1	1	1	1	1	2	2
Kraftauskopplung (20/110 KV-Netz)	4	1	4	2	2	3	4	2
verkehrliche Infrastruktur	3	4	2	2	2	0	4	1

Kriterium	Standorte							
	6	**7**	**8**	**10**	**11**	**15**	**16**	**19**
	Sandreuth A	**Hafen**	**Franken I**	**Fläche A**	**Fläche B**	**Hafen Nord**	**Ex Prinovis**	**Ex Quelle**
Schutzabstände zu sensiblen Nutzungen	3	3	1	2	2	3	2	2
- Wohnen	*2*	*4*	*2*	*3*	*3*	*3*	*2*	*0*
- Denkmalgeschützte Bauten	*1*	*4*	*1*	*4*	*4*	*4*	*2*	*0*
- Natura 2000 Gebiete	*4*	*2*	*0*	*2*	*2*	*2*	*2*	*4*
- NSG	*4*	*2*	*0*	*2*	*2*	*3*	*4*	*4*
- LSG	*2*	*2*	*0*	*1*	*1*	*2*	*1*	*0*
Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere am Standort	2	1	2	1	1	0	2	2
Sichtwirkungen	4	3	4	2	2	1	2	1
Gesamtvorbelastung	3	3	3	3	3	3	3	3
Gesamtzahl Punkte	**31**	**17**	**19**	**13**	**13**	**14**	**23**	**18**

Die Auswertung aller Parameter ist Standort 6 am besten bewertet. Darauf folgen in großem Abstand die Standorte 16 und 8.

Die besten Flächen wurden hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit für den Vorhabenträger N-ERGIE beurteilt. Der Standort 6 befindet sich bereits im Eigentum der N-ERGIE. Damit stehen einem Umbau zur Altholzverbrennungsanlage keine weiteren Nutzungsinteressen entgegen. Aufgrund der im Vergleich zu allen Alternativen deutlich besseren Bewertung drängen sich dadurch keine anderen Standorte für die Planung und die FNP-Änderung auf.

Abgesehen von der Fläche Standort 6 befinden sich sämtliche in der zweiten Stufe betrachtete Flächen nicht im Eigentum der N-ERGIE. Diese Flächen wurden zusätzlich zur bisher dargestellten Bewertung auf ihre Verfügbarkeit für den Vorhabenträger N-ERGIE untersucht. Dabei wurden neben dem Eigentum auch städtebaulichen Ziele inkludiert.

Die in der Bewertung zweitplatzierte Alternative, Standort 16, kann nicht zur Verfügung stehen: Im Stadtplanungsausschuss v. 30.01.2020 wurde die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3833 beschlossen und wie folgt hinsichtl. der städtebaulichen Ziele bewertet: Durch ihre Lage im Stadtgebiet, eignet sich die ca. 9 ha große Fläche für hochwertige arbeitsplatzintensive gewerbliche Nutzungen, die insbesondere z. B. im Zusammenhang mit der Nürnberg Messe oder aber auch der Technischen Universität z. B. als gewerbliche Ausgründungen stehen könnten. Darüber hinaus ist die Stadt dringend auf die Sicherung eines weiteren Gymnasialstandorts (in Standortnähe) angewiesen.

Auch der Standort 19 (vierter Platz) ist aufgrund entgegenstehender städtebaulicher Ziele nicht verfügbar: Die Anlagen des ehemaligen Quelle-Versandhauses bzw. Kaufhauses sollen als Behördenzentrum und Kaufhaus ggf. auch zu Wohnnutzung entwickelt werden.

Die Standorte mit der niedrigsten Punktezahl 10, 11 und 15 stehen für die geplante Nutzung nicht zur Verfügung, da sie für Betriebserweiterungen vorgesehen sind.

Die Option der Bereitstellung von Flächen an den Standorten 8, Kraftwerk Franken I (dritter Platz) und 7, Güterverkehrszentrum Hafen (fünfter Platz) für eine Altholzverbrennungsanlage muss bedarfsweise geprüft werden. Aufgrund des großen Abstandes des Standorts 6: Sandreuth A in der positiven Bewertung gegenüber den anderen, ist eine solche Betrachtung nur bei einem Wegfall des geplanten Standortes 6 sinnvoll.

Die Überprüfung der Standortalternativen ergab somit den **Standort 6:** ***Sandreuth A (HKW), Gmkg. Gibitzenhof, Fl. Nr. 166/1 und 166/2, Sandreuthstraße 55a, 90441 Nürnberg, Sandreuth*** als beste Alternative.

7.2 Technische Verfahrensalternativen

Technische Verfahrensalternativen wurden von Sweco bereits geprüft.

Es wurden Alternativen im Rahmen der Abgasreinigung näher untersucht. Zur sicheren Einhaltung künftig sich ggfs. weiter reduzierender NO_x-Werte wurde ein Katalysatorverfahren gewählt, das dies ermöglicht.

Außerdem wurden die Feuerungsarten Wirbelschicht- und Rostfeuerung untersucht. Im Wesentlichen unterscheidet sich die Wirbelschicht in der Kesselhaushöhe (ca. 10 bis 15 m höher als die Rostlösung). Damit verbunden ändert sich auch die Mindestschornsteinhöhe. In der Immissionsbetrachtung wurde daher die Ausführung der Rostfeuerung betrachtet, um die pessimalen Bedingungen abzubilden. Da die Werte unter Voraussetzung von Rostfeuerung eingehalten werden können, ergeben sich automatisch auch keine Bedenken für die Ausführung mittels Wirbelschichtfeuerung.

Die Wirbelschichtfeuerung hat Vorteile, falls größere Mengen Schlamm- oder Sägespäne in der Anlage verbrannt werden sollen. Bei Hackschnitzeln als vorwiegendem Einsatzsoff wird bei der Wirbelschichtfeuerung die Vorzerkleinerung aufwendiger. Außerdem ist bei der Wirbelschicht die Ascheentsorgung kostenintensiver gegenüber der Rostfeuerung.

8 Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht gem. Anlage 1 des BauGB soll den aktuellen Zustand des Änderungsbereiches (Basisszenario) und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens, hier der FNP-Änderung, auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschreiben und bewerten. Auch die Entwicklung der einzelnen Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kapitel 3) soll ermittelt und bewertet werden. Bis zur öffentlichen Auslegung des Bauleitplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist ggf. ein Konzept zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sowie zur Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) zu entwickeln und im Umweltbericht darzustellen.

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde vom Büro Sweco (Sweco GmbH, München und Köln) erstellt und wird vom Umweltamt der Stadt Nürnberg fachlich geprüft werden. Er stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung in Bezug auf die vorgesehene FNP-Änderung dar und wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert.

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

- Aktuell wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan [FNP, 2019]
- Stadtklimagutachten (2014) [GEO-NET, 2014]
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008)
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996) [ABSP, 1995]
- Bay. Geologisches Landesamt: Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung (1977)
- Strategische Lärmkarte LfU (Straßenlärm) [LBK Bayern, 2020]
- 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet der Stadt Nürnberg (2017)
- Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)
- Ortsbegehungen (Biotoptypen- und Artenschutzkartierung) am 31.07.2020, 15.09.2020, 24.07.2020, 05.08.2020, 04.09.2020, 22.09.2020
- Sicherheitsbetrachtung für den Betriebsbereich Sandreuth der N-ERGIE AG in Nürnberg: Heizöltank, Erdgasleitungen (Stand: Juli 2020)

9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen (und auch nur diese), die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes (gilt auch für FNP-Änderungen) eintreten, zu überwachen. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB und von Maßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung). Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die gemeindliche Überwachung ist jedoch nicht auf die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen beschränkt.

Monitoringmaßnahmen sind in Bezug auf die angestrebte Änderung der FNP-Darstellung des Standorts allerdings nicht erforderlich.

10 Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB n.F. für die 30. Änderung des Flächennutzungsplans dar.

Für die Schutzgüter Fläche, Wasser, Landschaft, Klima, Abfall und Kultur- und Sachgüter werden bei Einhaltung der entsprechenden Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erwartet. So wird der Versiegelungsgrad im Änderungsbereich im Vergleich zur gegenwärtigen Situation geringfügig erhöht. Die neuen Gebäude werden nur unwesentlich höher sein als die bestehenden Silos. Über die neue Gestaltung lassen sich in Bezug auf das Landschaftsbild sogar Verbesserungen gegenüber den alten grauen Silos erzielen. In Bezug auf das Schutzgut Klima sind die Auswirkungen der Planung durch den Einsatz eines klimaneutralen Brennstoffes, Altholz, ebenfalls positiv. Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sind ebenfalls nicht erheblich. Lediglich im Bereich Tiere sind geringe Auswirkungen auf die im Gebiet lebenden Zauneidechsen zu erwarten, die jedoch im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 4669 durch Festsetzung geeigneter Maßnahmen in erforderlichem Maße kompensiert werden.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB werden nach derzeitigem Kenntnisstand durch die FNP-Änderung nicht erwartet.

Tabelle 5: Zusammenfassende Bewertung

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)[5]
Fläche	nicht erheblich	
Boden	nicht erheblich	
Wasser	nicht erheblich	
Pflanzen	nicht erheblich	
Tiere	nicht erheblich	
Biologische Vielfalt	nicht erheblich	
Landschaft	nicht erheblich	
Menschliche Gesundheit		
Erholung	nicht erheblich	
Lärm	nicht erheblich	
Störfallvorsorge	nicht erheblich	
Geruch	nicht erheblich	
Luft	nicht erheblich	
Klima	nicht erheblich	
Abfall	nicht erheblich	

[5] Spalte entfällt in der Regel in der Fassung zum Billigungs-/Satzungsbeschluss

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)[5]
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich	

(noch nicht möglich / nicht betroffen / nicht erheblich / erheblich nachteilig)

(ggf.) Darstellung und Bewertung erheblicher Beeinträchtigungen infolge von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes[6]

(ggf.) Darstellung und Bewertung der Kumulierungswirkung der vorliegenden Planung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Änderungsbereiche[7]

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

Köln, den 11.11.2021

Sweco GmbH, München und Köln

i.V. Dr.-Ing. C. Weiler

i.A. Till Heimann gen. Hagedorn, M.Sc.

[6] s. auch BauGBÄndG 2017 – Mustererlass Nr. 2.2.2.2 Wechselwirkungen
[7] gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) ff) BauGB n.F. als eigenständiger Umweltbelang zu berücksichtigen

11 Literaturverzeichnis

[ABK, 2020]
A B K Institut für Immissionsschutz GmbH: Prognose über die zu erwartende Geräuschemission und –immission einer geplanten Altholzverbrennungsanlage der N-ERGIE Kraftwerke GmbH am Standort: Nürnberg Sandreuth, Dezember 2020

[ABK Kontingentierung, 2020]
A B K Institut für Immissionsschutz GmbH: Schalltechnische Untersuchung zu einer Emissionskontingentierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Nürnberg Nr. 4669 „Altholzverbrennung“, Dezember 2020

[ABSP, 1995]
Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg
Abruf im Internet: 04.06.2020
https://www.lfu.bayern.de/download/natur/absp/text_xn.pdf

[FNP, 2019]
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
Abruf im Internet: 17.06.2020
https://dokumente.nuernberg.de/stpl/Bayernatlas/FNP/FNP_gesamt_M20t_web.pdf

[GEO-NET, 2014]
GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Stadtklimagutachten - Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, 2014
Abruf im Internet: 03.06.2020
https://www.nuernberg.de/imperia/md/umweltamt/dokumente/klima_energie/klimaanalyse-nuernberg_gutachten_rev01_komp_ohnekarten.pdf
Anhang 1: https://www.nuernberg.de/imperia/md/umweltamt/dokumente/klima_energie/anhang_1.pdf
Klimafunktionskarte: https://www.nuernberg.de/imperia/md/umweltamt/dokumente/klima_energie/nuernberg_klima_karte6-klimafunktionskarte_rev06_komp.pdf

[ifanos, 2021a]
Ifanos Landschaftsökologie: Biotop- und Nutzungskartierung nach BayKompV zur geplanten Errichtung einer Altholzverbrennungsanlage auf dem Gelände der N-ERGIE in Sandreuth, Stadt Nürnberg, 15.07.2021

[ifanos, 2021b]
Ifanos Landschaftsökologie: Spezielle artenschutzrechtliche Pürfung (saP) zur geplaten Errichtung einer Altholzverbrennungsanlage auf dem Gelände der N-ERGIE in Sandreuth, Stadt Nürnberg, 15.07.2021

[LBK Bayern, 2019]
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Lärmbelastungskataste, 2019
Abruf im Internet: 01.07.2020
https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_laerm_ftz/index.html?lang=de

[LfU, 2017]
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Messdatenliste des Grundnetztes (im Landesmessnetz), Abruf im Internet 22.04.2020
https://www.lfu.bayern.de/wasser/grundwasserstand/doc/gwstand_messdatenliste.pdf

[LfU, 2019]
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Messstellen Grundwasserstand in Bayern, Staatliches Grundwassernetz - Stand September 2019, Abruf im Internet 22.04.2020
https://www.lfu.bayern.de/wasser/merkblattsammlung/teil2_gewaesserkundlicher_dienst/doc/nr_219_anlage2.pdf

[LfU Luft, 2018]
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Lufthygienisches Landesüberwachungssystem Bayern (LÜB) - Lufthygienischer Jahresbericht 2018
Abruf im Internet: 14.10.2021
https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000001?SID=1509368744&ACTIONxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%27lfu_luft_00206%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27)

[LfU Luft, 2019]
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Lufthygienisches Landesüberwachungssystem Bayern (LÜB) - Lufthygienischer Jahresbericht 2019
Abruf im Internet: 14.10.2021
https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000001?SID=1509368744&ACTIONxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%27lfu_luft_00210%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27)

[LfU Luft, 2020]
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Lufthygienisches Landesüberwachungssystem Bayern (LÜB) - Lufthygienischer Jahresbericht 2020
Abruf im Internet: 14.10.2021
https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000001?SID=1509368744&ACTIONxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%27lfu_luft_00211%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27)

[LGA, 2012]
LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH, Betriebsgelände der N-ERGIE AG in Nürnberg Sandreuth - Historische Recherche - IUA2011200, Anlage 3.3 Lage der Altlastenverdachtsflächen und Grundwassermessstellen, 09.01.2012

[Planungsverband Region Nürnberg, 2000]
Planungsverband Region Nürnberg: Regionalplan Industrieregion Mittelfranken, 2000

[Städtebaulicher Vertrag, 2020]
Städtebaulicher Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Nürnberg Nr. 4669, „Altholzverbrennung“ - zwischen der Stadt Nürnberg und der N-ERGIE Aktiengesellschaft

[StMWi, 2020]
Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

[Sweco Achtungsabstände, 2021]
Überprüfung der angemessenen Sicherheitsabstände (Achtungsabstände) - B-Plan Nr. 4669 - Altholzverbrennung - Nürnberg Sandreuth, 07.06.2021

[Sweco Eutrophierung, 2021]
Sweco GmbH: Fachbeitrag Eutrophierung und Versauerung und FFH-Vorprüfung - B-Plan Nr. 4669 - Altholzverbrennung - Nürnberg Sandreuth, 18.01.2021

[Sweco IP, 2021]
Sweco GmbH: Immissionsprognose nach TA Luft - B-Plan Nr. 4669 - Altholzverbrennung - Nürnberg Sandreuth, 18.01.2021

[Sweco Standortalternativen, 2021]
Sweco GmbH: Altholzverbrennungsanlage Nürnberg Sandreuth – FNP-Änderungsverfahren Fachbeitrag Standortalternativenprüfung, August 2021

[UBA, 2004]
Späte Lehren aus frühen Warnungen: Das Vorsorgeprinzip 1896 – 2000, Berlin 2004, http://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/publikation/long/2697.pdf

[Umwelt Atlas Boden, 2020]
Bayrisches Landesamt für Umwelt, Umwelt Atlas Boden, Abruf im Internet 22.04.2020 https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de

Grund und Boden, Fläche, Wasser

§ 1a Baugesetzbuch (BauGB) / Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013 (zuletzt geändert am 01.01.2020):
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, d.h. der Flächenverbrauch soll verringert und einer Innenverdichtung Vorrang gegeben werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hat die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Gemäß dem Grundsatz des LEP sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind historisch gewachsene Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

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

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

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

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

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

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

Artenschutz und Biologische Vielfalt

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

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

Natur und Landschaft

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beschluss des Umweltausschusses vom 09.10.2019 sowie des Stadtplanungsausschusses vom 17.10.2019:
Die Verwaltung wird beauftragt, die finanziellen Auswirkungen von Dach- oder Fassadenbegrünungsmaßnahmen bei allen anstehenden städtischen Neubauprojekten und im Bestand zu prüfen und nach Möglichkeit entsprechende Maßnahmen umzusetzen.

Stadtratsbeschluss v. 04.03.2020:
Das Konzept der „Grünen Finger“ dient als Planungsgrundlage und Orientierungshilfe für alle räumlichen Entwicklungsplanungen sowie für stadtstrategische Grundsatzentscheidungen. Die Entwicklung von Grünflächen auf vormals baulich genutzten Flächen bleibt jeweils eigenen Beschlussfassungen vorbehalten. Bei der konkreten Umsetzung sind bestehende funktionale Zusammenhänge der vorhandenen Gebiete einzelfallspezifisch zu prüfen und zu berücksichtigen.

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

Klima und Energie

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

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

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

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

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

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

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

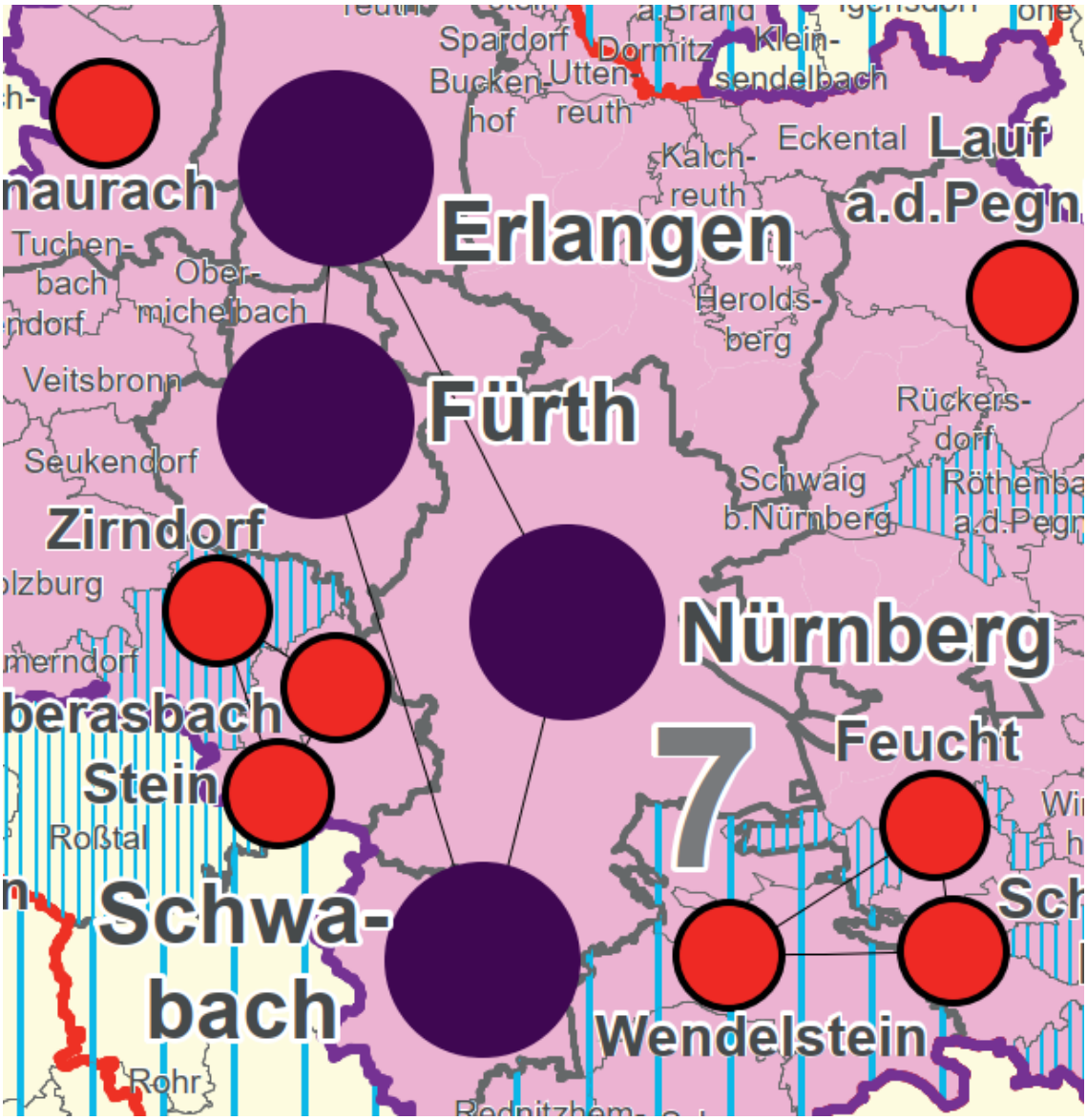
Stadtratsbeschluss v. 23.07.2014:
Der maßnahmenbezogene Klimafahrplan 2010 – 2050 umfasst die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Die CO_2-Emissionen in Nürnberg sollen, gegenüber den Werten von 1990, bis 2030 um 50% (Zielsetzung des Klimabündnisses der europäischen Städte), bis 2050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

Stadtratsbeschluss v. 24.07.2019:
Die Verwaltung wird u.a. beauftragt, im Rahmen ihrer Möglichkeiten den Ausbau der Fernwärme in Nürnberg aktiv zu unterstützen (Punkt i), sowie alle Möglichkeiten für CO_2-neutrale Wärmeversorgungen bei Neubauten und Neubaugebieten auszuschöpfen und beim Verkauf von Grundstücken der Stadt Nürnberg im Vorfeld Studien hinsichtlich möglicher CO_2-Neutralität erstellen zu lassen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen (Punkt j).

Stadtratsbeschluss v. 17.06.2020:
Der Stadtrat legt als Treibhausgasminderungsziel bis zum Jahr 2030 einen Wert von -60% fest (Punkt b) und erhöht das im Klimafahrplan 2010 – 2050 festgelegte Treibhausgasminderungsziel von -80% auf -95% (Punkt c).

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

13 Anlagen



Anlage 1: **Zu Kapitel 1.2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern Anhang 2 – Strukturkarte [StMWi, 2020]**
Quelle: **Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie**

I. Ziele der Raumordnung



a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

Allgemeiner ländlicher Raum

Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen

Verdichtungsraum

Raum mit besonderem Handlungsbedarf

Kreisregionen

Einzelgemeinden

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

Metropole

Regionalzentrum

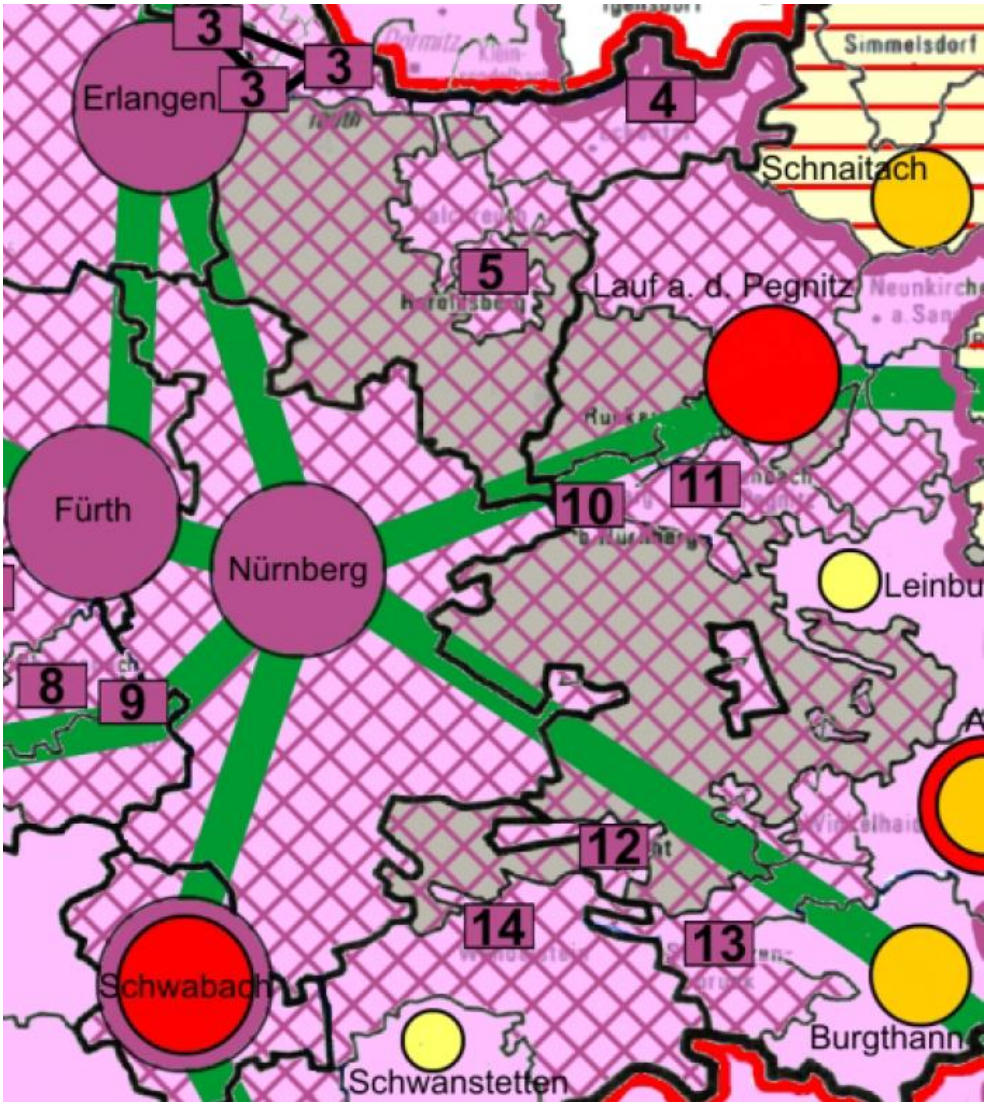
Oberzentrum

Mittelzentrum

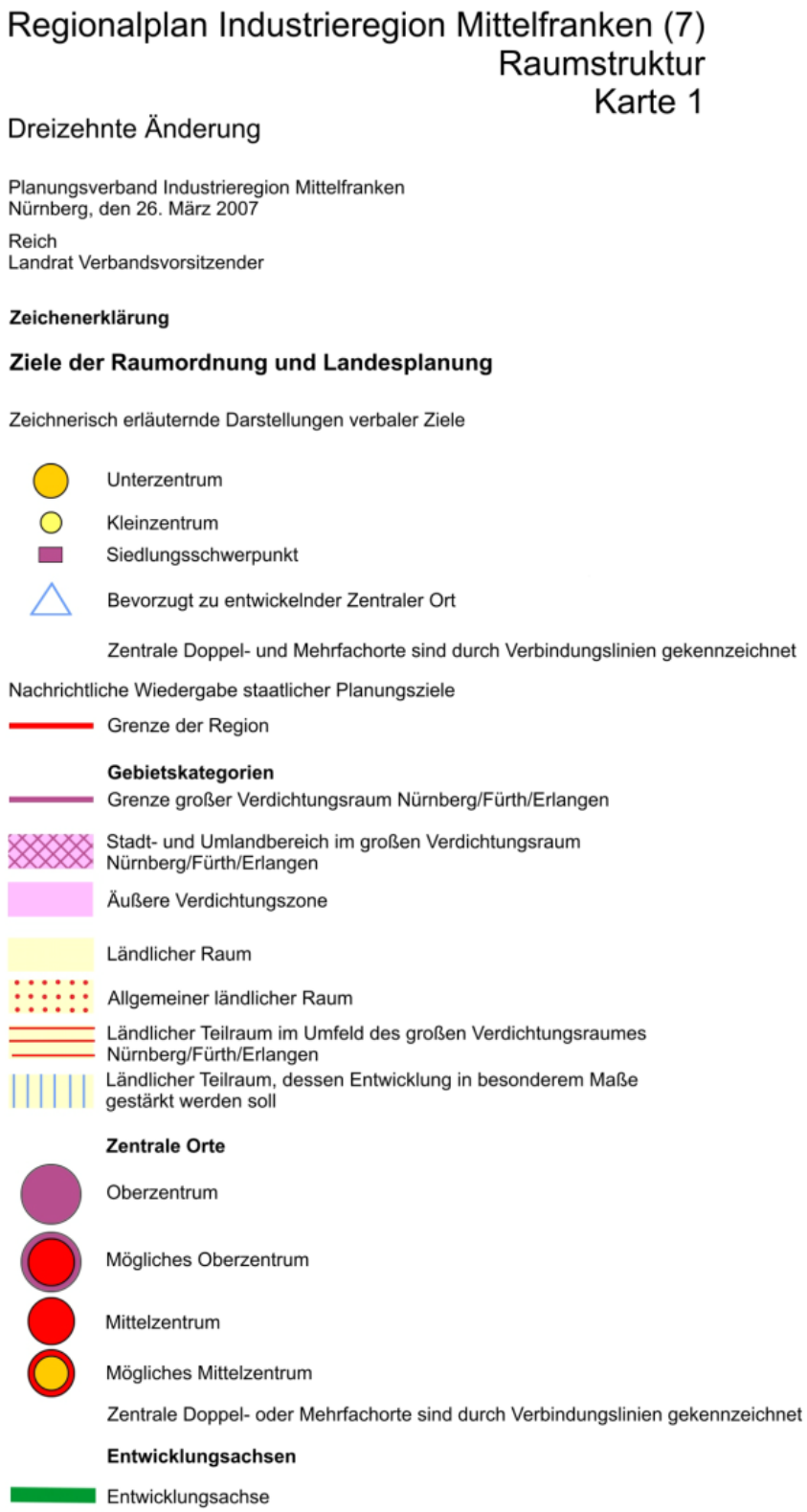
Region

1 Bayerischer Untermain
2 Würzburg
3 Main-Rhön
4 Oberfranken-West
5 Oberfranken-Ost
6 Oberpfalz-Nord
7 Nürnberg

Ausschnitt aus der Legende zum Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern Anhang 2 – Strukturkarte [StMWi, 2020]
Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie



Anlage 2: **Zu Kapitel 1.2: Ausschnitt aus Regionalplan Karte 1**
Quelle: **Planungsverband Industrieregion Mittelfranken: Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7) Raumstruktur Karte 1, Stand 2007**



Legende zum Ausschnitt aus Regionalplan Karte 1
Quelle: Planungsverband Industrieregion Mittelfranken: Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7) Raumstruktur Karte 1, Stand 2007



II. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

Siedlungsflächen (Bestand und durch genehmigte Bebauungs- oder Flächennutzungspläne ausgewiesene Flächen – *generalisiert*) Stand 31.12.1987

Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Sonderbaufläche

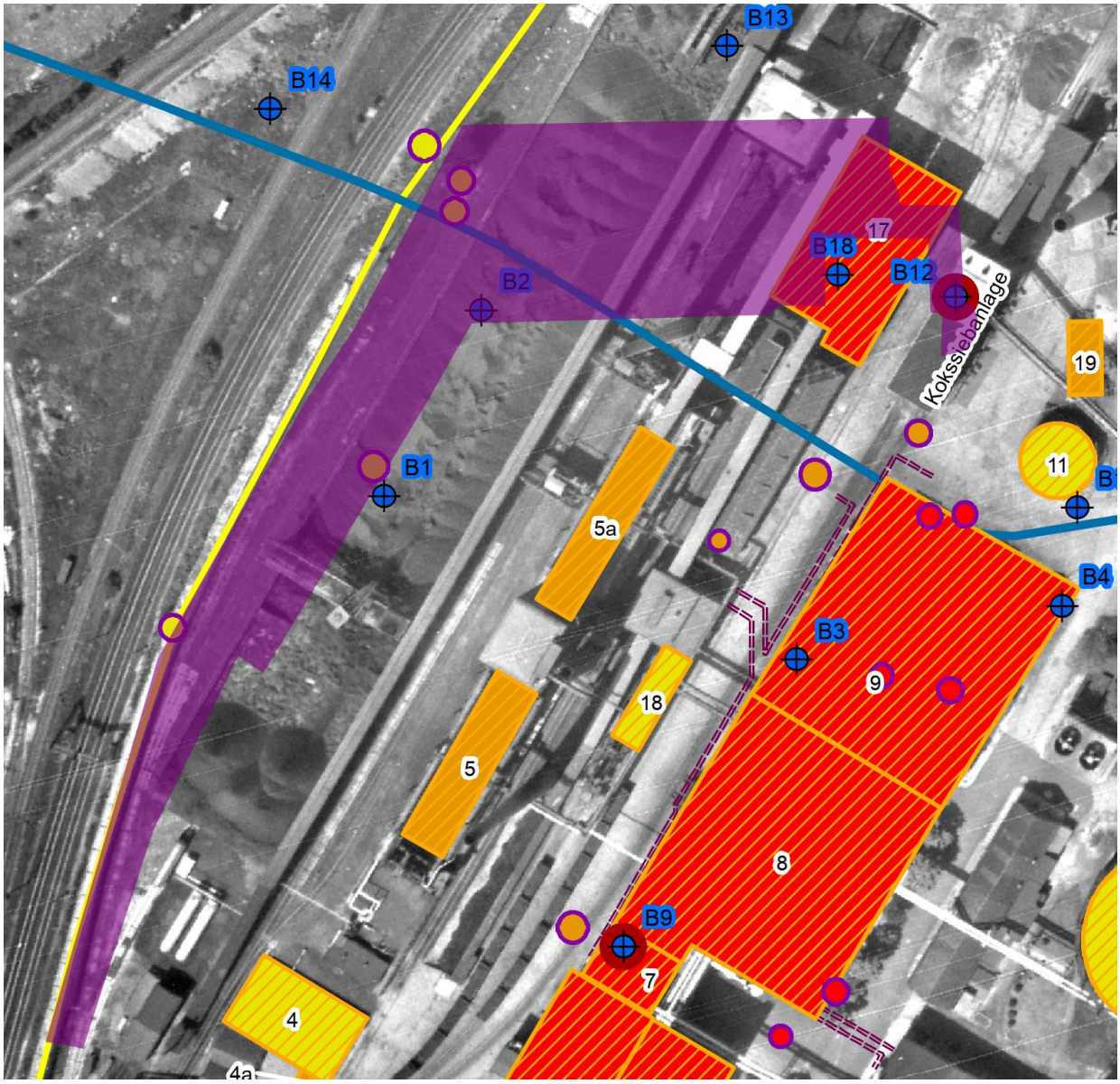
Gewerbliche Baufläche

Anlage 3: **Zu Kapitel 1.2: Ausschnitt aus Regionalplan Karte 2 mit Ausschnitt aus Legende - Lage des Änderungsbereichs mit blauem Kreis gekennzeichnet**

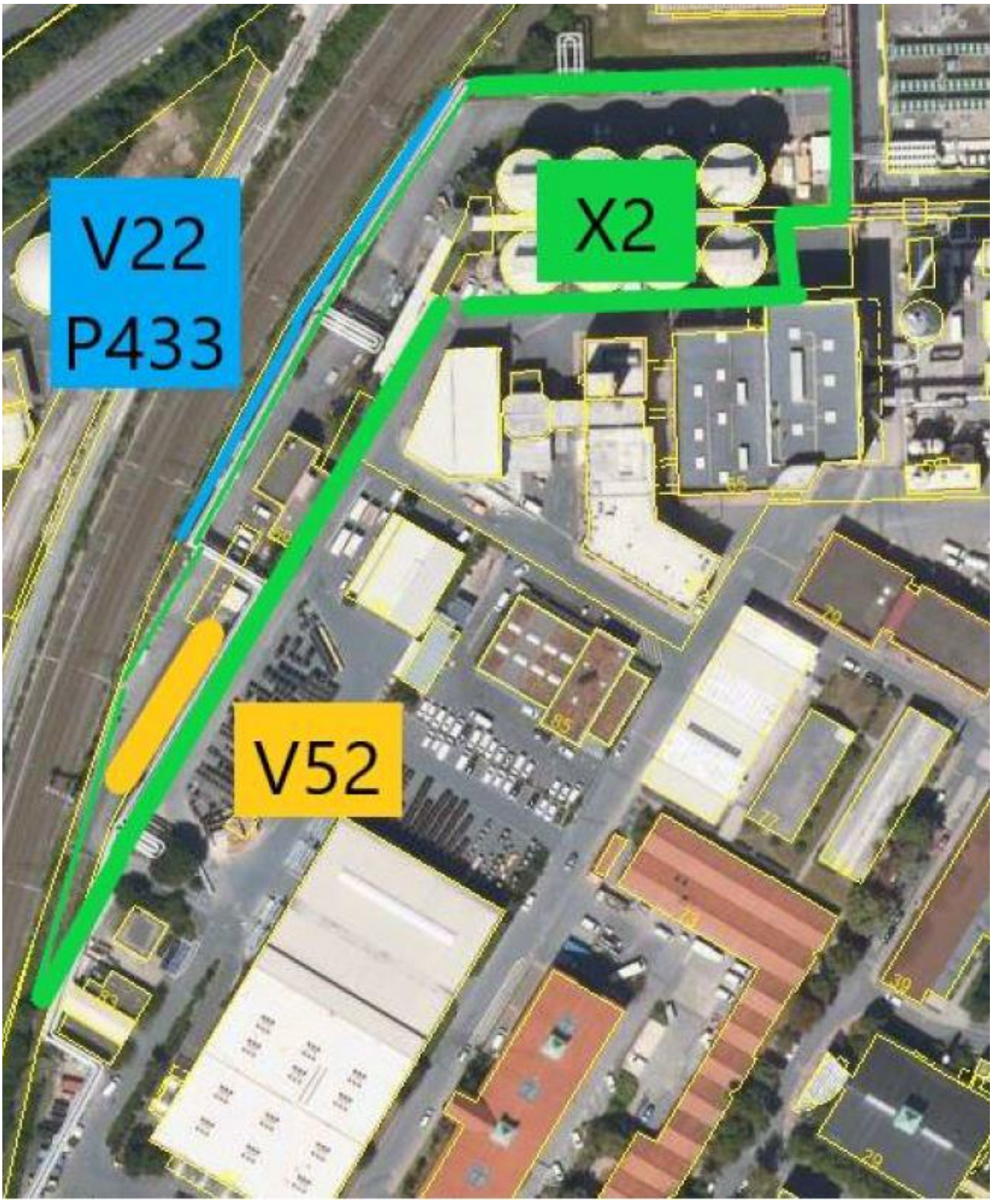
Quelle: **Planungsverband Industrieregion Mittelfranken: Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7) Siedlung und Versorgung; Karte 2, Stand 1988**



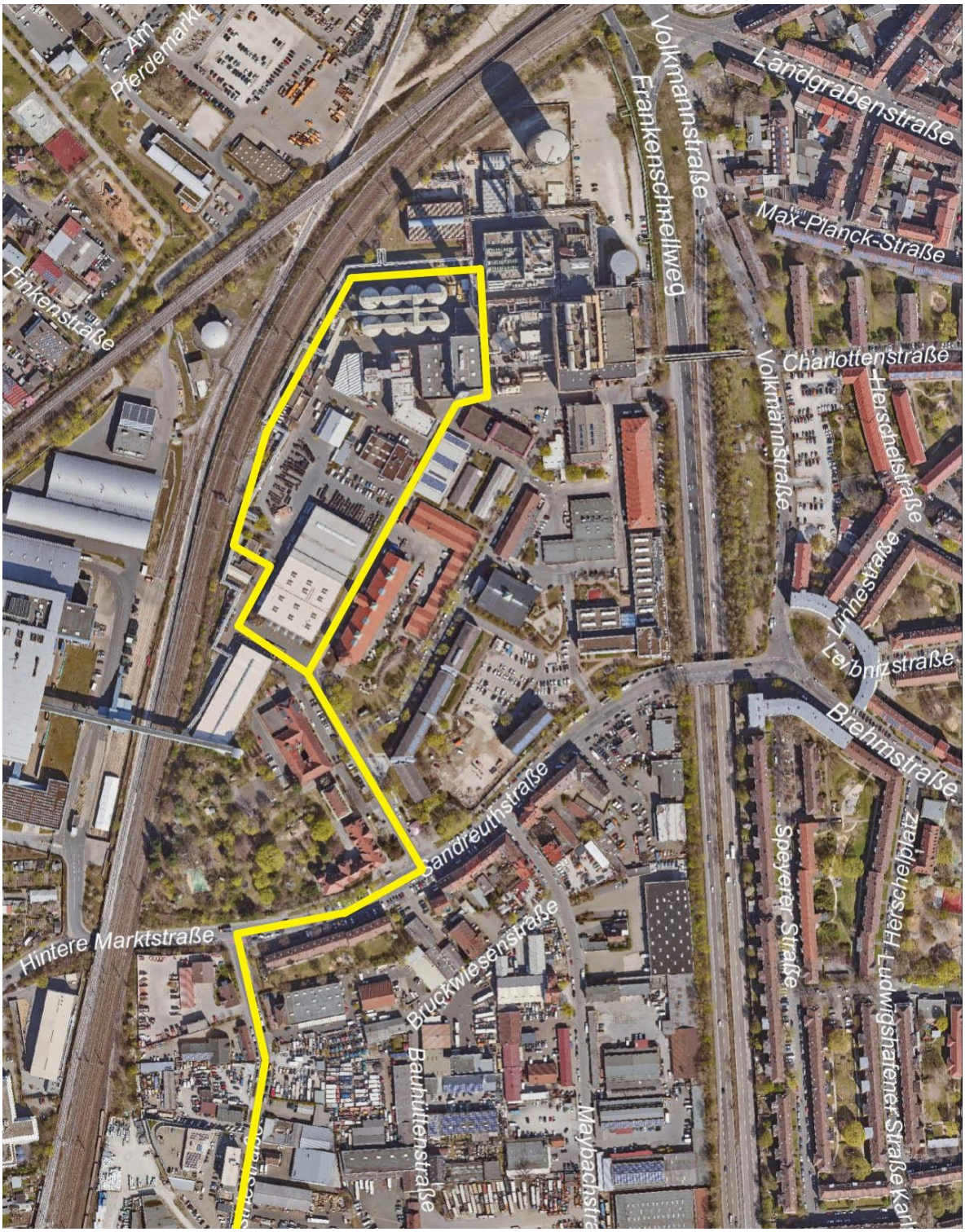
Anlage 4: **Zu Kapitel 1.2: Auszug aus dem FNP der Stadt Nürnberg mit Legende**
Quelle: **Stadtplanungsamt Nürnberg,**
Landschaftsplan: Stadt Nürnberg, Umweltamt Nürnberg,
Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2021



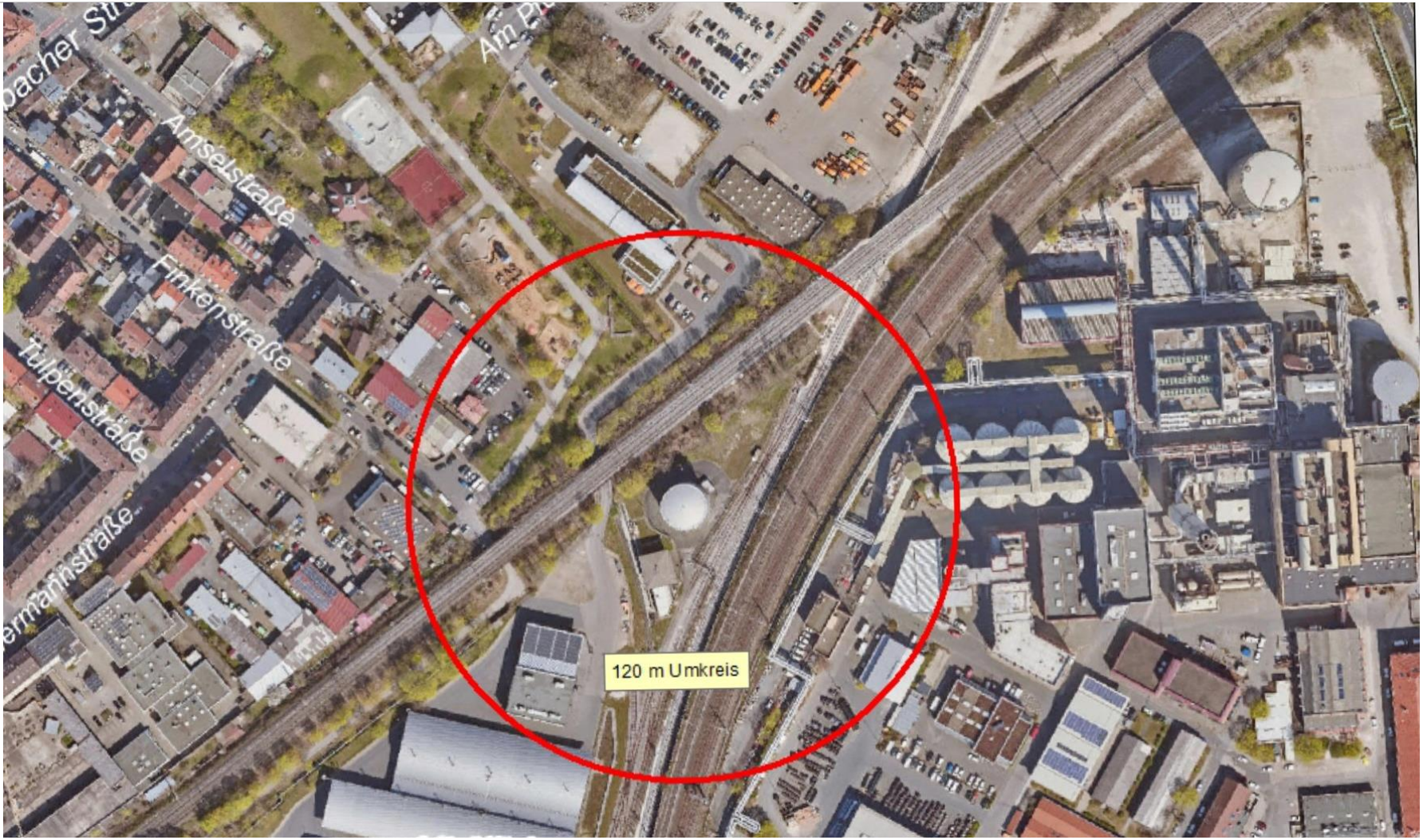
Anlage 5: **Zu Kapitel 2.2: Altlastenverdachtsflächen (B-Plan 4669 = lila Fläche), gelb schraffierte Flächen = Altlastenverdachtsflächen) [LGA, 2012]**
Quelle: **LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH**



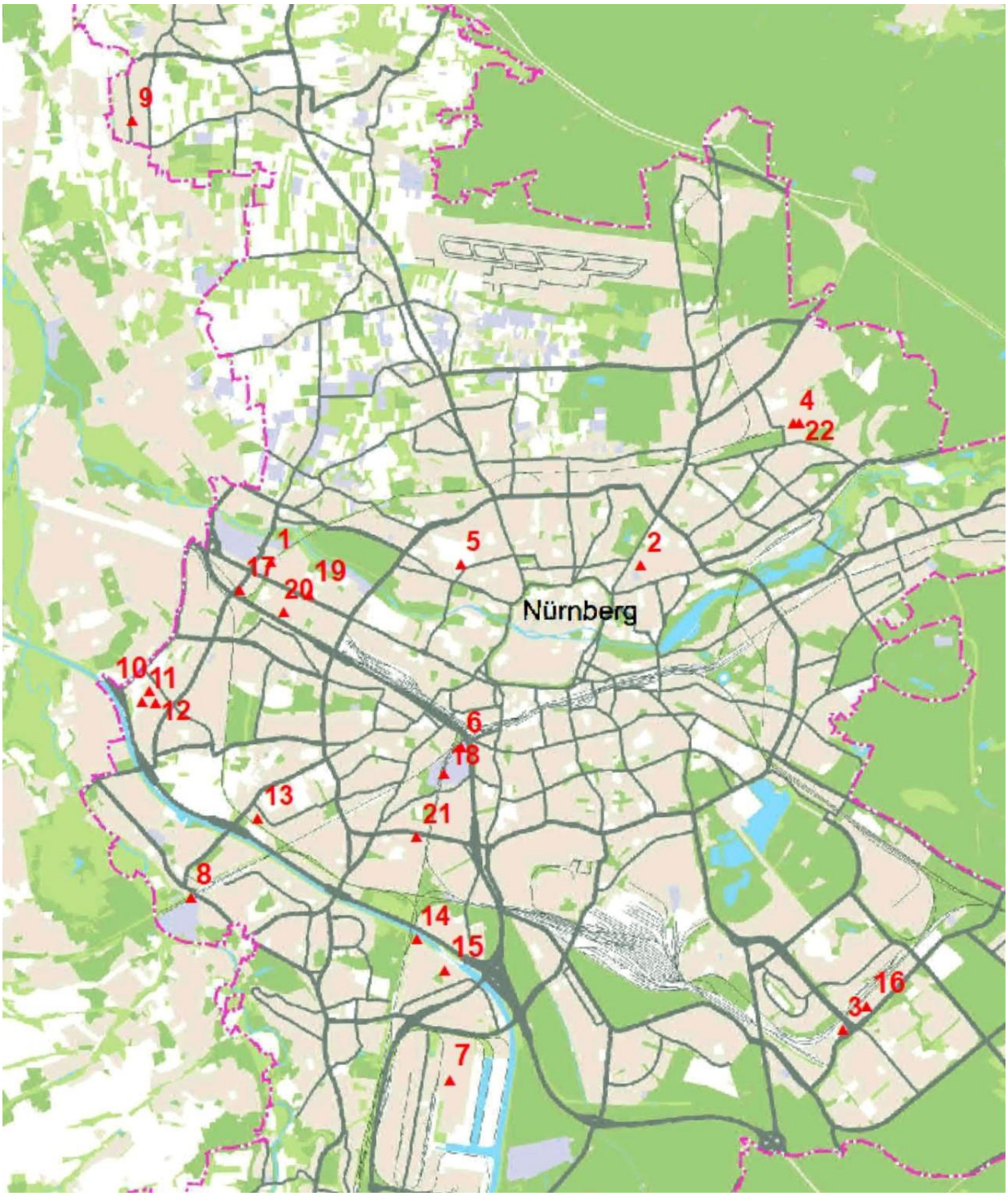
Anlage 6: **Zu Kapitel 2.4.1: Biotop- und Nutzungskartierung nach BayKompV [ifanos, 2021a]**
Quelle: **Ifanos; Kartengrundlage: © Bayerische Vermessungsverwaltung**



Anlage 7: **Zu Kapitel 2.6.2: Fahrwege LKW-Lieferverkehr (gelb)**
Quelle: **Sweco; Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg 2020**



Anlage 8: Zu Kapitel 2.6.3: Lage des Heizöltanks und 120 m Abstand
Quelle: Sweco; Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg 2020.



Anlage 9: **Zu Kapitel 7.1: Gesamtübersicht der alternativen Standorte**
Quelle: **Sweco; Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung**

Altholzverbrennungsanlage Nürnberg Sandreuth – FNP-Änderungsverfahren

Fachbeitrag Standortalternativenprüfung

N-ERGIE Aktiengesellschaft

Sweco GmbH

Graeffstraße 5
50823 Köln

T +49 221 57402-0
F +49 221 57402-11
E koeln@sweco-gmbh.de
W www.sweco-gmbh.de

Impressum

Auftraggeber:	N-ERGIE Aktiengesellschaft
Auftragnehmer:	**Sweco GmbH** Postfach 30 01 06 50771 Köln Graeffstraße 5 50823 Köln
Bearbeitung:	Dr.-Ing. Christian Weiler, Dipl.-Ing. Stefanie Kuhn-Joeressen, Till Heimann genannt Hagedorn, M.Sc.
Bearbeitungszeitraum:	Juni 2021 – August 2021, Oktober – November 2021

Inhaltsverzeichnis

1	**Anlass und Aufgabenstellung**	**1**
2	**Beschreibung des Vorhabens**	**2**
3	**Standortalternativenprüfung**	**4**
3.1	Vorgehensweise und Bewertung der Standortalternativenprüfung	7
3.1.1	Vorprüfung (Stufe 1):	7
3.1.2	Vertiefte Prüfung (Stufe 2)	8
3.1.3	Bewertung der Einzelkriterien in Stufe 2	9
3.1.3.1	Grad der erforderlichen Neuversiegelung	9
3.1.3.2	Verfügbare weiter nutzbare Infrastruktur	9
3.1.3.3	Lage im Fernwärmenetz / Wärmeauskopplung	10
3.1.3.4	Kraftauskopplung und Anbindung an 20/110 KV-Netz	10
3.1.3.5	Verkehrliche Infrastruktur	10
3.1.3.6	Schutzabstände zu sensiblen Nutzungen	11
3.1.3.7	Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere am Standort	13
3.1.3.8	Sichtwirkungen (städtebauliches Umfeld und/oder Nutzungen im Umfeld)	13
3.1.3.9	Gesamtvorbelastung (Immissionen von Staub, NO_2, SO_2 sowie Cd)	14
3.2	Grad der Flächenverfügbarkeit für N-ERGIE	15
3.3	Vorprüfung (1. Stufe) der Standortalternativen	16
3.4	Vertiefte Prüfung (2. Stufe) der weiter zu betrachtenden Standorte	23
3.4.1	Kraftwerksstandort Nürnberg Sandreuth (Standort 6)	24
3.4.2	Hafen Nürnberg (Standort 7)	28
3.4.3	Kraftwerksstandort Franken I (Uniper) in Nürnberg-Gebersdorf (Standort 8)	31
3.4.4	Standort A Nähe Südwesttangente in Nürnberg-Kleinreuth b. Schweinau (Standort 10)	34
3.4.5	Standort B Nähe Südwesttangente in Nürnberg-Kleinreuth b. Schweinau (Standort 11)	37
3.4.6	Standort B in Maiach / Hafen Nord (Standort 15)	40
3.4.7	Fläche ehem. Fa. Prinovis GmbH & Co. KG (Standort 16)	43
3.4.8	Fläche 1 ehem. Fa. Quelle (Standort 19)	46
3.5	Vergleich der Standortalternativen	49
3.6	Auswertung / Ergebnis / Verfügbarkeit der Standort für N-ERGIE	50
4	**Ergebnis**	**52**

Seite

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Übersichtskarte zu Standortalternativen	6
Abbildung 2:	Übersichtskarte zur näheren Untersuchung in Stufe 2	23
Abbildung 3:	Lage Standort 6	24
Abbildung 4:	Lage Standort 7	28
Abbildung 5:	Lage Standort 8	31
Abbildung 6:	Lage Standort 10	34
Abbildung 7:	Lage Standort 11	37
Abbildung 8:	Lage Standort 15	40
Abbildung 9:	Lage Standort 15	43
Abbildung 10:	Lage Standort 19	46

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Vorprüfung (Stufe 1) der Standortalternativen	16
Tabelle 2:	Vertiefte Prüfung (Stufe 2) für Standort 6	25
Tabelle 3:	Vertiefte Prüfung (Stufe 2) für Standort 7	29
Tabelle 4:	Vertiefte Prüfung (Stufe 2) für Standort 8	32
Tabelle 5:	Vertiefte Prüfung (Stufe 2) für Standort 10	35
Tabelle 6:	Vertiefte Prüfung (Stufe 2) für Standort 11	38
Tabelle 7:	Vertiefte Prüfung (Stufe 2) für Standort 15	41
Tabelle 8:	Vertiefte Prüfung (Stufe 2) für Standort 16	44
Tabelle 9:	Vertiefte Prüfung (Stufe 2) für Standort 19	47
Tabelle 10:	Vergleich der (numerischen) Bewertung der generell geeigneten Standortalternativen	49

1 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass der durchzuführenden Standortalternativenprüfung ist die Absicht der N-ERGIE Aktiengesellschaft, vertreten durch die N-ERGIE Kraftwerke GmbH, am Kraftwerksstandort in Nürnberg Sandreuth eine Altholzverbrennungsanlage zur thermischen Verwertung von Altholz zu errichten. Bestandteil dieses Prozesses wird die Erzeugung von Strom und Fernwärme in Kraft-Wärme-Kopplung sein.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum B-Plan 4669 Altholzverbrennung hat die Regierung von Mittelfranken empfohlen, für die vorgesehene Fläche des B-Plans in Sandreuth ein FNP-Änderungsverfahren durchzuführen.

Die Stadt Nürnberg führt nunmehr neben dem B-Plan-Verfahren ein FNP-Änderungsverfahren durch.

Im Rahmen der FNP-Änderung wird eine vertiefte Standortalternativenprüfung in Form eines Fachbeitrags vorgelegt.

2 Beschreibung des Vorhabens

Die N-ERGIE Kraftwerke GmbH plant auf Teilflächen der Flurstücke 166 und 166/2 Gemarkung Gibitzenhof in Nürnberg-Sandreuth die Errichtung eines Heizkraftwerks auf Basis von Altholz der Klassen A I bis A IV sowie Siebüberlauf aus der Kompostierung mit einer Feuerungswärmeleistung von 45 MW_{th}. Des Weiteren soll die Möglichkeit geschaffen werden, Gärrückstände aus der anaeroben Behandlung von Siedlungsabfällen zu lagern und mit zu verbrennen. Der in der Anlage erzeugte Dampf soll zum einen Teil das Fernwärmenetz der Stadt Nürnberg mitversorgen, zum anderen mithilfe der auf dem Gelände bereits bestehenden Turbinen anteilig verstromt werden.

Die Anlage besteht aus den folgenden Hauptkomponenten:

- Brennstoffanlieferung auf dem Straßen- bzw. optional zukünftig Schienenweg
- Brennstoffförderung in die Lagersilos und von dort zum Vorlagebehälter des Kessels
- Altholzkessel mit Feuerung und Naturumlaufdampferzeuger (Wasserrohrkessel)
- Mehrstufige halbtrockene Rauchgasreinigung mit Zyklon / Reaktor (Adsorbentien Herdofenkoks und Kalkhydrat), Gewebefilter und SCR-Verfahren zur Einhaltung der Grenzwerte der 17. BImSchV. Nicht-reagierte Adsorbentien werden anteilig rezirkuliert.
- Ableitung des gereinigten Rauchgases mit Saugzuggebläse über den bestehenden Kamin
- Frischdampfleitung zur Bestandsturbine und Fernwärmeversorgung
- Schlackebunker sowie Rost-, Kesselasche- und Reststoffsilos

Der Altholzmix aus den Althölzern A I bis A IV wird auf dem Straßen- oder ggf. zukünftig auch Schienenweg angeliefert. Letztere Möglichkeit ist jedoch abhängig von den technischen Möglichkeiten und der Umsetzbarkeit auf Zuliefererseite. Die Anlieferung erfolgt in der Regel an 5 Tagen der Woche (montags bis freitags) in den Lieferzeiten in der Regel zwischen 9:00 und 22:00 Uhr (6:00 bis 22:00 Uhr auch möglich und beantragt). Es wird von einer maximalen Anzahl von 26 LKW pro Werktag ausgegangen. Dies entspricht demnach maximal ca. 2 LKW pro Betriebsstunde. Einfahrende- und ausfahrende LKW und Waggons werden gewogen. Sollte zukünftig eine Anlieferung per Bahn technisch möglich sein, könnten die LKW komplett oder mindestens teilweise durch einen Halbzug pro Tag ersetzt werden. Von der Annahmehalle werden die Brennstoffe mit Förderbändern in die 4 bereits bestehenden, noch umzurüstenden Silos gefördert und eingelagert. Um eine für die Silolagerung und Förderung erforderliche Kantenlänge von < 150 mm zu garantieren, wird ein Nachzerkleinerer in der Anlieferhalle vorgesehen. Zusätzlich werden als Alternativbrennstoffe Siebüberlauf aus der Kompostierung sowie Gärreste in zwei separaten Speichern vorgehalten und anteilig dem Brennstoffmassenstrom zur Verbrennung zugegeben.

Austragsschnecken und Förderbänder führen den Brennstoff dem Brennstoffvorlagebehälter am Kessel zu. Die Verbrennungswärme und entstehendes heißes Rauchgas erwärmen und verdampfen das Speisewasser in den Kesselwänden und Verdampferheizflächen beim Durchströmen der einzelnen Kesselzüge. Das Speisewasser wird somit beim Durchlaufen der Heizflächen zunächst vorgewärmt (Economizer-Heizflächen am Ende des letzten Zuges) und dann verdampft (Verdampferheizflächen in den Kesselwänden). Der Dampf wird schließlich in den Überhitzerheizflächen überhitzt (rauchgasseitig vor den Economizern, üblicherweise im 3. Kesselzug angeordnet).

Der Kessel wird so ausgelegt, dass die Verbrennungstemperatur und die Verweilzeit des Rauchgases im Kessel die Vorgaben an die Emissionen erfüllen und die Entstehung von Schadstoffen minimiert wird. Aufgrund der Verbrennung von Altholz AII, AIII und AIV bedeutet dies, dass das Rauchgas mindestens 2 Sekunden bei über 850 °C im Kessel verweilen muss, um die Bildung von Dioxinen und Furanen zu vermeiden.

Anfallende Schlacke und Asche wird abgezogen und in einem Nassentschlacker aufgefangen. Flug- und Kesselasche fällt im unteren Bereich der Kesselzüge an und wird gesondert in ein Silo abgeführt. Die Aschen werden entsprechend zwischengelagert und entsorgt bzw. recycelt.

Reststoffe aus der Rauchgasreinigung werden in einem Reststoffsilo gelagert und, ebenso wie Flug- und Kesselasche, ordnungsgemäß entsorgt. Ein Teil der Reststoffe wird rezirkuliert und erneut in den Rauchgasstrom eingegeben, da sich weiterhin nicht reagierte Adsorbentien in den Reststoffen befinden. Des Weiteren wird auf diese Weise der Reststoffanfall reduziert.

Der erzeugte Dampf wird dem Wasser-Dampf-Kreislauf der bestehenden Anlage zugeführt und in das Fernwärmenetz abgegeben. Die Frischdampfparameter der Anlage betragen 74 bar(a) und 450°C. Im Volllastfall können so 7,3 MW_{el} über die Bestandsturbine erzeugt werden, während 32 MW_{th} für die Fernwärmeversorgung zur Verfügung gestellt werden.

Für die Planung am Standort in Sandreuth wird die maximale Höhe der Betriebsgebäude bei maximal 40 m liegen. Die Planung kann an anderen Standorten aufgrund der Gegebenheiten jedoch hiervon abweichen. Es ist aber von einer ähnlichen maximalen Höhe auszugehen. Die Mindestschornsteinhöhe nach TA Luft wurde auf 41,64 m berechnet.

3 Standortalternativenprüfung

Im Rahmen des B-Planverfahrens (Umweltbericht) wurde bereits eine Standortalternativenbetrachtung über Flächen im Eigentum der N-ERGIE durchgeführt. Die hierin betrachteten Kriterien (Anschluss an Fernwärme, verkehrliche Infrastruktur, verfügbare Flächen, Abstände zu sensiblen Nutzungen) sollen im Rahmen der vertieften Prüfung ergänzt werden. Darüber hinaus werden im Rahmen der vorliegenden Standortalternativenprüfung potenzielle Standorte auf Eignung für das Vorhaben untersucht.

Im Ergebnis der weiteren Abstimmungen hat die Stadt Nürnberg planungsrechtliche Kriterien zur Auswahl potenzieller Standorte aufgestellt und zur kritischen Prüfung vorgelegt.

