

# Sitzungsunterlagen

Sitzung des  
Stadtplanungsausschusses  
22.09.2022

# Inhaltsverzeichnis

## Vorlagendokumente

\* TOP Ö 13.1 Erneute Beteiligung Teilfortschreibung Landesentwicklungsprogramm

Bayern (LEP)

Bericht Stpl/048/2022

3

Bericht Stpl/048/2022

6

Stellungnahme erneute Beteiligung LEP Stpl/048/2022

8

\* TOP Ö 13.2 Baulandmobilisierungsgesetz

Bericht Stpl/049/2022

14



Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.09.2022	öffentlich	Bericht

**Betreff:**

**Erneute Beteiligung Teilfortschreibung Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)  
Tischvorlage/Dringliche Anmeldung**

**Anlagen:**

Bericht  
Stellungnahme erneute Beteiligung LEP

**Bericht:**

Auf Grund der im ersten Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen und Hinweise wurde der LEP-Entwurf überarbeitet und eine erneute stadtinterne Fachstellen-Beteiligung durchgeführt. Die Stellungnahme der Stadt Nürnberg wurde basierend auf dieser umfassenden Beteiligung aller vom LEP-Entwurf berührten Geschäftsbereiche und Referate (BgA/SE, Ref. III, Ref. IV, Ref. V, Ref. VII ) erarbeitet.

**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:

Es werden im LEP fachübergreifend Themen festgelegt, die Auswirkungen auf alle Lebensfelder und Bevölkerungsgruppen haben.

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

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)



**Beilage****Betreff:**

Erneute Beteiligung Teilfortschreibung Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

**Bericht****1. Anlass**

Derzeit wird ein Verfahren zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (kurz: LEP) durchgeführt. Das LEP legt gemäß Art. 19 Abs. 1 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung und Entwicklung des Staatsgebietes fest. Die letzte Teilortschreibung wurde am 16.09.2019 beschlossen.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern ist das fachübergreifende Zukunftskonzept der Bayerischen Staatsregierung für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns<sup>1</sup>. Darin werden landesweit raumbedeutsame Festlegungen (Ziele und Grundsätze) getroffen.

- Ziele sind von allen öffentlichen Stellen zu beachten und begründen für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht.
- Grundsätze sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Das LEP hat zur Aufgabe:

- die Grundzüge der räumlichen Entwicklung und Ordnung festzulegen,
- vorhandene Disparitäten im Land abzumildern und die Entstehung neuer zu vermeiden,
- alle raumbedeutsamen Fachplanungen zu koordinieren,
- Vorgaben zur räumlichen Entwicklung für die Regionalplanung zu geben.

**2. Überarbeiteter LEP-Entwurf vom 02. August 2022**

Der Bayerische Ministerrat hat in seiner Sitzung am 14. Dezember 2021 den Entwurf der Teilfortschreibung beschlossen. Gemäß § 9 Abs.1 ROG sind die Gemeinden, Städte und Landkreise bei der Aufstellung des LEP zu beteiligen. Die Stadt Nürnberg hat sich mit Stellungnahme vom 31. März 2022 in das Verfahren eingebracht (vgl. StR 30. März 2022). Nach Durchführung des ersten Beteiligungsverfahrens zur Teilfortschreibung des LEP wurde der Entwurf auf Grundlage der eingegangenen Anregungen und Hinweise überarbeitet. Der Bayerische Ministerrat hat in seiner Sitzung am 02. August 2022 dem überarbeiteten Entwurf<sup>2</sup> zugestimmt und das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi) als oberste Landesplanungsbehörde beauftragt, dazu ein ergänzendes Beteiligungsverfahren nach Art. 16 Abs. 6 BayLplG durchzuführen.

Durch das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie wurde für die Stellungnahme zum LEP-Entwurf eine Frist bis zum 19. September 2022 vorgegeben. Mit Hinweis auf die erst nach der Sommerpause wieder stattfindenden Stadtrats- und Ausschusssitzungen hat die Verwaltung beim StMWi um eine Fristverlängerung gebeten, die abgelehnt wurde. Die Stellungnahme der Stadt Nürnberg zum LEP-Entwurf musste daher ohne vorherige Behandlung und Beschlussfassung auf den Weg gebracht werden.

