Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

27.10.2022

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Ergänzung zur Tagesordnung 3

Vorlagendokumente

* TOP Ö 5 "Initiative Grün" – Sonderprogramm der Stadt Nürnberg für die stadtweite Förderung von Begrünungsmaßnahmen auf privaten Hof-, Fassaden- und Dachflächen

Sitzungsvorlage Stpl/051/2022 4

Entscheidungsvorlage Stpl/051/2022 8

Förderrichtlinien Stpl/051/2022 10

* TOP Ö 7 Potenzialuntersuchung - Mehrwerte für Langwasser

Sitzungsvorlage Stpl/053/2022 13

Entscheidungsvorlage Stpl/053/2022 17

* TOP Ö 7.1 Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand" für ein Gebiet nördlich An der Radrunde, Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Sitzungsvorlage Stpl/054/2022 24

Entscheidungsvorlage Stpl/054/2022 28

Übersichtsplan Stpl/054/2022 30

Begründung zum Rahmenplan Stpl/054/2022 31

1. Fassung Umweltbericht Stpl/054/2022 47

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

Termin: Donnerstag, 27.10.2022, 15:00 Uhr

Ort: Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

EINLADUNGSERGÄNZUNG

Ich nehme Bezug auf die bereits zugestellte Einladung zur **Sitzung des Stadtplanungsausschusses** am 27.10.2022 und ergänze diese gemäß § 23 Abs. 2 StRGeschO wie folgt:

Öffentliche Sitzung

7.1	**Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand" für ein Gebiet nördlich An der Radrunde Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** Ulrich, Daniel	Beschluss
	Außerdem werden die Unterlagen nachgereicht zu:	
5.	**"Initiative Grün" – Sonderprogramm der Stadt Nürnberg für die stadtweite Förderung von Begrünungsmaßnahmen auf privaten Hof-, Fassaden- und Dachflächen Aufstockung der Fördermittel auf Grund großer Nachfrage** Ulrich, Daniel	Beschluss
7.	**Potenzialuntersuchung - Mehrwerte für Langwasser** Ulrich, Daniel	Beschluss

Stadt Nürnberg, 17.10.2022
Mit freundlichen Grüßen

Marcus König
Oberbürgermeister

Beschlussvorlage
Stpl/051/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	27.10.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

"Initiative Grün" – Sonderprogramm der Stadt Nürnberg für die stadtweite Förderung von Begrünungsmaßnahmen auf privaten Hof-, Fassaden- und Dachflächen
Aufstockung der Fördermittel auf Grund großer Nachfrage

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Förderrichtlinien

Sachverhalt (kurz):

Die Entsiegelung und Begrünung von Hof-, Dach- und Fassadenflächen leistet einen wichtigen Beitrag für klimaangepasste Stadtteile. Finanzielle Anreize für private Investitionen spielen dabei eine große Rolle. 2020 wurde daher ergänzend zum Programm "Mehr Grün für Nürnberg" (seit 2016 in Stadterneuerungsgebieten) das Förderprogramm "Initiative Grün" für Anwesen außerhalb von Stadterneuerungsgebieten aufgelegt. Hierfür stehen jährlich 50.000 Euro städtische Mittel zur Verfügung. Die Mittel wurden bis einschließlich 2021 nicht vollständig durch entsprechende Anträge abgerufen.

Um beide Programme attraktiver zu gestalten wurden zum 01.09.2022 die Förderbedingungen verbessert und das Antragsverfahren vereinfacht. Das Antragsaufkommen hat sich seitdem stark erhöht, die für 2022 verfügbaren Mittel sind bereits jetzt aufgebraucht. Es zeichnet sich für 2023 zusätzlicher Finanzierungsbedarf ab. Es wird eine einmalige Aufstockung der Fördermittel auf 75.000 Euro für 2023 vorgeschlagen.

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	75.000 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	75.000 €	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:
Im Haushaltsplanentwurf sind 50.000 Euro vorgesehen. Die vorgesehene Aufstockung um 25.000 Euro wird mit 10.000 Euro aus dem Stpl-Budget gedeckt. Der Haushalt würde mit 15.000 Euro zusätzlich belastet

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

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

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Die verschiedenen Bevölkerungsgruppen sind gleichermaßen von den Auswirkungen des Berichts betroffen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Ref. III/UwA**

☒ **Ref. I/II / Stk**

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beauftragt die Verwaltung, einmalig für 2023 die Finanzmittel des Förderprogramms "Initiative Grün" auf 75.000 Euro aufzustocken.

Beilage

Betreff:
„Initiative Grün“ – Sonderprogramm der Stadt Nürnberg für die stadtweite Förderung von Begrünungsmaßnahmen auf privaten Hof-, Fassaden- und Dachflächen
Aufstockung der Fördermittel auf Grund großer Nachfrage

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Begrünungsmaßnahmen wie Dach-, Fassaden- und Hofbegrünungen sind durch die entstehenden Kühlungseffekte und Versickerungsmöglichkeiten (Schwammstadtprinzip, Reduzierung der Kanalbelastung) wichtige Bausteine zur Klimaanpassung. Dabei wirken auch kleine Flächen als „Klimaoasen“ und können ein wertvoller wohnungsnaher Rückzugsort sein. Gleichzeitig wird so zusätzlicher Lebensraum für Pflanzen und Tiere geschaffen und damit ein Beitrag zur Artenvielfalt geleistet. Dach- und Fassaden- und Hofbegrünungen dienen aber auch der Luftreinhaltung und Feinstaubbindung und die Gebäudebegrünung durch ihre dämmende Wirkung der Energieeinsparung. Sie sind u.a. Teil des Nürnberger Klimaanpassungskonzeptes, des Klimabaukastens und des Hitzeaktionsplans.

Gemäß Auftrag des Umweltausschusses vom 10.06.2015 wurde vom Umweltamt und Stadtplanungsamt eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe „Klima-Initiative Grün“ eingerichtet . Zur Realisierung der 2. Säule des Klimafahrplans 2010/2050 (Klimaanpassung), des Masterplans Freiraums sowie der Sanierungsziele in Stadterneuerungsgebieten soll u.a. die Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen auf privaten Dächern, Fassaden und Höfen unterstützt und gefördert werden.

Kommunale Förderprogramme sind wichtig, da sie bei der Umsetzung von Dach-, Fassaden- und Hofbegrünungen in einer stark versiegelten und wenig durchgrünten Stadt wie Nürnberg finanzielle Anreize für private Investitionen schaffen. Der Anteil der als ungünstig bzw. weniger günstig eingeordneten bioklimatischen Belastungsgebiete liegt laut Stadtklimagutachten bei 45%. Die Aufwärmung während Hitzeperioden führt gerade in diesen Gebieten zu einer gesundheitlich belastenden Ausbildung von Wärmeinseln. Laut vorliegender Prognosen wird die Gefahr von Hitzeperioden und auch Starkregenereignissen weiter zunehmen.

2016 wurde das Förderprogramm „Mehr Grün für Nürnberg“ in Stadterneuerungsgebieten eingeführt. Die vom Stadtplanungsamt ausgereichten Mittel sind über die Städtebauförderung zuschussfähig. Bis jetzt konnten 14 Maßnahmen fertiggestellt, vier Maßnahmen begonnen werden. Drei weitere Maßnahmen sind derzeit in Planung. Weitere Anfragen liegen vor. Die zunehmende Anzahl von Förderanfragen von den Bürgerinnen und Bürgern außerhalb der Stadterneuerungsgebiete musste zum damaligen Zeitpunkt wegen der Beschränkung auf Sanierungsgebiete abgelehnt werden.

Eine Ausweitung der Fördermöglichkeiten auf das gesamte Stadtgebiet konnte im Stadtplanungsausschuss vom 17.10.2019 beschlossen werden. Die Verwaltung hat daraufhin das neue Förderprogramm "Initiative Grün" erarbeitet und Anfang Juni 2020 gestartet. Hierfür stehen Jährlich 50.000 Euro städtische Mittel zur Verfügung. Die Mittel wurden bis einschließlich 2021 nicht vollständig durch entsprechende Anträge abgerufen. Dennoch konnten von Juni 2020 bis August 2022 13 Hofumgestaltungen und 23 Dachbegrünungen umgesetzt und Zuschüsse in Höhe von ca 77.000 Euro ausgezahlt werden.

Um beide Programme attraktiver zu gestalten, wurden zum 01.09.2022 die Förderbedingungen verbessert und das Antragsverfahren vereinfacht. Das Antragsaufkommen hat sich seitdem stark erhöht, die für 2022 verfügbaren Mittel sind bereits jetzt aufgebraucht. Es zeichnet sich für

2023 zusätzlicher Finanzierungsbedarf ab. Die Förderrichtlinien des Programms „Initiative Grün“ liegen als Anlage bei. Im Internet können die Informationen unter www.initiativegruen.nuernberg.de abgerufen werden.

Kosten für eine Fortführung des Programms

Aufgrund der großen Nachfrage wird davon ausgegangen, dass für 2023 Programmkosten in Höhe von 75.000 Euro benötigt werden. Für die einmalige Aufstockung um 25.000 Euro wurde in Abstimmung mit Stk folgende Finanzierungsmöglichkeit erarbeitet:
Die Finanzierung soll mit 10.000 Euro aus dem Dienststellenbudget bei Stpl und weiteren 15.000 Euro zu Lasten des Gesamthaushalts erfolgen. Diese Mittel müssen im Haushalt 2023 zusätzlich eingestellt werden. Für 2024 wird wieder von einem Mittelbedarf von 50.000 Euro ausgegangen.

Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass der aktuelle Erfolg des Förderprogramms auch auf eine verlässliche, kontinuierlich durchgeführte Öffentlichkeitsarbeit sowie ein möglichst bürgerfreundliches Antragsverfahren zurückzuführen ist.

Fazit

Die Umsetzung von Dach-, Fassaden- und Hofbegrünungen leistet in einer stark versiegelten und wenig durchgrünten Stadt wie Nürnberg einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Grünausstattung, der stadtklimatischen Situation sowie der nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung. Sie ist damit ein wichtiger Baustein zur Umsetzung von Maßnahmen zur Klimaanpassung in Nürnberg. Ein besonderer Schwerpunkt muss dabei auf den Bestandsgebieten liegen. Die nachträgliche Realisierung von Begrünungsmaßnahmen ist hier auf private Initiative angewiesen. Welche große Bedeutung Grün- und Freiflächen zudem im direkten Wohnumfeld u.a. als Orte für Erholung, Spiel und Kultur haben, hat auch die Corona-Pandemie gezeigt. Sie dienen damit Umwelt-, Naturschutz und sozialen Zielen und tragen zudem zur Wertsteigerung von Immobilien oder ganzen Quartieren bei.

Die nachträgliche Realisierung von Begrünungsmaßnahmen in Bestandsgebieten – das zeigen sowohl die Erfahrungen in Nürnberg als auch in anderen Städten – ist mit hohem Aufwand verbunden und auf private Initiative angewiesen. Um diesbezügliche Anfragen und Initiativen weiterhin auch außerhalb von Stadterneuerungsgebieten unterstützen zu können müssen finanzielle Mittel von Seiten der Stadt fortlaufend zur Verfügung gestellt werden. Vergleichbar gehen inzwischen andere Großstädte wie Frankfurt mit dem Programm „Frankfurt frischt auf – 50% Klimabonus“ (von 2017 – 2021 zwei Mio. Euro pro Jahr) oder Köln mit dem Programm „GRÜN hoch 3“ (drei Mio. Euro bis 2023) vor.

Initiative Grün - Richtlinien der Stadt Nürnberg für Maßnahmen zur Begrünung von privaten Höfen, Freiflächen, Dächern und Fassaden

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Förderprogramm gilt im Stadtgebiet von Nürnberg außerhalb von Stadterneuerungsgebieten.

2. Aufgaben und Ziele der Förderung

Ziel des Programms ist die Aufwertung der Lebens- und Aufenthaltsqualität und die Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen, insbesondere in dicht besiedelten Bereichen der Stadt Nürnberg. Gegenstand der Fördermaßnahmen sind die Begrünungen von privaten Höfen, Freiflächen, Dächern und Fassaden, um einen Beitrag zu einer ökologisch orientierten Stadtentwicklung zu leisten und das Stadtklima nachhaltig positiv beeinflussen zu können.