Bei den insgesamt betrachteten Standorten handelt es sich sowohl um Flächen und Anlagen, die sich im Besitz der N-ERGIE befinden (Standorte 1 bis 6, s.u.) als auch um Standorte, die die Stadt Nürnberg auf Basis planungsrechlicher Bedingungen („Fall I, II, III und IV“) ermittelt und vorgeschlagen hat:

I. Überplante Flächen i.S. § 30 BauGB mit Industriegebieten bzw. entsprechende SO (Sondergebiete)

II. Nicht überplante Flächen i.S. § 34 BauGB mit Anlagen in der näheren Umgebung i.S. Nr. 8 Anhang 1 der 4. BImSchV: Verwertung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen (G= Genehmigungsverfahren gemäß § 10 BImSchG mit Öffentlichkeitsbeteiligung E = Anlage gemäß § 3 4. BImSchV, Anlagen nach Industrieemissionsrichtlinie (IED-Anlagen))

III. Nicht überplante Flächen i.S. § 34 BauGB aufgelassener Anlagen (i.S. 4. BImSchV, Anhang 1 G und E)

IV. Nicht überplante Flächen i.S. § 34 BauGB in der näheren Umgebung von Kraftwerken bzw. Flächen aufgelassener Kraftwerke und deren nähere Umgebung i.S. 4. BImSchV Nrn. 1.1. G und E

Es werden insgesamt folgende Standorte betrachtet:

1. Standort HW Muggenhof (Spitzenlastanlage), Gemarkung Höfen, Fl. Nr. 1023, Fuchsstraße 2, 90429 Nürnberg, Muggenhof; Fall IV
2. Standort HW Maxfeld (Spitzenlastanlage zur Absicherung des Dampfnetzes), Gmkg. Gärten b. Wörth, Fl. Nr.114 und 115/14, Ludwig-Feuerbachstraße 2, 90489 Nürnberg, Rennweg; Fall IV
3. Standort HW/HKW Langwasser (aktuell wird ein hocheffizientes Motorenkraftwerk errichtet), Gmkg. Langwasser, Fl. Nr.180/419, Breslauer Straße 320, 90471 Nürnberg, Langwasser; Fall IV
4. Standort HKW Klingenhof (hocheffizientes Motorenkraftwerk), Gmkg. Erlenstegen, Fl. Nr. 356/25, Otto-Kraus-Straße 7, 90411 Nürnberg, Schafhof; Fall IV
5. Standort PDA Nord Klinikum (Versorgung des Klinikums mit Prozessdampf), Gmkg. St. Johannis, Fl. Nr. 260, Kirchenweg 54, 90419 Nürnberg, St. Johannis (die Anlage ist im Besitz der N-ERGIE, nicht die Fläche); Fall IV
6. Standort Sandreuth A (HKW) (Abbruch nicht mehr benötigter Kohlesilos, vorhandene Hilfsanlagen, vorhandene 72 bar-Dampfsammelschiene, vorhandene Turbinen), Gmkg. Gibitzenhof, Fl. Nr. 166/1 und 166/2, Sandreuthstraße 55a, 90441 Nürnberg, Sandreuth; Fall IV
7. Standort Hafen Nürnberg, Gemarkung Eibach, Triester Straße 17, 90451 Nürnberg, Hafen; Fall I
8. Standort Kraftwerk Franken I (Uniper), Gmkg. Großreuth B. Schweinau, Felsenstraße 14, 90449 Nürnberg, Gebersdorf (im Besitz der E.ON); Fall IV
9. Standort Schmalau-West, Teilfläche aus Gmkg. Boxdorf, Fl. Nr. 634/2 und Gmkg. Großgründlach, Fl. Nr. 294/22, Wetzlarer Straße, 90427 Nürnberg, Großgründlach / Boxdorf; Fall I

10. Standort A Nähe Südwesttangente, Gem. Höfen, Fl. Nr. 372/18 verbunden mit Gmkg. Höfen, Fl. Nr. 400/18, Vershofenstraße / Proeslerstraße, 90431 Nürnberg, Kleinreuth b. Schweinau; Fall I
11. Standort B Nähe Südwesttangente, Gmkg. Höfen, Fl. Nr. 372/1, Proeslerstraße, 90431 Nürnberg, Kleinreuth b. Schweinau; Fall I
12. Standort C Nähe Südwesttangente, Gmkg. Höfen, Fl. Nr. 400/15, Vershofenstraße, 90431 Nürnberg, Kleinreuth b. Schweinau; Fall I
13. Standort Großreuth, Gmkg. Großreuth b. Schweinau, Teilfläche aus Fl. Nr. 61/3, Edisonstraße, 90431 Nürnberg, Großreuth b. Schweinau; Fall I
14. Standort A in Maiach / Hafen Nord, Gmkg. Eibach, Teilfläche aus Fl. Nr. 740, Erweiterungsfläche Spedition, Rheinstraße, 90451 Nürnberg; Fall I
15. Standort B in Maiach / Hafen Nord, Gmkg. Eibach, Teilfläche aus Fl. Nr. 750, Erweiterungsfläche Fa. Diehl, Donaustraße, 90451 Nürnberg; Fall I
16. Standort ehemalige. Fa. Prinovis, Gmkg. Langwasser, Fl. Nr. 146/17, Breslauer Str. 300, 90471 Nürnberg, Langwasser; Fall I
17. Standort in Nähe Jäklechemie, Gmkg Höfen, Teilfläche aus Fl. Nr. 673, Matthiasstraße, 90431 Nürnberg, Doos; Fall II
18. Standort Sandreuth B, Gmkg. Gibitzenhof, Teilfläche aus Fl. Nr. 166 Sandreuthstraße, 90441 Nürnberg, Sandreuth;Fall IV
19. Standort ehem. Fa. Quelle, „Fläche 1“, Fürther Straße, 90431 Nürnberg, Seeleinsbühl, (aufgelassene Anlage); Fall III
20. Standort ehem. Fa. Quelle, „Fläche 2“, ehemaliges Kesselhaus, Wandererstraße 89, 90431 Nürnberg, Seeleinsbühl, (aufgelassene Anlage); Fall III
21. Standort ehem. Fa. Schulte & Schmidt, Nopitschstraße 46, 90441 Nürnberg, Schweinau (aufgelassene Anlage); Fall III
22. Standort östlich benachbarte Fläche zum HKW Klingenhof, Gmkg. Erlenstegen, Fl. 361/29, Otto-Kraus-Straße, 90411 Nürnberg, Schafhof; Fall IV

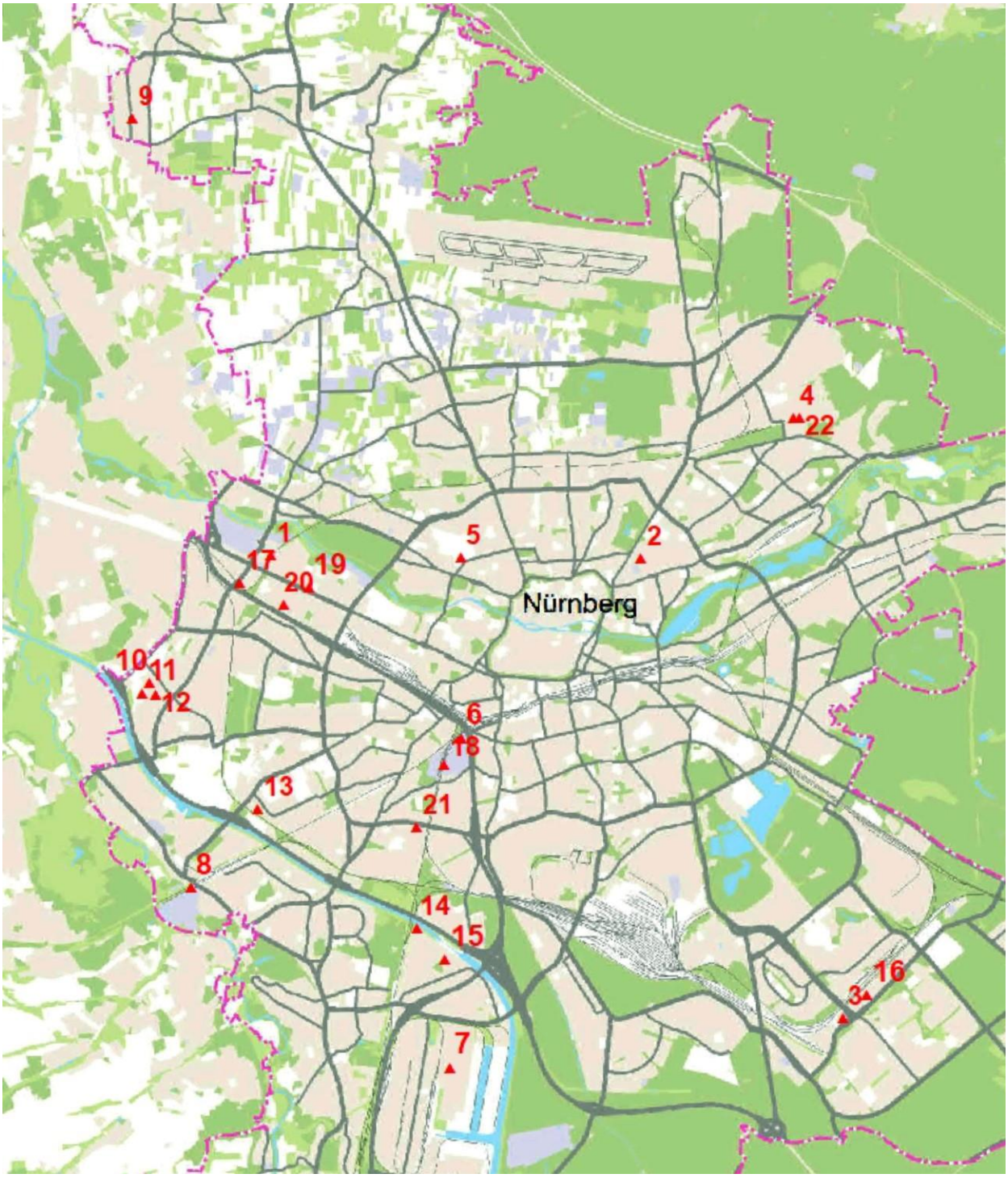


Abbildung 1: Übersichtskarte zu Standortalternativen
Quelle: Sweco; Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

3.1 Vorgehensweise und Bewertung der Standortalternativenprüfung

Die Standortalternativenprüfung wird im Rahmen eines mehrstufigen Prüfungsverfahrens durchgeführt. Dies wird im Folgenden näher ausgeführt.

3.1.1 Vorprüfung (Stufe 1):

In einer ersten (Vor-) Prüfung (allgemeine Suche nach geeigneten Standorten) werden die zu untersuchenden Standorte jeweils hinsichtlich der folgenden Kriterien überprüft:

- **Verfügbare Baufläche** von mindestens 10.000 m² notwendig (Altholzlagerung, Fernwärmeauskopplung ins Netz, Turbine, Schornstein, zusätzliche Verkehrsflächen, Wasseraufbereitung, Nebenanlagen).

  Die Peripherie ist am Standort Sandreuth A in großen Teilen vorhanden (Turbine, Einkopplung Fernwärme, Schornstein, Wärmespeicher). Aus diesem Grund ist am Standort Sandreuth A bereits eine verfügbare Baufläche von ca. 6.000 m² ausreichend, um das Vorhaben zu realisieren. Für die anderen Standorte unter 10.000 m² wurde ebenfalls geprüft, ob eine Ausnahme vorliegt. Das Ergebnis ist, dass die vorhandenen Flächen jeweils nicht ausreichen (s. Tabelle 1).

  Die Differenz in der notwendigen Fläche ergibt sich aus der am Standort Sandreuth verfügbaren Infrastruktur. Diese kann für das Vorhaben der Altholzverbrennung genutzt werden. Aufgrund dessen wird an diesem Standort weniger Fläche benötigt als an allen Alternativstandorten.

- **Planungsrechtliche Festsetzungen i.S. § 30 BauGB:**
  Flächen im Geltungsbereich von B-Plänen mit Industriegebieten bzw. entsprechend in SO (Sondergebieten)

- **Lage in der näheren Umgebung bestehender Anlagen nach IED-Richtlinie i.S. § 34 BauGB, Zuordnung i.S. § 50 BImSchG** (Chemie, Kraftwerke, Abfallentsorgung) ist gegeben.

  - Flächen mit Anlagen in der näheren Umgebung i.S. Nr. 8 Anhang 1 der 4. BImSchV: Verwertung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen und Flächen i.d. näheren Umgebung von Kraftwerksstandorten 4. BImSchV Nrn. 1.1. G und E

  - Flächen aufgelassener Anlagen i.S. 4. BImSchV, Anhang 1 G und E, Flächen i.d. näheren Umgebung von Kraftwerksstandorten 4. BImSchV Nrn. 1.1. G und E

  - Flächen in der näheren Umgebung von Kraftwerksstandorten, bzw. Flächen aufgelassener Kraftwerke und deren nähere Umgebung i.S. 4. BImSchV Nrn. 1.1. G und E

Für alle o.g. Standorte werden diese Voraussetzungen untersucht, d.h. ob die vorgenannten Kriterien für die potenziellen Standorte zutreffen oder nicht. Die Ergebnisse werden in Form einer Checkliste dargestellt. Anschließend werden nur die Standorte in einem 2. Prüfverfahren bewertet, die über eine ausreichende Baufläche verfügen.

3.1.2 Vertiefte Prüfung (Stufe 2)

In der vertieften Prüfung, Stufe 2, werden die weiter zu untersuchenden Standorte in einzelnen Steckbriefen detailliert beschrieben. Weiterhin erfolgt eine Bewertung unter Berücksichtigung der folgenden Kriterien. Aus den Einzelbewertungen wird abschließend eine Summe gebildet, die für die Güte / Eignung des jeweiligen Standorts innerhalb des Vergleiches herangezogen wird.

- Grad der erforderlichen Neuversiegelung
- Verfügbare weiter nutzbare Infrastruktur (z.B. Wasseraufbereitungsanlagen, Wärmespeicher, vorhandene Turbine und Generator, Schornstein, Anschluss an Abwasserleitungen, Infrastruktur für Anschluss an das Fernwärmenetz (Netzwasserpumpen, FW-Pumpen, Rohrleitungen)
- Lage im Primärfernwärmenetz und Wärmeauskopplung (potenzielle lokale Verwendung der ausgekoppelten Wärme):
  - unmittelbarer Anschluss an Primärfernwärmenetz
  - Entfernung zum Anschluss an Primärfernwärmenetz
- Kraftauskopplung (20/110 kV-Netz)
- verkehrliche Infrastruktur:
  - LKW-Anschluss
  - LKW- und Schienen-Anschluss
  - Schienen-Anschluss
- Schutzabstände zu sensiblen Nutzungen
  - Wohnen
  - Denkmalgeschützte Bauten
  - Natura 2000 Gebiete
  - Naturschutzgebiete
  - Landschaftsschutzgebiete
- Voraussichtliche Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere am Standort
- Sichtwirkungen und Einbindung in das städtebauliche Umfeld
- Gesamtluftschadstoffvorbelastung im Bereich des Standorts
- Verfügbarkeit des Standorts für N-ERGIE

Um keinen Aspekt überzubewerten, wurde auf eine zusätzliche Gewichtung der Kriterien verzichtet. Es gibt daher keine Abstufung der Wertigkeit zwischen den Bewertungskategorien. Dies soll gewährleisten, dass keine Überhöhung von Einzelinteressen stattfindet.

3.1.3 Bewertung der Einzelkriterien in Stufe 2

Die einzelnen Kriterien für die generell geeigneten Standortalternativen in der vertieften Prüfung (Stufe 2) werden jeweils wie folgt (numerisch) bewertet:

3.1.3.1 Grad der erforderlichen Neuversiegelung

Die **Neuversiegelung** kann gravierende Folgen für die Umwelt haben. Versiegelte bzw. undurchlässige Böden nehmen Nährstoffe und Regen nicht mehr auf. Dadurch ändert sich das Abflussverhalten. Durch den Wegfall unversiegelter und begrünter Flächen gehen positive Effekte auf das Mikroklima durch Verdunstung verloren. Durch ein höheres Abflussaufkommen, besonders in vermehrt auftretenden Starkregenereignissen, steigt die Anforderung an vorhandene Entwässerungsstrukturen. Aus diesem Grund wird innerhalb des angesetzten Bewertungssystems eine möglichst niedrige Neuversiegelung angestrebt.

4 = Neuversiegelung von weniger als 5 % der Fläche erforderlich

3 = Neuversiegelung von unter 25 % der Fläche

2 = Neuversiegelung von unter 50 % der Fläche

1 = Neuversiegelung von unter 75 % der Fläche

0 = Über 95 % der Fläche muss neuversiegelt werden

3.1.3.2 Verfügbare weiter nutzbare Infrastruktur

Bereits **verfügbare Infrastruktur** senkt den Aufwand für einen nötigen Neubau. So können Ressourcen gespart und Einflüsse während der Bauphase minimiert werden. Verfügbare und weiterhin nutzbare Strukturen werden daher positiv bewertet.

Die Abstufung der einzelnen Bewertungskategorien wurde aufgrund des verbundenen Aufwandes und Flächenbedarfs der jeweiligen Komponenten durchgeführt. Dabei ist neben dem Flächenbedarf auch aus Sicht der Bauzeit, ökologischer und wirtschaftlicher Faktoren das Vorhandensein eines Wärmespeichers deutlich stärker als das aller anderen Komponenten zu werten. Aus diesem Grund ist für eine Bewertung mit mindestens einem Punkt in dieser Kategorie ein verfügbarer Wärmespeicher am Standort erforderlich. Eine Bewertung von 0 Punkten stellt jedoch kein grundsätzliches Ausschlusskriterium für einen Standort dar. Lediglich die Teilkategorie „Verfügbare weiter nutzbare Infrastruktur“ ist dadurch schlechter bewertet. Die anderen Komponenten nehmen in der Bewertung eine geringere Wichtigkeit ein und werden daher in folgender Abstufung bewertet:

4 = Wärmespeicher, Turbinen, Generator, Wasseraufbereitung sowie weitere Anlagenbestandteile (z. B. Kamin, Anschluss an Abwassernetz, Infrastruktur für den Anschluss Fernwärmenetz) vorhanden

3 = Wärmespeicher, Turbine, Generator und Wasseraufbereitung vorhanden und können komplett genutzt werden

2 = Wärmespeicher, Turbinen und Generator sind bereits am Standort vorhanden und nutzbar

1 = Wärmespeicher ist bereits am Standort vorhanden und nutzbar

0 = es ist kein Wärmespeicher bereits am Standort vorhanden oder nicht nutzbar

3.1.3.3 Lage im Fernwärmenetz / Wärmeauskopplung

Räumliche **Nähe zu Strukturen im Fernwärmenetz** reduziert den nötigen Aufwand zum Neubau. Ein Neubau in diesem Bereich würde durch Bauarbeiten große Einschränkungen in der Umgebung, insbesondere im Verkehr, mit sich bringen und den Einfluss auf die Umwelt mindestens während der Bauphase, aber unter Umständen auch darüber hinaus deutlich erhöhen. Diese gilt auch für mögliche notwendige Anpassungen an vorhandenen Strukturen. Für den Betrieb der Anlage wird ein Anschluss an das Primärfernwärmenetz benötigt. Somit wird die Bewertung anhand der Distanz zu direkt nutzbaren Strukturen vorgenommen.

4 = unmittelbarer Anschluss an Primärfernwärmenetz vorhanden und potenzielle lokale Verwendung der ausgekoppelten Wärme möglich

3 = unmittelbarer Anschluss an Primärfernwärmenetz vorhanden

2 = Entfernung zum Primärfernwärmenetzanschluss bis 500 m

1 = Entfernung zum Primärfernwärmenetzanschluss bis 2.000 m

0 = Entfernung zum Primärfernwärmenetzanschluss bis 5.000 m

3.1.3.4 Kraftauskopplung und Anbindung an 20/110 KV-Netz

Räumliche **Nähe zum Anschluss an das KV-Netz** reduziert den nötigen Aufwand zum Neubau. Ein Neubau in diesem Bereich würde durch Bauarbeiten große Einschränkungen in der Umgebung, insbesondere im Verkehr, mit sich bringen und den Einfluss auf die Umwelt deutlich erhöhen. Somit wird die Bewertung anhand der Distanz zu nutzbaren Anschlüssen vorgenommen.

4 = unmittelbarer Anschluss an 20/110 KV-Netz vorhanden

3 = Entfernung zum KV-Netzanschluss bis 200 m

2 = Entfernung zum KV-Netzanschluss bis 500 m

1 = Entfernung zum KV-Netzanschluss bis 2.000 m

0 = Entfernung zum KV-Netzanschluss bis 5.000 m

3.1.3.5 Verkehrliche Infrastruktur

Die **verkehrliche Infrastruktur** dient der Anlieferung des zu verwertenden Altholzes. Aufgrund der Strukturen bei den Zulieferern kann das Altholz derzeit größtenteils nur per LKW angeliefert werden. Eine solche Anlieferungsmöglichkeit stellt daher eine Mindestvoraussetzung dar und müsste, falls nicht vorhanden, in jedem Fall geschaffen werden. Mittel- bis langfristig ist das Ziel, das Altholz alternativ per Bahn anzuliefern, um Emissionen weiter zu senken. Im Zusammenhang mit der Bewertung der verkehrlichen Infrastruktur wurde zudem mögliche Wohnbebauung im Bereich der Anfahrt außerhalb des Werksgeländes als Kriterium mit aufgenommen. Grenzwerte für Schall- und Luftimmissionen müssen ohnehin eingehalten werden, dennoch ist es positiv zu bewerten, wenn keine Wohnnutzung bei der Anlieferung direkt passiert werden muss. Ein Bahn-Anschluss könnte mittelfristig den LKW-Verkehr potenziell deutlich reduzieren. Aufgrund dieser Kriterien wurde die Abstufung in der Bewertung wie folgt vorgenommen:

4 = Straßenzufahrt für LKW-Anlieferung ohne angrenzende Wohnbebauung im Anfahrtsweg vorhanden; Bahn-Anschluss vorhanden

3 = Straßenzufahrt für LKW-Anlieferung vorhanden, im Anfahrtsweg grenzen jedoch zumindest teilweise Wohnbauten an die Anfahrtsroute an; Bahnanschluss vorhanden

2 = Straßenzufahrt für LKW-Anlieferung ohne angrenzende Wohnbebauung im Anfahrtsweg vorhanden; kein Bahn-Anschluss vorhanden; oder ein Wohngebiet muss bei LKW-Anlieferung direkt durchquert werden, wodurch eine größere Belastung von Wohnnutzung zu erwarten ist.

1 = Straßenzufahrt für LKW-Anlieferung vorhanden, im Anfahrtsweg liegen Wohnnutzungen vor; kein Bahnanschluss vorhanden

0 = keine Anlieferungsinfrastruktur vorhanden

3.1.3.6 Schutzabstände zu sensiblen Nutzungen

Schutzabstände zu sensiblen Nutzungen sind relevant, um bisherige Nutzungen sowie vorhandene ökologische Strukturen zu schützen. Dies gilt sowohl für direkte Einflüsse der Anlage als auch auf den aufkommenden Lieferverkehr. Für die Bewertung wurden daher mehrere relevante Gebiete gewählt und anhand des vorhandenen Abstandes bewertet. Die Einzelbewertungen der jeweiligen Abstände wird abschließend in eine Gesamtbewertung im Parameter „Schutzabstände“ mittels Durchschnittsbildung zusammengefasst. Dabei wird auf die nächste ganze Zahl gerundet.

Die Abstände (jeweils von Grundstücksgrenze) beziehen sich jeweils auf das nächstgelegene Gebiet.

Wohnen:

4 = Abstand zum Wohngebiet größer 400 m

3 = Abstand zum Wohngebiet zwischen 250 und 400 m

2 = Abstand zum Wohngebiet zwischen 100 und 250 m

1 = Abstand zum Wohngebiet zwischen 50 und 100 m

0 = Abstand zum Wohngebiet < 50 m

Denkmalgeschützte Bauten:

4 = Abstand zum Denkmal größer 400 m

3 = Abstand zum Denkmal zwischen 250 und 400 m

2 = Abstand zum Denkmal zwischen 100 und 250 m

1 = Abstand zum Denkmal zwischen 50 und 100 m

0 = Abstand zum Denkmal < 50 m

Natura 2000-Gebiete (auch VS-Gebiete):

4 = Abstand zum Natura 2000-Gebiet größer 3 km

3 = Abstand zum Natura 2000-Gebiet zwischen 2 und 3 km

2 = Abstand zum Natura 2000-Gebiet zwischen 1 und 2 km

1 = Abstand zum Natura 2000-Gebiet zwischen 0,5 und 1 km

0 = Abstand zum Natura 2000-Gebiet < 0,5 km

Naturschutzgebiete (NSG):

4 = Abstand zum NSG größer 3 km

3 = Abstand zum NSG zwischen 2 und 3 km

2 = Abstand zum NSG zwischen 1 und 2 km

1 = Abstand zum NSG zwischen 0,5 und 1 km

0 = Abstand zum NSG < 0,5 km

Landschaftsschutzgebiete (LSG):

4 = Abstand zum LSG größer 3 km

3 = Abstand zum LSG zwischen 2 und 3 km

2 = Abstand zum LSG zwischen 1 und 2 km

1 = Abstand zum LSG zwischen 0,5 und 1 km

0 = Abstand zum LSG < 0,5 km

3.1.3.7 Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere am Standort

Die Anlage kann in Bau- und Nutzungsphase unter Umständen **Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere am Standort** nehmen. Diese sind in jedem Fall zu minimieren. Eine Abstufung findet daher anhand des möglichen Einflusses statt.

Die Bewertung wurde anhand der vorhandenen Biotope im Umkreis der Standorte vorgenommen. Die Art der Fläche und die damit verbundenen erwartbaren Arten wurden ebenfalls soweit möglich einbezogen. Eine detaillierte faunistische Erhebung konnte im Zuge der Standortalternativenprüfung nicht stattfinden.

4 = kein Einfluss, d. h. es werden keine seltenen, streng geschützte Arten oder wertvolle Lebensräume durch das Vorhaben beeinträchtigt

3 = minimaler Einfluss, d. h. es kommt zu nicht vermeidbaren Auswirkungen auf seltene, streng geschützte Arten oder wertvolle Lebensräume, die aber artenschutzrechtlich und naturschutzrechtlich ausgeglichen werden können

2 = geringer Einfluss, es kommt zu geringen Auswirkungen auf seltene und/oder streng geschützte Arten. Diese können größtenteils artenschutz- und naturschutzrechtlich ausgeglichen werden

1 = mittelstarker Einfluss, es muss mit Beeinträchtigungen auf seltene und/oder streng geschützte Arten gerechnet werden, die teilweise artenschutzrechtlich und naturschutzrechtlich kompensiert werden können

0 = starker Einfluss, d.h. es muss mit Beeinträchtigungen auf seltene und/oder streng geschützte Arten gerechnet werden, die nicht kompensiert werden können

3.1.3.8 Sichtwirkungen (städtebauliches Umfeld und/oder Nutzungen im Umfeld)

Teil der Anlage sind bauliche Strukturen, die unter Umständen einen **Einfluss auf das städtebauliche Umfeld** nehmen können. Eine Integration in das Umfeld wird angestrebt. Ein industriell vorgeprägter Standort wird entsprechend innerhalb der Kategorie besser bewertet als ein Standort mit vorwiegend wohnlicher Nutzung in der Umgebung. Für die Planung am Standort in Sandreuth wird die maximale Höhe der Betriebsgebäude bei 40 m liegen. Die Planung kann an anderen Standorten aufgrund der Gegebenheiten jedoch hiervon abweichen. Für die Bewertung in diesem Punkt wird dennoch von einer ähnlichen Ausführung an den jeweiligen Standorten ausgegangen. Die Mindestschornsteinhöhe nach TA Luft wurde auf 41,64 m berechnet.

4 = das Bauvolumen **und** die Nutzung fügen sich nahtlos in die umgebene Nutzung ein und Synergien mit anderen Nutzungen möglich. Der Standort liegt in einem stark industriell vorgeprägten Gebiet.

3 = das Bauvolumen **und** die Nutzung fügen sich nahtlos in die umgebene Nutzung ein. Es sind bereits industrielle Nutzungen im Gebiet vorhanden.

2 = Bauvolumen **oder** Nutzung fügen sich nahtlos in die umgebene Nutzung ein **und** Synergien mit anderen Nutzungen sind gegeben. Das Gebiet wird vorrangig wohnlich genutzt oder ist ein Mischgebiet.

1 = Bauvolumen **oder** Nutzung fügen sich nahtlos in die umgebene Nutzung ein. Der Standort liegt in einem reinen Wohngebiet.

0 = keine Integration in das städtebauliche Umfeld möglich und isolierte Nutzung im Umfeld mit anderem Nutzungsschwerpunkt. Der Anlagenstandort liegt auf der grünen Wiese.

3.1.3.9 Gesamtvorbelastung (Immissionen von Staub, NO_2, SO_2 sowie Cd)

Der Betrieb der geplanten Anlage unterschreitet alle relevanten immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte deutlich, wenn ein sehr hoher Schornstein, wie in Sandreuth A im Bestand vorhanden, benutzt wird. Dennoch muss auch für diesen Standort - sowie alle anderen Standorte – die vergleichende Bewertung auf Grundlage der Mindestschornsteinhöhe nach TA Luft erfolgen. In diesem Zusammenhang kann die **Gesamtvorbelastung** am Standort für das Vorhaben relevant werden. Cadmium in der Konzentration und in der Deposition sind in diesem Falle u. U. nicht mehr irrelevant und die Vorbelastung ist zur Bewertung mit heranzuziehen. In Summe mit der bereits vorhandenen **Gesamtvorbelastung** steigt der Einfluss auf das Umfeld. Eine niedrige Vorbelastung der Parameter NO_2, SO_2 sowie PM 10 (Feinstaub) und Staubdeposition als Ersatz für Cadmium als Konzentration und Deposition gehen positiv in die Bewertung ein. Die Parameter werden jeweils einzeln bewertet. Für die Gesamtbewertung wird anschließend der Durchschnitt gebildet. Eine Einzelbewertung von 0 führt allerdings auch automatisch zu einer Gesamtbewertung von null Punkten.

4 = < 30 % der zulässigen Immissionswerte für NO_2, Staub (Cd), PM10 und SO_2

3 = < 50 % der zulässigen Immissionswerte für NO_2, Staub (Cd), PM10 und SO_2

2 = < 70 % der zulässigen Immissionswerte für NO_2, Staub (Cd), PM10 und SO_2

1 = < 90 % der zulässigen Immissionswerte für NO_2, Staub (Cd), PM10 und SO_2

0 = > 100 % der zulässigen Immissionswerte für NO_2, Staub (Cd), PM10 und SO_2

In Bezug auf die Gesamtvorbelastung konnte im Zuge einer Standortalternativenprüfung nur auf vorhandene Werte der Messstationen in der Stadt Nürnberg vom Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) sowie die städtischen Messungen zurückgegriffen werden. Durch die relative räumliche Nähe der untersuchten Standorte kommt es dabei zu großen Überschneidungen.

Zur Bewertung der Einzelparameter wurde jeweils der von der Luftlinie nächste verfügbare Wert herangezogen. Das unter Berücksichtigung der Schornsteinhöhe theoretische Immissionsmaximum läge jedoch ca. 0,1 km in östlicher Richtung vom jeweiligen Standort entfernt.

Zur Bewertung der NO_2-Vorbelastung wurden je nach Lage der Standorte die Stationen „Nürnberg Bahnhof“ (Jahresmittelwerte: 2019 32 µg/m³ und 2020 27 µg/m³) oder „Muggenhof“ (Jahresmittelwert 2019 25 µg/m³ und 2020 23 µg/m³) verwendet.

Werte zu Cd-Deposition beziehen sich für alle Standorte auf die Messungen an der Station „Nürnberg Bahnhof“. Die Auswertungen des LfU ergeben dort Depositionswerte für Cd für das Jahr 2018 von 0,07 µg/m²*d und für 2019 von 0,063 µg/m²*d.

Die Vorbelastung Cd-Konzentration stand für die Standortalternativen nur für die LfU-Station „Von-der-Tann-Straße“ zur Verfügung. Der Messwert beträgt hier 0,13 µg/m³ (jeweils für das Jahr 2019 und 2020).

Zur Bestimmung der PM_{10}-Konzentration waren Messwerte von der LfU-Station „Von-der-Tann-Straße“ (Jahresmittelwerte: 2019 22 µg/m³ und 2020 21 µg/m³) sowie der städtischen Messstation „Jakobsplatz“ (Jahresmittelwerte: 2019 18 µg/m³ und 2020 16 µg/m³) vorhanden.

Zur Bewertung der SO_2-Vorbelastung standen lediglich Werte aus flächendeckenden Messungen zwischen 2002-2011 zur Verfügung. Diese wurden der Vollständigkeit halber in die Bewertung

aufgenommen. Es ist jedoch klar, dass diese lediglich einen Trend angeben können. Die Messwerte waren hier jedoch ohnehin für alle Standorte auf einem ähnlich niedrigen Niveau.

Aufgrund der großen Überschneidungen kommen alle Alternativstandorte zu der gleichen Gesamtbewertung in der Kategorie „Gesamtvorbelastung“. Aufgrund der eingeschränkten Datenlage ist eine differenzierte Betrachtung im Zuge eines Alternativstandortvergleiches leider nicht möglich. Durch die letztlich gleiche Bewertung spielen die unterschiedlich großen Distanzen zu der jeweils betrachteten Messstation keine prägende Rolle. Der Parameter Gesamtvorbelastung wurde trotz der beschriebenen Datenlage daher trotzdem in die Bewertung mit aufgenommen. **Letztlich ist durch das Vorhaben an keinem der betrachteten Standorte von einer Überschreitung der nach TA Luft vorgegebenen Werte auszugehen.**

3.2 Grad der Flächenverfügbarkeit für N-ERGIE

Der **Grad der Flächenverfügbarkeit** beschreibt die unmittelbare Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks. Durch die Nutzung direkt verfügbarer Flächen sinkt das Erfordernis von Nutzungsänderungen am Standort. Zudem ist die Verfügbarkeit eine zwingende Voraussetzung für die Umsetzbarkeit des Vorhabens. Neben den Eigentumsverhältnissen sind dabei auch städtebauliche Ziele und laufende Planungen zu berücksichtigen.

Nach der vertieften Prüfung (Stufe 2) muss der bestbewertete Standort noch auf die Flächenverfügbarkeit hin überprüft werden. Sollte es mehrere ähnlich gut bewertete Alternativen geben, so kann die Flächenverfügbarkeit zur letztlichen Entscheidungsfindung herangezogen werden. Dabei können Standorte bei Nichtverfügbarkeit letztlich noch ausscheiden. Diese Überprüfung wird an das Ende gestellt, um den Abstimmungsbedarf mit potenziellen Grundstückseigentümern zu reduzieren und Standorte im Besitz der N-ERGIE nicht von vornherein in der Bewertung zu bevorteilen. Zudem bietet sich so eine neutrale Bewertungsgrundlage im Falle beispielsweise möglicher planungsrechtlicher Änderungen.

3.3 Vorprüfung (1. Stufe) der Standortalternativen

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Vorprüfung (1. Stufe) der in Kapitel 3 genannten Standorte.

Tabelle 1: Vorprüfung (Stufe 1) der Standortalternativen

Standort		**Verfügbare Baufläche**	**Planungsrecht gemäß B-Plan**			**Umgebung bis maximal 800 m**
Nr.	Bezeichnung	min. 10.000 m²	GI bzw. „I“	SO	unbe-planter Innen-bereich	IED-Anlage vorhanden / Anmerkungen
1	HW Muggenhof	-	-	-	✓	✓ - „AGO Argentum GmbH“ / „S.P.T. Surface Plating Technology GmbH“ (Oberflächenbehandlungsanlagen für Metalle), ca. 600 m in südwestlicher Richtung - GfE Metalle und Materialien GmbH („Aluminothermie“ etc.) ca. 990 m in westlicher Richtung - „CSC Jäklechemie GmbH & Co. KG“ (zeitweilige Lagerung gefährlicher Abfälle), ca. 530 m in westlicher Richtung
2	HW Maxfeld	-	B-Plan Nr. 4000 („Baugrundstück für Versorgungsanlage – Spitzenheizwerk der EWAG“)	-	-	-
3	HW Langwasser	-	B-Plan Nr. 3745 („Fläche für ein Fernheizwerk“)	-	-	✓ - „Gebhardt Lissi Spezialtransporte Umweltschutz GmbH“ (Anlage zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen Abfällen), ca. 530 m in südwestlicher Richtung - „Prinovis GmbH & Co. KG“ (Druckerei und Gasturbinen-BHKW und Dampfkessel), ca. 150 m in nord-

Standort		Verfügbare Baufläche	Planungsrecht gemäß B-Plan			Umgebung bis maximal 800 m
Nr.	Bezeichnung	min. 10.000 m²	GI bzw. „I“	SO	unbeplanter Innenbereich	IED-Anlage vorhanden / Anmerkungen
						östlicher Richtung (aktuell im Abbruch)
4	HKW Klingenhof	-	-	-	✓	-
5	PDA Nord Klinikum	-	-	-	✓	-
6	Fläche Sandreuth A (HKW)	(✓) (Ausnahme: aufgrund der vorhandenen Infrastruktur sind 6000 m² ausreichend)	-	-	✓	✓ - Müllverbrennungsanlage Nürnberg, ca. 120 m in westlicher Richtung - „ZF Gusstechnologie GmbH, Werk 2“ (Schmelzanlagen für Al und Aluminium-Druckgießerei), ca. 600 m in südlicher Richtung - „Federal-Mogul Nürnberg GmbH, Werk 1+2“ (Aluminium-Schmelzanlage, Aluminium-Gießerei), ca. 700 m in südlicher Richtung - „eds-r GmbH Zerlege- und Sortierbetrieb Nürnberg“ (Demontage von Elektroaltgeräten und Zwischenlager für gefährliche Abfälle, ca. 700 m in südöstlicher Richtung
7	Hafen Nürnberg	✓	-	✓ B-Plan 3811 (SO GVZ Hafen)	-	✓ - Deponie Nürnberg Süd, ca. 500 m in östlicher Richtung des Hafens - diverse Betriebe im Hafen: - Durmin Entsorgung und Logistik GmbH (Altholzaufbereitung zur thermischen Verwertung, Behandlung und Aufbereitung von Abfällen div. Art, Demontage von gef. Elektrogeräten) - Max Aicher Recycling GmbH (Schredder),

Standort		Verfügbare Baufläche	Planungsrecht gemäß B-Plan			Umgebung bis maximal 800 m
Nr.	Bezeichnung	min. 10.000 m²	GI bzw. „I“	SO	unbe-planter Innen-bereich	IED-Anlage vorhanden / Anmerkungen
						- NGV Nürnberger Gewerbemüllverwertung GmbH (Althozzerkleinerungsanlge nicht gef. / gef. Abfälle), Lagerung von gefährlichen Abfällen), - Derichebourg Umwelt GmbH (Schreder, Lagerung gefährlicher Abfall, NE-Metalllager gefährlicher Abfall - ZECH Umwelt GmbH, BRA Nürnberg (Biologische Bodenbehandlung für gef. Abfälle, Lagerung gef. Und nicht gef. Abfälle, Anlgaer zur biologischen Behandlung gef. U. nicht gef. Abfälle) - SWRN Sekundärwertstoff Recycling GmbH (div. Lager für Elektrogeräte, Batterien, etc.)
8	KW Franken I (Uniper)	✓	-	-	✓	-
9	Fläche in Schmalau-West	-	✓ GI 1 (B-Plan Nr. 4478	-	-	✓ - „ReToVal GmbH“, Verbundstoffaufbereitungsanlae, ca. 220 m in nordöstlicher Richtung
10	Flächen A in Nähe Südwesttangente	✓	✓ GI 1a (B-Plan Nr. 4288) GI1b (B-Plan Nr. 4161)	-	-	-
11	Fläche B in Nähe Südwesttangente	✓	✓ GI 2 (B-Plan Nr. 4288)	-	-	-

Standort		Verfügbare Baufläche	Planungsrecht gemäß B-Plan			Umgebung bis maximal 800 m
Nr.	Bezeichnung	min. 10.000 m²	GI bzw. „I“	SO	unbeplanter Innenbereich	IED-Anlage vorhanden / Anmerkungen
12	Fläche C in Nähe Südwesttangente	-	✓ GI 3 (B-Plan Nr. 4161)	-	-	-
13	Fläche in Großreuth	-	✓ GI (B-Plan Nr. 3776)	-	-	-
14	Fläche A in Maiach / Hafen Nord	-	✓ GI 1 (B-Plan Nr. 3750)	-	-	✓ - „Burda Druck Nürnberg GmbH & Co. KG“, Druckerei, ca. 90 m in südlicher Richtung
15	Fläche B in Maiach / Hafen Nord	✓	✓ GI 3 (B-Plan Nr. 3750)	-	-	✓ - „Burda Druck Nürnberg GmbH & Co. KG“, Druckerei, ca. 220 m in nordwestlicher Richtung
16	Fläche ehem. Fa. Prinovis GmbH & Co. KG“	✓	✓ GE (B-Plan Nr. 3833)			✓ - „Gebhardt Lissi Spezialtransporte Umweltschutz GmbH“ (Anlage zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen Abfällen), ca. 680 m in südwestlicher Richtung - „HW Langwasser“, ca. 150 m in südwestlicher Richtung Die Fläche befindet sich im Abbruch, Schulzentrum geplant
17	Fläche in Nähe CSC Jäklechemie GmbH & Co. KG“	-	-	-	✓	✓ - „HW Muggenhof“, ca. 400 m in nordöstlicher Richtung

Standort		Verfügbare Baufläche	Planungsrecht gemäß B-Plan			Umgebung bis maximal 800 m
Nr.	Bezeichnung	min. 10.000 m²	GI bzw. „I“	SO	unbe-planter Innen-bereich	IED-Anlage vorhanden / Anmerkungen
						- „AGO Argentum GmbH“ / „S.P.T. Surface Plating Technology GmbH“ (Ober-flächenbehandlungsanla-gen für Metalle), ca. 150 m in südlicher Richtung - GfE Metalle und Materia-lien GmbH („Aluminother-mie“ etc.) ca. 700 m in nord-westlicher Richtung
18	Fläche Sandreuth B	-	-	-	✓	✓ - HKW Sandreuth, ca. 110 m in nördlicher Richtung - Müllverbrennungsanlage Nürnberg, ca. 110 m in westlicher Richtung - „ZF Gusstechnologie GmbH, Werk 2“ (Schmelz-anlagen für Al und Alumi-nium-Druckgießerei), ca. 490 m in südlicher Rich-tung - „Federal-Mogul Nürnberg GmbH, Werk 1+2“ (Alumi-nium-Schmelzanlage, Alu-minium-Gießerei), ca. 590 m in südlicher Richtung - „eds-r GmbH Zerlege- und Sortierbetrieb Nürn-berg“ (Demontage von Elektroalt-geräten und Zwi-schenla-ger für gefährliche Abfälle, ca. 590 m in süd-östlicher Richtung
19	Fläche 1 ehem. Fa. Quelle	✓	-	-	✓	✓ - „HW Muggenhof“, ca. 570 m in nordwestlicher Rich-tung

Standort		Verfügbare Baufläche	Planungsrecht gemäß B-Plan			Umgebung bis maximal 800 m
Nr.	Bezeichnung	min. 10.000 m²	GI bzw. „I“	SO	unbeplanter Innenbereich	IED-Anlage vorhanden / Anmerkungen
20	Fläche 2 ehem. Fa. Quelle	--	-	-	✓	✓ - „HW Muggenhof“, ca. 670 m in nordwestlicher Richtung
21	Fläche ehem. Fa. Schulte & Schmidt	-	-	-	✓	„ZF Gusstechnologie GmbH, Werk 2“ (Schmelzanlagen für Al und Aluminium-Druckgießerei), ca. 420 m in östlicher Richtung - „Federal-Mogul Nürnberg GmbH, Werk 1+2“ (Aluminium-Schmelzanlage, Aluminium-Gießerei), ca. 200 m in nordöstlicher Richtung
22	Fläche östlich HKW Klingenhof	-	-	-	✓	✓ - Müllverbrennungsanlage Nürnberg, ca. 750 m in nördlicher Richtung - HKW Sandreuth, ca. 110 m in nördlicher Richtung - „ZF Gusstechnologie GmbH, Werk 2“ (Schmelzanlagen für Al und Aluminium-Druckgießerei), ca. 590 m in östlicher Rich-tung - „Federal-Mogul Nürnberg GmbH, Werk 1+2“ (Aluminium-Schmelzanlage, Aluminium-Gießerei), ca. 170 m in östlicher Richtung - „eds-r GmbH Zerlege- und Sortierbetrieb Nürn-berg“ (Demontage von Elektroaltgeräten und Zwi-schenlager für gefährliche Abfälle, ca. 600 m in östlicher Richtung

✓ = gegeben, (+) = positiv, (+/-) = neutral, (-) = nicht gegeben / negativ

Wie der Tabelle zu entnehmen, sind von den aufgeführten Standorten die Standorte 6, 7, 8 10, 11, 15, 16 und 19 in der vertieften Prüfung (Stufe 2) näher zu betrachten.

3.4 Vertiefte Prüfung (2. Stufe) der weiter zu betrachtenden Standorte

In den nachfolgenden Kapiteln werden die einzelnen, weiterhin betrachteten Standorte bezüglich ihrer derzeitigen Nutzung bzw. Funktion, ihrer örtlichen Lage, dem jeweiligen Umfeld, der Verkehrsanbindung und der weiteren o.g. Kriterien in Form von Steckbriefen charakterisiert und beschrieben.

Es wird eine Bewertung (je Standort) entsprechend der in Kap 3.1.3 definierten Einstufungen vorgenommen.

In der folgenden Abbildung ist die jeweilige Lage der weiter zu untersuchenden Standorte in einer Übersicht dargestellt.



Abbildung 2: Übersichtskarte zur näheren Untersuchung in Stufe 2
Quelle: Sweco; Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

3.4.1 Kraftwerksstandort Nürnberg Sandreuth (Standort 6)

Die folgende Abbildung zeigt die Lage des Standortes 6.



Abbildung 3: Lage Standort 6
Quelle: © Stadt Nürnberg 2020

Der Standort Nr. 6 wird in der folgenden Tabelle näher beschrieben. Für die in Kapitel 3.1.2 aufgeführten Kriterien wird eine Bewertung vorgenommen.

Tabelle 2: Vertiefte Prüfung (Stufe 2) für Standort 6

Standort 6: „Kraftwerksstandort Nürnberg Sandreuth“		
Kriterien	**Beschreibung**	**Bewertung**
Art der Anlage	Heizkraftwerk	-
Lage und Umgebung	Der Standort befindet sich auf dem Betriebsgelände der N-ERGIE und dem Fernwärmestandort Sandreuth südlich des Stadtzentrums der Stadt Nürnberg. Unmittelbar östlich des Geländes befindet sich der Frankenschnellweg, auf dessen östlicher Seite Wohnbebauung angrenzt. Nördlich und westlich ist das Gelände von den Bahngleisen der Deutschen Bahn (DB AG) umgeben. Im Westen, auf der gegenüberliegenden Seite der Gleise, befindet sich der Abfallwirtschaftsbetrieb der Stadt Nürnberg (nordwestlich) sowie weiter südlich die Müllverbrennungsanlage Nürnberg. Im Süden des Betriebsgeländes Sandreuth verläuft die Sandreuthstraße. Diese trennt das angrenzende Gebiet mit Wohn- und Gewerbebebauung vom Standort der Vorhabenträgerin ab. Nürnberg-Sandreuth, Gemarkung Gibitzenhof, Fl. Nr. 166/1 und 166/2. Das Umfeld des Plangebiets wird stark von den weiträumig verlaufenden Bahngleisen sowie den dominanten Bestandsgebäuden des Fernwärmestandorts bestimmt. Hier sind insbesondere der Fernwärmespeicher, der Bestandskamin, das alte Kesselhaus und die Kohlesilos zu nennen.	-
Planungsrecht	FNP: Ver- und Entsorgung, Fernwärme, § 34 BauGB	-
Aktuelle Nutzung / Eigentum	Eigentum der N-ERGIE	
Grad der erforderlichen Neuversiegelung	Sehr geringe Neuversiegelung notwendig, lediglich eine kleine teilversiegelte Parkplatzreihe.	4
Nutzbarkeit der vorhandenen Infrastruktur / technischen Anlagen (z.B. Generator, Turbine,	Auf dem Standort befinden sich diverse gas-/ ölbefeuerte Dampferzeuger, ein Biomasseheizkraftwerk, ein großer Wärmespeicher, ein alter Kohlekessel,	4

Standort 6: „Kraftwerksstandort Nürnberg Sandreuth“		
Kriterien	**Beschreibung**	**Bewertung**
Schornstein, Wärmespeicher, etc.)	der auf Gas/Öl umgerüstet worden ist, mit zugehöriger Annahme-, Lager- und Förderinfrastruktur, Reststoffsilos und diverse Betriebsgebäude sowie der Bestands-Kamin. Die vorhandene Infrastruktur (Wasseraufbereitungsanlagen, Wärmespeicher, vorhandene Turbine und Generator, Schornstein, Anschluss an das Abwassernetz, Infrastruktur für Anschluss an das Fernwärmenetz) kann komplett genutzt werden (keine Neubauten erforderlich. Abbruch nicht mehr benötigter Kohlesilos, vorhandene Hilfsanlagen, vorhandene 72 bar-Dampfsammelschiene, vorhandene Turbinen.	
Lage im Fernwärmenetz / Wärmeauskopplung	Eine Anbindung an das FW Primärnetz Am Standort befindet sich der FW Knotenpunkt für die Versorgung aller Netze (Ost-, West-, Südspange und Süd Netz).	4
Kraftauskopplung	Eine Anbindung an das 110-KV Netz ist vorhanden.	4
Verkehrliche Infrastruktur / Erschließung	Die Zufahrt auf das Gelände kann über die Industriestraße erfolgen, darüber erfolgt auch die LKW-Anlieferung der benachbarten Müllverbrennungsanlage. Die Zufahrt in Richtung des Grundstücks verläuft dann über die Sandreuthstraße. Entlang des Fahrtweges auf der Sandreuthstraße liegen vereinzelt Wohngebäude. Alternativ ist die Anlieferung der Brennstoffe per Bahn im westlichen Bereich der B-Plan-Fläche geplant. Die Gleise sind vorhanden, die Strecke muss nur reaktiviert werden.	3
Schutzabstände zu sensiblen Nutzungen		3
- Wohnen	ca. 220 m in südlicher Richtung	*2*
- Denkmalgeschützte Bauten	ca. 100 m in östlicher Richtung	*1*
- Natura 2000-Gebiete	3,5 km in südöstlicher Richtung (VS-Gebiet)	*4*
- NSG	4,4 km in südwestlicher Richtung	*4*
- LSG	1,9 km in nördlicher Richtung	*2*

Standort 6: „Kraftwerksstandort Nürnberg Sandreuth“		
Kriterien	**Beschreibung**	**Bewertung**
Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere am Standort	gering (bereits versiegelte Flächen), mögliche Auswirkungen auf Zauneidechsen und Zwergfledermäuse müssen kompensiert werden.	2
Sichtwirkungen	Industriestandort mit Vorprägung. Kein negativer Einfluss auf Sichtwirkung.	4
Gesamtvorbelastung am Standort (Staub (Cd), NO_2 und SO_2)	Mittelwert der Einzelparameter vgl. Kap. 3.1.3.9	3
	NO_2: 29,5 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (LfU, Station Bahnhof; Entfernung ca. 1,8 km nordöstlich)	*1*
	Cd-Deposition: 0,067 µg/m²*d (Jahresmittelwert von 0,07 µg/m²*d für 2018 und 0,063 µg/m²*d für 2019), (LfU, Station Bahnhof, ca. 1,8 km nordöstlich)	*4*
	Cd-Konzentration: 0,13 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (LfU, Station Von-der-Tann-Straße, ca. 1,8 km westlich)	*4*
	PM_{10}-Konzentration: 17 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (Stadt Nürnberg, Station Jakobsplatz, ca. 1,3 km nordöstlich)	*3*
	SO_2: zwischen 5 und 6 µg/m³ (aus flächendeckenden Immissionsmessungen)	*4*

3.4.2 Hafen Nürnberg (Standort 7)

Die folgende Abbildung zeigt die Lage des Standortes 7.



Abbildung 4: Lage Standort 7
Quelle: © Stadt Nürnberg 2020

Der Standort Nr. 7 wird in der folgenden Tabelle näher beschrieben. Die Bewertung erfolgt gemäß der in Kapitel 3.1.2 aufgeführten Kriterien.

Tabelle 3: Vertiefte Prüfung (Stufe 2) für Standort 7

Standort 7: „Hafen Nürnberg“		
Kriterien	**Beschreibung**	**Bewertung**
Art der Anlage	Binnenhafen und trimodales Güterverkehrszentrum am Main-Donau-Kanal, Umschlagleistung von ca. 15 Millionen Tonnen, das größte und bedeutendste multifunktionale Güterverkehrs- und Logistikzentrum in Süddeutschland.	-
Lage und Umgebung	Nürnberg- Hafen, im Süden des Stadtgebietes von Nürnberg, Gemarkung Eibach (TF 27 und 31)	-
Planungsrecht	FNP: Sonderbaufläche – Hafen-Güterverkehrszentrum B-Plan: Sondergebiet Güterverkehrszentrum Hafen	-
Aktuelle Nutzung / Eigentum		
Grad der erforderlichen Neuversiegelung	Fläche bisher unbebaut und nur teilversiegelt.	1
Nutzbarkeit der vorhandenen Infrastruktur / technischen Anlagen (z.B. Generator, Turbine, Schornstein, Wärmespeicher, etc.)	kein Wärmespeicher vorhanden Ebenfalls keine Wasseraufbereitungsanlage, keine Druckluftversorgung im benötigten Umfang sowie keine Turbinen vorhanden.	0
Lage im Fernwärmenetz / Wärmeauskopplung	Eine Anbindung an das FW Primärnetz ist nicht vorhanden. Anschluss in ca. 1,2 km (Luftlinie) in nordwestlicher Richtung (TF 31).	1
Kraftauskopplung	ca. 1.200 m südlich 110 kV-Netz	1
Verkehrliche Infrastruktur / Erschließung	direkt an die Verkehrsträger Straße, Schiene und Wasserstraße angebunden; keine direkte Beeinträchtigung von Wohnnutzung durch die Anlieferung.	4
Schutzabstände zu sensiblen Nutzungen		3
- Wohnen	ca. 520 m (TF 31) bzw. 995 m (TF 27) in nördlicher Richtung	*4*

Standort 7: „Hafen Nürnberg“		
Kriterien	**Beschreibung**	**Bewertung**
- Denkmalgeschützte Bauten	ca. 700 m (TF 31) bzw. 1,15 km (TF 27) in nordöstlicher Richtung	*4*
- Natura 2000-Gebiete	ca. 880 m in östlicher Richtung (VS-Gebiet)	*2*
- NSG	ca. 1,45 km (TF 31) bzw. 1,07 km (TF 27) in südöstlicher Richtung	*2*
- LSG	ca. 880 m in östlicher Richtung (VS-Gebiet)	*2*
Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere am Standort	Neuversiegelung der kompletten Fläche, damit verbundener Lebensraumverlust	1
Sichtwirkungen	Industrielle Vorprägung im Hafengebiet, Schornstein würde voraussichtlich bestehende Gebäude überragen.	3
Gesamtvorbelastung am Standort (Staub (Cd), NO_2 und SO_2)	Mittelwert der Einzelparameter vgl. Kap 3.1.3.9	3
	NO_2: 29,5 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (LfU, Station Bahnhof, ca. 5,2 km nordöstlich)	*1*
	Cd-Deposition: 0,067 µg/m²*d (Jahresmittelwert von 0,07 µg/m²*d für 2018 und 0,063 µg/m²*d für 2019), (LfU, Station Bahnhof, ca. 5,2 km nordöstlich)	*4*
	Cd-Konzentration: 0,13 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (LfU, Station Von-der-Tann-Straße, ca. 4,7 km nordwestlich)	*4*
	PM_{10}-Konzentration: 17 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (Stadt Nürnberg, Station Jakobsplatz, ca. 5,6 km nordöstlich)	*3*
	SO_2: kleiner 5 µg/m³ (aus flächendeckenden Immissionsmessungen)	*4*

3.4.3 Kraftwerksstandort Franken I (Uniper) in Nürnberg-Gebersdorf (Standort 8)

Die folgende Abbildung zeigt die Lage des Standortes 8.



Abbildung 5: Lage Standort 8
Quelle: © Stadt Nürnberg 2020

Der Standort Nr. 8 wird in der folgenden Tabelle näher beschrieben. Die Bewertung erfolgt gemäß der in Kapitel 3.1.2 aufgeführten Kriterien.

Tabelle 4: Vertiefte Prüfung (Stufe 2) für Standort 8

Standort 8: „Kraftwerksstandort Franken I (Uniper)“		
Kriterien	**Beschreibung**	**Bewertung**
Art der Anlage	Kraftwerk zur Stromversorgung, Fernwärmeversorgung (bis 30 MW im Winter)	-
Lage und Umgebung	Nürnberg-Gebersdorf, Gemarkung Großreuth B. Schweinau	-
Planungsrecht	FNP: Flächen f.d. Ver- und Entsorgung, Elektrizität, § 34 BauGB	-
Aktuelle Nutzung / Eigentum	Kondensationskraftwerk, Uniper	-
Grad der erforderlichen Neuversiegelung	Teilweise Neuversiegelung auf der Fläche notwendig. Diese betrifft ca. 40 % der Baufläche.	2
Nutzbarkeit der vorhandenen Infrastruktur / technischen Anlagen (z.B. Generator, Turbine, Schornstein, Wärmespeicher, etc.)	Vorhandene Infrastruktur kann größtenteils nicht genutzt werden. Der Bau eines Wärmespeichers würde erforderlich.	0
Lage im Fernwärmenetz / Wärmeauskopplung	Eine Anbindung an das FW Primärnetz ist nicht vorhanden. Anschluss in ca. 1,9 km (Luftlinie) in südöstlicher Richtung. Da der Standort bereits zur Fernwärmeversorgung genutzt wird, steht eine Anbindung an das FW Sekundärnetz zur Verfügung. Die vorhandene Trasse müsste jedoch aufwändig ertüchtigt werden. Die Bewertung findet daher auf Grundlage der Entfernung zum Primärnetz statt.	1
Kraftauskopplung	UA Gebersdorf in direkter Nähe (südlich vom KW)	4
Verkehrliche Infrastruktur / Erschließung	Gleisanschluss vorhanden, Straßenverkehr muss bei Bahnbetrieb allerdings unterbrochen werden. Bei der Anlieferung mit LKW kommt es durch die Straßenführung zu einem deutlichen Einfluss auf die Wohnnutzung.	2
Schutzabstände zu sensiblen Nutzungen		1
- Wohnen	ca. 150 m in nördlicher Richtung	*2*
- Denkmalgeschützte Bauten	ca. 70 m in östlicher Richtung	*1*

Standort 8: „Kraftwerksstandort Franken I (Uniper)“		
Kriterien	**Beschreibung**	**Bewertung**
- Natura 2000-Gebiete	ca. 150 m in nordwestlicher Richtung	*0*
- NSG	ca. 150 m in nordwestlicher Richtung	*0*
- LSG	direkt an südwestliche Grundstücksgrenze angrenzend	*0*
Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere am Standort	Größtenteils versiegelte Fläche; aufgrund bisheriger Nutzung keine lärmempfindlichen Tierarten erwartbar; Auswirkungen insgesamt gering und größtenteils ausgleichbar.	2
Sichtwirkungen	Industrielle Vorprägung, bestehender Kraftwerksstandort.	4
Gesamtvorbelastung am Standort (Staub (Cd), NO_2 und SO_2)	Mittelwert der Einzelparameter vgl. Kap 3.1.3.9	3
	NO_2: 24 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (Station Muggenhof, ca. 4,2 km nordöstlich)	*2*
	Cd-Deposition: 0,067 µg/m²*d (Jahresmittelwert von 0,07 µg/m²*d für 2018 und 0,063 µg/m²*d für 2019), (LfU, Station Bahnhof, ca. 5,8 km nordöstlich)	*4*
	Cd-Konzentration: 0,13 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (LfU, Station Von-der-Tann-Straße, ca. 2,9 km nordöstlich)	*4*
	PM_{10}-Konzentration: 21,5 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (LfU, Station Von-der-Tann-Straße, ca. 2,9 km nordöstlich)	*2*
	SO_2: zwischen 5 und 6 µg/m³ (aus flächendeckenden Immissionsmessungen)	*4*

3.4.4 Standort A Nähe Südwesttangente in Nürnberg-Kleinreuth b. Schweinau (Standort 10)

Die folgende Abbildung zeigt die Lage des Standortes 10.



Abbildung 6: Lage Standort 10
Quelle: © Stadt Nürnberg 2020

Der Standort Nr. 10 wird in der folgenden Tabelle näher beschrieben. Die Bewertung erfolgt gemäß der in Kapitel 3.1.2 aufgeführten Kriterien.

Tabelle 5: Vertiefte Prüfung (Stufe 2) für Standort 10

Standort 10: „Standort A Nähe Südwesttangente“		
Kriterien	**Beschreibung**	**Bewertung**
Art der Anlage	Unbebaute Fläche	-
Lage und Umgebung	Nürnberg-Kleinreuth b. Schweinau, Gemarkung Höfen	-
Planungsrecht	FNP: gewerbliche Baufläche B-Plan: Industriegebiet	-
Aktuelle Nutzung / Eigentum	Fläche momentan ungenutzt	-
Grad der erforderlichen Neuversiegelung	unversiegelte Fläche	0
Nutzbarkeit der vorhandenen Infrastruktur / technischen Anlagen (z.B. Generator, Turbine, Schornstein, Wärmespeicher, etc.)	keine technischen Anlagen vorhanden	0
Lage im Fernwärmenetz / Wärmeauskopplung	Eine Anbindung an das FW Primärnetz ist nicht vorhanden. Anschluss in ca. 2,4 km (Luftlinie) in östlicher Richtung.	1
Kraftauskopplung	ca. 500 m zur 110 kV-Leitung in östlicher Richtung	2
Verkehrliche Infrastruktur / Erschließung	direkt an das Straßennetz angeschlossen; keine Beeinträchtigung von Wohnnutzung bei Anlieferung; kein Bahn-Anschluss	2
Schutzabstände zu sensiblen Nutzungen		2
- Wohnen	ca. 370 m in südöstlicher Richtung	*3*
- Denkmalgeschützte Bauten	ca. 430 m in nordöstlicher Richtung	*4*
- Natura 2000-Gebiete	ca. 1,35 km in südwestlicher Richtung	*2*
- NSG	ca. 1,35 km in südwestlicher Richtung	*2*

Standort 10: „Standort A Nähe Südwesttangente“		
Kriterien	**Beschreibung**	**Bewertung**
- LSG	Ca. 780 m in westlicher Richtung	*1*
Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere am Standort	Neuversiegelung des gesamten Grundstücks führt zu potenziellen Lebensraumverlust. Eine besondere Bedeutung für Pflanzen und Tiere ist am Standort nicht zu erwarten. Dennoch bietet der Standort Habitatstrukturen für bspw. Reptilien.	1
Sichtwirkungen	Industrielle Vorprägung mit anschließender Wohnnutzung.	2
Gesamtvorbelastung am Standort (Staub (Cd), NO_2 und SO_2)	Mittelwert der Einzelparameter vgl. Kap 3.1.3.9	3
	NO_2: 24 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (Station Muggenhof, ca. 2,5 km nordöstlich)	*2*
	Cd-Deposition: 0,067 µg/m²*d (Jahresmittelwert von 0,07 µg/m²*d für 2018 und 0,063 µg/m²*d für 2019), (LfU, Station Bahnhof, ca. 5,9 km östlich)	*4*
	Cd-Konzentration: 0,13 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (LfU, Station Von-der-Tann-Straße, ca. 2,6 km südöstlich)	*4*
	PM_{10}-Konzentration: 21,5 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (LfU, Station Von-der-Tann-Straße, ca. 2,6 km südöstlich)	*2*
	SO_2: zwischen 5 und 6 µg/m³ (aus flächendeckenden Immissionsmessungen)	*4*

3.4.5 Standort B Nähe Südwesttangente in Nürnberg-Kleinreuth b. Schweinau (Standort 11)

Die folgende Abbildung zeigt die Lage des Standortes 11.

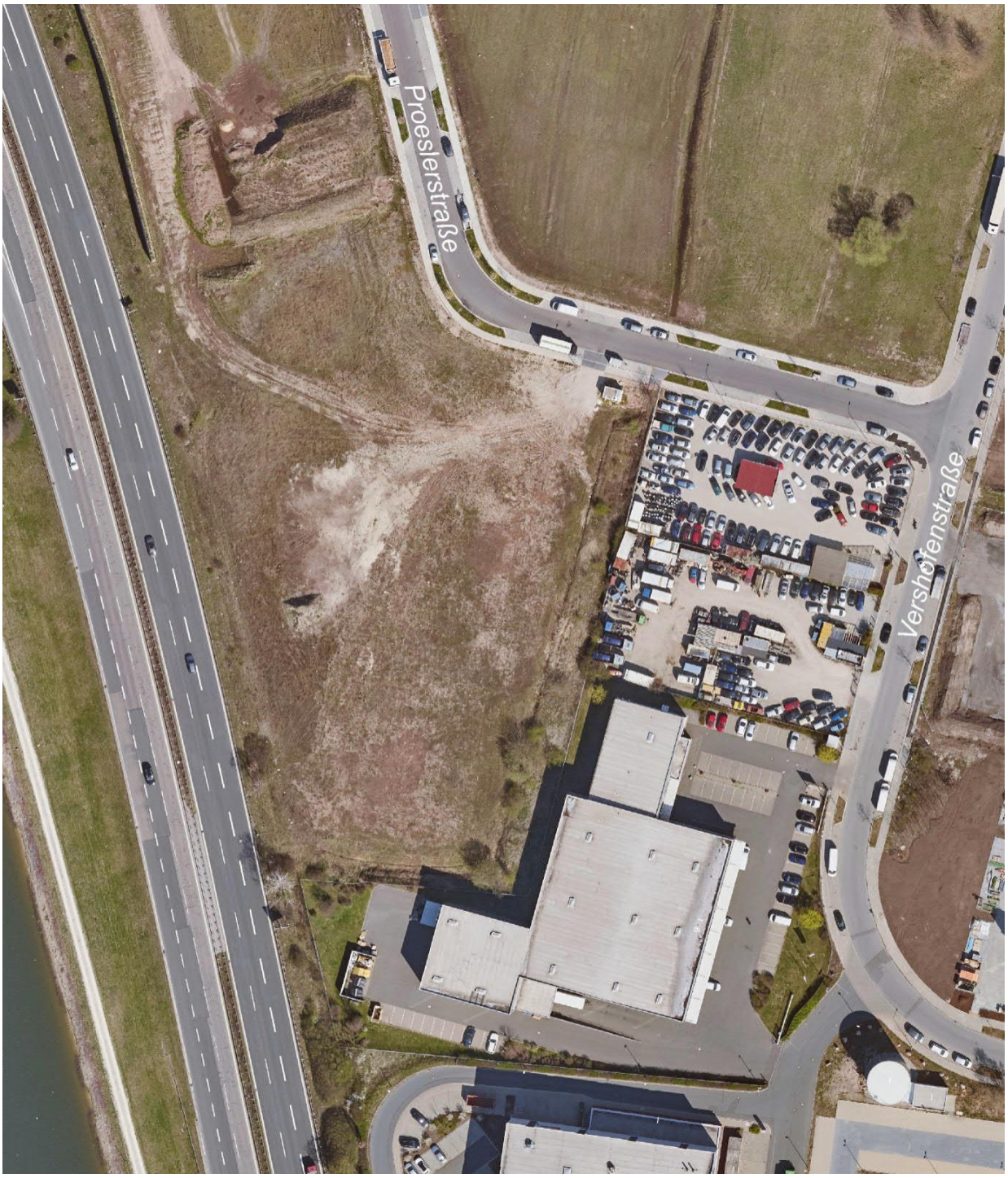


Abbildung 7: Lage Standort 11
Quelle: © Stadt Nürnberg 2020

Der Standort Nr. 11 wird in der folgenden Tabelle näher beschrieben. Die Bewertung erfolgt gemäß der in Kapitel 3.1.2 aufgeführten Kriterien.

Tabelle 6: Vertiefte Prüfung (Stufe 2) für Standort 11

Standort 11: „Standort A Nähe Südwesttangente“		
Kriterien	**Beschreibung**	**Bewertung**
Art der Anlage	Unbebaute Fläche	-
Lage und Umgebung	Nürnberg-Kleinreuth b. Schweinau, Gemarkung Höfen	-
Planungsrecht	FNP: gewerbliche Baufläche B-Plan: Industriegebiet	-
Aktuelle Nutzung / Eigentum	Fläche momentan ungenutzt	-
Grad der erforderlichen Neuversiegelung	unversiegelter Standort	0
Nutzbarkeit der vorhandenen Infrastruktur / technischen Anlagen (z.B. Generator, Turbine, Schornstein, Wärmespeicher, etc.)	keine technischen Anlagen vorhanden	0
Lage im Fernwärmenetz / Wärmeauskopplung	Eine Anbindung an das FW Primärnetz ist nicht vorhanden. Anschluss in ca. 2,3 km (Luftlinie) in östlicher Richtung.	1
Kraftauskopplung	ca. 400 m zur 110 kV-Leitung in östlicher Richtung	2
Verkehrliche Infrastruktur / Erschließung	direkt an das Straßennetz angeschlossen; keine Beeinträchtigung von Wohnnutzung bei Anlieferung; kein Bahn-Anschluss	2
Schutzabstände zu sensiblen Nutzungen		2
- Wohnen	ca. 380 m in südöstlicher Richtung	*3*
- Denkmalgeschützte Bauten	ca. 620 m in nordöstlicher Richtung	*4*
- Natura 2000-Gebiete	ca. 1,2 km in südwestlicher Richtung	*2*
- NSG	ca. 1,2 km in südwestlicher Richtung	*2*

Standort 11: „Standort A Nähe Südwesttangente“		
Kriterien	**Beschreibung**	**Bewertung**
- LSG	ca. 745 m in westlicher Richtung	*1*
Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere am Standort	Neuversiegelung des gesamten Grundstücks führt zu potenziellen Lebensraumverlust. Eine besondere Bedeutung für Pflanzen und Tiere ist am Standort nicht zu erwarten. Dennoch bietet der Standort Habitatstrukturen für bspw. Reptilien.	1
Sichtwirkungen	Industrielle Vorprägung mit anschließender Wohnnutzung.	2
Gesamtvorbelastung am Standort (Staub (Cd), NO_2 und SO_2)	Mittelwert der Einzelparameter vgl. Kap 3.1.3.9	3
	NO_2: 24 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (Station Muggenhof, ca. 2,6 km nordöstlich)	*2*
	Cd-Deposition: 0,067 µg/m²*d (Jahresmittelwert von 0,07 µg/m²*d für 2018 und 0,063 µg/m²*d für 2019), (LfU, Station Bahnhof, ca. 5,9 km östlich)	*4*
	Cd-Konzentration: 0,13 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (LfU, Station Von-der-Tann-Straße, ca. 2,6 km südöstlich)	*4*
	PM_{10}-Konzentration: 21,5 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (LfU, Station Von-der-Tann-Straße, ca. 2,6 km südöstlich)	*2*
	SO_2: zwischen 6 und 7 µg/m³ (aus flächendeckenden Immissionsmessungen)	*4*

3.4.6 Standort B in Maiach / Hafen Nord (Standort 15)

Die folgende Abbildung zeigt die Lage des Standortes 15.