Gegenstand des ergänzenden Beteiligungsverfahrens sind nur die neuerlichen Änderungen am LEP-Entwurf zu konkreten Festlegungen und deren Begründungen einschließlich der diesbezüglichen Ausführungen im Umweltbericht:

<sup>1</sup> <https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungs-programm/>

<sup>2</sup> <https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/teilfortschreibung-des-landesentwicklungsprogramms-bayern/>

- **1.2.2, Abs. 3 (G)** (Ergänzung eines neuen Grundsatzes zur Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen),
- **2.2.1, Abs. 2 (Z) i.V.m. LEP-Anhang 2** (Änderung der Gebietskulisse der Gebietskategorien durch Einführen einer sog. Beharrensregelung (siehe dortige Begründung)),
- **5.4.1, Abs. 3 (Z)** (Verstärkung der Festlegung für die Regionalen Planungsverbände zur verpflichtenden Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft),
- **6.1.1, Abs. 1 (Z); 6.2.2, Abs. 1 (Z); 6.2.3, Abs. 4 (G); 7.1.3, Abs. 3 (G)**  
(Verstärkung der Festlegung zum Umbau der Energieinfrastruktur; Umsetzung der bundesgesetzlichen Vorgaben zum Windenergieausbau; Aufnahme eines neuen Grundsatzes zum verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf überbauten Flächen; Streichung des Grundsatzes, wonach landschaftsprägende Geländerrücken und schutzwürdige Täler u.a. von Freileitungen und Windenergieanlagen freigehalten werden sollen) und
- **7.2.5, Abs. 1 (G), Abs. 2 (G), Abs. 5 (G); 7.2.6, Abs. 1 (G), Abs. 2 (G)**  
(Ergänzung der bestehenden Grundsätze und Aufnahme eines neuen Grundsatzes zum Hochwasserschutz sowie Niedrigwassermanagement).

Die erneute Stellungnahme der Verwaltung äußert sich zu diesen Punkten, die teilweise kritisch gesehen werden. Sie basiert auf einer umfassenden Beteiligung aller vom LEP-Entwurf berührten Geschäftsbereiche und Referate. Da eine Reihe der Forderungen aus der Stellungnahme vom 31. März 2022 bisher nicht berücksichtigt wurden, werden diese auf Grund ihrer Bedeutung für die Stadt Nürnberg noch einmal vorgebracht.

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft,  
Landesentwicklung und Energie  
Per Mail:  
LEP-Beteiligung@stmwi.bayern.de

**Verordnung zur Änderung der Verordnung über das  
Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP);  
Ergänzendes Beteiligungsverfahren zum Entwurf vom 02.08.2022**

Ihr Schreiben vom 02.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die erneute Möglichkeit zur Stellungnahme zum Entwurf der Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). Die von der Stadt Nürnberg im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit Stellungnahme vom 31.03.2022 eingebrachten Inhalte finden sich größtenteils nicht im überarbeiteten Entwurf vom 02.08.2022 wieder.

Sie bitten nun um eine Stellungnahme zu folgenden Änderungen:

**1.2.2, Abs. 3 (G) (Ergänzung eines neuen Grundsatzes zur  
Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für  
einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen)**

Grundsätzlich wird eine Ergänzung im Hinblick auf die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen begrüßt. In Nürnberg gibt es eine auf dem Baulandbeschluss vom 24.07.2017 fußende Quotenregelung für den geförderten Wohnungsbau, die konsequent umgesetzt wird. Der Formulierung der Festlegung im aktuellen LEP-Entwurf kann seitens der Stadt Nürnberg jedoch nicht zugestimmt werden.

