

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 4445a "Tiefes Feld Nordwest" für ein Gebiet südlich und östlich der Rothenburger Straße, nördlich der Neuen Rothenburger Straße und westlich der Straße Am Wirtsacker  
Prüfung der Stellungnahmen und Erlass**

**Entscheidungsvorlage**

**Ausgangssituation**

**Planung:**

Für das nordwestliche Planungsgebiet wurde auf Grundlage des Gesamtrahmenplans Nr. 4445 „Tiefes Feld“ der Bebauungsplan Nr. 4445a „Tiefes Feld Nordwest“ herausgelöst, da die Baurechtschaffung in diesem Bereich unabhängig von dem laufenden Planfeststellungsverfahren Güterzugstrecke und der Realisierung der Neuen Rothenburger Straße erfolgen kann. Mit dem Planfeststellungsverfahren der Neuen Rothenburger Straße erfolgt eine enge inhaltliche Abstimmung. Ziel ist eine frühzeitige Realisierung für Teilbereiche des Tiefen Feldes, insbesondere an der bestehenden Rothenburger Straße und um den U-Bahnhof Kleinreuth bei Schweinau. Im Geltungsbereich sollen neben circa 380 Wohneinheiten und öffentlichen Grünflächen auch Anlagen für soziale Zwecke, Dienstleistungen und Einzelhandel im Bereich der neuen U-Bahnstation entstehen.

Die öffentliche Auslegung wurde vom 14.12.2021 bis 31.01.2022 durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sowohl von den externen Behörden, also auch aus der Öffentlichkeit gingen relevante Stellungnahmen ein. Sie sind inhaltlich in gekürzter Form wiedergegeben. Die Originalschreiben befinden sich in der Bebauungsplan-Akte, die in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses aufliegt und dort eingesehen werden kann. Bereits vor dem Ausschuss ist eine Einsicht im Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, Zimmer 502a (5. Obergeschoss) während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 8:30 Uhr bis 15:30 Uhr, Mittwoch und Freitag von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr) möglich.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen zu prüfen und das Ergebnis den Beteiligten mitzuteilen.

**Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung von Seiten der Bürgerinnen und Bürger sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

**Amt für Geoinformation und Bodenordnung**

**Erschließung der Grundstücke MU 1 bis 3**

Im Rahmen der Vorbereitung der Umlegung wurde thematisiert, dass die Gebiete MU 1 bis MU 3 durch die Festsetzung Versorgungsfläche von der öffentliche Verkehrsfläche Straße West getrennt seien. Da die Grundstücke nicht unmittelbar an der Verkehrsfläche liegen würden, wäre eine potentielle Bebaubarkeit nicht gegeben.

**Zum Einwand - Erschließung der Grundstücke MU 1 bis 3**

Die Überfahrt über das städtische Grundstück, die Entwässerungsmulde, kann auch rechtlich ermöglicht werden. Es ist im nachfolgenden Verfahren der Umlegung die Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Rechtsträgers, der Bauordnungsbehörde, erforderlich.

Zusätzlich werden im Bebauungsplan Flächen festgesetzt, die mit Geh- und Fahrtrechten (Querung) zum Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen und Leitungsrechten zur Erschließung der Grundstücke (Ver- und Entsorgung) zu belasten sind.

#### Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

#### **Auswirkungen der Planungen auf die Landwirtschaft**

Der Verlust der Anbauflächen sei im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Hinblick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Es würde sich hier zudem um Erzeugungsf lächen mit durchschnittlicher und überdurchschnittlicher Bodenfruchtbarkeit handeln. Zudem sei gemäß Landesentwicklungsprogramm der Flächenverbrauch in Bayern zu verringern.

Es bestünde die Gefahr, dass landwirtschaftliche Betriebe auf Grund der Betrachtung des gesamten Tiefen Feldes in ihrer Existenz bedroht sind. Perspektiven zur Überlassung von landwirtschaftlichen Existenzen müssten entwickelt werden. Ein erneutes agrarstrukturelles Gutachten sei zu erstellen.

Auch während der Bauphasen müsse die Zuwegung zu den landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet bleiben. Eine Beeinträchtigung, auch durch parkende Fahrzeuge, sei zu vermeiden.

Sollten Ausgleichsflächen im weiteren Verfahren auf landwirtschaftlichen Flächen zu liegen kommen, müsse auf die agrarstrukturellen Belange Rücksicht genommen werden.

#### **Zum Einwand - Auswirkungen der Planungen auf die Landwirtschaft**

Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche wird auf die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen beschränkt. Die Entscheidung zur Entwicklung im Tiefen Feld ist bereits vor langer Zeit auf Ebene des Flächennutzungsplans gefallen. Die Planfeststellungen der U-Bahn sowie der Neuen Rothenburger Straße bauen auf die bereits 2006 dargestellten Wohnbauflächen auf. Baurecht wird jetzt über den Bebauungsplan geschaffen. Landwirtschaft im Tiefen Feld ist im Süden weiterhin auf rund 15 Hektar möglich. Damit wird dem Belang Landwirtschaft Rechnung getragen. Eine regionale Landwirtschaft ist damit sowohl im Tiefen Feld, als auch im Knoblauchsland weiterhin möglich.

Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren Nr. 4614 und Nr. 4445 wurde ein agrarstrukturelles Gutachten angefertigt. Hintergrund der Betrachtung beider Gebiete war die Summenwirkung beider Bebauungspläne auf die Landwirte, da in beiden Verfahren landwirtschaftliche Flächen zu Gunsten von Wohnbauflächen überplant werden. Durch den räumlichen Zusammenhang der Bebauungspläne waren in beiden Gebieten die gleichen Landwirte betroffen. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass eine Landwirtin in ihrer Existenz gefährdet ist und bei einer weiteren die Existenzgefährdung nicht ausgeschlossen werden kann. Auf Grund dessen wurde im weiteren Planungsprozess festgelegt, dass circa 15 Hektar landwirtschaftliche Fläche im Tiefen Feld weiterhin festgesetzt werden sollen. Diese Flächen befinden sich südlich der Grünfläche und eine Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen findet über den Bebauungsplan Nr. 4445c statt.

Eine Existenzgefährdung durch die Planungen an der Züricher Straße und im Tiefen Feld, wie zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens, kann mittlerweile ausgeschlossen werden. Die Stadt Nürnberg ist hier weiterhin im engen Kontakt mit den Landwirten. Durch Grundstücksverkäufe der ehemals existenzgefährdeten Personen und Grundstückstausche der Stadt Nürnberg mit den Betroffenen sind die ca. 15 Hektar mittlerweile mehr als ausreichend. Neben Flächen für die existenzgefährdeten Landwirte können auch Flächen für Landwirte ohne Existenzgefährdung angeboten werden.

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen wird über den Bebauungsplan (Uffenheimer Straße) gesichert. Im Bebauungsplan Nr. 4445c wird zudem die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen von Süden sichergestellt. Weitere Maßnahmen wie Parkverbote sind nicht über den Bebauungsplan umsetzbar. Die Erschließung der landwirtschaftlichen

Flächen in der Bauphase wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Realisierung sichergestellt. Hierzu sieht der Bebauungsplan Nr. 4445 b eine entsprechende temporäre Festsetzung vor.

Maßnahmen zum Ausgleich (ökologischer Ausgleich und Artenschutz) finden nicht auf den landwirtschaftlichen Flächen im Tiefen Feld statt, um die verbliebenen Flächen nicht weiter einzuschränken. Der ökologische Ausgleich wird im Gebiet und über das Ökokonto der Stadt Nürnberg erbracht, der artenschutzrechtliche Ausgleich findet außerhalb des Gebiets statt. Auf Grund der geplanten Bebauung und der intensiven Landwirtschaft sind sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet nicht unterzubringen.

#### **Auswirkungen der Planungen auf den Wald**

Durch den Bebauungsplan sei Wald nach Waldgesetz betroffen. Zudem müsse die Bezeichnung Feldgehölz auf Seite 50 in der Begründung auf Wald abgeändert werden.

Der Abstand zur Wohnbebauung im FNP würde unter 30 m betragen und läge im Fällbereich. Dies müsse im Zuge des Genehmigungsprozesses berücksichtigt werden.

Ebenso seien offene Feuerstätten mit einem Abstand unter 100 m zum Wald genehmigungspflichtig.

Durch Bewirtschaftungerschwernisse oder regelmäßige Sicherheitsbegänge würde sich ein erhöhter Aufwand für die Waldbesitzer ergeben.

#### **Zum Einwand - Auswirkungen der Planungen auf den Wald**

In der Begründung wird der Begriff Feldgehölz durch Wald ersetzt. Die Auswirkungen der Planung auf den Wald wurden ausreichend berücksichtigt. Für die zu rodenden Flächen wurde bereits der Waldausgleich festgelegt, die Flächen stehen zur Verfügung.