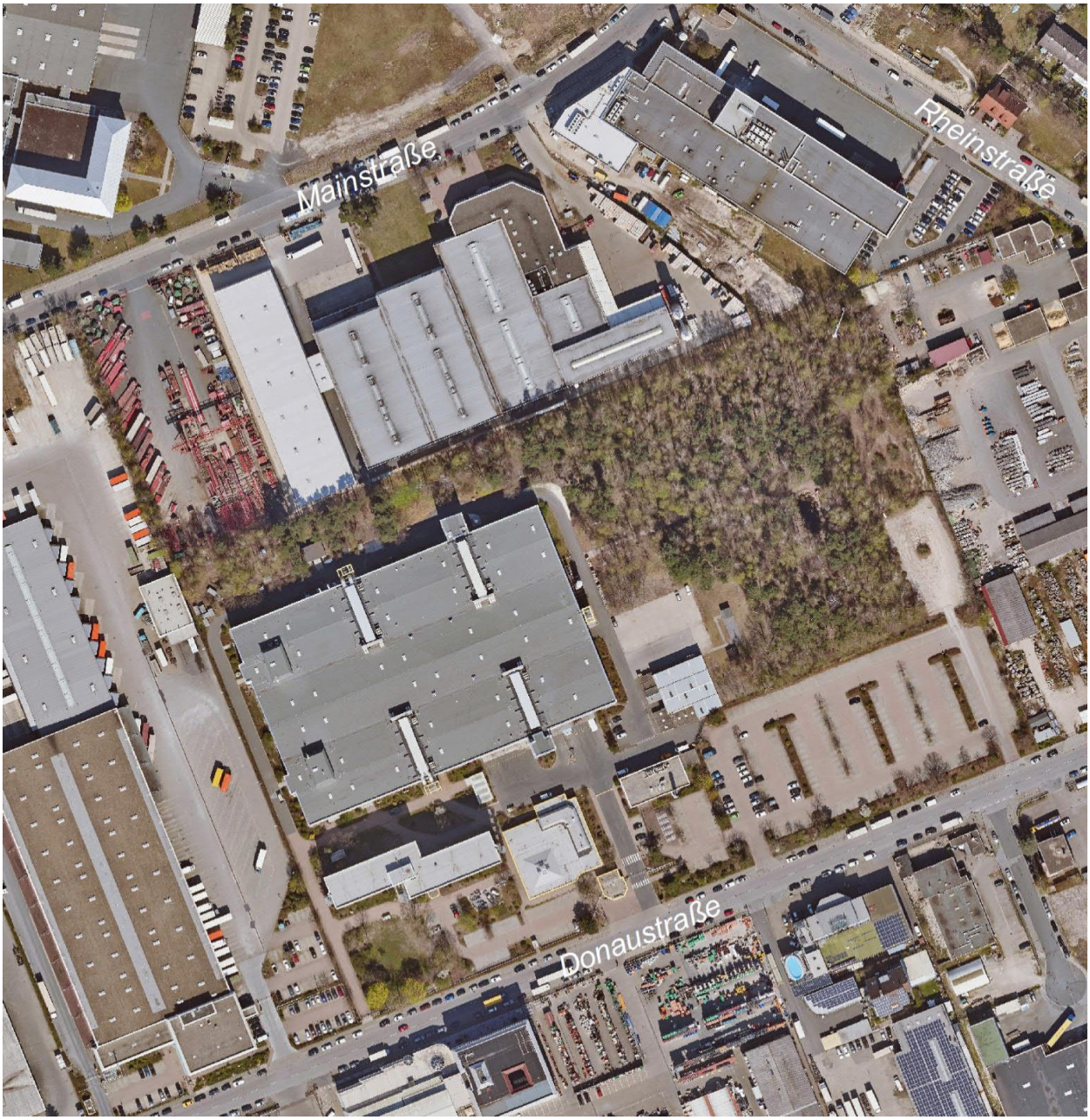


Abbildung 8: Lage Standort 15
Quelle: © Stadt Nürnberg 2020

Der Standort Nr. 15 wird in der folgenden Tabelle näher beschrieben. Die Bewertung erfolgt gemäß der in Kapitel 3.1.2 aufgeführten Kriterien.

Tabelle 7: Vertiefte Prüfung (Stufe 2) für Standort 15

Standort 15: „Standort B in Maiach / Hafen Nord“		
Kriterien	**Beschreibung**	**Bewertung**
Art der Anlage	Freifläche im Hafenindustriegebiet Nord	-
Lage und Umgebung	Nürnberg Hafen-Nord, Gemarkung Eibach	-
Planungsrecht	FNP: gewerbliche Baufläche B-Plan: Industriegebiet	-
Aktuelle Nutzung / Eigentum	Die Fläche ist momentan als Grünfläche genutzt und bewaldet	-
- Grad der erforderlichen Neuversiegelung	Größtenteils unversiegelte Fläche mit Baumbewuchs, Bestandsfläche vollversiegelt (wird bewertet)	3
- Nutzbarkeit der vorhandenen Infrastruktur / technischen Anlagen (z.B. Generator, Turbine, Schornstein, Wärmespeicher, etc.)	unbebaute Fläche ohne technische Anlagen	0
Lage im Fernwärmenetz / Wärmeauskopplung	Eine Anbindung an das FW Primärnetz ist nicht vorhanden. Anschluss in ca. 750 m (Luftlinie) in westlicher Richtung.	1
Kraftauskopplung	Entfernung zum 110 kV-Netz ca. 150 m südlich	3
Verkehrliche Infrastruktur / Erschließung	Noch keine direkte Zuwegung zum Standort, Straßenverkehrswege nah; keine Wohnnutzung im möglichen Anfahrtsbereich	0
Schutzabstände zu sensiblen Nutzungen		3
- Wohnen	ca. 340 m in nördlicher Richtung	*3*
- Denkmalgeschützte Bauten	ca. 1,7 km in westlicher Richtung	*4*
- Natura 2000-Gebiete	ca. 1,2 km in südöstlicher Richtung	*2*
- NSG	ca. 2,8 km in südöstlicher Richtung	*3*
- LSG	ca. 1,2 km in südöstlicher Richtung	*2*

Standort 15: „Standort B in Maiach / Hafen Nord“		
Kriterien	**Beschreibung**	**Bewertung**
Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere am Standort	Rodung der gesamten Fläche, damit verbundener Lebensraumverlust sowie Auswirkungen auf die Biodiversität	0
Sichtwirkungen	Industriell vorgeprägte Umgebung ohne hohe Gebäude. Baugrundstück bisher vollständig begrünt.	1
Gesamtvorbelastung am Standort (Staub (Cd), NO_2 und SO_2)	Mittelwert der Einzelparameter vgl. Kap 3.1.3.9	3
	NO_2: 29,5 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (LfU, Station Bahnhof, ca. 4,2 km nordöstlich)	*1*
	Cd-Deposition: 0,067 µg/m²*d (Jahresmittelwert von 0,07 µg/m²*d für 2018 und 0,063 µg/m²*d für 2019), (LfU, Station Bahnhof, ca. 4,2 km nordöstlich)	*4*
	Cd-Konzentration: 0,13 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (LfU, Station Von-der-Tann-Straße, ca. 3,6 km nordwestlich)	*4*
	PM_{10}-Konzentration: 17 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (Stadt Nürnberg, Station Jakobsplatz ca. 4,2 km nordöstlich)	*3*
	SO_2: kleiner 5 µg/m³ (aus flächendeckenden Immissionsmessungen)	*4*

3.4.7 Fläche ehem. Fa. Prinovis GmbH & Co. KG (Standort 16)

Die folgende Abbildung zeigt die Lage des Standortes 16.



Abbildung 9: Lage Standort 16
Quelle: © Stadt Nürnberg 2020

Der Standort Nr. 16 wird in der folgenden Tabelle näher beschrieben. Die Bewertung erfolgt gemäß der in Kapitel 3.1.2 aufgeführten Kriterien.

Tabelle 8: Vertiefte Prüfung (Stufe 2) für Standort 16

Standort 16: „Fläche ehem. Fa. Prinovis GmbH & Co. KG“		
Kriterien	**Beschreibung**	**Bewertung**
Art der Anlage	Ehem. Druckereistandort, befindet sich aktuell im Abbruch, vorgesehene Planung: Schulzentrum (Zentrum für Gymnasium, Realschule und Berufsbildender Schule)	-
Lage und Umgebung	Nürnberg-Langwasser an Bahnstrecke, Gemarkung Langwasser	-
Planungsrecht	FNP: gewerbliche Baufläche Bebauungsplan: gewerbliche Baufläche	-
Aktuelle Nutzung / Eigentum	Ehemaliger Druckereistandort, die Fläche befindet sich gerade in Planung als Standort für ein Gymnasium bzw. als Universitätsstandort.	-
- Grad der erforderlichen Neuversiegelung	Vollbebauter Altstandort	4
- Nutzbarkeit der vorhandenen Infrastruktur / technischen Anlagen (z.B. Generator, Turbine, Schornstein, Wärmespeicher, etc.)	Keine Kraftwerksbezogenen technischen Anlagen vorhanden.	0
Lage im Fernwärmenetz / Wärmeauskopplung	Eine Anbindung an das FW Primärnetz ist nicht vorhanden. Anschluss in ca. 0,2 km (Luftlinie) in südwestlicher Richtung.	2
Kraftauskopplung	Anschluss an das 110 kV-Netz in direkter Nähe	4
Verkehrliche Infrastruktur / Erschließung	LKW-Zufahrt vorhanden; keine Wohnbebauung beeinflusst; Zuwegung mittels Bahn vorhanden	4
Schutzabstände zu sensiblen Nutzungen		2
- Wohnen	ca. 150 m in südöstlicher Richtung	*2*
- Denkmalgeschützte Bauten	ca. 180 m in nordöstlicher Richtung	*2*

Standort 16: „Fläche ehem. Fa. Prinovis GmbH & Co. KG“		
Kriterien	**Beschreibung**	**Bewertung**
- Natura 2000-Gebiete	ca. 1,3 km in südwestlicher Richtung	*2*
- NSG	ca. 4,2 km in südwestlicher Richtung	*4*
- LSG	ca. 820 m in östlicher Richtung	*1*
Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere am Standort	Größtenteils versiegelte Fläche; aufgrund bisheriger Nutzung keine lärmempfindlichen Tierarten erwartbar; Auswirkungen insgesamt gering Keine bekannten Habitatstrukturen am Standort	2
Sichtwirkungen	Gewerblich-industriell vorgeprägte Umgebung	2
Gesamtvorbelastung am Standort (Staub (Cd), NO_2 und SO_2)	Mittelwert der Einzelparameter vgl. Kap 3.1.3.9	3
	NO_2: 29,5 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (LfU, Station Bahnhof, ca. 5,7 km nordwestlich)	*1*
	Cd-Deposition: 0,067 µg/m²*d (Jahresmittelwert von 0,07 µg/m²*d für 2018 und 0,063 µg/m²*d für 2019), (LfU, Station Bahnhof, ca. 5,7 km nordwestlich)	*4*
	Cd-Konzentration: 0,13 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (LfU, Station Von-der-Tann-Straße ca. 8,0 km nordwestlich)	*4*
	PM_{10}-Konzentration: 17 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (Stadt Nürnberg, Station Jakobsplatz, ca. 6,5 km nordwestlich)	*3*
	SO_2: zwischen 5 und 6 µg/m³ (aus flächendeckenden Immissionsmessungen)	*4*

3.4.8 Fläche 1 ehem. Fa. Quelle (Standort 19)

Die folgende Abbildung zeigt die Lage des Standortes 19.



Abbildung 10: Lage Standort 19
Quelle: © Stadt Nürnberg 2020

Der Standort Nr. 19 wird in der folgenden Tabelle näher beschrieben. Die Bewertung erfolgt gemäß der in Kapitel 3.1.2 aufgeführten Kriterien.

Tabelle 9: Vertiefte Prüfung (Stufe 2) für Standort 19

Standort 19: „Fläche 1 ehem. Fa. Quelle“		
Kriterien	**Beschreibung**	**Bewertung**
Art der Anlage	Ehemaliges Versandhaus mit angrenzendem Kesselhaus (als Baudenkmal klassifiziert)	-
Lage und Umgebung	Altstandort in Wohn-Mischgebiet	
Planungsrecht	FNP: gemischte Baufläche § 34 BauGB, großfl. Einzelhandel; gewerbl. Baufläche	
Aktuelle Nutzung / Eigentum	Ungenutzter Altstandort der Firma Quelle	
Grad der erforderlichen Neuversiegelung	Standort vollständig bebaut und versiegelt	4
Nutzbarkeit der vorhandenen Infrastruktur / technischen Anlagen (z.B. Generator, Turbine, Schornstein, Wärmespeicher, etc.)	Ehemaliges Kesselhaus auf anderer Straßenseite	1
Lage im Fernwärmenetz / Wärmeauskopplung	ca. 350 m zum Primärheizwassernetz	2
Kraftauskopplung	ca. 480 m zum 110 kV-Netz	2
Verkehrliche Infrastruktur / Erschließung	Infrastruktur und Zufahrt für eine LKW-Anlieferung vorhanden; Wohnbebauung grenzt direkt an Zuwegung an	1
Schutzabstände zu sensiblen Nutzungen		2
- Wohnen	ca. 30 m in östlicher, westlicher und südlicher Richtung	*0*
- Denkmalgeschützte Bauten	0 m	*0*
- Natura 2000-Gebiete	ca. 4,5 km in westlicher Richtung	*4*
- NSG	ca. 3,8 km in südlicher Richtung	*4*
- LSG	ca. 480 m in nördlicher Richtung	*0*

Standort 19: „Fläche 1 ehem. Fa. Quelle“		
Kriterien	**Beschreibung**	**Bewertung**
Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere am Standort	Größtenteils versiegelte Fläche; keine besonderen Habitatstrukturen zu erwarten. Vögel, Fledermäuse und Reptilien unter Umständen relevant, aber geringe Auswirkungen	2
Sichtwirkungen	Wohnlich genutztes Gebiet (Mischgebiet)	1
Gesamtvorbelastung am Standort (Staub (Cd), NO_2 und SO_2)	Mittelwert der Einzelparameter vgl. Kap 3.1.3.9	3
	NO_2: 24 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (Station Muggenhof, ca. 700 m nordwestlich)	*2*
	Cd-Deposition: 0,067 µg/m²*d (Jahresmittelwert von 0,07 µg/m²*d für 2018 und 0,063 µg/m²*d für 2019), (LfU, Station Bahnhof, ca. 3,8 km südöstlich)	*4*
	Cd-Konzentration: 0,13 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (LfU, Station Von-der-Tann-Straße, ca. 1,9 km südöstlich)	*4*
	PM_{10}-Konzentration: 21,5 µg/m³ (Jahresmittelwerte 2019 und 2020 gemittelt), (LfU, Station Von-der-Tann-Straße, ca. 1,9 km südöstlich)	*2*
	SO_2: zwischen 5 und 6 µg/m³ (aus flächendeckenden Immissionsmessungen)	*4*

3.5 Vergleich der Standortalternativen

In der folgenden Tabelle sind die in der vertieften Prüfung ermittelten Bewertungen der einzelnen Standorte zum Vergleich zusammengefasst.

Tabelle 10: Vergleich der (numerischen) Bewertung der generell geeigneten Standortalternativen

Kriterium	**Standorte**							
	6	**7**	**8**	**10**	**11**	**15**	**16**	**19**
	Sandreuth A	**Hafen**	**Franken I**	**Fläche A**	**Fläche B**	**Hafen Nord**	**Ex Prinovis**	**Ex Quelle**
Grad der erforderlichen Neuversiegelung	4	1	2	0	0	3	4	4
Verfügbare weiter nutzbare Infrastruktur	4	0	0	0	0	0	0	1
Lage im Fernwärmenetz / Wärmeauskopplung	4	1	1	1	1	1	2	2
Kraftauskopplung (20/110 KV-Netz)	4	1	4	2	2	3	4	2
verkehrliche Infrastruktur	3	4	2	2	2	0	4	1
Schutzabstände zu sensiblen Nutzungen	3	3	1	2	2	3	2	2
- Wohnen	*2*	*4*	*2*	*3*	*3*	*3*	*2*	*0*

Kriterium	Standorte							
	6	7	8	10	11	15	16	19
	Sandreuth A	Hafen	Franken I	Fläche A	Fläche B	Hafen Nord	Ex Prinovis	Ex Quelle
- Denkmalgeschützte Bauten	*1*	*4*	*1*	*4*	*4*	*4*	*2*	*0*
- Natura 2000 Gebiete	*4*	*2*	*0*	*2*	*2*	*2*	*2*	*4*
- NSG	*4*	*2*	*0*	*2*	*2*	*3*	*4*	*4*
- LSG	*2*	*2*	*0*	*1*	*1*	*2*	*1*	*0*
Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere am Standort	2	1	2	1	1	0	2	2
Sichtwirkungen	4	3	4	2	2	1	2	1
Gesamtvorbelastung	3	3	3	3	3	3	3	3
Gesamtzahl Punkte	**31**	**17**	**19**	**13**	**13**	**14**	**23**	**18**

3.6 Auswertung / Ergebnis / Verfügbarkeit der Standort für N-ERGIE

Die Auswertung aller Parameter ist Standort 6 am besten bewertet. Darauf folgen in großem Abstand die Standorte 16 und 8.

Der Standort 6 in Sandreuth bietet den großen Vorteil der bereits vorhandenen Infrastruktur. Ein Wärmespeicher, Turbinen, Generator, Schornstein und Anlagen zur Wasseraufbereitung und Abwasserverbringung stehen am Standort zur Verfügung und sind nutzbar. Der Standort liegt zentral im Hinblick auf die Fernwärmeteilnetze in Nürnberg. Insbesondere die räumliche Nähe zu den Bestandsanlagen am Standort, die Einbindung in den Wasser-Dampf-Kreislauf und das Fernwärmenetz machen den Standort zu einer optimalen Wahl. Neben vorhandenen Liefer- und Entsorgungswegen, Schnittstellen und baulich nutzbarer Strukturen kann ebenso eine optimale optische Eingliederung der Anlage in den Bestand

erfolgen. Entsprechend ist der technische Aufwand für das Projekt an diesem Standort deutlich am geringsten. Durch die bereits hohe Flächenversiegelung können Neuversiegelungen geringgehalten werden.

Der Standort 6 befindet sich bereits im Eigentum der N-ERGIE. Damit stehen einem Umbau zur Altholzverbrennungsanlage keine weiteren Nutzungsinteressen entgegen. Aufgrund der im Vergleich zu allen Alternativen deutlich besseren Bewertung drängen sich dadurch keine anderen Standorte für die Planung und die FNP-Änderung auf.

Abgesehen von der Fläche Standort 6 befinden sich sämtliche in der zweiten Stufe betrachtete Flächen nicht im Eigentum der N-ERGIE. Diese Flächen wurden zusätzlich zur bisher dargestellten Bewertung auf ihre Verfügbarkeit für den Vorhabenträger N-ERGIE untersucht. Dabei wurden neben dem Eigentum auch städtebaulichen Ziele inkludiert.

Die in der Bewertung zweitplatzierte Alternative, Standort 16, kann nicht zur Verfügung stehen: Im Stadtplanungsausschuss v. 30.01.2020 wurde die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3833 beschlossen und wie folgt hinsichtl. der städtebaulichen Ziele bewertet: Durch ihre Lage im Stadtgebiet, eignet sich die ca. 9 ha große Fläche für hochwertige arbeitsplatzintensive gewerbliche Nutzungen, die insbesondere z. B. im Zusammenhang mit der Nürnberg Messe oder aber auch der Technischen Universität z. B. als gewerbliche Ausgründungen stehen könnten. Darüber hinaus ist die Stadt dringend auf die Sicherung eines weiteren Gymnasialstandorts (in Standortnähe) angewiesen.

Auch der Standort 19 (vierter Platz) ist aufgrund entgegenstehender städtebaulicher Ziele nicht verfügbar: Die Anlagen des ehemaligen Quelle-Versandhauses bzw. Kaufhauses sollen als Behördenzentrum und Kaufhaus ggf. auch zu Wohnnutzung entwickelt werden.

Die Standorte mit der niedrigsten Punktezahl 10, 11 und 15 stehen für die geplante Nutzung nicht zur Verfügung, da sie für Betriebserweiterungen vorgesehen sind.

Die Option der Bereitstellung von Flächen an den Standorten 8, Kraftwerk Franken I (dritter Platz) und 7, Güterverkehrszentrum Hafen (fünfter Platz) für eine Altholzverbrennungsanlage muss bedarfsweise geprüft werden. Aufgrund des großen Abstandes des Standorts 6: Sandreuth A in der positiven Bewertung gegenüber den anderen, ist eine solche Betrachtung nur bei einem Wegfall des geplanten Standortes 6 sinnvoll.

4 Ergebnis

Die Auswertung der Standortalternativen erfolgte auf Basis einer zweistufigen Bewertung. Im ersten Verfahrensschritt wurde die grundsätzliche Eignung der Standorte überprüft. Bestandteil dieser ersten Bewertung waren die verfügbare Baufläche, Aspekte des Planungsrechts, bestehende IED-Anlagen in der Nähe der Standorte und die Lage im unbeplanten Innenbereich. Die möglichen Standortalternativen wurden in Abstimmung der Stadt Nürnberg und der N-ERGIE erarbeitet. Aufgrund der reinen Flächengröße konnte bereits ein großer Teil der potenziellen Standorte ausgeschlossen. In die Untersuchung wurden 22 Standorte aufgenommen. Von den ursprünglichen Alternativstandorten wurde im ersten Verfahrensschritt die Anzahl auf acht mögliche Flächen reduziert. Dabei handelt es sich um folgende Flächen:

- Standort 6: Sandreuth A (HKW), Gmkg. Gibitzenhof, Fl. Nr. 166/1 und 166/2, Sandreuthstraße 55a, 90441 Nürnberg, Sandreuth
- Standort 7: Hafen Nürnberg, Gmkg. Eibach, Triester Straße 17, 90451 Nürnberg, Hafen
- Standort 8: Kraftwerk Franken I (Uniper), Gmkg. Großreuth B. Schweinau, Felsenstraße 14, 90449 Nürnberg, Gebersdorf (im Besitz der E.ON)
- Standort 10: Fläche A Nähe Südwesttangente, Gmkg. Höfen, Fl. Nr. 372/18 verbunden mit Gem. Höfen, Fl. Nr. 400/18, Vershofenstraße / Proeslerstraße, 90431 Nürnberg, Kleinreuth b. Schweinau
- Standort 11: Fläche B Nähe Südwesttangente, Gmkg. Höfen, Fl. Nr. 372/1, Proeslerstraße, 90431 Nürnberg, Kleinreuth b. Schweinau
- Standort 15: B in Maiach / Hafen Nord, Gmkg. Eibach, Teilfläche aus Fl. Nr. 750, Erweiterungsfläche Fa. Diehl, Donaustraße, 90451 Nürnberg
- Standort 16: ehemalige. Fa. Prinovis, Gmkg. Langwasser, Fl. Nr. 146/17, Breslauer Str. 300, 90471 Nürnberg, Langwasser
- Standort 19: ehem. Fa. Quelle, „Fläche 1“, Further Straße, 90431 Nürnberg, Seeleinsbühl

Diese acht Standorte wurden anschließend anhand mehrerer Parameter qualitativ bewertet und anhand eines Bewertungssystems in Zahlenwerte überführt. Aus diesen Zahlenwerten wurde anschließend eine Summe gebildet, die zur Rangfolge der Bewertung der einzelnen Alternativen im Rahmen führt. Die bewerteten Parameter sind:

- Grad der erforderlichen Neuversiegelung
- Verfügbare weiter nutzbare Infrastruktur (z.B. Wärmespeicher, vorhandene Turbine und Generator, Schornstein)
- Lage im Primärfernwärmenetz und Wärmeauskopplung (potenzielle lokale Verwendung der ausgekoppelten Wärme):
  - unmittelbarer Anschluss an Primärfernwärmenetz
  - Entfernung zum Anschluss an Primärfernwärmenetz
- Kraftauskopplung (20/110 kV-Netz)
- verkehrliche Infrastruktur:
  - LKW-Anschluss
  - LKW- und Schienen-Anschluss
  - Schienen-Anschluss

- Schutzabstände zu sensiblen Nutzungen
- Voraussichtliche Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere am Standort
- Sichtwirkungen und Einbindung in das städtebauliche Umfeld
- Gesamtvorbelastung

Die besten Flächen wurden hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit für den Vorhabenträger N-ERGIE beurteilt. Der bestbewertete **Standort 6 Sandreuth A** befindet sich bereits im Besitz der N-ERGIE. Lediglich zwei weitere der bewerteten Standorte sind derzeit nicht von entgegenstehenden städtebaulichen Zielen beansprucht. Alle Standorte sind zudem deutlich schlechter bewertet als der Standort Sandreuth A. Im Bedarfsfall müsste eine mögliche Bereitstellung zusätzlich geprüft werden, dies wäre aber aufgrund der Bewertung nur bei einem Fortfall des Standortes 6 eine Alternative.

Die Überprüfung der Standortalternativen ergab somit den **Standort 6:** ***Sandreuth A (HKW), Gmkg. Gibitzenhof, Fl. Nr. 166/1 und 166/2, Sandreuthstraße 55a, 90441 Nürnberg, Sandreuth*** als beste Alternative.

Für diesen wird ein FNP-Änderungsverfahren durchgeführt da sich alternative Standorte nicht aufdrängen.

Sweco GmbH

Köln, den 11.11.2021

i. V. Dr.-Ing. C. Weiler

i. A. Till Heimann, M. Sc.

Beschlussvorlage
Stpl/013/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	17.03.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4634 "Umspannwerk Gebersdorf"
für ein Gebiet östlich der Gebersdorfer Straße, nördlich und westlich der Bibertstraße
Billigung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Entwurf der Satzung
Entwurf der Begründung

Sachverhalt (kurz):
Auf dem Areal des ehemaligen Umspannwerks Gebersdorf im Südwesten Nürnbergs zwischen Gebersdorfer Straße und Bibertstraße plant der Investor ein neues Wohngebiet. Dazu sind am Rand zur Gebersdorfer Straße Wohnungsbauten mit vier Geschossen vorgesehen, die auch eine Schallschutzfunktion übernehmen. Als nördlicher Abschluss ist ein größeres Gebäude geplant, das neben Seniorenwohnen zusätzlich erdgeschossig einen Nahversorger enthalten soll. Im Nordosten sollen standardisierte Reihenhäusern als Vier- bis Sechsspänner sowie eine Kita entstehen. Es können somit rund 145 neue Wohneinheiten realisiert werden.

Die Billigung des Bebauungsplans Nr. 4634 "Umspannwerk Gebersdorf" soll beschlossen werden. Anschließend wird der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt.

Im nicht-öffentlichen Teil des Stadtplanungsausschusses soll der städtebauliche Vertrag begutachtet und beschlossen werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4634

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **SÖR**

☐

☐

Beschlussvorschlag:
1. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4634 "Umspannwerk Gebersdorf" für ein Gebiet östlich der Gebersdorfer Straße, nördlich und westlich der Bibertstraße auf Grundlage des Plans vom 09.02.2022 und der Begründung vom 09.02.2022.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch auf Grundlage des gebilligten Entwurfs.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 4634 "Umspannwerk Gebersdorf" für ein Gebiet östlich der Gebersdorfer Straße, nördlich und westlich der Bibertstraße
Billigung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Auf dem Areal des ehemaligen Umspannwerks Gebersdorf im Südwesten Nürnbergs zwischen Gebersdorfer Straße und Bibertstraße plant ein Investor ein neues Wohngebiet.

Das Planungsgebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 4,2 ha. Eine Teilfläche von ca. 3,5 ha umfasst das ehemalige Bahnbetriebsgelände mit dem Umspannwerk sowie einem Verwaltungsbau, einer Werkshalle, Garagen und Freiflächen. Die restliche Teilfläche ist unbebaut und weist wertvollen Baumbestand auf.

In Abstimmung mit der Stadt Nürnberg wurde ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers im Südwesten der Stadt Nürnberg. Dazu sind am Rand zur Gebersdorfer Straße Wohnungsbauten mit vier Geschossen vorgesehen, die auch eine Schallschutzfunktion übernehmen sollen. Als nördlicher Abschluss ist ein größeres Gebäude vorgesehen, das erdgeschossig einen Nahversorger sowie Seniorenwohnungen in den Obergeschossen aufnehmen soll. Nordöstlich dieser Geschosswohnungsbauten sollen standardisierte Reihenhäuser als Vier- bis Sechsspänner realisiert werden. Im Geschosswohnungs- und Einfamilienhausbau können rund 145 neue Wohneinheiten entstehen, davon rund 30% im geförderten Wohnungsbau. Geplant sind dafür circa 48 Wohneinheiten in den Reihenhäusern und 52 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau an der Gebersdorfer Straße. Circa 45 seniorengerechte Wohnungen entstehen über dem Einzelhandel. Im Südosten an der Bibertstraße ist eine Kindertagesstätte geplant. Darüber hinaus sind öffentlich nutzbare Frei- und Spielflächen im Plangebiet vorgesehen. Der wertvolle Baumbestand und große Teile des Sandmagerrasens werden weitgehend erhalten. Die Fläche unter der Hochspannungsleitung ist von einer Bebauung freizuhalten.

Die Erschließung erfolgt über die Gebersdorfer Straße mit einem Ringschluss zur Bibertstraße. Eine durchgängige Befahrbarkeit ist aber nur für Rettungskräfte bestimmt. Der ruhende Verkehr wird für den Geschosswohnungsbau in Tiefgaragen untergebracht; für die Reihenhäuser sowie den Besucherverkehr sind offene Stellplatzanlagen im Norden geplant. Neben dem Nahversorger ist ein Parkplatz für dessen Kunden vorgesehen. Durch die Stellung der Gebäude zueinander ergeben sich Freiräume, die als öffentliche Grünfläche mit Spielplätzen gestaltet werden sollen. Daneben können die Freiräume auch Funktionen zur Regenwasserversickerung übernehmen. Der Bereich unterhalb der Freileitung ist teilweise für den Ausgleich der in Anspruch genommenen Sandmagerrasenflächen vorgesehen.

Kosten
Die durch die Planung ausgelösten ursächlichen Planungskosten, Planungslasten sowie sozialen Folgekosten werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Investor geregelt.

Zeitliche Umsetzung
Nach der Billigung des Bebauungsplans Nr. 4634 soll die öffentliche Auslegung erfolgen. Eine zeitnahe Realisierung der Bebauung ist nach Abschluss des Verfahrens gegeben, da die Investoren an einer raschen Umsetzung des Vorhabens interessiert sind.

Fazit
Durch den Bebauungsplan Nr. 4634 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von circa 145 Wohneinheiten sowie eines Nahversorgers mit ergänzenden Nutzungen, Grün- und Spielflächen einschließlich sozialer Infrastruktur geschaffen.

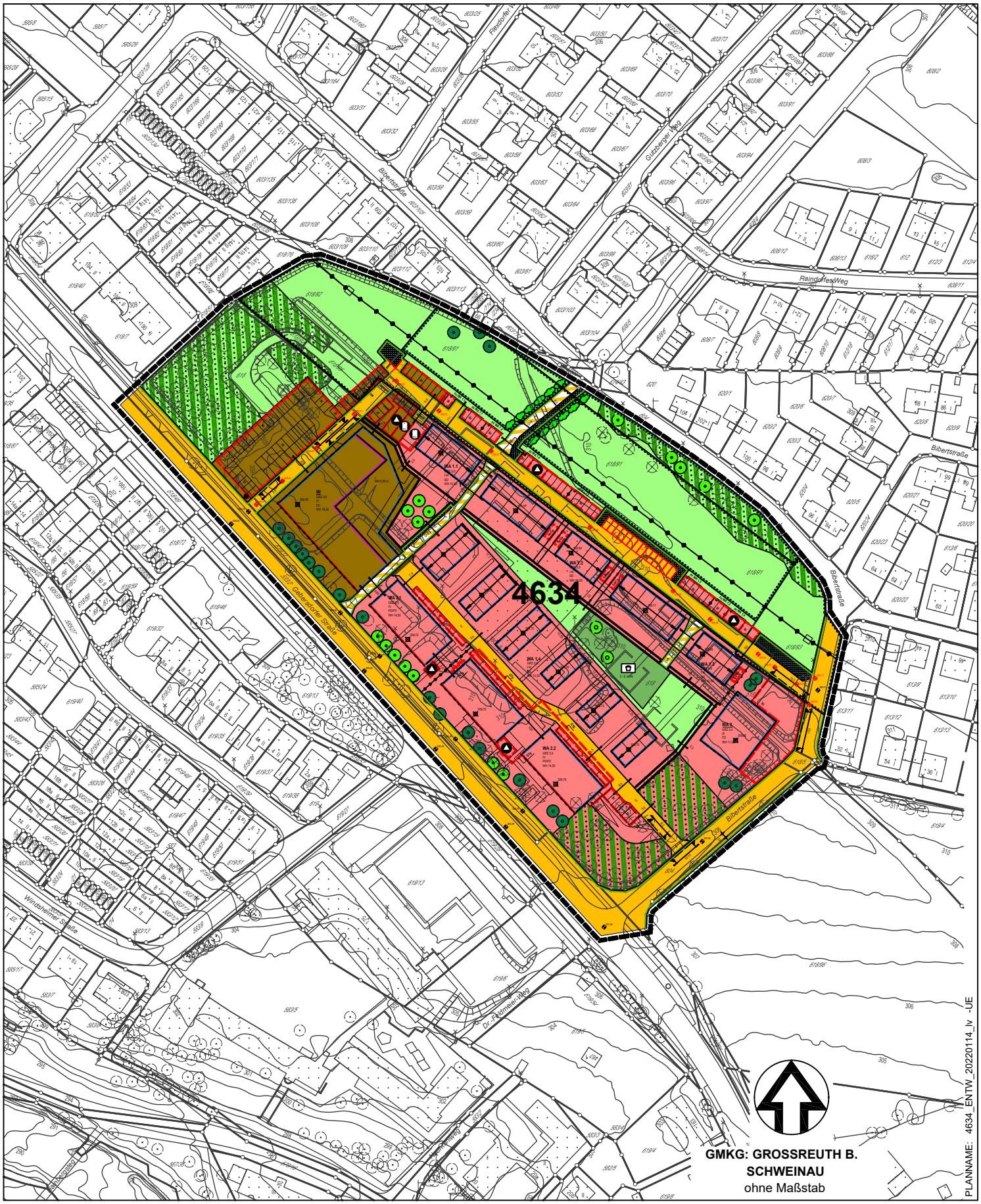
Der Bebauungsplan soll gebilligt werden. Anschließend wird die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4634 "UMSPANNWERK GEBERSDORF"

für ein Gebiet östlich der Gebersdorfer Strasse, nördlich und westlich der Bibertstrasse

NÜRNBERG

Ö 2



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG NR. 4634„UMSPANNWERK GEBERSDORF“

für ein Gebiet östlich der Gebersdorfer Straße, nördlich und westlich der Bibertstraße

Vom ....

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

§§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBI. I S. 4147), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), § 44 Abs. 5 Satz 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908), Art. 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2, Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)

folgende

Bebauungsplan-Satzung Nr. 4634

§ 1

Für das im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestimmte Gebiet östlich der Gebersdorfer Straße, nördlich und westlich der Bibertstraße wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Planteil sowie die Beipläne sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

<u>Allgemeines Wohngebiet (WA 1 bis WA 3)</u>

1.1. Im allgemeinen Wohngebiet mit den Teilbaugebieten (Gebiete) WA 1 bis WA 3 sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig.

1.2. Im allgemeinen Wohngebiet mit den Teilbaugebieten (Gebiete) WA 1 bis WA 3 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nicht, auch nicht ausnahmsweise, zulässig.

Mischgebiet

1.3. Im Mischgebiet sind im Erdgeschoss nur Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

1.4. Ab dem 1. Obergeschoss sind im Mischgebiet nur Wohnnutzungen zulässig.

1.5. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten nicht, auch nicht ausnahmsweise, zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die festgesetzten Werte der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse und der zulässigen Wandhöhe.

Die Wandhöhe ist das senkrecht gemessene Maß vom gemäß Planteil festgesetzten Höhenbezugspunkt der überbaubaren Grundstücksfläche bis zum höchstgelegenen traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut oder bis zum höchstgelegenen Abschluss der Außenwand (Attika). Der im Planteil festgesetzte Höhenbezugspunkt stellt die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche dar. Ausnahmsweise kann vom festgesetzten Höhenbezugspunkt im Zuge der Bauausführung um + / - 20 cm abgewichen werden.

2.2. Die lichte Höhe des Erdgeschosses im Mischgebiet wird auf mindestens 3,5 m festgesetzt.

2.3. Das Höchstmaß der zulässigen Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, im allgemeinen Wohngebiet bis zu einer GRZ von 0,8, im Mischgebiet bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

3. Bauweise

3.1. Es gilt die offene Bauweise.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

4.2. Die Baugrenzen dürfen durch Balkone und Terrassen auf Länge der hinterliegenden Fassade mit einer Tiefe von maximal 3,0 m überschritten werden. Die Baugrenzen dürfen durch Vordächer auf Länge der hinterliegenden Fassade mit einer Tiefe von maximal 2,5 m überschritten werden.

4.3. Die Baulinien dürfen durch Vordächer und Belüftungs-/Entrauchungsöffnungen bzw. Lichtschächte von Tiefgaragen/Kellergeschossen auf maximal einem Viertel der Länge der hinterliegenden Fassade mit einer Tiefe von maximal 2,5 m überschritten werden.

5. Abstandsflächen

5.1. Ungeachtet der festgesetzten Baugrenzen sind die Abstandsflächen nach Art 6 BayBO in Verbindung mit der Abstandsflächensatzung der Stadt Nürnberg einzuhalten.

5.2. Abweichend von 5.1 ist die Tiefe der Abstandsflächen in folgenden Bereichen auf das sich aus dem Plan ergebende Maß verkürzt:

- an den Giebelseiten zwischen Mischgebiet und Gebiet WA 2.1
- an den Giebelseiten zwischen Gebiet WA 2.1 und Gebiet WA 2.2
- an den Giebelseiten innerhalb des Gebiets WA 2.2
- an den Giebelseiten innerhalb des Gebiets WA 1.2
- zwischen Gebiet WA 1.3 (Südfassade) und Gebiet WA 3 (Nordwestfassade)
- zwischen Mischgebiet (Nordwestfassade) und der Mitte der nordwestlich angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

6. Nebenanlagen

6.1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2. Überdachte Nebenanlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 3,5 m zulässig. Die zulässige Höhe ist das senkrecht gemessene Maß vom gemäß Planteil festgesetzten Höhenbezugspunkt der nächstgelegenen überbaubaren Grundstücksfläche bis zum höchstgelegenen Punkt der Dachhaut.

6.3. Oberirdische bauliche Anlagen zur Ver- und Entsorgung sind neben den im Planteil entsprechend gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Carports

7.1. Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den im Planteil gesondert festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

7.2. In den Gebieten WA 2.1 und 2.2 ist die Errichtung oberirdischer Garagen und Carports unzulässig.

7.3. Abweichend von der Stellplatzsatzung ist für Wohnnutzungen, unabhängig von der Größe der Wohnung, maximal ein Kfz-Stellplatz je Wohneinheit nachzuweisen. Die Ein- und Durchgrünung von Stellplatzanlagen gemäß § 4 Absatz 2 der Stellplatzsatzung ist nicht erforderlich. Die übrigen Bestimmungen der Stellplatzsatzung bleiben unberührt.

7.4. Für alle Nutzungen im Geltungsbereich, ausgenommen Wohnnutzungen, sind überdachte Fahrradstellplätze in direkter Zuordnung zum jeweiligen Eingangsbereich herzustellen.

7.5. Fahrradstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, über Rampen bzw. Treppen mit Rampen oder Aufzüge gut zugänglich und verkehrssicher zu erreichen sein.

8. Werbeanlagen

8.1. Fahnenmasten und Werbestelen sind ausschließlich im Mischgebiet in den im Planteil gesondert festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

9. Soziale Wohnraumförderung

9.1. Im Teilbaugebiet WA 2.1 sind 100 % der Geschossfläche für Wohnungen so zu errichten, dass diese mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Ausnahmsweise kann von dieser Festsetzung abgewichen werden, wenn bereits an anderer Stelle im Geltungsbereich der Nachweis erbracht wurde.

10. Versorgungsanlagen/-leitungen

10.1. Leitungen zur Ver- und Entsorgung innerhalb des Geltungsbereichs sind unterirdisch zu verlegen.

11. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

11.1. Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit technisch möglich, zu sammeln und zu versickern.

11.2. Für die Versickerung von auf Flächen des motorisierten Verkehrs anfallendem Niederschlagswasser sind die Vorgaben der „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ (RiStWag) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten. Eine Versickerung ist demnach vorliegend zulässig, sofern sie über Mulden mit mindestens 20 cm bewachsenem Oberboden oder breitflächig erfolgt.

11.3. Niederschlagswasser von Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist, darf nicht zur Versickerung gebracht werden.

12. Grünordnung

12.1. Die im Planteil als Hinweis dargestellten zu pflanzenden Bäume in öffentlichen Grünflächen sind zu pflanzen, soweit vorhandene unterirdische Leitungen und/oder geplante Hauseingänge bzw. Zu-/Durchfahrten nicht entgegenstehen. Können im Einzelfall aus oben genannten Gründen die Baumpflanzungen in der im Planteil dargestellten Lage nicht durchgeführt werden, sind die Bäume in veränderter Lage, jedoch möglichst ortsnah, zu pflanzen.

12.2. Von den Standorten der im Planteil festgesetzten Baumpflanzungen darf im Rahmen der Ausführung in geringem Umfang abgewichen werden.

12.3. Auf privaten Grünflächen ist, ausgenommen der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum I. Ordnung pro angefangene 200 m² Grünfläche zu pflanzen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum I. oder II. Ordnung bzw. ein Obstbaum zu pflanzen. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Platzcharakter östlich des Mischgebiets sind mindestens vier standortgerechte Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen.

12.4. Auf den jeweiligen Flächen bereits vorhandene Bäume sowie im Planteil festgesetzte Neupflanzungen werden auf die insgesamt zu pflanzende Anzahl an Bäumen angerechnet.

12.5. Alle zum Erhalt oder zur Pflanzung vorgesehenen Bäume sind auf Dauer zu unterhalten und vor Zerstörung zu schützen. Bei Abgängigkeit eines Baumes ist dieser durch einen standortgerechten Baum zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist am gleichen Ort vorzunehmen.

12.6. Zur Erhaltung festgesetzter Bäume ist die Bodenfläche unter dem Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m von jeglichen Beeinträchtigungen freizuhalten (Schutzzone). Befestigte Flächen gelten nicht als Beeinträchtigung, sofern durch bauliche Maßnahmen (z.B. Wurzelbrücken) dauerhafte Eingriffe in den Wurzelbereich festgesetzter Bäume vermieden werden.

12.7. Dauerhafte Abgrabungen und Aufschüttungen unter dem Kronentraufbereich sind unzulässig.

12.8. Pflanzenqualität:

Bäume I. Ordnung:
Hochstamm 4 x verpflanzt, mit (Draht-) Ballen, Stammumfang 20-25 cm, bei Verwendung in öffentlichen Straßenverkehrsflächen / öffentlichen Grünflächen als Alleebaum (Gütebestimmung der FLL)

Bäume II. Ordnung:
Hochstamm 3 x verpflanzt, mit (Draht-)Ballen, Stammumfang 18-20 cm

Obstbäume:
Hochstamm 3 x verpflanzt, mit (Draht-)Ballen, Stammumfang 14-16 cm

12.9. An Standorten, an welchen die Herstellung vollständig unbefestigter Baumscheiben nicht möglich ist, muss die offene oder mit einer freitragenden Baumscheibenabdeckung versehene Fläche mindestens 6 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum muss eine Grundfläche von mindestens 16 m² und eine Tiefe von mindestens 1,0 m aufweisen. Bei Längsparkplätzen muss die Breite der Baumscheibe mindestens 2,5 m betragen.

12.10. Die Vegetationsschicht für Grünflächen über Tiefgaragen muss mit einer Dicke von mindestens 80 cm hergestellt werden. Die Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Bei Pflanzungen klein- bis mittelkroniger Bäume (Hochstämme mit einem Stammumfang von 18-20 cm) muss die Vegetationsschicht im Bereich der Bäume punktuell mit einer Dicke von mindestens 125 cm hergestellt werden und ein Wurzelraumvolumen von mindestens 16 m³ pro Baum zur Verfügung stehen.

12.11. Heckenpflanzungen sind als Schnitthecken aus einheimischen Laubgehölzen mit einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig. Eine Kombination mit Einfriedungen ist zulässig. Ausgenommen hiervon sind die festgesetzten Strauchpflanzungen entlang des öffentlichen Geh- und Radwegs zwischen den gemäß Planteil gekennzeichneten Ausgleichsflächen.

12.12. Fassadenabschnitte ohne Fensteröffnungen ab 10 m Länge sind zu mindestens 50 % mit Kletterpflanzen zu begrünen, wobei alle 2,0 m eine Kletterpflanze zu pflanzen ist. Die Pflanzbeete müssen mindestens 1,0 m² groß und mindestens 50 cm tief sein. Der durchwurzelbare Raum pro Pflanze muss mindestens 1,0 m³ betragen.

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

13.1. Auf den gemäß Planteil gekennzeichneten Ausgleichsflächen ist durch Versetzen der im Nordwesten des Geltungsbereichs bestehenden Sandmagerrasen (Eingriffsbereich) 920 m² zusätzlicher Sandmagerrasen anzulegen. Vorab der Impfung mit Magerrasensoden bzw. Bodensubstrat aus dem Eingriffsbereich ist auf den Ausgleichsflächen der Oberboden abzutragen und entlang der Stellplätze am südwestlichen Rand der Ausgleichsflächen auf Miete (Breite maximal 3,0 m, Höhe maximal 60 cm) zu setzen. Die Oberbodenmiete ist durch Ansaat zu begrünen und zur Abgrenzung der Ausgleichsflächen gegenüber Flächen des motorisierten Verkehrs dauerhaft zu erhalten.

Die im Bereich der Ausgleichsflächen bestehenden oder angelegten Sandmagerrasen und Wiesen sind als artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahme dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

13.2. Flächen des motorisierten Verkehrs sind flüssigkeitsdicht auszuführen.

14. Artenschutz

Folgende flächengezogene Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind durchzuführen, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden:

14.1. CEF 1

An den süd- bzw. ostexponierten Fassaden der entstehenden Gebäude im Geltungsbereich sind in mind. 5,0 m Höhe drei geeignete Quartiere für spaltenbewohnende Fledermausarten in Form von Fledermaussteinen oder vorgehängten Quartierssteinen herzustellen und funktionsfähig zu erhalten.

14.2. CEF 2

An geeigneter Stelle im Geltungsbereich bzw. auf Flurstück Fl.Nr. 618/96 Gem. Großreuth bei Schweinau sind an Bäumen in 3,0 bis 4,0 m Höhe 8 Fledermaushöhlen und vier Fledermausflachkästen, zehn Nisthöhlen für Höhlenbrüter sowie zwei Nistkästen für den Waldkauz herzustellen und funktionsfähig zu erhalten.

14.3. CEF 3

In den gemäß Planteil als Ausgleichsflächen Sandmagerrasen/CEF-Flächen Zauneidechse gekennzeichneten Flächen sowie den angrenzenden privaten Grünflächen unterhalb der Freileitung sind auf mindestens 7.200 m² nachfolgende Maßnahmen zur Optimierung der verbleibenden Flächen für die Zauneidechse umzusetzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

<u>Neuanlage von vier Winterverstecken mit Sonnplatz:</u>

In Verzahnung mit den bestehenden bzw. versetzten Sandmagerrasen sind vier Bodenvertiefungen (je 3,0 m x 3,0 m, Tiefe 60 cm) mit Einbringung von locker geschichteten kalkarmen Steinen (z.B. 5,0 t Wasserbausteine (400/600) und 2,0 t Schroppen (60/300), alternativ Lesesteine in entsprechender Körnung) unter Schaffung von ausreichend Hohlräumen sowie Einbau von Wurzelstöcken herzustellen.

<u>Neuanlage von Eiablageplätzen:</u>

In Verzahnung mit den angelegten Winterverstecken ist auf 50 m² in einer Dicke von 20 cm Sand (Vorabsiebung, Felsensand) anzuschütten.

<u>Neuanlage Heckenpflanzung:</u>

Zur Abgrenzung der Ausgleichsflächen für die Zauneidechse gegenüber dem geplanten öffentlichen Geh- und Radweg (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) sind beidseitig des Geh- und Radwegs auf ganzer Länge zweireihige Strauchpflanzungen mit Dornsträuchern (Weißdorn, Kreuzdorn, Schlehe) anzulegen. Der Abstand der Reihen zueinander beträgt 1,0 m. Der Pflanzenabstand innerhalb der Reihen beträgt 1,0 m. Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe mindestens 125-150 cm.

<u>Zufahrten Ausgleichsflächen:</u>

Zur Pflege der Ausgleichsflächen sind zwei Zufahrten von Norden über die Bibertstraße zulässig (je eine Zufahrt zur nördlichen und südlichen Teilfläche).

Erhalt geschotterte Flächen der ehemaligen Gleistrasse:

Auf Grundstück Fl.Nr. 618/92 Gem. Großreuth b. Schweinau sind mindestens 125 m² geschotterte Flächen der ehemaligen Gleistrasse zu erhalten, auf mindestens 6,5 m Breite von jeglichem Gehölzaufwuchs zu befreien und dauerhaft offen zu halten.

14.4. CEF 4

Ergänzend zu CEF 3 sind außerhalb des Geltungsbereichs auf Grundstück Fl.Nr. 618/96 Gem. Großreuth b. Schweinau mindestens 1.225 m² geschotterte Flächen der ehemaligen Gleistrasse zu erhalten, auf mindestens 7,8 m Breite von jeglichem Gehölzaufwuchs zu befreien und dauerhaft offen zu halten.

15. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen bzw. bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

15.1. An allen Fassaden im Plangebiet sind tags und nachts Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ (Stand Januar 2018) einzuhalten. Die konkreten Anforderungen ergeben sich aus den in Beiplan 2 in Form einer Isophonenkarte für das höchstbelastete Geschoss (Geschosshöhe 10,9 m) ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln. Sofern eine ausschließliche Tagnutzung gesichert ist, sind an den Fassaden der betroffenen Nutzungseinheiten nur Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß den in Beiplan 1 gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegeln umzusetzen.

15.2. Werden für die Nutzungen im Plangebiet in den jeweiligen Zeiträumen (tags/nachts) durch das Öffnen der Fenster die in der VDI-Richtlinie 2719 genannten Anhaltswerte für Innenschallpegel überschritten, so sind die betroffenen Räume mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten, um eine Belüftung der Räume auch bei geschlossenen Fenstern sicherstellen zu können.

16. Beheizung

Im Geltungsbereich dürfen zur Beheizung von Neubauten feste, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden. Dazu gehören nicht Holzpellets oder Hackschnitzel soweit diese Brennstoffe in dafür zugelassenen mechanisch (d.h. automatisch) beschickten Feuerungsanlagen mit Verbrennungsluftregelung und Gebläse eingesetzt und die Emissionswerte fortschrittlicher Anlagetechnik eingehalten werden.

17. Gestaltung baulicher Anlagen

17.1. Dachüberstände sind im gesamten Geltungsbereich bis maximal 1,0 m zulässig.

17.2. Dächer von Gebäuden, die als Flachdächer oder mit einer Neigung unterhalb von 10° ausgeführt sind, sind unter Berücksichtigung von Dachdurchdringungen (z.B. Belichtungs- und Belüftungseinrichtungen) mit einer extensiven Dachbegrünung (Kraut- und / oder Grasvegetation) auszuführen. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm dick sein. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Die Flächen sind auf Dauer zu unterhalten.

17.3. Technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern, wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen, Photovoltaikanlagen, Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung, Kamine und Funkantennen müssen um das Maß ihrer Höhe von der Vorderkante des Dachrandes zurückversetzt werden, ausgenommen technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern, welche die Vorderkante des Dachrandes um maximal 1,0 m überschreiten. Technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern müssen sich in ihrer Anordnung senkrecht zur Ausrichtung der Baukörper orientieren.

17.4. Die Höhen der technischen Anlagen und sonstigen Aufbauten dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen um maximal 2,5 m überschreiten. Abweichend hiervon dürfen Kamine die festgesetzten Gebäudehöhen um maximal 1,0 m überschreiten. Im allgemeinen Wohngebiet dürfen 20%, im Mischgebiet 40% der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses durch technische Anlagen auf Dächern nicht überschritten werden.

17.5. Antennen- und Satellitenempfangsanlagen sind an allen Fassaden bzw. vor die Fassade tretenden Gebäudeteilen unzulässig.

17.6. In den Gebieten WA 1.1 bis WA 1.4 sind Dachaufbauten zusätzlich in Form von Dachgauben mit einer Dachneigung von maximal 10° und einer Breite von maximal 2,0 m zulässig.

17.7. Einhausungen sind, ausgenommen Einkaufswagenstellboxen, als Holz- (z.B. Holzplatten oder Holzlattung) oder Metallkonstruktion herzustellen. Bei Nebenanlagen die in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, sind auch die Materialien des Hauptgebäudes zulässig.

17.8. Standplätze von Abfall- und Wertstoffbehältern sind ebenerdig oder unterirdisch in die Gebäude zu integrieren oder einzuhausen. Die zulässigen Flächen für eingehauste Standplätze sind gemäß Planteil festgesetzt.

17.9. Oberirdische Standorte für Abfall- und Wertstoffbehälter zur Bereitstellung am Abholtag sind als befestigte Flächen auszubilden. Eine Einhausung ist zulässig, sofern Türen bzw. Tore ohne Schlüssel öffenbar sind. Eine Kombination der Standorte für Abfall- und Wertstoffbehälter zur Bereitstellung am Abholtag mit den festgesetzten Flächen für eingehauste Standplätze von Abfall- und Wertstoffbehältern ist zulässig.

17.10. Als Dachform für Nebenanlagen sind ausschließlich Flach- und Pultdächer zulässig. Flachdächer von Nebenanlagen sind mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 5° zulässig. Pultdächer von Nebenanlagen sind mit einer Dachneigung von 5° bis maximal 25° zulässig.

17.11. Dächer von Nebenanlagen mit einer Dachfläche von mindestens 10 m², die als Flachdächer oder mit einer Neigung unterhalb von 10° ausgeführt sind, sind unter Berücksichtigung von Dachdurchdringungen (z.B. Belichtungs- und Belüftungseinrichtungen) mit einer extensiven Dachbegrünung (Kraut- und / oder Grasvegetation) auszuführen. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 6 cm dick sein. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Die Flächen sind auf Dauer zu unterhalten.

17.12. Technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern von Nebenanlagen, ausgenommen Blockheizkraftwerke (Technikzentralen), sind unzulässig.

18. Einfriedungen

18.1. Einfriedungen sind als Maschendraht- und Stahlgitterzäune oder Holzzäune mit senkrecht gereihter Lattung mit einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig. Um einen Durchgang für Kleintiere zu ermöglichen, ist ein Durchlass von 10 cm im Sockelbereich freizuhalten. Einfriedungen dürfen für Zugänge und Zufahrten unterbrochen werden.

18.2. Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche (Vorgartenzone) der Gebersdorfer Straße sind nicht zulässig. Zur Kennzeichnung der Grundstücksgrenze können niedrige Kantensteine oder niedrig wachsende Pflanzen mit einer Höhe von maximal 50 cm verwendet werden.

18.3. Einfriedungen sind grundsätzlich unmittelbar an der Grundstücksgrenze zu errichten.

§ 3

In Ergänzung der im Planteil dargestellten Hinweise wird auf Folgendes hingewiesen:

- Die DIN 4109 und die VDI Richtlinie können im Stadtplanungsamt der Stadt Nürnberg, Lorenzer Straße 30, 90402 Nürnberg in der Planauflage sowie beim Patentzentrum Nürnberg, Tillystraße 2, 90431 Nürnberg eingesehen werden. Sie können auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

§ 4

In Ergänzung der im Planteil dargestellten Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen wird auf Folgendes hingewiesen:

- Im Plangebiet verläuft die nachrichtlich als „Oberirdische Hauptversorgungsleitung (Hochspannungsfreileitung 110 kV)“ dargestellte, planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 419, Nürnberg-Ebensfeld deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer zu gewährleisten ist.
- Entlang der Leitungsachse befinden sich zwei Maststandorte innerhalb des Plangebiets, Mast Nr. 8000-3 (südlicher Mast) und Mast Nr. 8001 (nördlicher Mast). Nördlich angrenzend jedoch außerhalb des Plangebiets befindet sich Mast Nr. 8002. Bestand und Betrieb der Bahnstromleitung werden von einem im Planteil nachrichtlich als „Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Schutz- und Sperrzone Freileitung DB)“ dargestellten Schutzstreifen gesichert.
- Innerhalb des Schutzstreifens unterliegen die Grundstücke Nutzungsbeschränkungen, welche sich sowohl aus der öffentlich-rechtlichen, als auch aus der privatrechtlichen Sicherung der Hochspannungsleitung begründen. Der Schutzstreifen (Baubeschränkungszone) der Leitung beträgt 21 m beiderseits der Leitungsachse zwischen MastNr. 8000-3 (südlicher Mast) bis Mast Nr. 8001 (nördlicher Mast) sowie 30 m beiderseits der Leitungsachse zwischen Mast Nr. 8001 (nördlicher Mast) bis Mast Nr. 8002 (nördlich außerhalb Geltungsbereich).
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb der weiteren Schutzzone B (Zone III B) des Wasserschutzgebiets Rednitztal. Die Verordnung der Stadt Fürth über das Wasserschutzgebiet Rednitztal der infra fürth gmbh für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Fürth (Wasserschutzgebietsverordnung Rednitztal infra fürth - VWSR) vom 6. Dezember 1999 (Amtsblatt der Stadt Fürth S. 14), geändert durch Verordnung vom 23. Juli 2003 (Amtsblatt der Stadt Fürth S. 30) ist zu beachten.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft. Gleichzeitig treten in diesem Geltungsbereich die planungsrechtlichen Festsetzungen des Baulinienplans Nr. 1713 vom 23.02.1905 festgesetzt durch R.E. vom 27.03.1905 sowie die entsprechenden ortspolizeilichen Bauvorschriften außer Kraft.

Nürnberg, den ....
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister

BEGRÜNDUNG

zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4634 „Umspannwerk Gebersdorf“

für ein Gebiet östlich der Gebersdorfer Straße, nördlich und westlich der Bibertstraße

Stand: Februar 2022



Luftbild Nürnberg - Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4634
„UMSPANNWERK GEBERSDORF“
für ein Gebiet östlich der Gebersdorfer Straße, nördlich und westlich der Bibertstraße

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT

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

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE 5

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 6

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS 6

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie 6
I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur 6
I.3.1.3. Verkehr 6
I.3.1.4. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur 7
I.3.1.5. Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft 7
I.3.1.6. Vorbelastungen (Altlasten, Kampfmittel, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.) 9

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 12

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben 12
I.3.2.2. Fachplanungsrecht 13

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 14

I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation 14
I.3.3.2. Eigentumsverhältnisse 14
I.3.3.3. Kommunalpolitische Gründe / sonst. Stadtratsbeschlüsse 14
I.3.3.4. Beschränkungen 15

I.4. PLANUNGSKONZEPT 17

I.4.1. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG 20

I.4.2. GENDER UND DIVERSITY 25

I.4.3. VERSORGUNG 25

I.4.4. GRÜNORDNUNG (§ 30 BNATSCHG) 26

I.4.4.1. Gebot der Vermeidung; Verminderung 27
I.4.4.2. Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe 33

I.4.5. IMMISSIONSSCHUTZ 33

I.4.5.1. Lufthygiene / Klimaschutz 33
I.4.5.2. (Lärm-)Immissionsschutz 35

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN 49

I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG 49

I.5.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 51

I.5.3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 53

I.5.4. ABSTANDSFLÄCHEN 54

I.5.5. NEBENANLAGEN 55
I.5.6. STELLPLÄTZE, GARAGEN, TIEFGARAGEN UND CARPORTS 56
I.5.7. WERBEANLAGEN 57
I.5.8. FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF / SPORT / SPIEL 57
I.5.9. SOZIALE WOHNRAUMFÖRDERUNG 58
I.5.10. VERKEHRSFLÄCHEN 59
I.5.11. VERSORGUNGSANLAGEN UND VERSORGUNGSLEITUNGEN 61
I.5.12. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG 61
I.5.13. RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER 61
I.5.14. GRÜNORDNUNG 62
I.5.15. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT 65
I.5.16. MIT GEH-, FAHR-, LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN 66
I.5.17. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN BZW. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUGNEN I. S. D. BIMSCHG 66
I.5.18. BEHEIZUNG 67
I.5.19. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN 69
I.5.20. MASSNAHMEN FÜR DEN ARTENSCHUTZ 70
I.5.21. EINFRIEDUNGEN 73
I.5.22. HINWEISE 73
I.5.23. KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME 74

I.6. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 75

I.7. BETEILIGUNGEN 75

I.7.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB 75
I.7.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB 75
I.7.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB 76
I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 76

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN: 76

I.9. KOSTEN 85

II. VERZEICHNISSE

III. QUELLENANGABEN

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4634
„UMSPANNWERK GEBERSDORF“
für ein Gebiet östlich der Gebersdorfer Straße, nördlich und westlich der Bibertstraße

I. PLANBERICHT

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

Der Investor plant im Südwesten des Nürnberger Stadtgebiets zwischen Gebersdorfer Straße und Bibertstraße auf dem Areal eines ehemaligen Umspannwerks die Entwicklung eines Wohngebiets. Das Architekturbüro ATP Architekten, München hat mit dem Büro Logo verde Landschaftsarchitekten, Landshut den 2016 durchgeführten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb für dieses Bauvorhaben gewonnen. Der Entwurf sieht ca. 50 Reihenhäuser und annähernd ebenso viele Wohnungen im Geschosswohnungsbau vor. Ferner sind ca. 45 seniorengerechte Wohnungen mit integriertem Nahversorger und eine Kindertagesstätte vorgesehen.

Für die Flächen zwischen Gebersdorfer Straße und Bibertstraße soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Aufstellung ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans ist das BauGB und die aufgrund des Baugesetzbuchs erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 bzw. 13 und 13a BauGB geregelt.

Um Baurecht zu schaffen, soll für den Vorhabenbereich ein neuer, sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung (Verfahren nach § 13a BauGB) aufgestellt werden. Die Überplanung einer unbebauten Fläche nach § 13a BauGB kann erfolgen, wenn die mit dem Bebauungsplan zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) das Maß von 20.000 m² nicht überschreitet. Bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO bleiben Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO diesbezüglich ohne Berücksichtigung. Gleiches gilt für festgesetzte Straßenverkehrsflächen.

Für das vorliegende Plangebiet ist festzustellen, dass die Entwicklung des Wohngebiets bezüglich der anrechenbaren Grundfläche unter der 20.000 m²-Grenze bleiben wird und deshalb eine Regelung im Bebauungsplan getroffen werden kann, die entweder über eine festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) oder über eine festgesetzte maximale Grundfläche weniger als 20.000 m² zulässt.

Das beschleunigte Verfahren ist außerdem zulässig, da der Bebauungsplan der Innenentwicklung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie um eine Nachverdichtung im Sinne des Gesetzes. Durch die vorliegende Bebauungsplanung soll im Südwesten der Stadt Nürnberg eine klassische Konversion einer ehemals für Bahnzwecke genutzten Fläche erfolgen. Die Nutzung als Umspannwerk für Bahnstrom ist nicht mehr erforderlich und so liegt das Areal seit kurzem brach und kann einer anderen Nutzung zugeführt werden.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines neuen Stadtquartieres im Südwesten der Stadt Nürnberg als allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI).

Mit dem Bebauungsplan kann die hohe Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet bedient werden. Auf Grund der verschiedenen Wohnformen - neben Geschosswohnungen werden auch die planungsrechtlichen Grundlagen für Reihenhäuser geschaffen - entsteht ein breites Angebot mit unterschiedlichen Wohngrößen, auch für Familien, die auf dem Wohnungsmarkt im Stadtgebiet selten ein passendes Angebot finden. Weiterhin ist planungsrechtlich die Unterbringung einer KiTa sowie Seniorenwohnungen im Plangebiet möglich und städtebaulich ausdrücklich gewünscht. Darüber hinaus ist über Satzung und städtebaulichen Vertrag die Realisierung von gefördertem Wohnungsbau gesichert. So soll im Plangebiet eine soziale und demographische Durchmischung erreicht werden.

Neben den verschiedenen Wohnformen ist im Mischgebiet unter anderem Einzelhandel zur Versorgung des Gebiets zulässig. Mit einer Realisierung von Einzelhandel wird ein Teil des Prinzips „Stadt der kurzen Wege“ erfüllt. Wohnen und Einkaufen sind in einem Gebiet und somit mit kurzen Wegen möglich.

Das Wohngebiet soll, insbesondere hinsichtlich der Wahrnehmung im Ortsbild des Quartiers, als kraftfahrzeugarmes Quartier entwickelt werden, weshalb dem ÖPNV und dem Fahrradverkehr, aber auch Car-Sharing-Angeboten eine besondere Bedeutung zukommt. Pkw-Stellplätze werden weitgehend an den Außengrenzen des Quartiers konzentriert.

Durch die festgesetzte öffentliche Spielfläche sowie die für die Allgemeinheit nutzbaren privaten Grünflächen wird das Ziel der doppelten Innenentwicklung - neben Wohnraum werden auch Grün- und Spielflächen geschaffen - erfüllt.

Vorhandener Baumbestand soll, insbesondere im Bereich flächiger Gehölzstrukturen, erhalten werden. Hierbei sollen die Bestände zu eher lichten Hainen entwickelt werden, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und insbesondere alte Eichen zu fördern. Damit werden auch naturschutzfachliche Ziele verfolgt. Ein nicht nur naturschutzfachliches, sondern auch ein städtebauliches Ziel, ist der fast vollständige Erhalt der Baumreihe entlang der Gebersdorfer Straße. Um die bestehende Anzahl der ortsbildprägenden Bäume weitgehend erhalten zu können, wurde der Wettbewerbsentwurf optimiert und Gebäude sowie Tiefgaragen teilweise von der Gebersdorfer Straße abgerückt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4634 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebiets mit Nahversorger und seniorengerechte Wohnungen sowie einer Kindertagesstätte geschaffen. Im Vorfeld wurde zur Sicherung einer städtebaulichen und architektonischen Qualität ein Wettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf dient als Grundlage für den Bebauungsplan und dessen Festsetzungen.

Durch die Bebauungsplanaufstellung sollen die städtebaulichen und grünordnerischen Zielsetzungen des Entwurfs planungsrechtlich gesichert werden.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Der Bebauungsplan Nr. 4634 „Umspannwerk Gebersdorf“ umfasst ein Plangebiet mit einer Fläche von ca. 40.717 m² im Stadtteil Gebersdorf. Im Geltungsbereich liegen die Grundstücke Fl.Nr. 533/2 Tfl., 604 Tfl., 618/4 Tfl., 618/5, 618/31 Tfl., 618, 618/91, 618/92, 618/93, 618/94, 618/95 und 618/96 Tfl. der Gemarkung Großreuth b. Schweinau.

Der Stadtteil Gebersdorf liegt im Südwesten der Stadt Nürnberg und grenzt direkt an die Nürnberger Stadtteile Großreuth bei Schweinau, Kleinreuth bei Schweinau und Röthenbach bei Schweinau sowie die benachbarten Städte Fürth, Stein und Oberasbach mit dem Naturschutzgebiet Hainberg an. Ein kleiner Teil des Naturschutzgebiets liegt in Gebersdorf. Der Stadtteil Gebersdorf ist ein gewachsenes Wohngebiet mit einem kleinen Gewerbegebiet sowie einem Sportboothafen am Main-Donau-Kanal.

Die zu überplanenden Grundstücke des ehemaligen Umspannwerks liegen zwischen der verkehrsintensiven Gebersdorfer Straße und der Bibertstraße. Das weitere Umfeld ist durch Einfamilien- und Mehrfamilienhausbebauung, Main-Donau-Kanal und Rednitz sowie öffentliche Grün- und Waldfläche geprägt. Die Topographie des weitgehend ebenen Geländes ist von Gräben und Mulden, welche Relikte der Nutzung als Umspannwerk der Deutschen Bahn AG darstellen, geprägt.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ein Betriebsgelände der Deutschen Bahn AG, welches bis vor einigen Jahren noch als Umspannwerk genutzt wurde. Im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg (wirksam seit 08.03.2006) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Bahnanlage und Verkehrsfläche dargestellt. Auf der Fläche des Umspannwerks befinden sich noch mehrere Hallen bzw. Gebäude. Die umspannwerktypischen elektrischen Einrichtungen wurden in den letzten Jahren jedoch bereits sukzessive zurückgebaut.