3. Förderfähige Maßnahmen

- Planungskosten für eine fachgerechte und qualifizierte Planung
- Herstellung von neuen Baumstandorten sowie die Pflanzung von zusätzlichen Bäumen
- Dach- und Fassadenbegrünung (auch als Bestandteil einer Hofbegrünung), einschließlich der notwendigen Nebenkosten
- Entsiegelung von befestigten Flächen und gärtnerischen Gestaltung der so zusätzlich nutzbaren Freiflächen unter Verwendung standortgerechter Gehölze und Stauden (auch Obstgehölze)
- Maßnahmen zur Regenwassernutzung und Versickerung (Gießtonnen, Sickerschächte, Zisternen, Teiche usw.) nur in Verbindung mit weiteren „Grünmaßnahmen“
- Begrünung an Neubauten von Garagen und Carports sowie untergeordneten Anbauten
- Maßnahmen für Biodiversität sowie Lebensräume für Brut- und Nisthilfen

4. Nicht förderfähige Maßnahmen

- Maßnahmen, die im Rahmen der Städtebauförderung oder anderer Zuschussgeber gefördert werden.
- Temporäre Maßnahmen (Pflanzkübel, Hochbeete)
- Ersatzpflanzungen, reine Umgestaltungsmaßnahmen ohne Entsiegelungsmaßnahmen
- Anbringung von Rollrasen
- Beregnungsanlagen
- Maßnahmen, die vor Erhalt des Bewilligungsbescheides begonnen wurden.

5. Art und Umfang der Förderung

Die Förderung erfolgt in Form von pauschalen Zuschüssen von maximal 50% der förderfähigen Gesamtkosten, jedoch nicht mehr als 15.000 Euro.

6. Hofumgestaltungs- und Freiflächenbegrünungsmaßnahmen

Ausschlaggebend für die Förderung ist der Umfang der stattfindenden Entsiegelung und Gestaltung. Anzustreben ist eine größtmögliche Fläche fachgerecht zu entsiegeln, gärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu unterhalten. Bei dieser Fläche dürfen maximal 20% der Fläche als sickerfähige Beläge ausgebildet werden.

7. Dachbegrünung

Gefördert wird die Begrünung von Flachdächern, bzw. flach geneigten Dächern bis 20 Grad. Förderfähig sind Intensiv- und Extensivbegrünungen sowie die Kosten der Maßnahmen, die der Herstellung der Dachbegrünung dienen.

8. Fassadenbegrünung

Gefördert werden Maßnahmen, die ein größtmögliches Grünvolumen erzielen. Das Pflanzbeet muss mindestens 0,5 m² groß und 0,5 m tief sein und der durchwurzelbare Raum muss mindestens 1 m³ betragen. Die Bezuschussung von Klettergerüsten und Rankhilfen ist grundsätzlich möglich.

9. Baumpflanzungen

Förderfähig sind Kosten der Herstellung von zusätzlichen Baumstandorten. Dabei sind die gesetzlichen Grenzabstände sowie die fachgerechten Vorgaben, die für eine jahrzehntelange Lebensdauer notwendig sind, zu beachten.

10. Spielecken für Kinder

Im Rahmen einer Entsiegelung wird der Einbau von Natur- und Spielbereichen z. B. mit Hölzern und Natursteinen, verbunden mit dem Einbau von Sand, Feinkies oder Holz/Rinde als Boden- und Spielbeläge gefördert.

11. Begrünte Pergolen/ Rankgerüste

Gefördert wird die fachgerechte Errichtung von dauerhaften, begrünten Pergolen bzw. Rankgerüsten in Holz oder Metallkonstruktionen mit Holz. Bei Holzkonstruktionen ist der konstruktive Holzschutz anzuwenden.

12. Antrags- und Bewilligungsverfahren

Antragsberechtigt sind Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer, Verwaltungen von Wohnungseigentümergemeinschaften (Beschluss der Eigentümerversammlung muss vorliegen) und Mieterinnen und Mieter (Vollmacht der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer ist erforderlich). Der Antrag muss vor Beginn der Arbeiten beim Stadtplanungsamt als Bewilligungsstelle eingereicht werden. Dabei sind folgende Unterlagen beizufügen:

- prüfbare Kostenvoranschläge
- Planungsunterlagen mit Beschreibung der auszuführenden Arbeiten
- Bilder des aktuellen Zustandes

Die Ausführung der geförderten Maßnahmen hat fachgerecht zu erfolgen. Nachträgliche Abweichungen oder Änderungen sind unaufgefordert vorzulegen und bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Bewilligungsstelle. Die Bewilligung der Zuschüsse erfolgt durch einen förmlichen Bewilligungsbescheid, der mit Auflagen, Bedingungen und einer Befristung versehen ist**. Nach Erhalt des Bewilligungsbescheides kann mit der Umsetzung der Maßnahme begonnen werden.**

Die Begrünung der Fassade und des Daches in Ensembles und an Baudenkmalen bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde (Art. 6 DSchG). Eine Kopie des Erlaubnisbescheides der Unteren Denkmalschutzbehörde ist dem Antrag beizufügen.

13. Auszahlung

Nach Abschluss der Maßnahme haben die Antragstellenden der Bewilligungsstelle die Rechnungen sowie die Schlussrechnungen zur Prüfung vorzulegen ebenso eine Fotodokumentation mit Vorher-Nachher-Bildern. Dies kann auch per Mail erfolgen. Danach kann der Zuschuss ausbezahlt werden. Bei kostenintensiven Maßnahmen können die Auszahlungen auch in Raten erfolgen. Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlich entstandenen ansatzfähigen Kosten geringer sind als die im Förderantrag dargestellten, sind die Zuschüsse entsprechend zu kürzen. Bei Kostenmehrung ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses nicht möglich.

14. Pflichten, Verstöße

Die Antragstellenden haben vor Beginn der Maßnahme die betroffenen Mieterinnen und Mieter auf die beabsichtigten Maßnahmen hinzuweisen. Eine Mieterhöhung aufgrund der durchgeführten Maßnahmen darf nicht erfolgen.

Alle geförderten Maßnahmen müssen mindestens bis zu einem Zeitraum von 15 Jahren erhalten bleiben und gepflegt werden. Ansonsten können Nachpflanzungen oder Neuanschaffungen verlangt werden.

Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder gegen Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden. Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe zurückzuzahlen.

15. Einzuhaltende Vorgaben und Normen – Beispielhaft und nicht abschließend –

Hingewiesen wird auf die einschlägigen DIN-Normen wie DIN 18915, 18916 und 18920, ZTV Vegtra MÜ, sowie die „anerkannten Regeln der Technik“ in der jeweils aktuellen und gültigen Fassung, die FLL-Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen, die FLL-Richtlinie für die Planung. Ausführung und Pflege von Fassadenbegrünungen mit Kletterpflanzen in der jeweils aktuellen und gültigen Fassung.

Für dieselbe bauliche Maßnahme dürfen nicht gleichzeitig Fördermittel aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden. Der Antragsteller hat den Umfang an Eigenmitteln oder -leistungen zur Umsetzung der Maßnahme nachzuweisen.

Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewilligt. Ein Rechtsanspruch auf Auszahlung besteht nicht. Das Einbringen von Arbeiten in Eigenleistung ist nur dann zulässig, wenn dies vorher mit der Bewilligungsstelle abgesprochen wird. Es ist ein Nachweis vorzulegen, dass die Leistungen fachgerecht erbracht werden können.

16. Inkrafttreten

Die Richtlinien treten am 01.09.2022 in Kraft

Beschlussvorlage
Stpl/053/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	27.10.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Potenzialuntersuchung - Mehrwerte für Langwasser

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Band 1: Analyse und Potenziale
Band 2: Leitbild
Band 3: Langwasser "Atlas"

Sachverhalt (kurz):

Nicht erst in jüngster Vergangenheit gibt es in Teilbereichen Langwassers vielfältige Bestrebungen unterschiedlichster Grundstückseigentümerinnen und –eigentümer zur Weiterentwicklung / baulichen Ergänzung. Aktuelle Anfragen der baulichen Weiterentwicklung beziehen sich auf beinahe alle Nachbarschaften des Stadtteils und konzentrieren sich im Wesentlichen auf die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Eine Weiterentwicklung löst aber auch weitere Bedarfe aus.

Ziel der vorgelegten Untersuchung ist die Erhebung von realisierbaren Qualifizierungspotenzialen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung in den vier Wohnquadranten des Stadtteils Langwasser sowie die Darstellung ihrer Folgebedarfe. Unter Berücksichtigung ökologischer und klimatischer Aspekte soll im Ergebnis sichergestellt werden, das jede Entwicklung auch einen unmittelbar wirksamen Mehrwert für die Bestandsquartiere mit sich bringt.

Im Ergebnis wird der Stadtverwaltung ein Instrument zur Koordination zukünftiger städtebaulicher und freiraumplanerischen Entwicklungen sowie Bedarfsabdeckungen an die Hand gegeben, das die Grundlage für zukünftige öffentliche und private Entwicklungsprozesse in Langwasser bildet.

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:

Die vorgelegte Studie spricht alle Bevölkerungsgruppen an. Bei zukünftigen Entwicklungen innerhalb des Stadtteils Langwassers sollen alle Diversity-relevanten Aspekte berücksichtigt werden.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Ref.I-II, Ref.III, Ref. IV, Ref. V, Ref. VII**

☒ **OBM, 2. BM, 3. BM**

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die vorgelegte Potenzialuntersuchung "Mehrwerte für Langwasser". Die Inhalte der Untersuchung sind zur Koordination zukünftiger städtebaulicher und freiraumplanerischen Entwicklungen sowie Beurteilung möglicher (Bau-) Vorhaben in Langwasser im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB heranzuziehen.

2. Um die städtebauliche und freiraumplanerische Qualität im Gebiet zu sichern, sind bei Maßnahmen mit mehr als 100 Wohneinheiten für den Einzelfall jeweils geeignete qualitätssichernde Verfahren wie Wettbewerbe, Plangutachten oder –so geboten- städtebauliche Rahmenpläne oder Bauleitpläne zu prüfen. Unter Ausschöpfung der kommunalen Planungshoheit wird bei geeigneten Fallkonstellationen die Möglichkeit genutzt, BPlan-Verfahren durchzuführen.

Beilage

Betreff:

Potenzialuntersuchung „Mehrwerte für Langwasser“

Entscheidungsvorlage

Anlass und Zielsetzung
Die Stadt Nürnberg wächst seit Jahren. Aktuelle Vorausberechnungen gehen von einem deutlichen Bevölkerungswachstum aus. Zudem erhöhen wandelnde Wohnbedürfnisse, demographische Veränderungen und Haushaltsverkleinerungsprozesse den Bedarf an Wohneinheiten bzw. Wohnflächen. Die Stadt wird mittelfristig neue Bauflächen für den Wohnungsbau bereitstellen müssen, kann hier aufgrund von konkurrierenden Flächenansprüchen, jedoch nur noch in Maßen im Außenbereich agieren. Deshalb soll ein großer Teil der Bautätigkeit durch eine qualifizierte Innenentwicklung vollzogen werden.

In der Stadtplanung ist Innenentwicklung eine Strategie, um die kommunalen Flächenbedarfe durch die Nutzung vorhandener innerstädtischer und erschlossenen Flächen zu decken. Damit soll vor allem die Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich reduziert werden. Im Zuge der Innenentwicklung wird es zunehmend zu Verdichtung kommen. Positiv besetzt kann hohe Dichte als Urbanität wahrgenommen werden, aber nur dann, wenn sie mit entsprechender Qualität unterlegt ist. Entscheidend dafür sind in erster Linie Faktoren wie Städtebau, Architektur, Verkehrsanbindung, Grün- und Freiräume sowie Klima und Wasser.

Nicht erst in jüngster Vergangenheit gibt es vielfältige Bestrebungen unterschiedlichster Grundstückseigentümerinnen und – eigentümer zur Weiterentwicklung / baulicher Ergänzung in einzelnen Teilbereichen in Langwasser. Aktuelle Anfragen der baulichen Weiterentwicklung beziehen sich auf beinahe alle Nachbarschaften des Stadtteils und konzentrieren sich im Wesentlichen auf die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Auch die städtische Wohnungsbaugesellschaft WBG hat für drei Bereiche im Südosten des Stadtteils erste Projekte mit Modellcharakter entwickelt und zum Teil bereits erfolgreich umgesetzt. Eine isolierte Betrachtung von Einzelbereichen kann jedoch einem integrierten, sozialen und umweltverträglichen Stadterneuerungsansatz, wie es das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Nürnberg Südost verfolgt, kaum gerecht werden und ist im Gesamtkontext zu betrachten.

Das am 16.12.2015 durch den Stadtrat beschlossene INSEK Nürnberg Südost liefert umfangreichen Analysen, Planungs- und Handlungsansätze zur Wohn-, Gewerbe- und Freiraumentwicklung, Mobilität, Kultur, Bildung sowie öffentlicher und privater Infrastrukturversorgung und deren Vernetzung. Der Gebietsumgriff des INSEKs umfasst unter anderem auch den Stadtteil Langwasser.

Im Handlungsfeld Quartiersentwicklung und Wohnen werden im INSEK hinsichtlich einer qualifizierten Innenentwicklung Potenziale in verschiedenen Bereichen ausgewiesen. Unter Erhalt des grünen Charakter Langwassers werden Räume definiert, die sich für eine bauliche Ergänzung anbieten. In diesem Zusammenhang soll ein sogenannter „Mehrwert für die Nachbarschaft“ geschaffen werden. Ziel dabei ist es durch eine quantitative Steigerung des Wohnraumangebotes auch das allgemeine Lebensumfeld in den Quartieren qualitativ aufzuwerten. Eine Veränderung der Einwohnerstruktur muss von daher immer mit einer Anpassung von sozialen Infrastrukturen sowie der Gestaltung von attraktiven Angeboten für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen einhergehen.