Bis auf die Flächen des Biotops /Fl. N. 512 bis 517 Gmkg. Großreuth bei Schweinau werden keine Flächen für Wald nach Waldgesetz im Bebauungsplangebiet erhalten. Vom Rand des Biotops bis zur nächstliegenden Baugrenze im Bebauungsplan Nr. 4445b beträgt der Abstand 25 m. Die Baumfallzone wird somit minimal unterschritten, dies ist aber möglich, da die vorhandenen Bäume deutlich kleiner sind. Die Flächen des Biotops sind im städtischen Eigentum, so dass der Unterhalt und die Pflege der Stadt Nürnberg unterliegt und eine Verkehrssicherungspflicht für künftig angrenzende Grün- und Spielflächen sowie Baugebiete sichergestellt ist. Das Biotop ist zudem eine Ausgleichsmaßnahme der Planfeststellung der neuen Rothenburger Straße. Die Entwicklungs- bzw. Erhaltungsziele des Biotops sind kein Wald nach Waldgesetz. Durch Pflege und Kontrolle der Stadt Nürnberg ist keine Gefährdung gegeben.

Die Erlaubnispflicht offener Feuerstätten wird zur Kenntnis genommen. Auf Bebauungsplanebene können hier keine Festsetzungen getroffen werden.

Ein erhöhter Aufwand durch die Sicherheitsbegehungen des Waldgebiets betrifft auf Grund der Eigentümerstruktur nur die Stadt Nürnberg und wird zur Kenntnis genommen. Wald nach Waldgesetz auf allen anderen Grundstücken ist nach Umsetzung des Bebauungsplans nicht mehr vorhanden. Dieser wird wie in der Begründung beschrieben außerhalb des Bebauungsplans durch Aufforstung ausgeglichen.

### **Beeinträchtigung des Bahnbetriebs**

Grundsätzlich sei der Ausbau der Güterzugstrecke im Bebauungsplan berücksichtigt. Es werde aber auf die Gültigkeit der Veränderungssperre des Güterzugtunnels hingewiesen.

### **Zum Einwand - Beeinträchtigung des Bahnbetriebs**

Der Hinweis auf die Veränderungssperre der Deutschen Bahn wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 4445a „Tiefes Feld Nordwest“ ist, im Gegensatz zu den anderen Bebauungsplänen, nicht von den Planungen der Deutschen Bahn betroffen und liegt außerhalb der Veränderungssperre der Deutschen Bahn.

## Wasserwirtschaftsamt und Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

### **Entwässerungskonzept**

Die Einwände zum Entwässerungskonzept betreffen zu einem großen Teil die Planungen nach dem Bebauungsplan. Die Stadtverwaltung ist untereinander in einem intensiven Austausch. Im Anschluss an den Bebauungsplan wird eine Genehmigungsplanung, deren Ausschreibung die Belange der Einwände enthält, vergeben. Diese Genehmigungsplanung wird noch vor der Ausführungsplanung erstellt.

Im Entwässerungskonzept vom November 2021 sei der Düker Diebsgraben ausnahmslos mit der Dimension DN 700 bzw. DN 600 dargestellt. Der Innendurchmesser würde jedoch durch Sanierungsmaßnahmen nur geringer als DN 500 sein. Es müsse geprüft werden, welche Dimension bei der Berechnung verwendet wurde.

Es würden die qualitativen Nachweise für die Retentionsaue, die der Entwässerung des Gebiets, der Südwesttangente und der Neuen Rothenburger Straße dienen würde, fehlen. Eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers aus Flächen mit unterschiedlichen Verschmutzungspotentialen sei vor einer Vermischung zu erfolgen.

Anstelle der Signatur „Fläche für Retention“, die eher für Rückhalte und Retentionsräume für Flusshochwasser gedacht sei, wäre eine Bezeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB „Regenwasserrückhalte- und Versickerungsflächen“ oder „Flächen zur oberirdischen Rückhaltung und Ableitung sowie Versickerung von Niederschlagswasser“ zu verwenden.

In der Satzung unter der Festsetzung 11.1 sei in der Tabelle bei Gebiet WA 4 ein Übertragungsfehler enthalten. Die Formel zur Berechnung wäre richtig. Allerdings wurde beim Übertrag der Grundstücksfläche eine zu geringe Fläche angenommen. Die Fläche für Retention vergrößert sich auf Grund dessen.

### **Zum Einwand – Entwässerungskonzept**

Im Entwässerungskonzept wurde von einem freien Durchmesser im Bestand von DN 500 ausgegangen der für 300 l/s nachgewiesen wurde. Die 300 l/s setzen sich zusammen aus den geplanten 270 l/s aus dem Baugebiet Tiefes Feld und Bereich des künftigen Bebauungsplans 4601 „Sommerstraße“ und weiteren 30 l/s als Drosselabfluss aus einem erforderlichen Regenrückhaltebecken für die Südwesttangente. Die 300 l/s sind hydraulisch verträglich für den Zulaufkanal zum Düker.

Der qualitativen Nachweise für die Retentionsaue, die der Entwässerung des Gebiets, der Südwesttangente und der Neuen Rothenburger Straße dient wird im Rahmen der Genehmigungsplanung erstellt. Die Vorbehandlung des Niederschlagswasser mit unterschiedlichen Verschmutzungspotentialen erfolgt vor einer Durchmischung.

Der Hinweis zur Festsetzung „Fläche für Retention“ wird zur Kenntnis genommen und eine Umsetzung in künftigen Verfahren geprüft.

Der Hinweis mit der zu geringen Grundstücksgröße ist korrekt. Das Retentionsvolumen in der Satzung wurde angepasst. Auswirkungen auf dritte oder Alternativen im Rahmen der Niederschlagsentsorgung sind nicht gegeben.

### **Schmutzwasserbeseitigung**

Die Beseitigung des Schmutzwassers sei sicherzustellen. Neubauf Flächen könnten erst ausgewiesen werden, wenn die ordnungsgemäße Entwässerung für Schmutzwasser und Niederschlagswasser sichergestellt ist.

Durchlässig gestaltete Oberflächen seien nur für Hofflächen, PKW Parkplätze ohne häufigen Fahrzeugwechsel sowie wenig befahrene Verkehrsflächen geeignet.

### **Zum Einwand - Schmutzwasserbeseitigung**

Die Beseitigung des Schmutzwassers sowie des Niederschlagswassers kann sichergestellt werden. Dies ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Versickerungsfähige Beläge sind nur für die dafür geeigneten Verkehrsflächen festgesetzt.

### **Wasserwirtschaftliche Hinweise**

Es würden geringe Grundwasserflurabstände herrschen. Unterirdische Gebäudeteile und Anlagen seien wasserdicht und auftriebssicher herzustellen. Eine dauerhafte Wasserhaltung und Grundwasserdrainage sei nicht zulässig. Ebenso die Verwendung von RC-Materialien. Würden im Aushub organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, sei die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

### **Zum Einwand - Wasserwirtschaftliche Hinweise**

Das Thema dauerhafte Wasserhaltung und Grundwasserdrainage, sowie die Verwendung von RC Materialien oder organoleptische Auffälligkeiten sind auf Ebene der Baugenehmigung zu beachten.

### **Fußgängerbrücke**

Die Brücke sei mit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSA) abzustimmen, da die Dammstrecke und der Bauhof des WSA betroffen sind.

### **Zum Einwand - Fußgängerbrücke**

Die Brücken, sowohl im Westen über den Main-Donau-Kanal, als auch im Osten über die Bahnstrecke, sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Sie befinden sich zudem außerhalb des Geltungsbereichs. Die Planung der Brücken und ggf. Kontaktaufnahme mit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung hat auf Ebene der nachfolgenden Planungen zu erfolgen.

### Landesbund für Vogelschutz

Es würde mit Freude festgestellt werden, dass ein Großteil der Forderungen der Naturschutzverbände aus dem bisherigen Verfahren übernommen seien.

### **Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

Des Weiteren seien aber, unabhängig der rechtlichen Notwendigkeit, die Neubauten mit angepassten Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse auszustatten.

Ebenso würde ein Verzicht auf hochbordige Bordsteine sinnvoll erscheinen, um diese Barriere für verschiedene Tierarten auszuschließen. Ebenso seien Schachtdeckel auf dem Gelände kleintiersicher zu gestalten.

Zudem sei ein Monitorzeitraum von 25 Jahren und die Pflicht zur Nachbesserung verbindlich festzusetzen.

### **Zum Einwand – Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

Die rechtlich notwendigen Maßnahmen zum Artenschutz sind in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie der Bebauungsplanbegründung beschrieben und in der Satzung des Bebauungsplans festgesetzt oder über Verträge mit den Grundstückseigentümern festgelegt. Für die angepassten Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse an den Neubauten fehlt der Nachweis der Notwendigkeit.

Im Bebauungsplan ist nur die gelbe Verkehrsfläche festgesetzt. Die weitere Detailplanung obliegt der Straßenplanung. Für die Festsetzung kleintiersicherer Schachtdeckel ist keine Rechtsgrundlage vorhanden.