I.3.1.3. Verkehr

Südwestlich vom Stadtzentrum Nürnberg gelegen ist das Planungsgebiet nur ca. 8 km von der Innenstadt entfernt. Das Grundstück liegt in der Gebersdorfer Straße zentral im Stadtteil Gebersdorf.

Die Erschließung des Plangebiets sowie der umliegenden Wohnquartiere erfolgt für den motorisierten Individualverkehr (MIV) derzeit über die Gebersdorfer Straße und die ringförmig geführte Bibertstraße.

An der Kreuzung Biberstraße / Gebersdorfer Straße befindet sich die Bushaltestelle „Bibertstraße“ der Buslinie 67 (Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH). Die Taktung beträgt werktags in der Hauptverkehrszeit (HVZ) 10 Minuten, in der Nebenverkehrszeit (NVZ) 20 Minuten, in der Schwachverkehrszeit (SVZ) 40 Minuten. Abweichend hiervon beträgt die Taktung samstags und sonntags zur HVZ 20 Minuten. Die Buslinie führt direkt zum U-Bahnhof Röthenbach, womit eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) besteht.

Das Baugebiet ist über die bestehenden straßenbegleitenden Fuß- und Radwege an Gebersdorfer Straße und Bibertstraße an das übergeordnete Fuß- und Radwegesystem der Stadt Nürnberg angebunden. Mehrere U- und S-Bahnhaltepunkte liegen in mit dem Fahrrad gut erreichbarer Entfernung. So beträgt die Luftlinienentfernung zum S-Bahnhof Stein ca. 1.000 m, zu den U-Bahn-Endhaltepunkten der U2 (Röthenbach) ca. 2.200 m und U3 (Gustav-Adolf-Straße) ca. 2.500 m.

I.3.1.4. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur

Im Planungsumgriff entsteht kleinteiliger, fußläufig erreichbarer Einzelhandel (Nahversorger mit Bäckerei- / Metzgereifachgeschäft und Café).

Für Familien mit Kindern sind die unmittelbar an den südwestlichen Planungsumgriff angrenzende Grundschule Gebersdorf, die bestehenden katholischen und evangelischen Kindergärten an der Gebersdorfer Straße sowie die geplanten Kinderspielplätze und die Kindertagesstätte im Geltungsbereich vorhanden. Auch für Kleinkinder sind Spielplätze im Plangebiet vorgesehen. Außerdem sind Sozial- und Freizeiteinrichtungen wie Bürger- bzw. Jugendtreff sowie ein Bolzplatz in der näheren Umgebung vorhanden.

Weiterführende allgemeinbildende Schularten finden sich in den Ortsteilen Röthenbach West (Robert-Bosch-Mittelschule), Röthenbach Ost (Sigmund-Schuckert-Gymnasium) und Stein (Mittelschule und Gymnasium Stein) sowie in Oberasbach (Pestalozzi-Mittelschule, Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium).

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

I.3.1.5.a. Boden und Wasser

Durch die Nutzung des Geländes seit 1939 als Umspannwerk für Bahnzwecke (zuletzt DB Energie) mit Transformatorenstationen und einer Frequenzumformeranlage erfolgten umfangreiche Eingriffe in das ursprüngliche Gelände durch Bodenumlagerungen und -auffüllungen. Etwa ein Viertel des Areals ist aktuell überbaut oder (teil-)versiegelt (ca. 8.500 m²). Im Rahmen von Bodenuntersuchungen wurden unter humosem Oberboden sandige, mit Tonlinsen durchsetzte Bodenarten festgestellt. Teilweise sind die sandigen Schichten mit bis zu 0,8 m mächtige Auffüllungen überlagert. An den Standorten der Transformatoren finden sich bis in Frosttiefe (0,75 m) Gründungen aus Kies. Die Fundamente der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen binden teils tief in den Bodenkörper ein. Das Arten- und Biotopschutzprogramm Nürnberg (ABSP) bewertet die ökologischen Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereichs als Böden mit weitgehend intakten Bodenfunktionen mit geringem Versieglungsgrad (0%-30%).

Das Untersuchungsgebiet weist für das Schutzgut Boden, in den offenen Bereichen, aufgrund der anthropogenen Veränderungen eine nur geringe Bedeutung auf. Im Bereich der Gehölzbestände, wo weitgehend unveränderte Bodenverhältnisse vorliegen, besteht eine mittlere Bedeutung.

Natürliche Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiete kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Der Grundwasserflurabstand beträgt im Planungsgebiet ca. 7 m bis 10 m. Trotz der hohen Grundwasserabstände im Untersuchungsgebiet stuft das ABSP Nürnberg das Kontaminationsrisiko für das Grundwasser als allgemein hoch ein, da die darüber liegenden Böden und Gesteine aus reinen Lockersanden mit sehr hoher Wasserdurchlässigkeit und sehr geringer Filterleistung bestehen. Unberücksichtigt blieben auf der Maßstabsebene des ABSP aber lokale Toneinschaltungen, wie sie im Planungsbereich vorliegen. Diese unterlagernden bindigen Schichten führen zu einem geringeren Gefährdungspotenzial des Grundwassers. Das Planungsgebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone B (III B) des Wasserschutzgebietes Fürth, die Gebersdorfer Straße bereits in der weiteren Schutzzone A (III A).

Es ist daher im Plangebiet von einer mittleren Bedeutung für das Schutzgut Wasser auszugehen.

Für beide Schutzgüter bestehen aber aufgrund der Belastungen durch umweltrelevante Stoffe erhöhte Anforderungen bei den zu erwartenden Erdaushub- und Entsiegelungsmaßnahmen, so dass bei den Bauvorhaben mit Auflagen zu rechnen ist.

I.3.1.5.b. Pflanzen und Tiere

Schutzgebiete oder -objekte nach Naturschutzrecht sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Nächstgelegene Schutzgebiete sind das Landschaftsschutzgebiet LSG-00536.10 „Rednitztal – Nord“ im Südwesten sowie das im Hinblick auf seine Gebietsabgrenzung mit dem FFH-Gebiet DE 6432-301 „Sandheiden im mittelfränkischen Becken“ identische Naturschutzgebiet NSG-00493.01 „Hainberg“.

Innerhalb des Geltungsbereiches wurde als Biotoptyp Sandmagerrasen festgestellt, der einen geschützten Lebensraum nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG darstellt. Es handelt sich um drei Teilflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 1.350 m². Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie treten im Geltungsbereich aber nicht auf.

Im Plangebiet befinden sich vier Teilflächen zweier kartierter Biotope der Stadtbiotopkartierung: N-1341 Teilfläche 006 und 008 „Bäume in Gebersdorf“, sowie N-1342 Teilfläche 001 und 002 „Feldgehölz und Gebüsch in Gebersdorf“. Dabei handelt es sich um Feldgehölze und einzelne alte Eichen. Im Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP) wurden die Gehölze im Geltungsbereich als lokal bedeutsamer Lebensraum Nr. 529 erfasst.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, GROSSER-SEEGER & PARTNER, 27.01.2020) und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Eremit (saP Eremit, bufos, 29.09.2019) zusammenfassend dargestellt. Auf die Gutachten wird verwiesen.

Pflanzen und Lebensräume

Der Planungsbereich ist durch die verbliebenen baulichen Anlagen des Umspannwerks und dessen versiegelte Flächen geprägt, aber auch durch magere Wiesenflächen und die laubholzreichen Baumbestände mit hohem Alt-Eichenanteil. Aufgrund der sehr unterschiedlichen Lebensräume und der vielen Saumbiotope ist der Planungsbereich durch einen hohen Artenreichtum gekennzeichnet. Unter den festgestellten Arten befinden sich auch einige, die in Bayern bereits auf der Roten Liste stehen, weitere stehen auf den Vorwarnlisten.

Das weitere Entwicklungspotenzial des Geländes ist als hoch einzustufen und zwar sowohl im Hinblick auf den Altbaumbestand, als auch die mageren Sandrasen.

Tierwelt

Für größere Säugetiere und Amphibien ist das Plangebiet ohne Bedeutung.

Es wurden jedoch insgesamt zehn verschiedene Fledermausarten nachgewiesen. Bei mindestens acht dieser Fledermausarten handelt es sich nur um sporadische Nahrungsgäste, womit das Plangebiet v.a. ein Jagdhabitat darstellt. Aktuell besetzte Fledermausquartiere konnten nur an der Traufe an der südlichen Ecke der Umformerhalle festgestellt werden.

Für die Artengruppe der Vögel sind im Geltungsbereich insbesondere baumhöhlenbrütende Vogelarten bedeutsam. Eine aktuelle Brut war von Buntspecht (Dendrocopos major), Star (Sturnus vulgaris) sowie Blau- und Kohlmeisen (Parus caeruleus et major) zu verzeichnen. Der Grünspecht (Picus viridis) war nur Nahrungsgast, der Trauerschnäpper (Ficedula hypoleuca) wurde nur während der Zugzeit erfasst. Der Waldkauz (Strix aluco) konnte zwar auf dem Areal des Umspannwerks gehört werden, ein sicherer Brutnachweis gelang aber nicht. Die Gebäude im Geltungsbereich dienen Haussperlingen (Passer domesticus) oder dem Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros) als Brutstätten. Die beiden Arten kommen auch häufig in dem angrenzenden Wohnquartier vor.

Für Reptilien kann dem Gebiet v.a. aufgrund des Potenzials als Habitat mit offenen Geländebereichen, Sonn- und Versteckplätzen eine mittlere bis hohe Bedeutung zugewiesen werden. Insgesamt konnten in 2016 drei verschiedene Individuen (1 Männchen, 1 Weibchen, 1 subadultes Individuum) der Zauneidechse (Lacerta agilis) erfasst werden.

Hinsichtlich der Artengruppe der Insekten konnten im Bereich des vorhandenen Altbaumbestandes totholzbewohnende Käferarten wie z.B. der Rosenkäfer (Cetonia aurata vel Protaetia spec.) nachgewiesen werden. Von den übrigen Insektenarten aus dem prüfungsrelevanten Artenspektrum sind keine Nachweise erfolgt. Für die Vorkommen besonderer oder seltener Arten von Wirbellosen wie z.B. Sandbienen und Sandwespen bietet der Geltungsbereich mit den offenen und sandigen Wiesenflächen geeignete Lebensräume. Vertiefte Erhebungen wurden hierzu nicht durchgeführt, lediglich Beibeobachtungen bemerkenswerter Arten verzeichnet (v.a. Heuschreckenarten). Es wurde kein Eremit und keine eremitentaugliche Mulmhöhle gefunden, nur einzelne Mulmhöhleninitiale, die aus Astschnitten oder Astabbrüchen resultieren.

In Bezug auf die Tierwelt kommt es zu Eingriffen in Lebensräume und Lebensstätten unterschiedlichster Arten. Anzuführen sind insbesondere die Eingriffe in alten Baumbestand und in die sandigen und trockenen Lebensräume.

I.3.1.5.c. Landschaft

Das Umfeld des Umspannwerks Gebersdorf gehört zu den bebauten Bereichen am südwestlichen Stadtrand. In der unmittelbaren Umgebung des Planungsgebiets befinden sich Einzel- und Reihenhäuser, an der Gebersdorfer Straße auch zweigeschossige Mehrfamilienhäuser. Erst weiter nördlich und südöstlich befinden sich größere Gewerbegebiete und die Werft am Main-Donau-Kanal. Die unbebaute Rednitzaue beginnt etwa 200 m südwestlich des Geltungsbereiches und bildet hier einen breiten durchgängigen Grünzug in Nord-Süd-Richtung zwischen den besiedelten Bereichen von Nürnberg zu Stein, Oberasbach und Zirndorf.

Innerhalb des Geltungsbereichs prägt die zentrale Umformerhalle, die verbliebenen angegliederten baulichen Anlagen sowie die Freileitung mit zwei Hochspannungsmasten das Areal. Das gesamte Areal ist zudem durch einen umlaufenden, hohen Stabgitterzaun eingefriedet. Im Vergleich zur umliegenden Bebauung ist der Anteil der versiegelten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches geringer, beträgt aber immerhin ca. 8.500 m². Das Gelände ist durch Gehölze nach außen gut eingegrünt. Im Südosten schließt sich außerhalb des Geltungsbereichs ein kleiner Mischwald an. Vor allem die Bäume entlang der Gebersdorfer Straße, aber auch entlang der Bibertstraße, sind straßenraum- und ortsbildprägend.

Das Untersuchungsgebiet weist derzeit insgesamt eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild auf, wobei Teilbereichen (Eichenbestand) sogar eine sehr hohe Bedeutung zukommt.

I.3.1.6. Vorbelastungen (Altlasten, Kampfmittel, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.)

I.3.1.6.a. Altlasten und Kampfmittel

Aufgrund der langen Nutzungsdauer des Umspannwerks und erst nachträglich eingebauter Schutzeinrichtungen (wie z.B. Auffangwannen aus Beton unter den Transformatoren), waren im Geltungsbereich Bodenverunreinigungen zu erwarten, es erfolgte die Einstufung als Altlastenverdachtsfläche. Daher erfolgten Untersuchungen, um detaillierte Informationen über Belastungen des Bodens und der Bodenluft zu erlangen:

- Historische Erkundungen am Standort 6075 Nürnberg-Stein (igi Niedermeyer Institute GmbH, Erhebungszeitraum 02/98 bis 06/98, 15.01.1999)
- Orientierende Untersuchung DB-Standort 6075 Nürnberg-Stein (HPC Harress Pickel Consult GmbH, 18.04.2001)
- Abfallwirtschaftliche Vorerkundung der Bausubstanz (DB International GmbH Baugrund, 13.09.2013)
- Gutachten zur Bewertung von Liegenschaftsrisiken SO 6075 Nürnberg-Stein – Flächenrisiko-Detailuntersuchung (FRIDU, BfU Büro für Umweltfragen GmbH, 27.04.2015)

Die Untersuchungen ergaben in Teilbereichen des Geländes Belastungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Schwermetallen (insbesondere Blei), die eine

Überschreitung des Hilfswerts 2 des LfW-Merkblatts ergeben. Auch Schwermetalle konnten an verschiedenen Stellen nachgewiesen werden, deren Konzentration aber überall unterhalb des Hilfswerts 1 lag. Alle Belastungen waren kleinräumig und beschränkten sich auf die obersten Bodenzonen (bis ca. 1 m Tiefe). Auch in der Bodenluft konnten keine Belastungen ermittelt werden. Der Gefahrenverdacht i.S.d. § 9 Abs. 2 BBodSchG zum Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung konnte auf Basis der Untersuchungen ausgeräumt werden.

Die bestehenden Gebäude sind mit Baumaterialien errichtet, die beim Abbruch teilweise als gefährlicher Abfall einzustufen sind (DB International GmbH Baugrund, 13.09.2013). Bei einer ordnungsgemäßen Entsorgung beim Abbruch geht keine Gefahr für Boden oder Wasser aus.

Als Versorgungs- und Eisenbahnanlage unterlag das Gelände während des Zweiten Weltkriegs einer verstärkten Bombardierung. Im Rahmen der Historischen Erkundung (igi Niedermeyer Institute GmbH, 15.01.1999) wurden auch Kriegs-Luftbilder ausgewertet, die für die Gleisanlagen in der Gemarkung zahlreiche Bombentrichter zeigen. Demzufolge ist von einem hohen Kampfmittelrisiko auszugehen, insbesondere in Bereichen, die seither nicht mehr baulich verändert wurden.

I.3.1.6.b. Lärm

Auf das Planungsgebiet wirken Lärmimmissionen aus verschiedenen Quellen ein. Hieraus ergeben sich unterschiedlich starke Beeinträchtigungen für den Menschen. Im Norden liegt die Südwesttangente, die die Autobahn A73 und die B8 miteinander verbindet. Im Osten und im Süden des Plangebiets befinden sich drei Bahnstrecken, auf denen u.a. auch Güterverkehr im Zeitraum nachts verkehrt.

Im Planungsbereich ist insbesondere Verkehrslärm der Gebersdorfer Straße (St 2407) und Schienenverkehrslärm der Strecke Nürnberg-Ansbach im Süden und der Güterzugstrecke im Nordosten maßgeblich. Verkehrslärm anderer Straßen oder Gewerbelärm aus der Umgebung spielen keine Rolle und wurden daher auch nicht weiter untersucht. Gewerbebetriebe befinden sich in ausreichender Entfernung, so dass es nicht zu maßgeblichen Lärmeinwirkungen auf das Planungsgebiet kommt. Vom Planungsgebiet selbst gehen aktuell keine Lärmemissionen mehr aus, da das Umspannwerk bereits stillgelegt wurde. Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich südwestlich die Gebersdorfer Straße.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung sind die Verkehrslärmimmissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr auf das neu entstehende Quartier zu untersuchen und die Anforderungen an den Lärmschutz gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln. Weiterhin sollen die Gewerbegeräuschimmissionen, die durch den Nahversorger entstehen, für die Bebauung im Plangebiet und im Bereich der derzeit bestehenden Bebauung untersucht werden.

I.3.1.6.c. Erholung

Die Erholungsfunktion des Planungsbereichs ist durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Gebersdorfer Straße von über 10.000 Kfz/24 h eingeschränkt. Das Gelände selbst war und ist durch die vollständige Einzäunung für die Bevölkerung nicht zugänglich und steht daher der Erholungsnutzung bisher nicht zur Verfügung. Durch den Baumbestand, vor allem im Südwesten des Geltungsbereichs wird die Erholungssituation für die angrenzenden Bereiche allerdings erhöht.

Nächstgelegene öffentliche Grünfläche mit Spielplatz und Ballspielfläche ist der Grünzug nördlich der Bibertstraße, der über den Raindorfer Weg zum Aischweg führt (knapp 200 m fußläufige Entfernung). Ferner existieren beim Bürgertreff Gebersdorf im Neumühlweg ein Kinderspielplatz (250 m Entfernung) und zwei Spielplätze an der Weinzierlein Straße (400 m Entfernung). Nach dem Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 09.07.2009 für die Wohngebietsversorgung soll eine Erreichbarkeit der öffentlichen Grünflächen bis 500 m entsprechend 10 Minuten Fußweg gegeben sein, was hier gegeben wäre. Die Entfernung von Spielplatz zur Wohnung soll aber gemäß DIN 18034 für den Nachbarschaftsbereich maximal

200 m (Altersgruppe unter 6 Jahre), für den Quartiersbereich 400 m (6 - 12 Jahre) und für den Gemeinde-/Ortsteilbereich max. 1.000 m (ab 12 Jahre) betragen.

Laut Jugendhilfeplan „Spielen in der Stadt“ besteht im Planungsbereich Gebersdorf (Nr. 40), zu dem der Geltungsbereich des Bebauungsplans zählt, derzeit schon ein ungedeckter Bedarf an Spielplatzflächen von ca. 9.472 m². Nach dem Gesamtstädtischen Freiraumkonzept (GFK) von 2013 beläuft sich das gesamte Defizit an öffentlichen Grünflächen im Planungsbereich 40 auf 1,9 ha, was im Vergleich mit anderen Stadtbereichen noch vergleichsweise gut ist. Erst im weiteren Umfeld bieten sich durch Fuß- und Radwege in der Rednitzaue (ca. 200 m südwestlich) und entlang des Main-Donau-Kanal (ca. 350 m nördlich) sowie mit dem Hainberg gute Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, die auch von der Bevölkerung genutzt werden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg ist eine übergeordnete Freiraumverbindung zwischen dem Hainberg und Großreuth bei Schweinau (Baugebiet „Tiefes Feld“) vorgesehen, die entlang der Bibertstraße und im Norden des Umspannwerks über den dortigen Grünzug an der Raindorfer Straße weiter Richtung Main-Donau-Kanal verläuft. Diese Verbindung hat allerdings bisher nicht die ihr zugedachte Bedeutung, da eine Überquerung des Kanals an der angedachten Stelle nicht besteht, sondern lediglich eine Weiterführung dieser Verbindung entlang des Radweges am Kanal.

I.3.1.6.d. Gesundheit

Die menschliche Gesundheit nimmt insoweit eine Sonderstellung unter den Schutzgütern ein, als dass für diesen Komplex die beiden Themenbereiche „Luft und Klima“ sowie „Lärm“ von Bedeutung sind. Diese sind in den entsprechenden Kapiteln beschrieben und auch hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bewertet. Weitere Aspekte, die sich auf die menschliche Gesundheit auswirken könnten, sind z.B. elektromagnetische Wellen von elektrischen Höchstspannungsleitungen.

Über die nordöstliche Hälfte des Geltungsbereichs führt eine 110 kV-Stromleitung. Bei 110 kV-Freileitungen sind die erreichten elektrischen Feldstärken 1 m über dem Erdboden direkt unter der Leitung in der Regel so niedrig, dass keine negativen Auswirkungen zu befürchten sind.[1] Dies wurde gutachterlich geprüft.

Im Rahmen des Gutachtens „Elektrische und magnetische Felder in der Umgebung einer Hochspannungsfreileitung“ (EM-Institut GmbH mit IMST GmbH, 04.12.2019) wurde festgestellt, dass die nach 26. BImSchV für die Allgemeinbevölkerung gültigen Grenzwerte für das elektrische bzw. das magnetische Feld im betrachteten Baugebiet auch bei maximaler Anlagenauslastung deutlich unterschritten werden, so dass dort ein Daueraufenthalt von Personen der Allgemeinbevölkerung ohne Einschränkungen möglich und somit auch z.B. die Errichtung von Wohngebäuden grundsätzlich zulässig ist. Auf das Gutachten wird verwiesen.

I.3.1.6.e. Luft und Klima

Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Nürnberg, nahe der Rednitzaue. Im Umgriff des Geltungsbereichs und in Richtung Süden zur Pegnitz bestehen vornehmlich Einzel- und Reihenhäuser. Diese Flächennutzung ist verbunden mit einem vergleichsweise geringen Versieglungsgrad, geringer Baudichte und Strukturhöhe sowie einem hohen Grünanteil. Infolge dessen wird das Planungsgebiet gut mit Kaltluftmassen versorgt, die in den Rednitzauen entstehen bzw. von der Rednitz als Luftleitbahn dorthin transportiert werden. Im Gegensatz zu den verdichteten Siedlungsgebieten in Richtung Innenstadt, gehört das Planungsgebiet daher nicht zu den thermisch belasteten Gebieten. Das Strömungsbild

[1] vgl. Universität Duisburg-Essen: Naturschutzfachliche Analyse von küstennahen Stromleitungen, Endbericht 2009, S. 137

zeigt einen hohen Zustrom von Kaltluft aus dem Süden von der Rednitz, die weiter nach Norden fließen kann (Stadtklimagutachten Nürnberg[2]).

Der Geltungsbereich selbst wird im Stadtklimagutachten Nürnberg als Ausgleichsraum, mit hoher bioklimatischer Bedeutung beurteilt. Die unbebauten Flächen und die Waldbereiche tragen selbst zur Kalt- und Frischluftbildung bei. Negativ stellt sich allerdings die Verkehrsbelastung der Gebersdorfer Straße in Bezug auf Luftschadstoffe (NO_2- und Feinstaubkonzentrationen) durch Kfz-Verkehr dar. Gewerbebetriebe mit hinsichtlich der Lufthygiene relevanten Emissionsquellen bestehen im Umfeld nicht.

Insgesamt ist die Bedeutung des Untersuchungsgebiets für das Schutzgut Luft und Klima aufgrund der Gehölzbestände und Freiflächen als hoch einzustufen.

Aufgrund der allgemein zu erwartenden klimatischen Veränderungen[3] sind bereits ohne Planung Auswirkungen auf das Gebiet zu erwarten. Die Klimaänderungen v.a. eine Zunahme von heißen und trockenen Sommern, Extremwetterlagen und Starkniederschläge. Durch die Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten, die sich auch auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ auswirken könnten, da Gebersdorf noch eine günstige bioklimatische Situation aufweist.

Die Stadt Nürnberg hat sich mit Beschluss des Stadtrates vom 23.07.2014 das Ziel gesetzt, die CO_2-Emissionen Nürnbergs bis 2020 gegenüber den Werten von 1990 bis 2030 um 50 % und 2050 um 80% zu reduzieren. Nach dem Beschluss des Umweltausschusses vom 23.01.2013 sollen in Bebauungsplanverfahren grundsätzlich Energiekonzepte mit dem Ziel, eine CO_2-neutrale Energieversorgung für den Neubau zu erreichen, erstellt werden. Dementsprechend wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Flächen für die Umsetzung von Blockheizkraftwerken zur zentralen Versorgung des Plangebiets festgesetzt.

I.3.1.6.f. Störfallvorsorge

Das Plangebiet liegt derzeit nicht im potentiellen Einwirkbereich eines Betriebs nach der Störfall-Verordnung[4]. Belange der Störfallvorsorge sind für das Vorhaben nicht relevant.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

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

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) aus dem Jahr 2013 weist Nürnberg als Oberzentrum im Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach aus. Auch im Regionalplan der Region Nürnberg ist Nürnberg als Oberzentrum dargestellt.

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

Im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) aus dem Jahr 2005 (wirksam seit 08.03.2006) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans noch als Bahnanlage (Bundesbahn-Umspannwerk) dargestellt, die Gebersdorfer Straße als Verkehrsfläche. Die Freistellung von Bahnbetriebszwecken ist mit Bescheid des Eisenbahn-Bundesamts, Außenstelle Nürnberg, vom 23.05.2017 für die Flurstücke 618, 618/91 und 618/94 je Gemarkung Großreuth bei Schweinau erfolgt.

---

[2] GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Stadtklimagutachten Nürnberg, Mai 2014

[3] Für den Raum Nürnberg ist mit einer weiteren Zunahme der Sommertage (Tageshöchsttemperatur 25 °C oder darüber) bis zum Jahr 2100 von mindestens 20 bis maximal sogar 35 Tage auszugehen. Für die mittlere Temperatur wird ein Anstieg von 2,0 bis 3,5 °C erwartet und für die sog. heißen Tage (Tageshöchsttemperatur 30 °C oder darüber) eine Erhöhung um mindestens 10 Tage bis maximal 35 Tage (vgl. hierzu auch das statistische Regionalisierungsmodell WETTREG, UBA 2007).

[4] Abstandsgebot nach Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie

Die Flächen östlich und westlich des Plangebiets sind als Wohnbauflächen dargestellt. Südwestlich liegt eine Gemeinbedarfsfläche „Schule“. Nach Nordosten hin stellt der Flächennutzungsplan eine öffentliche Grünfläche bzw. Wegeverbindung zu einer öffentlichen Grünfläche dar, nach Süden eine Waldfläche. Eine übergeordnete Freiraumverbindung (Rad-Fußwegeverbindung Pegnitztal-Hainberg) verläuft entlang der Grenze zur Waldfläche unmittelbar südöstlich des Plangebiets.

Die geplanten Festsetzungen entsprechen nicht den Darstellungen des FNP, weshalb bei Anwendung des § 13a BauGB für das Bebauungsplanverfahren der FNP im Wege der Berichtigung (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) angepasst wird.

Voraussetzung hierfür ist die Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken. Mit dem Verfahren nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) endet auch rechtlich die Eigenschaft der betroffenen Fläche als Betriebsanlage einer Eisenbahn mit der Folge, dass sie aus dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsprivileg (§ 38 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 18 AEG) entlassen wird. Die Planungshoheit des Fachplanungsträgers (Eisenbahn-Bundesamt) endet und die eisenbahnspezifische Zweckbindung der betreffenden Fläche entfällt. Ab der Freistellung unterliegen alle Flächen wieder ausschließlich dem allgemeinen kommunalen Planungsrecht.

I.3.2.1.c. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich Bereiche, für die Planungsrecht gem. § 34 BauGB besteht. Randlich werden durch den Bebauungsplan Nr. 4634 der Baulinienplan Nr. 1713 vom 23.02.1905, festgesetzt durch R.E. vom 27.03.1905, sowie die entsprechenden ortspolizeilichen Bauvorschriften teilweise überplant.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Naturschutz / Wasserschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich vier Teilflächen zweier kartierter Biotope der Stadtbiotopkartierung: N-1341 Teilfläche 006 und 008 „Bäume in Gebersdorf“, sowie N-1342 Teilfläche 001 und 002 „Feldgehölz und Gebüsch in Gebersdorf“.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 1996 wurden die Gehölze im Geltungsbereich und auch das im Südosten angrenzende sog. „Bahnwäldchen“ als lokal bedeutsamer Lebensraum Nr. 529 erfasst.

Das Vorhabengebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone B (III B) des Wasserschutzgebietes Fürth, die Gebersdorfer Straße bereits in der weiteren Schutzzone A (III A).

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sind nicht vorhanden. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden Sandmagerrasen festgestellt, die geschützte Lebensräume nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG darstellen. In der Artenschutzkartierung (Stand: 30.01.2016) sind faunistische und floristische Nachweise für den Geltungsbereich vorhanden.

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) sind von der Planung nicht direkt betroffen. Für das benachbarte FFH-Gebiet 6432-301 „Sandheiden im mittelfränkischen Becken“ wurde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA) durchgeführt, die zum Ergebnis kam, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Gebietes ausgeschlossen werden können (GROSSER-SEEGER & PARTNER, 21.02.2017).

I.3.2.2.b. Denkmalschutz / Bodendenkmäler

Im Planungsgebiet sind keine Boden- oder Kulturdenkmäler bekannt (Quelle: BayernViewer-Denkmal, Abruf vom 20.02.2017). An Sachgütern befinden sich im Planungsgebiet noch die ehemaligen baulichen Anlagen des Umspannwerkes einschließlich Werksgleis.

Ein möglicher Denkmalcharakter der zentralen Umformerhalle wurde seitens der Denkmalbehörden geprüft, aber verneint.

Eine Auswirkung der Planung auf Kulturdenkmäler ist nicht erkennbar. Bodendenkmäler sind von der Planung nicht betroffen, grundsätzlich können archäologische Funde aber auch nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Vornutzungen sind große Teile des Geländes und des Bodenkörpers aber schon überformt worden.

Die Bestandsgebäude und -anlagen werden für die Neuplanung abgerissen, da sie ihre Funktion als Umspannwerk verloren haben und eine sinnvolle Nachnutzung nicht im Raum steht.

I.3.2.2.c. Hochwasserschutz / wasserrechtliche Bindungen

Natürliche Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiete kommen im Plangebiet nicht vor. Etwa 200 m südwestlich fließt die Rednitz, deren festgesetztes Überschwemmungsgebiet aber nur bis zum Neumühlweg (etwa 190 m vom Geltungsbereich entfernt) reicht. In gut 300 m Entfernung im Nordosten verläuft der Main-Donau-Kanal.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

Für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde davon ausgegangen, dass im Plangebiet ein Bedarf von 25 Plätzen für Kindergartenkinder und 50 Plätzen für Hortkinder (zwei Gruppen) entsteht. Für das Außengelände der geplanten KiTa werden als pädagogischer Mindeststandart für einen Kindergarten und zwei Hortgruppen durch das Amt für Kinder und Jugendliche 750 m² Freifläche gefordert.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung und nach Rücksprache mit den Krippenanbietern im Stadtteil Gebersdorf wurde jedoch seitens des Jugendamts mit Schreiben vom 13.07.2018 der Bedarf für eine zusätzliche Krippengruppe bestätigt. Im gesamten Bürgervereinsgebiet wird die angestrebte Versorgungsquote von 48% noch deutlich unterschritten. Im Kindergartenbereich werden mittel- und langfristig 25 Plätze benötigt.

Im Hortbereich wird aktuell mit den bestehenden Plätzen eine Versorgungsquote von 35% erreicht. Es fehlen noch 36 Plätze, um die beschlossene Versorgungsquote von 60% für 143 Schulkinder zu erreichen. Langfristig werden laut Schülerprognose 190 Schüler die Grundschule in Gebersdorf besuchen. Mit 50 neuen Hortplätzen wird somit eine Versorgungsquote von rund 53% erreicht. Mit der Vereinbarung im Koalitionsvertrag der Bundesregierung, wonach einen Rechtsanspruch für Schulkindbetreuung geben wird, kann die Nachfrage noch deutlich steigen. Mit insgesamt 75 weiteren Plätzen (50 + 25) wird eine Versorgungsquote von 66% und mit insgesamt 100 weiteren Hortplätzen (50 + 50) werden rund 79% erreicht.

Daher wird für die KiTa im Plangebiet ein Bedarf für eine Krippen-, eine Kindergarten- und zwei Hortgruppen festgelegt.

Neben Spielflächen für Kinder von 0-3 und 3-6 Jahren sind auch Spielflächen für ältere Kinder und Jugendliche (6-12 Jahre) nachzuweisen bzw. abzulösen.

I.3.3.2. Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 618, 618/4 (Tfl.), 618/91, 618/92, 618/93, 618/94, 618/95 je Gemarkung Großreuth bei Schweinau, sämtlich im Eigentum des Investors (zuvor DB Netz AG und der DB Energie GmbH vertreten durch die DRH Deutsche Reihenhaus AG), sowie die Grundstücke Fl.Nrn. 533/2 (Tfl.), 604 (Tfl.), 618/5, 618/31 (Tfl.) je Gemarkung Großreuth bei Schweinau, sämtlich im Eigentum der Stadt Nürnberg.

I.3.3.3. Kommunalpolitische Gründe / sonst. Stadtratsbeschlüsse

Mit dem Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg vom 24.05.2017, mit letzter Änderung vom 27.09.2017, wurden insbesondere städtebauliche Standards und Qualitäten festgelegt. Er ist für die Verwaltung bindend und bildet die Grundlage für die kommunale Baulandstrategie. Auch städtebauliche, grünordnerische und ökologische Gesichtspunkte wurden hierbei berücksichtigt. So wird u.a. der Spiel- und Freiflächenbedarf je Einwohner geregelt.

Der städtebauliche Rahmenplan weicht insbesondere hinsichtlich des Bedarfs an öffentlichen Freiflächen von den Vorgaben des Baulandbeschlusses ab. Ursächlich hierfür sind die Priorisierung des Erhalts der Baumbestände und die Schaffung von biotop- und artenschutzfachlichen Ausgleichsflächen auf privaten Grünflächen im Plangebiet gegenüber der Ausweisung öffentlicher Grünflächen.

I.3.3.4. Beschränkungen

I.3.3.4.a. Leitungstrassen

Über und auf dem Grundstück verläuft eine Bahnstromleitung mit zwei Leitungsmasten. Die vorhandenen Gleise stehen zur Disposition und können ebenso wie die mit dem Betrieb der Gleisanlagen und des Umspannwerks zusammenhängenden unterirdischen Sparten rückgebaut werden. Zuletzt bedienten die Gleisanlagen nur noch den Anschluss zum ehemaligen Umspannwerk der DB Energie.

I.3.3.4.b. Schutzbereiche

Für die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 419, Nürnberg – Ebensfeld ab, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer zu gewährleisten ist, ist ein Schutzstreifen zu berücksichtigen. Innerhalb des Schutzstreifens unterliegen die Grundstücke Nutzungsbeschränkungen, welche sich sowohl aus der öffentlich-rechtlichen, als auch aus der privatrechtlichen Sicherung der Hochspannungsleitung begründen.

Der Schutzstreifen (Baubeschränkungszone) der Leitung beträgt:

- 21 m beiderseits der Leitungsachse zwischen Mast Nr. 8000-3 (südlicher Mast) bis Mast Nr. 8001 (nördlicher Mast)
- 30 m beiderseits der Leitungsachse zwischen Mast Nr. 8001 (nördlicher Mast) bis Mast Nr. 8002 (nördlich außerhalb Geltungsbereich)

Des Weiteren sind die nachfolgenden Nutzungsbeschränkungen und Festlegungen zu berücksichtigen:

- Bauten oder Anlagen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur nach Prüfung (DIN VDE 0210 I EN 50341 und DIN VDE 010S) und mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.
- Bei Planungen für den Bau von Gebäuden, Wegen, Straßen, Entwässerungen und dergleichen im Bereich des Schutzstreifens muss die DB Energie als Träger öffentlicher Belange unter Beigabe genauer Lage- und Höhenpläne (Profilpläne) beteiligt werden. Die Höhenangaben sind zwingend auf Normal Null zu beziehen. Die möglichen Bauhöhen sind in jedem Fall mit folgender Stelle abzustimmen:

  DB Energie GmbH Betriebsbereich Süd

  Fachbereich Bahnstromleitung (I.ET-S-S 3)

  Sandstraße 38-40

  90443 Nürnberg
- Der Schutzstreifen ist von jeglichen Neubepflanzungen, v.a. von Pflanzungen hochwachsender Bäume, freizuhalten.
- In einem Radius von 10 m um die Maststandorte Ist, um die Standsicherheit der Masten nicht zu gefährden, jeglicher Erdaushub grundsätzlich untersagt und in Ausnahmefällen nur unter bestimmten Auflagen und in Abstimmung mit der DB Energie zulässig.



5

[5] Abbildung 2: Schutzbereiche der planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 419, Nürnberg – Ebensfeld

I.4. PLANUNGSKONZEPT

Die städtebauliche Entwicklung soll nach § 1 Abs. 5 BauGB vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Dabei sollen nach § 1a Abs. 2 BauGB die Möglichkeiten der Wiedernutzung von Brachflächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen der Innenentwicklung genutzt werden. Durch die vorliegende Bebauungsplanung soll im Südwesten der Stadt Nürnberg eine klassische Konversion ehemals für Bahnzwecke genutzter Flächen erfolgen. Die Nutzung als Umspannwerk für Bahnstrom ist nicht mehr erforderlich und so liegt das Areal seit kurzem brach und kann einer anderen Nutzung zugeführt werden. Da die Fläche zum Teil schon versiegelt und bebaut ist, erfolgen Eingriffe in schon vorbelasteten Bereichen. Damit kommt es zu keiner neuen Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich, insbesondere nicht von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken.

Das Planungsgebiet liegt zentral im Stadtteil Gebersdorf, an der Gebersdorfer Straße, welche die Hauptverbindung zur Innenstadt darstellt. Ziel der Planung ist es nicht nur ein lärmgeschütztes, ruhiges Wohngebiet zu erstellen, sondern auch dem Stadtteil Gebersdorf ein Zentrum zu geben. Weiteres Ziel der Planung ist, die bestehenden Grünanlagen am Main-Donau-Kanal mit dem Waldgebiet im Südosten des Grundstücks zu verbinden.

Entlang der Gebersdorfer Straße werden 4-geschossige Geschosswohnungsbauten mit Tiefgaragen vorgesehen. Nördlich daran angrenzend sollen ein neuer Nahversorger (ca. 800 m² Verkaufsfläche), ein Bäckerei- / Metzgereifachgeschäft mit Café (ca. 300 m² Nutzfläche) sowie seniorengerechte Wohnungen in den Obergeschossen entstehen. Hier befindet sich auch der Zugang zum Quartiersplatz.

Direkt hinter dieser Lärmschutzbebauung sind sechs der insgesamt elf Reihenhausanlagen platziert. Diese Reihenhäuser sind Ost-West orientiert, jeweils mit einem Stichweg zu den Hauseingängen auf der Nordseite der Gebäude. Weitere Reihenhäuser schließen das Wohngebiet, unter Beachtung der Sicherheitsabstände zur Bahnstromleitung, nach Nordosten ab. Alle Wohnungsgrundrisse stehen in optischer oder direkter Verbindung zum zentralen Grünzug des neuen Siedlungsschwerpunkts, welcher im Bereich der Kindertagesstätte in den südlich angrenzenden Waldbestand übergeht. Die Verbindung zum Main-Donau-Kanal erfolgt über eine zentral im neuen Quartier gelegene öffentliche Fuß- und Radwegeverbindung.

Die Kindertagesstätte wird in den zentralen Grünzug des Baugebiets einfügt. Die Gruppenräume orientieren sich nach Süden mit Spielflächen im angrenzenden privaten Freiraum. Der benachbarte öffentliche Spielplatz kann von der Kindertagesstätte mitbenutzt werden.

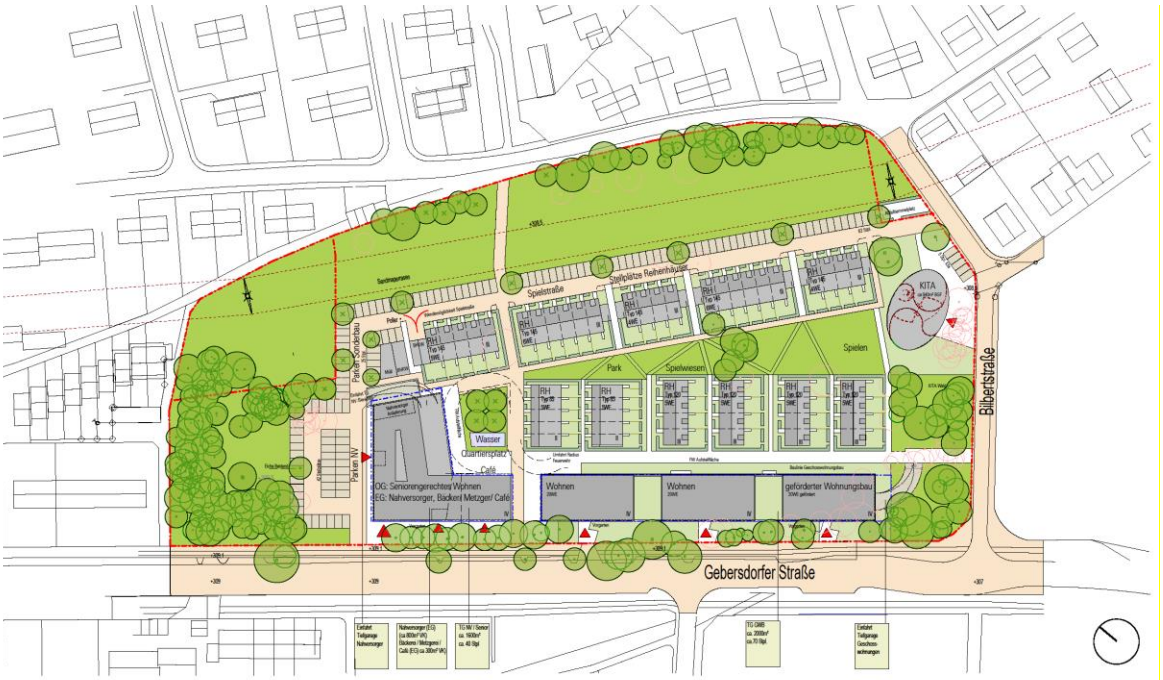
Die städtebauliche Anordnung ermöglicht klar ablesbare Freiräume. Besonderen Wert wird dabei auf die Orientierung der Grundrisse nach Südosten und Südwesten gelegt. Die bauliche Struktur gliedert das Quartier in einen zusammenhängenden Bereich mit der Reihenhausbebauung und die daran angrenzenden Geschosswohnungsbauten.

Der Quartiersplatz wird den seniorengerechten Wohnungen und dem stärker frequentierten Nahversorger, der Quartierspark den Reihenhäusern und der Kindertagestätte zugeordnet.

Die Höhenentwicklung der Gebäude staffelt von der Lärmschutzbebauung (4-geschossig) zu den Reihenhäusern und der Kindertagesstätte (bis 3-geschossig). Die Planung sieht vor im nördlichen Bereich des Plangebiets Reihenhausgruppen mit maximal zwei Geschossen und ausgebauten Dachgeschossen zu errichten. Zur Gebersdorfer Straße hin sind drei Geschosswohnungsbauten mit maximal vier Vollgeschossen geplant. Für diese Gebäudegruppen ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) vorgesehen.

An der nordwestlichen Ecke des Plangebiets soll ebenfalls ein mehrgeschossiges (vier Vollgeschosse) Gebäude errichtet werden. In dessen Erdgeschoss sollen ein Nahversorger und eine Bäckerei mit Außenaufenthaltsbereich untergebracht werden. In den oberen Geschossen sollen seniorengerechte Wohnungen entstehen. Diese Baufläche soll entsprechend als

Mischgebiet (MI) festgesetzt werden. Im südöstlichen allgemeinen Wohngebiet an der Bibertstraße ist eine Kindertagestätte als maximal dreigeschossiges Gebäude vorgesehen.



6

Im Südwesten grenzt die Gebersdorfer Straße an das Plangebiet. Im Südosten liegt die Bibertstraße. Die Anbindung des Plangebiets ist sowohl von der Bibertstraße (Allgemeines Wohngebiet) als auch von der Gebersdorfer Straße (Mischgebiet) aus vorgesehen.

Ein Ziel des BBP Nr. 4634 ist eine soziale Durchmischung im Plangebiet. Die Sicherstellung der Umsetzung des hierfür erforderlichen geförderten Wohnungsbaus kann durch eine Kombination aus den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Festlegungen des städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan gewährleistet werden.

Die erforderlichen Flächen werden für den Reihenhausbau in den Teilbaugebieten WA 1.1 - 1.4 sowie für den Geschosswohnungsbau (inkl. der seniorengerechten Wohnungen des MI) in Teilbaugebiet WA 2.1 nachgewiesen.

Der natürliche Verlauf des Geländes, mit den Hochpunkten an den beiden Waldbereichen im Nordwesten sowie Südosten und der Erhöhung entlang der Gebersdorfer Straße wird beibehalten. Im Inneren des Wohngebietes wird das Gelände auf einem Niveau von ca. +310,00 m ü. NN erstellt.

6 Abbildung 3: Städtebaulicher Rahmenplan zum Bebauungsplan Nr. 4634 „Umspannwerk Gebersdorf“, ursprünglicher Entwurf (ATP Architekten Ingenieure München mit Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH)

	Nettobau-land (m²)	GR Haupt-anl. (m²)	GF (m²)	GR Neben-anl. i.V.m. Hauptanl. (m²)	GRZ I	GFZ	Fläche unterbaut inkl. Zufahrten (m²)	GRZ II
WA 1.1 - 1.4	7.864	2.647	6.434	1.061	0,47	0,82	/	0,66
WA 1.1 (10 WE)	1.141	297	5 x 145 + 59	147	0,39	0,69		0,54
WA 1.2 (13 WE)	2.517	956	16 x 145 + 170	376	0,53	0,99		0,77
WA 1.3 (25 WE)	632	240	4 x 145 + 52	104	0,54	1,00		0,80
WA 1.4 (25 WE)	3.574	1.154	10 x 85 + 13 x 120 + 118	434	0,44	0,71		0,60
WA 2.1	1.155	484	1.936	/	0,42	1,68	/	0,63
GWB L (16 WE geförd.)		484	1.936					
WA 2.2	3.455	1.023	4.092	/	0,30	1,18	1.761 (131 unter Eigent.weg)	0,55
GWB M (20 WE)		511,50	2.046					
GWB N (16 WE)		511,50	2.046					
WA 3	2.274	500	1.500	100	0,26	0,66	/	0,50
KiTa (4 Gruppen)		500	1.500	100 (An-nahme)				
MI	4.188	1.708	5.419		0,43	1,29	1.708	0,85
Nahversorger (800 m² VK), Bäckerei/Metz-gerei m. Café (300 m² NF)		1.708	1.708	100 (Frei-schankflä-che)				
Senioren-gerechte Woh-nungen (45 WE)		1.237 (ab 1. OG)	3.711	/				

145 WE **19.381**

WA 1	7.864 m²
WA 2	4.610 m²
WA 3	2.274 m²
MI	4.188 m²
Straßenverkehrsflächen öff. (inkl. Eigentümerweg m. öff. Widmung)	8.275 m²
Verkehrsflächen bes. Zweckbest.	726 m²
Private Grünfläche	12.173 m²
Öffentliche Grünfläche	607 m²
Nettobauland	18.935 m²
Gesamtumgriff BBP	**40.717 m²**

[7]

I.4.1. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

MIV / ÖPNV / NMIV

Die Erschließung erfolgt über die Gebersdorfer Straße (St 2407) mit einem Ringschluss zur Bibertstraße. Eine durchgängige Befahrbarkeit ist aber nur für Rettungskräfte und Müllfahrzeuge (Abfallbetrieb Stadt Nürnberg) vorgesehen, für den übrigen Fahrzeugverkehr werden Wendeplätze angeboten. Die Teilung der Ringstraße erfolgt durch aus den Bodenhülsen entnehmbare, verschließbare Metallpoller. Die Bereitstellung von Müllbehältern am Abholtag erfolgt auf Müllsammelplätzen entlang der Ringstraße und der Gebersdorfer Straße, wodurch ein Einfahren der Müllfahrzeuge ins Quartier nicht erforderlich ist. Aufgrund des verkehrsberuhigten Charakters der Ringstraße und aufgrund der Tatsache, dass überwiegend mit Anliegerverkehr zu rechnen ist, wird auf die Errichtung durchgehender straßenbegleitender Fuß- und Radwege sowohl im Bereich des Mischgebiets als auch des allgemeinen Wohngebiets verzichtet.

Das Wohngebiet ist im Kernbereich, rund um die zentralen Grünflächen und den Quartiersplatz, weitgehend autofrei erschlossen. Wegeverbindungen mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie öffentliche Fuß- und Radwegeverbindungen sichern den Zugang zum öffentlichen Spielplatz im zentralen Grünzug.

[7] Tabelle 1: Städtebauliche Kennzahlen BBP Nr. 4634

Für Pflege- und Wartungsarbeiten sowie für Einsätze von Rettungskräften besteht die Möglichkeit über den Eigentümerweg östlich der Geschosswohnungsbauten bzw. den zentralen öffentlichen Fuß- und Radweg ins Quartier einzufahren. Die Zufahrt zu den Längsparkplätzen entlang Eigentümerwegs ist nur für Anlieger (Geschosswohnungsbau) frei. Um ein Ausfahren der parkenden Fahrzeuge über die Gebersdorfer Straße zu verhindern, wird am nördlichen Ende des Eigentümerwegs ein mit herausnehmbaren Pollern gegenüber dem Quartiersplatz abgegrenzter Wendeplatz angeboten.

Der Vorplatz der Kindertagesstätte entlang der Bibertstraße wird als Anliefer- und Abholzone mit Wendemöglichkeit für die ankommenden Fahrzeuge ausgestaltet. So wird ein Befahren der Ringstraße bis zur nächsten Wendemöglichkeit vermieden. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für die Fußgänger entlang der Bibertstraße wird auf der Südseite entlang des Bahnwäldchens (Waldflächen auf Fl.Nrn. 618/4 und 618/96 je Gem. Großreuth b. Schweinau) der bereits vorhandene Gehweg auf ca. 2 m verbreitert. Von der Herstellung eines Gehwegs auf der Nordseite dieses Abschnitts der Bibertstraße wird abgesehen. Dessen Errichtung würde in Verbindung mit den topographisch bedingt erforderlichen Abgrabungen zur Böschungsausbildung zu massiven Eingriffen in die flächigen Gehölzbestände entlang der Bibertstraße führen.

Die Zufahrt zu den Stellplätzen der Reihenhäuser und der Kindertagesstätte erfolgt über die Bibertstraße und die neu herzustellende Ringstraße. Von den Parkplätzen führen mehrere Fußwege in das Wohngebiet. Die Parkplätze der Geschosswohnungsbauten (Gemeinschaftstiefgarage und oberirdische Stellplätze) werden von der Bibertstraße und dem abzweigenden Eigentümerweg erschlossen. Die eingehauste Tiefgaragenzufahrt der Wohnungen im MI wird nördlich des Nahversorgers angeordnet. Hier befindet sich auch die eingehauste Anlieferung des Nahversorgers, erschlossen über die Gebersdorfer Straße und die Ringstraße. Der Nahversorger erhält im Nordwesten einen Kundenparkplatz.

Durch die Errichtung von ca. 145 neuen Wohneinheiten im Geschosswohnungs- (inkl. seniorengerechten Wohnungen) und Reihenhausbau sowie durch die Errichtung des Nahversorgers und der Kindertagesstätte ist mit einem zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr im Quartier zu rechnen.

An der Kreuzung Biberstraße / Gebersdorfer Straße befindet sich jedoch die Bushaltestelle „Bibertstraße“ der Buslinie 67 (Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH), weshalb ein Teil des zukünftigen Verkehrsaufkommens mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgen kann. Die Buslinie führt direkt zum U-Bahnhof Röthenbach, womit eine Anbindung an die U-Bahn besteht. Das Baugebiet ist über die bestehenden straßenbegleitenden Fuß- und Radwege an Gebersdorfer Straße und Bibertstraße an das übergeordnete Fuß- und Radwegesystem der Stadt Nürnberg angebunden. Mehrere U- und S-Bahnhaltepunkte liegen in mit dem Fahrrad gut erreichbarer Entfernung. So beträgt die Luftlinienentfernung zum S-Bahnhof Stein ca. 1.000 m, zu den U-Bahn-Endhaltepunkten der U2 (Röthenbach) ca. 2.200 m und U3 (Gustav-Adolf-Straße) ca. 2.500 m.

Als Fazit des Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan (OBERMEYER Planen + Beraten GmbH, Stand 19.03.2021) wurde festgestellt, dass das geplante Bauvorhaben ein Verkehrsaufkommen von ca. 1.700 Kfz/24h erzeugt. In der Bibertstraße findet in etwa eine Verdoppelung der Querschnittsbelastung von heute ca. 500 Kfz/Tag auf ca. 1.100-1.200 Kfz/Tag bzw. 60 Pkw/h auf etwa 140 Pkw/h in der maßgebenden Abendspitzenstunde statt.

Gemäß der RAST 06 liegt diese Belastung noch unterhalb der für einen Wohnweg (Erschließungstyp ES V) empfohlenen Querschnittsbelastung von maximal 150 Kfz/h und einer Straßenbreite von 4,50 m oder breiter ohne separate Gehweganlagen.

Die Kapazitätsberechnungen haben ergeben, dass keine Ausbaumaßnahmen an der bestehenden Einmündung Bibertstraße erforderlich sind. Ebenso kann die geplante Einmündung der öffentlichen Erschließungsstraße aus dem Bebauungsplangebiet an die Gebersdorfer Straße ohne Lichtsignalanlage und ohne separate Linksabbiegespur auf der Gebersdorfer Straße leistungsfähig betrieben werden.

Ruhender Verkehr

Im Kontext mit dem Vorhaben wird eine Kindertagesstätte realisiert und ein Nahversorger vorgesehen, der auch für den umgebenden Siedlungsbereich eine Versorgungslücke schließt. Mit der Grundschule und weiteren kirchlichen Einrichtungen sind die schulische Grundversorgung in der Primärstufe sowie Möglichkeiten des gesellschaftlichen Zusammenkommens in unmittelbarer Nähe gewährleistet. Eine Vielzahl an Ärzten entlang der Gebersdorfer Straße stellt die ärztliche Versorgung im engeren Umfeld mit allen Fachärzten sicher. Im Umfeld von weniger als 2 km besteht ein sehr großes Angebot von Arbeitsplätzen, das den planerischen Ansatz einer „Stadt mit kurzen Wegen“ stützt. Insbesondere diese Arbeitsplätze sind auch mit anderen Verkehrsmitteln als dem Auto erreichbar. Neben der bestehenden ÖPNV-Anbindung ist das neu entstehende Quartier zudem an das übergeordnete Radverkehrsnetz angebunden.

Insofern wird im Verkehrsgutachten bei der Verkehrsmittelwahl von einem vergleichsweise niedrigen MIV-Anteil ausgegangen. Ergänzend ist im Rahmen des Verkehrsgutachtens ein Mobilitätskonzept mit dem Ziel erarbeitet worden, attraktive Alternativen zum Privat-Pkw anzubieten. So soll der Fahrzeugbestand reduziert, eine umweltverträglichere sowie menschengerechte Mobilität generiert und die Lebens- und Wohnqualität gesteigert werden. Das Angebot alternativer Verkehrsmittel setzt sich maßgeblich aus ÖPNV, Car-Sharing, Förderung des Radverkehrs und E-Mobilität zusammen. Um das Angebot den zukünftigen Bewohnern und Nutzern nahe zu bringen sind diese gezielt über die Vielzahl der Verkehrsmöglichkeiten im Plangebiet in Kenntnis zu setzen. Dies sollte bereits im Zuge des Kauf- bzw. Vermarktungszeitraums erfolgen.

Schwerpunkt des Mobilitätskonzepts im Plangebiet ist die Förderung des Radverkehrs. So sind für alle Nutzungen im Geltungsbereich, ausgenommen Wohnnutzungen, überdachte Fahrradstellplätze in direkter Zuordnung zum jeweiligen Eingangsbereich herzustellen. Fahrradstellplätze können auch in Gemeinschaftstiefgaragen nachgewiesen oder baulich in die Gebäude integriert werden. Für die Reihenhäuser ist eine Unterbringung in den investorenseitig geplanten „Vorgartenschränken“ denkbar. Fahrradstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, über Rampen bzw. Treppen mit Rampen oder Aufzüge gut zugänglich und verkehrssicher zu erreichen sein. Durch diese Vorgabe wird eine bequeme Nutzbarkeit der Fahrradstellplätze erreicht und der Fahrradverkehr gefördert. Überdachte und nicht überdachte Fahrradstellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Fahrradeinhausungen bieten witterungsgeschützte, sichere Abstellmöglichkeiten, welche beispielsweise mit E-Bike-Ladestationen kombiniert werden können.

Ergänzend ist die Anordnung von zwei Car-Sharing-Stellplätzen im Plangebiet vorgesehen.

Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg ist für das allgemeine Wohngebiet (WA) eine Stellplatzanzahl von 121 privaten Stellplätzen zuzüglich elf öffentlichen Stellplätzen erforderlich. Für den Nahversorger sind zudem 25 Stellplätze, für die seniorengerechten Wohnungen 45 Stellplätze zuzüglich fünf öffentliche Stellplätze vorzusehen.

Das Stellplatzkonzept zum Bebauungsplan sieht 99 Stellplätze zuzüglich zwei Car-Sharing-Stellplätze für das WA vor. Während für die Teilbaugebiete WA 2.1, WA 2.2 und WA 3 die gemäß Stellplatzsatzung geforderte Stellplatzzahl eingehalten wird, wurde investorenseitig mit der Stadt Nürnberg für die Teilbaugebiete WA 1.1 bis 1.4 ein reduzierter Stellplatzschlüssel für Wohneinheiten über 130 m² Wohnfläche von nur einem Stellplatz vereinbart. Die Abweichung rechtfertigt sich durch die beschriebene Förderung alternativer Verkehrsmittel, sowie durch die Bereitstellung des Car-Sharing Angebots.

Gemäß Satzung entspricht daher die zu errichtende Mindestanzahl von Stellplätzen den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg. Davon abweichend wird für Wohnnutzungen festgesetzt, dass unabhängig von der Wohnfläche nur ein Stellplatz je Wohneinheit nachzuweisen ist.

Im Mischgebiet werden zur Attraktivierung des Versorgungsstandorts 16 Stellplätze mehr als gemäß Stellplatzsatzung erforderlich nachgewiesen.

Die geforderte Anzahl öffentlicher Stellplätze ist gemäß Vereinbarung des Investors mit der Stadt Nürnberg auf den Gesamtgeltungsbereich zu beziehen. So werden im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet gemeinsam die erforderlichen 16 öffentlichen Stellplätze nachgewiesen.

Die Ein- und Durchgrünung von Stellplatzanlagen gemäß § 4 Absatz 2 der Stellplatzsatzung ist nicht erforderlich. Ziel ist es zugunsten großzügiger, zusammenhängender Grünflächen und des Erhalts bestehender Gehölze eine kompakte Anordnung oberirdischer Stellplätze zu unterstützen. Ebenso ist eine Durchgrünung der Stellplätze im allgemeinen Wohngebiet durch die Hochspannungsleitung und dem daraus resultierenden Verbot von Baumpflanzungen nicht möglich.

So muss im Bereich der neu geplanten Ringstraße hinsichtlich der Durchgrünung mittels Baumpflanzungen von der Stellplatzsatzung zwingend abgewichen werden, da Baumpflanzungen innerhalb der Schutzzone der DB-Freileitung im östlichen Plangebiet unzulässig sind. Im Bereich der Stellplätze des Nahversorgers wird die Durchgrünung der Stellplatzanlage in Abstimmung mit der Stadt zugunsten des Erhalts der flächigen Gehölzbestände aufgegeben.

	Priv. Stell-plätze gem. StellplatzS	10% öffentl. Stell-plätze	Priv. Stellplätze Planung	Öffentl. Stellplätze Planung	Lage Stellplätze	Lage öffentl. Stellplätze
WA 1	73 Stp	7 Stp	48 Stp	10 Stp		
Haustyp (HT) 85 (10 WE)	10 Stp		10 Stp		Ringstraße (10)	
Haustyp (HT) 120 (13 WE)	13 Stp		13 Stp		Privatstraße zw. WA 1 / WA 2 (13)	Ringstraße
Haustyp (HT) 145 (25 WE)	50 Stp		25 Stp		Ringstraße (20), Gara-gen (5)	
WA 2	44 Stp	4 Stp	46 Stp	4 Stp		
GWB L (16 WE gefördert)	8 Stp		8 Stp		Privatstraße zw. WA 1 / WA 2 (8)	
GWB M (20 WE)	20 Stp		20 Stp		Tiefgarage GWB (20)	Ringstraße
GWB N (16 WE)	16 Stp		18 Stp		Tiefgarage GWB (18)	
WA 3	4 Stp	/	4 Stp	/		
KiTa (4 Gruppen)	4 Stp		4 Stp		Grundstück KiTa (4)	/
	121 Stp	**11 Stp**	**98 Stp**	**14 Stp**		
Zusätzliche Stellplätze WA 1			2 Stp (=10 Stp)			
Car-Sharing (öffentl.)	/	/	2 Stp	/	Ringstraße	/
			2 Stp (=10 Stp)			
MI	70 Stp	5 Stp	86 Stp	2 Stp		
Nahversorger, Bäck./Metzg. mit Café	25	/	41	/	Stellplatzanlage Nah-versorger (41)	/
Seniorengerechte Wohnungen (45 WE)	45 Stp	5 Stp	45 Stp	2 Stp	Tiefgarage MI (20), Ringstraße (25)	Ringstraße
	70 Stp	**5 Stp**	**86 Stp**	**2 Stp**		

8

[8] Tabelle 2: Stellplatzbilanz Soll/Ist

I.4.2. GENDER UND DIVERSITY

Gender (= Geschlechter)-gerechte Bebauungsplanung bedeutet, dass alle Bevölkerungsgruppen je nach Geschlecht, Alter oder besonderer Lebenssituation gleiche Chancen erhalten, die räumliche Umgebung zu nutzen und spezifische Angebote vorzufinden.

Das geplante Wohngebiet besitzt über eine bestehende Bushaltestelle bereits eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Dies ist besonders für Frauen, Jugendliche und ältere Menschen von Vorteil, welche häufiger als andere Bevölkerungsgruppen den öffentlichen Nahverkehr nutzen. Zudem besteht über das wohngebietsinterne Erschließungssystem eine direkte Verbindung zu den Fuß- und Radwegen der umliegenden Straßenzüge.

Der zentral im neu entstehenden Quartier vorgesehene öffentliche Fuß- und Radweg stellt für Erholungssuchende eine Verbindung an die zwischen Bibertstraße und Main-Donau-Kanal verlaufende Freiraumachse her. Die Nähe zur Rednitzaue und zum Hainberg stellt eine Versorgung mit erreichbaren Naherholungsgebieten sicher.

Im Planungsumgriff entstehen fußläufig erreichbare Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

Für Familien mit Kindern sind die unmittelbar an den südwestlichen Planungsumgriff angrenzende Grundschule Gebersdorf, die bestehenden katholischen und evangelischen Kindergärten an der Gebersdorfer Straße sowie die geplanten Kinderspielplätze und die Kindertagesstätte im Geltungsbereich als positiv zu bewerten.

Für (Klein-)Kinder sind Spielplätze im Planungsgebiet vorgesehen. Außerdem sind Freizeiteinrichtungen wie Bürger- bzw. Jugendtreff und Bolzplatz in der näheren Umgebung vorhanden.

Für Seniorinnen und Senioren entstehen im Geltungsbereich barrierefrei ausgebaute Wohnungen. Der unmittelbar den seniorengerechten Wohnungen zugeordnete Quartiersplatz bietet Möglichkeiten zum Aufenthalt im Freien und zur Teilnahme am städtischen Leben im direkten Wohnumfeld. Ruhe und Rückzugsbereiche sind in den Grünflächen des Planungsgebiets zu finden.

Eine zur Belebung des urbanen Lebens beitragende Nutzungsmischung ist im Geltungsbereich bewusst vorgesehen. Hierbei wird auch das Angebot an Infrastruktureinrichtungen der näheren Umgebung ergänzt. Unterschiedliche Wohnformen mit einem hohen Anteil geförderten Wohnungsbaus unterstützen die soziale und demographische Durchmischung des neuen Quartiers. Die Bebauung erzeugt eine konzentrierte, hohe städtebauliche Dichte, so dass ein belebtes und subjektiv sicheres Quartier entstehen kann, in welchem soziale Kontrolle und Einsehbarkeit gewährleistet werden.

I.4.3. VERSORGUNG

Im Planungsumgriff entsteht ein fußläufig erreichbarer Nahversorger sowie ein Bäckerei- / Metzgereifachgeschäft mit Café.

Die energetische Versorgung des Quartiers erfolgt über gasbetriebene Blockheizkraftwerke.

Im innerstädtischen Bereich soll die vorhandene Qualität der Straßen und Freiräume in ihrer Wirkung als Gesamtraum erhalten und verbessert werden. Daher soll die oberirdische Verlegung von Versorgungsleitungen in der Satzung ausgeschlossen werden. Eine oberirdische Verlegung von Versorgungsleitungen führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Ortsbilds.

I.4.4. GRÜNORDNUNG (§ 30 BNATSCHG)

Im Zentrum des Plangebiets bilden der Quartierspark und der Quartiersplatz eine grüne Achse aus, welche unterschiedliche Nutzungen integriert. Der Quartiersplatz fungiert in unmittelbarer Nachbarschaft zum Nahversorger mit Café als zentraler Aufenthaltsbereich des Quartiers. Dieser ist bewusst den seniorengerechten Wohnungen des Mischgebiets zugeordnet. Der Quartierspark dient der privaten Entwässerung sowie als öffentliche Spielfläche und flexibel nutzbare Grünfläche.

Um die Teilbaugebiete entsteht ein grüner Ring, welcher sich aus den hochwertigen Gehölzbeständen im Süden und Norden des Geltungsbereichs, der bestehenden Altbaumreihe entlang der Gebersdorfer Straße sowie den offenen Sandmagerrasen- und Wiesenbereichen im Osten zusammensetzt.

Durch eine zentral im Plangebiet gelegene öffentliche Wegverbindung zum Grünzug am Raindorfer Weg kann außerdem das Netz der Freiraumverbindungen verbessert werden.

Die Spielplätze werden nach Altersgruppen getrennt. Im öffentlichen Teil des zentralen Grünzugs finden Kinder im Alter von 3-6 Jahren ein altersgerechtes Spielangebot. Der darüberhinausgehende Bedarf an öffentlichen Spielflächen wird abgelöst. Im Bereich der Geschosswohnungsbauten sollen auf privaten Flächen die nach der bayerischen Bauordnung (BayBO) erforderlichen Spielplätze für Kleinkinder von 0-3 Jahren entstehen.

Der Bereich unterhalb der Freileitung ist für den Ausgleich der in Anspruch genommenen Sandmagerrasen (Biotop) sowie als Rückzugshabitat der Zauneidechse vorgesehen. Vorhandener Baumbestand kann zu großen Teilen erhalten werden. Generell sollen die Bestände zu eher lichten Hainen entwickelt werden, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und um die alten Eichen zu fördern. Damit werden auch naturschutzfachliche Ziele verfolgt.

Um der ortsbildprägenden Wirkung der Baumreihe entlang der Gebersdorfer Straße gerecht zu werden und trotz Neubebauung möglichst viele Bäume erhalten zu können, wurde abweichend vom Wettbewerbsentwurf und dem städtebaulichen Konzept der südliche Geschosswohnungsbau nach Osten von der Gebersdorfer Straße abgerückt. Durch diese Anpassung entfallen baubedingt lediglich zwei erhaltenswerte sowie vier aufgrund ihrer schlechten Vitalität nicht erhaltenswerte Bäume. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sollten sechs weitere Bäume entfernt werden. Der Erhalt der Eichenreihe ist hierbei vorrangig vor der Vermeidung von randlichen Eingriffen in die flächigen Gehölzbestände im Nordwesten und Südwesten des Plangebiets.