Um ein strukturiertes und koordiniertes Vorgehen auch hinsichtlich verschiedener Folgekosten und - maßnahmen nach Maßgabe des Baulandbeschlusses der Stadt Nürnberg zu ermöglichen, wurde am 9. Juli 2020 im Stadtplanungsausschuss beschlossen, auf Grundlage

des INSEK Nürnberg Südost eine vertiefende Studie im Sinn einer urbanen Stadtreparatur zu erstellen.

Das Untersuchungsgebiet Nürnberg Langwasser
1954 nach dem Wettbewerbsergebnis von Franz Reichel im Sinne einer Trabantenstadt erbaut, liegt Langwasser im Südosten des Stadtgebietes von Nürnberg. Der für ca. 40.000 Einwohnerinnen und Einwohner konzipierte Stadtteil zählt mit 4,95 Quadratkilometern flächenmäßig zu den größten nachkriegsmodernen Siedlungen in Deutschland.

Mit dem Einkaufszentrum Franken-Center im Stadtzentrum funktioniert der Wohn- und Gewerbestandort prinzipiell wie eine eigenständige Kleinstadt. Kleinräumig gesehen besteht Langwasser aus zahlreichen Quartieren mit dezentralen Einrichtungen, die durch großzügige Grünflächen voneinander getrennt sind. Jede Nachbarschaft funktioniert autark und wird von einer eigenen, je nach Entstehungszeit typischen Wohnungsbautypologie geprägt. Bis heute sind die strukturellen Leitlinien des Entwurfs von Franz-Reichel im Sinne einer gegliederten und aufgelockerten Stadt ablesbar: soziale Mischung durch Typologievielfalt, aufgelockerte Bebauung mit hohem Grünanteil, kein Durchgangsverkehr innerhalb der Nachbarschaften sowie Arbeiten und Wohnen in unmittelbarer Nähe.

Wie für viele Siedlungen der 1960er und 1970er Jahre typisch, hat auch Langwasser mit Imageproblemen, Sanierungsstau und dem demographischen Wandel zu kämpfen. Die Anpassung der Wohnsiedlung an heutige und künftige Erfordernisse ist daher eine Kernaufgabe der Stadtplanung.

Vorgehensweise / Konzept
Das fortschreitende Stadtwachstum und der Druck bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, führt zur Suche nach geeigneten Räumen für eine ökologisch orientierte städtebauliche Weiterentwicklung. Eine Weiterentwicklung löst aber auch neue Bedarfe aus. Ziel der Potenzialuntersuchung ist die Erhebung von realisierbaren Qualifizierungspotenzialen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung in den vier Wohnquadranten des Stadtteils Langwasser sowie die Darstellung ihrer Folgebedarfe. Unter Berücksichtigung ökologischer und klimatischer Aspekte soll im Ergebnis sichergestellt werden, dass jede Entwicklung auch einen unmittelbar wirksamen Mehrwert für die Bestandsquartiere mit sich bringt. Die gewerblich geprägten Bereiche zwischen Thomas-Mann-Straße und Breslauer Straße sowie das Langwasser Zentrum werden im Rahmen der Fortschreibung der Sanierungsziele ergänzend untersucht.

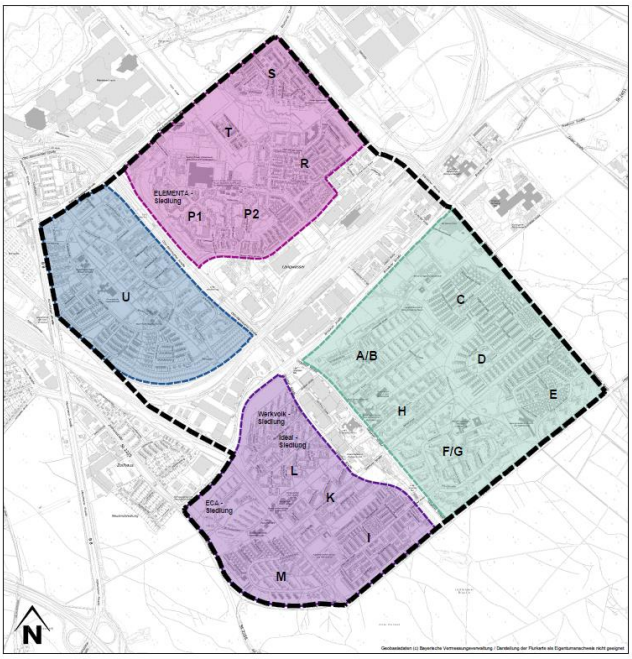


Abb. 1: Darstellung der vier Wohnquadranten (Umgriff der Untersuchungen)
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Die Projektarbeit teilt sich in drei Arbeitsphasen, die sich auch in den vorgelegen drei Bänden der Potenzialuntersuchung widerspiegeln. Unter Federführung des Stadtplanungsamtes wurde das Projekt von einer Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung und den Planerinnen und Planern des Auftragnehmerteams yellow z und bgmr Landschaftsarchitekten aus Berlin, begleitet. Neben regelmäßigen Abstimmungsterminen wurden gezielte bilaterale Gespräche geführt um die erarbeiteten Inhalte abzustimmen und einen breiten Konsens erreichen zu können.

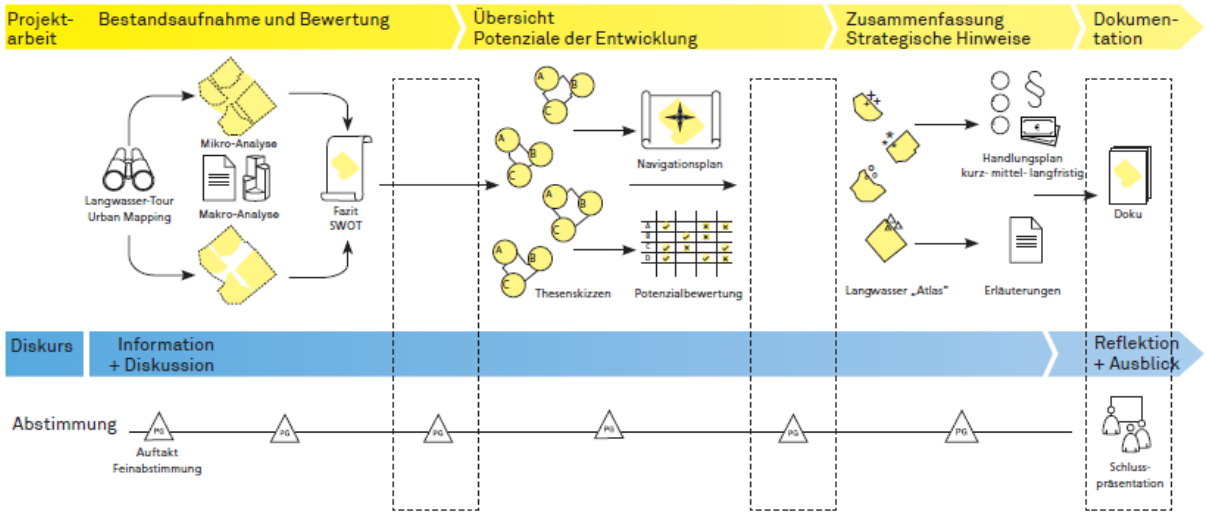


Abb. 2: Darstellung der Arbeitsphasen

In Phase 1 wurde zunächst eine Analyse erstellt, welche die bereits im INSEK Nürnberg Südost dargestellten thematischen Betrachtungen aktualisiert und vertieft. Auf Basis der Analyse wurden in Phase 2 Potenziale für die Weiterentwicklung erkannt und Strategieansätze für drei definierte Themenbereiche, Quartiersentwicklung und Wohnen, Grün- und Freiraum sowie Mobilität, vorgeschlagen. Ein Leitbild mit übergeordneten Strategien dient als allgemeiner Leitfaden und Werkzeugkasten für die Entwicklung. Als Ergebnis der Untersuchung wurde in Phase 3 der sogenannte „Langwasser-Atlas" mit konkreten Handlungsempfehlungen auf Quadranten- und Nachbarschaftsebene erarbeitet.

Im Ergebnis wird der Stadtverwaltung ein Instrument zur Koordination zukünftiger städtebaulicher und freiraumplanerischen Entwicklungen sowie Bedarfsabdeckungen an die Hand gegeben, das die Grundlage für zukünftige Entwicklungsprozesse bildet und für mögliche Verhandlungen mit Investorinnen und Investoren eingesetzt werden soll.

Nachfolgend werden die oben aufgeführten Phasen des Projekts im Detail dargestellt und erläutert:

<u>Phase 1: Analyse</u>
Auf Basis der Ergebnisse des INSEK Nürnberg Südost wurde eine breit aufgestellte Analyse erstellt, mit dem Ergebnis, dass der Stadtteil aufgrund seiner eher rückläufigen Einwohnerzahlen Maßnahmen zur Attraktivierung des Wohnstandorts für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen berücksichtigen muss.

Im Stadtteil steht ein demografischer Wechsel an. Bauliche Entwicklungen fanden in den letzten Jahren nur punktuell statt. Aufgrund der vorhandenen Typologien und des Baualters sind bauliche Anpassungen notwendig. Dabei sind die Kapazitäten der infrastrukturellen Angebote differenziert zu betrachten. Ohne Berücksichtigung von möglichen Zuwanderungen und des Verbleibs von Flüchtlingsfamilien aus der Ukraine, die ggf. weitere Bedarfe auslösen, können die durch zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohnern hervorgerufenen Bedarfe an Grundschulplätzen bis zum Jahr 2035 im Stadtteil abgedeckt werden. So wurden im Rahmen

der Untersuchung lediglich an den bestehenden Schulstandorten planerische Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen, um ggf. einen späteren Anstieg durch Ergänzung um Klassen- und Fachunterrichtsräume oder schulischen Freiflächen abfangen zu können. Im Bereich der Kita-Planung lassen sich aus den vorliegenden Prognosen konkrete Bedarfe ableiten, die es zu berücksichtigen gilt.

Öffentliche Grün- und Freiflächen ergeben ein räumlich zusammenhängendes, solides Grundgerüst. Durch die vielen privat zugänglichen (Grün-)Flächen entsteht der grüne Charakter des Stadtteils, der als Grundqualität und Kernelement im Zuge einer Weiterentwicklung erhalten und erlebbar bleiben soll. Im fließenden Grünraum bieten sich jedoch wenig differenzierte Angebote für eine heterogene Stadtgesellschaft. So fehlen auch in den öffentlichen Grünflächen spezifische Attraktivitäten.

Die großzügigen Straßenräume haben Potenzial für eine Neuausrichtung: das Trennsystem zwischen Wohnen, Grünraum und Verkehr führt zu einer Inselbildung. Durch das übergeordnete Straßennetz entsteht eine Barriere zwischen den einzelnen Quadranten. Das interne Straßennetz wiederrum wird vom ruhenden Verkehr dominiert. Der Straßenraum Langwassers besitzt ein erhebliches Potenzial für ein Mehr an Stadt.

Phase 2: Strategieansätze und Leitbildentwicklung

Ausgehend von den Qualitäten und der Charakteristik der einzelnen Quadranten Langwassers wurden sieben verschiedene Themen einer zukünftigen Entwicklung des Stadtteils identifiziert und in einem Leitbild zusammengefügt. Jedes der Themen formuliert wiederum Ziele, die in Maßnahmen und Handlungsempfehlungen übersetzt wurden.



Abb. 3: Leitbild Langwasser „Mehr Langwasser – MehrWertStadt“

Übergeordnete Strategie für eine umfangreiche Entwicklung ist die Schaffung von Mehrwerten, nach dem Motto „Mehr Langwasser – MehrWertStadt“. Bauliche Entwicklungen, insbesondere im Bereich des Wohnungsbaus können Veränderungsprozesse anstoßen, die zur Umsetzung des Leitbildes genutzt werden. Im Sinne einer dreifachen Innenentwicklung müssen Themen wie Freiraumentwicklung/Klimaschutz und Mobilität bei möglichen Bauvorhaben integral berücksichtigt und so Mehrwerte für die Stadtgesellschaft generiert werden. Dabei sind neue (Nutzungs-)Mischungen zu berücksichtigen.