Der Monitoringzeitraum sowie die Überwachung der Maßnahmen kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Dies ist in den Verträgen mit den Eigentümern festgelegt. Damit ist eine fachlich saubere Umsetzung der Maßnahmen sichergestellt.

### Bürgerinnen und Bürger des Stadtteils bzw. Eigentümer und Eigentümerinnen

#### **Abhängung / Unterbrechung der bestehenden Rothenburger Straße zur Sigmundstraße**

Durch die Sperrung der bestehenden Rothenburger Straße zur Sigmundstraße würde es zu unnötigen Verkehrsaufkommen (inklusive erhöhter Umweltbelastung), an den Bestandsgebäuden und dem WA 1, WA 3 und WA 5 kommen. Anwohner mit Sitz an der westlichen Seite des Stadtteils, welche aus westlicher Richtung ihren Wohnbereich erreichen wollen, würden einen erheblichen Umweg zurücklegen müssen. Der Individualverkehr würde nunmal größtenteils Richtung Westen zur Südwesttangente, Gebersdorf, Oberasbach, Zirndorf, Fürth und Frankenschnellweg entstehen. Die Abhängung sei auch aus Umweltgründen nicht nachvollziehbar. Die zusätzliche Strecke würde maximal 1,6 km betragen.

Darüber hinaus würde die Altenberger Straße, Rundfunkstraße und Äußere Buttendorfer Straße als Schleichwege genutzt werden. Es sei anzunehmen, dass sich nicht viele an die Verkehrszeichen (z.B. Anlieger frei, gesperrt für Krafträder) halten. Hinzukommen würden zudem Situationen mit Gegenverkehr.

Auch für Schwerlastverkehre, Lastwägen mit Anhänger oder Sattelaufliegern und Krankenwägen sei die Abhängung der bestehenden Rothenburger Straße ein deutlicher Nachteil. Wendemöglichkeiten wären nicht gegeben und die Anfahrtszeiten für Rettungsdienste würden zunehmen. Ebenso würde das Unfallrisiko durch die Wendemanöver steigen.

Die angesiedelten Unternehmen hätten ein berechtigtes Interesse einer unternehmensfreundlichen Gestaltung der bisherigen Rothenburger Straße. Die optimale Erreichbarkeit der Firmen sei von außerordentlicher Bedeutung, sowohl für Speditionen, als auch Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen. Eine Sperrung der bestehenden Rothenburger Straße sei in allen Fällen nicht möglich. Es fänden tägliche bzw. wöchentliche Fahrten zwischen den Betriebsstätten statt. So würde die Anfahrt aus Wilhermsdorf und Bechhofen und auch aus Tschechien über die Kreuzung Sigmundstraße erfolgen. Eine Sperrung würde zu einem erheblichen Umweg und zu deutlich höheren Kosten führen. Zudem würde am Standort auch der weltweite Versand abgewickelt werden. Täglich würden 8 bis 10 Anfahrten von Speditionen, von kleineren Lieferfahrzeugen bis Sattelschleppern, erfolgen. Die Sattelschlepper würden so anfahren, dass diese nach dem Laden in die gleiche Richtung weiterfahren könnten. Bei einer Sperrung sei ein Wenden erforderlich. Die gegenwärtige Beschaffenheit der Straße wäre dafür nicht ausgelegt. Idealerweise wäre die bestehende Rothenburger Straße auch künftig komplett durchgängig befahrbar. Eine 30er-Zone oder Anlieger frei sei denkbar, so lange der Lkw-Verkehr nicht eingeschränkt werden würde. Die künftige Gestaltung der bestehenden Rothenburger Straße sei ein bedeutender Standortfaktor und die unternehmerischen Interessen seien in die Planung einzubeziehen.

Als einzige Zufahrt im Osten zur bestehenden Rothenburger Straße würde die Virnsberger Straße verbleiben. Hier gäbe es aber keine Linksabbieger Spur. Zudem seien die neu erschlossenen Flächen südlich der bestehenden Rothenburger Straße mit anzubinden.

Des Weiteren sei kein Vorrang für Fußgänger und Radfahrer im Plan erkennbar.

Vielmehr sollte die bestehende Rothenburger Straße auf Höhe Rothenburger Straße 482 oder 500 geteilt werden, wie es ursprünglich vorgesehen gewesen sei. Dies sei Stadtteilentwicklung. Die Anliegerverkehre würden halbiert werden und die Zufahrtswege der Anlieger im Westen würden erheblich verkürzt werden. Dies würde auch ein Zusammenwachsen des Ortskerns unterstützen. Ebenso wäre ein Kreisverkehr an der Einmündung Buttendorfer Straße, Am Wirtsacker als Ende der „östlichen Rothenburger Straße“ denkbar.

### **Zum Einwand - Abhängung / Unterbrechung der bestehenden Rothenburger Straße zur Sigmundstraße**

Der Verkehrsausschuss des Nürnberger Stadtrats hat am 23.09.2021 die Unterbrechung der Rothenburger Straße östlich der Sigmundstraße beschlossen. Der Beschluss soll umgesetzt werden, sobald die neue, großzügig ausgebaute Rothenburger Straße hergestellt ist. Ziel der beschlossenen Verkehrsführung ist die Verhinderung von gebietsfremdem und überregionalem Durchgangsverkehr über die bestehende Rothenburger Straße, die weder über durchgehende Gehwege noch über Radverkehrsinfrastruktur verfügt. Für die Unterbrechung der Rothenburger Straße und die neue Verkehrsführung sind im Bebauungsplan Flächen für eine ausreichend dimensionierte Wendekehre vorgesehen. Ziel- und Quellverkehr kann weiterhin von Osten zu- und in dieselbe Richtung abfahren.

Mit der neuen Rothenburger Straße, der Virnsberger Straße und der Sigmundstraße stehen leistungsfähige direkte Verbindungen zur Südwesttangente zur Verfügung, so dass nicht mit gebietsfremdem Durchgangsverkehr in Kleinreuth/Schw. zu rechnen ist. Auch der Ziel- und Quellverkehr der östlichen Bereiche von Kleinreuth/Schw. und der neuen Wohnbebauung südlich der Rothenburger Straße wird vorwiegend die Hauptverkehrsstraßen nutzen, da die Fahrt durch das Wohngebiet aufgrund der geltenden Tempo 30-Regelung und der eher engen Straßenverhältnisse deutlich unattraktiver ist. Zumindest für den Verkehr aus den Bereichen WA 1 und WA 3 wäre die Fahrt zur Altenberger Straße rückläufig, so dass die Weiterfahrt auf den leistungsfähigen Straßen die schnellere Variante darstellt. Darüber hinaus ist die Ausfahrt von der Äußeren Buttendorfer Straße in die Sigmundstraße unsignalisiert, was das Linkseinbiegen über zwei stärker befahrene Fahrspuren mit Lkw-Verkehr sehr unattraktiv macht. Sollte sich zeigen, dass sich gebietsfremder Durchgangsverkehr durch das Wohngebiet einstellt, können Änderungen zur Verhinderung der Durchfahrt geprüft werden. Beschränkungen der Durchfahrt werden aber auch die Anlieger des Gebiets treffen.

Die durch die Unterbrechung der Rothenburger Straße notwendigen Umwege sind nur für Fahrten aus und in Richtung Westen etwas länger. Insbesondere bei überregionalen und langen An- und Abfahrten wird der Umweg nicht ins Gewicht fallen. Unter Berücksichtigung aller Umstände - die Verkehrsberuhigung der bestehenden Rothenburger Straße, dem Bau der Neuen Rothenburger Straße, dem Bau der U-Bahn und der Entwicklung einer Bebauung im Tiefen Feld - ist die neue Straßenführung eine wichtige und richtige Maßnahme.

Die durch die Unterbrechung der Rothenburger Straße notwendigen Umwege für den motorisierten Individualverkehr sind je nach Start- und Zielpunkt im Gebiet unterschiedlich lang bzw. kurz. Für Radfahrer, Fußgänger und Nutzer des ÖPNV entstehen keine Umwege sondern es ergeben sich neue Wegeverbindungen. Mit der Verlängerung der U-Bahn und der Anpassung der Buslinien ist das Gebiet zukünftig hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, so dass für viele Wege kein Auto erforderlich ist.

Feuerwehr und Rettungswägen können im Notfall weiterhin von der Sigmundstraße über die Fußgängerfurt in die bestehende Rothenburger Straße einfahren. Ein Zeitverlust ist nicht gegeben. Schwerlastverkehre können im neuen geplanten Wendehammer wenden.

Für ein betroffenes Unternehmen ergibt sich ein zusätzlicher Weg von maximal 1,1 km über die neue Rothenburger Straße zum Standort in der Rothenburger Straße 500. Aus Richtung Norden und Nordwesten beträgt der Umweg über die Virnsberger Straße zum Standort in der Rothenburger Straße ca. 350 m. Für Fahrten aus oder in Richtung Osten und Innenstadt bleibt die Streckenlänge dieselbe wie heute. Mit der Verlängerung der U-Bahn und der Anpassung der Buslinien verbessert sich für Beschäftigte sowohl aus Nürnberg als auch aus dem Umland die Erschließung mit dem öffentlichen Nahverkehr, so dass manche nicht zwangsläufig mit dem Auto kommen müssen.