In Bezug auf die Erholungsfunktion des Gebietes kommt es durch Aufhebung der Zäunung des Areals zu einer deutlichen Verbesserung der Freiraumversorgung im Stadtviertel. Die Planung ermöglicht erstmals, diese Bereiche für die Öffentlichkeit (neue Bewohner und Anwohner aus angrenzenden Quartieren) für die Erholung nutzbar zu machen.

Gemäß den Grünflächenrichtwerten aus dem Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg entstehen durch den Einwohnerzuwachs im Plangebiet zusätzliche Bedarfe in Höhe von ca. 5.368 m² an öffentlichen Grünflächen (davon ca. 1.166 m² Spielplatz- bzw. Jugendspielfläche).

Diese Grünflächenrichtwerte werden im städtebaulichen Rahmenplan, dem das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs zu Grunde liegt, nur unter Berücksichtigung halböffentlicher Flächen eingehalten, da im Bebauungsplan nur der Spielplatz in der zentralen Grünachse als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden soll, ansonsten aber nur private Grünflächen (öffentliche Nutzung in großen Teilen möglich) und nicht überbaubare Grundstücksflächen vorgesehen sind.

Dies ist darauf zurückzuführen, dass die großflächigen, zusammenhängenden Gehölzbereiche, die Biotopausgleichsflächen (Ausgleich von Eingriffen in gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotope, hier Sandmagerrasen im nordöstlichen Planungsgebiet) sowie der Quartiersplatz und der Quartierspark seitens der Stadt Nürnberg nicht in die öffentliche Pflege übernommen werden. Gemäß § 15 BNatSchG gilt für die Herstellung und die Unterhaltung von Ausgleichsmaßnahmen das Verursacherprinzip, wonach der Eingriffsverursacher verpflichtet ist, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege auszugleichen. Das Gemeinlastprinzip und damit die Verantwortung bei der öffentlichen Hand ist nicht gegeben.

Da gerade der Erhalt der zusammenhängenden Gehölzbereiche und der Baumreihe entlang der Gebersdorfer Straße als ortsbildprägende und naturschutzfachlich hochwertige Landschaftselemente seitens der Stadt Nürnberg jedoch eine Grundvoraussetzung für die Umsetzung des Bebauungsplans darstellen, wird von der Ausweisung weiterer öffentlicher Grün- und Spielflächen in größerem Umfang zugunsten halböffentlicher bzw. öffentlich zugänglicher aber in privatem Eigentum befindlicher Flächen abgesehen.

Aktuell werden in der Planung ca. 12.173 m² halböffentlicher Grünflächen (Festsetzung als private Grünfläche) geschaffen bzw. erschlossen. Davon sind ca. 5.414 m² als Biotopausgleich für Sandmagerrasen bzw. artenschutzfachliche Ausgleichsfläche für die Zauneidechse vorgesehen. Der als öffentliche Grünfläche gekennzeichnete Spielplatz der zentralen Grünachse umfasst 607 m².

Die Entwässerung der befestigten Flächen, Dachflächen und Verkehrsflächen erfolgt dezentral durch Versickerung in begrünten Bodenmulden oder Rigolen (nur Dachflächen und nicht befahrbare Erschließungsflächen).

I.4.4.1. Gebot der Vermeidung; Verminderung

<u>Boden und Wasser</u>

Im Bereich des Planungsgebiets kommt es zu einer vollständigen Neugestaltung nach Abbau und Abriss der alten Anlagen des Umspannwerks. In diesem Zuge ist auch mit einer ordnungsgemäßen Entsorgung stärker belasteter Bodenpartien (v.a. derer mit PAK- und Schwermetallbelastung) zu rechnen. Dies führt zu einer Verringerung der Bodenbelastungen und beseitigt potenzielle Restrisiken für eine Grundwasserverunreinigung im Wasserschutzgebiet (Wirkungspfad Boden-Grundwasser).

Aus den durchgeführten Bodenuntersuchungen wurden Einbauklassen nach der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) abgeleitet, die überwiegend niedriger als Z2 waren. Böden mit Einbauklasse Z0 können uneingeschränkt wiederverwendet werden. Bei Einhaltung bestimmter Rahmenbedingungen ist auch der offene Einbau von Boden mit Einbauklasse Z1.1 und Z1.2 möglich, im Plangebiet ist der Einbau von Z1.2-Material jedoch aufgrund der Lage in der erweiterten Schutzzone B (Zone III B) des Wasserschutzgebiets Rednitztal unzulässig. Bei der Umnutzung des Standortes müssen die Anforderungen der Bodenschutzgesetze eingehalten werden. Ansonsten ist aber weitgehend eine Wiederverwendung des Bodenmaterials im Plangebiet möglich.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden führen somit hinsichtlich des Gefährdungspotentials durch Altlasten zu einer Verbesserung gegenüber der Bestandssituation.

Die Neubebauung erfolgt in größerem Umfang als der Gebäudebestand. Durch zusätzlich erforderliche Zuwegungen und Stellplatzflächen werden zukünftig rund 14.000 m² Fläche über- oder unterbaut oder versiegelt sein. Das stellt eine Steigerung auf ca. 40% versiegelter Fläche im Vorhabenbereich dar. Neu versiegelte Flächen verlieren ihre natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund ihrer Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers). Große Teile des Gebietes im Norden und (Nord-)Osten bleiben aber nach wie vor unversiegelt.

Das nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser wird versickert. Die Versickerung des anfallenden Wassers erfolgt über Rigolen (nur Dachflächenwasser und Oberflächenwasser von nicht befahrbaren Flächen) bzw. begrünte Mulden. Aufgrund ausreichend mächtiger sandiger Deckschichten und hoher Grundwasserflurabstände sollte eine Versickerung unbelasteter Oberflächenwässer problemlos möglich sein. Eingriffe in den Grundwasserkörper sind auch bei Anlage von Kellerbauten und Tiefgaragen aufgrund des sehr hohen Grundwasserflurabstandes nicht zu erwarten.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser führen in der Summe noch zu keiner erheblichen Beeinträchtigung. Die Zunahme neu versiegelter Flächen beträgt etwa 6.000 m² und erfolgt überdies in bereits veränderten Bereichen (Flächen mit Bodenumlagerungen, teils mit Bodenbelastungen). Eingriffe in den Grundwasserkörper erfolgen weder qualitativ, noch quantitativ. Durch eine Versickerung von Oberflächenwässern wird auch die Grundwasserneubildung nicht gemindert.

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu geben.

Der belebte Oberboden ist vor Baubeginn jeder Maßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens muss in Mieten von maximal 1,5 m Höhe und 4,0 m Breite erfolgen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.

Hindernisse im Boden auf den Baugrundstücken sind in Form von Sparten sowie Fundamenten und technischen Einbauten der ehemaligen Umformeranlagen bekannt. Weitere Hindernisse im Boden sind nicht bekannt.

Pflanzen und Lebensräume

Das Plankonzept sieht auf Ebene des Rahmenplanes die weitgehende Erhaltung der Baumbestände im Plangebiet, insbesondere entlang der Gebersdorfer Straße vor. Hierbei handelt es sich um die flächigen Bestände im Norden und Süden und große Teile der Eichenreihe. Für den Bau von Gebäuden, Zufahrten und Zugängen muss aber ein Teil der Bäume gefällt werden. Eine Optimierung der Planung in Bezug auf den Baumerhalt - ganz besonders der Bäume entlang der Gebersdorfer Straße - erfolgte im Zuge der Erstellung des städtebaulichen Rahmenplans und im Rahmen der Planoptimierung im Einleitungsverfahren (Situierung Gebäude, Tiefgaragenzufahrt, Wegeführung u.a.).

Auch im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflichten (die aufgrund der umlaufenden Wege um das Umspannwerk-Areal schon jetzt einen Großteil des Baumbestandes betreffen), wird es zu pflegerischen Eingriffen in die Gehölzbestände kommen.

In begründeten Einzelfällen sind ggf. einzelne Baumfällungen sinnvoll, um benachbarten Bäumen eine bessere Entwicklungsmöglichkeit zu verschaffen; vor allem Robinie sollten zur Förderung der Eichen in dem Wäldchen entnommen werden.

Im städtebaulichen Vertrag werden umfassende Vorgaben zum Schutz des Baumbestands festgelegt:

Bei zukünftigen Bauvorhaben in Baumbereichen ist zum Bauantrag ein öffentlich bestellter und vereidigter Baumsachverständigen zu beteiligen.

Insbesondere Arbeiten im Umfeld der entlang der Gebersdorfer Straße vorhandenen Baumreihe müssen vorsichtig / von Hand unter der Aufsicht und Beachtung der vom Baumsachverständigen definierten Maßnahmen (z.B. Wurzelvorhang) ausgeführt werden.

Jede Nutzung der Flächen innerhalb der Baumschutzzäune (z.B. Materiallager, Bauwagen, Bauhütten etc.) ist ausgeschlossen.

Bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die Richtlinien für die Anlage von Straßen (Abschnitt 4 – Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen, RAS-LP 4) sowie die DIN 18920 einzuhalten. Die auf dem Baugrundstück vorhandenen Bäume sind während der Bauarbeiten - sofern nicht anders vereinbart - gemäß o.g. Richtlinien vor Beschädigung zu schützen.

Baukräne sind so zu platzieren, dass deren Aktionsradius eine Beschädigung der Baumkronen ausschließt.

Versorgungs- bzw. Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen, dass sie nicht in den Wurzelbereich der Bäume eingreifen. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unterhalb des Kronentraufbereichs zuzüglich 1,50 m nach allen Seiten. Sind Leitungsverlegungen auf diese Weise nicht möglich, sind die notwendigen Schutzmaßnahmen mit der Stadt Nürnberg abzustimmen.

Die auf dem Areal vorhandenen flächigen Baumbestände werden zwar überwiegend erhalten, durch eine Nutzungsänderung werden sie aber keinen Wald i.S.d. Forstrechts mehr darstellen. Diese Bestände wurden aber auch schon in der Vergangenheit nicht forstlich genutzt und haben sich erst durch Sukzession über die Jahrzehnte aus Einzelbäumen zu einem waldartigen Bestand entwickelt. Die Eingriffe in Wald werden außerhalb des Plangebiets durch Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen ausgeglichen.

Hierfür erfolgt die Zuordnung von Aufforstungsflächen (Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/ Erlangen, ID-Nr.: D59-ERH-786/790-ZCH-Ersatzaufforstung) auf Fl.Nrn. 786 und 790 je Gemarkung Zentbechhofen, bei Zentbechhofen im Landkreis Höchstadt zum Vorhaben (Erstaufforstungsgenehmigung vom 19.10.2017, Aktenzeichen: 33/2017-7711.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth).

Die verbindliche Zuordnung der Ersatzaufforstung zum Vorhaben erfolgt im Rahmen des städtebaulichen Vertrags.

Im Rahmen der saP wurde bei der Ermittlung des prüfungsrelevanten Artenspektrums festgestellt, dass von den zu berücksichtigenden Pflanzenarten keine Vorkommen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans oder in der Umgebung vorliegen. Daher bestehen hier keine Auswirkungen.

Die Eingriffe sind für Pflanzen und Lebensräume von erheblicher Natur, sie können unter Berücksichtigung der Neuschaffung und Ergänzung von Sandmagerrasen unter der Freileitung und aufgrund der Inanspruchnahme bereits versiegelter und überbauter Bereiche ausgeglichen werden.

Tierwelt

Durch erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen entfallen potentielle Brutmöglichkeiten für Vögel. Neupflanzungen von Bäumen und Gehölzen können diese Eingriffe nur mit einem zeitlichen Verzug kompensieren. Die Neuanlage von Grünflächen kommt auch meist nur häufigen Arten mit geringen Lebensraumansprüchen (Ubiquisten) zugute. Durch die Erhaltung großer Teile des Baumbestands können Beeinträchtigungen für einige Artengruppen minimiert werden. Aufgrund der im Geltungsbereich schon sehr ähnlichen Lebensraumsituation und auch Artausstattung mit dem Siedlungsbereich erfolgen gerade für Brutvögel keine relevanten Veränderungen (vgl. ÖFA 2016). Ein möglicher Wegfall von Höhlenbäumen für Vogelbruten und Lebensraum für Fledermäuse kann als kurzfristige Maßnahme durch künstliche Nisthöhlen kompensiert werden. Durch den Abriss der bestehenden Bebauung wird ein Sommerquartier einer einzelnen Zwergfledermaus beseitigt. Hier können Quartierlösungen

am Geschosswohnungsbau oder auch Fledermauskästen eine Verknappung des Quartierangebots kompensieren.

Für die Heuschreckenfauna und die Hautflügler verbleiben aufgrund der Erhaltung, Neuschaffung und Ergänzung der Sandmagerrasen unter der Freileitung ausreichend große und geeignete Habitate. Bedingt können zukünftig auch extensiv begrünte Dachflächen ein Ersatzhabitat darstellen.

Diffiziler ist die Bewertung im Hinblick auf die Zauneidechse. Unter der Freileitung können voraussichtlich über 7.000 m² Grünfläche erhalten und entwickelt werden. Hierbei handelt es sich auch um jene Bereiche, in denen sich derzeit überwiegend die Sommerlebensräume der Zauneidechse befinden. Es gehen durch die Planung aber die zahlreichen Versteckmöglichkeiten verloren, die die Eidechse derzeit im Bereich der ehemaligen Transformatoren-Standorte besitzt und die mit einiger Sicherheit auch Winterverstecke darstellen. Diesen funktionalen Verlust gilt es auszugleichen. Ein weiterer Punkt ist die Neuschaffung von Barrieren durch die Riegelbebauung entlang der Gebersdorfer Straße, wobei die breite Gebersdorfer Straße schon jetzt eine gewisse Barriere darstellt. Es ist nicht bekannt, inwieweit der kleine Zauneidechsenbestand auf dem Areal des Umspannwerkes aktuell noch mit anderen Populationen im Umfeld (Bibertbahn-Trasse oder NSG „Hainberg“) vernetzt ist. Diese Verbindungen können zukünftig unterbunden oder erschwert sein. Gemindert werden könnten diese Einflüsse durch die Auflichtung der Baumbestände, wodurch weitere Lebensräume für die Zauneidechse erschlossen und als Wanderwege nutzbar werden.

Durch die Umwandlung des Planungsbereiches von einem (zuletzt nicht mehr genutzten) Umspannwerk zu einem Wohngebiet werden zukünftig aber Störungen durch die Bewohner zunehmen. Aufgrund der diesbezüglich meist tolerablen Arten wird dies aber nicht kritisch gesehen, zumal schon Randeinflüsse vorhanden sind. In Bezug auf das Schutzgut Tiere muss dennoch, auch bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und der Umsetzung von CEF-Maßnahmen, zunächst von erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen werden.

Bei Realisierung der folgenden konfliktvermeidenden Maßnahmen (V) und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) werden für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG mit Ausnahme der Zauneidechse nicht erfüllt. Die nachfolgend zusammenfassend aufgelisteten Maßnahmen werden in der saP (GROSSER-SEEGER & PARTNER, 27.01.2020) vertieft dargestellt, auf das Gutachten wird verwiesen.

Vogelarten:

- V 1 Durchführung der Rodungsarbeiten von Gehölzbeständen außerhalb der Brutzeit von Vögeln (also nicht vom 01. März bis zum 30. September)
- V 2 Gebäudeabriss nur im Zeitraum September bis Februar
- V 3 Erhaltung von Teilen des Baumbestandes
- V 6 Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden
- V 7 Durchführung einer Umweltbaubegleitung
- CEF 2 Ersatz verlorengehender (potenzieller) Baumhöhlenquartiere

Fledermausarten:

- V 1 Durchführung der Rodungsarbeiten von Gehölzbeständen außerhalb der Brutzeit von Vögeln (also nicht vom 01. März bis zum 30. September)
- V 2 Gebäudeabriss nur im Zeitraum September bis Februar
- V 3 Erhaltung von Teilen des Baumbestandes
- V 7 Durchführung einer Umweltbaubegleitung

- CEF 1 Ersatz verlorengehender (potenzieller) Gebäudequartiere
- CEF 2 Ersatz verlorengehender (potenzieller) Baumhöhlenquartiere

Reptilienarten (hier: Zauneidechse):

- V 4 Erhaltung Teilen der Sandmagerrasen und Wiesenbereiche
- V 5 Vergrämung / Absiedlung von Zauneidechsen
- V 7 Durchführung einer Umweltbaubegleitung
- CEF 3 Optimierung verbleibender Flächen für die Zauneidechse
- CEF 4 Optimierung einer ehemaligen Bahntrasse südöstlich des Geltungsbereichs für die Zauneidechse
- Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen im Rahmen eines Risikomanagements (Festlegung nach Bedarf im Zuge eines Monitorings), z.B.:
    - Anlage zusätzlicher durch Zauneidechsen nutzbarer Strukturen wie Sandflächen, Reptilienmeiler.
    - Erweiterung der CEF-Maßnahmen auf der externen Fläche im Südosten (Bahnwäldchen) durch Hinzunahme von Waldrandbereichen. Dort Auflichtung der Bestockung, Entfernung von Unterwuchs und auch Ausbringung von Sand zur Schaffung von Eiablageplätzen sowie Verbesserung der Nahrungshabitate.
    - (Teil-)Zäunung der CEF-Fläche, um weitere Störungen (unbefugte Nutzung der Flächen, Hundefreilauf etc.) zu unterbinden.

Das Monitoring ist über einen Zeitraum von 20 Jahren, beginnend mit der Umsetzung der Maßnahmen CEF 3 und CEF 4 (Herstellung Eidechsenflächen und Umsiedelung der Eidechsen), durchzuführen. Jährlich sind im Rahmen von vier Begehungen (drei im Frühling/Frühsommer, eine im Spätsommer) die Eidechsenpopulationen auf den Ausgleichsflächen zu erfassen.

Die Maßnahmen CEF 3 und CEF 4 ist dauerhaft funktionsfähig zu erhalten und zu pflegen. Sie ist daher auch über eine Grundbucheintragung dinglich zu sichern.

Die Durchführung der konfliktvermeidenden Maßnahmen und CEF-Maßnahmen ist im städtebaulichen Vertrag bzw. in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu sichern.

Für die Zauneidechse (Lacerta agilis) wird dennoch der Verbotstatbestand des § 44 Abs. S. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungs-/Verletzungsverbot) einschlägig, weswegen hierfür eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich wird.

Gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG kann von den Verboten des § 44 BNatSchG eine Ausnahme zugelassen werden, die hier für die Zauneidechse (Lacerta agilis) (Art nach Anh. IV FFH-Richtlinie) auch erforderlich wird.

Durch die durchgeführten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für geschätzt 48 Individuen der Zauneidechse wurden schon alle sinnvollen Möglichkeiten ausgeschöpft, um Verbotstatbestände zu umgehen. Obwohl die Vergrämung und der punktuelle Abfang der Zauneidechsen eine Vermeidungsmaßnahme darstellt, können durch sie gleichzeitig auch Verbotstatbestände ausgelöst werden. Es kann es zu ungewollten Verletzungen (z.B. Autotomie des Schwanzes) und damit einhergehenden Beeinträchtigungen der Individuen kommen, sowie Tötungen im Baufeld verbleibender Tiere.

Beim umsichtigen Fangen und Ergreifen aller Schutzmaßnahmen könnte das Tötungsrisiko als nicht signifikant erhöht angesehen werden und die Beeinträchtigungen würden sich im marginalen Bereich bewegen. Das Urteil des BVwerG vom 08.01.2014 (Az. 9 A 4/13) hat

dies als Bagatellgrenze gesehen, für die theoretisch keine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich wäre.

Aufgrund der Komplexität des Lebensraums und der erforderlichen baulichen Schritte kann eine Tötung nicht mit absoluter Sicherheit ausgeschlossen werden. Insbesondere schon bei der vorlaufenden Herstellung von Ersatzmaßnahmen durch den Abtrag von Oberboden unter der Freileitung und die Umsetzung von Sandmagerrasen erfolgen Eingriffe, in von Zauneidechsen teils schon genutzten Bereichen.

Ein Verzicht auf die Bebauung stellt keine Alternative dar. Es handelt sich um ein ehemaliges Areal der Deutschen Bahn, welches seine Funktion als Umspannwerk verloren hat. Die Konversion dieser Fläche hin zu einem Wohngebiet entspricht daher auch dem Gedanken des flächensparenden Bauens, weswegen der Bebauungsplan aufgestellt wird. Die Bereitstellung von dringend benötigtem Wohnraum müsste ansonsten an anderer Stelle - womöglich auch nicht im Sinne einer wünschenswerten Innenentwicklung, sondern als Außenentwicklung - vollzogen werden.

Hier wird in der Gesamtbetrachtung für Natur und Landschaft keine vernünftige Alternative gesehen, zumal die Zauneidechse auf verschiedensten Flächen in Nürnberg vorkommt und auch dort artenschutzrechtliche Probleme aufwirft. Zumutbare Alternativen sind somit nicht gegeben.

Im Hinblick auf die Gesamtpopulation der Zauneidechse im Stadtgebiet ist der Ansatz, dass die lokale Population an Ort und Stelle geschützt werden soll, fachlich sinnvoll. Somit werden nicht weiter Zauneidechsen aus den Siedlungsbereichen verdrängt, sondern als wichtige Teilpopulation innerhalb des Siedlungsgebietes erhalten.

Es wurde dargelegt, dass anderweitig zumutbare Alternativen (Standort- und technische Alternativen), die zu einer geringeren Betroffenheit gemeinschaftsrechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten führen würden, nicht vorhanden sind. Der Erhaltungszustand der Population der Zauneidechse wird nicht verschlechtert, so dass die Ausnahmetatbestände nach § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG erfüllt sind.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ändert sich durch die Planung von einem gering versiegelten, aber früher sehr technisch überprägten Areal, zu vorwiegend durch Wohnen geprägte Nutzungen. Da die Riegelbebauung an der Gebersdorfer Straße höher wird als die bisher übliche zweigeschossige Bauweise erfolgt eine stärkere Überprägung als bisher. Durch die größtmögliche Erhaltung der Eichenreihe an der Gebersdorfer Straße und der Baumbestände im Norden und Süden werden die Auswirkungen aber deutlich minimiert.

Innerhalb des neuen Wohnquartiers entstehen zudem begrünte Aufenthalts- und Spielbereiche, die zu einer guten Durchgrünung führen. Auch unter Berücksichtigung, dass Neupflanzungen von Gehölzen erst nach 10 -15 Jahren eine adäquate Wirksamkeit aufweisen werden, ist nicht mit einer Verschlechterung der Grünausstattung des Gebiets zu rechnen. Durch die Entwicklung der flächigen Gehölzbestände zu lichten Eichenhainen sowie die Entfernung der umlaufenden Einfriedung des Umspannwerks sind partiell sogar Verbesserungen des Ortsbildes zu erwarten. Insbesondere im Nordosten an der Bibertstraße wird der Straßenraum positiv verändert.

Insgesamt ist aufgrund der im Vergleich zur Ausgangssituation annähernd gleichbleibenden Ein- und Durchgrünung des Gebietes davon auszugehen, dass sich die entstehende Bebauung in das Ortsbild einfügt. Aufgrund der vorhandenen Überprägung hat die Planung auf das Schutzgut Landschaft daher keine erheblichen Auswirkungen.

I.4.4.2. Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe

Ausgleich Sandmagerrasen

Es erfolgt ein Eingriff in die größere Sandmagerrasenfläche (geschützter Lebensraum nach § 30 BNatSchG) im Nordwesten des Plangebiets auf einer Fläche von 920 m², der jedoch im Osten unter der Freileitung ausgeglichen wird. Die dortigen Sandmagerrasenbestände können weitgehend erhalten werden, unterliegen aber ggf. bauzeitlichen Beeinträchtigungen. Ferner ist nach Umsetzung des Bebauungsplans durch die dann bestehende Zugänglichkeit des kompletten Areals und das Freizeitverhalten der neuen Einwohner von einer Erhöhung des Nutzungsdruckes auszugehen, der sich negativ auf die Lebensräume auswirken könnte. Verschiedene Beispiele im Stadtgebiet zeigen aber, dass sich Magerrasenvegetation auch im Umfeld von Wohnquartieren und in Parks behaupten kann.

Die Kompensation des Verlustes an Lebensräumen ist im Sinne der Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) für Vogel-, Fledermaus- und Reptilienarten zu gewährleisten. Auf die im vorangegangenen Kapitel aufgelisteten CEF-Maßnahmen sowie deren detaillierte Beschreibung in der saP (GROSSER-SEEGER & PARTNER, 27.01.2020) wird verwiesen.

Umweltbaubegleitung

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans ist außerdem gerade aufgrund der arten- und biotopschutzrechtlichen Thematiken eine naturschutzfachliche Baubegleitung (Umweltbaubegleitung) zu berücksichtigen, um die Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und eine fachgerechte Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Sandmagerrasen zu gewährleisten.

Ersatzaufforstung

Neben dem Eingriff in die nordwestlichen Sandmagerrasenflächen wird in die flächigen Gehölzbestände im Nordwesten und Süden des Plangebiets eingegriffen und diese durch Auflichtung zu Eichenhainen umgestaltet. Diese Bestände wurden durch das Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Fürth (Bereich Forsten) als Wald i.S.d. Bundeswaldgesetzes eingestuft. Die beiden Teilbereiche haben eine Gesamtfläche von 4.890 m² (knapp 0,5 ha). Für die Verbreiterung des Gehwegs an der Südseite der Bibertstraße um 82 m² wird zudem ein Eingriff in das südlich der Bibertstraße gelegene Bahnwäldchen erforderlich.

Eine Inanspruchnahme (Rodung) oder eine Nutzungsänderung (Wald in private Grünfläche / nicht überbaubare Grundstücksfläche / Verkehrsfläche) erfordern eine Genehmigung durch die Forstbehörde, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen kann. Voraussetzung hierfür ist eine flächengleiche Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen.

Hierfür erfolgt im Rahmen des städtebaulichen Vertrags die verbindliche Zuordnung von Aufforstungsflächen im Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/ Erlangen zum Vorhaben.

I.4.5. IMMISSIONSSCHUTZ

I.4.5.1. Lufthygiene / Klimaschutz

Lufthygiene

Die Planung führt zu einer Erhöhung der überbauten und versiegelten Flächen im Geltungsbereich. Es wird daher von einer leichten Erhöhung der oberflächennahen Lufttemperaturen im Gebiet ausgegangen, die sich denen der umgebenden Wohnquartiere anpassen dürfte. Diese Erhöhung, die auch durch Abstrahlung von den Fassaden bedingt wird, wird aber als geringfügig eingeschätzt. Durch die Gebäude, insbesondere den geschlossenen Gebäuderiegel an der Gebersdorfer Straße kommt es außerdem zu einer Einschränkung von Luftaustauschprozessen. Der Lufteinstrom von der Rednitzaue wird im Geltungsbereich etwas gebremst.

Trotz dieser Beeinflussung des lokalen Luftaustauschs sind die geplanten baulichen Veränderungen aber nicht groß genug, um in den angrenzenden Siedlungsbereichen, wo derzeit noch eine günstige bioklimatische Situation besteht, eine nennenswerte Verschlechterung der klimaökologischen Situation hervorzurufen. Die Kaltluftströme werden durch die Planung innerhalb des Geltungsbereiches zwar verringert, es bleiben im Nordwesten (Eichenhain) und Südosten (Bahnwäldchen) aber Gehölzbestände erhalten, über die eine Durchlüftung ermöglicht und die Frischluftproduktion nach wie vor gewährleistet wird. Die übergeordnet wirkenden Kaltluftströme von der Rednitzaue werden außerdem nicht beeinflusst.

Mögliche zusätzliche Emissionen (z.B. aus dem Hausbrand für die Heizung) sind denkbar, werden durch zwei das gesamte Quartier versorgende, mit Erdgas betriebene Blockheizkraftwerke (BHKW) sowie Festsetzungen zur Beheizung (Verwendung fortschrittlicher Anlagentechnik, Zulässigkeit nur von nicht luftverunreinigenden Brennstoffen) aber weitgehend minimiert.

Die zu erwartende Steigerung des Verkehrsaufkommens durch An- und Abfahrten von Anwohnern und durch Kunden- bzw. Lieferverkehr des geplanten Nahversorgers führt zu einer Erhöhung der Stickoxid- und Feinstaubemissionen im Vergleich zum Ist-Zustand. Allerdings ist das Gebiet bereits durch den ÖPNV erschlossen und in das übergeordnete Fahrradwegesystem eingebunden, so dass der motorisierte Individualverkehr nicht signifikant zunehmen wird. Um den Fahrradverkehr zusätzlich zu fördern werden im Planungsgebiet z.B. überdachte Stellplätze in unmittelbarer Nähe zu öffentlich zugänglichen Einrichtungen angeboten. Des Weiteren sind verteilt im gesamten Quartier frei nutzbare Fahrradstellbügel vorgesehen. Für die Bewohner der Reihenhäuser stehen „Vorgartenschränke“ zur sicheren Aufbewahrung von Fahrrädern zur Verfügung. Auch in den Geschosswohnungsbauten sollen erdgeschossig oder in den Gemeinschaftstiefgaragen gebäudeintegrierte Fahrradstellplätze geschaffen werden. Damit kommt es auch nicht zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung der Lufthygiene.

Klimaschutz

In Bezug auf das Lokalklima werden somit trotz der höheren Versiegelung und zusätzlicher Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen, da durch die Erhaltung von Gehölzbereichen ein Luftaustausch nach Norden weiterhin möglich bleibt. Angesichts der vorherrschenden Grundbelastung mit Luftschadstoffen ist die mit der Änderung der planerischen Nutzung einhergehende Veränderung der Luftqualität im Bereich des Geltungsbereichs als voraussichtlich nicht erheblich einzustufen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima werden aufgrund möglicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen daher als nicht erheblich angesehen.

Anlagen zum Einsatz erneuerbarer Energien (z.B. Photovoltaik) sind gemäß Satzung zulässig. Ihre Verwendung sollte im Zuge der nachgeordneten Genehmigungsverfahren geprüft werden. Aus den vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten ist es sehr gut vorstellbar, dass sich ein geeignetes Konzept findet (beispielsweise Contracting-Varianten in Zusammenarbeit mit dem Energieversorger).

Die Gebäude werden im Hinblick auf den Klimaschutz (kompakte Bauweisen, gutes Oberflächen-Volumenverhältnis, Begrünung von Flachdächern) optimiert. Durch eine ausreichende Mächtigkeit der Überdeckung von unterbauten Bereichen (Tiefgaragen) wird eine sinnvolle Begrünung (auch mit Gehölzen) der Freiräume zwischen den Gebäuden ermöglicht, was ebenfalls der Erhöhung der Frischluftproduktion und als klimatischer Ausgleich dient.

Grundsätzlich gilt es, insbesondere die Ziele zur Gestaltung der Freiflächen in der weiteren Planung verbindlich zu verankern. Neben den Festsetzungen des Bebauungsplans werden hierzu Möglichkeiten der verbindlichen Regelung über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan mit Gestaltungshandbuch für das Plangebiet genutzt.

I.4.5.2. (Lärm-)Immissionsschutz

I.4.5.2.a. Elektromagnetische Wellen

Im Plankonzept ist der Bereich unterhalb der Freileitung von Bebauung ausgenommen. Hier sollen lediglich Stellplätze und Flächen mit naturschutz- bzw. artenschutzfachlichen Funktionen angeordnet werden. Auch die öffentlich zugänglichen Grünflächen und die Spielplätze liegen abseits der Freileitung. Im Vergleich zur Bestandsbebauung an der Freileitung im Nordwesten hält die Planung größere Abstände ein, die dem Baubeschränkungsbereich der Freileitung entsprechen.

Auswirkungen durch elektromagnetische Wellen der elektrischen Freileitung in der nordöstlichen Hälfte des Plangebiets sind nach gutachterlicher Prüfung (EM-Institut GmbH mit IMST GmbH, 04.12.2019) nicht zu erwarten, die Bebauung wurde dennoch von der Trasse abgerückt.

I.4.5.2.b. Lärmimmissionsschutz

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (ACCON Köln GmbH, 27.05.2021) wurden die Verkehrslärmimmissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr, die akustischen Auswirkungen bestimmter Anlagenteile und Betriebsvorgänge des geplanten Gewerbes, die Geräuschimmissionen durch die geplanten Technikzentralen sowie Geräuscheinwirkungen durch die geplanten Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätze untersucht und die resultierenden Anforderungen an den Lärmschutz gemäß DIN 4109 (Stand Januar 2018) sowie die Anforderungen an die Außenbauteile bzw. die Bauausführung ermittelt.

<u>Verkehrslärm</u>

Die folgenden Lärmkarten zeigen für die gesamte Verkehrslärmsituation (Schiene und Straße) die geschossbezogen ungünstigste Lärmsituation tags/nachts (3. OG) sowie die Lärmsituation für Außenwohnbereiche tags/nachts. Hierbei wurde innerhalb des Bebauungsplangebiets von einer freien Schallausbreitung ausgegangen. Dies bedeutet, dass die dargestellten Pegel jeweils für die ersten Fassaden gelten, Eigenabschirmungen der zukünftigen Bebauung werden nicht erfasst. Diese Vorgehensweise erlaubt eine pessimale Einschätzung der zu erwartenden Geräuschsituation sowie auch die Herleitung der Anforderungen an den weiteren baulichen Schallschutz.

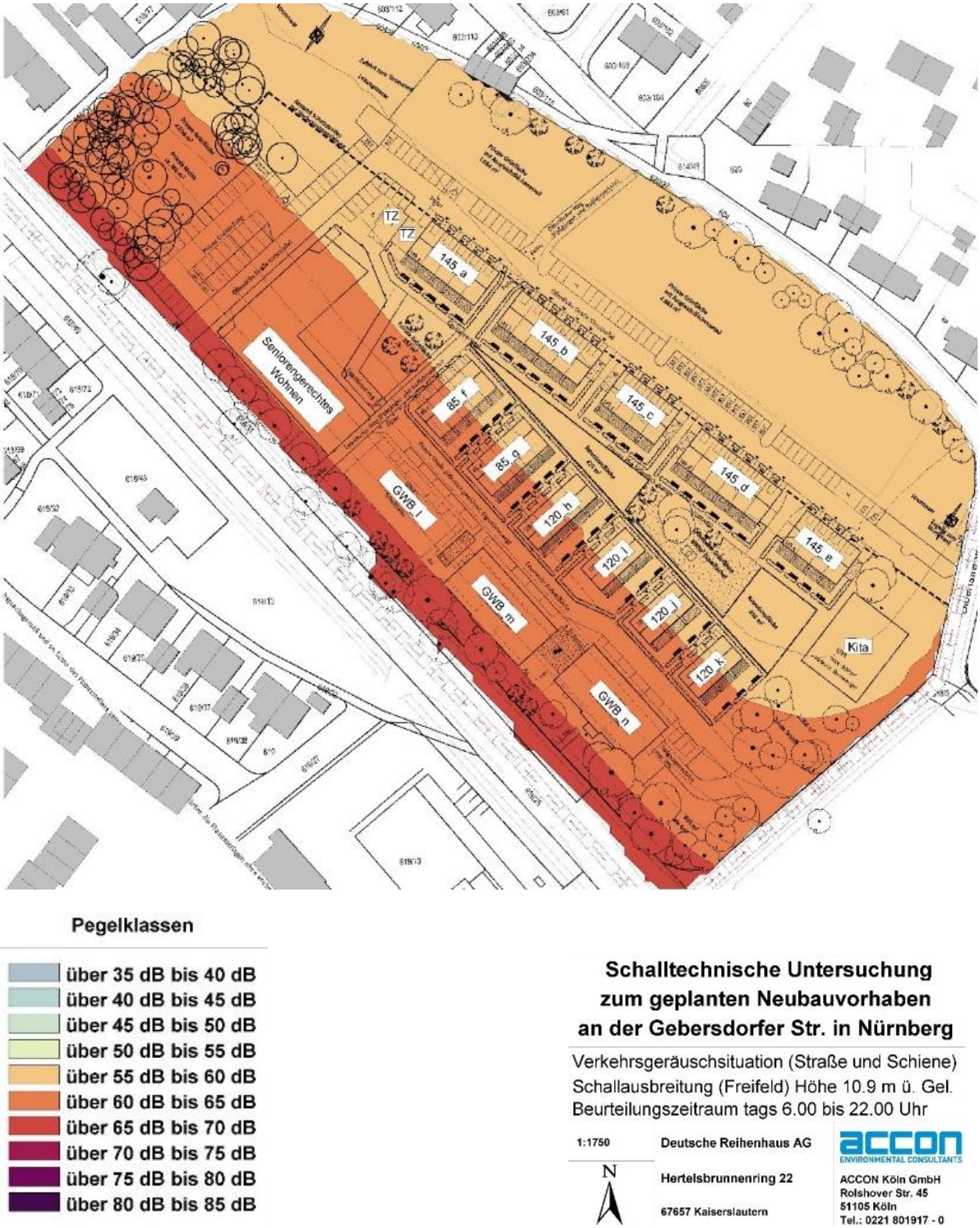
Auch für die Außenwohnbereiche (z.B. Gärten, Balkone) sind tagsüber Anforderungen, wenn auch nicht in dem Maße wie für Innenräume, zu stellen. Unter Bezugnahme auf die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts zum Flughafen Berlin-Schönefeld (Urteil v. 16.03.2006, a. a. O., BVerwGE 125, 212 ff., Rn. 362, 368) hat das OVG NRW in seinem Urteil vom 16.03.2008 -7 D 34/07.NE- zum zulässigen Dauerschallpegel für Außenwohnbereichsflächen ausgeführt, dass Dauerschallpegel bis zu 62 dB(A) hinnehmbar seien, da dieser Wert die Schwelle markiere, bis zu der unzumutbare Störungen der Kommunikation und der Erholung nicht zu erwarten seien.

Anhand der Lärmkarten ist zu erkennen, dass die höchsten Geräuschimmissionen im Plangebiet sowohl tags als auch nachts zur Gebersdorfer Straße orientiert auftreten. Prägende Geräuschauswirkungen auf den im Plangebiet vorliegenden Beurteilungspegel durch den Verkehr auf weiter entfernt liegenden Straßen und Schienenstrecken liegen nicht vor.

An der Bebauung, die unmittelbar an der Gebersdorfer Straße liegt, sind tags in den oberen Geschossen Beurteilungspegel von bis zu 67 dB(A) und nachts von bis zu 58 dB(A) zu erwarten. Im Plangebiet in Richtung Norden orientiert werden die Pegel geringer, so dass im Bereich der Reihenhäuser entlang der geplanten Ringstraße Beurteilungspegel bis zu 52 dB(A) tags und 51 dB(A) nachts vorliegen. Diese Pegel verstehen sich jedoch nur ohne Berücksichtigung der geplanten Bebauung. Mit der Bebauung sind Eigenabschirmungen und Reflektionen der Gebäude zur berücksichtigen.

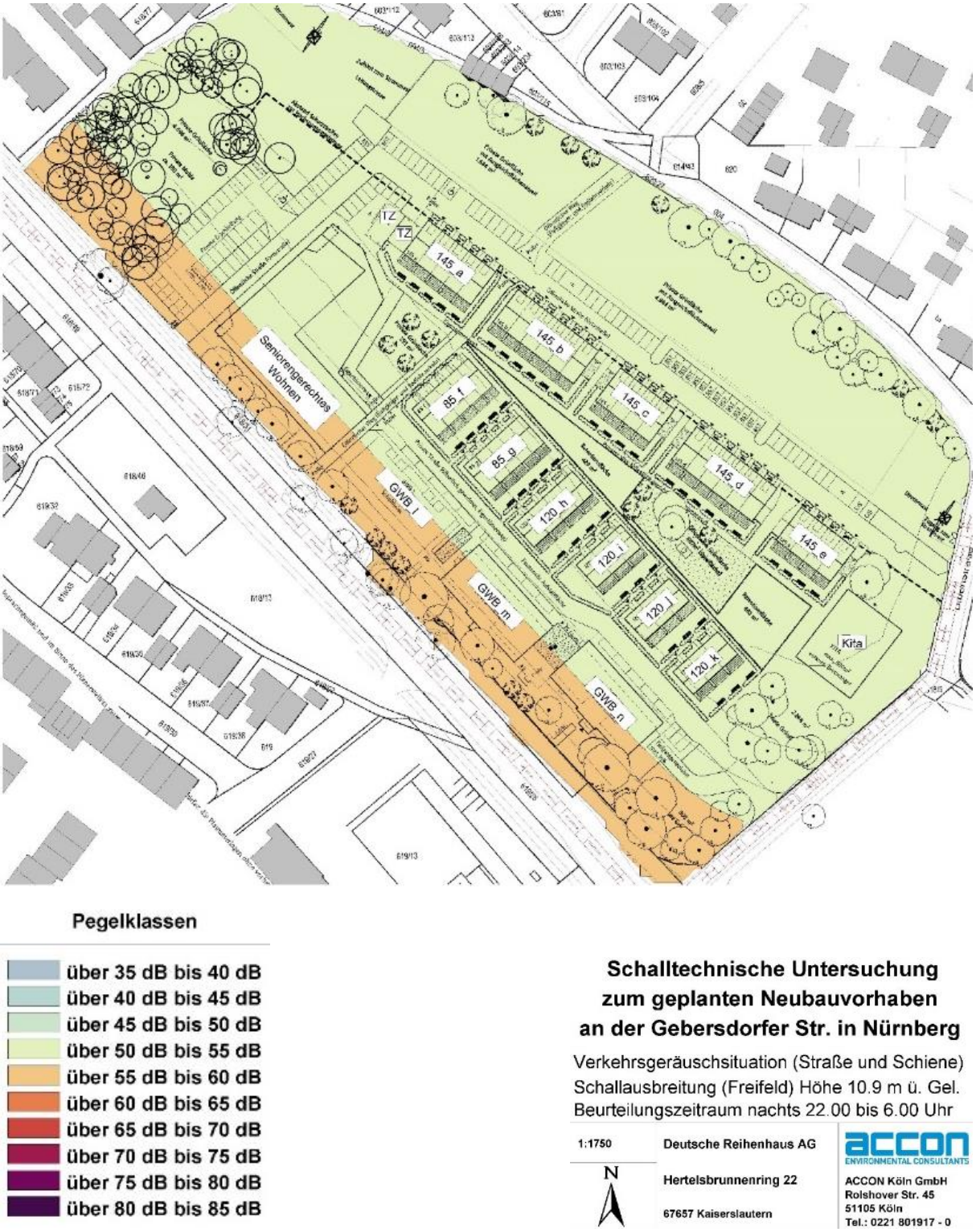
Die Beurteilungspegel, die an den Fassaden der Bebauung unter Berücksichtigung von Eigenabschirmung und Reflektionen der Nachbargebäude zu erwarten sind, wurden im schalltechnischen Gutachten in Gebäudelärmkarten erfasst. Die Gebäudelärmkarten zeigen, dass die höchsten Beurteilungspegel an der Bebauung unmittelbar an der Gebersdorfer Straße mit Beurteilungspegeln von 64 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts im obersten Geschoss zu erwarten sind. Weiterhin ist zu erkennen, dass sich die Beurteilungspegel auch in den unteren Geschossen der mehrgeschossigen Wohnbebauung nicht wesentlich ändern. Aufgrund der abschirmenden Wirkung der mehrgeschossigen Wohnhäuser sind die Pegel an den Fassaden der Reihenhäuser wesentlich geringer als die Beurteilungspegel, die den Lärmkarten für eine freie Schallausbreitung zu entnehmen sind. Hier sind in den oberen Geschossen maximale Pegel von bis zu 56 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts zu erwarten.

An den Fassaden der seniorengerechten Wohnungen sind maximale Pegel von 64 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts zu erwarten. An den Fassaden der KiTa liegen Beurteilungspegel von maximal 56 dB(A) tags vor. Es wird davon ausgegangen, dass die KiTa ausschließlich tags genutzt wird.



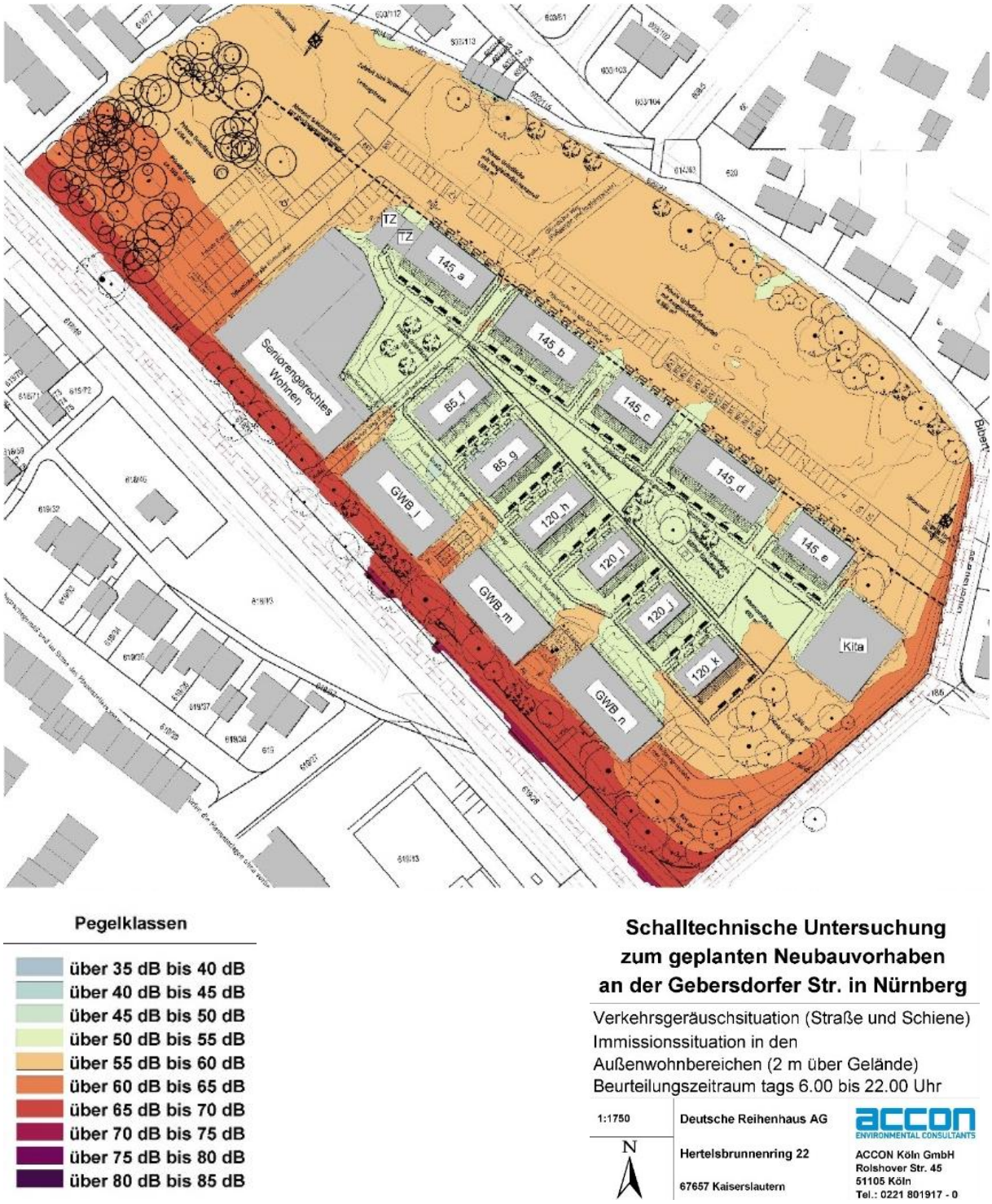
9

[9] Abbildung 4.1: Gesamtverkehrslärm Darstellung in Form einer Lärmkarte für eine freie Schallausbreitung in einer Höhe von 10,9 m (3.OG) tags (ACCON Köln GmbH)



10

10 Abbildung 4.2: Gesamtverkehrslärm Darstellung in Form einer Lärmkarte für eine freie Schallausbreitung in einer Höhe von 10,9 m (3.OG) nachts (ACCON Köln GmbH)



11

[11] Abbildung 4.3: Lärmkarte für die Beurteilung der Geräuschsituation der Außenbereiche in einer Höhe von 2 m ü. Gel. im Beurteilungszeitraum tags (ACCON Köln GmbH)

Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 heißt es:

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. (...)

Überschreitungen der Orientierungswerte (...) und entsprechende Maßnahmen zum Erreichen ausreichenden Schallschutzes (...) sollen im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan oder in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und gegebenenfalls in den Plänen gekennzeichnet werden.

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplans teilweise sowohl tags als auch nachts Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten sind, muss bei einem Neubau oder Umbau je nach Belastung für ausreichenden Schallschutz gesorgt werden.

Zwar sind bei einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte grundsätzlich primär aktive Schallschutzmaßnahmen zu fordern, eine Errichtung von Schallschutzwänden scheidet unter den gegebenen örtlichen Randbedingungen jedoch als Lösung zur Bekämpfung der Grenzwertüberschreitungen in den schutzbedürftigen Außenwohnbereichen und unmittelbar vor den Gebäudefassaden aus städtebaulichen Gründen aus. Derartige aktive Schallschutzmaßnahmen müssten eine unverhältnismäßige Höhenentwicklung aufweisen, um auch Immissionsorte in den Obergeschossen zu schützen. Um eine effektive bzw. spürbare Pegelminderung zu erzielen und den Flankeneintrag zu unterbinden, müssten die Wände zudem über die Fassadenlänge der hinterliegenden Gebäude hinaus errichtet werden. Für aktive Schallschutzmaßnahmen müsste massiv in den Gehölzbestand entlang der Gebersdorfer Straße eingegriffen werden.

Entsprechend erforderliche Maßnahmen zum Schallschutz können jedoch durch passiven Schallschutz (Maßnahmen an der Gebäudefassade) oder über eine geeignete Grundrissgestaltung (Anordnung von Räumen) realisiert werden. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen hängen u. a. von der Nutzung (Büro, Wohnen etc.) der Räume ab. Die genauen Anforderungen sind im Zuge der Objektplanung von einem Sachverständigen zu überprüfen. Die genaue Festlegung der Anforderungen an die einzelnen Bauteile setzt die Kenntnis der Bauausführung voraus, da Raummaße und Fensteranteile mit in die Berechnung eingehen (vgl. Gleichung 32 und 33 der DIN 4109-2 in Verbindung mit Gleichung 6 der DIN 4109-1). Im vorliegenden Fall bestimmt der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafs die Maximalanforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile.

Im Bereich der geplanten Kindertagesstätte werden die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005 um maximal 1 dB(A) überschritten. Aufgrund der geringen Überschreitungen der Orientierungswerte sind an die Bauteile der KiTa nur geringe Anforderungen an die Schalldämmung zu stellen. Aufgrund der Bestimmungen zum Wärmeschutz sind ohnehin doppelschalige Fenster einzubauen, die bereits die Anforderungen, die an die Fassadenbauteile zu stellen sind, erfüllen. Zu berücksichtigen ist auch, dass in den Gruppenräumen durch die Kinder selbst mitunter recht hohe Innenpegel auftreten können, so dass von außen eindringende Verkehrsgeräusche teilweise untergeordnet sind.

Im Baugenehmigungsverfahren sollte noch geprüft werden, welche Räume tagsüber unter Umständen einen erhöhten Schutzbedarf benötigen (z.B. Ruheräume für den Mittagsschlaf von Kindern). Hier kann der Einbau von fensteröffnungsunabhängigen Lüftungssystemen sinnvoll sein. Dies sollte entsprechend berücksichtigt werden.

Nachfolgend (Abbildung 5.1 und 5.2) werden die für das Plangebiet maßgeblichen Außenlärmpegel in Form einer Isophonenkarte für das höchstbelastete Geschoss (Geschosshöhe 10,9 m) dargestellt. Bei der Festlegung der Außenlärmpegel sollte die höhere Anforderung, die sich aus den beiden Berechnungen (tags / nachts) ergibt, umgesetzt werden.

Die Gesetzgebung erfordert zur Energieeinsparung bereits unabhängig von der akustischen Situation den Einbau doppelschaliger Fenster. Die Anforderungen nach DIN 4109 für maßgebliche Außenlärmpegel bis 60 dB(A) (auch eingeschränkt für den Bereich zwischen 61 dB(A) und 65 dB(A)) werden in der Regel, sachgerechte Bauausführung vorausgesetzt, bereits durch die erforderlichen doppelschaligen Fenster erfüllt. Dies gilt jedoch nur für den geschlossenen Zustand der Fenster. Ist ein Fenster zur Lüftung in Kippstellung geöffnet, so verliert es die Dämmwirkung. Gekippte Fenster bewirken nur eine Pegelminderung von ca. 10 dB(A). In der VDI-Richtlinie 2719 werden Anhaltswerte für Innenpegel von Schlafräumen in allgemeinen Wohngebieten (WA) von maximal 30 dB genannt. Für alle übrigen Gebiete werden maximale Innenpegel von 35 dB genannt. Im Beurteilungszeitraum tags sind für die Innenpegel um jeweils 5 dB höhere Anhaltswerte aufgeführt. Werden für die Nutzungen in den jeweiligen Zeiträumen durch das Öffnen der Fenster die in der VDI-Richtlinie 2719 genannten Anhaltswerte für Innenschallpegel überschritten, so wird empfohlen, diese Räume mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten, um eine Belüftung der Räume auch bei geschlossenen Fenstern sicherstellen zu können. Tags ist die Belüftung der Räume durch Stoßlüften möglich. Liegen nachts die Beurteilungspegel oberhalb von 40 - 45 dB(A) außen vor der Fassade vor, sind schallgedämmte Lüftungen zwingend erforderlich.

Hieraus begründen sich folgende Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen:

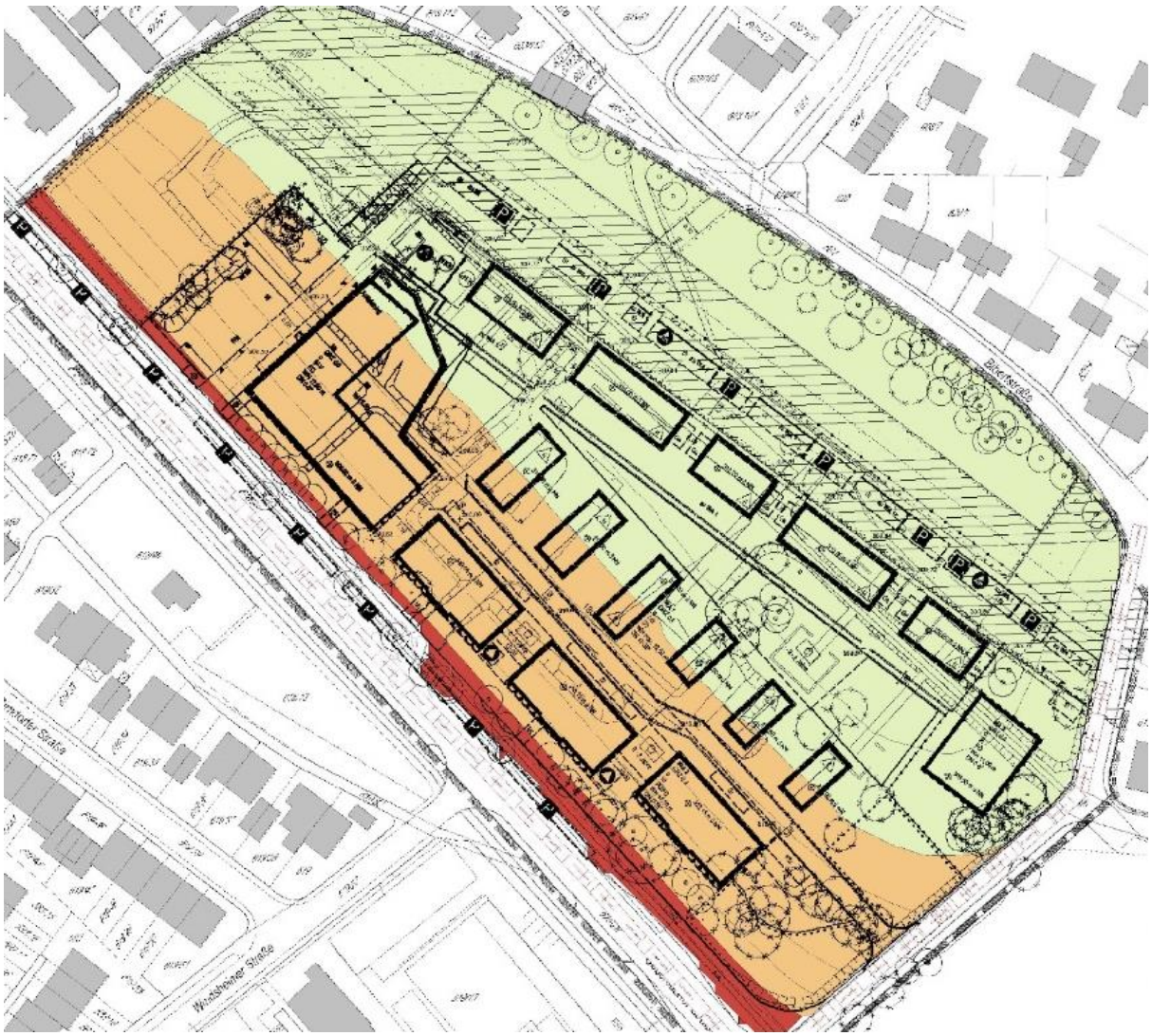
An allen Fassaden im Plangebiet sind tags und nachts Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ (Stand Januar 2018) einzuhalten. Die konkreten Anforderungen ergeben sich aus den in Beiplan 2 in Form einer Isophonenkarte für das höchstbelastete Geschoss (Geschosshöhe 10,9 m) ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln. Sofern eine ausschließliche Tagnutzung gesichert ist, sind an den Fassaden der betroffenen Nutzungseinheiten nur Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß den in Beiplan 1 gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegeln umzusetzen.

Werden für die Nutzungen im Plangebiet in den jeweiligen Zeiträumen (tags/nachts) durch das Öffnen der Fenster die in der VDI-Richtlinie 2719 genannten Anhaltswerte für Innenschallpegel überschritten, so sind die betroffenen Räume mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten, um eine Belüftung der Räume auch bei geschlossenen Fenstern sicherstellen zu können.



12

[12] Abbildung 5.1: Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 für Räume, die nur tags genutzt werden (ACCON Köln GmbH)



13

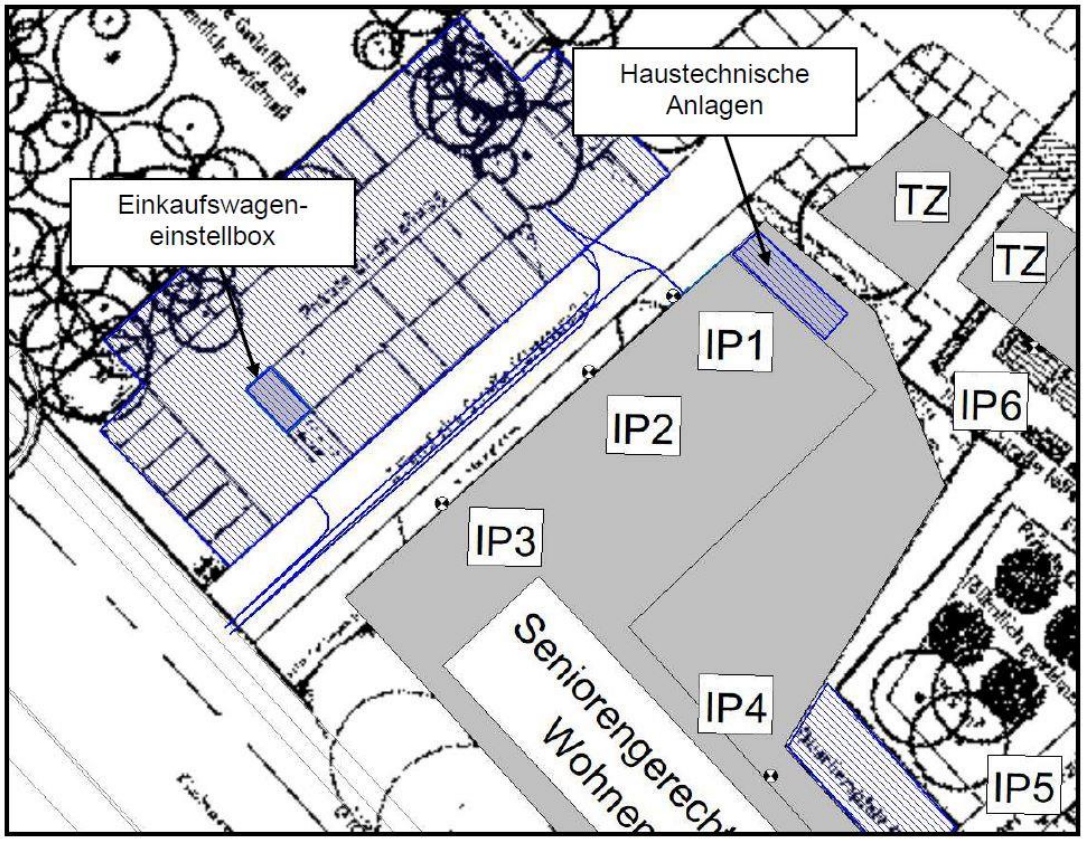
13 Abbildung 5.2: Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 für Schlafräume (ACCON Köln GmbH)

Gewerbelärm

Von außen wirken keine Emissionen auf das Gebiet ein. Alle relevanten Emissionen für das Gebiet entstehen im Gebiet.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen wurden die akustischen Auswirkungen bestimmter Anlagenteile oder Betriebsvorgänge im geplanten Mischgebiet (MI) beurteilt. Folgende Schallquellen wurden hierbei berücksichtigt: Pkw-Bewegungen (inkl. Zufahrt Tiefgarage), Lieferbewegungen, Einkaufswagennutzung, Nutzung von Außenaufenthaltsflächen (Bäckerei-Café) und außenliegende haustechnische Anlagen.

Da noch keine detaillierte Planung zu den außenliegenden haustechnischen Anlagen (Rückkühler, Lüftungsanlagen) vorliegt, wurden diese zunächst auf dem Dach der Tiefgaragenzufahrt nordöstlich des Wohngebäudes als Flächenquelle berücksichtigt. Die Anlagen dürfen einen resultierenden Schallleistungspegel von L_{WA} = 75 dB(A) nicht überschreiten, um auch in der Nachtzeit nicht zu unzulässigen Geräuschimmissionen zu führen.



[14]

Im vorliegenden Fall ist geplant, oberhalb des Nahversorgers seniorengerechte Wohnungen zu errichten. Da haustechnische Anlagen, die im Gebäude untergebracht sind, ebenfalls Geräusche innerhalb des Gebäudes erzeugen können sind hier geeignete Maßnahmen im Rahmen der Planung zu beachten, um die Ausbreitung dieser Geräusche (Körperschall) zu vermeiden.

[14] Abbildung 6: Lage der Einkaufswageneinstellbox und der haustechnischen Anlagen (ACCON Köln GmbH)

Grundsätzlich sind nach der TA Lärm bei Prüfung der Schallimmissionen auch Einzelereignisse zu beurteilen. Einzelne kurzzeitige Schallereignisse dürfen den Tagesrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Für das MI sind die höchsten Einzelereignispegel bei Lkw-Fahrten auf dem Betriebsgelände entlang der Lkw-Fahrstrecke zu erwarten. Im schalltechnischen Gutachten sind die durch Ausbreitungsberechnungen ermittelten Spitzenpegel an den durch die Spitzenpegel höchstbelasteten Immissionspunkten für das Schließen der Pkw-Heckklappe und das Entlüftungsgeräusch der Lkw-Bremse dargestellt. An den maßgeblichen Immissionsorten ergeben sich Spitzenpegel (in Überschreitung der maximal zulässigen Spitzenpegel gemäß TA Lärm) von 85 bzw. 90 dB(A).

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchungen wurde festgestellt, dass durch die Nutzung des Nahversorgers die Richtwerte gemäß TA Lärm eingehalten werden. Um die Einhaltung des Schutzanspruchs in der Nachbarschaft durch den zukünftigen Betrieb des Nahversorgers sicher zu stellen, müssen jedoch schalltechnische Anforderungen an die Bauteile des Lieferbereichs und der außenliegenden Einkaufswageneinstellbox sowie an die Außenschallquellen der geplanten Anlagen gestellt werden.

Technikzentralen / Tiefgaragenein-und -ausfahrt Geschosswohnungsbau

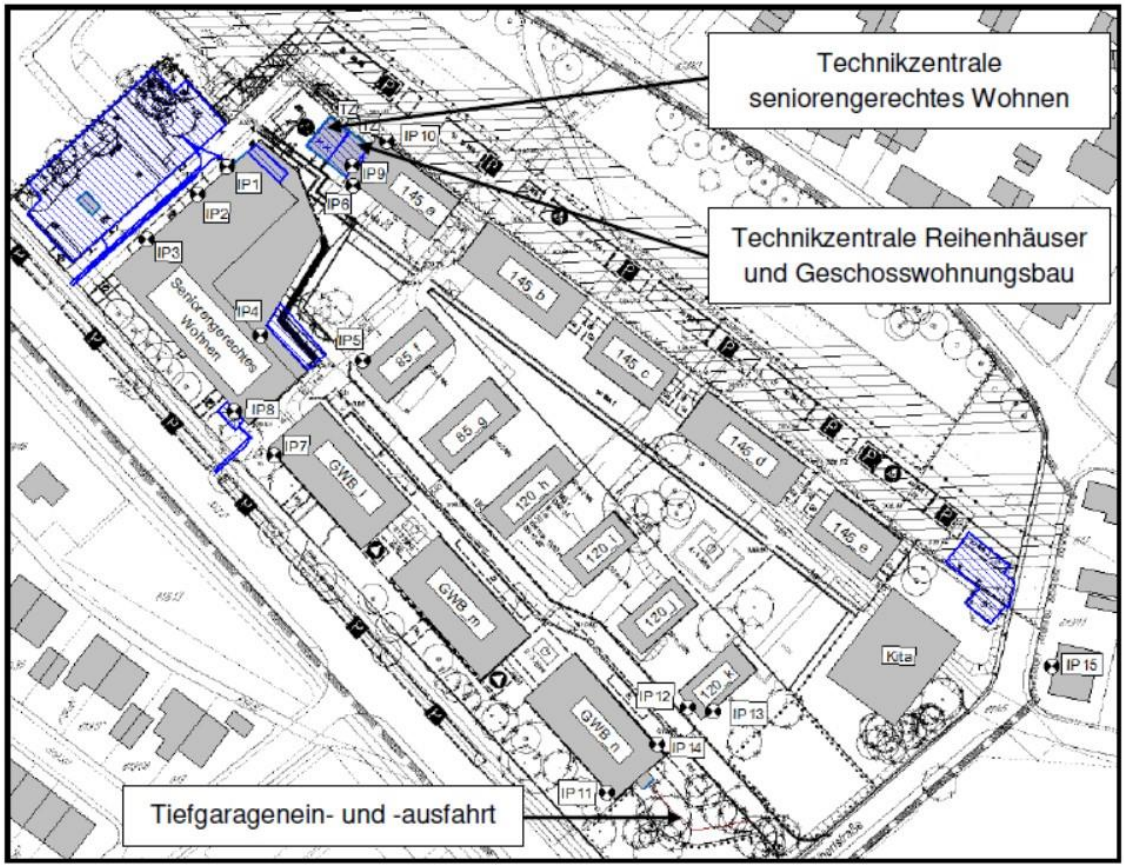
Im Nordwesten des Plangebiets sollen zwei Technikzentralen errichtet werden (siehe Abbildung 7). Innerhalb der Technikzentralen befinden sich die Anlagen, über welche die Gebäude mit Energie versorgt werden. Je eine Technikzentrale dient der Versorgung des MI bzw. des WA mit Energie.