Langwasser wird durch die Planungsprinzipien der autogerechten Stadt und „Wohnen im Grünen“ charakterisiert. Die heterogene Siedlungsstruktur mit verschiedenen städtebaulichen Qualitäten besteht aus eigenständigen kleinteiligen Nachbarschaften / Inseln mit jeweils homogener Typologie und Bewohnerstruktur. Aktuelle Angebote an Wohn- und Freiraum, Versorgung und Mobilität, die Form der zentralen Regenentwässerung sowie fehlende Gebäudebegrünungen entsprechen nicht mehr den Anforderungen und Bedarfen einer sich wandelnden Stadtgesellschaft nach differenzierenden Angeboten und den Anforderungen, die sich durch den Klimawandel und Verlust der biologischen Vielfalt in der Stadt ergeben. Für eine langfristige Sicherung der Funktionsfähigkeit, Resilienz und Lebendigkeit des Quartiers ist eine Erneuerung des Bestands essentiell. Die Weiterentwicklung Langwassers ist sowohl als Chance für eine Modernisierung des Bestands als auch für neue Möglichkeiten zu sehen.

Zur Sicherung der Mehrwerte ist ein einheitlicher Kriterienkatalog erforderlich, der städtebauliche, freiräumliche, umweltfachliche Aspekte, Folgebedarfe der sozialen und grünen Infrastruktur sowie Wirkungen auf die Nachbarschaft einbezieht. Im Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg sind bereits wesentliche Anforderungen formuliert. Bei ergänzenden Entwicklungen wird es jedoch auch darum gehen, diese mit weiteren Aufwertungsmaßnahmen für den gesamten Stadtteil Langwasser zu verknüpfen.

Phase 3: „Langwasser-Atlas“
Wesentliche Zielsetzung für die Weiterentwicklung Langwasser ist die Schaffung eines unmittelbar wirksamen Mehrwertes für die Bestandsquartiere. Die Identifikation lokaler Entwicklungspotenziale für die Schaffung dieses Mehrwertes kommt daher eine besondere Rolle zu, da die Konsequenzen von städtebaulichen Entwicklungen frühzeitig und umfassend, quantitativ und qualitativ aufgezeigt werden müssen. Dazu zählen eventuell Nutzungskonflikte, Änderungen der Sozialstruktur, neue Bedarfe bei grüner, sozialer sowie Bildungsinfrastruktur. Es gilt verborgene Potenziale sowie Impulse des Stadtquartiers zu erkennen.

Als Endprodukt der Potenzialuntersuchung wurden daher Axonometrien erarbeitet, die die Potenziale für die Weiterentwicklung der Wohnquadranten Langwassers und die daraus entstehenden Bedarfe aufzeigen. Für die Potenzialuntersuchung werden hauptsächlich die Nachbarschaften mit überwiegend Geschosswohnungsbau betrachtet. Die Axonometrien auf Quadrantenebene enthalten flächenhafte Aussagen zu übergeordneten Themen.



Abb. 4: Darstellung einer Axonometrie auf Quadrantenebene, am Beispiel die Quadranten Langwasser-Nord-West

Nachbarschaften sind in einer Art „Zoom-In“ dargestellt. In diesen Darstellungen präzisieren und lokalisieren Fähnchen genaue Hinweise für mögliche Maßnahmen, wobei nach den drei strategischen Feldern, Quartiersentwicklung und Wohnen, Grün- und Freiraum sowie Mobilität, unterschieden wird. Da es sich lediglich um Hinweise handelt, können im Rahmen von etwaigen Genehmigungsverfahren vertiefende Untersuchungen notwendig werden. Stehen beispielsweise ökologische und/oder stadtklimatische Aspekte einer Nutzungsintensivierung entgegen, sind ergänzende Gutachten notwendig; ggf. können dann nicht alle aufgezeigten Potenziale umgesetzt werden.

Zur Prüfung und Bewertung von baulichen Neuentwicklungen und räumlichen Aufwertungen wurde ergänzend zu den Axonometrien eine Checkliste erarbeitet. Diese soll neben den Anforderungen des Baulandbeschlusses der Stadt Nürnberg zur Anwendung kommen. Die Liste formuliert verschiedene Punkte, die bei einer Weiterentwicklung zu berücksichtigen sind. Es ist angedacht, die Checkliste durch gewonnene Erfahrungen konstant zu erweitern, anzupassen und fortzuschreiben.

Ausblick / weiteres Vorgehen

Fortschreibung der Sanierungsziele des Stadterneuerungsgebietes
Zur Umsetzung der mit dem INSEK Nürnberg Südost formulierten Entwicklungsziele und Maßnahmen wurde der Stadtteil Langwasser am 28.09.2016 zunächst gem. § 171 e BauGB als Soziale-Stadt-Gebiet festgelegt. Zur vollumfänglichen Steuerung hat der Stadtrat der Stadt Nürnberg in seiner Sitzung am 27.02.2019 anschließend den Beschluss über die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB gefasst. Die Sanierungssatzung trat mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Nürnberg am 20.03.2019 in Kraft. Aufgrund der sehr dynamischen Entwicklungen in Langwasser, wie die Transformation von Gewerbestandorten und die Qualifizierung von Wohnstandorten wurde von der Regierung von Mittelfranken, auch vor dem Hintergrund einer möglichen Bezuschussung mit Mitteln der Städtebauförderung angeregt, die Sanierungsziele im gesamten förmlich festgelegten Gebiet fortzuschreiben. Der Beschluss darüber erfolgt in gleicher Sitzung.

Die Inhalte der vorgelegten Potenzialuntersuchung „Mehrwerte für Langwasser“ sollen dabei als Grundlage herangezogen werden und in die Sanierungsziele einfließen. Alle Quadranten / Nachbarschaften wurden hinsichtlich ihrer Potenziale untersucht, Lösungsmöglichkeiten grundsätzlicher und konkretisierender Art aufgezeigt und Präferenzen definiert. Die Untersuchung bietet damit eine sehr gute Voraussetzung für die Beurteilung konkreter Vorhaben und für den offensiven Umbau des Stadtteils Langwasser. Sowohl private, als auch öffentliche Vorhaben können gezielt gesteuert werden.

Im Rahmen der Fortschreibung der Sanierungsziele sollen außerdem die bislang ausgeklammerten Bereiche „Langwasser Zentrum“ und das Gewerbeband Langwasser ergänzend untersucht werden. Dabei wir eine enge Verzahnung mit dem Masterplan Gewebeflächen erfolgen. Hieraus ergeben sich ggf. weitere Möglichkeiten einer Konkretisierung von Planungszielen.

Einbindung der Bevölkerung
Die Ergebnisse der Potenzialanalyse wurden Ende September dem Bürgerverein Langwasser vorgestellt. Anfang 2023 ist eine intensive Behandlung im Stadtteilforum Langwasser geplant. Die weitere enge Einbindung der Bevölkerung, Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Akteuren vor Ort ist als fester Bestandteil der Fortschreibung der Sanierungsziele vorgesehen. Die Inhalte aus der Potenzialuntersuchung eigenen sich aufgrund der plakativen Darstellung der Nachbarschaften sehr gut als Diskussionsgrundlage.
Zur Hebung der Potenziale im privaten und halböffentlichen Bereich kommt der städtischen Wohnungsbaugesellschaft WBG als großer Bestandshalter und Planungsträger für Langwasser eine besondere Rolle zu. Ähnliches gilt für weitere, teils gemeinnützige und kirchliche Träger

und Genossenschaften mit großem Wohnungsbestand. So sollen auch diese im Rahmen der Abstimmung von nachbarschaftsbezogenen Lösungen konkret einbezogen werden.

Große Weiterentwicklungspotenziale bestehen jedoch auch im Bereich der öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie in den Straßenräumen. Parallel zu privatwirtschaftlichen Qualifizierungsmaßnahmen und baulichen Erweiterungen müssen auch städtische Investitionen erfolgen. Die Fortschreibung der Sanierungsziele bietet die Möglichkeit städtische Maßnahmen abzustimmen und in einen verbindlichen Investitionsplan unter Berücksichtigung der entsprechenden Personal- und Finanzressourcen aller Planungs- und Baudienststellen einfließen zu lassen. Im Ergebnis liegt dann eine verbindliche Liste prioritäre Maßnahmen vor, die bereits angestoßene Maßnahmen wie die Masterplanung zur Sanierung des Grünzugs am Ferdinand-Drexler-Weg berücksichtigt. Das Ergebnis soll bis Ende 2023 dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Die Ergebnisse der Potenzialuntersuchung dienen in erster Linie als Handreichung für die Verwaltung zur Steuerung der Quartiersentwicklung mit Mehrwert, Gleichzeitig stellen Sie gegenüber von Bauträgern, Wohnungsbaugesellschaften und weiteren Akteuren der Quartiersentwicklung eine transparente und nachvollziehbare Dokumentation der städtischen Zielsetzungen und Verhandlungsposition dar.

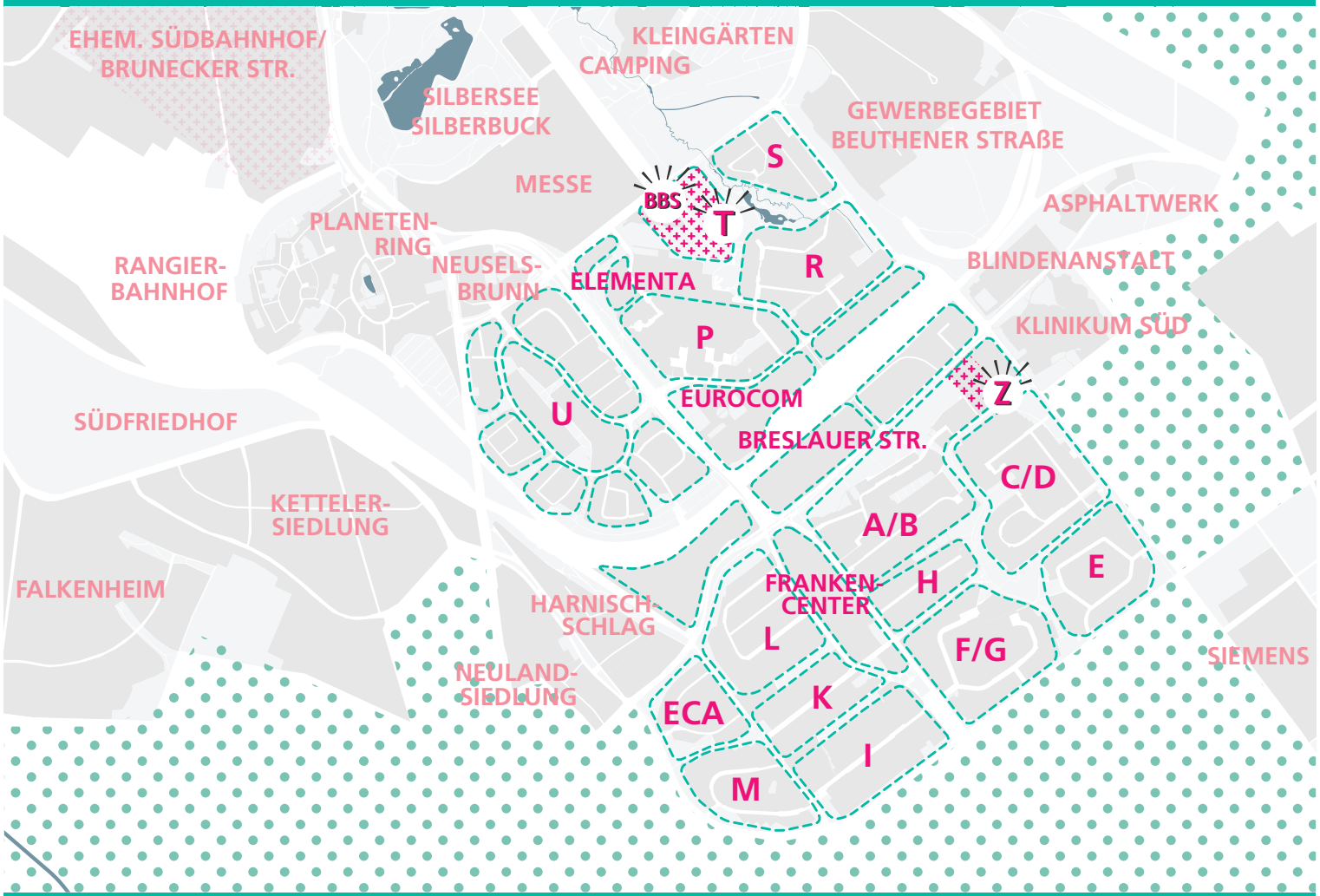
Zur Sicherung der öffentlichen Belange sind die verfügbaren Werkzeuge des Bauplanungs- und Sanierungsrechts sowie mögliche Anreize und Zuschussmöglichkeiten im Weiteren zu identifizieren und anzuwenden. Neben bestehenden Möglichkeiten über die flächendeckend vorhandenen Bebauungspläne (Änderungsverfahren, Befreiungen, Dispensverträge etc.) sind auch die sanierungsrechtlichen Werkzeuge (Vorkaufsrecht, Abwendungsvereinbarungen, Sanierungsrechtliche Genehmigungen) durch möglichst konkrete Fassung der Sanierungsziele zu stärken. Ablösebeträge aus städtebaulichen Verträgen sind für städtische Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld vorzusehen. Diese müssen bereits bei Vertragsschluss feststehen und möglichst parallel zur privaten Bautätigkeit realisiert werden. Eine Priorisierung solcher Maßnahmen wird im Rahmen der Fortschreibung der Sanierungsziele erarbeitet.