Nach verkehrstechnischer Untersuchung der Schleppkurven von Sattelschleppern ist ein sicheres Ein- und Ausfahren auf das gewerbliche Grundstück an der Rothenburger Straße 500 möglich. Im Bebauungsplan sind Verkehrsflächen für einen Straßenausbau der Bestandsstraße im östlichen Bereich gesichert, so dass dem Lieferverkehr ausreichend Flächen zum Ein- und Ausfahren zur Verfügung stehen. Zudem wird sich durch die Unterbrechung an der Sigmundstraße der Verkehr reduzieren, was das Rangieren für größere Transportfahrzeuge erleichtert. Grundsätzlich ist das gewerbliche Liefern und Laden nur sehr beschränkt im öffentlichen Straßenraum zulässig, vielmehr sind Be- und Entladen auf privaten Grund abzuwickeln.

Eine Linksabbiegespur von der Virnsberger Straße in die bestehende Rothenburger Straße gibt es bereits im jetzigen Ausbauzustand nicht. Die jetzige hohe Verkehrsbelastung ist aber mit der vorhandenen Spur abzuwickeln. Bei der reduzierten Verkehrsmenge nach dem Neubau der Neuen Rothenburger Straße ist die fehlende Abbiegespur für den Abbiegeverkehr somit auch nicht problematisch. Die Mehrbelastung durch eine Bebauung in der Übergangszeit, so lange die Neue Rothenburger Straße noch nicht fertiggestellt ist, ist kein Problem. Zum einen ist die Übergangszeit begrenzt, die Bebauung vermutlich in Teilen noch nicht vorhanden, und zum anderen ist mit der bereits erfolgten Eröffnung der U-Bahn eine attraktive Alternative vorhanden.

Für Radfahrende und Fußgänger stehen zukünftig im Plangebiet zahlreiche Wegeverbindungen zur Verfügung. Der neue Quartiersplatz ist zu Fuß und per Rad ideal von der bestehenden Rothenburger Straße erreichbar. Zudem können beide Verkehrsteilnehmer auch weiterhin von der bestehenden Rothenburger Straße auf die Sigmundstraße gelangen. Zum einen wird das gesamte Plangebiet zur Tempo 30-Zone, in diesem Bereich sind keine gesonderten Radverkehrsanlagen zwingend notwendig. Zum anderen sind zahlreiche kombinierte Geh- und Radwege im Landschaftspark vorgesehen, deren Mindestbreite beträgt 3,5 m. Dies entspricht den bundesweit gültigen Richtlinien und Empfehlungen für Radverkehrsanlagen. Die landwirtschaftlichen Erschließungswege im Osten und Westen des B-Plangebietes werden für den Rad- und Fußgängerverkehr freigegeben; der geplante Straßenquerschnitt ermöglicht einen sicheren Begegnungsverkehr von Radfahrenden und landwirtschaftlichen Fahrzeugen. Im Süden des Landschaftsparks wird ein übergeordneter, breiter Radweg realisiert. Entlang der neuen Rothenburger Straße sind auf beiden Seiten getrennte Geh- und Radwege geplant. Diese Flächen südlich der neuen Rothenburger Straße sind über zahlreiche Fuß- und Radwege, sowie die Erschließungsstraßen angebunden. Vom bestehenden Ortskern ist ein Zugang für Fuß- und Radfahrer über den Quartiersplatz, die Ampelanlagen der Neuen Rothenburger Straße in das neue Gebiet möglich.

Die Unterbrechung in der Mitte der bestehenden Rothenburger Straße war nie vorgesehen. In den Rahmenplänen der frühzeitigen Beteiligung war die bestehende Rothenburger Straße noch durchgehend ohne Wendehammer enthalten, im Bereich des künftigen Dorfplatzes war ein Belagswechsel in den Plänen angedeutet, jedoch keine Abhängung bzw. ein Wendehammer. Die Abhängung der bestehenden Rothenburger Straße kam erst auf Grund der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungen und dem verkehrspolitischen Willen (siehe Beschluss des Verkehrsausschusses) ins Verfahren. Bei einer Unterbrechung der Rothenburger Straße in Höhe der Hausnummern 482, 485 und 484 wäre der Kfz-Verkehr in Richtung Osten und Innenstadt gezwungen, immer über die Sigmundstraße an- und abzufahren. Außerdem wären mit der mittigen Unterbrechung der Rothenburger Straße auf beiden Seiten der Sperrstelle



Wendemöglichkeiten erforderlich. Der Platzbedarf ist nicht zu rechtfertigen. Zudem steht der Platz durch die Bestandsbebauung nicht zur Verfügung. Für Pendler aus dem angrenzenden Umland würde eine Möglichkeit entstehen, direkt und ohne Umwege Parkplätze im westlichen Abschnitt der Rothenburger Straße anzufahren und mit der U-Bahn in die Innenstadt zu fahren. Park&Ride soll im Wohngebiet vermieden werden.

Für die Unterbrechung der bestehenden Rothenburger Straße und die geänderte Verkehrsführung sind im vorliegenden Bebauungsplan 4445a ausreichend Flächen für eine Wendeanlage vorgesehen. Die Wendeanlage wird zur Sigmundstraße von zwei Baumstandorten und Pollern abgegrenzt. Eine Durchfahrtsbreite von 3,5 m für Fußgänger- und Radverkehr sowie für die Feuerwehr, Rettungswagen bleibt erhalten. Im Rahmen der Baumaßnahmen zur Neuen Rothenburger Straße ist im direkten Anschluss an die Unterbrechung bestehende Rothenburger Straße/Sigmundstraße eine Querungshilfe für Zufußgehende und Radfahrende vorgesehen. Eine Straßenlaterne ist im direkten Zufahrtsbereich derzeit nicht geplant.

### **Parkplätze entlang der bestehenden Rothenburger Straße**

Im Bereich der bestehenden Rothenburger Straße 495/496 bis 520 wären keine Parkplätze auszuweisen bzw. es sei ein Verbot zu erlassen. Die vielen Anwohner des Tiefen Feldes würden sich sonst die vorgesehenen Tiefgaragenstellplätze sparen und in der alten Ortstraße parken. Ebenso sei die Gefahr groß, dass Pendler aus den Landkreisen Fürth, AN und NEA in diesem Bereich ihre Autos abstellen und auf die U-Bahn umsteigen würden. Statt Parkplätze seien Bäume und Sträucher zu pflanzen.

### **Zum Einwand - Parkplätze entlang der bestehenden Rothenburger Straße**

Im Bebauungsplan ist nur die gelbe Verkehrsfläche zwischen den Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. Die Straßenaufteilung ist im Bebauungsplan hinweislich übernommen.

Mit dem Bau des U-Bahnhofs Kleinreuth, neuen Bushaltestellen an der Neuen Rothenburger Straße sowie zahlreichen Geh- und Radwegen stehen zukünftig im Tiefen Feld attraktive Alternativen zum Kfz-Verkehr zur Verfügung. Dennoch wird es auch zukünftig Bedarf an Kfz-Stellplätzen geben, da nicht alle Wege oder Besorgungen zu Fuß, mit dem Rad oder den öffentlichen Nahverkehrsmitteln zu erledigen sind. Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den privaten Grundstücken vorzusehen, der Stellplatznachweis wird über die Satzung des Bebauungsplans geregelt. Dennoch ist ein vollständiger Verzicht auf öffentliche Stellplätze nicht zielführend. Es wird zukünftig Besucherinnen und Besucher, wie bspw. Handwerksbetriebe, Dienstleistungsunternehmen, etc. geben, die für eine gewisse Zeit ihr Fahrzeug abstellen müssen. Um zu vermeiden, dass die Fahrzeuge in unzulässigen Bereichen oder den angrenzenden Straßen abgestellt werden, sind für das Baugebiet einige Längsparkstände entlang der neuen Wohnbebauung vorgesehen.

### **Zu pflanzende Straßenbäume entlang der bestehenden Rothenburger Straße 495/496 und 520**

In diesem Bereich wäre die ursprüngliche Baumallee wieder herzustellen – auch im Hinblick auf die in der heutigen Situation erforderliche Klimaverbesserung und die zugesagten Baumpflanzvorhaben in der Stadt. Diese Allee wäre in den siebziger und achtziger Jahren zur Verbreiterung der Fahrbahn ohne Ersatz beseitigt worden. Es sei heute nur noch ein Baum dieser Allee vorhanden.