Die Tiefgaragenein- und -ausfahrt des Geschosswohnungsbaus befindet sich im Südosten des Plangebiets (siehe Abbildung 7). Die Ein- und Ausfahrt ist mit einer Steigung von ca. 3% bis maximal ca. 9% und einer Breite von ca. 3,5 m geplant. Das Ein- und Ausfahrtstor liegt ca. 3 m unterhalb des Geländeniveaus des Erdgeschosses.

Die Technikzentrale zur Versorgung der Reihenhäuser sowie der Geschosswohnungsbauten des WA grenzt unmittelbar an eine Reihenhausgruppe an. Die Planung des Investors sieht vor, in der Technikzentrale ein Blockheizkraftwerk (BHKW) und einen Gasbrennwertkessel herzustellen. Das BHKW soll innerhalb der Technikzentrale schallgedämmt gekapselt werden. Abgasseitig sind Schalldämpfer vorgesehen. Es sollen zwei Abgaskamine über das Dach des benachbarten Reihenhauses geführt werden. Die Belüftung der Technikzentrale soll über eine natürliche Querbelüftung erfolgen. Die Lüftungsöffnungen werden mit Wetterschutzgittern verkleidet. Es sind zwei Türen auf der Nordseite der Technikzentrale vorgesehen.

In der Technikzentrale zur Versorgung des MI sollen ein BHKW und ein Gasspitzenlastkessel errichtet werden. Die beiden erforderlichen Abgaskamine werden über Dach geführt. Die Belüftung der Technikzentrale erfolgt über Lüftungsöffnungen, die mit Wetterschutzgittern verkleidet werden und sich in der Fassade befinden.

Eine Angabe zur genauen Lage der Wetterschutzgitter, Türen und Kamine liegt im derzeitigen Planungstand nicht vor. Zur Berechnung der Geräuschimmissionen sowie der schalltechnischen Anforderungen an die Bauteile und Außenquellen wird die Lage der Wetterschutzgitter, Türen und Kamine in der schalltechnischen Stellungnahme vorläufig angenommen (siehe Abbildung 8).



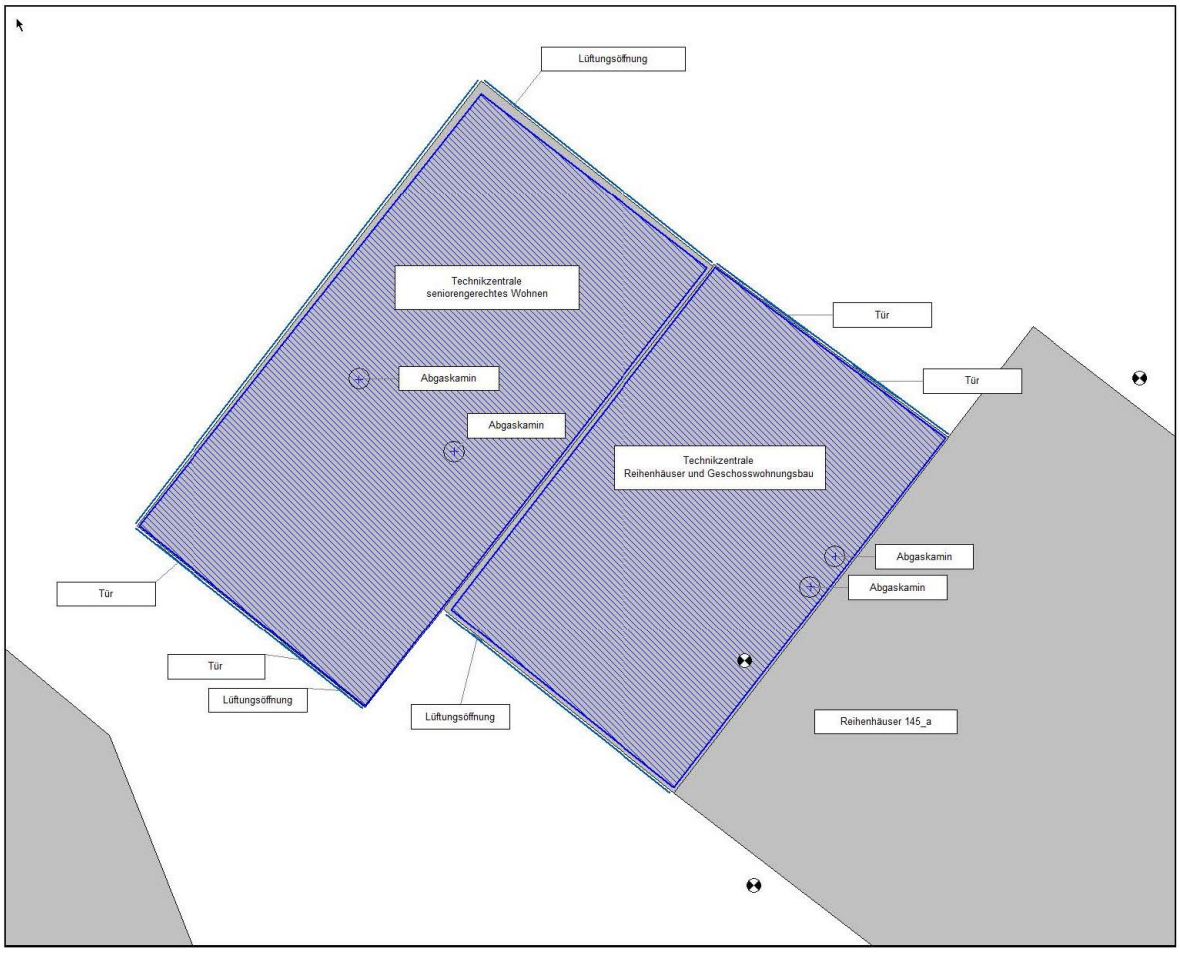
15

In der schalltechnischen Untersuchung wurden iterativ die maximal zulässigen Emissionsparameter der einzelnen Quellen bestimmt, die zur Einhaltung der einschlägigen Richtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung umgesetzt werden müssen. Die maximal zulässigen Emissionsparameter stellen die schalltechnischen Anforderungen an die Anlage dar. Zur Ermittlung der akustischen Anforderungen an die Bauausführung der Fassaden, Dächer und Türen wurde ein mittlerer Innenpegel von LI = 68 dB(A) berücksichtigt.

Im Rahmen der schalltechnischen Immissionsprognose zu den Geräuschimmissionen der geplanten Technikzentralen wurde aufgezeigt, dass unter Berücksichtigung der ermittelten schalltechnischen Anforderungen an die Bauteile, Außenquellen sowie die Innenpegel die Richtwerte gemäß TA Lärm an der benachbarten Bebauung nicht überschritten werden. Zur Realisierung der ermittelten Schallleistungspegel sind Schalldämpfer einzubauen.

BHKW-Module, insbesondere die Motoren, emittieren tieffrequente Geräusche im Bereich von 10 Hz bis 90 Hz. Die tieffrequenten Einzeltöne werden auch innerhalb der an das BHKW-Modul angeschlossenen Leitungen (Abgasleitungen, Zu- und Abluftkanäle) nach außen übertragen. Um eine Belästigung durch tieffrequente Geräusche am Einwirkungsort zu begrenzen, sind Schalldämpfer daher so auszulegen, dass auch eine Wirkung im tieffrequenten Bereich erzielt wird. Zusätzlich sind die Kamine gegenüber angrenzenden Wohngebäuden zu entkoppeln, um eine Übertragung von Geräuschen über den baulichen Verbund auszuschließen.

15 Abbildung 7: Lage der Technikzentralen und der Tiefgaragenein- / ausfahrt Geschosswohnungsbau (ACCON Köln GmbH)



16

Im schalltechnischen Gutachten werden für die in Abbildung 8 dargestellte Lage der Bauteil- und Außenquellen der Technikzentralen die im tieffrequenten Bereich maximal zulässigen Schallleistungspegel benannt, welche einzuhalten sind, um störende tieffrequente Geräuschimmissionen an der benachbarten Bebauung zu vermeiden. Die maximal zulässigen Schallleistungspegel wurden für den am kürzesten von der jeweiligen Quelle entfernten Immissionspunkt bestimmt.

Die maximal zulässigen Schallpegel und die erforderlichen Schalldämmungen für Bauteile und Außenschallquellen sowie die maximalen Schalleistungspegel (Terz-Pegel) zur Vermeidung tieffrequenter Geräuschimmissionen der Blockheizkraftwerke (Technikzentralen) sind, bezogen auf ihre Lage zu den maßgeblichen Immissionsorten, im Rahmen der Objektplanung gemäß den Vorgaben der TA Lärm sowie der DIN 45680 von einem Sachverständigen zu prüfen.

Um zu prüfen, ob durch die Nutzung der Tiefgarage im Bereich der Geschosswohnungsbauten unzulässige Geräuschimmissionen an der bestehenden Bebauung und der geplanten Bebauung zu erwarten sind, wurden die durch den Anwohnerverkehr entstehenden Geräuschimmissionen berechnet und beurteilt.
Im Ergebnis konnte nachgewiesen werden, dass durch die Pkw-Bewegungen (Ein- und Ausfahrten) in die Tiefgarage die herangezogenen Richtwerte der TA Lärm tags und nachts an der geplanten und bestehenden Bebauung eingehalten werden.

16 Abbildung 8: Lage der Bauteil- und Außenquellen der Technikzentralen (ACCON Köln GmbH)

Planungsauswirkungen durch den Bau der Kindertagesstätte

Gemäß § 22 Abs. 1a des BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen, wie beispielsweise Ballspielplätzen, durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Das Privileg der durch Kinder verursachten Geräuscheinwirkungen erfasst nur den direkt von den Kindern ausgehenden Geräusche. Lärm durch den Zu- und Abfahrtsverkehr ist hingegen nicht privilegiert, so dass hierzu eine Beurteilung im Sinne des § 22 Abs. 1 des BImSchG (Pflichten der Betreiber nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen) durchzuführen ist.

Die Berechnungen des schalltechnischen Gutachtens zeigen, dass die Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet nach TA Lärm mit den pessimal gewählten Ansätzen deutlich unterschritten werden.

Planungsauswirkungen durch den Mehrverkehr

Zur Untersuchung der Geräuschimmissionen, die durch den zusätzlichen Verkehr an der bestehenden Bebauung zu erwarten sind werden die Verkehrsdaten gemäß der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan für den Analysefall und den Prognosefall berücksichtigt.

Die größte Differenz ergibt sich mit 2,8 dB(A) tags und 4,4 dB(A) nachts an der Bibertstraße zwischen der Kreuzung Gebersdorfer Straße und der Einfahrt zur Tiefgarage des neuen Plangebiets. Der Teil der Bibertstraße, der zwischen der Tiefgarageneinfahrt und der Zufahrt ins Plangebiet liegt erhöhen sich die Emissionspegel tags um 1,9 dB(A) und nachts um 3,5 dB(A). Der Emissionspegel der Gebersdorfer Straße wird tags um maximal um 0,7 dB(A) und nachts um maximal 2,9 dB(A) erhöht.

Die Zumutbarkeitsschwellen bzw. gesundheitlich bedenklichen Schwellenwerte tags von 70 dB(A) und nachts von 60 dB(A) an Wohnhäusern werden in keinem Fall erreicht. Insofern führen die zusätzlich zu erwartenden Mehrverkehre durch das Plangebiet nicht zu Konflikten an der Bestandsbebauung.

Dies ist auch auf das Verkehrsführungskonzept zurückzuführen, welches dem städtebaulichen Rahmenplan und dem Bebauungsplan zugrunde liegt. Durchgangsverkehr von der Gebersdorfer Straße auf die Bibertstraße über die geplante Ringstraße ist nicht möglich. Eine durchgehende Befahrbarkeit der neuen Erschließungsstraße ist nur für Rettungs- und Müllfahrzeuge möglich.

Als verkehrsberuhigende Maßnahme ist zusätzlich eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h für die Ringstraße vorgesehen. Für den Anlieferverkehr des Nahversorgers und des Bäckerei-/Metzgereifachgeschäfts mit Café bestehen Rückstoß- und Wendemöglichkeiten im Bereich der oberirdischen Stellplätze nördlich des Nahversorgers.

Die Gemeinschaftstiefgaragen werden von der Bibertstraße (Geschosswohnungsbau) sowie vom nördlichen Teilstück der Ringstraße (Wohnungen MI) angedient. Die oberirdischen Stellplätze für die Reihenhausbebauung sowie zum Teil auch für die Wohnungen des MI ordnen sich entlang der Ringstraße an. Somit wird der durch die Neubebauung erzeugte Verkehr gleichmäßig verteilt und bildet keine Schwerpunkte aus. Die Tiefgarageneinfahrten sind so platziert, dass der Verkehr so wenig wie möglich in das neue Wohngebiet hineingezogen wird. Mit der vorgeschlagenen Anordnung entstehen die geringsten Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung.

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) sowie ein Mischgebiet (MI) fest. Somit liegt der Nutzungsschwerpunkt bei Wohnnutzung.

Im allgemeinen Wohngebiet mit den Teilbaugebieten (Gebiete) WA 1 bis WA 3 sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen sind nicht, auch nicht ausnahmsweise, zulässig.

Die Zulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ermöglicht die Herstellung der geplanten Kindertagesstätte für das Wohnquartier im Teilbaugebiet WA 3. Festgesetzt werden die Flächen des WA3 unmittelbar angrenzend an die öffentlichen und privaten Grünflächen im zentralen Grünzug, um den bestmöglichen Zugang und kurze Wege zu den öffentlichen Spielanlagen zu gewährleisten. Die öffentlichen Grünflächen stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den Grünanlagen der geplanten Kindertagesstätte mit vier Gruppen (davon mindestens eine Krippengruppe, eine Kindergartengruppe und zwei Hortgruppen) dar. Die Kindertagesstätte und deren Freianlagen werden somit durch die benachbarten Grünflächen aufgewertet.

Im Mischgebiet sind im Erdgeschoss nur Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Ab dem 1. Obergeschoss sind im MI nur Wohnungen zulässig. Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten sind nicht, auch nicht ausnahmsweise, zulässig.

In einem MI darf keine der beiden Nutzungsarten (Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendes Gewerbe) ein deutliches Übergewicht über die andere gewinnen. Es darf also keine der beiden Hauptnutzungsarten nach Anzahl und/oder Umfang beherrschend und in diesem Sinne bestimmend in Erscheinung treten. Ob dies der Fall ist lässt sich nicht ausschließlich danach beurteilen, mit welchen Prozentsätzen die Grundfläche des jeweiligen Mischgebiets für die eine und die andere Nutzungsart in Anspruch genommen werden soll (Decker in: Jäde/Dirnberger, BauGB/BauNVO, 8. A. 2017, § 6 BauNVO Rn. 4).

Das für Mittelfranken zuständige VG Ansbach hat mit Urteil vom 09.04.2014 (Aktenzeichen: 9 K 13.01321) hinsichtlich des Durchmischungsverhältnisses im Mischgebiet Folgendes entschieden:

„Kennzeichnend für diesen Baugebietstyp ist eine qualitative und quantitative Mischung der Hauptnutzungsarten. Dafür ist es nicht erforderlich, dass die beiden Hauptnutzungsarten zu genau oder annähernd gleichen Anteilen im Gebiet vertreten sind. Eine der Hauptnutzungsarten darf jedoch nicht nach der Anzahl der Anlagen und/oder deren Umfang das Übergewicht erlangen. Ob ein solches Übergewicht besteht, ist nicht nur nach den Prozentsätzen der für die eine oder andere Nutzungsart in Anspruch genommenen Grundflächen zu beurteilen. Eine Störung des gebotenen quantitativen Mischungsverhältnisses kann sich auch aus einem Missverhältnis der Geschossflächen oder der Zahl der eigenständigen gewerblichen Betriebe im Verhältnis zu den vorhandenen Wohngebäuden oder auch erst aus mehreren solchen Merkmalen zusammengenommen ergeben. Erforderlich ist stets eine Bewertung aller für eine Beurteilung in Frage kommenden tatsächlichen Umstände im jeweiligen Einzelfall (vgl. BayVGH, B. v. 26.5.2008 - 1 es 08.881/1 es 08.882 - juris).

Nach diesem Maßstab entspricht die nähere Umgebung des Vorhabens einem faktischen Mischgebiet. Im maßgebenden Bereich der ... weist jedes der nahezu durchgängig fünfgeschossigen Gebäude (Ausnahme: Anwesen ...) im Erdgeschoss eine das Wohnen nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzung und in den darüber liegenden Geschossen eine Wohnnutzung auf Es handelt sich um eine typische innerstädtische Geschäftsstraße, die gleichermaßen durch das Wohnen und solche gewerbliche Nutzung geprägt ist, die - auch in ihrer räumlichen Konzentration - für ein (allgemeines) Wohngebiet nicht typisch sind. So finden sich Läden, die mit Blick auf ihr Angebot ersichtlich nicht überwiegend der Gebietsversorgung dienen (u.a. Haus-Nr. ...: asiatische und persische Spezialitäten, Eckhaus ...: Optikergeschäft, Haus-Nr. ...: Gastronomiebedarf und Großkücheneinrichtung, Haus-Nr. ...: Berufsbekleidung, Haus-Nr. ...: Sportartikel, Haus-Nr. 42: Erotikartikel). Daneben sind in der ... neben weiteren gewerblichen Nutzungen eine Kampfsportschule (Haus-Nr. ...), ein Massage-Institut (Haus-Nr. ...), ein ‚Kopierzentrum' (Haus-Nr. ...), eine größere Versicherungsagentur (Haus-Nr. ...) sowie ein Restaurant untergebracht."

Dieses Urteil des VG Ansbach hat für den vorliegenden Bebauungsplan in zweierlei Hinsicht Bedeutung:

- Zum einen sieht das VG Ansbach das erforderliche Mischungsverhältnis zwischen Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe in quantitativer Hinsicht bei fünfgeschossigen Gebäuden, in denen sich bis auf die Erdgeschosse ausschließlich Wohnnutzung befindet, grundsätzlich als gewahrt an.

- Darüber hinaus erklärt das VG Ansbach in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung höherer Gerichte, es komme nicht ausschließlich auf die Prozentsätze zwischen den Grundflächen an. Das VG Ansbach stellt somit auch darauf ab, dass vor Ort solche gewerblichen Nutzungen vorhanden waren, die für ein allgemeines Wohngebiet nicht gebietstypisch sind. Im vorliegenden Fall wäre der geplante (nicht-großflächige) Lebensmitteleinzelhandel nur dann typisch für das festzusetzende allgemeine Wohngebiet, wenn er der Versorgung (nur) dieses Gebiets dient (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO). Der geplante Nahversorger sowie das Bäckerei-/Metzgereifachgeschäft mit Café sollen jedoch nicht nur der Versorgung des für dieses Grundstück festzusetzenden Gebietes und des mit gleichem Bebauungsplan geplanten benachbarten WA dienen, sondern einen deutlich größeren Einzugsbereich bedienen.

  Das „zu versorgende Gebiet" definiert sich grundsätzlich über das konkret festgesetzte allgemeine Wohngebiet und nicht über die nähere Umgebung des Vorhabens im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB. Aufgrund besonderer städtebaulicher oder planerischer Gegebenheiten können in begrenztem Umfang aber Abweichungen nach außen oder ausnahmsweise auch nach innen vertretbar sein. So kann sich das Gebiet auf benachbarte rechtliche und tatsächliche Wohngebiete erstrecken, wenn sie einen einheitlich strukturierten zusammenhängenden Bereich bilden (Hornmann in: Spannowsky/Hormann/Kämper, BauNVO, 2018, § 4 Rn. 45 m.w.N.). Allgemeine Wohngebiete dürfen aber grundsätzlich keine Versorgungsfunktion für andere Baugebiete übernehmen; sie haben nur die gebietsinterne Versorgung zu gewährleisten. Hierbei ist jedoch eine untergeordnete Nachfrage von außerhalb eingeschlossen, da es keinen geschlossenen Einzugsbereich gibt (Hornmann in: Spannowsky/Hormann/Kämper, BauNVO, 2018, § 4 Rn. 43). Der Kundenkreis kann sich also auch aus der Bevölkerung anderer Baugebiete zusammensetzen, jedoch muss ein nennenswerter Bezug zur Wohnnutzung im Plangebiet bleiben. Das bedeutet, dass der Betrieb sich grundsätzlich im Baugebiet selbst tragen muss (Hornmann in: Spannowsky/Hormann/Kämper, BauNVO, 2018, § 4 Rn. 43 m.w.N.).

  Von dem Grundsatz ausgehend, dass als „zu versorgendes Gebiet" nicht die nähere Umgebung des Vorhabens mit einbezogen wird, dürfte vorliegend zu unterstellen sein, dass der geplante Nahversorger sowie der geplante Bäcker nicht nur der „Versorgung des Gebiets" im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO dienen, sondern darüberhinausgehende Versorgungsfunktionen in nicht unerheblichem Umfang wahrnehmen. Insoweit kann der geplante Lebensmitteleinzelhandel wohl nicht als typisch

für ein allgemeines Wohngebiet angesehen werden, weshalb die Festsetzung als Mischgebiet erfolgt.

Somit dürfte die vorliegende Konstellation hinsichtlich der Frage, ob der erforderliche Nutzungsmix zwischen Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbe gewahrt ist, insoweit vergleichbar sein mit dem Sachverhalt in dem vom VG Ansbach entschiedenen Fall: Auch dort handelte es sich, siehe oben, unter anderem um Läden, die nicht überwiegend (nur) der Gebietsversorgung dienen.

Zu berücksichtigen ist vorliegend zudem, dass im vom VG Ansbach entschiedenen Fall die Geschossflächen der fünfgeschossigen Gebäude jeweils offenbar annähernd gleich groß waren (also die Geschossflächen für Wohnen denen für Gewerbe entsprachen), sodass dort die für das Wohnen genutzten Geschossflächen prozentual im Vergleich zum Gewerbe noch stärker ins Gewicht gefallen sind als bei dem vorliegenden Vorhaben, bei welchem die Geschossflächen für das Wohnen merklich geringer sind als die Geschossfläche für den Lebensmitteleinzelhandel.

Hinzu kommt, dass der Bayerische Verwaltungsgerichtshof entschieden hat, dass die erforderliche Durchmischung nicht schon bei einem Verhältnis von 70% zu 30% zu Gunsten des Gewerbes zu verneinen ist (BayVGH, Beschl. v. 11.11.2010, 1 ZB 09.1910, BeckRS 2010, 33352). Daraus kann umgekehrt auch gefolgert werden, dass die erforderliche Durchmischung bei einem Verhältnis von 70 % zu 30 % zu Gunsten des Wohnens gewahrt ist.

Folglich wäre selbst mit viergeschossiger Wohnnutzung (neben Gewerbenutzung im Erdgeschoss) das erforderliche Mischungsverhältnis im Mischgebiet noch wahrt.

Die nach Festsetzung eines MI geltenden Immissionsrichtwerte können durch Umsetzung bautechnischer Maßnahmen eingehalten werden. Daher kann Wohnnutzung auch im 1. OG zugelassen werden, da für einen Ausschluss der Wohnnutzung im 1. OG die „besonderen städtebaulichen Gründe“ fehlen.

Die Nutzungen des MI bilden das Nahversorgungszentrum des Quartiers aus und sollen sich im Bereich des Quartiersplatzes konzentrieren, um diesen mittels des entstehenden Publikumsverkehrs zu beleben. Auf Grund des zu erwartenden Ziel- und Quellverkehrs dieser Nutzungen sind sie im WA nicht zulässig. Neben der vorgesehen Hauptnutzung Wohnen soll damit ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Freizeit zur Gebietsdurchmischung sowie ein gewisses Maß an Versorgungsinfrastruktur und Gastronomie ermöglicht werden, was die Ausbildung von Nachbarschaften und Identitäten im Quartier fördert. Im Sinne der Stadt der kurzen Wege sollen dadurch gleichzeitig die unterschiedlichen Lebenswelten im Stadtquartier möglichst gebündelt werden können, um Wegedistanzen kurz zu halten und unnötiges Verkehrsaufkommen zu vermeiden, das Entstehen einer reinen Schlafstadt zu verhindern sowie ein lebendiges Stadtquartier entstehen zu lassen.

Mit dem Bauvorhaben soll die Nutzungsstruktur der umgebenden Bebauung aufgegriffen und ein attraktives, differenziertes Wohnungsangebot für unterschiedliche Zielgruppen geschaffen werden.

I.5.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Planungsvorhaben entspricht dem übergeordneten Ziel der städtischen Innenentwicklung, um eine Siedlungsexpansion durch Inanspruchnahme von Freiflächen an den Stadträndern zu vermeiden. Dabei eignet sich das Vorhaben durch seine Lage in einem von Wohnnutzung geprägten Umfeld gut als Standort für allgemeine Wohngebiete. Eine für den Standort angemessene bauliche Dichte soll ebenso gewährleistet werden wie ein qualitativ hochwertiges Angebot an Grünflächen.

Ziel der Planung ist es, den sich aus der jeweiligen Nachbarschaft ergebenden Maßstab hinsichtlich Bebauungsdichte- und höhe aufzunehmen und entlang der Gebersdorfer Straße ortsbildverträglich auf die Neubebauung zu übertragen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden unter Anwendung der §§ 16 und 17 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO getroffen:

Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die festgesetzten Werte der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse und der zulässigen Wandhöhe. Hierbei ist die überbaubare Grundstücksfläche die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen. Die Wandhöhe ist das senkrecht gemessene Maß vom gemäß Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt der überbaubaren Grundstücksfläche bis zum höchstgelegenen traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Ausnahmsweise kann vom festgesetzten Höhenbezugspunkt im Zuge der Bauausführung um +/- 20 cm abgewichen werden, um hier auf örtliche Verhältnisse und bauliche Zwänge reagieren zu können. Dies kann beispielweise erforderlich werden, wenn gegenüber der Straßenplanung, welche dem Bebauungsplan zugrunde liegt, geänderte Oberflächengefälle für die neu zu errichtenden Straßen ausgeführt werden.

Nach § 16 Abs. 4 BauNVO können Mindest- und Höchstmaße für die Bestimmung der Zahl der Geschosse festgelegt werden. Diese Möglichkeit wird hier genutzt, um das Gebiet flächensparend zu entwickeln und eine sowohl dem Standort eines Stadteilzentrums angemessene, als auch die Umgebung berücksichtigende Bebauungshöhe zu erreichen. Entlang der Gebersdorfer Straße entstehen 4-geschossige Lärmschutzbauten, im Zentrum des Baugrundstücks entstehen bis maximal 3-geschossige Reihenhäuser bzw. eine Kindertagesstätte. So wird die Bebauung in Richtung der Ein- und Mehrfamilienhäuser zur Bibertstraße hin abgestaffelt.

Die lichte Höhe der Erdgeschosszone im Mischgebiet (MI) muss mindestens 3,5 m betragen, um für sämtliche zulässige Nutzungen eine angemessene, baulich erforderliche Raumhöhe vorzuhalten und städtebaulich das gegenüber den Obergeschossen anderweitig genutzte Erdgeschoss zu betonen.

Abweichend von den Orientierungswerten des § 17 BauNVO, welche für allgemeine Wohngebiete eine GRZ (GRZ I) von 0,4 beschreiben, wird für die Teilbaugebiete WA 1.1 - 1.4 eine GRZ (GRZ I) von 0,6 festgesetzt. Für die Teilbaugebiet WA 2.1 und 2.2 wird eine GRZ (GRZ I) von 0,5 festgesetzt.

Nach § 19 Abs. 4 BauNVO können ergänzend die in § 17 Abs. 1 BauNVO definierten Orientierungswerte der GRZ (GRZ I) durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ (GRZ II) von 0,8. Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Im Bebauungsplan können zudem abweichende Bestimmungen getroffen werden.

In vorliegendem Bebauungsplan darf das Höchstmaß der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO durch Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, im WA bis zu einer GRZ von 0,8, im MI bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

Die vorgenannten Überschreitungsregelungen sowie die gegenüber den Orientierungswerten nach § 17 BauNVO erhöhten GRZ-Werte der Teilbaugebiete WA 1.1 - 1.4 und WA 2.1 und 2.2 begründen sich durch die besondere Geländenutzungs- und Bebauungsstruktur des Plangebiets:

Im Zentrum des Plangebiets entstehen, hoch verdichtet und größtenteils durch private Erschließungsflächen angedient, Wohn- und Mischgebietsflächen. Insbesondere entlang der Gebersdorfer Straße sowie entlang der neu herzustellenden Ringstraße erfolgt aus Gründen des Lärmimmissionsschutzes sowie zur Schaffung klarer städtebaulicher Kanten eine von Nordwest nach Südost ausgerichtete, verdichtete Anordnung der Reihenhausgruppen sowie der Geschosswohnungs- und Sonderbauten. Diese werden durch einen Ring aus privaten Grünflächen eingefasst. Die privaten Grünflächen bleiben bei der GRZ Berechnung unberücksichtigt. Die Festsetzung als private Grünfläche dient der dauerhaften Sicherung von großflächigen Gehölzbeständen im Norden des Plangebiets, von Flächen mit Ausgleichsfunktion im Osten des Plangebiets unterhalb der Freileitungstrasse sowie von Flächen mit Erholungsfunktion im Zentrum des neu entstehenden Quartiers. Weitere kleinflächigere Gehölzbereich werden als nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gesichert. So wird gezielt eine kompakte Anordnung der baulich genutzten Flächen zugunsten des Erhalts großzügiger Freiraum- und Grünstrukturen gefördert. Diese tragen wesentlich zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen im Plangebiet bei.

Zur Reduzierung des ruhenden Verkehrs im Wohnumfeld werden im Teilbaugebiet WA 2.2 und im Mischgebiet Tiefgaragen zugelassen, durch welche die Baugrundstücke zusätzlich unterbaut werden. Oberirdische Stellplätze werden weitgehend an den äußeren Grenzen des Wohngebiets bzw. entlang privater und öffentlicher Erschließungsflächen konzentriert.

Im Bereich des Mischgebiets ist ergänzend auszuführen, dass für eine zweckentsprechende Grundstücksnutzung als Quartierszentrum ein erhöhter Bedarf an versiegelten Flächen (v.a. Stellplätze Nahversorger und Freischankflächen) resultiert, insbesondere da zu Gunsten der Sicherung des Gehölzbestands nördlich des MI als private Grünfläche die als MI gekennzeichneten Flächen möglichst klein dimensioniert wurden.

Eine ausreichende Belichtung und Belüftung ist für das gesamte Plangebiet, u.a. aufgrund der Anordnung der Baukörper zueinander, dauerhaft gewährleistet (siehe auch Kapitel Abstandsflächen). Festsetzungen zu Gründächern und Fassadenbegrünung tragen ergänzend zu den festgesetzten Grünflächen und den zu erhaltenden Gehölzbeständen zur Aufwertung des Wohnumfelds bzw. zur Verbesserung des Mikroklimas im Quartier bei.

I.5.3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Für den Geltungsbereich ist eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO vorgesehen, um Bebauungs- und Freiraumstrukturen mit vielen Durchwegungen untereinander und mit der Nachbarschaft zu vernetzen. In den Teilbaugebieten WA 1.1 - 1.4 sind Reihenhäuser geplant. Da bei den Wohnparks des Investors jedoch keine Realteilung vollzogen wird und somit keine Grundstücksgrenzen zwischen den Reihenhäusern entstehen, die Bauweise aber das Verhältnis der Bebauung zu den Grundstücksgrenzen regelt, werden keine Reihenhäuser oder Hausgruppen festgesetzt. Nach Definition der Bauweise gemäß BauNVO handelt es sich bei der geplanten Bebauung nicht um Reihenhäuser bzw. Hausgruppenbebauung. Jede Hausgruppe stellt ein Einzelhaus dar, welches aus mehreren Gebäuden besteht.

Zur Schaffung von Blick- und Wegebeziehungen mit den angrenzenden Frei- und Stadträumen sowie zum Erhalt der Gehölzbestände und Wiesenflächen unterhalb der Freileitung werden durch Baugrenzen und Baulinien Lage und Dimension der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt. Baulinien sind an den Stellen festgesetzt, an denen übergeordnete Raumbezüge vor allem aus städtebaulichen Gründen erwünscht sind. Dies betrifft im BBP Nr. 4634 die Raumkante entlang der Gebersdorfer Straße.

Die Baugrenzen dürfen nach § 23 Abs. 3 BauNVO durch Balkone und Terrassen auf Länge der hinterliegenden Fassade mit einer Tiefe von maximal 3,0 m überschritten werden. Die Baugrenzen dürfen ergänzend durch Vordächer auf Länge der hinterliegenden Fassade mit einer Tiefe von maximal 2,5 m überschritten werden. Ziel ist es, trotz Bewahrung der über die Baufenster vorgegebenen, strengen Form der Baukörper eine Fassadengliederung durch

vorspringende Bauteile zu ermöglichen und zugleich nutzbare Außenräume für die Anwohner zu schaffen.

Die Baulinien dürfen nach § 23 Abs. 2 BauNVO durch Vordächer und Belüftungs-/Entrauchungsöffnungen bzw. Lichtschächte von Tiefgaragen/Kellergeschossen auf maximal einem Viertel der Länge der hinterliegenden Fassade mit einer Tiefe von maximal 2,5 m überschritten werden, um Wetterschutz und überdachte Fahrradstellplätze in Eingangsbereichen zu ermöglichen bzw. Belichtung und Belüftung der Kellergeschosse und Tiefgaragen sicherzustellen.

I.5.4. ABSTANDSFLÄCHEN

Ungeachtet der festgesetzten Baugrenzen sind die Abstandsflächen nach Art 6 BayBO in Verbindung mit der Abstandsflächensatzung der Stadt Nürnberg einzuhalten.

Die erforderlichen Abstandsflächen ergeben sich durch die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche i.V.m. dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung. Die Einhaltung von 0,4 H (mind. 3,0 m) gemäß Abstandsflächensatzung der Stadt Nürnberg vom 01.08.2016 ist mit den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie der festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse bzw. der festgesetzten Wandhöhe nicht durchgehend im gesamten Plangebiet möglich.

Bei einer Ausschöpfung der höchstzulässigen Grundflächen, Wandhöhen und Geschosszahlen ergibt sich in folgenden Bereichen der Bedarf für von der Abstandsflächensatzung abweichende, verkürzte Tiefen der Abstandsflächen:

- an den Giebelseiten zwischen Mischgebiet und Gebiet WA 2.1
- an den Giebelseiten zwischen Gebiet WA 2.1 und Gebiet WA 2.2
- an den Giebelseiten innerhalb des Gebiets WA 2.2
- an den Giebelseiten innerhalb des Gebiets WA 1.2
- zwischen Gebiet WA 1.3 (Südfassade) und Gebiet WA 3 (Nordwestfassade).
- zwischen Mischgebiet (Nordwestfassade) und der Mitte der nordwestlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche

Die Tiefe der Abstandsflächen ist in diesen Bereichen auf das sich aus dem Plan ergebende Maß verkürzt.

Zum besseren Verständnis wurde für die Abstandsflächen im Plangebiet ein Übersichtsplan erstellt (siehe Abbildung 9).

Diese baulichen Verengungen sind städtebaulich zur Fassung der Platz- und Grünflächen im künftigen Quartierszentrum gegenüber den angrenzenden Straßenzügen sowie aus Gründen des Lärmschutzes zur Schaffung einer Lärmschutzbebauung entlang der Gebersdorfer Straße und der neu herzustellenden Ringstraße städtebaulich erwünscht. Die dichte Bebauung an den Quartiersaußengrenzen ermöglicht eine weitgehende Schonung der zusammenhängenden Grünflächen im Norden, Osten und Süden des Plangebiets sowie einen weitgehenden Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen.

Die Abstandsflächenüberschreitungen betreffen grundsätzlich die Giebelseiten der Gebäude und kommen auf den Freianlagen zwischen den betroffenen Baukörpern zu liegen. Da die Belichtung bzw. Besonnung und Belüftung durch die Ausrichtung der Grundrisse in Ost-West-Richtung sichergestellt sind, können die Überschreitungen vernachlässigt werden, die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt.

Die Baufenster lassen ausreichend Spielraum, die Gebäude und die Grundrisse von Wohn,- und Geschäftsräumen so zu gestalten, dass jeweils ausreichende Belüftungs- und Belichtungsmöglichkeiten notwendiger Fenster von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen gegeben sind. Es obliegt den Planern dieser Gebäude, auf diesen Umstand mit einer entsprechenden Grundrissorientierung zu reagieren, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren.

In den nachfolgenden Verfahren ist seitens der Bauantragssteller so zu planen, dass schutzwürdige Räume ausreichend belichtet sind.

Entlang der Geltungsbereichsgrenze des BBP Nr. 4634 kann durchgehend eine Tiefe der Abstandsflächen von 0,4 H zur Straßenmitte eingehalten werden. Es sind keine Einschränkungen für eine ausreichende Belichtungssituation der bestehenden Nachbarbebauung zu erwarten. Vor notwendigen Fenstern kann ein Lichteinfallswinkel von 45° bezogen auf die Fensterbrüstung eingehalten werden.

Lediglich die Abstandsflächen der Nordwestfassade des Sonderbaus im MI gehen über die Straßenmitte der nordwestlich angrenzenden, geplanten Ringstraße hinaus. Auch hier werden die Abstandsflächen auf das sich aus dem Planteil ergebende Maß verkürzt. Eine nachteilige Wirkung für die Nutzungen des Sonderbaus oder die Nachbarschaft ist nicht zu besorgen, da sich nördlich angrenzend an die geplante Ringstraße die Stellplätze des Nahversorgers sowie weiter nach Norden private Grünflächen mit Gehölzbestand anschließen.



[17]

I.5.5. NEBENANLAGEN

Insgesamt soll durch die Festsetzungen zu Nebenanlagen und Einfriedungen sowie die Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen i.V.m. den Festlegungen des Gestaltungshandbuchs zum städtebaulichen Vertrag eine hohe städtebauliche Wohn- und Freiraumqualität gesichert werden.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Überdachte Nebenanlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 3,5 m zulässig. Die zulässige Höhe ist das senkrecht gemessene Maß vom gemäß Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt der nächstgelegenen überbaubaren Grundstücksfläche bis zum höchstgelegenen Punkt der Dachhaut.

[17] Abbildung 9: Abstandsflächenplan (Deutsche Reihenhaus AG)

Oberirdische bauliche Anlagen zur Ver- und Entsorgung sind neben den im Planteil entsprechend gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Diese Einschränkungen erfolgen, um das Plangebiet nicht durch eine Vielzahl unterschiedlicher Nebenanlagen zu verdichten und um eine einheitliche Gestaltung des Orts- und Straßenbilds zu erreichen. Mit diesen Festsetzungen soll außerdem der Erhaltung des geplanten Gebietscharakters Rechnung getragen werden.

I.5.6. STELLPLÄTZE, GARAGEN, TIEFGARAGEN UND CARPORTS

Stellplätze, Garagen, Carports und Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den im Planteil gesondert festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

In den Teilbaugebieten WA 2.1 und 2.2 sind oberirdische Stellplätze nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen, in Teilbaugebiet WA 2.2 ergänzend auch Stellplätze in Gemeinschaftstiefgaragen zulässig. Die Errichtung oberirdischer Garagen und Carports ist nicht zulässig. Die Tiefgarage ist als zusammenhängende Fläche geplant und verfügt über eine Ein- und Ausfahrt am südlichen Rand des WA 2.2. Durch die Lage der Ein- und Ausfahrt in der Nähe des Kreuzungspunkts Gebersdorfer Straße / Bibertstraße können die negativen Auswirkungen des Verkehrs (z.B. Lärmemissionen, Abgasemissionen) minimiert und hohe Verkehrsaufkommen im südöstlichen Abschnitt der Bibertstraße verhindert werden.

Auch im MI erstreckt sich eine Tiefgarage unter dem Baukörper und angrenzenden privaten Erschließungsflächen. Sie ist als zusammenhängende Fläche geplant und verfügt über eine Ein- und Ausfahrt am nordöstlichen Rand des Baukörpers. Durch die Lage an der nordöstlichen Fassade werden die negativen Auswirkungen des Verkehrs (z.B. Lärmemissionen, Abgasemissionen) auf das Quartierszentrum begrenzt. Des Weiteren entsteht im Teilbaugebiet MI eine oberirdische Stellplatzanlage für die Kunden des Nahversorgers in unmittelbarer Nähe zu dessen Eingangsbereich und zusätzlich oberirdische Besucherstellplätze für die Nutzungen in den Obergeschossen.

Die zu errichtende Mindestanzahl von Stellplätzen entspricht den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung. Davon abweichend ist für Wohnnutzungen maximal 1 Stellplatz je Wohneinheit nachzuweisen. Die übrigen Bestimmungen der Stellplatzsatzung gelten unverändert.

Diese Reduzierung rechtfertigt sich durch die gezielte Förderung alternativer Verkehrsmittel anstelle des Pkw gemäß Mobilitätskonzept zum Bebauungsplan (siehe Kapitel I.4.1.). Die gemäß § 4 Abs. 2 der Stellplatzsatzung vorgesehene Ein- und Durchgrünung von Stellplatzanlagen entfällt zugunsten einer flächensparenden Bauweise der Stellplätze und dem Erhalt großer zusammenhängender Gehölzbereiche unmittelbar angrenzend an die Stellplatzanlage. Ebenso ist eine Ein- und Durchgrünung der Stellplatzanlage im allgemeinen Wohngebiet auf Grund der Beschränkungen durch die Hochspannungsleitung nicht möglich.

Die zu errichtende Mindestanzahl von Fahrradstellplätzen entspricht den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung. Bei Geschäfts- und Bürogebäuden, Einzelhandelsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind überdachte Fahrradstellplätze in direkter Zuordnung zum jeweiligen Eingangsbereich herzustellen.

Die Fahrradstellplätze können in den Gemeinschaftstiefgaragen nachgewiesen oder baulich in die Gebäude zu integriert werden. Für die Reihenhäuser ist eine Unterbringung in den geplanten „Vorgartenschränken“ geplant. Fahrradstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, über Rampen bzw. Treppen mit Rampen oder Aufzüge gut zugänglich und verkehrssicher zu erreichen sein. Durch diese Vorgabe wird eine bequeme Nutzbarkeit der Fahrradstellplätze erreicht und der Fahrradverkehr gefördert.

Eine weitere Maßnahme zur Förderung des Fahrradverkehrs ist die örtlich nicht fixierte Zulässigkeit von überdachten und nicht überdachten Fahrradstellplätzen im Quartier. Die Gestaltung der Einhausungen richtet sich nach den Bestimmungen für überdachte Nebenanlagen. Die Fahrradeinhausungen bieten witterungsgeschützte, sichere Abstellmöglichkeiten, welche beispielsweise mit E-Bike-Ladestationen kombiniert werden können.

Die Festsetzungen zu Fahrradabstellplätzen sind wesentlicher Bestandteil der Maßnahmen zur Umsetzung des in Kapitel I.4.3. erläuterten Mobilitätskonzepts für das neu entstehende Quartier.

Die gezielte Förderung des Fahrradverkehrs soll auch die Akzeptanz für den Weg zu den U-Bahnstationen der Umgebung bestärken und rechtfertigt im Zusammenhang mit den zusätzlich zulässigen Car-Sharing-Angeboten den geringfügig reduzierten Stellplatzschlüssel der Satzung für Wohnnutzungen.

Entlang der Gebersdorfer Straße bestehen öffentliche Längsparkplätze, welche im Zuge der baulichen Umsetzung im Plangebiet an die neuen Zufahrtssituationen angepasst und ergänzt werden. Dies geschieht unter Berücksichtigung der bestehenden Baumreihe an der Gebersdorfer Straße. Weitere öffentliche Stellplätze entstehen entlang der neu zu errichtenden Ringstraße des Quartiers.

I.5.7. WERBEANLAGEN

Freistehende Werbeanlagen in Form von Fahnenmasten oder Werbestelen sind nur in den in den im Planteil gesondert festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig. Im Übrigen sind die Vorgaben der Werbeanlagensatzung der Stadt Nürnberg in der zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gültigen Fassung zu beachten.

Besonders im direkten Umfeld der Wohnbebauung ist die Abwertung des Straßenraums zu vermeiden und die Einschränkung der Situierung von Werbeanlagen städtebaulich gerechtfertigt. Rechtgrundlage bilden hier § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB (Gestaltung des Ortsbildes). Als besondere städtebauliche Gründe sind die angestrebte hochwertige Gebietsstruktur und die Beeinträchtigung der Wohnruhe zu nennen.

I.5.8. FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF / SPORT / SPIEL

<u>Flächen für Spielanlagen</u>

Aufgrund der Größe des Bauvorhabens entsteht ein Bedarf von 1.166 m² öffentlicher Spielplatzfläche. Im Quartierspark entsteht eine ca. 607 m² große öffentliche Grünfläche, welche als Spielplatz für Kinder der Altersstufe von 3 bis 6 Jahren festgesetzt wird. Der Investor weist demnach 607 m² öffentlicher Spielplatzfläche im Plangebiet nach. Die fehlenden 559 m² öffentlicher Spielplatzfläche werden durch den Investor abgelöst. Die Ablösezahlung kommt der Aufwertung von Spielplätzen der näheren Umgebung zugute, z.B. der Bestandssanierung des Spielplatzes Neumühlenweg.

Der öffentliche Spielplatz im Plangebiet wird auf Kosten des Investors hergestellt und geht in das Eigentum der Stadt Nürnberg über. Die Ablösebedingungen und die Übernahme von Kosten für Folgemaßnahmen der baulichen Entwicklung im Plangebiet werden im städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.

Zwischen den Geschosswohnungsbauten in WA 2.1 und 2.2 sind gemäß städtebaulichem Konzept ergänzend die nach Art 7 BayBO erforderlichen privaten Kinderspielplätze für die Altersstufe von 0 bis 3 Jahren im unmittelbaren Wohnungsumfeld vorgesehen.

Die Spielflächen sollen entsprechend der Anforderungen mit Sitzmöglichkeiten, Spielgeräten und natürlichen Spielelementen wie Hügeln, Gehölzen oder Objekten aus Stein und Holz gestaltet werden. Die öffentlichen Spielflächen erweitern das Spielplatzangebot im Quartier für Anwohner der neuen sowie angrenzenden, bestehenden Bebauung.

Für Jugendliche existieren in den angrenzenden Wohngebieten bereits entsprechende Angebote.

Kindertagesstätte (WA 3)

Für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde davon ausgegangen, dass im Plangebiet ein Bedarf von 25 Plätzen für Kindergartenkinder und 50 Plätzen für Hortkinder (2 Gruppen) entsteht. Für das Außengelände der geplanten KiTa werden als pädagogischer Mindeststandart für einen Kindergarten und zwei Hortgruppen durch das Amt für Kinder und Jugendliche 750 m² Freifläche gefordert (Stellungnahme Amt für Kinder, Jugendliche und Familien vom 26.07.2017).

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung und nach Rücksprache mit den Krippenanbietern im Stadtteil Gebersdorf wurde jedoch seitens des Jugendamts mit Schreiben vom 13.07.2018 der Bedarf für eine zusätzliche Krippengruppe bestätigt. Im gesamten Bürgervereinsgebiet wird die angestrebte Versorgungsquote von 48% noch deutlich unterschritten. Im Kindergartenbereich werden mittel- und langfristig 25 Plätze benötigt.

Im Hortbereich wird aktuell mit den bestehenden Plätzen eine Versorgungsquote von 35 % erreicht. Es fehlen noch 36 Plätze, um die beschlossene Versorgungsquote von 60 % für 143 Schulkinder zu erreichen. Langfristig werden laut Schülerprognose 190 Schüler die Grundschule in Gebersdorf besuchen. Mit 50 neuen Hortplätzen wird somit eine Versorgungsquote von rund 53 % erreicht. Mit der Vereinbarung im Koalitionsvertrag der Bundesregierung, wonach einen Rechtsanspruch für Schulkindbetreuung geben wird, kann die Nachfrage noch deutlich steigen. Mit insgesamt 75 weiteren Plätzen (50 + 25) wird eine Versorgungsquote von 66 % und mit insgesamt 100 weiteren Hortplätzen (50 + 50) werden rund 79 % erreicht.

Daher wird für die KiTa im Plangebiet ein Bedarf für eine Krippen-, eine Kindergarten- und zwei Hortgruppen festgelegt. Mit dem Rechtsanspruch im Schulkindbereich könnte sich der Bedarf noch weiter nach oben entwickeln auf bis zu 100 weitere Plätze. Insofern ist eine Erweiterungsoption für den Hortbereich wünschenswert, um gegebenenfalls auf den sich entwickelnden Bedarf reagieren zu können.

I.5.9. SOZIALE WOHNRAUMFÖRDERUNG

Durch die hohe Nachfrage nach Wohnraum, die steigenden Grundstückspreise und die gestiegenen Baukosten hat für viele Bürgerinnen und Bürger bezahlbarer Wohnraum einen wachsenden Stellenwert. Zudem werden in den nächsten Jahren viele Wohnungen aus den Förderprogrammen ausscheiden. Auf Grund dessen ist es wichtig, in Neubaugebieten eine gewisse Anzahl an geförderten Wohnungen auszuweisen. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete ist daher die Quotenregelung gemäß Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung für den anteiligen geförderten Wohnungsbau anzuwenden.

Nach der am 17.11.2016 bzw. 01.12.2016 geschlossenen Grundzustimmungserklärung sind aufgrund des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 4634 20 % der geplanten Geschossflächen für den Mietwohnungsbau und/oder 30 % der geplanten Geschossflächen für Reihen- / Doppelhäuser für den geförderten Wohnungsbau bereit zu stellen.

Somit sind mindestens 2.005 m² Geschossfläche für Mietwohnungen und mindestens 2.232 m² Geschossfläche für Reihen- / Doppelhäuser für den geförderten Wohnungsbau bereit zu stellen. Diese Bereitstellung kann auch auf Grundlage der Punkte B 3.3. (Bonusregelung) bzw. 3.4 (Flexibilisierung bei kleinen Baugebieten) des Baulandbeschlusses des Stadtrates vom 27.09.2017 erfolgen.

Nach § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann die Deckung des Wohnbedarfes von bestimmten Bevölkerungsgruppen Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages sein. Die Stadt Nürnberg macht von der Regelung Gebrauch, um preisgünstigen Wohnraum für einkommensschwächere Personengruppen mit Mitteln des geförderten Wohnungsbaus zu schaffen.

Die erforderlichen Flächen werden für den Reihenhausbau in Teilbaugebiet WA 1.1-1.4 sowie für den Geschosswohnungsbau (inkl. Wohnungen im MI) in Teilbaugebiet WA 2.1 vertraglich gesichert.

Derzeit sind hierfür ca. 16 geförderte Mietwohnungen bzw. 19 Reihen- / Doppelhäuser geplant. Die Zahl der Wohneinheiten kann sich hierbei ändern, maßgeblich ist die Geschossfläche i.S.d. § 20 Abs. 3 BauNVO. Es sind jedoch mindestens 16 geförderte Mietwohnungen bzw. 19 Reihen- / Doppelhäuser zu errichten.

Der Investor verpflichtet sich, innerhalb von vier Jahren ab Rechtskraft der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4634 auf 4.237m² Nettowohnbaulandfläche Mietwohnungen bzw. Reihen- / Doppelhäuser im geförderten Wohnungsbau mit mindestens 3.870 m² Geschossfläche i.S.d. § 20 Abs. 3 BauNVO bezugsfertig zu erstellen und an förderberechtigte Käufer zu veräußern oder auf Grundlage des unter B 3.3. des Baulandbeschlusses des Stadtrates vom 27.09.2017 anderweitig nachzuweisen. Bei der Errichtung der Reihen-/ Doppelhäuser genügt es, dass der Nachweis der Förderberechtigung des Käufers geführt wird, wenn Fördermittel nicht in Anspruch genommen werden. Verlängert sich die Bauzeit aus Gründen, die der Investor nicht zu vertreten hat, verlängert sich die Frist von vier Jahren entsprechend.

Der Investor ist berechtigt, die Grundstücksflächen auch an einen Dritten zu veräußern. Der Investor ist jedoch verpflichtet, die Bindungen zum geförderten Wohnungsbau an die Käufer weiterzugeben.

Ergänzend zum städtebaulichen Vertrag wird festgesetzt, dass im Teilbaugebiet WA 2.1 100 % der Geschossfläche für Wohnungen so zu errichten ist, dass diese mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Ausnahmsweise kann von dieser Festsetzung abgewichen werden, wenn bereits an anderer Stelle im Geltungsbereich der Nachweis erbracht wurde.

I.5.10. VERKEHRSFLÄCHEN

Die Einbindung des Plangebiets in das gesamtstädtische System ist durch die Anbindung an die Gebersdorfer Straße und die Bibertstraße gewährleistet. Von dort wird das Gebiet mit einer ringförmig das Quartier umschließenden Ortsstraße, einem privaten Eigentümerweg (öffentlich gewidmet), Fuß- und Radwegen sowie privaten Verkehrs- bzw. Erschließungsflächen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen erschlossen. Die Leistungsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur des Plangebiets und die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der bestehenden Verkehrsanlagen wurden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung (OBERMEYER Planen + Beraten GmbH) zum Bebauungsplan geprüft und als ausreichend bewertet.

Seitens des Investors sind die Kosten für Gehweganpassung in der Bibertstraße entlang des Plangebiets, die Kosten für die Anpassung der Gebersdorfer Straße im Zusammenhang mit dem Rückbau der bestehenden Zufahrt zur Umformerhalle und der Herstellung des neuen Straßenanschlusses der Ringstraße sowie die Kosten für die Herstellung von Gehwegüberfahrten zu tragen. Gleiches gilt für die Kosten im Zusammenhang mit dem Rückbau der Gleise der ehemaligen Bibertbahn im Bereich Bibertstraße Hs.Nr. 32. Entsprechende Regelungen werden im städtebaulichen Vertrag getroffen.

Um eine sichere Zuwegung zur Kindertagesstätte zu gewährleisten, wird der südseitig an der Bibertstraße verlaufende Fußweg um 1,0 m auf insgesamt ca. 2,0 m verbreitert. Im Zufahrtsbereich der neuen Ortsstraße zur Bibertstraße entsteht im Vorfeld der Kindertagesstätte eine platzartige Aufweitung, welche einen Wendeplatz für Fahrzeuge bei Anlieferung und Abholung der Kinder darstellt.

Die Ortsstraße wird auf Höhe der nordwestlichen Reihenhäuser durch herausnehmbare Poller in zwei Straßenzüge getrennt, eine durchgehende Befahrbarkeit wird nur für Rettungs-

und Müllfahrzeuge ermöglicht. Die beiden Teilstücke der Ringstraße münden in Wendeanlagen für Pkw. Auf diese Weise werden die Verkehrsströme des Nahversorgers sowie der darüber liegenden seniorengerechten Wohnungen von jenen der Reihenhäuser und Geschosswohnungsbauten getrennt. Während erstere über die Gebersdorfer Straße abfließen, werden letztere über die Bibertstraße abgeführt. Es wird besonderer Wert darauf gelegt, dass sämtliche Einmündungen von der Bibertstraße in das neue Quartier möglichst nah an der Gebersdorfer Straße und somit gegenüber des Bahnwäldchens liegen, um die Anwohner der bestehenden Wohnquartiere an der Bibertstraße durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen möglichst gering zu belasten. Als verkehrsberuhigende Maßnahme ist zusätzlich eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h für die Ringstraße vorgesehen. Für den Anlieferverkehr des Nahversorgers und des Bäckerei-/Metzgereifachgeschäfts mit Café bestehen Rückstoß- und Wendemöglichkeiten im Bereich der oberirdischen Stellplätze nördlich des Nahversorgers.

Planung und Herstellung der im Plangebiet erforderlichen Straßenbeleuchtung erfolgen durch die Stadt, die Kosten sind durch Investor zu tragen.

Die Gemeinschaftstiefgaragen werden von der Bibertstraße (Geschosswohnungsbau) sowie vom nördlichen Teilstück der Ringstraße (Wohnungen im MI) aus angedient. Die oberirdischen Stellplätze für die Reihenhausbebauung sowie zum Teil auch für die seniorengerechten Wohnungen des MI ordnen sich entlang der südlichen Ringstraße an. Somit wird der durch die Neubebauung erzeugte Verkehr gleichmäßig verteilt und bildet keine Schwerpunkte aus. Die Tiefgarageneinfahrten sind so platziert, dass der Verkehr so wenig wie möglich in das neue Wohngebiet hineingezogen wird. Mit der vorgeschlagenen Anordnung entstehen die geringsten Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung.

Die privaten und öffentlichen Wege im Quartier sowie der Quartiersplatz (befestigte Teilflächen) werden als niveaugleiche, zusammenhängend gestaltete und für den Kfz-Verkehr weitgehend gesperrte Fläche für Fußgänger und Radfahrer ausgebildet. Eine Befahrung ist nur durch die Feuerwehr sowie einzelfallbezogen temporär beispielsweise zu Umzugszwecken zulässig.

Die Zufahrtsstraße zwischen WA 1.4 und WA 2.1 bzw. WA 2.2, welche die oberirdischen Stellplätze östlich der Geschosswohnungsbauten andient, ist aufgrund der Anzahl von über zehn anliegenden Wohneinheiten und der Wegelänge von über 100 m gemäß Baulandbeschluss öffentlich zu widmen. Es erfolgt eine Widmung zum Eigentümerweg, bei dem das Eigentum am Grundstück und alle Unterhalts- und Verkehrssicherungspflichten beim Eigentümer verbleiben, aber die Erschließung im Falle eines Verkaufs von Einzelgrundstücken für den Anlieger weiterhin gesichert ist. Zudem bleibt die Stadt als Straßenaufsichtsbehörde für die gewidmete Fläche weiterhin zuständig.

Die Zufahrtstraße soll nur für Anlieger mit Parkausweis freigegeben und gegenüber dem zentralen öffentlichen Fuß- und Radweg mit herausnehmbaren Pollern abgetrennt werden.

Mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen ist für die Nutzung durch die Feuerwehr die Zufahrtsstraße zwischen den Teilbaugebieten WA 1.4 und WA 2.1 bzw. WA 2.2 vorgesehen. Sie bietet ausreichende Rahmenbedingungen, um sie nach den Anforderungen der Bayerischen Bauordnung bzw. den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu gestalten.

Die oberirdischen Parkplätze für den ruhenden Verkehr sind straßenbegleitend in die Verkehrsinfrastruktur integriert, so dass die Fahrbahnen von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Die Anordnung erfolgt ortsspezifisch im Hinblick auf den zur Verfügung stehenden Raum und die Ausrichtung der bereits vorhandenen Parkplätze mit dazwischen- bzw. dahinterliegenden Grünflächen inkl. Baumstandorten.

Flächen des motorisierten Verkehrs wie Straßen, Stellplätze und Zufahrten sind flüssigkeitsdicht auszuführen. Für die Versickerung des auf vorgenannten Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers sind die Vorgaben der „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ (RiStWag) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten. Eine Versickerung ist demnach vorliegend zulässig, sofern sie über Mulden mit mindestens 20 cm bewachsenem Oberboden oder breitflächig erfolgt.

I.5.11. VERSORGUNGSANLAGEN UND VERSORGUNGSLEITUNGEN

Um die vorhandene Qualität der Straßen- und Freiräume in ihrer Wirkung als Gesamtraum zu erhalten und zu verbessern sind Leitungen zur Ver- und Entsorgung innerhalb des Geltungsbereichs unterirdisch zu verlegen.

Im Plangebiet verläuft die nachrichtlich als „Oberirdische Hauptversorgungsleitung (Hochspannungsfreileitung 110 kV)“ dargestellte, planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 419, Nürnberg-Ebensfeld deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer zu gewährleisten ist. Entlang der Leitungsachse befinden sich zwei Maststandorte innerhalb des Plangebiets, Mast Nr. 8000-3 (südlicher Mast) und Mast Nr. 8001 (nördlicher Mast). Nördlich angrenzend jedoch außerhalb des Plangebiets befindet sich Mast Nr. 8002. Bestand und Betrieb der Bahnstromleitung werden von einem im Planteil nachrichtlich als „Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Schutz- und Sperrzone Freileitung DB)“ dargestellten Schutzstreifen gesichert.

Innerhalb des Schutzstreifens unterliegen die Grundstücke Nutzungsbeschränkungen, welche sich sowohl aus der öffentlich-rechtlichen, als auch aus der privatrechtlichen Sicherung der Hochspannungsleitung begründen. Der Schutzstreifen (Baubeschränkungszone) der Leitung beträgt 21 m beiderseits der Leitungsachse zwischen Mast Nr. 8000-3 (südlicher Mast) bis Mast Nr. 8001 (nördlicher Mast) sowie 30 m beiderseits der Leitungsachse zwischen Mast Nr. 8001 (nördlicher Mast) bis Mast Nr. 8002 (nördlich außerhalb Geltungsbereich).

I.5.12. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG

Ungünstige Standorte von Abfall- und Wertstoffbehältern führen – häufig in Verbindung mit einer unzureichenden Gestaltung – zu erheblichen Lärm- und Geruchsproblemen, stören das Erscheinungsbild der Straßenräume und können die Wohnqualität erheblich beeinträchtigen. Daher sind Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter ebenerdig oder unterirdisch in die Gebäude zu integrieren oder einzuhausen. Die zulässigen Flächen für eingehauste Standplätze sind gemäß Planzeichnung an ortsbildverträglichen Standorten festgesetzt.

Einhausungen sind, ausgenommen Einkaufswagenstellboxen, als Holz- (z.B. Holzplatten oder Holzlattung) oder Metallkonstruktion herzustellen. Bei Nebenanlagen die in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, sind auch die Materialien des Hauptgebäudes zulässig.

Oberirdische Standorte für Abfall- und Wertstoffbehälter zur Bereitstellung am Abholtag sind als befestigte Flächen auszubilden. Eine Einhausung ist zulässig, sofern Türen bzw. Tore ohne Schlüssel geöffnet werden können. Eine Kombination der Standorte für Abfall- und Wertstoffbehälter zur Bereitstellung am Abholtag mit den festgesetzten Flächen für eingehauste Standplätze von Abfall- und Wertstoffbehältern ist zulässig.

Zur Beseitigung von Abfällen ist die Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Nürnberg zu beachten. Am Tag der Leerung ist der Abfall an der nächstgelegenen, von den Entsorgungsfahrzeugen befahrene Straße bereitzustellen.

Für das Plangebiet wurde ein Abwasserbeseitigungskonzept erstellt. Zur Abwasserbeseitigung werden in der neu entstehenden Ringstraße zwei Mischwasserkanaltrassen hergestellt, angebunden an den bestehenden Mischwasserkanal in der Gebersdorfer Straße bzw. der Bibertstraße. Ebenfalls in der Ringstraße verlaufen zukünftig Gas- und Trinkwasserversorgungsleitungen sowie Strom- und Telekommunikationskabeltrassen.

I.5.13. RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften,

noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Daher ist im Plangebiet das Niederschlagswasser aus den Baugrundstücken entweder zu versickern, indem es einer Muldenversickerung oder Rigole (nur Dachflächenwasser bzw. Oberflächenwasser von nicht befahrbaren Erschließungs- und Verkehrsflächen) zugeführt wird, oder dem häuslichen Wassergebrauch zuzuführen (z.B. Regentonne).

Ein Konzept zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung wurde erarbeitet und dem Bebauungsplan zugrunde gelegt Während die öffentlichen Entwässerungsflächen im Planteil des Bebauungsplans festgesetzt werden, erfolgt der Nachweis der privaten Entwässerungsflächen in den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren. Die Machbarkeit einer getrennt voneinander funktionierenden öffentlichen und privaten Niederschlagswasserbeseitigung wurde im Entwässerungskonzept nachgewiesen. Niederschlagswasser von Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist, darf nicht zur Versickerung gebracht werden. Dieses Niederschlagswasser ist unter Beachtung der Bestimmungen der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung der Entwässerungssatzung der Stadt Nürnberg an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Dies gilt auch für Tropfwasser aus Tiefgaragen. Hausdrainagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Eine Reduzierung des Abflussbeiwerts erfolgt über festgesetzte Dachbegrünungen. Die Entwässerung erfolgt im gesamten Planungsgebiet über begrünte Mulden bzw. Rigolen. Hierbei werden öffentliche und private Versickerungsanlagen getrennt den jeweiligen Flächen zugeordnet. Der zentrale Grünzug ist so konzipiert, dass eine temporäre Überschwemmung der Wiesenbereiche, mit Ausnahme des öffentlichen Spielplatzes, möglich ist. Weitere Überschwemmungsflächen stellen der Grünbereich des Quartiersplatzes sowie die das Quartier umgebenden Gehölz- und Wiesenbereiche dar.

Für das Versickern und Einleiten von Regenwasser von Flächen > 1.000 m² wird im Einzelfall eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt.

I.5.14. GRÜNORDNUNG

Die großen, zusammenhängenden, überwiegend naturnahen öffentlichen und privaten Grün- und Spielflächen des Quartiers werden neue Bausteine im übergeordneten Freiflächenverbund. Im Rahmen der Grünordnung werden Festsetzungen zur Ausgestaltung der quartiersinternen privaten und öffentlichen Grünflächen sowie den ringartig um das neu entstehende Quartier angeordneten privaten Grünflächen getroffen. Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung strukturreicher Freiräume, welche je nach Zweckbestimmung naturnah oder urban geprägt ausgebildet werden. So sollen Ziele des Natur- und Artenschutzes ebenso verfolgt werden wie die Bereitstellung von Erholungs- und Spielplatzflächen für das Quartier und die Möglichkeit zur Schaffung von privaten Gartenanlagen. Die Flächen der zentralen Grünachse sollen möglichst offen gehalten werden, um den Nutzungen Raum zu geben, dem zu erwartenden Nutzungsdruck zu entsprechen und so die randlichen Grünflächen des Quartiers mit Ausgleichflächen für den Sandmagerrasen und die Zauneidechse im Plangebiet zu entlasten.

Des Weiteren werden durch die Festsetzungen zur Grünordnung Ziele des Klimaschutzes verfolgt. So werden zur Verzögerung und Verringerung des Niederschlagsabflusses und Verbesserung des Kleinklimas begrünte Flachdächer für Haupt- und Nebenanlagen, eine Begrünung von Tiefgaragendecken sowie Fassadenbegrünung festgesetzt.

Erhalt und Pflanzung von Gehölzen

Prägendes Merkmal des Plangebietes ist der vorhandene Baumbestand. Neben der ökologischen Bedeutung trägt dieser zu einer hohen Lebensqualität bei. Der Erhalt und die Weiterentwicklung des Baumbestandes ist eines der primären Ziele der Freiraumgestaltung und -entwicklung.

Bestehende Bäume sind insbesondere bei Durchführung der Baumaßnahmen gefährdet. Bodenverdichtung, Bodenversiegelung, Baugruben und Gräben, mechanische Beschädigungen sowie Bodenauf- und -abtrag beeinträchtigen den Wurzelbereich und schädigen die Bäume.

Zum Schutz der Bäume sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die RAS-LP4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen) in auf die Örtlichkeit angepasster Weise zu beachten.

Während der Bauzeit sind die Bäume durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Zur Erhaltung festgesetzter Bäume ist die Bodenfläche unter dem Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m von jeglichen Beeinträchtigungen freizuhalten (Schutzzone). Befestigte Flächen gelten nicht als Beeinträchtigung, sofern durch bauliche Maßnahmen (z.B. Wurzelbrücken) dauerhafte Eingriffe in den Wurzelbereich festgesetzter Bäume vermieden werden.

Sind Eingriffe in die Schutzzone zwingend erforderlich bzw. nicht auszuschließen, ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Baumsachverständiger zu beauftragen, welcher den Bedarf baumschützender Maßnahmen (z.B. Wurzelvorhang) prüft und festlegt. Arbeiten in der Schutzzone sind vorsichtig maschinell bzw. von Hand unter der Aufsicht einer naturschutzfachlichen Baubegleitung (Umweltbaubegleitung) und unter Beachtung der vom Baumsachverständigen definierten Maßnahmen auszuführen. Die Durchführung der Arbeiten ist zu dokumentieren und die Dokumentation dem Umweltamt der Stadt Nürnberg zur Verfügung zu stellen.

Dauerhafte Abgrabungen und Aufschüttungen unter dem Kronentraufbereich sind unzulässig.