NÜRNBERG

Potenzialuntersuchung

Mehrwerte für Langwasser

Band 1: Analyse



Potenzialuntersuchung

Mehrwerte für Langwasser

Impressum

AUFTRAGGEBERIN

Stadt Nürnberg, Planungs- und Baureferat
Stadtplanungsamt
Lorenzer Straße 30, 90402 Nürnberg
www. stadtplanung.nuernberg.de

Koordination
Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt
Stadterneuerung

Projektbearbeitung
Martin Hofmann
Eva Brendel

AUFTRAGNEHMERIN

Yellow Z
Abel Bormann Koch Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Choriner Straße 55, 10435 Berlin

bgmr Landschaftsarchitekten GmbH
Prager Platz 6, 10779 Berlin

Konzepterstellung und Projektbearbeitung
Mario Abel
Dr. Carlo W. Becker
Giulia Desideri
Sven Faßbender
Marcel Tröger
Leonard Zappe

Begleitendes Kernteam
Stadtplanungsamt: Peter Faßbender, Maria Köppen-Fuhrmann
Servicebetrieb öffentlicher Raum: Silke Hartmann, Siegfried Stadler
Umweltamt: Markus Hackner, Marcus Schmitz, Jan Bocheneck
Verkehrsplanungsamt: Maria Herzog

weitere Fachämter – Beteiligungen
Amt für Kultur und Freizeit, Amt für Stadtforschung und Statistik, Wirtschaftsförderung Nürnberg, Bürgermeisteramt, Jugendamt, Liegenschaftsamt, Referat für Jugend, Familie und Soziales, Referat für Schule und Sport, Seniorenamt, Sozialamt, Sportservice, Stab Wohnen im Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat, Stadtentwässerung und Umweltanalytik, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat

Berlin, August 2022

Vorwort

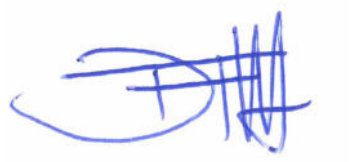


Quartiersentwicklung mit Mehrwert

Nürnberg wächst. Aktuelle Vorausberechnungen gehen in den nächsten Jahren von einer deutlichen Mehrung des Wohnraumbedarfs aus. Die Aktivierung von Wohnungsbaupotenzialen wird eine große Herausforderung bleiben. Flächenverbrauch durch Neuausweisung von Bauland im Außenbereich - „auf der grünen Wiese“ – soll so gering wie möglich gehalten werden. Innenentwicklung verfolgt daher das Ziel, Bedarfe durch die Nutzung innerstädtischer Flächen zu decken. Vorhandene Infrastruktur kann ergänzt und genutzt werden um zusätzliche Flächenversiegelung zu minimieren. Positiv besetzt wird hohe Dichte als „Urbanität“ wahrgenommen und geschätzt. Dies gelingt am Besten, wenn sie mit entsprechender Qualität unterlegt ist. Entscheidend dafür sind Faktoren wie hochwertige Grünausstatttung und gelungener Städtebau, zeitgemäße Mobilitätsformen, kulturelle und soziale Angebote für alle Generationen sowie attraktive Spiel- und Lebensräume. Im Ergebnis muss über die reine Schaffung von Wohnfläche hinaus bei jeder baulichen Ergänzung ein spürbarer Mehrwert für die Nachbarschaft entstehen, auch um größtmögliche Akzeptanz zu erreichen.

Das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (INSEK) Nürnberg Südost von 2015 identifiziert für Langwasser Teilräume mit Potenzial für eine solche qualifizierte Innenentwicklung. Ziel dabei ist es, durch die Steigerung des Wohnraumangebotes auch das allgemeine Lebensumfeld in den Quartieren aufzuwerten. Der „grüne“ Charakter Langwassers wird dabei bewahrt werden. Im INSEK wird die Durchführung einer vertiefenden Studie zum Thema Quartiersentwicklung vorgeschlagen, um die für Langwasser spezifischen Chancen und Grenzen einer baulichen Weiterentwicklung zu untersuchen. Seit Sommer 2020 hat die Stadtverwaltung unter Unterstützung der Büros Yellow Z BERLIN und bgmr Landschaftsarchitekten GmbH aus Berlin in einem 3-phasigen Prozess Langwasser noch einmal vertieft in den Blick genommen. Die nun vorliegende Studie zeigt in den einzelnen Nachbarschaften Bereiche auf, bei denen eine bauliche Ergänzung vertieft geprüft werden kann und welche Elemente im Rahmen der Umsetzung einen Mehrwert für das Quartier erzeugen können. Sie bildet die Grundlage für die weitere städtebauliche Begutachtung von Bauvorhaben in Langwasser. Ziel ist es, dass jede bauliche Qualifizierungsmaßnahme passgenau auf die jeweiligen Bedürfnisse und die Identität des Quartiers abgestimmt werden kann.

Mein Dank geht an alle an der Erarbeitung der Studie beteiligen Akteurinnen und Akteure.



Daniel F. Ulrich
Planungs- und Baureferent
der Stadt Nürnberg

Inhaltsverzeichnis

BAND 1

I. EINLEITUNG IX

II. PROZESSTHESEN X

THEMATISCHE ANALYSE 1

Einbindung 3

Soziodemographie 4
Bevölkerungsdichte 4
Senioren-/ Jugendanteil 5
Bevölkerungsstruktur: Altersgruppen/Migrantenanteil 6
Haushalte: Typologien/Größe 7

Wohnen 8
Wohnungen nach BaualterTypologie 8
Bindung/Bindungsausläufe 9

Eigentümer 10

Räumliche Prinzipien 12
Städtebauliche Struktur 12
Freiraum 13

Städtebauliche Struktur 14
Dichte und Typologie 14
Ermittlung von Sanierungsbedarfe 15
Transformationsorte 16

Bildung, Kultur und soziale Infrastruktur 17

Nahversorgung 18

Freiraum 19
Öffentliche Grünflächen 19
Privat-/halböffentliche Flächen 20
Ermittlung von Freiraumqualität 21
Klimakarte 22
„Grüne Schätze“ 23
Grün- und Spielbedarfe 24
Ermittlung von Spielflächenqualität 25

Mobilität 26

FAZIT 28

QUELLEN- UND ABBILDUNGSNACHWEIS 30

BAND 2

BAND 3

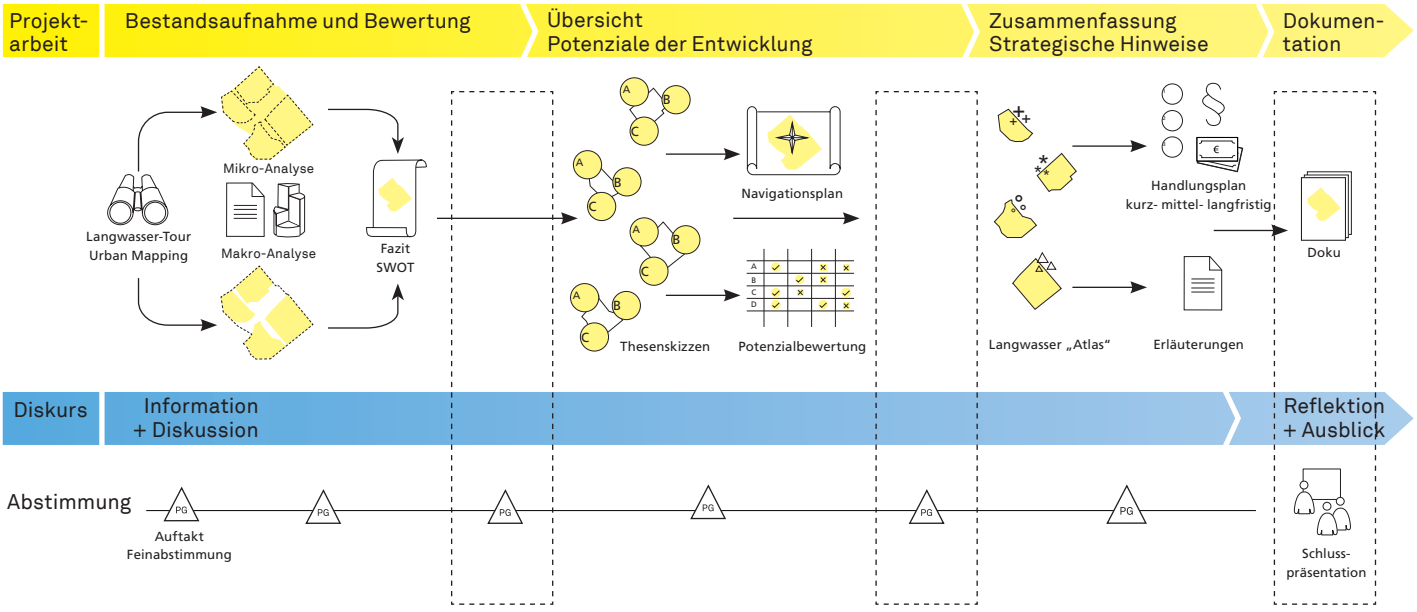
Einleitung

Langwasser weiterentwickeln

Anlass und Ziel der Machbarkeitsstudie
Das fortschreitende Stadtwachstum und der Druck, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, führt zur Suche nach geeigneten Räumen für eine ökologisch orientierte städtebauliche Weiterentwicklung. Eine Weiterentwicklung löst aber auch neue Bedarfe aus. Ziel der Machbarkeitsstudie ist die Erhebung von realisierbaren Potenzialen im Sinne einer nachhaltigen Weiterentwicklung in den vier Wohnquadranten des Stadtteils Langwasser sowie die Darstellung ihrer Folgebedarfe. Unter Berücksichtigung ökologischer und klimatischer Aspekte soll im Ergebnis sichergestellt werden, das jede Entwicklung auch einen unmittelbar wirksamen Mehrwert für die Bestandsquartiere mit sich bringt.

Methodisches Vorgehen
Das INSEK Nürnberg Südost (2015 von urban catalyst und yellow z erarbeitet) bildet die Basis der Bearbeitung der vorgelegten Studie. Die Projektarbeit teilt sich in drei Arbeitsphasen und wurde von regelmäßigen Abstimmungsterminen mit einer Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern der beteiligten Fachämter und den Planerinnen und Planern des Auftragnehmerteams, begleitet. Zusätzlich wurden gezielte, bilaterale Gespräche geführt, um die erarbeiteten Inhalte abzustimmen und einen breiten Konsens erreichen zu können.

Arbeitsschritte
Die Projektarbeit teilt sich in 3 Arbeitsphasen, die auch in den vorgelegten 3 Bänden widergespiegelt werden. In Phase 1 wurde zunächst eine Analyse erstellt, welche die bereits im INSEK Nürnberg Südost ausführlich dargestellten, thematischen Betrachtungen aktualisiert und vertieft.
Auf Basis der Analyse wurden in Phase 2 Potenziale für die Weiterentwicklung erkannt und Strategieansätze für drei Themenbereiche vorgeschlagen: Quartiersentwicklung und Wohnen, Freiraum sowie Mobilität.
Ein Leitbild mit übergeordneten Strategien dient als allgemeiner Leitfaden und Werkzeugkasten für die Entwicklung.
Als Ergebnis der Studie wurde in Phase 3 ein „Langwasser-Atlas“ mit konkreten Handlungsempfehlungen auf Quadrant- und Nachbarschaftsebene erarbeitet.
Damit wird der Stadt Nürnberg ein Instrument zur Koordination zukünftiger städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwicklungen sowie Bedarfsabdeckung an die Hand gegeben. Dieses bildet die Grundlage für kommende Entwicklungsprozesse und wird auch für mögliche Verhandlungen genutzt.



Prozessthesen

„HUCKEPACK-VERFAHREN“

Der „grüne Charakter“ Langwassers muss als Grundqualität und Kernelement des Reichel’schen Generalbebauungsplans auch im Zuge der städtebaulichen Weiterentwicklung erhalten und erlebbar bleiben. Mit einer baulichen Ergänzung soll im ‚Huckepack‘ ein Mehrwert für das Stadtquartier geschaffen werden. Dies erfordert klare Prinzipien eines Regelwerks!

DAS EINE TUN, DAS ANDERE NICHT LASSEN!

Im Sinne einer „Dreifachen Innenentwicklung“ müssen die Themen Freiraumentwicklung/ Klimaschutz und Mobilität bei den Weiterentwicklungsszenarien integral mitgedacht werden. Dabei sind neue (Nutzungs-) Mischungen zu berücksichtigen.