### **Zum Einwand - Zu pflanzende Straßenbäume entlang der bestehenden Rothenburger Straße 495/496 und 520**

Im Bebauungsplan ist nur die öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. D.h. die Festsetzung bezieht sich auf den Umfang der Straßenverkehrsflächen. Die genaue Ausgestaltung der Straßenverkehrsfläche ist hinweislich im Bebauungsplan übernommen. Grundlage hierfür ist ein Straßenplan, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet wurde. Der Straßenplan liegt bislang für den westlichen Bereich der bestehenden Rothenburger Straße vor. Hier ist auf

der Südseite der Straße eine Baumreihe vorgesehen. Für den restlichen Bereich der bestehenden Rothenburger Straße gibt es noch keine Detailplanung.

Grundsätzlich ist der planerische Wille, die bestehende Rothenburger Straße mit möglichst vielen Straßenbäumen auszustatten. Allerdings werden die Möglichkeiten für künftige Baumpflanzungen durch folgende Faktoren eingeschränkt: fehlende Platzverhältnisse durch Bestandsbebauung im Norden und im südöstlichen Bereich sowie der Verlauf von Sparten. Die ursprünglich geplanten Baumstandorte im westlichen Bereich der bestehenden Rothenburger Straße können leider nur teilweise realisiert werden. Am nördlichen Straßenrand befindet sich eine Gasmitteldruckleitung sowie eine Wasserleitung und am südlichen Rand der Straße eine Gashochdruckleitung sowie eine Kabelleitungstrasse. Eine Verlegung an den nördlichen oder südlichen Straßenrand ist aber für Baumpflanzungen unabdingbar. Da eine solche Verlegung mit jeweils circa 500.000 Euro geschätzt wird, sind die Straßenbäume in der bestehenden Rothenburger Straße nur unter großem und unverhältnismäßigem Aufwand realisierbar. Im künftigen Wendehammer und an der Straßenverengung sind jedoch jeweils zwei Baumstandorte an der städtebaulich markantesten Stelle vorgesehen. Statt den Bäumen im Straßenraum sind südlich der bestehenden Rothenburger Straße in den Vorgärten Baumpflanzungen festgesetzt, um eine Begrünung der künftig verkehrsberuhigten Straße sicherzustellen.

Auf Grund dessen ist an der nördlichen Seite der bestehenden Rothenburger Straße vor Hausnummer 520 kein Straßenbaum möglich. Eine Straßenplanung für den Bereich Rothenburger Straße 495/496 liegt noch nicht vor.

#### **Verkehrsberuhigung bestehende Rothenburger Straße und Dorfplatz**

Die bestehende Rothenburger Straße mit ihren Nahversorgungs- und Gewerbestrukturen würde das Zentrum von Kleinreuth bilden. Dies sei in die strategische Überlegung zur Entwicklung des Tiefen Feldes einzubinden. In der Strukturplanung 2013 wäre von einem Dorfplatzcharakter gesprochen worden. Die Stadtplaner hätten diesen Platz mit Gastronomie, Metzger, Bäckerei etc. aufwerten wollen. Die offene Werkstatt wäre nie umgesetzt worden. Es hätte seit dem 3. Februar 2015 keine weiteren Gespräche gegeben. Die Planung sei nicht abgestimmt und abgewogen. Der entsprechende Dorfplatz sei wieder einzuplanen.

#### **Zum Einwand - Verkehrsberuhigung bestehende Rothenburger Straße und Dorfplatz**

Im Bebauungsplan ist nur die öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. D.h. die Festsetzung bezieht sich auf den Umfang der Straßenverkehrsflächen. Die genaue Ausgestaltung der Straßenverkehrsfläche ist hinweislich im Bebauungsplan übernommen. Grundlage hierfür ist ein Straßenplan, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet wurde. Der Straßenplan liegt bislang für den westlichen Bereich der bestehenden Rothenburger Straße vor. Hier sieht der Straßenplan und der Beschluss des Verkehrsausschusses eine Abhängung der bestehenden Rothenburger Straße vor. Diese Abhängung und die Planfeststellung der Neuen Rothenburger Straße bilden die Grundlage für die Verkehrsberuhigung. Die weitere Planung mit einem möglichen Dorfplatz muss im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Für den mittleren und östlichen Bereich liegt noch keine Detailplanung vor. Diese wird zu gegebener Zeit durch die Stadtverwaltung erstellt. Im Bebauungsplan und in der Planfeststellung der Neuen Rothenburger Straße werden durch die Verkehrsberuhigung aber die Grundlagen für den Dorfplatz geschaffen. Der Dorfplatz, im Rahmenplan als Rothenburger Platz gekennzeichnet, ist im Plan der Wettbewerbssieger als Platz nördlich der bestehenden Rothenburger Straße dargestellt. Auf Grund der vorhandenen Eigentümerstruktur ist der damals geplante Platz im Bestand derzeit nicht umsetzbar. Die Umsetzung ist im späteren Verfahren zur Verkehrsberuhigung der bestehenden Rothenburger Straße zu prüfen.

Das neue Zentrum, in dem auch die angesprochenen Dienstleistungen (Bäcker, Metzgerei, Einzelhandel) untergebracht werden sollen, ist fußläufig an den Bestand angeschlossen. Der Bestand und das neue Quartier werden so bestmöglich miteinander verbunden. Das Zentrum liegt zentral an der neuen U-Bahn Station. Der Standort war bereits im Wettbewerb vorgesehen.

Das Format der offenen Planungswerkstatt wurde wie von den Bürgerinnen und Bürgern bemängelt nach einer Startphase nicht mehr weiterverfolgt. Im Rahmen der Planungswerkstätten kristallisierte sich eine überwiegend ablehnende Haltung gegen die Bebauung heraus, so dass die Werkstätten wenig Gewinn bringend für die Planung waren. Trotzdem ging die Beteiligung der Öffentlichkeit weit über das nach BauGB vorgeschriebene hinaus. So gab es im Oktober 2012 eine Eigentümerversammlung als Auftaktveranstaltung zum weiteren Vorgehen. Im Februar 2013 gab es anschließend eine offene Werkstatt für Interessierte. Ein Termin mit den Landwirten und -wirtinnen sowie weiteren Personen vor Ort fand im Juli 2015 im Stadtplanungsamt und im Dezember 2015 in der Sportgaststätte der damaligen SG Nürnberg Fürth 1883 e.V. statt. Für alle Interessierten fand zudem im Juli 2015 eine Öffentlichkeitsveranstaltung in der Henry-Dunant-Schule statt, in deren Anschluss Stellungnahmen im Stadtplanungsamt abgegeben werden konnten.

### **Zusätzliche Lärmbelastung aus der vorübergehenden Erschließung**

Die vorübergehende Erschließung des neuen Baugebiets würde zu einer unzumutbaren Belastung des Bestands in Kleinreuth führen. Die Lärmbelastung sei bereits jetzt für ein Wohngebiet überdurchschnittlich hoch. Eine Fertigstellung der Neuen Rothenburger Straße und ein Ende der vorübergehenden Erschließung sei in den nächsten Jahren nicht abzusehen.

### **Zum Einwand - Zusätzliche Lärmbelastung aus der vorübergehenden Erschließung**

Mit Fertigstellung der Neuen Rothenburger Straße wird die bestehende Rothenburger Straße deutlich entlastet. Der derzeit bestehende Durchgangsverkehr wird dann fast vollständig über die Neue Rothenburger Straße geführt. Die beiden Verfahren Bebauungsplan und Planfeststellung werden inhaltlich und zeitlich aufeinander abgestimmt. Die Planfeststellung der Neuen Rothenburger Straße wurde bereits an die Regierung übergeben und das Verfahren eingeleitet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist vom 07.04.2022 bis 06.05.2022 erfolgt. Ebenso wird die Realisierung der Bebauung auf das Planfeststellungsverfahren abgestimmt. Da aber derzeit nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Bebauung bereits beginnt, wenn die Neue Rothenburger Straße noch nicht fertiggestellt ist, wurde diese Variante zusätzlich untersucht.

Um die Auswirkungen auf die Bestandsbebauung im Norden beurteilen zu können, wurden die zu erwartenden Verkehrslärmeinwirkungen für diesen Planfall berechnet:

Hier sind die Verkehrslärmimmissionen an der Bestandsbebauung unter Berücksichtigung des Zusatzverkehrs aus dem Plangebiet kaum höher als bei der derzeit bestehenden Situation ohne Zusatzverkehr. Aufgrund der derzeit bereits bestehenden hohen Verkehrszahlen (15.000 KFZ/24h) wird auch ohne den zusätzlichen Verkehr durch das neue Baugebiet (insgesamt dann 16.500 KFZ/24h) die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB (A) nachts teilweise erreicht bzw. überschritten.

Mit der planinduzierten Pegelerhöhung ist somit kaum eine Erhöhung bei bereits vorliegender Überschreitung der o.g. Schwellenwerte zu erwarten. Gemäß den Urteilen des Bundesverwaltungsgerichts kann jedoch bei den im Einzelnen betroffenen Gebäuden der Anspruch auf (Lärmschutz-) Maßnahmen dem Grunde nach gegeben sein. Allerdings ist in die Bewertung auch einzubeziehen, dass sich durch den Neubau der Rothenburger Straße kurz bzw. mittelfristig wieder eine dauerhafte Verbesserung der Verkehrslärmsituation einstellen wird.