Der oben genannte Grundsatz bezieht sich auf Regionen mit angespanntem Mietmarkt und zielt gleichzeitig auf die Schaffung eigenen Wohnraums also Eigentumsbildung für Teile der Bevölkerung (vergünstigte Überlassung von Grundstücken). Die gewählte Gebietskulisse scheint daher nicht passend für die gewählte Festlegung, da sie sich auf den Mietmarkt bezieht. Zudem erscheint der Stadt Nürnberg die Beschränkung lediglich auf die vergünstigte Vergabe von Baugrundstücken zu kurz gegriffen, um die Vielfalt an möglichen Modellen und Instrumenten zur Grundstücksvergabe und zur Schaffung eines ausreichenden Wohnungsangebotes für einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen abzubilden. Die Stadt Nürnberg



unterstützt daher den Vorschlag zur Umformulierung des Bayerischen Städtetags:

Seite 2 von 6

*„In Gebieten mit angespannten Grundstücksmarkt soll bei der Ausweisung von Bauland auf die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots durch Modelle zur Erhaltung und Stabilisierung gewachsener Bevölkerungs- und Sozialstrukturen hingewirkt werden. Auf einkommensschwächere, weniger begüterte oder sonst benachteiligte Bevölkerungsgruppen soll besonders geachtet werden.“*

### **2.2.1, Abs. 2 (Z) i.V.m. LEP-Anhang 2 (Änderung der Gebietskulisse der Gebietskategorien durch Einführen einer sog. Beharrensregelung (siehe dortige Begründung))**

Mit der „Beharrensregelung“ soll die Zugehörigkeit von Gemeinden zur Gebietskategorie „ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“ oder „Verdichtungsraum“ auch dann aufrechterhalten werden, wenn sie die Kriterien zur Erfüllung der Zugehörigkeit zu diesen Gebietskategorien geringwertig unterschreiten, aber im letzten LEP 2013 einer dieser Gebietskategorien angehört. Damit soll im Leitbild der räumlichen Ordnung und Entwicklung, das ja das LEP sein will, den öffentlichen und privaten Entwicklungsträgern/Investoren signalisiert werden, in dem Bemühen um eine der betreffenden Gebietskategorie entsprechenden raumstrukturellen Entwicklung (z.B. im Bereich Mobilität und Infrastruktur, Ausweisung von Flächen für die gewerbliche Entwicklung u.a.) nicht nachzulassen, sondern den erreichten Stand zu halten.

Im Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen erfüllen alle Städte und Gemeinden, die bereits im LEP 2013 Bestandteil des Verdichtungsraumes gewesen sind, die hierfür notwendigen Zugehörigkeitskriterien, so dass eine Beharrensregelung nicht angewendet werden muss. Es kommt im Gegenteil die Gemeinde Sengenthal südlich von Neumarkt i.d.Opf. zum Verdichtungsraum hinzu, da sie die Zugehörigkeitskriterien erfüllt. Die Stadt Nürnberg hat keine Einwände gegen die Anwendung der Beharrensregelung.

### **5.4.1, Abs. 3 (Z) (Verstärkung der Festlegung für die Regionalen Planungsverbände zur verpflichtenden Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft)**

Die Verstärkung der Festlegung für die Regionalen Planungsverbände zur verpflichtenden Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft wird seitens der Stadt Nürnberg abgelehnt.

Vorranggebiete für die Landwirtschaft auszuweisen würde deren regelmäßige Bewirtschaftung durch in der Landwirtschaft tätige Betriebe voraussetzen und gleichzeitig einen erheblichen Teil der Fläche des Regionalplangebietes beanspruchen. Die Flächenbevorratung ist jedoch nur einer aus einer Vielzahl von Bestimmungsfaktoren der langfristigen Wettbewerbsfähigkeit in der Landwirtschaft tätiger Betriebe, so dass die Einräumung eines Vorrangcharakters die andere Nutzung solcher Flächen möglicherweise blockieren könnte. Durch die Formulierung als Ziel erfolgt eine Verschärfung des Drucks auf die ohnehin schon knappen Flächen. Der Erhalt bzw. der Vorrang von landwirtschaftlich genutzten Flächen,

birgt zudem die Gefahr einer Förderung von landwirtschaftlichen Großbetrieben mit negativen Folgen für Biodiversität und Landschaftsbild. Flächen für Naturschutz und Landschaftspflege sind im gleichen Maß wie landwirtschaftliche Nutzflächen zu bewahren und zu sichern, da landwirtschaftliche Flächen allein für die Funktionsfähigkeit von Ökosystemen nicht ausreichend sind. Diese und andere wichtige Bedarfe und Ziele (z.B. Energieversorgung, Siedlungsentwicklung) dürfen nicht gegeneinander ausgespielt werden. Es sollten viel mehr Möglichkeiten der Multicodierung von Flächen aufgezeigt werden und zum Beispiel durch Kooperationen verschiedener Disziplinen beispielhafte Pilotprojekte realisiert werden.