POTENZIALE UND IMPULSE

Die Konsequenzen der städtebaulichen Entwicklung müssen frühzeitig und umfassend (quantitativ und qualitativ) aufgezeigt werden. Dazu zählen eventuelle Nutzungskonflikte, Änderung der Sozialstruktur, neue Bedarfe bei grüner, sozialer sowie Bildungsinfrastruktur. Welche verborgenen Potenziale hat das Stadtquartier? Welche Impulse benötigt es?

Analyse

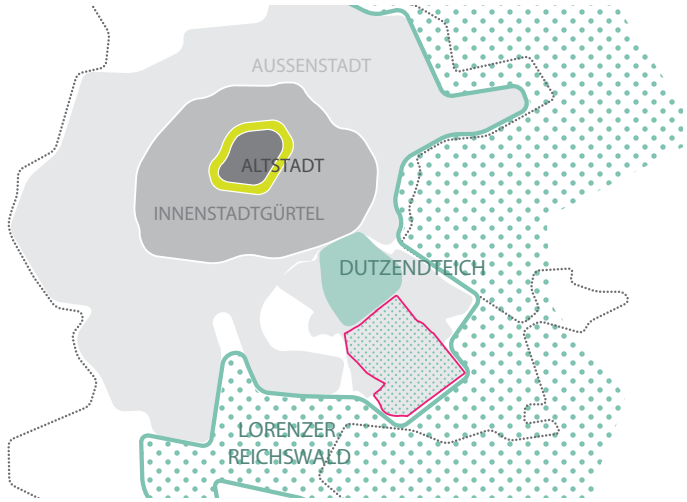
Thematische Betrachtung

Einbindung

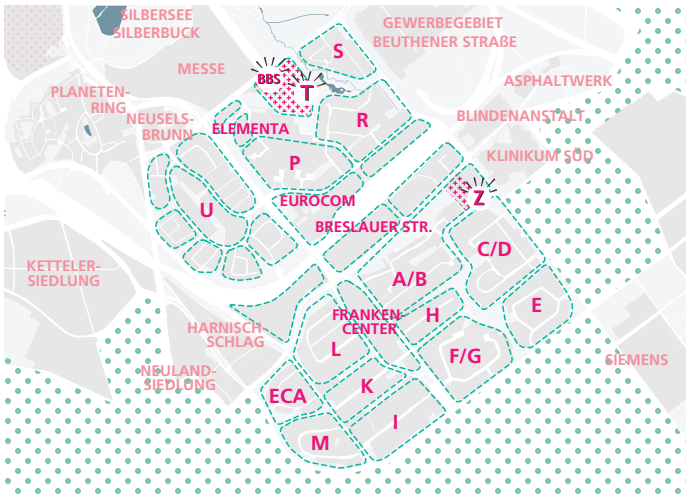
Identität und Merkmale

Langwasser besteht aus unterschiedlichen Teilräumen, die sich auf Basis von Nutzungen, Typologien, Entstehungszeiten oder nachbarschaftlichen Lebenswelten beschreiben lassen. Diese Logik gilt es, in der Weiterentwicklung zu beachten.
Langwasser liegt als eine Art Satellit vor der Stadt, schließt aber im Norden direkt an Orte stadtweiter Bedeutung wie die Messe, das Stadion und den Volkspark Dutzendteich an. Dieser bildet im Norden eine grüne Verknüpfung an den Innenstadtgürtel. Im Süden stößt Langwasser direkt an den Wald.
Der Stadtteil wird durch große Magistralen erschlossen, die genau wie die Bahntrasse eine Trennfunktion haben. Von dieser großflächigen Infrastruktur wird Langwasser in vier Quadranten unterteilt.
Das bestehende Gewerbegebiet zwischen Thomas-Mann-Straße und Breslauer Straße als wichtiger Unternehmensstandort und Arbeitsort mit funktionalen Verbindungen und Durchwegungen zu den Wohnquartieren trennt die beiden nördlichen von den südlichen Quadranten. Auf einem ehemaligen Gewerbeareal entsteht hier ein neues Schulzentrum.
Die vier Quadranten Nord-West, Nord-Ost, Süd-West und Süd-Ost bilden räumlich lesbare Einheiten mit eigenen Identitäten und Zutritten. Sie sind wiederum untergliedert in kleinere Einheiten, die Nachbarschaften. In der Mitte von Langwasser liegt ein zentrales funktionales Band mit dem Gemeinschaftshaus Langwasser und dem Einkaufszentrum „Frankencenter“. Die gute Anbindung an die Stadt und der hohe Grünanteil machen Langwasser zu einem attraktiven Wohnstandort.

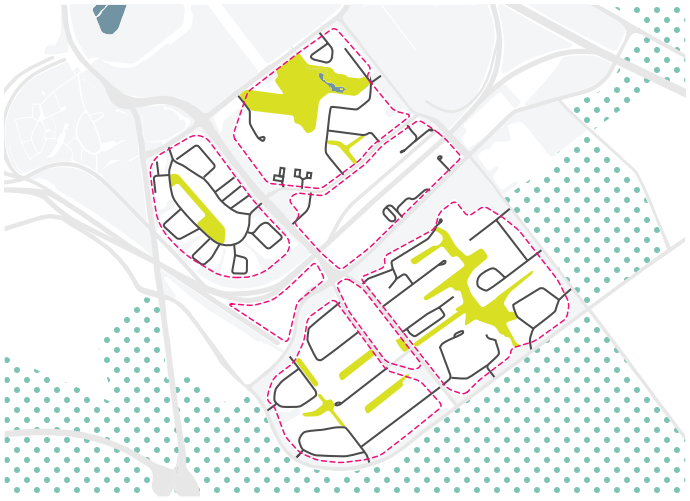
Einbindung Langwasser



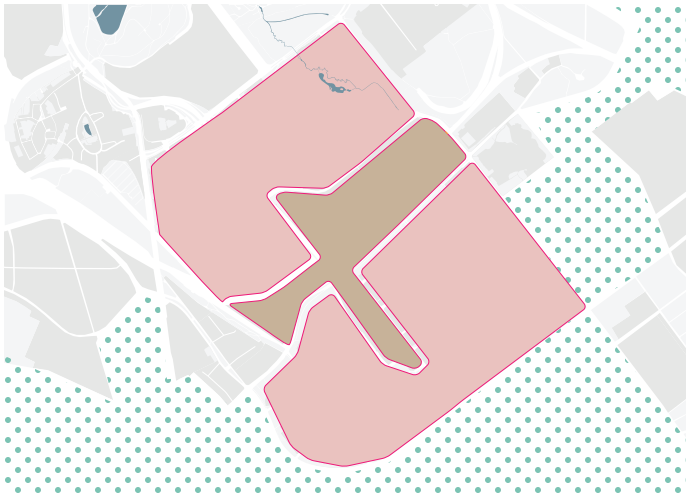
Insel durch Nachbarschaften



Insel durch Erschließungsstrukturen



Insel durch Nutzungsverteilung

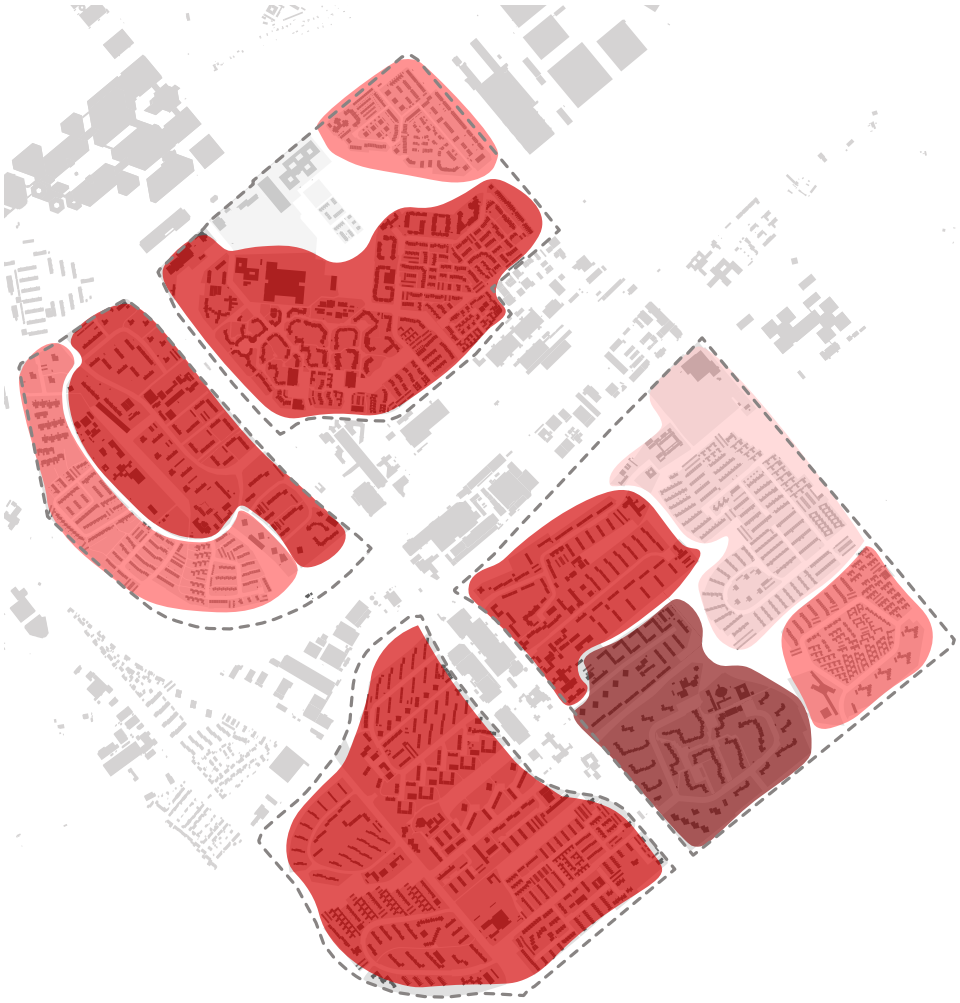


Soziodemographie

Bevölkerungsdichte

Langwasser besteht aus sehr heterogenen Siedlungsbausteinen und ist von vielfältigen städtebaulichen Qualitäten geprägt. Diese Bandbreite ist in der unterschiedlichen Einwohnerdichte ablesbar.
So sind die Nachbarschaften mit einem hohen Anteil an Einfamilien- und Doppelhäusern, wie beispielsweise die Nachbarschaft C/D, von einer relativ geringen Einwohnerdichte gekennzeichnet. Im Gegensatz dazu hat der südliche Abschnitt des Quadranten Süd-Ost die höchste Einwohnerdichte des Stadtteils.

Für Langwasser insgesamt lässt sich festhalten, dass die Einwohnerdichte als moderat zu bezeichnen ist.



Abweichung von der durchschnittlichen Bevölkerungsdichte

- 120 % und höher
- 55 % - 119,9 %
- 25 - 54,9 %
- 5 - 24,9 %
- 5 % und niedriger

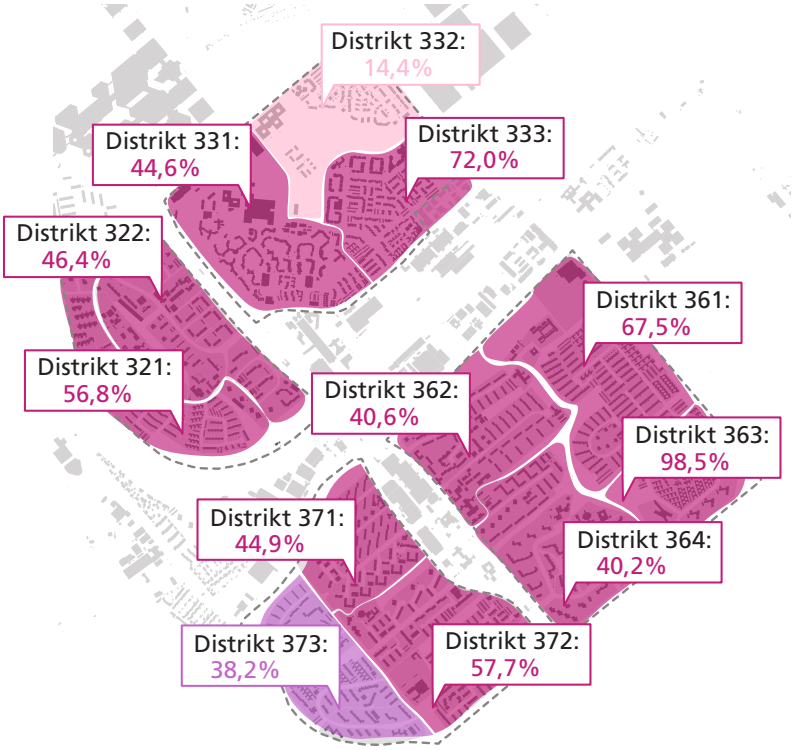
Hinweis: Die Karte stellt die Einwohnerdichte in Einwohner/ha im Verhältnis zum Durchschnitt der Gesamtstadt Nürnberg dar.