Ebenso ist in die Beurteilung der Zeitpunkt der Herstellung der Bebauung und dem Bau der Neuen Rothenburger Straße zu berücksichtigen. Der Bau der Wohnbebauung ist erst ab ca. 2026 geplant. Hintergrund des langen zeitlichen Abstands zwischen Rechtsverbindlichkeit und Beginn der Bautätigkeiten ist vor allem die Abwicklung des Umlegungsverfahrens, das erst nach Rechtsverbindlichkeit aller drei Teilbebauungspläne durchgeführt werden kann sowie die aufwändige Herstellung der Erschließung bestehend aus den Verlegungen der Sparten, dem Straßenbau und der Gewährleistung der Gebietsentwässerung. Zudem muss bei der Erschließung in einigen Teilen mit Provisorien gearbeitet werden. Die Eröffnung der Neuen

Rothenburger Straße ist für 2028 geplant. Auf Grund dieser zeitlichen Entwicklung ist von einer geringen Überschneidung der Verkehre auf der bestehenden Rothenburger Straße auszugehen.

#### **Errichtung von Carports und Garagen**

Die Festsetzung im Bebauungsplan „Die Errichtung von Carports und Garagen ist nicht zulässig“ würde zu unbegründeten Baubeschränkungen im Bestand Kleinreuth führen.

#### **Zum Einwand - Errichtung von Carports und Garagen**

Die bestehende Bebauung genießt Bestandsschutz. Für künftige Bauvorhaben wird auf Grund der hervorragenden Lage zum ÖPNV und der angestrebten Dichte im Gebiet die Unterbringung von Stellplätzen in Tiefgaragen festgesetzt. In Anbetracht des angestrebten sparsamen Umgangs mit Fläche und Boden und der daraus resultierenden geringer Versiegelung ist die Festsetzung angebracht und notwendig.

Von den Festsetzungen kann jedoch im Rahmen der Baugenehmigung befreit werden. Diese Voraussetzungen hierfür sind in § 31 Abs. 2 BauGB genannt und liegen bspw. vor, wenn am Gebäudebestand Veränderungen stattfinden oder sich die Wohneinheiten nicht oder nur geringfügig erhöhen. Auch beim Neubau von Stellplätzen oder der Änderungen von Stellplätzen, z.B. von Carports in Garagen, können Befreiungen möglich sein.

#### **Querung der Neuen Rothenburger Straße / Fußläufige Achse zwischen Quartiersplatz und Kleinreuth Mitte**

Im Wettbewerb wäre eine fußläufige Achse zwischen Quartiersplatz und Kleinreuth Mitte dargestellt. Der Bebauungsplan träge keine Aussage wie die Neue Rothenburger Straße zu Fuß und mit dem Rad schnell und gefahrenlos gequert werden könne. Das Verkehrskonzept würde vielmehr Doppelfahrten durch die Schleifenanordnung erzeugen. Dazu würden die vermutlich geplanten Ampeln zu Schleichfahrten führen. Des Weiteren würden Schulkinder versuchen die Straße auf dem kürzesten Weg gefahrvoll zu überqueren.

#### **Zum Einwand - Querung der Neuen Rothenburger Straße / Fußläufige Achse zwischen Quartiersplatz und Kleinreuth Mitte**

Die neue Rothenburger Straße wird südlich parallel zur bestehenden Rothenburger Straße verlaufen. Von ihr werden Stichstraßen zur Erschließung der zukünftigen Bebauung im Tiefen Feld abgehen. Es sind je zwei Kfz-Fahrspuren pro Richtung sowie ausreichend breite Rad- und Gehwege mit einem Grünstreifen entlang der Kfz-Fahrbahnen vorgesehen. In der Mittellage entsteht der Zugang zum neuem U-Bahnhof Kleinreuth und neue Bushaltestellen. Die aktuelle Planung sieht sowohl im Bereich des neuen U-Bahnhofs Kleinreuth als auch an den beiden Kreuzungsbereichen Rothenburger Straße/Virnsberger Straße und Rothenburger Straße/Sigmundstraße je einen mit Lichtsignalanlagen gesteuerten Knotenpunkt vor. Hier können Zufußgehende und Radfahrende zukünftig sicher die neue Rothenburger Straße überqueren.

#### **Nutzung der Uffenheimer Straße für Anliegerverkehr**

Es sei zu prüfen, ob die Uffenheimer Straße nicht für Anliegerverkehre genutzt werden könne. Die Bürger der Stadtteile würden auf die stark überlasteten Verkehrswege z.B. Südwesttangente, Rothenburger Straße angewiesen sein. Es wäre auch eine Vignettenregelung oder Kennzeichenerfassung eine Möglichkeit der Überprüfung. Im Bebauungsplan wäre die Erschließung der Sportanlage nur für Rettungsfahrzeuge und Berechtigte vorgesehen.

#### **Zum Einwand - Nutzung der Uffenheimer Straße für Anliegerverkehr**

Die Zulassung des Anliegerverkehrs in der Uffenheimer Straße für Fahrten von der Rothenburger Straße zur Wallensteinstraße würde unerwünschten Durchgangs- und Abkürzungsverkehr verursachen und wird deshalb abgelehnt. Eine Beschränkung nur auf Anlieger ist über den Bebauungsplan nicht umsetzbar.

### **Erreichbarkeit der Ackerflächen**

Der Bebauungsplan zeige keine Übergangslösung für die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen. Es sei nicht aufgezeigt, dass bei Fahrzeugbreiten von bis zu 3,50 m die Zufahrt gewährleistet ist. Ein Verkehrsgutachten zur Vermeidung von Konflikten zwischen Pkw, Radfahrer, Fußgänger und landwirtschaftlichen Verkehr wäre erforderlich. Der Bebauungsplan würde Nutzungsrechte beschränken ohne Abwägung und Ersatz.

### **Zum Einwand - Erreichbarkeit der Ackerflächen**

Die Erreichbarkeit der Ackerflächen ist künftig über die Uffenheimer Straße mit einer Mindestbreite von 5,0 m sichergestellt. In einigen Teilen beträgt die Breite auch 6 m bzw. 7,50 m. Zudem ist eine Ausweichstelle in ausreichender Breite vorgesehen. Die Straße ist im Bebauungsplan Nr. 4445b festgesetzt. Damit werden die Ackerflächen in ausreichender Breite erschlossen. Eine Erschließung von Nordwesten über den Weg entlang der Südwesttangente ist nicht mehr möglich. Die Planfeststellung der Neuen Rothenburger Straße und die neue Verkehrsführung sind zwingende Gründe gegen eine Erschließung. Zudem befindet sich hier künftig eine Lärmschutzwand, die neben dem neuen Gebiet auch die Bestandsbebauung vor den Lärmeinwirkungen der Südwesttangente schützt und die Flächen für die Retention der Neuen Rothenburger Straße sowie der Südwesttangente, der Ackerflächen und des Baugebiets. Auf Grund dieser Flächenbedarfe und der Notwendigkeit der Flächen an dieser Stelle, Lärmschutz an der Lärmquelle, Retentionsflächen in der Nähe der zu entwässernden Flächen, ist eine Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen von Nordwesten nicht möglich. Auch der Erhalt des Biotops verhindert eine Erschließung der Ackerflächen von Westen.

Im Bebauungsplan Nr. 4445c wird zudem die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen von Süden festgesetzt. Die Erschließung der Flächen ist damit planungsrechtlich gesichert.

Eine Interimserschließung während der Bauzeit wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens sichergestellt.

### **Grenzverlauf Neue Rothenburger Straße**

Die neue Rothenburger Straße würde teilweise auf einem privaten Grundstück verlaufen. Es läge keine Information zur beabsichtigten Nutzung des Grundstücks vor. Auf welcher rechtlichen Grundlage würde die Planung des Grundstücks laufen?

### **Zum Einwand - Grenzverlauf Neue Rothenburger Straße**

Die rechtliche Grundlage für diesen Straßenneubau erfolgt über einen Planfeststellungsbeschluss. Für diesen führt die Regierung von Mittelfranken ein Planfeststellungsverfahren durch. Die Stadt Nürnberg hat hierfür die entsprechenden Unterlagen bei der Regierung eingereicht, das Verfahren läuft derzeit. Die öffentliche Auslegung fand vom 07.04.2022 bis 06.05.2022 statt.

Die Planfeststellungsunterlagen enthalten umfassende schalltechnische Untersuchungen mit Angaben der untersuchten Gebäude und entsprechenden Maßnahmen.

Mit dem Eigentümer wurde bislang von Seiten der Stadt noch nicht gesprochen. Das Grundstück ist nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Eine rechtliche Grundlage für den Erwerb tritt erst nach dem Planfeststellungsbeschluss der Neuen Rothenburger Straße ein.