Sofern hiervon örtlich abgewichen werden muss, ist auch hierfür ein Baumsachverständiger zur Prüfung der Durchführbarkeit der Arbeiten zu beauftragen sowie eine naturschutzfachliche Baubegleitung (Umweltbaubegleitung) zur Überwachung der Arbeiten hinzuzuziehen.

Aus ökologischen und gestalterischen Gründen werden im Bebauungsplan Neupflanzungen festgesetzt.

Die im Planteil des Bebauungsplans als Hinweis dargestellten zu pflanzenden Bäume in öffentlichen Grünflächen sind zu pflanzen, soweit vorhandene unterirdische Leitungen und / oder geplante Hauseingänge bzw. Zu- / Durchfahrten nicht entgegenstehen. Können im Einzelfall aus oben genannten Gründen die Baumpflanzungen in der im Planteil dargestellten Lage nicht durchgeführt werden, sind die Bäume in veränderter Lage, jedoch möglichst ortsnah, zu pflanzen. Baumpflanzungen in befestigten Flächen sind in mindestens 16 m² großen, bodenoffenen Baumscheiben mit 16 m³ durchwurzelbarem Raum vorzunehmen und gegen Überfahren zu sichern.

Auf privaten Grünflächen ist, ausgenommen der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum I. Ordnung pro angefangene 200 m² Grünfläche zu pflanzen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum I. oder II. Ordnung bzw. ein Obstbaum zu pflanzen. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Platzcharakter östlich des Mischgebiets sind mindestens vier standortgerechte Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen.

Auf den jeweiligen Flächen bereits vorhandene Bäume sowie im Planteil festgesetzte Neupflanzungen werden auf die insgesamt zu pflanzende Anzahl an Bäumen angerechnet. Alle Baumpflanzungen sind, zur Sicherung der Durchgrünung des neu entstehenden Quartiers, auf Dauer zu unterhalten und vor Zerstörung zu schützen. Bei Abgängigkeit eines Baumes ist dieser durch einen standortgerechten Baum zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist am gleichen Ort vorzunehmen.

Nachfolgende Pflanzqualitäten sind zu beachten:

Bäume I. Ordnung:

Hochstamm 4 x verpflanzt, mit (Draht-)Ballen, Stammumfang 20-25 cm, bei Verwendung in öffentlichen Straßenverkehrsflächen/öffentlichen Grünflächen als Alleebaum (Gütebestimmung der FLL)

Bäume II. Ordnung:

Hochstamm 3 x verpflanzt, mit (Draht-)Ballen, Stammumfang 18-20 cm

Obstbäume:

Hochstamm 3 x verpflanzt, mit (Draht-)Ballen, Stammumfang 14-16 cm

Heckenpflanzungen sind als Schnitthecken aus einheimischen Laubgehölzen mit einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig. Eine Kombination mit Einfriedungen ist zulässig. Ausgenommen hiervon sind die festgesetzten Strauchpflanzungen entlang des öffentlichen Geh- und Radwegs zwischen den gemäß Planteil gekennzeichneten Ausgleichsflächen.

Die Grenzabstände von Pflanzen gem. Art. 47 AGBGB sind einzuhalten. An Standorten, an welchen die Herstellung vollständig unbefestigter Baumscheiben nicht möglich ist, muss die offene oder mit einer freitragenden Baumscheibenabdeckung versehene Fläche mindestens 6 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum muss eine Grundfläche von mindestens 16 m² und eine Tiefe von mindestens 1,0 m aufweisen. Bei Längsparkplätzen muss die Breite der Baumscheibe mindestens 2,5 m betragen. So werden die Voraussetzung für ein bestmögliches Anwuchsergebnis der Baumpflanzungen geschaffen. Die Vitalität und die Lebensdauer eines Baumes in befestigten Flächen stehen in direktem Zusammenhang mit der Größe seiner bodenoffenen Baumscheibe und des ihm zur Verfügung stehenden Wurzelraumes. Da die Neupflanzung eines Baumes beträchtliche Kosten verursacht und eine größere Baumscheibe darüber hinaus die Selbstversorgung mit Wasser und Nährstoffen fördert und auf diese Weise die Pflegekosten reduziert werden, wird die genannte Mindestgröße bodenoffener Baumscheibe pro Baum für notwendig erachtet. Da die Lebensdauer von Bäumen in befestigten Flächen dennoch nur ca. 30 bis 60 Jahre beträgt, ist die Herstellung größerer Baumscheiben wünschenswert.

Die Pflanzbarkeit von festgesetzten Gehölzen muss durch Sicherstellung der Leitungsfreiheit gewährleistet sein. Von den Standorten der in der Planzeichnung festgesetzten Bäume kann im Rahmen der Ausführung in geringem Umfang abgewichen werden.

<u>Begrünung unterbauter Flächen</u>

Die Vegetationsschicht für Grünflächen über Tiefgaragen muss mit einer Dicke von mindestens 80 cm hergestellt werden. Die Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Bei Pflanzungen klein- bis mittelkroniger Bäume (Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm) muss die Vegetationsschicht im Bereich der Bäume punktuell mit einer Dicke von mindestens 125 cm hergestellt werden und ein Wurzelraumvolumen von mindestens 16 m³ pro Baum zur Verfügung stehen.

Durch Festsetzung der Tiefgaragenüberdeckung wird gewährleistet, dass die unterbauten Bereiche als begrünbare Freiflächen nutzbar bleiben. Unter diesen Voraussetzungen kann

außerdem eine intensive Begrünung der Tiefgaragendecken mit Sträuchern und Kleinbäumen erfolgen, Fundamente für Bänke, Spielgeräte etc. untergebracht und ein 70 - 90 prozentiger Regenwasserrückhalt erzielt werden.

Fassadenbegrünung

Aus optischen Gründen sowie zur Verbesserung des Kleinklimas und der Lufthygiene sind Fassadenabschnitte ohne Fensteröffnungen ab 10 m Länge zu mindestens 50 % mit Kletterpflanzen, z.B. Efeu (Hedera helix), Blauregen (Wisteria sinensis), Wilder Wein in Arten (Parthenocissus spec.) oder Knöterich (Polygonum aubertii) zu begrünen, wobei alle 2,0 m eine Kletterpflanze zu pflanzen ist. Die Pflanzbeete müssen mindestens 1,0 m² groß und mindestens 50 cm tief sein. Der durchwurzelbare Raum pro Pflanze muss mindestens 1,0 m³ betragen.

I.5.15. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Auf den gemäß Planteil gekennzeichneten Ausgleichsflächen ist durch Versetzen der im Nordwesten des Geltungsbereichs bestehenden Sandmagerrasen (Eingriffsbereich) 920 m² zusätzlicher Sandmagerrasen anzulegen.

Vorab der Impfung mit Magerrasensoden bzw. Bodensubstrat aus dem Eingriffsbereich ist auf den Ausgleichsflächen der Oberboden abzutragen und entlang der Stellplätze am südwestlichen Rand der Ausgleichsflächen auf Miete (Breite maximal 3,0 m, Höhe maximal 60 cm) zu setzen. Die Oberbodenmiete ist durch Ansaat zu begrünen und zur Abgrenzung der Ausgleichsflächen gegenüber Flächen des motorisierten Verkehrs dauerhaft zu erhalten.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode (Frühjahr oder Herbst) vor Beginn der Vergrämung bzw. Absiedlung der Zauneidechse im Geltungsbereich durchzuführen.

Die im Bereich der Ausgleichsflächen bestehenden oder angelegten Sandmagerrasen und Wiesen sind als artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahme dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

Beginnend mit der Herstellung der Ausgleichsflächen ist in den ersten 10 Jahren 2-jährlichem, anschließend im 3-jährlichem Abstand - unter der Voraussetzung einer Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Nürnberg sind nach den ersten 10 Jahren auch größere Intervalle möglich - ein Monitoring zur Entwicklung der Ausgleichflächen durchzuführen, zu dokumentieren und die Dokumentation der Stadt Nürnberg zur Verfügung zu stellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Beseitigung der gem. § 30 BNatSchG geschützten Sandmagerrasenflächen einer formellen Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde (auf Antrag) bedarf.

Wie in Kapitel I.5.10. ausgeführt, sind Flächen des motorisierten Verkehrs wie Straßen, Stellplätze und Zufahrten flüssigkeitsdicht auszuführen.

Für die flächigen Gehölzbestände im Nordwesten und Süden des Geltungsbereichs mit einer Gesamtfläche von 4.890 m² und für die Verbreiterung des Gehwegs an der Bibertstraße um 82 m² ist infolge der stattfindenden Nutzungsänderung (Wald in private Grünfläche / nicht überbaubare Grundstücksfläche / Verkehrsfläche) eine flächengleiche Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen zu realisieren.

Hierfür erfolgt die Zuordnung von Aufforstungsflächen (Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/ Erlangen, ID-Nr.: D59-ERH-786/790-ZCH-Ersatzaufforstung) auf Fl.Nrn. 786 und 790 je Gemarkung Zentbechhofen, bei Zentbechhofen im Landkreis

Höchstadt zum Vorhaben (Erstaufforstungsgenehmigung vom 19.10.2017, Aktenzeichen: 33/2017-7711.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth).

Die verbindliche Zuordnung der Ersatzaufforstung zum Vorhaben erfolgt im Rahmen des städtebaulichen Vertrags.

I.5.16. MIT GEH-, FAHR-, LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

Um die Durchlässigkeit des neu entstehenden Quartiers für Fußgänger langfristig zu sichern, wird die zentral im Quartier in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wegeachse einschließlich angrenzender Platz- und Grünflächen mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit belegt.

Der Bestandsschutz aller in künftigen Privatgrundstücken verlegten Versorgungs- und Entsorgungsleitungen ist gemäß städtebaulichem Vertrag durch die Bestellung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten nach § 1090 BGB zu gewährleisten.

I.5.17. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN BZW. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUGNEN I. S. D. BIMSCHG

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4634 „Umspannwerk Gebersdorf“ wurde eine schalltechnische Untersuchung zu den Geräuschimmissionen der Gebersdorfer Straße, der im Norden liegenden Südwesttangente, der Hügelstraße im Osten des Plangebiets sowie den sich in der Umgebung befindenden drei Bahnstrecken durchgeführt. Anhand der Untersuchungsergebnisse wurden die Anforderungen an den Lärmschutz gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ermittelt.

Die Berechnungen zeigen, dass an den zur Gebersdorfer Straße hin orientierten Fassaden der Geschosswohnungsbauten maßgebliche Außenlärmpegel von bis zu 68 dB(A) auftreten. An den Fassaden der Reihenhausgruppen wurden maßgebliche Außenlärmpegel von bis zu 65 dB(A) ermittelt.

Es wird empfohlen, um die in der VDI-Richtlinie 2719 genannten Anhaltswerte für Innenschallpegel für Schlafräume nachts von 25 bis 30 dB(A) in Wohngebieten sowie von 30 bis 35 dB(A) in übrigen Gebieten einzuhalten, dass Schlafräume (Schlaf- und Kinderzimmer), die an Fassadenabschnitten liegen, an denen Beurteilungspegel von 40 dB(A) für allgemeine Wohngebiete und 45 dB(A) für Mischgebiete überschritten werden, mit schallgedämmten Lüftungssystemen ausgestattet werden bzw. die Belüftung dieser Räume durch ein Lüftungssystem sichergestellt wird.

Weiterhin wurden die Gewerbegeräuschimmissionen, die durch den Nahversorger entstehen, untersucht. Es wurde der Nachweis erbracht, dass die Beurteilungspegel des geplanten Nahversorgers die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm einhalten. Dazu sind die innerhalb der Untersuchung aufgezeigten schalltechnischen Anforderungen an die Bauausführung des Tores zum Lieferbereich des Nahversorgers sowie der Einkaufswageneinstellbox sowie die Außenquellen umzusetzen. Die Untersuchung zu möglichen Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums gemäß TA Lärm ergeben, dass das Spitzenpegelkriterium an allen Immissionspunkten eingehalten wird.

Zusätzlich wurden die Planungsauswirkungen durch die Kindertagesstätte sowie den entstehenden Mehrverkehr an der derzeit schon bestehenden Bebauung untersucht. Die Berechnungen zeigen, dass durch den Bring- und Abholverkehr der Kindertagesstätte keine Überschreitungen der Richtwerte gemäß TA Lärm an der unmittelbar der KiTa angrenzenden Bebauung zu erwarten ist. Durch den zusätzlichen Verkehr, der durch das geplante Vorhaben entsteht, werden die gesundheitlich bedenklichen Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts an Wohnhäusern nicht erreicht. Insofern führen die zusätzlich zu erwartenden Mehrverkehre durch das Plangebiet nicht zu Konflikten an der Bestandsbebauung.

Gemäß diesen in Kapitel I.4.7.2 vertieft dargestellten Untersuchungen zum Lärmimmissionsschutz und den formulierten Empfehlungen zu Festsetzungen des Immissionsschutzgutachtens folgend werden im Rahmen der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4634 Schallschutzmaßnahmen festsetzt.

An allen Fassaden im Plangebiet sind tags und nachts Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ (Stand Januar 2018) einzuhalten. Die konkreten Anforderungen ergeben sich aus den in Abbildung 11 in Form einer Isophonenkarte für das höchstbelastete Geschoss (Geschosshöhe 10,9 m) ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln.

Sofern eine ausschließliche Tagnutzung gesichert ist, sind an den Fassaden der betroffenen Nutzungseinheiten nur Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß den in Abbildung 10 gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegeln umzusetzen.

Die genauen Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile sind im Rahmen der Objektplanung von einem Sachverständigen zu prüfen, da die Festlegung der Anforderungen an die Bauteile die Kenntnis der detaillierten Bauausführung voraussetzt.

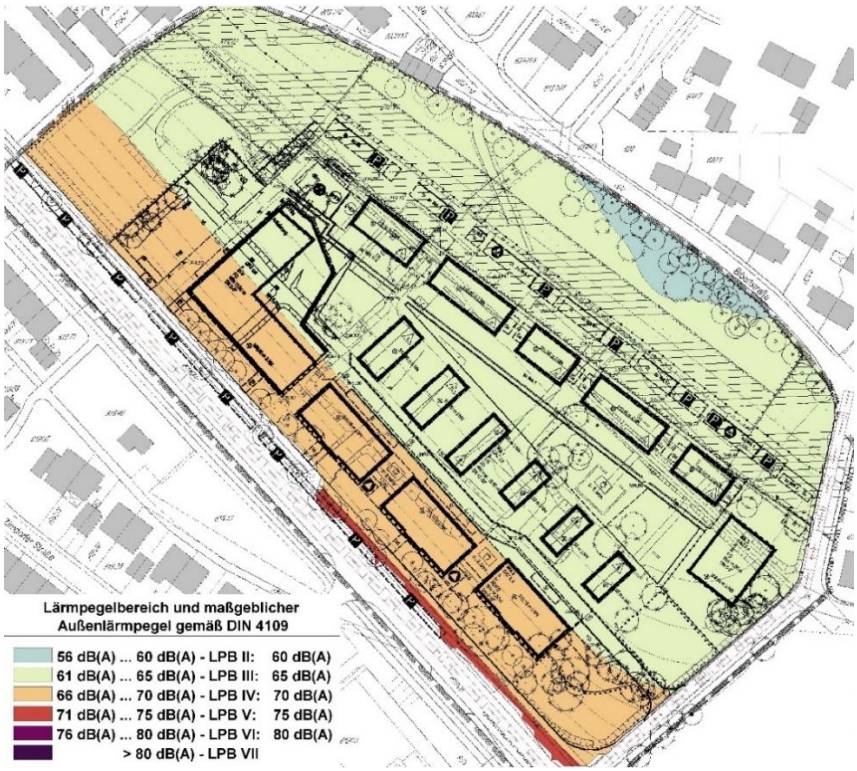
Die Gesetzgebung erfordert zur Energieeinsparung bereits unabhängig von der akustischen Situation den Einbau doppelschaliger Fenster. Die Anforderungen nach DIN 4109 für maßgebliche Außenlärmpegel bis 60 dB(A) (auch eingeschränkt für den Bereich zwischen 61 dB(A) und 65 dB(A)) werden in der Regel, sachgerechte Bauausführung vorausgesetzt, bereits durch die erforderlichen doppelschaligen Fenster erfüllt. Dies gilt jedoch nur für den geschlossenen Zustand der Fenster. Ist ein Fenster zur Lüftung in Kippstellung geöffnet, so verliert es die Dämmwirkung. Gekippte Fenster bewirken nur eine Pegelminderung von ca. 10 dB(A).

In der VDI-Richtlinie 2719 werden Anhaltswerte für Innenpegel für Schlafräume in Allgemeinen Wohngebieten (WA) von maximal 30 dB genannt. Für alle übrigen Gebiete werden maximale Innenpegel von 35 dB genannt. Im Beurteilungszeitraum tags sind die Innenpegel um jeweils 5 dB höhere Anhaltswerte aufgeführt.

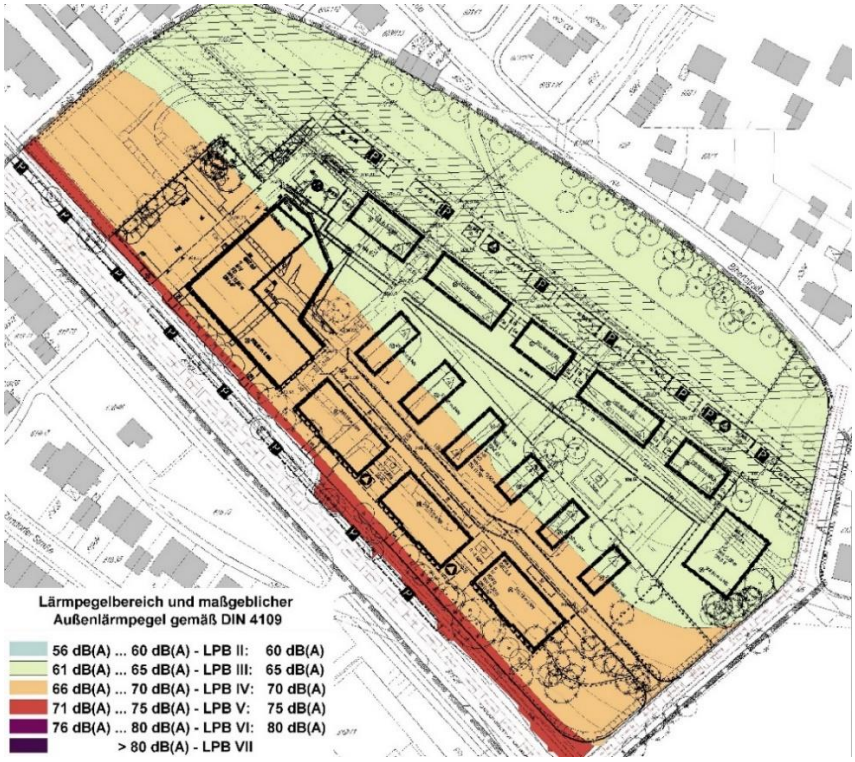
Werden für die Nutzungen im Plangebiet in den jeweiligen Zeiträumen (tags / nachts) durch das Öffnen der Fenster die in der VDI-Richtlinie 2719 genannten Anhaltswerte für Innenschallpegel überschritten, so sind die betroffenen Räume mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten, um eine Belüftung der Räume auch bei geschlossenen Fenstern sicherstellen zu können.

I.5.18. BEHEIZUNG

Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgasfahnen und zur Vermeidung von schädlichen Luftemissionen wird festgesetzt, dass zur Beheizung von Neubauten feste und flüssige, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen. Dazu gehören nicht Holzpellets oder Hackschnitzel soweit diese Brennstoffe in dafür zugelassenen mechanisch (d.h. automatisch) beschickten Feuerungsanlagen mit Verbrennungsluftregelung und Gebläse eingesetzt und die Emissionswerte fortschrittlicher Anlagetechnik eingehalten werden. Dies entspricht dem städtischen Bestreben einer CO^2-Reduzierung („Klimafahrplan 2010/2020“ Stadt Nürnberg) und den Zielen des Energienutzungsplans (FfE 2011) sowie dem Klimaschutzkonzept der Stadt Nürnberg. Nachhaltige bzw. nicht fossile Brennstoffe werden ausdrücklich erlaubt.



18



19

---

18 Abbildung 10: Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 für Räume mit Tagnutzung (ACCON Köln GmbH)

19 Abbildung 11: Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 für Schlafräume (ACCON Köln GmbH)

I.5.19. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Sofern nichts anderes festgesetzt wird, ist als Dachform ausschließlich das Flachdach mit einer Dachneigung von 0 bis maximal 5 Grad zulässig. Als Dachform in den Teilbaugebieten WA 2.1 und 2.2 ist zusätzlich das Pultdach mit einer Dachneigung von 5° bis maximal 25° zulässig. Als Dachform in den Teilbaugebieten WA 1.1 - 1.4 ist ausschließlich das Satteldach mit einer Dachneigung von 17° bis maximal 36° zulässig. Dachüberstände sind im gesamten Geltungsbereich bis maximal 1,0 m zulässig. So soll im Plangebiet ein überwiegend einheitliches Erscheinungsbild der Reihenhäuser im Quartierszentrum sowie der Geschosswohnungsbauten an der Gebersdorfer Straße sichergestellt und eine Ansammlung an unterschiedlichen Dachformen vermieden werden. Auf Grund der unterschiedlichen Gebäudehöhen und der exponierten Lage kommt den Dächern im MI und im WA 3 eine besondere gestalterische Bedeutung zu. Die Ausbildung eines Flachdachs ermöglicht es, die Dächer mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Die Dachbegrünung ist Bestandteil des Entwässerungs- und Grünordnungskonzeptes. Dächer von Gebäuden, die als Flachdächer oder mit einer Neigung unterhalb von 10 Grad ausgeführt sind, sind unter Berücksichtigung von Dachdurchdringungen (z.B. Belichtungs- und Belüftungseinrichtungen) mit einer extensiven Dachbegrünung (Kraut- und/oder Grasvegetation) auszuführen. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm dick sein. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Die Flächen sind auf Dauer zu unterhalten.

Insbesondere in stark verdichtet bebauten Bereichen sind die positiven Auswirkungen begrünter Dächer, verzögertem Abfluss der Niederschläge und die Verbesserung des Stadtklimas durch Verdunstung von großer Bedeutung. Neben diesen Auswirkungen sprechen die längere Haltbarkeit sowie die bessere Isolationswirkung und damit erzielbare Energieeinsparungen für ein Gründach. Zudem werden Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen, es wird die Schalldämpfung verbessert und es erfolgt eine Isolierung gegen Kälte im Winter und Hitze im Sommer. Bei Beachtung der einschlägigen technischen Normen (FLL-Richtlinien, DIN-Normen) können Bauschäden ausgeschlossen werden. Auch das Brandschutzverhalten extensiv begrünter Dächer genügt bei der Auswahl geeigneter Baustoffe den bauordnungs-rechtlichen Vorschriften.

Technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern, wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen, Photovoltaikanlagen, Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung, Kamine und Funkantennen müssen um das Maß ihrer Höhe von der Vorderkante des Dachrandes zurückversetzt werden. Die Anlagen müssen sich in ihrer Anordnung orthogonal an der Ausrichtung der Baukörper orientieren und dürfen keine wesentliche Verschattung der Nachbargebäude bzw. Nachbargrundstücke bewirken. Die Höhen der technischen Anlagen und sonstigen Aufbauten dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen um maximal 2,5 m überschreiten. Im allgemeinen Wohngebiet dürfen 20%, im MI 40% der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses durch technische Anlagen nicht überschritten werden. Abweichend hiervon dürfen Kamine die festgesetzten Gebäudehöhen um maximal 1,0 m überschreiten. Antennen- und Satellitenempfangsanlagen sind an allen Fassaden bzw. vor die Fassade tretenden Gebäudeteilen unzulässig.

Die genannten Maßnahmen dienen dazu, die aus gestalterischen Gründen ungewollte optische Wirkung von technischen Geräten zu begrenzen. Die Beschränkungen sollen die gewünschte hohe städtebauliche Qualität und eine zusammenhängende Erscheinungsform der Gebäude sichern. Eine Einschränkung der Belichtung und Besonnung durch Dachaufbauten und damit eine Minderung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird dadurch verhindert.

In den Teilbaugebieten WA 1.1 - 1.4 sind Dachaufbauten zusätzlich in Form von Dachgauben mit einer Dachneigung von maximal 10° und einer Breite von maximal 2,0 m zulässig. Die Dachgauben verbessern die Belichtung der Obergeschosse und lockern das Erscheinungsbild der Reihenhausdächer auf.

Als Dachform für Nebenanlagen sind ausschließlich Flach- und Pultdächer zulässig. Flachdächer von Nebenanlagen sind mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 5° zulässig. Pultdächer von Nebenanlagen sind mit einer Dachneigung von 5° bis maximal 25° zulässig. Dächer von Nebenanlagen mit einer Dachfläche von mindestens 10 m², die als Flachdächer oder mit einer Neigung unterhalb von 10° ausgeführt sind, sind unter Berücksichtigung von Dachdurchdringungen (z.B. Belichtungs- und Belüftungseinrichtungen) mit einer extensiven Dachbegrünung (Kraut- und/oder Grasvegetation) auszuführen. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 6 cm dick sein.

Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Die Flächen sind auf Dauer zu unterhalten. Technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern von Nebenanlagen, ausgenommen Blockheizkraftwerke (Technikzentralen), sind unzulässig.

Einhausungen sind, ausgenommen Einkaufswagenstellboxen, als Holz- (z.B. Holzplatten/-lattung) oder Metallkonstruktion herzustellen. Bei Nebenanlagen die in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, sind auch die Materialien des Hauptgebäudes zulässig.

Das einheitliche Erscheinungsbild der Nebenanlagen unterstützt deren optische Einbindung in den städtebaulichen Kontext des neuen Quartiers. Insgesamt soll durch die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen in Verbindung mit den Festlegungen des Gestaltungshandbuchs zum städtebaulichen Vertrag eine hohe städtebauliche Wohn- und Freiraumqualität gesichert werden.

I.5.20. MASSNAHMEN FÜR DEN ARTENSCHUTZ

Aufgrund der Rechtslage hinsichtlich des europäischen Artenschutzrechts darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, also nur zwischen 30. September und 01. März. Andernfalls ist für das Einzelbauvorhaben bei der Regierung von Mittelfranken die Zulassung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme (§ 45 Abs. 7 Satz 5 BNatSchG) zu beantragen oder Antrag auf Befreiung (§ 67 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG) von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen. Im gesamten Planungsgebiet ist vor Beginn von Baumaßnahmen zu prüfen, inwieweit die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §44 und 45 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinien betroffen sind.

Im Rahmen der Satzung zum Bebauungsplan werden nur flächenbezogene Maßnahmen des Artenschutzes festgesetzt.

Die Umsetzung der übrigen in Kapitel I.4.4. beschriebenen, erforderlichen artenschutzfachlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen gemäß spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung wird im städtebaulichen Vertrag verbindlich vereinbart.

Folgende flächengezogene Vermeidungsmaßnahmen sind durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern:

<u>Erhalt von Sandmagerrasen und Wiesen</u>

In den gemäß Planteil als Ausgleichsflächen Sandmagerrasen / CEF-Flächen Zauneidechse gekennzeichneten Flächen unterhalb der Freileitung sind die bestehenden bzw. angelegten Sandmagerrasen und Wiesen zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

Folgende flächengezogene Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind durchzuführen, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden:

CEF 1

An den süd- bzw. ostexponierten Fassaden der entstehenden Gebäude im Geltungsbereich sind in mind. 5,0 m Höhe drei geeignete Quartiere für spaltenbewohnende Fledermausarten in Form von Fledermaussteinen oder vorgehängten Quartierssteinen herzustellen und für die Dauer von 20 Jahren funktionsfähig zu erhalten.

Die Aufhängung ist fachgerecht durchzuführen, zu dokumentieren und die Dokumentation dem Umweltamt der Stadt Nürnberg zur Verfügung zu stellen.

CEF 2

An geeigneter Stelle im Geltungsbereich bzw. auf Flurstück Fl.Nr. 618/4 Gemarkung Großreuth bei Schweinau sind an Bäumen in 3,0 bis 4,0 m Höhe acht Fledermaushöhlen und vier Fledermausflachkästen, zehn Nisthöhlen für Höhlenbrüter sowie zwei Nistkästen für den Waldkauz herzustellen und für die Dauer von 20 Jahren funktionsfähig zu erhalten.

Die Aufhängung ist fachgerecht durchzuführen, zu dokumentieren und die Dokumentation dem Umweltamt der Stadt Nürnberg zur Verfügung zu stellen.

CEF 3

In den gemäß Planteil als Ausgleichsflächen Sandmagerrasen / CEF-Flächen Zauneidechse gekennzeichneten Flächen (ca. 5.414 m², davon ca. 1.532 m² nordwestlich sowie ca. 3.882 m² südöstlich der öffentlichen Wegeverbindung zwischen Gebersdorfer Straße und Bibertstraße) sowie den angrenzenden privaten Grünflächen unterhalb der Freileitung (ca. 2.225 m² im Bereich der beiden nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellten und daher nicht als Ausgleichsflächen festgesetzten Maststandorte) sind auf mindestens 7.200 m² nachfolgende Maßnahmen zur Optimierung der verbleibenden Flächen für die Zauneidechse umzusetzen.

Die Optimierungsmaßnahmen müssen vor Beginn der Vergrämung der Zauneidechse im Geltungsbereich hergestellt und funktionsfähig sein.

Daher wurden die Optimierungsmaßnahmen bereits im April 2020 funktional hergestellt und anschließend die Umsiedlung der Zauneidechsen aus dem Baufeld auf die Ausgleichsflächen durchgeführt. Hierfür lag eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der Regierung von Mittelfranken (Az. RMF-SG55.1-8646-7-44-4) vor.

Pflege:

Es muss eine jährliche Mahd der Flächen (Balkenmähwerk) mit Entfernung des Mähguts und aufkommender Gehölze erfolgen. Alle fünf Jahre bzw. nach Bedarf sind die angrenzenden Gehölzränder zurückzuschneiden.

Optimierung Nahrungshabitat:

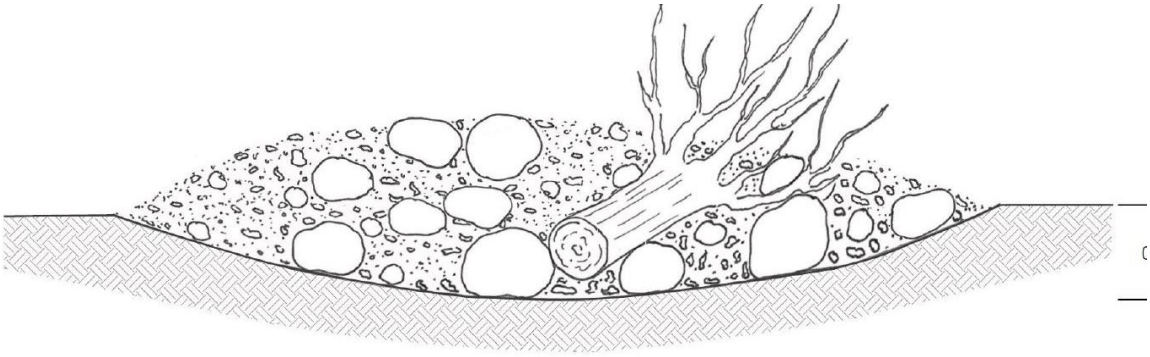
In Anspruch genommener Sandmagerrasen im Südwesten des Planungsgebiets ist hierher zu versetzen (siehe Kapitel I.5.15.).

Neuanlage von vier Winterverstecken mit Sonnplatz:

In Verzahnung mit den bestehenden bzw. versetzten Sandmagerrasen sind vier Bodenvertiefungen (je 3,0 m x 3,0 m, Tiefe 60 cm) mit Einbringung von locker geschichteten kalkarmen Steinen (z.B. 5,0 t Wasserbausteine (400/600) und 2,0 t Schroppen (60/300), alternativ Lesesteine in entsprechender Körnung) unter Schaffung von ausreichend Hohlräumen sowie Einbau von Wurzelstöcken herzustellen.

Neuanlage von Eiablageplätzen:

In Verzahnung mit den angelegten Winterverstecken ist auf 50 m² in einer Dicke von 20 cm Sand (Vorabsiebung, Felsensand) anzuschütten.



[20]

Neuanlage Heckenpflanzung:

Zur Abgrenzung der Ausgleichsflächen für die Zauneidechse gegenüber dem geplanten öffentlichen Fuß- und Radweg (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) sind beidseitig des Fuß- und Radwegs auf ganzer Länge zweireihige Strauchpflanzungen mit Dornsträuchern (Weißdorn, Kreuzdorn, Schlehe) anzulegen. Der Abstand der Reihen zueinander beträgt 1,0 m. Der Pflanzenabstand innerhalb der Reihen beträgt 1,0 m, Pflanzqualität: 2x verpflanzt, mit Ballen, Höhe mindestens 125-150 cm.

Der Abstand der Heckenpflanzung zum Fuß- und Radweg muss beidseitig mindestens 4,0 m betragen und ist als Wiesensaum anzulegen.

Im Bereich des geplanten öffentlichen Fuß- und Radwegs (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) ist ein Informationsschild aufzustellen, auf dem über die Maßnahmen zur Lebensraumverbesserung für die Zauneidechse und die Gründe dafür, warum die Flächen nicht betreten oder z.B. als Hundeauslauf genutzt werden sollen, hingewiesen wird.

Zufahrten Ausgleichsflächen:

Zur Pflege der Ausgleichsflächen sind zwei Zufahrten von Norden über die Bibertstraße zulässig (je eine Zufahrt zur nördlichen und südlichen Teilfläche). Diese Zufahrten können auch für die erforderlichen Wartungsarbeiten an den Strommasten der bestehenden Freileitung genutzt werden.

Erhalt geschotterte Flächen der ehemaligen Gleistrasse:

Auf Grundstück Fl.Nr. 618/92 Gem. Großreuth b. Schweinau sind mindestens 125 m² geschotterte Flächen der ehemaligen Gleistrasse zu erhalten, auf mindestens 6,5 m Breite von jeglichem Gehölzaufwuchs zu befreien und dauerhaft offen zu halten. Hierzu ist der Schotterkörper mindestens zweimal jährlich freizuschneiden. Das Mähgut und aufkommende Gehölze sind zu entfernen. Alle fünf Jahre bzw. nach Bedarf sind die angrenzenden Gehölzränder zurückzuschneiden.

[20] Abbildung 12: Prinzipskizze für Neuschaffung eines Winterversteckes mit groben Steinen und Sand, sowie Einbau eines Wurzelstockes (GROSSER-SEEGER & PARTNER)

CEF 4

Ergänzend zu CEF 3 sind außerhalb des Geltungsbereichs auf Grundstück Fl.Nr. 618/96 Gem. Großreuth b. Schweinau im Bereich der ehemaligen Gleistrasse auf mindestens 1.225 m² nachfolgende Maßnahmen zur Optimierung der verbleibenden Flächen für die Zauneidechse umzusetzen.

Die Optimierungsmaßnahmen müssen vor Beginn der Vergrämung der Zauneidechse im Geltungsbereich hergestellt und funktionsfähig sein.

Pflege:

Die geschotterten Flächen der ehemaligen Gleistrasse sind zu erhalten, auf mindestens 7,8 m Breite von jeglichem Gehölzaufwuchs zu befreien und dauerhaft offen zu halten. Hierzu ist der Schotterkörper mindestens zweimal jährlich freizuschneiden. Das Mähgut und aufkommende Gehölze sind zu entfernen. Alle fünf Jahre bzw. nach Bedarf sind die angrenzenden Gehölzränder zurückzuschneiden.

Beginnend mit Umsetzung der Maßnahmen CEF 3 und CEF 4 ist über einen Zeitraum von 20 Jahren ein Monitoring durchzuführen. Jährlich sind im Rahmen von vier Begehungen (drei im Frühling/Frühsommer, eine im Spätsommer) die Eidechsenpopulationen auf den jeweiligen Ausgleichsflächen zu dokumentieren und die Dokumentation dem Umweltamt der Stadt Nürnberg zur Verfügung zu stellen. Dieses Risikomanagement dient der gegebenenfalls erforderlichen Festlegung ergänzender Maßnahmen zum Erhalt der Zauneidechsenpopulationen.

Die Maßnahmen sind dauerhaft funktionsfähig zu erhalten und zu pflegen. Sie sind daher auch über eine Grundbucheintragung dinglich zu sichern.

I.5.21. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind als Maschendraht- und Stahlgitterzäune oder Holzzäune mit senkrecht gereihter Lattung mit einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Um einen Durchgang für Kleintiere zu ermöglichen, ist ein Durchlass von 0,10 m im Sockelbereich freizuhalten. Einfriedungen dürfen für Zugänge und Zufahrten unterbrochen werden. Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche (Vorgartenzone) der Gebersdorfer Straße sind nicht zulässig. Zur Kennzeichnung der Grundstücksgrenze können niedrige Kantensteine oder niedrig wachsende Pflanzen mit einer Höhe von maximal 0,50 m verwendet werden. Einfriedungen sind grundsätzlich unmittelbar an der Grundstücksgrenze zu errichten.

Durch Einfriedungen oder Heckenpflanzungen (siehe Kapitel I.5.14) können die Gartenbereiche vom öffentlichen bzw. halböffentlichen Raum abgegrenzt werden. Bezugspunkt zur Ermittlung der zulässigen Höhe der Einfriedungen ist die Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen, öffentlichen Verkehrsfläche. Diese Festsetzung dient einem einheitlichen Gesamtbild der Freiräume des Quartiers. Mit der Festlegung einer Höhe von max. 1,0 m soll die Einfriedung für einen ausreichenden Schutz der Privatsphäre in den Hausgärten sorgen. Gleichzeitig soll aber eine Ausbildung von Rückseiten in Form von „grünen Mauern“ entlang der Quartierswege verhindert werden. Größere Höhen sind nicht erforderlich und sollen auf Grund des angestrebten Erscheinungsbildes nicht zugelassen werden. Zur Gebersdorfer Straße sind Einfriedungen ausgeschlossen, da sie der gewünschten Atmosphäre eines offenen Quartiers widersprechen.

I.5.22. HINWEISE

Die DIN 4109 und die VDI Richtlinie können über die Bauordnungsbehörde der Stadt Nürnberg. Bauhof 5, 90402 Nürnberg sowie beim Patentzentrum Nürnberg, Tillystraße 2, 90431

Nürnberg eingesehen werden. Sie können auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

I.5.23. KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der weiteren Schutzzone B (Zone III B) des Wasserschutzgebiets Rednitztal.

Die Verordnung der Stadt Fürth über das Wasserschutzgebiet Rednitztal der infra fürth gmbh für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Fürth (Wasserschutzgebietsverordnung Rednitztal infra fürth - VWSR) vom 6. Dezember 1999 (Amtsblatt der Stadt Fürth S. 14), geändert durch Verordnung vom 23. Juli 2003 (Amtsblatt der Stadt Fürth S. 30) ist zu beachten.

Ergänzend zu den Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung wird hinsichtlich der Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf Folgendes hingewiesen:

Bei erlaubnisfreien Versickerungen sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten und einzuhalten. Die Planung und Ausführung liegt in der Eigenverantwortung des Bauherrn.

Im Falle einer Altlasten-, Altlastenverdachtsfläche bzw. umweltrelevanten Fläche (z.B. Geländeauffüllungen mit belastetem Material) ist ein entsprechendes Gutachten eines fachlich qualifizierten Ingenieurbüros vorzulegen.

Zum Schutz des Grundwassers und zum Erhalt einer dauerhaften Funktionsfähigkeit ist einer unterirdischen Versickerungsanlage (Rigolen-, Rohr- oder Schachtversickerung) in jedem Fall eine ausreichende Vorreinigung (mind. Sandfang) vorzuschalten.

Die Mindestgröße einer Versickerungsfläche oder -mulde muss mindestens 1/15 der angeschlossenen, befestigten Fläche umfassen.

Das Grundwasser muss mindestens 1,0 m von der Unterseite der Versickerungsanlage entfernt sein.

Stauende, das Grundwasser schützende Deckschichten (z.B. ausgeprägte Lehmschichten) dürfen von der Versickerungsanlage nicht durchstoßen werden.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in Brunnen ist nicht zulässig.

Die Ausführung der Versickerungsanlagen darf den Festlegungen (Pflanzflächen, Beläge, etc.) des Freiflächengestaltungsplanes (FGP) und der Baugenehmigung nach Bayerischer Bauordnung (BayBO) nicht widersprechen.

Für die Einleitung in den Untergrund (Versickerung) ist die Zustimmung des jeweiligen Grundstückseigentümers erforderlich.

Soweit die Versickerungsanlage z.B. über einen Notüberlauf mit der städtischen Kanalisation verbunden werden soll, ist vorher die Genehmigung der Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg (SUN) einzuholen. In diesem Fall wird jedoch die gesamte angeschlossene Fläche zur Ermittlung der Niederschlagswassereinleitungsgebühr herangezogen.

Im Plangebiet verläuft die nachrichtlich als „Oberirdische Hauptversorgungsleitung (Hochspannungsfreileitung 110 kV)“ dargestellte planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 419, Nürnberg – Ebensfeld.

Entlang der Leitungsachse befinden sich zwei Maststandorte innerhalb des Plangebiets, Mast Nr. 8000-3 (südlicher Mast) und Mast Nr. 8001 (nördlicher Mast). Nördlich angrenzend jedoch außerhalb des Plangebiets befindet sich Mast Nr. 8002.

Bestand und Betrieb der Bahnstromleitung werden von einem im Planteil nachrichtlich als „Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Schutz- und Sperrzone Freileitung DB)“ dargestellten Schutzstreifen gesichert.

I.6. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Der B-Plan Nr. 4634 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Daher kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB (Verfügbarkeit und Art der umweltbezogenen Informationen) sowie der Überwachung (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen werden (§ 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Zu Beginn des B-Planverfahrens wurde ein 1. Entwurf Umweltbericht erarbeitet. Die Bestandsanalyse hinsichtlich der Umweltbelange, die Auswirkungen der Planung auf diese, wie auch mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen lagen als Grundlage für den weiteren Planungsprozess vor. Der 1. Entwurf Umweltbericht wurde im weiteren Verfahren nicht fortgeschrieben, die Ergebnisse und insb. die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und -minimierung sind jedoch in den weiteren Planungsprozess eingeflossen und - soweit möglich - in die vorliegende Begründung zum B-Plan Nr. 4634 eingearbeitet worden.

I.7. BETEILIGUNGEN

I.7.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB

Für den BBP Nr. 4634 „Umspannwerk Gebersdorf“ wurde in der Zeit vom 26.06.2017 bis 28.07.2017 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf Basis des städtebaulichen Rahmenplans durchgeführt.

Die erforderlichen Gutachten hinsichtlich Artenschutz, Baumschutz, Baugrund und Altlasten und Lärmimmissionen wurden als Grobuntersuchungen, teilweise bereits im Vorfeld der Bebauungsplanerstellung zum städtebaulichen Wettbewerb, erarbeitet. Auch eine 1.Fassung des Umweltberichts wurde vorgelegt.

Der dem BBP Nr. 4634 zu Grunde liegende städtebauliche Rahmenplan wurde unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet (u.a. Abrücken des Geschosswohnungsbaus entlang der Gebersdorfer Straße in nordöstliche Richtung zur Reduzierung des Eingriffs in die Baumreihe entlang der Gebersdorfer Straße). Der Rahmenplan sowie der daraus entwickelte Bebauungsplan stellen die Grundlage der anschließend durchzuführenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den BBP Nr. 4634 sowie der Instruktion dar.

I.7.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Abstimmung mit dem Bürgerverein Gebersdorf e.V. in der Informationszeitschrift „Blättla“ des Bürgervereins. Sie fand im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung im Bürgertreff des Bürgerverein Gebersdorf e.V. am 21.09.2017 statt. Es waren ca. 50 Bürgerinnen und Bürger anwesend.

Bedenken wurden insbesondere hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrszunahme und der damit verbundenen Lärmbelastung bzw. reduzierten Leistungsfähigkeit der bestehenden Verkehrswege geäußert. In Konsequenz wurde ein Verkehrsgutachten beauftragt, welches im weiteren Verfahren dem Bebauungsplan zugrunde gelegt wurde. Die Einwände der Öffentlichkeit wurden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und in der Begründung in die jeweiligen Kapitel eingearbeitet.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 14.11.2018 bis 17.12.2018 statt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden für das Plangebiet ein Verkehrsanlagenplan, ein Spartenplan sowie ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept erstellt und dem Bebauungsplan zugrunde gelegt. Die Fachgutachten wurden fortgeschrieben.

Die Verfahrensunterlagen wurden unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet. Die angepassten Unterlagen stellen die Grundlage der anschließend durchzuführenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den BBP Nr. 4634 dar.

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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

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

Für den BBP Nr. 4634 „Umspannwerk Gebersdorf“ wurde in der Zeit vom 26.06.2017 bis 28.07.2017 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf Basis des städtebaulichen Rahmenplans durchgeführt.

Die nachfolgend stichpunktartig zusammengefassten, abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung seitens der Träger öffentlicher Belange geäußert:

Stellungnahme zum BBP Nr. 4634 „Umspannwerk Gebersdorf“ im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB		**Relevanz für BBP Nr. 4634 „Umspannwerk Gebersdorf“**
Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (AELF), 03.07.2017	Für die entstehenden Waldverluste von ca. 0,5 ha ist eine flächengleiche Ersatzaufforstung innerhalb von drei Jahren im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/ Erlangen erforderlich.	Die Flächenbereitstellung wird im städtebaulichen Vertrag vereinbart. Satzung und Begründung werden entsprechend ergänzt.
Wasserwirtschaftsamt (WWA), 30.06.2017	Das Gebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone III B des Wasserschutzgebiets Rednitztal der InfraFürth, daher sind die Vorgaben des Schutzgebietsbetreibers und der aktuellen Schutzgebietsverordnung zu beachten. Bezüglich des Altlastenverdachts durch das 1993 bestehende Umspannwerk sind ergänzende Untersuchungen erforderlich.	Die Vorgaben des Wasserschutzgebiets werden in der Planung beachtet. Die Inhalte der Gutachten werden mit den zuständigen Fachstellen abgestimmt, die Gutachten zur Instruktion vorgelegt.
InfraFürth, 11.07.2017	Die InfraFürth weisen auf das bestehende Wasserschutzgebiet hin.	Die Vorgaben des Wasserschutzgebiets werden in der Planung beachtet.

	Bei der Freilegung von Grundwasser ist die Infrafürth zu beteiligen.	Bei Freilegung von Grundwasser wird die InfraFürth beteiligt.
DB Bahn AG – DB Immobilien, 07.08.2017	Dem vorgelegten B-Plan wird nicht zugestimmt Der Schutzstreifen beträgt 21 m beiderseits der Leitungsachse bzw. 30 m zwischen Mast 8001 und Mast 8002 Eine Zustimmung kann nur erfolgen, sofern nachfolgende Punkte im B-Plan berücksichtigt sind: • Der Schutzstreifen (Baubeschränkungszone) ist innerhalb des Planungsgebiets korrekt darzustellen und in den Festsetzungen textlich mit aufzunehmen. • Die im Bebauungsplan als „Baum zu pflanzen“ ausgewiesen Neupflanzungen sind innerhalb des Schutzstreifens sind nur beschränkt zulässig.	Der Schutzstreifen der Freileitung wird nachrichtlich in Planteil und Satzung aufgenommen. Die Festsetzung zu pflanzender Bäume wird aus dem Schutzstreifen entnommen. Mit der DB Immobilien wird im Vorfeld der Instruktion die Zulässigkeit von Vorhaben im Schutzstreifen der bestehenden Freileitungstrasse abgeklärt.

[21]

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 14.11.2018 bis 17.12.2018 statt. Folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden im Zuge der Behördenbeteiligung seitens der Träger öffentlicher Belange abgegeben:

Stellungnahme zum BBP Nr. 4634 „Umspannwerk Gebersdorf“ im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB		**Relevanz für BBP Nr. 4634 „Umspannwerk Gebersdorf“**
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Bereich Forsten, 07.12.2018	Es ist eine flächengleiche Ersatz-aufforstung von 0,5 ha innerhalb von 3 Jahren ab Zeitpunkt der Rodung im Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen nachzuweisen. Flächen sollten, wenn möglich, vor Genehmigungserteilung feststehen.	Für die erforderliche Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/ Erlangen erfolgt die Zuordnung von Aufforstungs-flächen (ID-Nr.: D59-ERH-786/790-ZCH-Ersatzaufforstung) auf Fl.Nr. 786 und 790, Gemarkung Zentbechhofen, bei Zentbechhofen im Landkreis Höchstadt zum Vorhaben (Erstaufforstungsgenehmigung vom 19.10.2017, Aktenzeichen: 33/2017-7711.6 Amt für Ernährung,

[21] Tabelle 4: Abwägungstabelle zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

		Landwirtschaft und Forsten Fürth). Die verbindliche Zuordnung der Ersatzaufforstung zum Vorhaben erfolgt im Rahmen des städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan, womit die Flächen vor Genehmigung der erforderlichen Eingriffe bzw. der Nutzungsänderung feststehen.
	Die im Süden des Geltungsbereichs gelegene Fläche wird in den Biotop/Nutzungstypen nach wie vor als Feldgehölz ausgewiesen - die Fläche ist aber als Wald darzustellen.	In Kapitel I.3.1.5.b. und I.3.2.2.a. der Begründung wird ausgeführt, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches vier Teilflächen zweier kartierter Biotope der Stadtbiotopkartierung befinden: N-1341 Teilfläche 006 und 008 „Bäume in Gebersdorf“ sowie N-1342 Teilfläche 001 und 002 „Feldgehölz und Gebüsch in Gebersdorf“. Dabei handelt es sich um Feldgehölze und einzelne alte Eichen. In Kapitel I.4.4.1. und I.4.4.2. wird jedoch erläutert, dass es sich bei den kartierten Feldgehölzen inzwischen um waldartige Bestände handelt, welche durch das Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Fürth (Bereich Forsten) als Wald i.S.d. Bundeswaldgesetzes eingestuft werden. Entsprechend wird auch die o.g. Ersatzaufforstung erforderlich. Eine Anpassung der Begründung ist somit nicht veranlasst.
DB Bahn AG – DB Immobilien, 17.12.2018	Innerhalb des Plangebiets verläuft die 110 kV Bahnstromleitung Nr. 419 Nürnberg - Ebensfeld. Bestand und Betrieb müssen dauerhaft gewährleistet sein.	Der Bestand der bestehenden Bahnstromleitung Nr. 419 Nürnberg - Ebensfeld ist über die Festsetzungen durch Planzeichen und Text gesichert.
	Das Merkblatt über Unfallgefahren bei Bauarbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen der DB Energie GmbH ist, auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten, zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.

	Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom, 05.12.2018	Bestand und Betrieb bestehender Telekommunikationsanlagen müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachgeordneten Genehmigungsverfahren bzw. der Bauausführung berücksichtigt.
	Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Diesbezüglich ist eine Kontaktaufnahme seitens des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachgeordneten Genehmigungsverfahren bzw. der Bauausführung berücksichtigt.
	In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom festzusetzen.	Der Stellungnahme wird nicht entsprochen, es erfolgt keine Festsetzung von Leitungszonen für Telekommunikationslinien in öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Die Telekommunikationslinien und Leitungszonen sind unmittelbar mit der zuständigen Dienststelle der Stadt Nürnberg (SÖR) abzustimmen.
	Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachgeordneten Genehmigungsverfahren bzw. der Bauausführung berücksichtigt.

InfraFürth, 11.12.2018	In die Satzung ist ein gesonderter Hinweis auf das Wasserschutzgebiet Rednitztal - weitere Schutzzone B (III B) aufzunehmen.	Die Satzung wird in § 4 textlich um eine nachrichtliche Übernahme zum Wasserschutzgebiet Rednitztal ergänzt.
	<u>Satzung 15.1:</u> Punktuelle Versickerung an Ort und Stelle ist zu verhindern - Breitflächige Versickerung über belebte Bodenzone ist anzustreben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der vertiefenden Straßen- und Spartenplanung (für Instruktion Straßenplanung) werden die geplanten öffentlichen Verkehrs- bzw. Stellplatzflächen neu geordnet, die Entwässerungsplanung entsprechend angepasst und die Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan fortgeschrieben.
	<u>Satzung 16.1</u>: Rigolenversickerung ist in einem Gebiet mit eindeutiger Bodenbelastung zu verhindern.	In Kapitel I.3.1.6.a. der Begründung wird dargestellt, dass in Teilbereichen des Geländes Belastungen mit PAK und Schwermetallen (insbesondere Blei), die eine Überschreitung des Hilfswerts 2 des LfW-Merkblatts ergeben, vorliegen. Auch Schwermetalle konnten an verschiedenen Stellen nachgewiesen werden, deren Konzentration aber überall unterhalb des Hilfswerts 1 lag. Alle Belastungen waren kleinräumig und beschränkten sich auf die obersten Bodenzonen (bis ca. 1 m Tiefe). Auch in der Bodenluft konnten keine Belastungen ermittelt werden. Der Gefahrenverdacht i.S.d. § 9 Abs. 2 BBodSchG zum Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung konnte auf Basis der durchgeführten Untersuchungen ausgeräumt werden. Insofern handelt es sich um oberflächliche Verunreini-

		gung von Teilflächen, welche im Zuge der Bauausführung durch Bodenaustausch behoben werden können. Die betreffenden Flächen liegen in der weiteren Schutzzone B des Wasserschutzgebietes Rednitztal. Die Wasserschutzgebietsverordnung Rednitztal (VWSR) enthält hier keinen Verbotstatbestand (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 4.6 VWSR). Auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse (Geo- und umwelttechnischer Bericht, CDM Smith vom 20.09.2017 sowie ergänzende umwelttechnische Analysen vom 13.10.2017) lässt sich keine relevante Gefährdung für das Grundwasser ableiten. Dies entbindet nicht von der Einhaltung der allgemein geltenden Vorschriften zur Niederschlagswasserbeseitigung. Eine wasserrechtliche Genehmigung mit ggf. ergänzender Untersuchung der Bodenbelastungen im Hinblick auf die geplanten Versickerungsanlagen ist aufgrund der Altlastensituation dennoch erforderlich. Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser darf somit gemäß VWSR grundsätzlich über Rigolen versickert werden. Alle Flächen des motorisierten Verkehrs dürfen nicht mittels Rigolen versickert werden. Hier gelten gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 5.1 VWSR die Vorgaben der „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ (RiStWag). Eine Versickerung ist demnach vorliegend zulässig, sofern sie über Mulden mit mindestens 20 cm bewachsenem Oberboden oder breitflächig erfolgt.

		Im Zuge der vertiefenden Straßen- und Spartenplanung (für Instruktion Straßenplanung) werden die geplanten öffentlichen Verkehrs- bzw. Stellplatzflächen neu geordnet, die Entwässerungsplanung entsprechend angepasst und die Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan fortgeschrieben.
	<u>Begründung:</u> Dem Wiedereinbau bis Zuordnungswert nach LAGA 1.2 kann nicht zugestimmt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend angepasst.
	Auf Einhaltung der Wassergebietsschutzverordnung wird verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachgeordneten Genehmigungsverfahren bzw. der Bauausführung berücksichtigt.
Main-Donau-Netzgesellschaft, 19.07.2017 bzw. 06.12.2018	Als Anlage wurden Bestandspläne der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH übermittelt. Hierin ist ein 110 kV-Niedrigdruckölkabel im Bereich des nördlichen Fuß- und Radwegs ersichtlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß den Festsetzungen zur Grünordnung darf von den Standorten der im Planteil festgesetzten Baumpflanzungen im Rahmen der Ausführung in geringem Umfang abgewichen werden, wodurch in der Bauausführung unterirdische Versorgungsleitungen berücksichtigt werden können.
	Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.	Im weiteren Verfahren werden die bisher festgesetzten Baumpflanzungen in öffentlichen Straßenverkehrsflächen zudem nur noch hinweislich dargestellt.
	Die Leitungsverlegung innerhalb privater Wohnwege muss planerisch berücksichtigt und dinglich gesichert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachgeordneten Genehmigungsverfahren bzw. der Bauausführung berücksichtigt.
WWA Nürnberg, 23.11.2018	Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in den Untergrund ist innerhalb des Wasserschutzgebiets Rednitztal erlaubnispflichtig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge

	Die Wasserschutzgebietsverordnung, sowie Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138 sind zu beachten. Die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone ist anzustreben. Altlasten sind bei Aushub und Versickerung zu beachten. Einer Versickerung in Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen kann nicht zugestimmt werden.	der nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachgeordneten Genehmigungsverfahren bzw. der Bauausführung berücksichtigt. Im Zuge der vertiefenden Straßen- und Spartenplanung (für Instruktion Straßenplanung) werden die geplanten öffentlichen Verkehrs- bzw. Stellplatzflächen neu geordnet, die Entwässerungsplanung entsprechend angepasst und die Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan fortgeschrieben. In Kapitel I.3.1.6.a. der Begründung wird dargestellt, dass in Teilbereichen des Geländes Belastungen mit PAK und Schwermetallen (insbesondere Blei), die eine Überschreitung des Hilfswerts 2 des LfW-Merkblatts ergeben, vorliegen. Auch Schwermetalle konnten an verschiedenen Stellen nachgewiesen werden, deren Konzentration aber überall unterhalb des Hilfswerts 1 lag. Alle Belastungen waren kleinräumig und beschränkten sich auf die obersten Bodenzonen (bis ca. 1 m Tiefe). Auch in der Bodenluft konnten keine Belastungen ermittelt werden. Der Gefahrenverdacht i.S.d. § 9 Abs. 2 BBodSchG zum Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung konnte auf Basis der durchgeführten Untersuchungen ausgeräumt werden. Insofern handelt es sich um oberflächliche Verunreini-

		gung von Teilflächen, welche im Zuge der Bauausführung durch Bodenaustausch behoben werden können. Die betreffenden Flächen liegen in der weiteren Schutzzone B des Wasserschutzgebietes Rednitztal. Die Wasserschutzgebietsverordnung Rednitztal (VWSR) enthält hier keinen Verbotstatbestand (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 4.6 VWSR). Auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse (Geo- und umwelttechnischer Bericht, CDM Smith vom 20.09.2017 sowie ergänzende umwelttechnische Analysen vom 13.10.2017) lässt sich keine relevante Gefährdung für das Grundwasser ableiten. Dies entbindet nicht von der Einhaltung der allgemein geltenden Vorschriften zur Niederschlagswasserbeseitigung. Eine wasserrechtliche Genehmigung mit ggf. ergänzender Untersuchung der Bodenbelastungen im Hinblick auf die geplanten Versickerungsanlagen ist aufgrund der Altlastensituation dennoch erforderlich. Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser darf somit gemäß VWSR grundsätzlich über Rigolen versickert werden. Alle Flächen des motorisierten Verkehrs dürfen nicht mittels Rigolen versickert werden. Hier gelten gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 5.1 VWSR die Vorgaben der „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ (RiStWag). Eine Versickerung ist demnach vorliegend zulässig, sofern sie über Mulden mit mindestens 20 cm bewachsenem Oberboden oder breitflächig erfolgt.

		Im Zuge der vertiefenden Straßen- und Spartenplanung (für Instruktion Straßenplanung) werden die geplanten öffentlichen Verkehrs- bzw. Stellplatzflächen neu geordnet, die Entwässerungsplanung entsprechend angepasst und die Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan fortgeschrieben.
	Mittlere Grundwasserflurabstand im Plangebiet beträgt mind. 1,0 m.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

[22]

I.9. KOSTEN

Für die Stadt Nürnberg fallen voraussichtlich keine investiven Kosten an, da die vollständige Kostenübernahme durch den Investor im städtebaulichen Vertrag geregelt wird.

Nürnberg, den 09.02.2022
Stadtplanungsamt

gez.

i.V. Faßbender
stellvertretender Leiter Stadtplanungsamt

[22] Tabelle 5: Abwägungstabelle zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

II. VERZEICHNISSE

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1 (Deckblatt):
Luftbild Nürnberg - Hajo Dietz

Abbildung 2:
Schutzbereiche der planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 419, Nürnberg – Ebensfeld

Abbildung 3:
Städtebaulicher Rahmenplan zum Bebauungsplan Nr. 4634 „Umspannwerk Gebersdorf“, ursprünglicher Entwurf (ATP Architekten Ingenieure München mit Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH)

Abbildung 4.1:
Gesamtverkehrslärm Darstellung in Form einer Lärmkarte für eine freie Schallausbreitung in einer Höhe von 10,9 m (3.OG) tags (ACCON Köln GmbH)

Abbildung 4.2:
Gesamtverkehrslärm Darstellung in Form einer Lärmkarte für eine freie Schallausbreitung in einer Höhe von 10,9 m (3.OG) nachts (ACCON Köln GmbH)

Abbildung 4.3:
Lärmkarte für die Beurteilung der Geräuschsituation der Außenbereiche in einer Höhe von 2 m ü. Gel. im Beurteilungszeitraum tags (ACCON Köln GmbH)

Abbildung 5.1:
Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 für Räume, die nur tags genutzt werden (ACCON Köln GmbH)

Abbildung 5.2:
Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 für Schlafräume (ACCON Köln GmbH)

Abbildung 6:
Lage der Einkaufswageneinstellbox und der haustechnischen Anlagen (ACCON Köln GmbH)

Abbildung 7:
Lage der Technikzentralen und der Tiefgaragenein- / ausfahrt Geschosswohnungsbau (ACCON Köln GmbH)

Abbildung 8:
Lage der Bauteil- und Außenquellen der Technikzentralen (ACCON Köln GmbH)

Abbildung 9:
Abstandsflächenplan (Deutsche Reihenhaus AG)

Abbildung 10:
Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 für Räume mit Tagnutzung (ACCON Köln GmbH)

Abbildung 11:
Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 für Schlafräume (ACCON Köln GmbH)

Abbildung 12:
Prinzipskizze für Neuschaffung eines Winterversteckes mit groben Steinen und Sand, sowie Einbau eines Wurzelstockes (GROSSER-SEEGER & PARTNER)

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1 Städtebauliche Kennzahlen BBP Nr. 4634

Tabelle 2: Stellplatzbilanz Soll/Ist

Tabelle 3: Bewertungsübersicht zu den Schutzgütern

Tabelle 4: Abwägungstabelle zum Verfahren nach §3 Abs. 2 BauGB

Tabelle 5: Abwägungstabelle zum Verfahren nach §4 Abs. 2 BauGB

III. QUELLENANGABEN

ACCON Köln GmbH (2021): Schalltechnisches Fachgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4634 „Umspannwerk Gebersdorf“ an der Gebersdorfer Straße in Nürnberg, Stand 27.05.2021

Artenschutzkartierung Bayern (ASK-Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Umwelt), Kartenblatt TK 6532, Abfrage am 30.01.2016

BfU (Büro für Umweltfragen GmbH) (2015): Gutachten zur Bewertung von Liegenschaftsrisiken SO 6075 Nürnberg-Stein – Flächenrisiko-Detailuntersuchung (FRIDU), Stand: 27.04.2015

Bodeninformationssystem Bayern www.bis.bayern.de: Geologische Karte von Bayern 1 : 25.000, Geo-Fachdaten-Atlas, Zugriff 23.02.2017

Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. – Schriftenreihe für Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70 (1), Selbstverlag, Bonn-Bad Godesberg

BStmLU (Hrsg.) (1996): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – Stadt Nürnberg. – Bearbeitung: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Projektgruppe „Arten- und Biotopschutzprogramm“, Umweltreferat der Stadt Nürnberg

bufos (Büro für faunistisch-ökologische Studien, Dr. Jürgen Schmidl) (2016): Potenzialabschätzung Mulmhöhlenbäume und xylobionte Käfer – Potenzialabschätzung zum BP Umspannwerk Gebersdorf Nürnberg. – unveröffentlichtes Gutachten, 10.10.2016

bufos (Büro für faunistisch-ökologische Studien, Dr. Jürgen Schmidl) (2019): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Eremit zum BP Umspannwerk Gebersdorf Nürnberg, 29.09.2019

CDM Smith Consult GmbH (2017): Wohnpark Gebersdorf - Gebersdorfer Str. 180 in Nürnberg, Geo- und umwelttechnischer Bericht, Stand 20.09.2017 i.V.m. Ergänzende umwelttechnische Analysen, Stand 13.10.2017

DB International GmbH Baugrund (2013): Abfallwirtschaftliche Vorerkundung der Bausubstanz, Stand: 13.09.2013

DB Mobility Networks Logistics, DB Immobilien Region Süd (2015): Bodenverwertungs- und Entsorgungskonzept (BoVEK) – Feinkonzept Rückbau Unterwerk Nürnberg-Gebersdorf. – unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der DB Energie GmbH, 17.06.2015

EM-Institut GmbH mit IMST GmbH (2017): Elektrische und magnetische Felder in der Umgebung einer Hochspannungsfreileitung, Stand 07.12.2019

Fuchs, B. (1956): Erläuterungen zur Geologischen Karte von Bayern 1 : 25 000, Blatt Nr. 6532 Nürnberg. - Bayerisches geologisches Landesamt (Hrsg.), Selbstverlag, München

GEO-NET Umweltconsulting GmbH (2014): Stadtklimagutachten. Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg. – Gutachten im Auftrag der Stadt Nürnberg, Stand: Mai 2014

GROSSER-SEEGER & PARTNER (2021): Ausgleichskonzept, Stand 06.07.2021

GROSSER-SEEGER & PARTNER (2016): Baumbestandsplan, Stand 03.05.2016

GROSSER-SEEGER & PARTNER (2017): FFH-Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA), Stand 21.02.2017

GROSSER-SEEGER & PARTNER (2017): Umweltbericht 1. Fassung zum Bebauungsplan Nr. 4634 „Umspannwerk Gebersdorf“, Stand 01.06.2017

GROSSER-SEEGER & PARTNER (2020): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan Nr. 4634 „Umspannwerk Gebersdorf“, Stand 27.01.2020

GROSSER-SEEGER & PARTNER (2017): Vertiefende Untersuchungen Baumerhalt zum Bebauungsplan Nr. 4634 „Umspannwerk Gebersdorf“ Vorabzug, Stand 20.03.2017

Grüneberg, C.; Bauer, H.-G.; Haupt, H.; Hüppop, O.; Ryslavy, T. & P. Südbeck, P. (Nationales Gremium Rote Liste Vögel) (2016): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015. – Berichte zum Vogelschutz 52: 19 – 67

HPC (Harress Pickel Consult GmbH) (2001): Orientierende Untersuchung DB-Standort 6075 Nürnberg-Stein, Stand: 18.04.2001

igi Niedermeyer Institute GmbH (1999): Historische Erkundungen am Standort 6075 Nürnberg-Stein, Erhebungszeitraum 02/98 bis 06/98, Stand: 15.01.1999

Korneck, D.; Schnittler, M. & Vollmer, I. (1996): Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta et Spermatophyta) Deutschlands. in: Schr.-R. f. Vegetationskunde H. 28: 21-187, BfN, Bonn-Bad Godesberg

LAUFER, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. – Studie im Auftrag des LUBW Karlsruhe, Stand: September 2013

Nezadal, W.; Krach, E. & Rottmann, T. (2011): Rote Liste der Gefäßpflanzen Mittelfrankens – mit Angaben zur Häufigkeit und Gefährdung aller vorkommenden Arten. – Regierung von Mittefranken (Hrsg.), Selbstverlag, Ansbach

OBERMEYER Planen + Beraten GmbH (2021): Verkehrsgutachten Bebauungsplan Gebersdorfer Straße, Stand 17.06.2021

ÖFA (2016): Umspannwerk Gebersdorf Bebauungsplan Nr. 4634 – Avifaunistische Untersuchung. – unveröffentlichtes Gutachten, Oktober 2016

Pongratz Ingenieurgesellschaft für Tiefbau mbH (2021): Spartenplan (Teilbereich Nord und Süd), Stand 08.07.2021

Pongratz Ingenieurgesellschaft für Tiefbau mbH (2021): Verkehrsanlagenplan (Teilbereich Nord und Süd), Stand 08.07.2021

R & H Umwelt GmbH (2018): Maßnahmenplan (Ersatzaufforstung), Stand 30.08.2018

R & H Umwelt GmbH (2019): Teilflächenzuordnungsplan (Ersatzaufforstung), Stand 05.12.2019

Rudolph, B.-U.; Schwandner, J. & Fünfstück, H.-J. (2016): Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns (4. Fassung, Stand: Juni 2016). – Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.), Selbstverlag

Sachverständigenbüro für Baumpflege Dipl.-Ing. agr. (FH) Ruth Klapötke (2017): Sachverständigengutachten – Gutachtenobjekt: diverse Bäume vornehmlich Eichen im ehemaligen Umspannwerk der DB in der Gebersdorfer Str. 180 in Nürnberg, Stand 08.09.2017

Scheuerer, M. & Ahlmer, W. (2003): Rote Liste gefährdeter Gefäßpflanzen Bayerns mit regionalisierter Florenliste. – Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (BayLfU) (Hrsg.), Schriftenreihe des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Heft 165, Selbstverlag, Augsburg

Spöcker, R. (1964): Der Untergrund von Nürnberg - Geologisch-Hydrologisches Handbuch. - Lorenz Spindler Verlag, Nürnberg

Stadt Nürnberg, Umweltamt (Hrsg.) (2012): Handbuch für Klimaanpassung - Beispiele für die Nürnberger Anpassungsstrategie

Stadt Nürnberg, Stadtentwässerung und Umweltanalytik (SUN) (Hrsg.) (2012): Die Luftqualität in Nürnberg – fünf Jahrzehnte Luftuntersuchungen in Nürnberg. – Selbstverlag, Nürnberg

Umweltbundesamt (Hrsg.) (2007): Neuentwicklung von regional hoch aufgelösten Wetterlagen für Deutschland und Bereitstellung regionaler Klimaszenarios auf der Basis von globalen Klimasimulationen mit dem Regionalisierungsmodell WETTREG auf der Basis von globalen Klimasimulationen mit ECHAM5/MPI-OM T63L31 2010 bis 2100 für die SRES-Szenarios B1, A1B und A2. - Forschungsprojekt im Auftrag des Umweltbundesamtes FuE-Vorhaben Förderkennzeichen 204 41 138

Umweltreferat (2011): Grundwasserbericht 2011, Daten zur Nürnberger Umwelt/ Sonderausgabe

Voith, J.; Beckmann, A.; Sachteleben, J.; Schlumprecht, H. & Waeber, G. (2016): Rote Liste und Gesamtartenliste der Heuschrecken (Saltatoria) Bayerns (Stand 2016). – Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.), Selbstverlag

Beschlussvorlage
Stpl/011/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	17.03.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Offener Ideen- und Realisierungswettbewerb "Umgestaltung Umfeld Memorium Nürnberger Prozesse und Neubau eines Besucherzentrums"

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Umgriff Wettbewerbsgebiet
Beschluss Kulturausschuss vom 08.10.2021

Sachverhalt (kurz):
Im Ostflügel des „Justizpalastes“ an der Fürther Straße ist das "Memorium Nürnberger Prozesse" als Erinnerungsort an die „Nürnberger Prozesse“ und die Nachfolgeprozesse als erstmaliger Anwendung des Völkerstrafrechts am historischen Ort angesiedelt. Hier befindet sich der Schwurgerichtssaal 600, der zwischenzeitlich für die Einbeziehung in den Ausstellungsrundgang freigegeben wurde. Die Internationale Akademie Nürnberger Prinzipien (IANP) ist seit kurzem ebenfalls im Gebäude ansässig.