Städtisches Mittel 29,1 Einwohner pro ha

Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2020

Seniorenquotient, Jugendquotient

Seniorenquotient
Der Seniorenquotient ist in Langwasser im Vergleich zur Gesamtstadt (29,8 %) höher.
Die Einfamilienhausgebiete sind durch eine niedrige Bewohnerdichte und einen höheren Seniorenquotienten geprägt. In diesen Gebieten steht ein Generationswechsel an.

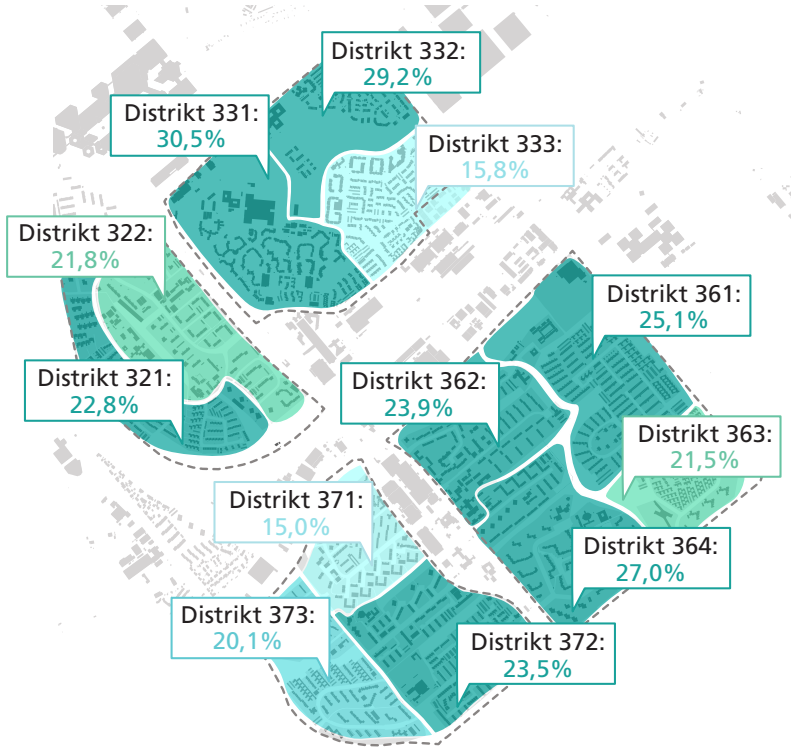


Seniorenquotient
- 40 % und mehr
- 30 % - 39,9 %
- 25 % - 29,9 %
- 15 % - 24,9 %
- 15 % und niedriger

Verhältnis der Anzahl von Einwohnern, die 65 Jahre und älter sind, bezogen auf je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 64 Jahren. Städtisches Mittel: 29,8 %

Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2020

Jugendquotient
Durchschnittlich ist der Jugendquotient höher als im übrigen Stadtgebiet (19,5 %).
Ein besonders hoher Jugendquotient zeigt sich im Quadrant Nord-Ost im Umfeld der Bertolt-Brecht-Schule.



Jugendquotient
- 22 % und höher
- 20 % - 21,9 %
- 17 % - 19,9%
- 13 % - 16,9 %
- 13 % und niedriger

Jugendquotient ist das Verhältnis der Anzahl von unter 15-Jährigen zu je 100 erwerbsfähigen Personen im Alter von 15 bis 64 Jahren. Städtisches Mittel: 19,5 %

Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2020

Altersgruppen, Migrationsanteil

Altersgruppen
Die Bevölkerungszahl insgesamt ist im Vergleich zum Jahr 2015 um 3,5% gesunken. Relevant ist die Zunahme der Seniorinnen und Senioren ab 80 Jahre; die Anzahl an Jugendlichen ist leicht gestiegen.
Generell ist die Verteilung der Altersgruppen innerhalb der vier Quadranten gleichmäßig. Die Menschen zwischen 30 und 64 Jahre bilden die größte Altersgruppe, damit liegt Langwasser im gesamtstädtischen Durschnittsalter (43,3 Jahre).

- unter 18 Jahre
- 18 bis 29 Jahre
- 30 bis 64 Jahre
- 65 bis 79 Jahre
- 80 Jahre und älter

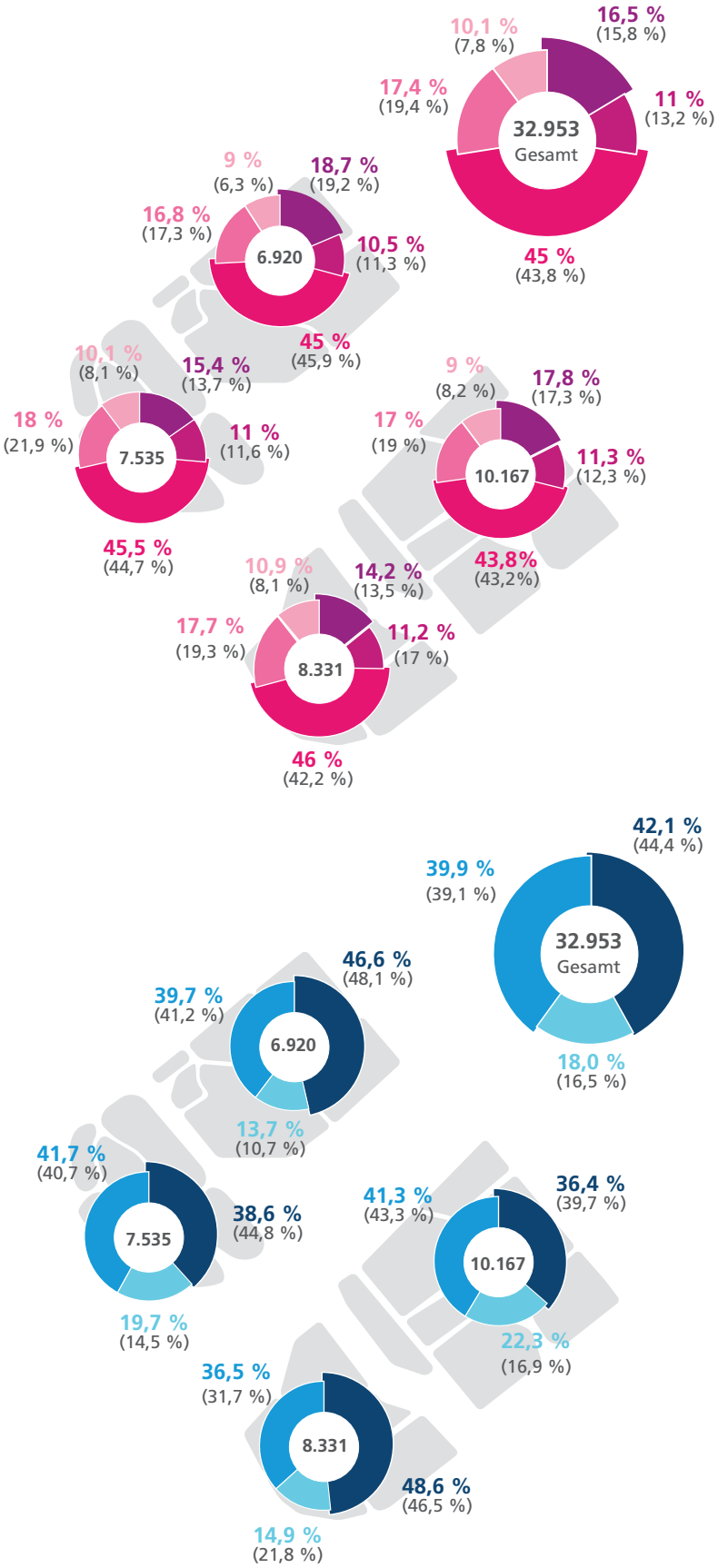
Städtisches Mittel: 43,3 Jahre

Ausländer- und Migrantenanteil
Im Verhältnis zu 2015 bleibt Langwasser ein bunter Stadtteil. Der Anteil der Ausländerinnen und Ausländer ist noch leicht gestiegen, insbesondere in den Quadranten Nord-West und Süd-Ost. Deutsche mit Migrationshintergrund und Menschen mit ausländischer Herkunft machen mehr als 50% der Einwohnerinnen und Einwohner aus, der Anteil der beiden Kategorien liegt aber unter dem gesamtstädtischen Wert (Ausländeranteil 24,3 % und Deutsche mit Migrationshintergrund 47,0 %). Ein großer Anteil stammt aus Asien, Rumänien, der Türkei und dem ehemaligen Jugoslawien sowie aus verschiedenen europäischen Ländern.

- Deutsche
- Deutsche mit Migrationshintergrund
- Ausländer

Ausländeranteil: Städtisches Mittel 24,3 %
Deutsche mit Migrationshintergrund: Städtisches Mittel 47,0 %

Hinweis: Die Grafik stellt die Gesamtzahl der Einwohner in der Mitte des Kreises dar. Diese Zahl entspricht 100%. Alle entlang des Kreises angegebenen prozentualen Anteile beziehen sich darauf. Die in Klammern gezeigten Angaben beziehen sich auf Daten von 2015.
Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2020



Haushaltsgrößen, Haushaltstypologien

Haushaltsgrößen
Mit 74,9% lebt deutlich mehr als die Hälfte der Bevölkerung von Langwasser in 1- oder 2-Personen-Haushalten. 1- oder 2-Personen-Haushalten. Dies entspricht dem gesamtstädtischen Mittel von 1,9-Personen-Haushalt. Im Nordosten liegt die Zahl signifikant darunter.

- eine Person
- zwei Personen
- drei Personen
- vier Personen
- fünf Personen und mehr

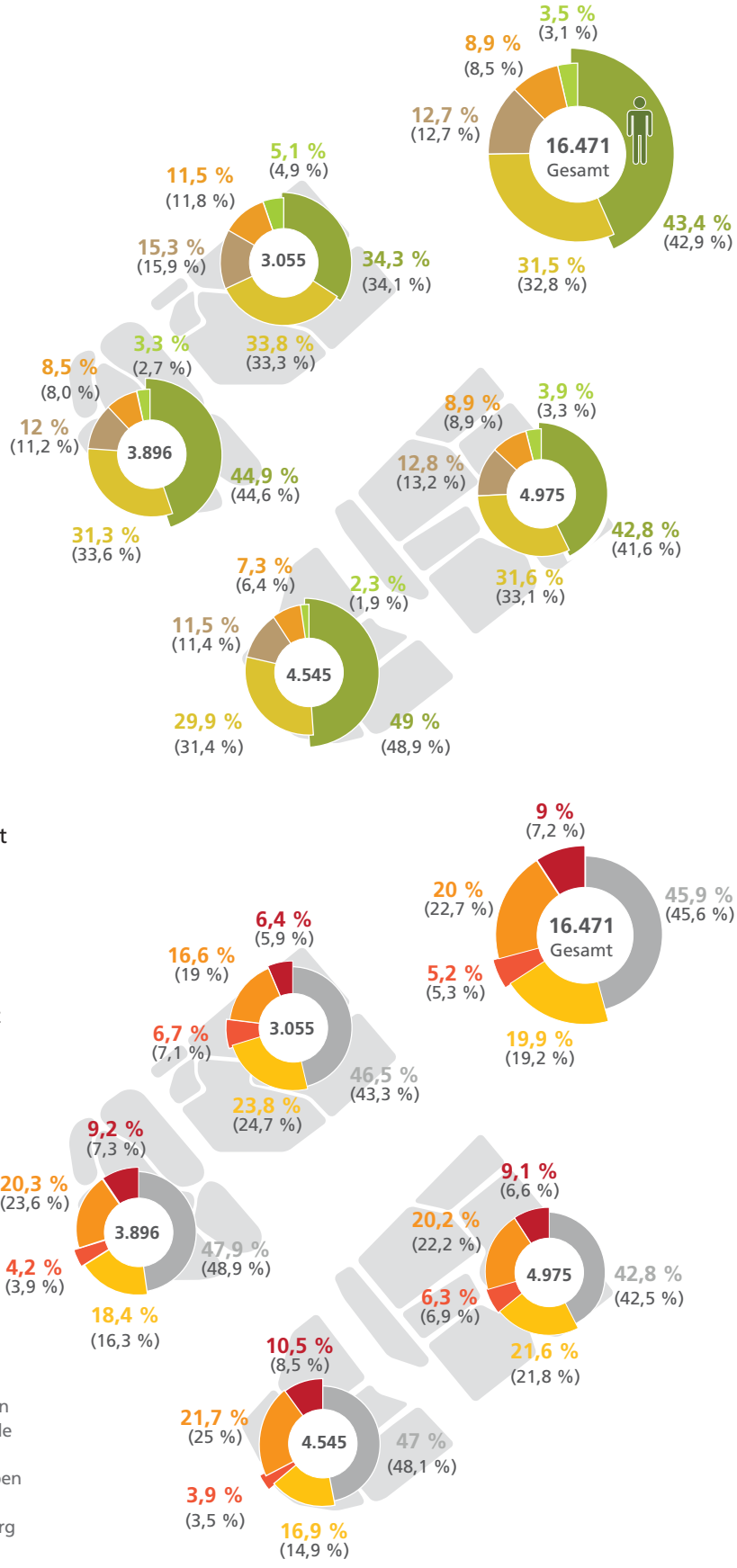
Durchschnittliche Haushaltsgröße: 1,9 Personen

Haushaltstypologien
Im Vergleich zu 2015 ist der Anteil alleinlebender Seniorinnen und Senioren gestiegen. In Langwasser besteht circa ein Drittel der Haushalte aus Senioren, die alleine wohnen.
Auffällig ist auch der hohe Anteil von Seniorinnen und Senioren, die in Ein- und Zweifamilienhäusern wohnen. Hier nimmt der Anteil mit steigendem Alter sogar noch zu.
Haushalte mit Kindern nehmen in Nord-West und Süd-West zu.
Die Förderung einer sozialen Durchmischung ist bei der weiteren Entwicklung zu beachten.
Eine Anpassung und Erweiterung des Wohnraumangebots und -umfeldes unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sind wichtige Aufgaben für die Steigerung der Attraktivität von Langwasser als Wohnstandort für unterschiedliche Gruppen.