### **Lärmschutz / Sichtschutz für Wohngebäude**

Auf den Fl. Nr. 256/7 und 254/2 Gmkg. Großreuth bei Schweinau würden sich 2 Einfamilienhäuser mit nach Süden ausgerichteter Terrasse und Garten befinden. Es seien keine Lärmschutzmaßnahmen entlang der neuen Rothenburger Straße zu erkennen. Das MU 4 würde den Lärm nur teilweise abschirmen. Ein Lärmschutz sei unumgänglich.

Es stelle sich zudem die Frage nach einem Sicht- und Lärmschutzkonzept zur geplanten öffentlichen Grünfläche. Ebenso erhalte das viergeschossige Gebäude im MU 4 mit einer

Gebäudehöhe von 15 m ungehinderten Einblick in bestehende Wohngebäude. Welche Sichtschutzmaßnahmen seien hier geplant und welchen Einfluss habe das Gebäude auf die Sonneneinstrahlung im Winter. Die Abstandsflächen würden sehr gering erscheinen.

### **Zum Einwand - Lärmschutz / Sichtschutz für Wohngebäude**

Der Lärmschutz der neuen Rothenburger Straße ist über das Planfeststellungsverfahren sicherzustellen.

Im Bebauungsplan sind die Abstandsflächen nach Abstandsflächensatzung der Stadt Nürnberg angeordnet. Dies ist in der Satzung zum Bebauungsplan unter 5.1. festgesetzt. Die Abweichungen unter 5.2. für die Gebiete MU 1 und MU 2 sind ausreichend begründet und betreffen nicht das Grundstück des Einwandes. Das heißt dass im Gebiet MU 4 die Abstandsflächen bis maximal zur Mitte der öffentlichen Grünflächen zu liegen kommen dürfen. Es kann somit durchaus sein, dass bei einer Ausnutzung der Vollgeschosse von der Baugrenze abgerückt werden muss bzw. bei einem Ausnutzen des Baufensters vier Vollgeschosse nicht möglich sind.

Die Besonnung und Belichtung ist für das Bestandsgrundstück ausreichend vorhanden. Zum südlichen gelegenen Gebiet MU 4 sind die Abstandsflächen eingehalten und vor allem westlich des Bestandsgrundstück ist keine Bebauung vorgesehen und eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, so dass deutlich mehr als das Minimum der nach DIN 5034-1 notwendigen Belichtung und Besonnung erfüllt wird.

Die Ausgestaltung der öffentlichen Grünfläche und des öffentlichen Spielplatzes obliegt der Stadt Nürnberg und erfolgt in einem nächsten Schritt. Bei der Ausgestaltung der Grünfläche ist geplant die Öffentlichkeit zu beteiligen, wie es allgemein bei der Stadt üblich ist. Um Konflikte mit der benachbarten Bestandsbebauung vorzubeugen, ist eine Rahmenpflanzung als Sichtschutz zu den privaten Grundstücken im weiteren Verfahren durchaus vorstellbar. Da es sich um eine öffentliche Grünfläche handelt und die Umsetzung der Stadt obliegt, wird auf Bebauungsplanebene hier keine Festsetzung getroffen.

### **Verbindung der bestehenden Struktur mit der neuen Wohnbebauung**

Bei dem prämierten Architekturvorschlag und der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2010/11 sei von der Stadt herausgestellt worden, dass zwischen der bestehenden Struktur von Kleinreuth b. Schweinau und dem neuen Wohngebiet ein gleitender Übergang mit entsprechend Grünraum und Platzflächen geschaffen werden würde. Davon wäre nichts mehr übrig. Die neuen Wohneinheiten seien direkt an die bestehende Straße herangerückt und die drei bis viergeschossigen Gebäude würden keine Übergang mehr darstellen, sondern würden sich wie eine Wand aufbauen. Die denkmalgeschützten Jahrhunderte alten Bauernhäuser würden erdrückt werden. Der ursprünglich vorgesehen Dorfplatz sein nicht mehr enthalten.

### **Zum Einwand - Verbindung der bestehenden Struktur mit der neuen Wohnbebauung**

Der Rahmenplan 2011 sah für die Bebauung entlang der bestehenden Rothenburger teilweise III bzw. III bis IV geschossige Geschosswohnungsbauten sowie II bis III geschossige Stadthäuser vor. Entlang der Neuen Rothenburger Straße war zur damaligen Zeit noch Gewerbe geplant.

Auf Grund der Änderung der Bedarfe seit 2011 in Richtung Wohnen, wurde die Planung im Planungsprozess sukzessive angepasst. So ist zum einen der Gewerberiegel entlang der Neuen Rothenburger Straße zu einem urbanen Gebiet geworden, es wurde eine zentrale durchgängige, größere Grünfläche von Osten nach Westen eingeplant und auch die Bebauung an der bestehenden Rothenburger Straße hat sich geringfügig verändert. Entlang der Sigmundstraße sind künftig III bis V geschossige Gebäude zulässig, in der bestehenden Rothenburger Straße III bis IV bzw. II bis III geschossige Gebäude. Hier hat sich der Anteil der III bis IV geschossigen Gebäude zum Rahmenplan geringfügig erhöht. Hintergrund ist hier die Nähe zur neuen U-Bahn Station und die hohe Nachfrage nach Wohnraum. Eine II geschossige Bebauung an dieser Stelle ist aus den oben genannten Gründen, aus städtebaulichen Gründen sowie den Gründen des

sparsamen Umgangs mit Grund und Boden abzulehnen. Es ist festzuhalten, dass die Orientierungswerte der BauNVO in fast allen Baufeldern eingehalten werden, lediglich im Gebiet WA 1 ist eine GFZ von 1,3 festgesetzt, die auch nur geringfügig über den Orientierungswerten liegt. Ebenso sind die Abstandflächen nach Abstandsfächensatzung einzuhalten. Von einem harten Riegel bzw. Übergang zwischen Bestandsbebauung und Bebauungsplan kann nicht gesprochen werden. Auch der Umbau der bestehenden Rothenburger Straße mit Parkstreifen und Gehweg trägt zur Verbindung des neuen Quartiers bei.

Mit der Baugrenze können die Gebäude näher an die bestehende Rothenburger Straße heranrücken, müssen aber nicht. Viele der Bestandsgebäude befinden sich in einem ähnlichen Abstand zur bestehenden Rothenburger Straße. Ziel war auch die bestehende Rothenburger Straße zu fassen, eine geringe Vorgartenzone zu schaffen und dafür eine größere, öffentliche Grünfläche im hinteren Bereich zu ermöglichen. Zudem entsteht an der bestehenden Rothenburger Straße eine neue Straßenaufteilung mit Gehweg und Parkstreifen, die die Gebäude von der Fahrbahn trennen.

Im Bebauungsplan 4445a „Tiefes Feld Nordwest“ ist eine ausreichende Versorgung an Grün- und Spielflächen gegeben. Zudem wird in unmittelbarer Nähe, südlich der Neuen Rothenburger Straße, der neue Landschaftspark entstehen, der nicht nur die Bedarfe der neuen Bebauung deckt, sondern auch das Defizit der vorhandenen Bebauung mindert.

### **Klimagerechte Stadtplanung**

Ein weicher Übergang wäre auch aus klimatechnischen Gesichtspunkten notwendig. Die Klimaökologische Expertise zum Bebauungsplan aus dem Mai 2021 wäre bislang nicht berücksichtigt worden. Eine wandartige/riegelartige Bebauung sei zu vermeiden.

### **Zum Einwand - Klimagerechte Stadtplanung**

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4445 „Tiefes Feld Gesamtareal“ wurde im Jahr 2014 die damalige Planung durch das Fachbüro GEO-NET Umweltconsulting GmbH (Hannover) im Hinblick auf die klimaökologischen Auswirkungen begutachtet. Eine erneute Überprüfung der seitdem erfolgten, zahlreichen Planungsänderungen im Gesamtareal „Tiefes Feld“ erfolgte im Rahmen der Aufstellung und Konkretisierung der Bebauungspläne Nr. 4445a und 4445b (auch unter Berücksichtigung des abschließenden Bebauungsplans Nr. 4445c) im Jahr 2021. Gemäß der fachgutachterlichen Expertise stellen sowohl die geplante Bebauungsstruktur als auch die erforderlichen Lärmschutzwände an der Südwesttangente sowie entlang der Güterzugstrecke im Vergleich mit der heutigen Ist-Situation grundsätzlich ein Strömungshindernis dar und führen zu einer Umlenkung und Kanalisierung des Kaltluftvolumenstroms im Bereich der Neuen Rothenburger Straße. Gekoppelt mit der, aus Flächenspargründen gewählten, relativ dichten Bebauungsstruktur wird dadurch auch die Wärmebelastung erhöht, vor allem in den nordöstlich gelegenen Bestandsgebieten,.