Es muss außerdem konstatiert werden, dass oben genannte Änderungen Gemeinden, die nachweislich in Vorleistung getreten sind und Konzepte erarbeitet und beschlossen haben, die im raumwirksamen Planungshandeln bereits zur Geltung kommen, durch zusätzliche Regulierungen benachteiligen. In diesem Falle würde durch die Mehrfachsicherung die Gefahr bestehen, dass langwierige Verfahren und Beratungen die Folge sind, die der Dringlichkeit der Ziele nicht gerecht werden.

**6.1.1, Abs. 1 (Z); 6.2.2, Abs. 1 (Z); 6.2.3, Abs. 4 (G); 7.1.3, Abs. 3 (G) (Verstärkung der Festlegung zum Umbau der Energieinfrastruktur; Umsetzung der bundesgesetzlichen Vorgaben zum Windenergieausbau; Aufnahme eines neuen Grundsatzes zum verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf überbauten Flächen; Streichung des Grundsatzes, wonach landschaftsprägende Geländerücken und schutzwürdige Täler u.a. von Freileitungen und Windenergieanlagen freigehalten werden sollen)**

Die Stadt Nürnberg hat keine Einwände gegen die Verstärkung der allgemeinen Formulierung (jetzt Ziel statt lediglich Grundsatz) einer Festlegung bzw. eines definitiven Bekenntnisses zum Umbau der Energieinfrastruktur durch eine Formulierung mit Festlegungscharakter und den Zusatz, dass dieser Umbau klimaschonend zu erfolgen hat. Ebenso wenig wendet sie sich gegen die Umsetzung der neuen bundesgesetzlichen Vorgaben zum Windenergieausbau, weil dadurch ein wichtiger Beitrag zur Unabhängigkeit vom Import fossiler Energieträger geleistet wird.

Die Neuaufnahme des Grundsatzes zum verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen wird ebenfalls begrüßt. Insbesondere bei Gewerbebauten im Bestand dürfte es bei Dachflächen ein hohes nutzbares Potenzial geben. Der Grundsatz sollte allerdings noch dahingehend erweitert werden, dass in Siedlungsgebieten die Nutzung von Dachflächen für PV-Anlagen möglichst in Kombination mit Begrünungsmaßnahmen erfolgen soll.

Die Streichung des Grundsatzes, wonach landschaftsprägende Geländerücken und schutzwürdige Täler u.a. von Freileitungen und Windenergieanlagen freigehalten werden sollen, muss aus landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen werden. Angesichts der aktuellen energiewirtschaftlichen

Herausforderungen und der Notwendigkeit des Umbaus der Energieinfrastruktur erhebt die Stadt Nürnberg jedoch keine Einwände gegen diese Änderung. Es ist dennoch erforderlich die geänderten Festlegungen im Umweltbericht auf S. 61 einzuarbeiten. Durch die Streichung von 7.1.3 G3 ist eine Bewertung der Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft mit „positive Wirkung“ (++) nicht mehr gegeben, da Geländerücken und schutzwürdige Täler von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild sind. Die Errichtung von Windenergieanlagen und Freileitungen an solch exponierten Standorten führt zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit hoher Fernwirksamkeit. Diese sind in der Bewertung im Vergleich mit dem geltenden LEP zu berücksichtigen.

**7.2.5, Abs. 1 (G), Abs. 2 (G), Abs. 5 (G); 7.2.6, Abs. 1 (G), Abs. 2 (G) (Ergänzung der bestehenden Grundsätze und Aufnahme eines neuen Grundsatzes zum Hochwasserschutz sowie Niedrigwassermanagement).**

Die Stadt Nürnberg erhebt keine Einsprüche gegen die Änderungen zur weitest möglichen Verringerung der Risiken vor Hochwasserereignissen. Einverständnis besteht mit der Kann-Formulierung einer Festlegung von Überschwemmungsgebieten in Regionalplänen, eine eingehende fachliche Prüfung vorausgesetzt. Die Stadt Nürnberg wendet sich zudem nicht grundsätzlich gegen die Soll-Formulierung einer Anpassung des Wasserverbrauchs an das Wasserangebot, ist aber der Meinung, die Umsetzung zum Beispiel durch den Erlass von nutzerbezogenen Stufenplänen in die Entscheidungshoheit der Kommunen zu geben.

Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 31.03.2022 und die darin enthaltenen bisher nicht berücksichtigten Forderungen. Einige Punkte möchten wir auf Grund ihrer Bedeutung auch in dieser Stellungnahme noch einmal zum Gegenstand machen:

**Demographischer Wandel**

Der demographische Wandel vollzieht sich in Großstädten anders als im ländlichen Raum: Hier wird die Bevölkerung zwar auch älter, aber mit abgeschwächter Dynamik: Zuwanderung und höhere Geburtenraten sorgen für eine vielfältige und in der Summe etwas jüngere Bevölkerung. Siedlungsentwicklung und Infrastrukturplanung müssen auch diese Zielgruppen in den Blick nehmen, wenn sie von demographischem Wandel sprechen. Dies scheint in der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms noch ausbaufähig (z.B. Leitbild, Kapitel 3.1.1, Kapitel 8.1).

**Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume sowie Integrierte Siedlungsentwicklung**

Aus Sicht einer Großstadt ist eines der drängendsten Probleme die verträgliche Nachverdichtung von Ballungsräumen. In hoch verdichteten Städten wie Nürnberg konkurrieren Wohnungsbau, Grün- und Freiflächenschaffung/ -erhalt, Gewerbe, Handel sowie soziale, kulturelle und Bildungsinfrastruktur miteinander um die wenigen verfügbaren Flächen. Jede Nachverdichtung erzeugt weiteren Bedarf an sozialer Infrastruktur sowie innerstädtischen Grün- und Freiflächen und muss dazu

beitragen, das bestehende Infrastrukturangebot bedarfsgerecht zu ergänzen. Hier bedarf es ergänzender Leitlinien für eine integrierte und sozial sowie ökologisch verträgliche Stadtentwicklung bzw. Nachverdichtungspolitik. Unter „2.2.7 Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume“ sollte daher deutlicher auf diese Problematik eingegangen werden. Verdichtungsräume haben nicht nur eine Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktion, sondern gewährleisten zudem Angebote der öffentlichen Daseinsvorsorge wie Bildung, z.B. in Schulen, Kitas, Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit oder Orte der Nachbarschaft und Begegnung. Insbesondere Letztere können einen hohen Beitrag dazu leisten, hochverdichtete Nachbarschaften sozialverträglich zu gestalten. Auch unter „3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung“ sollte spezifiziert werden, welche konkreten öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen vorhanden sein bzw. geschaffen werden müssen, um eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu gewährleisten.

### **Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung**

Auch wenn gemäß der Synopse der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens an der Streichung des Ziels 2.2.8 festgehalten wird, sollte die Konkretisierung auf den Zugang zum schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr auch in den neuen Grundsatz 3.1.2 mit aufgenommen werden.

### **Mobilität und Verkehr**

Die Stadt Nürnberg teilt die Auffassung nicht, dass die Einschränkung „bedarfsgerecht“ bei 4.1.2 die geforderte Ergänzung von Inhalten bereits erfasst und befürchtet hierdurch weiterhin eine Reduzierung der Angebotsqualität im öffentlichen Personenverkehr. „Bedarfsgerecht“ kann im Hinblick auf den ÖPNV eine Verschlechterung darstellen und sollte daher entsprechend entfallen oder alternativ nach Verkehrsträgern differenziert werden (MIV: maximal bedarfsgerecht, ÖPNV: angebotsorientiert).

### **Freiraumstruktur**

Es wird angeregt, die LEP-Teilfortschreibung im Hinblick auf umweltfachliche und landschaftsplanerische Aspekte zu konkretisieren und die diesbezüglichen Festlegungen entsprechend zu schärfen. Es wäre wünschenswert, umweltplanerische Grundsätze und aktuelle landschaftsplanerische Prinzipien und Konzepte, wie zum Beispiel das Schwammstadtprinzip, die dreifache Innenentwicklung oder die Multicodierung für ganz Bayern auch mit entsprechendem Gewicht als raumordnerische Erfordernisse im LEP zu verankern.