Der Neubau des Strafjustizzentrums am Westflügel ermöglicht es nun, den Ostflügel umzustrukturieren und künftig fast die gesamten Flächen durch das Memorium und die IANP für die mit diesem Ort verbundenen Aufgaben zu nutzen.

Vor diesem Hintergrund und um der herausragenden Bedeutung des Ortes und dem damit verbundenen großen öffentlichem Interesse Rechnung zu tragen, soll das städtebauliche Umfeld am „Memorium Nürnberger Prozesse“ neu gestaltet und mit einem Besucherzentrum ergänzt werden.

Zur Sicherung der städtebaulichen und gestalterischen Qualität soll ein offener hochbau- und freianlagenplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe, RPW 2013, ausgelobt werden.

Das Raumprogramm für das Besucherzentrum wurde in der Sitzung des Kulturausschusses am 08.10.2021 beschlossen.

Das Wettbewerbsgebiet liegt innerhalb der Grenzen des förmlich festgelegten Stadterneuerungsgebietes Weststadt.

Die Verwaltung berichtet über das Wettbewerbsverfahren und die Eckpunkte der Wettbewerbsaufgabe und begehrt einen Beschluss zur Durchführung eines offenen Ideen- und Realisierungswettbewerbs.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☒ Kosten bekannt

Gesamtkosten	250.000 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

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

☒ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Zur Finanzierung des Wettbewerbs sind im Budget von Stpl Mittel in ausreichender Höhe bei der Maßnahme 715 eingeplant und vorhanden.

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

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

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **2. BM**

☒ **OLG Nürnberg**

☒ **Ref. I/II/Stk**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beauftragt die Verwaltung, einen offenen Ideen- und Realisierungswettbewerb zur „Umgestaltung des Umfeldes am Memorium Nürnberger Prozesse und Neubau eines Besucherzentrums" auf der Grundlage der vorgestellten Grundzüge der Auslobung durchzuführen.

Beilage

Betreff:
Offener Ideen- und Realisierungswettbewerb
„Umgestaltung Umfeld Memorium Nürnberger Prozesse und Neubau eines Besucherzentrums“
Grundzüge der Auslobung

Entscheidungsvorlage

1. Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Im Ostflügel des Justizpalastes in der Bärenschanzstraße ist das „Memorium Nürnberger Prozesse“ als Erinnerungsstätte am authentischen und historischen Ort angesiedelt. Außerdem befindet sich hier der geschichtsträchtige Schwurgerichtssaal 600, der zwischenzeitlich für die Einbeziehung in den Ausstellungsrundgang freigegeben wurde. Die Internationale Akademie Nürnberger Prinzipien (IANP), eine Stiftung zur Förderung des Völkerstrafrechts, ist hier seit kurzem ebenfalls ansässig.

Seit der Eröffnung im Jahr 2010 hat sich das „Memorium Nürnberger Prozesse“ zum Publikumsmagneten entwickelt, insbesondere von Touristen aus dem Ausland. Mittlerweile besuchen jedes Jahr mehr als 100.000 Gäste (bezogen auf die „Normaljahre“ vor Corona) aus aller Welt die Dauerausstellung und den historischen Gerichtssaal der Nürnberger Prozesse. Für die Zukunft plant das Memorium umfassende Erweiterungen, die sowohl die Dauerausstellung und den Saal 600 als auch die Bedingungen für die Bildungsarbeit und Angebote des Besucherservice umfassen.

Durch die Fertigstellung des neuen Strafjustizzentrums westlich des Justizpalastes im Jahr 2018 wurde die Möglichkeit geschaffen, den Ostflügel umzustrukturieren und fast die gesamte Fläche künftig museal zu nutzen. In einem Nutzungsvertrag mit dem Freistaat Bayern wurden die entsprechenden Vereinbarungen dafür getroffen.

Vor diesem Hintergrund und um der herausragenden Bedeutung des Ortes und dem damit verbundenen großen öffentlichen Interesse Rechnung zu tragen, soll das städtebauliche Umfeld am „Memorium Nürnberger Prozesse“ neu ausgerichtet, durch ein Besucherzentrum ergänzt und ein dem Ort angemessener öffentlicher Platz gestaltet werden.

Daher wurde 2016 von der Stadt Nürnberg das Areal der ehemaligen Kfz-Werkstatt an der Ecke Bärenschanzstraße/Fürther Straße erworben, das angrenzend südlich des Memoriums liegt. Bis zur Errichtung des Besucherzentrums wird die ehemalige Werkstatt interimsweise vom Cube 600 als Wechselausstellungsort genutzt.

Zur Sicherung der städtebaulichen und gestalterischen Qualität soll nun ein offener hochbau- und freianlagenplanerischer Architektenwettbewerb mit einem Ideen- und Realisierungsteil durchgeführt werden.

Ziel des Wettbewerbs ist es, mit der Umgestaltung des Umfeldes am Memorium und dem Neubau eines Besucherzentrums einen Ort zu schaffen, der der weltgeschichtlichen und musealen Bedeutung des Stadtraumes und dem damit verbundenen großen öffentlichen Interesse gerecht wird und gleichzeitig die Stadt um ein herausragendes Ensemble bereichert. Dabei ist die Authentizität des Ortes im Hinblick auf die laufende UNESCO-Welterbe-Bewerbung von großer Bedeutung.

2. Besucherzentrum – Beschluss des Kulturausschusses der Stadt Nürnberg
In der Sitzung vom 08.10.2021 hat der Kulturausschuss beschlossen, ein Besucherzentrum für das „Memorium Nürnberger Prozesse“ auf dem städtebaulich zu entwickelnden Areal an der Fürther Straße / Bärenschanzstraße auf der Grundlage des vorgelegten Raumprogrammes zu entwickeln. Das künftige Besucherzentrum soll dem Empfang von Besucher und Besucherinnen dienen und Nutzungen wie Kartenverkauf, Garderoben, Café etc. beherbergen.

Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, mit der Planung für das zu errichtende Gebäude fortzufahren und die notwendigen Schritte für einen städtebaulichen Wettbewerb einzuleiten.

3. Antrag auf Aufnahme als UNESCO-Welterbe
Der bayerische Ministerrat hat im September 2021 entschieden, dass der "Justizpalast Nürnberg mit Saal 600 und historischem Zellengefängnis – Stätte des Hauptkriegsverbrecher-prozesses und Geburtsort des Völkerstrafrechts" der Kultusministerkonferenz als eine der beiden bayerischen Bewerbungen für die deutsche Tentativliste zum UNESCO-Welterbe vorgeschlagen wird. Ein entsprechender Antrag über die Aufnahme wurde gestellt. Eine Entscheidung der Kultusministerkonferenz wird für 2024 erwartet.

4. Wettbewerbsverfahren

4.1 Art des Wettbewerbsverfahrens
Das Wettbewerbsverfahren wird als offener hochbaulicher und freianlagenplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb nach RPW ausgelobt und durchgeführt.

Dem Wettbewerb schließt sich für den Realisierungsteil zur Vergabe von Planungsleistungen ein Verhandlungsverfahren nach Vergabeverordnung (VgV) an.

Das Wettbewerbsverfahren wurde mit der Bayerischen Architektenkammer abgestimmt.

4.2 Wettbewerbsgebiet
Das Wettbewerbsgebiet liegt im Stadtteil Gostenhof im Westen des Stadtgebietes, ist geprägt durch gründerzeitliche Bauten der Stadterweiterungen um 1900 und gekennzeichnet durch seine Nähe zur Innenstadt, zur Entwicklungsachse Fürther Straße und zum Naherholungsraum der Pegnitz.

Das Wettbewerbsareal selbst besteht aus dem Areal einer ehemaligen KfZ-Werkstatt (heute Cube 600), Parkplätzen, Zufahrten zum Justizpalast und dem Zugang zum „Memorium Nürnberger Prozesse“ sowie Teilflächen der Bärenschanzstraße und Fürther Straße.

Das Wettbewerbsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 9.200 m².

Die im Wettbewerbsgebiet liegenden Grundstücke mit den Fl.Nrn. 385 und 386 je Gem. Gostenhof und eine Teilfläche von Fl.Nr. 400 Gem. Gostenhof befinden sich in städtischem Eigentum, die Teilfläche von Fl.Nr. 405 Gem. Gostenhof ist im Eigentum des Freistaates Bayern. Die östlich an das Wettbewerbsgebiet angrenzenden Grundstücke sind in privatem Besitz.

Das Wettbewerbsgebiet ist in einen Ideen- und einen Realisierungsteil gegliedert. Der Realisierungsteil bezieht städtische und staatliche Grundstücke mit ein, der Ideenteil ausschließlich staatliche Grundstücke.

Die Flächen der ehemaligen Kfz-Werkstatt an der Ecke Fürther Straße / Bärenschanzstraße, die Flächen vor dem Ostflügel des Justizpalastes, ein Teil der Bärenschanzstraße und der Fürther Straße sind Gegenstand des Realisierungsteils. Der Ideenteil umfasst die heute als

Parkplatz genutzte Fläche am Justizpalast westlich der unter Denkmalschutz stehenden Grundstücksmauer und nördlich der Fürther Straße.

Das Wettbewerbsgebiet liegt innerhalb der Grenzen des förmlich festgelegten Stadterneuerungsgebietes Weststadt.

4.3 Beteiligte am Wettbewerbsverfahren
Ausloberin des offenen Ideen- und Realisierungswettbewerbs ist die Stadt Nürnberg, vertreten durch das Planungs- und Baureferat/Stadtplanungsamt. Mit der Verfahrensbetreuung und Abwicklung des Verfahrens sind stm architekten PartGmbB, Nürnberg, beauftragt.

Aufgrund der herausragenden, historisch begründeten Bedeutung des Ortes und dem damit verbundenen internationalen Interesse sowie der Eigentümerverhältnisse der in den Wettbewerb miteinbezogenen Grundstücke sind neben der Verwaltung der Stadt Nürnberg im Wesentlichem folgende Beteiligte in das Verfahren (v.a. Formulierung der Wettbewerbsaufgabe, Preisgericht) miteinbezogen:
Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Oberlandesgericht Nürnberg, Regierung von Mittelfranken und staatliches Bauamt Erlangen-Nürnberg.

4.4 Preisgericht
Das Preisgericht besteht voraussichtlich aus sieben Sach- und acht Fachpreisrichter und Fachpreisrichterinnen, sowie Vertretern und Vertreterinnen verschiedener Verwaltungen bzw. städtischer Dienststellen als Sachverständige.
Es tagt in nicht-öffentlicher Sitzung.

4.5 Eckpunkte der Wettbewerbsaufgabe
Ziel der Aufgabe ist es, eine städtebaulich angemessene und gleichzeitig identitätsstiftende Lösung für das Umfeld zu finden, die mit einer herausragenden Freiraumgestaltung, Architektur, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit in Erstellung und Nutzung überzeugt.

Bei der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe sind folgende wesentliche Eckpunkte festgelegt:

- Städtebauliche Umgestaltung des Umfeldes am „Memorium Nürnberger Prozesse“ mit dem Bewusstsein für die Einzigartigkeit des Orts (im Hinblick auf die laufende Bewerbung als UNESCO-Welterbe) und unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes - v.a. Justizpalast und Einfriedung Justizgelände.

- Bauliche Ergänzung der musealen Nutzungen im Ostflügel durch den Neubau eines Besucherzentrums in hoher Architekturqualität.

- Schaffung von repräsentativen Freiflächen im Umfeld des „Memoriums Nürnberger Prozesse“ mit hoher Aufenthaltsqualität und großzügiger Begrünung.

- Erhalt der unter Denkmalschutz stehenden Einfriedung am Justizpalast als historisch überlieferter Eindruck.

- Berücksichtigung einer offenen Sichtachse von der Fürther Straße zum Ostflügel des Justizpalastes („Memorium Nürnberger Prozesse“) und Erhalt des Gesamtbilds des historischen Umfelds des Justizpalasts.

- Rückbau der Bärenschanzstraße zwischen Justizpalast und städtischem Areal der ehemaligen KfZ-Werkstatt.

5. Zeitplan

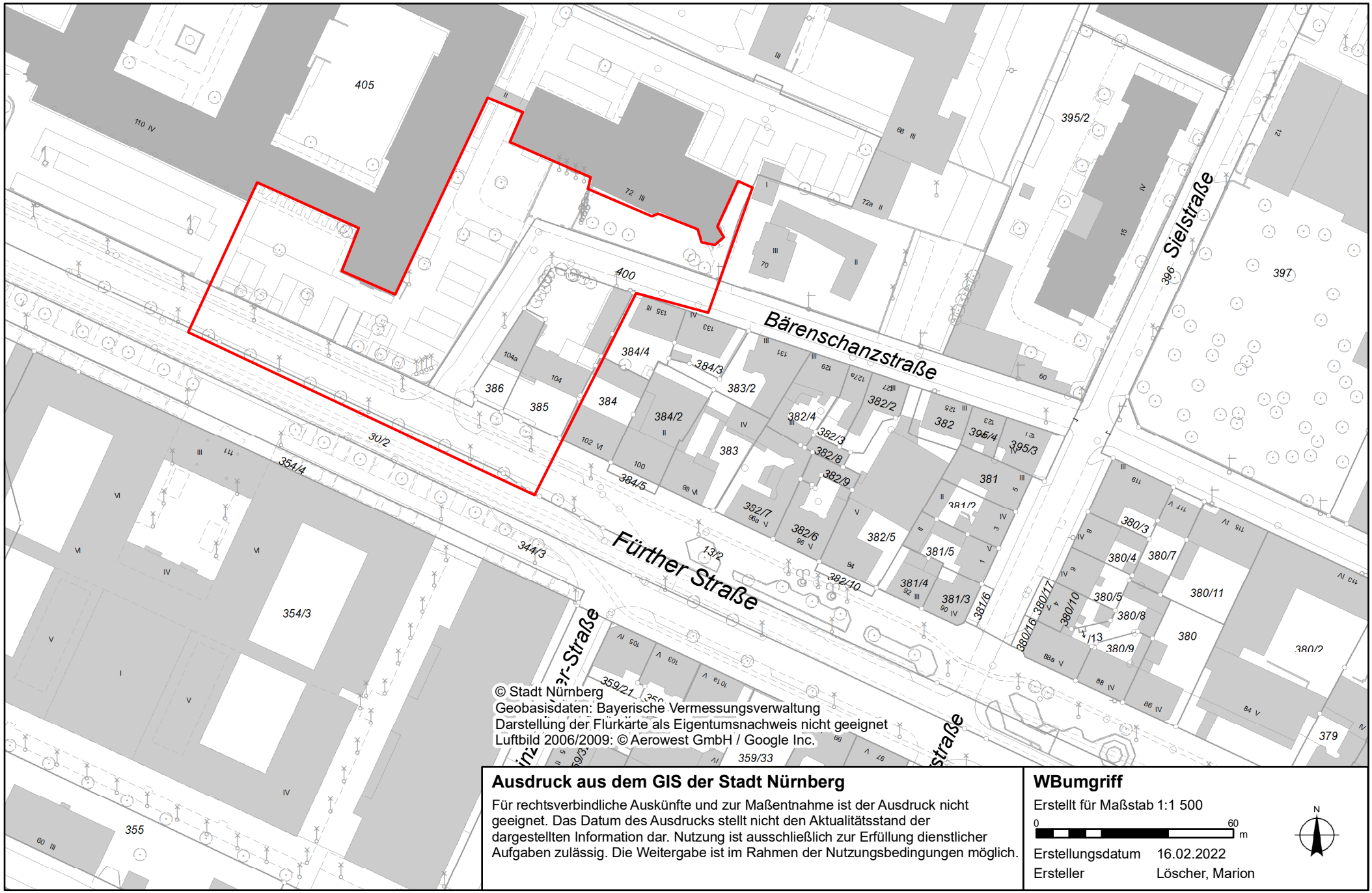
Der offene Ideen- und Realisierungswettbewerb soll Anfang April 2022 europaweit ausgeschrieben werden. Eine Entscheidung durch das Preisgericht ist für Mitte November 2022 vorgesehen.

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren werden die eingegangenen Arbeiten bzw. die Arbeiten der Preisträger in einer öffentliche Ausstellung gezeigt.

Über das Ergebnis des Ideen- und Realisierungswettbewerb wird im AfS berichtet.

6. Finanzierung
Die Gesamtkosten des Wettbewerbes (Wettbewerbssumme, Honorare Preisgericht, Raummieten etc.) belaufen sich auf ca. 250.000 Euro.

Zur Finanzierung des Wettbewerbes sind im Budget von Stpl Mittel in ausreichender Höhe im Stadterneuerungsansatz der Maßnahme 715 eingeplant und vorhanden. Zuwendungen in einer Höhe von 153.000 Euro sind seitens des Zuschussgebers, der Regierung von Mittelfranken, bereits bewilligt.



Ausdruck aus dem GIS der Stadt Nürnberg

Für rechtsverbindliche Auskünfte und zur Maßentnahme ist der Ausdruck nicht geeignet. Das Datum des Ausdrucks stellt nicht den Aktualitätsstand der dargestellten Information dar. Nutzung ist ausschließlich zur Erfüllung dienstlicher Aufgaben zulässig. Die Weitergabe ist im Rahmen der Nutzungsbedingungen möglich.

WBumgriff

Erstellt für Maßstab 1:1 500

0 60 m

Erstellungsdatum 16.02.2022

Ersteller Löscher, Marion

Stadt Nürnberg Beschlussbuchauszug

Sitzung des Kulturausschusses am 08.10.2021

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

---

5. Neubau Besucherzentrum Memorium Nürnberger Prozesse
hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 01.10.2020

Beschlussvorschlag:

- Der Kulturausschuss befürwortet die Schaffung eines Besucherzentrums für das Memorium Nürnberger Prozesse auf dem städtebaulich zu entwickelnden Areal Fürther Str./Bärenschanzstraße, welches die Anforderungen des vorgelegten Raumprogramms erfüllt.
- Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Planungen für das zu errichtende Gebäude fortzufahren und die notwendigen Schritte im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs einzuleiten.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift aus der Niederschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Nürnberg, 30.11.2021

Prof. Dr. Julia Lehner
2. Bürgermeisterin

Adele Damian
Schriftführung

Beschlussvorlage
Stpl/009/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	17.03.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Gestaltung Hofwiesenweg Buch, Vorplatz vor dem FWGH

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Luftbild Altbestand
Lageplan Feuerwehrgerätehaus
Gestaltungsplan Plan-Nr.: Stpl 4-1/08/2021 - vom 20.01.2022, letzte Änderung vom 14.02.2022

Sachverhalt (kurz):

Die WBG KOMMUNAL GmbH realisiert zur Zeit den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die freiwillige Feuerwehr Buch. Dabei soll die mit dem Abbruch des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses (FWGH) freiwerdende Fläche im Hofwiesenweg als kleiner Dorfplatz für Buch gestaltet werden. Ein Trafohaus und ein Pumpwerk, die bisher im Feuerwehrgerätehaus integriert waren, müssen an Ort und Stelle verbleiben, da sie weiterhin benötigt werden.Durch diese vorhandenen technischen Einrichtungen der N-ERGIE und des Stadtentwässerungsbetriebs liegen zahlreiche Leitungen und Kanäle auf der kleinen Fläche.

Zwischen Trafohaus, Pumpwerk und künftigen Außenmauer der Feuerwehr wird mit der Neuplanung eine höherliegende kleine Platzfläche, die nach Süd-Osten durch drei Treppenstufen begrenzt wird, sowie eine tiefer liegende Platzebene, die sich in den Straßenraum vorschiebt, entstehen. Neue Bänke unter Bäumen sollen zum Aufenthalt einladen.

Östlich des Feuerwehrgerätehauses ist ein neuer Kinderspielplatz geplant. Zu diesem soll als sichere fußläufige Anbindung entlang des Georg-Ziegler-Weges ein neuer Gehweg angelegt werden.

Die Fachinstruktion wurde im Sept./Okt. 2021 durchgeführt, die Instruktionsergebnisse eingearbeitet. Die Planung soll zusammen mit dem Neubau für die freiwillige Feuerwehr und dem Kinderspielplatz durch die WBG KOMMUNAL GmbH umgesetzt werden.

Die Stadt trägt die Kosten für den Platz.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☒ Kosten bekannt

Gesamtkosten	290.000 €	**Folgekosten**	9.000 € pro Jahr
		☒ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	290.000 €	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

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

☐ Ja

☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Die Verwaltung erarbeitet einen Finanzierungsvorschlag und stimmt diesen mit Stk ab.

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

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

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Ein Treffpunkt mit Begrünung und Sitzgelegenheiten spricht alle Bevölkerungsgruppen an. Über die Nähe zu Kinderspielplatz und Freiwilliger Feuerwehr ist eine hohe Fußgängerfrequenz zu erwarten.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **SÖR**

☒ **wbg-k**

☐

Beschlussvorschlag:
Der Stadtplanungsausschuss beschließt den Gestaltungsplan Hofwiesenweg,
Plan Nr. Stpl/4-1/08/2021 - vom 20.01.2022, letzte Änderung vom 14.02.2022 zur Umsetzung.

Beilage

Betreff:
Gestaltung Hofwiesenweg Buch, Vorplatz vor dem FWGH

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Das bestehende, nicht sanierungs- bzw. umbaufähige Feuerwehrgerätehaus (FWGH) im Ortsteil Buch wird durch einen Neubau ersetzt und nach Inbetriebnahme des neuen FWGH abgebrochen. Als Ersatz für das bestehende Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Nürnberg-Buch im Hofwiesenweg 8 wird hinter dem Bestandsgebäude ein neues Feuerwehrgerätehaus mit einem Stellplatz für das Feuerwehreinsatzfahrzeug, einem angeschlossenen eingeschossigen Lagerbereich und einem zweigeschossigen Funktionstrakt mit Umkleiden und Schulungsraum errichtet.

Die mit dem Abbruch des ehemaligen FWGH freiwerden Flächen sollen als kleiner Dorfplatz gestaltet werden. Bei der Platzgestaltung sind die vorhandenen technischen Einrichtungen (Trafostation der N-ERGIE und das Pumpwerk des Stadtentwässerungsbetriebs) zu berücksichtigen, da diese weiterhin benötigt werden und folglich erhalten werden müssen. Zu diesen Einrichtungen führen zahlreiche Leitungen und Kanäle. Die im Plan dargestellten Baumpflanzungen sind mit den Spartenträgen detailliert abgestimmt.

Eine Fassadenbegrünung des Bestandes wird seitens der Betreiber (N-ERGIE und SUN) leider abgelehnt.

Östlich des Feuerwehrgerätehauses ist ein neuer Kinderspielplatz geplant. Zu diesem soll als sichere fußläufige Anbindung entlang des Georg-Ziegler-Weges ein neuer Gehweg angelegt werden.

Ziel der Planung
Durch die geplante Platzgestaltung soll ein dörflicher Treffpunkt mit guter Aufenthaltsqualität entstehen. Das lokale Grün soll durch neue Baumpflanzungen und blühende Wiesenflächen aufgewertet werden.

Entwurfsbeschreibung
Die Hof- und Übungsfläche der Feuerwehr bildet nach Nordosten die Rückwand des Platzes und schließt diesen mit einer 1,40 m hohen Steinmauer ab. Die neuen Anschlusshöhen der Feuerwehraußenflächen liegen höher als das bisherige Straßenniveau. So bildet sich zwischen Trafohaus, Pumpwerk und Mauer eine höherliegende kleine Platzfläche, die nach Süd-Osten durch drei Treppenstufen begrenzt wird sowie eine tiefer liegende Platzebene, die sich in den Straßenraum vorschiebt. Die Stufen laufen nach Westen im ansteigenden Gelände aus, so dass der obere Platz von Westen und Norden barrierefrei erreichbar ist.

Wesentlich für die Platzgestaltung sind die Baumpflanzungen, die mit ihrem Schatten für ein angenehmes Mikroklima sorgen. Das Niederschlagswasser der Platz- und Gehwegflächen soll durch seitliche Entwässerung und Entwässerungsrinnen in die Baumscheiben geleitet werden. Die Baumscheiben am unteren Platz werden offen ausgeführt und mit Blumenwiesensaat begrünt. Im oberen Bereich sind aufgrund der Platzgröße kleinere, offene Baumscheiben mit einer Größe von ab 6 m² (2,60 x 2,60m) angedacht, da die Passierbarkeit des Platzes sonst zu sehr eingeschränkt würde. Es ist vorgesehen, das Pflaster mit Rasenfugen wasserdurchlässig zu gestalten.

Der Platz wird mit neuen Sitzmöbeln, Papierkorb und Fahrradständern sowie einer neuen Beleuchtung ausgestattet. Die Erneuerung des Platzes und des Gehweges erstrecken sich im Wesentlichen auf die Fl.Nr. 119/1 Gem. Buch.

Kosten
Die überschlägige Kostenschätzung ergab für den öffentlichen Platzbereich Hofwiesenweg in Buch eine Summe von rund 290.000 Euro brutto und Folgekosten von jährlich ca. 9.000 Euro brutto. Die Stadt trägt die Kosten für den Platz. SÖR erarbeitet einen Finanzierungsvorschlag und kümmert sich damit die Finanzierung sichergestellt ist.

Umsetzung
Nach dem begehrten Beschluss durch den AfS werden die weiteren Planungs- und Herstellungsleistungen, die Ausführungsplanung und die Bauleitung für die Herstellung des Dorfplatzes an die WBG KOMMUNAL GmbH übergeben, so dass die Freiflächen und Zufahrten der Feuerwehr, wie auch die direkt angrenzenden Flächen, mit Dorfplatz und Spielplatz, 2023 in Einem ausgeführt werden können.



Ausdruck aus dem GIS der Stadt Nürnberg

Für rechtsverbindliche Auskünfte und zur Maßentnahme ist der Ausdruck nicht geeignet. Das Datum des Ausdrucks stellt nicht den Aktualitätsstand der dargestellten Information dar. Nutzung ist ausschließlich zur Erfüllung dienstlicher Aufgaben zulässig. Die Weitergabe ist im Rahmen der Nutzungsbedingungen möglich.

Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:500

0 21 m

N

Erstellungsdatum	14.01.2022
Ersteller	Wenninger, Susanne

Liste der Neupflanzungen

Baum, Neupflanzung: Hochstamm, StU 18-20 cm, 3-4xv

4x Cb Carpinus betulus - Hainbuche

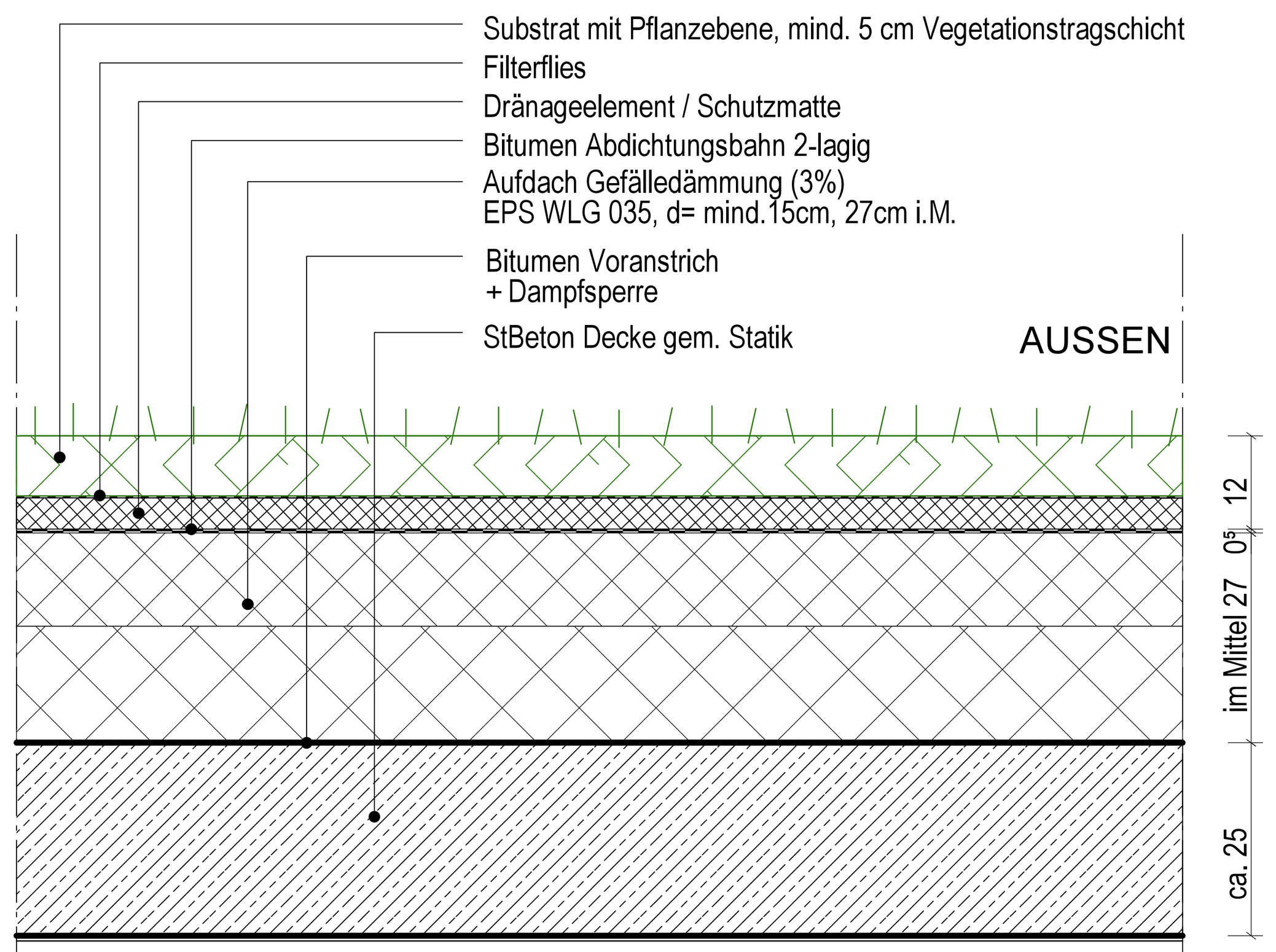
Sträucher, Neupflanzung: 150/175 cm, 2xv, in 3er-Gruppe

2x 2er-Gruppe Sambucus nigra - Holunder
1x 2er-Gruppe Amelanchier ovalis - Felsenbirne
3x 3er-Gruppe Rosa canina - Hunds-Rose
2x 3er-Gruppe Rosa rugosa - Apfel-Rose
3x 3er-Gruppe Rosa pimpinellifolia - Bibernell-Rose
Pflanzgrösse 80 -100 cm

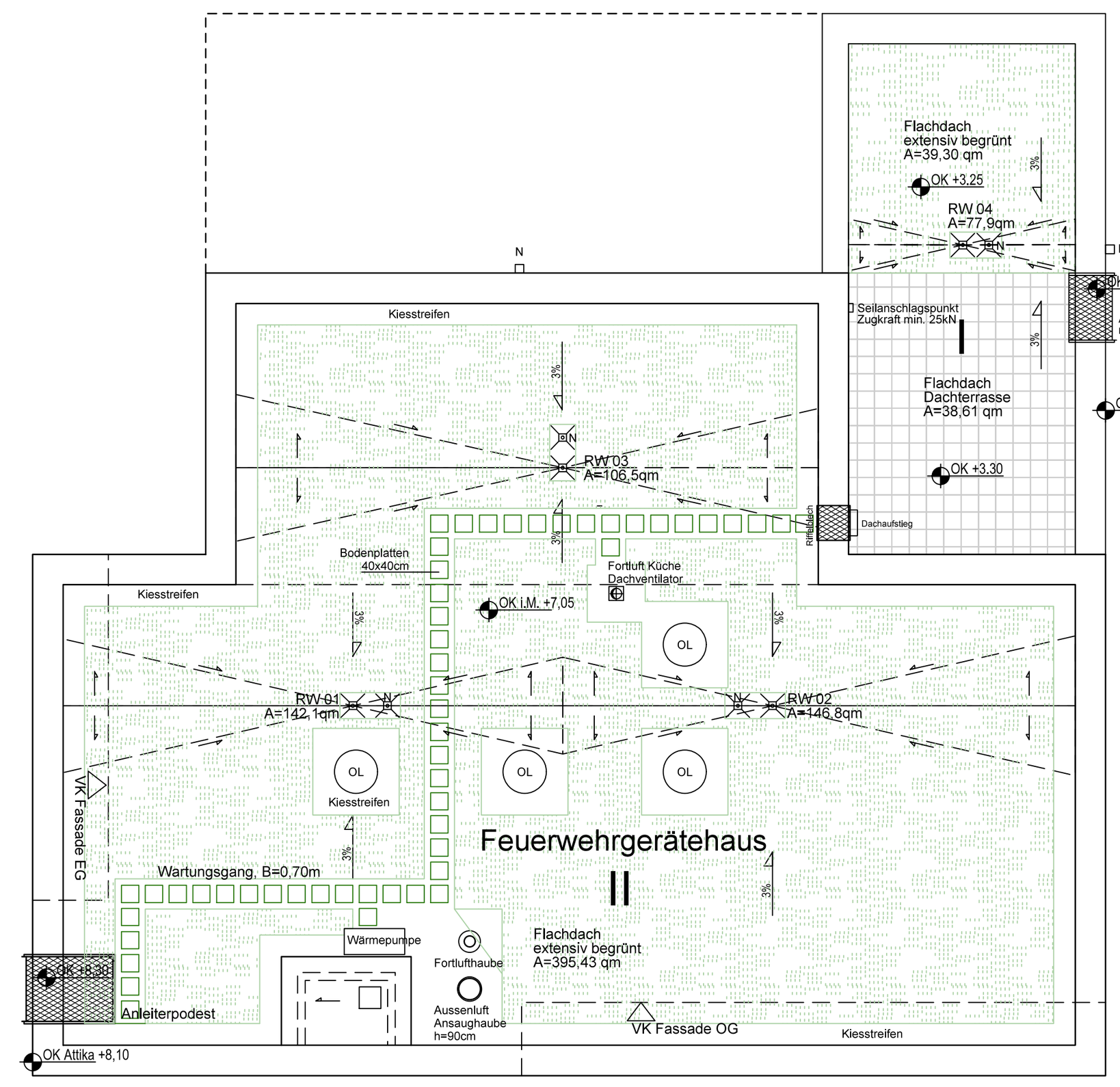
Schnitthecke, Neupflanzung: 100/150 cm, 2xv, 2,5/lfm

Carpinus betulus - Hainbuche

Systemschnitt Dachbegrünung



Dachaufsicht M. 1:200



LEGENDE

Ö 4

- Gebäudeneubau
- Abbruch
- Ankerverbundpflaster
- Rasen-Trittsteine
- Schnitthecke, zu pflanzen
- Rasenwaben
- Wiese
- Bodendecker zB: Efeu, Immergrün, Elfenblume
- Baum, zu pflanzen
- Baum, zu erhalten
- Baum Rückschnitt 20%
- Baum, zu beseitigen
- Sträucher, zu pflanzen
- Baumschutzzaun
- Umgriff Bauvorhaben

+304,30 Höhe Bestand +304,30 Höhe vormals +304,73 Höhe Neuplanung

HÖHENANGABEN:

OKFF OKRF OKFF OKRF

OKFF EG = ± 0.00 = NN +304,75

ALLE FLÄCHENANGABEN DER RÄUME SIND BRUTTOFLÄCHEN
BRH BRÜSTUNGSHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF OKFF



NACHBARN

a)	Flur-Nr: 87, Buch, Hofwiesenweg 14, Kißkalt, Gerhard, Hallerstraße 2, 90562 Kalchreuth	Unterschrift
b)	Flur-Nr: 85, Buch, Baststraße 18, Brandstätter, Werner, Obere Dorfstraße 8a, 90427 Nürnberg	Unterschrift
c)	Flur-Nr: 78, Buch, Nähe Rittersteig, Stadt Nürnberg, Bauhof 5, 90402 Nürnberg	Unterschrift
d)	Flur-Nr: 113/2, Buch, Hofwiesenweg, Stadt Nürnberg, Bauhof 5, 90402 Nürnberg	Unterschrift
e)	Flur-Nr: 113/8, Buch, Hofwiesenweg 10, EWAG Energie-u.Wasserversorgung AG, Am Plärrer, 90429 Nürnberg	Unterschrift
f)	Flur-Nr: 121, Buch, Rittersteig, Teilnehmergemeinschaft Buch II Körperschaft des öffent, Braunsbacher Weg 25, 90427 Nürnberg	Unterschrift
g)	Flur-Nr: 118, Buch, Georg-Ziegler-Weg, Stadt Nürnberg, Bauhof 5, 90402 Nürnberg	Unterschrift

BAUHERR ARCHITEKT

Bauherr
Stadt Nürnberg vertreten durch
wbg Nürnberg KOMMUNAL
WBG Kommunal GmbH
Glogauer Str. 70
90473 Nürnberg
Tel.: 0911-8004-0
Fax.:0911-100

Planer
KÖLLING ARCHITEKTEN BDA
parkstrasse 2, 61118 bad vilbel
postfach 1551, 61105 bad vilbel
t 06101-2008, f 06101-5240610
office@koellingarchitekten.com
www.koellingarchitekten.com

Projekt
Neubau FWGH Buch
Hofwiesenweg 8, 90427 Nürnberg

Bauvorhaben
Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Fahrzeughalle und Funktionstrakt mit Umkleiden und Schulungsraum
-

Liegenschaft
Nürnberg, Buch
Gemarkung Buch, Teile aus Flur-Nr: 113/2, 119, 119/1, 120

Planschlüssel FBU_210515_AGB_04_LA_XX_AA_083_02_F

Projekt	Planinhalt	Datum
1801_FBU	Bauantrag	16.01.2019
Datei sheet.s01	Tektur über Änderungen der Aussenanlagen Freiflächengestaltungsplan	Masstab 1:200
Gezeichnet jd/mk		Plan-Nr. FBU-04-LA-XX-AA_083

PROJEKT KA	BAUTEIL	PLANER	LPH	PLANART	EBENE	PLANINHALT	ZEICHN.NR.	INDEX	DATUM INDEX	STATUS
1801_FBU	FBU	AGB	04	LA	XX	AA	083	02	210515	F

RA-BA-A1

M:\1801_FBU\Bauantrag_Tektur\sheet\sheet - FBU_210515_AGB_04_LA_XX_AA_083_02_F

Gestaltungplan

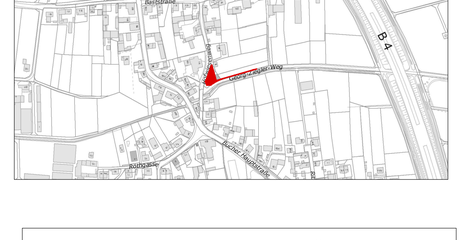
Zeichenerklärung

- Betonpflaster Via Castello, scharfkantig, Muschelkalk, zweifarbig, Läuferverband mit Mittelsteinformat Breite 12-18 cm und Länge 16-24 cm, 8 cm Höhe, Gefällerichtung ca. 2,5 %
- Betonpflaster Via Castello, mit Rasenfugen
- Asphalt
  Feuerwehrausfahrt / Gehweg
- Offene Entwässerungsrinne Großsteinpflaster Granit 16/16 cm, Zweizeiler, mit Gefällerichtung und Straßenablauf
- Geländehöhe Bestand/ Planung
- Bordstein Granit Hochbord/ Tiefbord
- Einfahrt/ Eingang
- Bemaßung in m
- Bestandbaum
- Baum Neupflanzung
- offene Baumscheibe, Mindestmaß 6 m², Systemmaß 2,6 x 2,6 m
  Einfassung mit Stahlkante und Bodenanker
- Pflanzfläche/ Blütenwiese, Einfassung mit Einzeiler, Betonpflaster 16/16 cm
- Substratkörper, Mindestsmaß 16 m³
- Mast-Aufsatzleuchte 9811 IA/LED 3000 nw ET, Fa. Trilux, LPH 3,5 m / Bodenstrahler
- Sitzbank "Quartier" Fa. Abex
- Papierkorb "Athen" Fa. Hahne & Lückel dunkelgrau eloxiert
- Fahrrad-Anlehnbügel "Kreuzberger Bügel", Fa. Abex, Flachstahl 60/12mm, dunkelgrau eloxiert mit abgerundeten Ecken

Gestaltungsplan
Hofwiesenweg

Entwurf

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



STADTPLANUNGSAMT NÜRNBERG					
PLANUNG ÖFFENTLICHER RAUM					
ABTEILUNG	Lang	NÜRNBERG,			
SACHGEBIET	Wenninger				
BEARBEITUNG	Laudenberg				
AFS BESCHLUSS		DENGLER AMTSLEITER			
M = 1:200	**PLAN-NR. Stpl4-1/08/2021**				
ÄNDERUNGEN					
DATUM	BEARB.	OBJEKT	DATUM	BEARB.	OBJEKT
20.01.2022	gl	Platzfläche mit Sickerfugen und offenen Baumscheiben			
07.02.2022	gl	Größe der Baumscheiben			
14.02.2022	gl	2-Zeiler			

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

ETRS89.UTM-32N

PLANUNG: \\pl-hofwiesenweg_GP_20220214_gl_UTM.DWG/PDF

Berichtsvorlage
Stpl/005/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	17.03.2022	öffentlich	Bericht

Betreff:

Aufstellung einer Informationstafel auf dem Platz der Opfer des Faschismus
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 01.07.2021
Antrag der Stadtratsgruppe DIE LINKE vom 04.08.2021

Anlagen:
20210701_Antrag_SPD
Antrag_Platz der Opfer des Faschismus_Die Linke_v2
Lageplan mit Darstellung des Standortes für die Infotafel und der Verkehrsmaßnahmen

Bericht:
Nürnberg möchte auch am Platz der Opfer des Faschismus seiner besonderen Rolle in der Zeit des Nationalsozialismus und als Stadt des Friedens und der Menschenrechte gerecht werden. Konkret wird am Gedenkort eine Informationstafel mit QR-Code im Bereich des historisch bedeutsamen Gedenksteins aufgestellt. Es wird von einem Tafelformat von etwa 0,3 x 0,3 x 1,5 Meter (L/B/H) ausgegangen. Das Hochbauamt wird die Informationstafel gestalten, das Stadtarchiv den textlichen Inhalt beisteuern. Sowohl die Gestaltung als auch der Inhalt werden mit den beteiligten Gruppen und der Vereinigung der Verfolgten des Naziregimes/Bund der Antifaschisten abgestimmt.

Die Veränderung der Parkierung vor Ort wurde bereits angeordnet. Im Bereich der Wodanstraße entfielen einige Stellplätze. Das Parkverbot wird durch "absolutes Halteverbot" gekennzeichnet. Zusätzlich wird dieses Verbot mit Pfosten unterstützt. Die Aufstellung von Pfosten ist bereits veranlasst.

Die räumliche Anordnung der Stellplätze und das Platzkonzept werden im Rahmen des zu kompletten Neugestaltung der Platzfläche angekündigten Wettbewerbes erneut überprüft.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Das Aufstellen der Informationstafel dient allen Bevölkerungsgruppen gleichermaßen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Vpl**

☒ **SÖR**

☒ **H, Av**

Ö 5

SPD
STADTRATSFRAKTION
NÜRNBERG

Rathaus
90403 Nürnberg

Tel 0911 / 231-2906
Fax 0911 / 231-3895

U1, U11 Lorenzkirche
Bus 36, 46, 47 Rathaus

spd@stadt.nuernberg.de
www.spd-stadtratsfraktion.nuernberg.de

BAUREFERAT
07 JULI 2021 Nr. 10218
1 Zur Kts. | 3 Zur Stellungnahme
2 z. w. V. | 4 Antwort zur Unterschrift vorlegen
5 Termin:

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

Antrags-Nummer:
AN/239/2021

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus
90403 Nürnberg

OBERBÜRGERMEISTER
01. JULI 2021
/.....Nr. .....
VI
1 Zur Kts. | 3 Zur Stellungnahme
2 z.w.V. | 4 Antwort vor Absendung vorlegen
5 Antwort zur Unterschrift vorlegen

Nürnberg, 1. Juli 2021
Antragstellerin: Prölß-Kammerer

Platz der Opfer des Faschismus: Sichtbares Gedenken durch Erläuterungstafel

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

der Platz der Opfer des Faschismus ist ein bedeutendes Element der Erinnerungskultur und Mahnung im Kontext des Gedenkens an die Gräuel der NS-Zeit in Nürnberg. Er ist durch den Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg (SÖR) mittlerweile angemessen neugestaltet worden. Was nun noch fehlt, ist eine Erläuterungstafel zur Entstehung des Platzes, zu seiner Namensgebung und der Intention, die damit verbunden war und ist. Eine nahe liegende Lösung könnte dabei eine an die Stelen auf dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände angelehnte Erläuterungstafel sein, die diese Zusammenhänge vor Ort sichtbar erläutert. Eine weitergehende Lösung wäre, auf die Personengruppen hinzuweisen, die Opfer des nationalsozialistischen Terrorregimes waren. In diesem Zusammenhang hat die SPD-Stadtratsfraktion bereits 2020 mit einem Antrag auf die Nutzung einer leer stehenden Werkstatt am Platz durch ein kleines Museum hingewiesen *(vgl. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion „Eine Informationsstätte für die Opfer des Faschismus in Nürnberg“ vom 27. Mai 2020).*

Aus diesem Grund stellt die SPD-Stadtratsfraktion zur Behandlung im zuständigen Ausschuss den folgenden

Antrag

Die Verwaltung berichtet, ob und wie es möglich wäre, mit einer Erläuterungstafel/Stele auf die inhaltliche Bedeutung des Platzes hinzuweisen, bzw. hier perspektivisch auch Erläuterungen zu den Opfergruppen des Nationalsozialismus mit in die Überlegungen einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Thorsten Brehm
Fraktionsvorsitzender

Dr. Anja Prölß-Kammerer
stv. Fraktionsvorsitzende

Stadtratsfraktion Nürnberg SPD

Müller, Ricarda

Von: Dressel, Christina
Gesendet: Dienstag, 6. Juli 2021 10:05
An: SPD; Ref.VI
Cc: AfD; Bunte AG (Koordinator); Bunte-AG; CSU; Die_Ausschussgemeinschaft; Padua, Marion; Grüne-Fraktion, Stadtratsfraktion Nürnberg; 2.BM; BM; Menschenrechtsbuero; Gleichstellungsstelle
Betreff: Antrag-Eingangsbestätigung
Anlagen: Antrag_Opfer des Faschismus_SPD.pdf

An den Vorsitzenden
der Stadtratsfraktion der SPD
Herr Stadtrat Thorsten Brehm

Ihr Antrag: „Platz der Opfer des Faschismus: Sichtbares Gedenken durch Erläuterungstafel"

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 01.07.2021

Im Auftrag von Herrn Oberbürgermeister Marcus König teilen wir Ihnen mit, dass er die Behandlung Ihres Antrages im

Kulturausschuss

veranlasst hat.

--
Christina Dressel

Stadt Nürnberg
Bürgermeisteramt
Rathausplatz 2, 90402 Nürnberg

Telefon +49 (0)911/231-5009
E-Mail christina.dressel@stadt.nuernberg.de
Internet www.nuernberg.de

DIE LINKE.
IM STADTRAT NÜRNBERG

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

Kult 17

OBERBÜRGERMEISTER
04. AUG. 2021
/.....Nr. .....

VI MRG	1 Zur Kts.	3	Zur Stellungnahme
VI 2. BM	2 z.w.V.	4	Antwort vor Abse[n]dung vorlegen
		5	Antwort zur Unte[r]schrift vorlegen

VI MRG, 2. BM

04.08.2021

Antrag der Stadtratsgruppe DIE LINKE

Platz der Opfer des Faschismus

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Umgestaltung des Platzes der Opfer des Faschismus durch den Servicebetrieb Öffentlicher Raum wurde in der Öffentlichkeit erfreut wahrgenommen.

Jedoch wandte sich u.a. die Vereinigung der Verfolgten des Naziregimes - Bund der Antifaschistinnen und Antifaschisten (VVN/BdA) an verschiedene Stadträt:innen mit dem Hinweis, dass immer noch eine Erläuterungstafel am Platz fehlt und dass parkende Autos auf der Platzseite an der Wodanstraße den Gedenkstein verdecken.

Deshalb stellen wir folgenden **Antrag**:

1. Die Verwaltung berichtet über die Möglichkeit des Aufstellens einer Informationstafel zu der besonderen Rolle Nürnbergs im Nationalsozialismus und den Nürnberger Opfergruppen. Die Verwaltung prüft dabei die Möglichkeit, einen QR-Code auf der Tafel zu integrieren, der Interessierten weitere Informationen zur Verfügung stellt.

2. Die Verwaltung erläutert die notwendigen Schritte zur Abschaffung der Parkplätze am Platz auf der Seite zur Wodanstraße, um eine freie Sicht auf den Gedenkstein der US-Administration von 1946 mit seiner Widmung zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

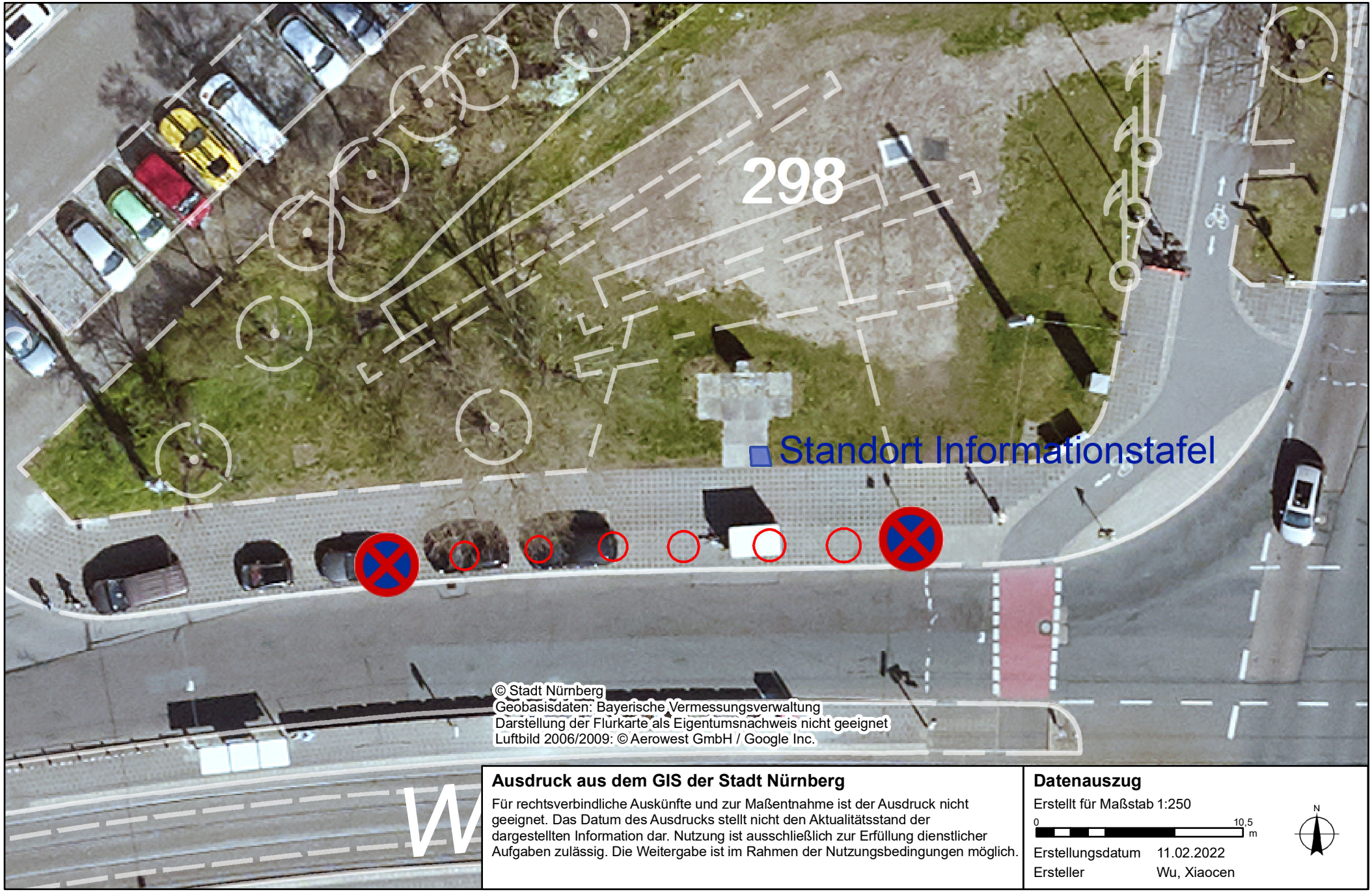
Özlem Demir | Kathrin Flach Gomez | Titus Schüller

Stadtratsgruppe DIE LINKE

Titus Schüller, *Stadtrat*
Özlem Demir, *Stadträtin*
Kathrin Flach Gomez, *Stadträtin*

Rathausplatz 2 | Zi. 113
90403 Nürnberg
0911 231 74441

stadtrat@die-linke-nuernberg.de
www.die-linke-nuernberg.de



Ausdruck aus dem GIS der Stadt Nürnberg

Für rechtsverbindliche Auskünfte und zur Maßentnahme ist der Ausdruck nicht geeignet. Das Datum des Ausdrucks stellt nicht den Aktualitätsstand der dargestellten Information dar. Nutzung ist ausschließlich zur Erfüllung dienstlicher Aufgaben zulässig. Die Weitergabe ist im Rahmen der Nutzungsbedingungen möglich.

Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:250

0 10,5 m

N

Erstellungsdatum 11.02.2022

Ersteller Wu, Xiaocen

Berichtsvorlage
Stpl/010/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	17.03.2022	öffentlich	Bericht

Betreff:

Aktueller Sachstand der Bauleitplanungen in Großreuth h.d.V.
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 24.01.2022

Anlagen:
Antrag_Bauleitplanungen in Großreuth h.d.V._CSU
Übersicht FNP-Änderung Nr. 20 Bereich Großreuth h.d.V.

Bericht:

Die nachgefragten Flächen im Stadtteil Großreuth h.d.V. befinden sich teils im Eigentum der Stadt Nürnberg. Durch die Verlegung der Kfz-Zulassungsstelle an den Rathenauplatz und der anvisierten Verlagerung von Betriebsteilen von Sör steht ein stadteigenes Flächenpotential von ca. 40.000 m² zur Verfügung. Die hier befindlichen ehemaligen Flugzeughangars werden aktuell als Lagerhallen genutzt und sind zwischenzeitlich unter Denkmalschutz gestellt. Darüber hinaus umfasst der Berichtsbereich private Flächen diverser Eigentümer.

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als Flächen für Gemeinbedarf für die öffentliche Verwaltung bzw. als landwirtschaftliche Nutz- oder Grünflächen dargestellt.

Im Mai 2017 wurde im Zuge der agrarstrukturellen Untersuchungen zum Knoblauchsland für den Bereich Großreuth die 20. FNP-Änderung vom Stadtrat eingeleitet. Der Änderungsbereich umfasst die genannten Gemeinbedarfsflächen und westlich angrenzende Bereiche, die bislang zum Großteil noch landwirtschaftlich genutzt werden sowie den zentral verlaufenden Wetzendorfer Landgraben. Im Rahmen der Agrarstrukturellen Untersuchungen für das Knoblauchsland wurde der landwirtschaftlich genutzte Bereich teilweise als mittelfristiges Siedlungspotential identifiziert.
Zielsetzung des eingeleiteten FNP-Änderungsverfahrens Nr. 20 ist es, Wohn- und Mischbauflächen zu schaffen, entlang des Wetzendorfer Landgrabens einen großzügigen Grünzug auszubilden, der notwendige Hochwasserschutzmaßnahmen enthält, sowie übergeordnete Freiraumverbindung nach Osten und in Nord-Süd-Richtung fortzusetzen. Es sollen die urbane Außenstadt mit der Kulturlandschaft des Knoblauchslandes und die Erholungslandschaft des Marienbergparks miteinander verbunden werden.

Bislang wurde in der Stadtverwaltung das eingeleitete FNP-Änderungsverfahrens Nr. 20 nicht aktiv bearbeitet. Dies hat unterschiedliche Gründe:

- Die Festlegung des Schutzgebietes für ein 100-jähriges Hochwasserereignis für den Wetzendorfer Landgraben ist in diesem Teilbereich noch nicht erfolgt. Erkenntnisse können weder in einen städtebaulichen Rahmenplan noch in notwendige Bauleitplanverfahren einfließen. Im März 2021 erfolgte lediglich die Festlegung des vorläufigen Überschwemmungsgebietes für den westlichen Gewässerlauf im Änderungsbereich; für den Ostlauf im Planbereich gibt es weiterhin keine definierten Festlegungen.
- Die landwirtschaftliche Nutzung wird im Änderungsbereich weitergehend aktiv betrieben; ein Generationenwechsel mit Aufgabe der landwirtschaftlichen Betriebstätigkeit durch die im Gebiet ansässigen Landwirte bzw. Pächter hat sich noch nicht vollzogen; somit besteht keine ausreichende Verfügbarkeit potentieller Bau- und Erschließungsflächen.

- Eine Aufgabe der städtischen Nutzungen im östlichen Änderungsbereich (Sör-Flächen) ist noch nicht vollzogen bzw. zeitlich nicht vollständig gesichert.

Würden aktuell die Bauleitplanverfahren mit besonderer Priorität bearbeitet werden, könnten wichtige Erkenntnisse über Flächenverfügbarkeiten, Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer und -innen und die dargestellten wasserrechtlichen Informationen bzw. Zielvorgaben in die Verfahren nicht eingearbeitet werden. In der Folge würden wesentliche Zielaussagen zu städtebaulichen, infrastrukturellen sowie insbesondere auch naturräumlichen und ökologischen Aussagen nicht daraus abgeleitet formuliert werden. Im ungünstigen Falle müssten jedoch – wie in anderen Bauleitplanverfahren, in denen aktive Landwirte betroffen sind – spezielle Gutachten zur Existenzgefährdung beauftragt werden, die zu einem späteren Zeitpunkt voraussichtlich nicht erforderlich wären. Ferner wären Bauleitplanverfahren lediglich für die städtischen Flächen nicht effizient und inhaltlich sinnvoll zu bearbeiten; eine Abkopplung für diese Teilflächen des FNP-Änderungsverfahrens Nr. 20 wird daher aktuell nicht empfohlen.

Nach Verfestigung der Umsetzungsmöglichkeiten im gesamten Umgriff der FNP-Änderung Nr. 20 werden die Bauleitplanverfahren bearbeitet; zu einem geeigneten vorlaufenden Zeitpunkt werden integrierte städtebauliche Rahmenplanungen erarbeitet und dem Ausschuss vorgelegt.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

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

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Mit dem vorgelegten Bericht werden keine Maßnahmen angestoßen; somit sind keine diversity-bedingten Auswirkungen zu erwarten.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Fraktion der
Christlich-Sozialen Union
im Stadtrat zu Nürnberg

CSU

CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister
Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

AfS

OBERBÜRGERMEISTER
25. JAN. 2022
/.....Nr. .....

VI	1 Zur Kts.	3 Zur Stellungnahme
	2 X z.w.V.	4 Antwort vor Absendung vorlegen
		5 Antwort zur Unterschrift vorlegen

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

24.01.2022
Antragsteller: Schuh

Aktueller Sachstand der Bauleitplanungen in Großreuth h.d.V.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

der Umfassungsbereich des Planungsgebietes in Großreuth h.d.V. wurde im Stadtplanungsausschuss am 18.05.2017 unter Ö5, Anlage 20 beschlossen.

Immer wieder werden von bedarfstragenden Dienststellen Hinweise auf die Vermarktung sowie die weitere Nutzung einzelner Teilflächen diskutiert. So z.B. die Nachnutzung der alten Hallen des ehemaligen Flughafenhangars. Aber auch zur Finanzierung für die zu bauende SÖR-Zentrale wird auf die Vermarktung der Bauflächen verwiesen (9,3 Mio. €), so z.B. am 10.11.2021 im Werkausschuss SÖR.

Um eine reale Einschätzung der Möglichkeiten und der Erlöse in diesem Bereich zu haben, ist es notwendig auch die Planung voranzubringen. Auf Grund bekannter Kapazitätsengpässe in der Bauverwaltung wäre auch eine Übertragung dieser Aufgaben an die WBG oder auf ein anderes privates Büro möglich und zu prüfen.

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

Antrag:

Die Bauverwaltung berichtet im Stadtplanungsausschuss über den Stand der Planungen im Bereich Großreuth h.d.V. und stellt die weitere planungsrechtliche und zeitliche Vorgehensweise vor.

Mit freundlichen Grüßen

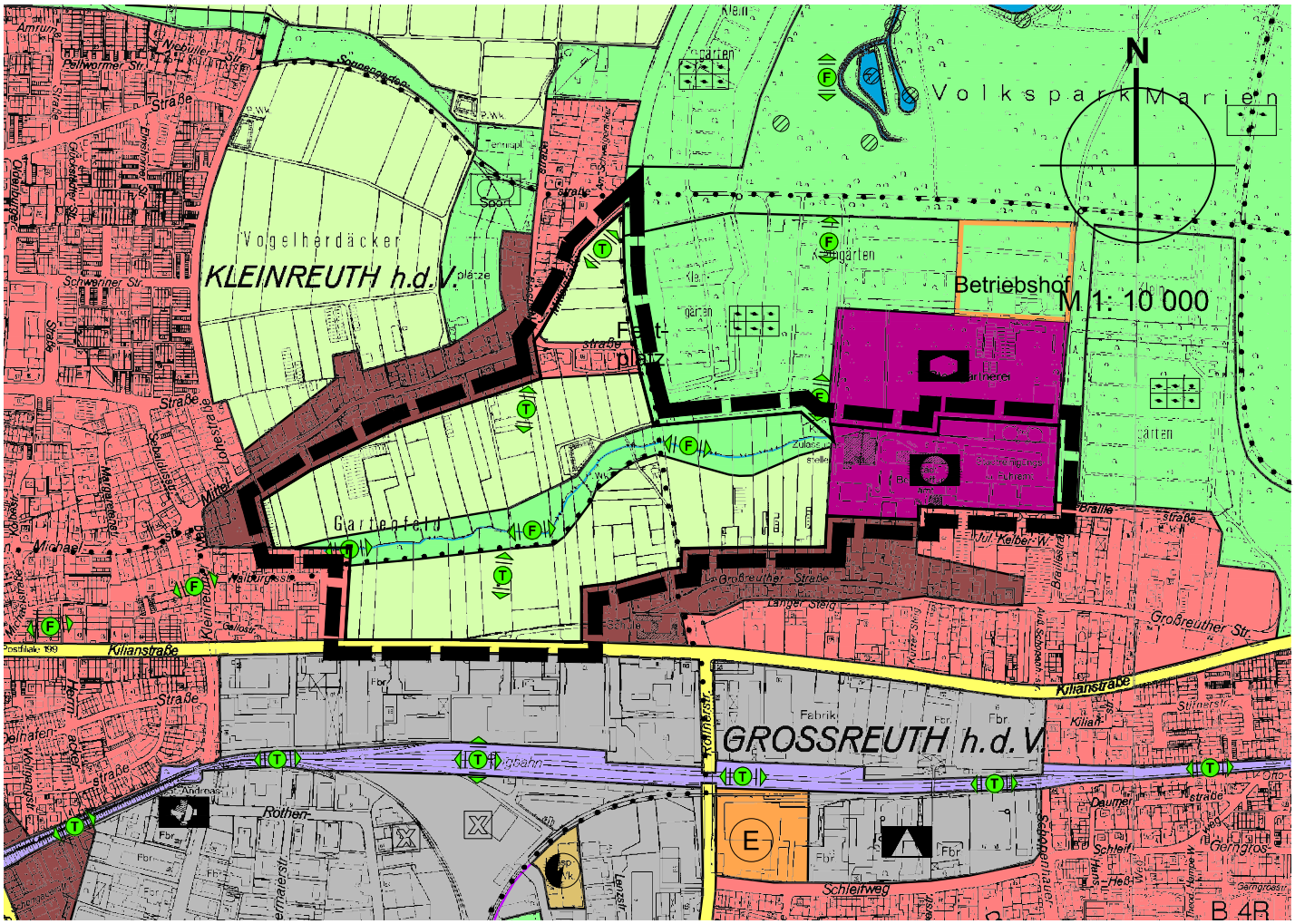
Andreas Krieglstein
Fraktionsvorsitzender

NÜRNBERG

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

wirksamer FNP: Bereich Großreuth Kilianstraße (20.AE)



Zeichenerklärung

0 100 200 300 400 500

Bereich der 20. Änderung

Nürnberg, 19.04.2017

i. V. gez. Faßbender

Leiter Stadtplanungsamt

FNP20 - B - 00

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