Die im vorliegenden Fall zu treffende Abwägung zwischen dem notwendigen Lärmschutz (zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse) einerseits und einer Anpassung an klimatische Anforderungen andererseits stellt hier einen Zielkonflikt dar, welcher in vorliegender Planung vorwiegend zu Gunsten des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen aus Schallimmissionen aufgelöst werden musste, um das, bereits im geltenden Flächennutzungsplan dargestellte, grundsätzliche Planungsziel der Stadtentwicklung im Bereich Tiefes Feld (mit überwiegendem Fokus auf Wohnbebauung sowie auch auf soziale Einrichtungen) überhaupt erreichen zu können.

Die Planung wird zwar laut Expertise aus fachlicher Sicht insgesamt nicht unkritisch gesehen, die nachteiligen Auswirkungen aber in der Zusammenschau aller relevanten Parameter nicht als erheblich nachteilig eingestuft (siehe auch zusammenfassende Bewertung bzgl. des Schutzgutes Klima in den gutachterlich erstellten Umweltberichten zu B-Plan Nr. 4445a und Nr. 4445b). Die Umsetzung einiger in der Fachexpertise genannten Planungshinweise, bspw. im Hinblick auf Dach-/Fassadenbegrünung, Durchgrünung und Baumpflanzungen, ist über den jeweiligen

Bebauungsplan mittels Festsetzungen verbindlich geregelt. Weitere Klimaanpassungsmaßnahmen (wie z.B. die Verwendung heller Farben / Albedo-Effekt) sowie auch die Umsetzung einer CO<sub>2</sub>-neutralen Energieversorgung sind auf Vorhaben-/Genehmigungsebene im Realisierungsprozess zu beachten und können bei entsprechender Berücksichtigung zu einer weiteren, nachhaltigen Verringerung der Auswirkungen beitragen.

### **Fehlender Landschaftspark**

Die öffentlichen Grünflächen im Bebauungsplan Nr. 4445a seien zu gering dimensioniert. Der Bedarf der Bebauung an öffentlichen Grünflächen wäre lediglich zu 70 %, der Bedarf an Spielflächen zu 66 % gedeckt. Dadurch würde kein Landschaftspark / Erholungsraum mit vielfältigen Freizeit- und Spielmöglichkeiten entstehen, den Kleinreuth dringend brauchen würde. Retentionsflächen seien keine qualitätsvollen Elemente zur Gestaltung eines Parks und zudem sehr pflegeaufwendig. Die Grünflächen südlich der Neuen Rothenburger Straße würden zu einem Großteil aus Böschungsflächen bestehen.

### **Zum Einwand - Fehlender Landschaftspark**

Es ist zutreffend, dass der Nürnberger Westen stark von Umweltbelastungen sowie Grün- und Spielflächendefiziten betroffen ist. Aus diesem Grund wird südlich der Neuen Rothenburger Straße ein großzügiger Landschaftspark angelegt, durch den die neu entstehenden sowie ein Teil der bestehenden Bedarfe der angrenzenden Wohngebiete an öffentlichen Grün- und Spielflächen gedeckt werden können.

Dieser Landschaftspark ist nicht im Bebauungsplan Nr. 4445a „Tiefes Feld Nordwest“ enthalten, aber im Bebauungsplan Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“. Insgesamt können im Tiefen Feld 20 ha Grünflächen nachgewiesen werden. Grundsätzlich sind die Bebauungspläne des Tiefen Feldes im Zusammenhang zu sehen. Es wird somit Baurecht für Grün- und Spielflächen in ausreichender Größe geschaffen.

### **Flächen und Maßnahmen zum Ersatz und Ausgleich**

Gegen die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen würde Widerspruch eingelegt werden. Bereits im Stadtgebiet vorhandene Grünflächen als Ausgleich vorzusehen wäre absoluter Nonsens. Weder Tiere, Bürgern noch dem Klima würde so geholfen werden. Flächen in Neunhof oder Großgründlach anzubieten würde niemanden helfen. Es seien Ersatzflächen im Bereich Großreuth und Kleinreuth zu schaffen oder der Bebauungsplan sei weniger dicht und mit mehr Grünfläche aufzustellen. Der Nürnberger Westen sei der durch Industrie, Verkehr und Lärm am stärksten belastete Stadtteil.

### **Zum Einwand - Flächen und Maßnahmen zum Ersatz und Ausgleich**

Es ist zutreffend, dass der Nürnberger Westen stark von Umweltbelastungen sowie Grün- und Spielflächendefiziten betroffen ist. Aus diesem Grund wird südlich der Neuen Rothenburger Straße ein großzügiger Landschaftspark angelegt, durch den die neu entstehenden sowie ein Teil der bestehenden Bedarfe der angrenzenden Wohngebiete an öffentlichen Grün- und Spielflächen gedeckt werden können. Der Park selbst stellt keine Maßnahme zum Ausgleich der Beeinträchtigungen und Eingriffe in den Naturhaushalt dar, sondern ist aus städtebaulicher und grünordnerischer Sicht für eine grüne Infrastruktur erforderlich. Aufgrund der hohen Defizite an öffentlichen Grün- und Spielflächen wird einer intensiven Erholungsnutzung mit Ausnahme der Randbereiche der Vorrang vor naturnahen Bereichen gegeben. Der Gehölzbestand der Ausgleichsfläche der Planfeststellung zur Verlegung der Rothenburger Straße zwischen Virnsberger und Regelsbacher Straße (2002) wird jedoch fast vollständig erhalten.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf Flächen aus dem städtischen Ökokonto ausgeglichen. Dies entspricht dem Ziel der Stadt, durch die Ausweisung von Baugebieten entstehende Eingriffe weitgehend und möglichst im Stadtgebiet auszugleichen, um eine gute Naturlandschaft zu beibehalten und weiterentwickeln zu können. Dabei wird in erster Linie nach Flächen gesucht, die sich möglichst in der Nähe des Bebauungsplangebietes befinden. Leider stehen bei diesem Vorhaben im direkten Umfeld keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Das



Bundesnaturschutzgesetz und auch das Baugesetz (§1a Abs.3 BauGB) erlauben es jedoch, die Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren, indem die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise wieder hergestellt werden. Das Plangebiet liegt im Naturraum Nr. 113 „Mittelfränkisches Becken“, das eine Fläche von 2.200 Quadratkilometern umfasst. Die nördliche Grenze liegt nördlich von Nürnberg, im Osten etwa auf einer Linie von Röthenbach an der Pegnitz nach Freystadt, im Süden auf Höhe Gunzenhausen und im Westen etwas westlich von Ansbach. Bei dem verlorengehenden Lebensraum handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie um Wiesenbrachen, Feldgehölze und Hecken. Die überplanten Lebensräume können durch die Entwicklung von extensiven Wiesen, darunter auch Feuchtwiesen, Ruderalfluren sowie Gehölzbeständen, Gebüsch, und Ufergehölzsäumen auf stadteigenen Flächen aus dem Ökokonto zusammen mit den grünordnerischen, eingriffsmindernden Maßnahmen im Bebauungsplangebiet ausgeglichen werden.

Es erfolgt somit zum einen Ausgleich im Plangebiet, der mit 38.655 Biotopwertpunkten den größten Anteil ausmacht, sowie zum anderen ein Ausgleich im Stadtgebiet mit 8.733 Biotopwertpunkten. Damit können die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nahezu komplett (94 %) ausgeglichen werden. Der Ausgleich ist ausreichend, insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass im Plangebiet hochwertige Grünflächen geschaffen werden, die nicht als Ausgleichsfläche herangezogen werden. Dies entspricht dem Ziel der Stadt, durch die Ausweisung von Baugebieten entstehende Eingriffe weitgehend und möglichst im Stadtgebiet auszugleichen, um eine gute Naturlausstattung beibehalten und weiter entwickeln zu können.

#### **Kosten**

Für die Erschließung, Lärmschutzmaßnahmen, Grünflächen und den zentralen Platz sind die jeweiligen Maßnahmen durch die entsprechenden Dienststellen für das BIC-Verfahren angemeldet bzw. werden angemeldet. Für die städtischen Bedarfe auf den Gemeinbedarfsflächen sowie die Verlegung der Gasdruckstation sind nach genauer Definition der Nutzungen und des Raumprogramms die Kosten im Zuge des BIC-Verfahrens zu ermitteln.

Durch die Umlegung und den hohen Anteil an städtischen Flächen kann ein Anteil der städtischen Kosten refinanziert werden. Genaue Angaben sind erst nach dem Abschluss der Umlegung möglich.

#### **Zeitliche Umsetzung**

Nach dem Erlass des Bebauungsplans wird dieser im Amtsblatt bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird damit rechtsverbindlich. Im Anschluss daran wird das Umlegungsverfahren durchgeführt.

#### **Fazit**

Über die Stellungnahmen, die im Rahmen der Öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger eingegangen sind, soll entschieden werden. Im Anschluss daran soll der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden. Durch den Bebauungsplan wird das Baurecht für die Bebauung nördlich der Neuen Rothenburger Straße geschaffen und zum anderen schafft der Bebauungsplan die Voraussetzungen für die Entwässerung und den Lärmschutz für die Bebauung südlich der Neuen Rothenburger Straße.