### **Bildung**

Seitens der Stadt Nürnberg wird kritisch angemerkt, dass das Kapitel Bildung nicht das Ziel beinhaltet, flächendeckend den digitalen Ausbau an Schulen gemäß Bildungsentwicklung voranzutreiben. Unter 8.3.1 sollte zudem im ersten Absatz nach bedarfsgerecht noch ergänzt werden: „gemäß den pädagogisch-strukturellen Anforderungen vor Ort“.

Im LEP wird nicht die Notwendigkeit für Gelegenheiten für formellen und informellen Sport und Bewegung genannt. Da dies regelmäßig Fläche

beansprucht, gleichzeitig für die Gesundheitsvorsorge wesentlich ist und die sozialen Strukturen stärkt, sollte diese Art von Infrastruktur schon konkret benannt werden. Denn es kann nicht eingeschätzt werden, ob dies automatisch unter sozialer und kultureller Infrastruktur verstanden wird.

Seite 6 von 6

### **Umweltbericht**

Im Umweltbericht wird unter 2.1.1 Schutz des Menschen vor Strahlung (S. 17) bei der Darstellung der relevanten Umweltschutzziele als einzige Strahlungsart radioaktive Strahlung erwähnt. Der Schutz vor elektromagnetischer Strahlung hingegen wird nicht erwähnt, auch nicht als von untergeordneter Bedeutung oder als durch die 26. BImSchV geregelt. Angesichts der kritischen Wahrnehmung dieser Strahlungsart im Zusammenhang mit dem Mobilfunkausbau und dem Neu- und Ersatzbau von Freilandleitungen zumindest in Teilen der Bevölkerung versagt diese Nichtbehandlung einer sachlichen Behandlung des Themas im Konfliktfall die notwendige Grundlage. Unter 3.1.1 wird der Ist-Zustand der Belastung durch elektromagnetische Felder zwar grob beschrieben, aber es wäre wünschenswert, dass dies als logische Folge aus der Verfolgung eines Umweltschutzziels heraus erfolgt und nicht als „Beifang“.

Für inhaltliche Rückfragen steht Ihnen als Ansprechpartnerin Frau Julia Roggenkamp, Stadtplanungsamt, Tel. Nr. 0911 / 231 – 16 89 0, Mail [Julia.Roggenkamp@stadt.nuernberg.de](mailto:Julia.Roggenkamp@stadt.nuernberg.de) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Marcus König



---

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.09.2022	öffentlich	Bericht

---

**Betreff:**

**Baulandmobilisierungsgesetz  
Verordnung zur bauplanungsrechtlichen Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt (Gebietsbestimmungsverordnung Bau - GBestV-Bau)  
Tischvorlage/mündlicher Bericht**

---

**Bericht:**

Nürnberg gehört zu den Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt im Sinne des § 201a BauGB. Die zur Nutzung der Möglichkeiten dieser bundesgesetzlichen Regelungen erforderliche Landesregelung wurde nun erlassen.

Nürnberg wird verwaltungsseitig nun die Möglichkeiten der Verordnung anwenden, insbesondere

- a) Abweichung vom Einfügungsgebot nach §34 und
- b) Befreiung von den Grundzügen des B. Plans

Angedacht ist die Anwendung in Einzelfällen mit Auflagen, z.B. zu qualitativen und/oder ökologischen Aspekten sowie mit rechtlichen und tatsächlichen Absicherung der weitmöglichsten Einhaltung des Baulandbeschlusses im Geschäft der laufenden Verwaltung.

Formal werden damit in geeigneten Fällen Befreiungen mit Auflagen und ggf. auch Dispensvereinbarungen als de-facto Ersatz für städtebauliche Verträge verbunden.

Auch in Bezug auf die Vorkaufsrechte ergeben sich Spielräume, nun kann für bestimmte Wohnbauflächen erleichtert ein Vorkaufsrecht angemeldet/ausgeübt werden. Hier wird die Praxis zeigen, ob sich tatsächliche Vorkaufsrechte sinnvoll ergeben oder ob diese Regel eher Basis für Anwendungsvereinbarungen sein kann.

Die Verwaltung wird nach einem Jahr über die konkreten Auswirkungen und die tatsächliche Anwendung berichten. Die Regelung ist bundesweit bis 31. Dezember 2026 befristet.