- Haushalte mit Kindern
- Haushalte von Alleinerziehenden
- Senioren 65+ (eine Person)
- Senioren 80+ (eine Person)
- weitere Haushalte

Städtische Mittel: Gesamthaushalte in Nürnberg: 284.364. Davon Haushalte mit Kindern: 17,7 %, Haushalte Alleinerziehend: 3,9 %, Haushalte 65+ (eine Person): 13,6 %, Haushalte 80+ (eine Person): 5,3 %

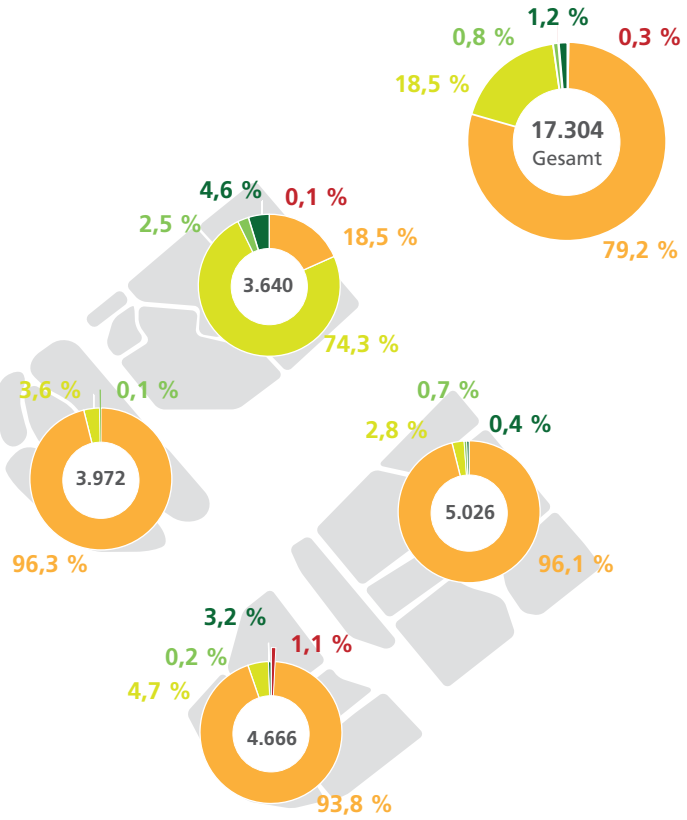
Hinweis: Die Grafik stellt die Gesamtzahl der Haushalte in der Mitte des Kreises dar. Diese Zahl entspricht 100%. Alle entlang des Kreises angegebenen prozentualen Anteile beziehen sich darauf. Die in Klammern gezeigten Angaben beziehen sich auf Daten von 2015.
Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2020



Wohnen

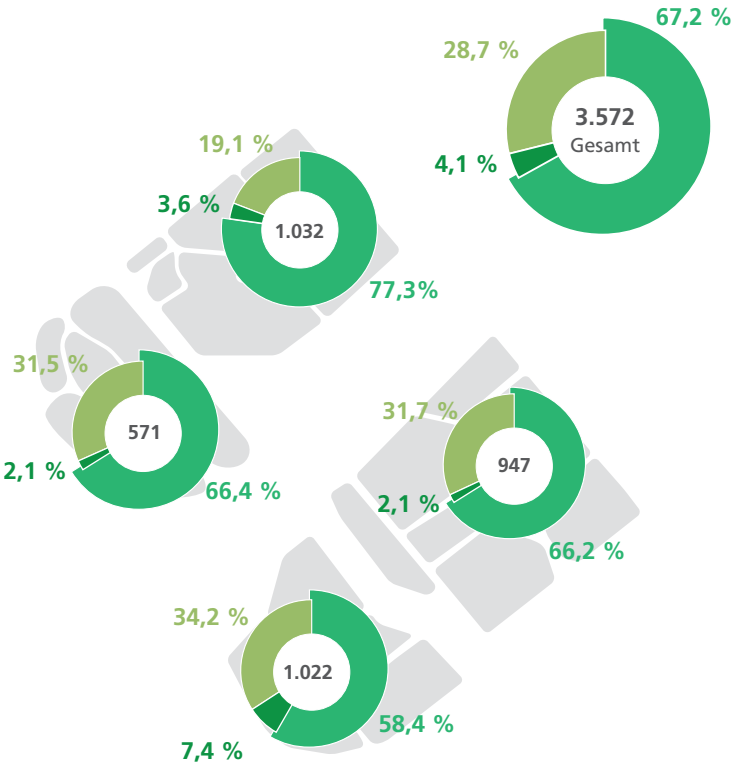
Wohngebäude nach Baualter und Typologie

Wohnungen nach Baualter
Langwasser ist ein relativ junger Stadtteil. Schwerpunkt der Entstehungszeit ist die Nachkriegszeit. Im Quadranten Nord-Ost fanden in den 1980er Jahre die letzten größeren Entwicklungen statt. Langwasser hat eine wechselvolle Geschichte und versammelt verschiedene städtebauliche Leitbilder und Ideologien. Von der Gartenstadt, über die klassische Moderne bis hin zur gegliederten und aufgelockerten Stadt der 1960er Jahre und der Postmoderne der 1980er Jahre.
In den vergangenen Jahren gab es wenige Ergänzungen, wobei momentan eine städtebauliche Entwicklung in Nachbarschaft A/B im Quadranten Süd-Ost zu beobachten ist. Neue, zeitgemäße Typologien können in Sinne einer Weiterentwicklung eingesetzt werden und Langwasser als Pionierraum baulicher Innovationen weiterdenken.



Städtisches Mittel: Gesamtanzahl Wohnungen Nürnberg: 298.913.
Bis 1918: 11,6 %, 1919-1948: 10,5 %, 1949-1980: 52 %,
1981-2004: 17,4 %, 2005-2012: 3,8 %, 2013-heute: 4,5 %

Wohngebäude nach Typologie
Circa zwei Drittel der Wohngebäude in Langwasser sind Einfamilien-, Zweifamilien- bzw. Reihenhäuser mit vorwiegend großen Wohneinheiten (vier und mehr Zimmer). Dadurch erklärt sich der hohe Anteil großer Wohnungen in Langwasser. Diese Typologien haben meist private Eigentümerschaften, daher bestehen geringe Eingriffsmöglichkeiten im Hinblick auf eine bauliche Entwicklung. In diesem Zusammenhang wird darauf hinzuweisen, dass zwar Einfamilienhäuser überhand nehmen, der Großteil der Bevölkerung jedoch in den Nachbarschaften mit überwiegend Mehrfamilienhäuser wohnt. Um das vorhandene Wohnraumpotenzial in Langwasser zu nutzen und eine angemessene Dichte zu erreichen, sind Mehrfamilienhäuser als Bautypologie zu fördern.



Hinweis: Die Grafiken stellen die Gesamtzahl der Wohnungen/Wohngebäude in der Mitte des Kreises dar. Diese Zahl entspricht 100%. Alle entlang des Kreises angegebenen prozentualen Anteile beziehen sich darauf. Die in Klammern gezeigten Angaben beziehen sich auf Daten von 2015,
Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2020

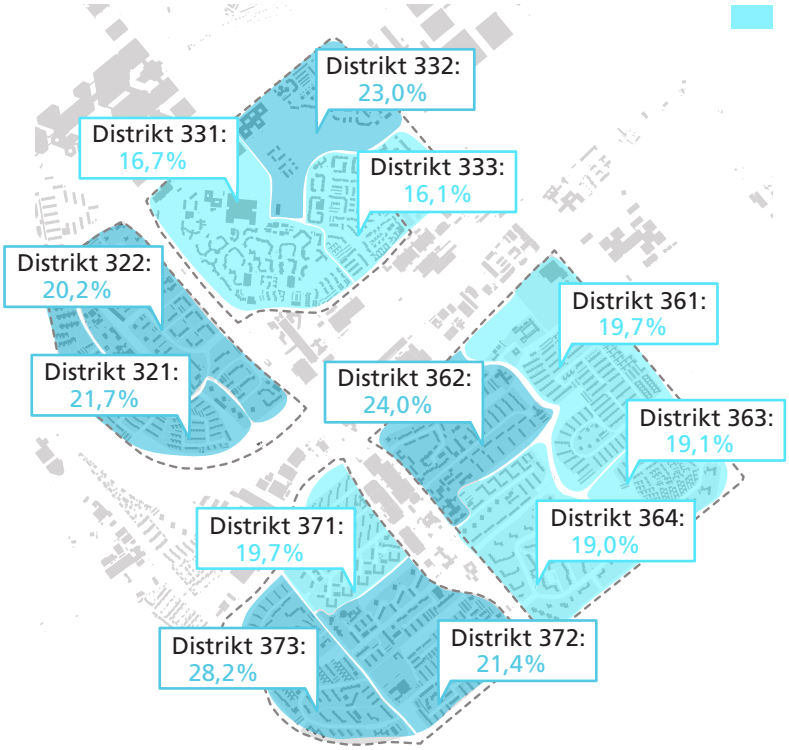
Wohnbindung und Wohnzufriedenheit

Wohnzufriedenheit
Aktuell wohnen 32.953 Personen in Langwasser. Davon wohnen circa 50 % seit mehr als zehn Jahren und mehr in Langwasser. 20 % wohnen seit circa drei Jahren dort. Diese Analyse bestätigt die Tendenz, dass man dauerhaft in Langwasser wohnen bleiben kann. Es ist dort eine sehr gute Wohnqualität vorhanden. Dies spricht für eine gute Wohnzufriedenheit.

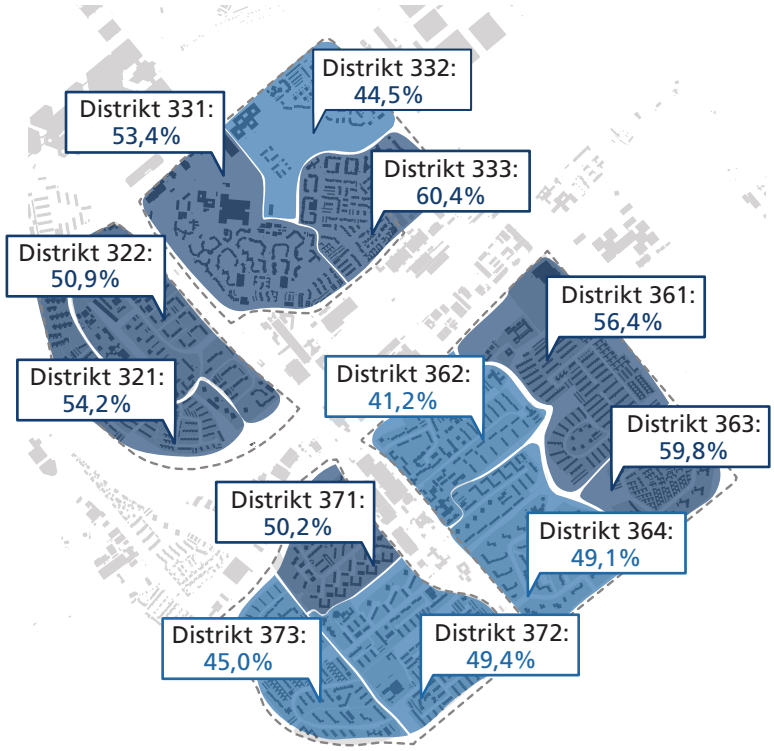
Bindung gefördert Wohnungsbau Bestand
Innerhalb der vier Quadranten sind geförderte Wohnungen ungleichmäßig verteilt. Der geringste Anteil befindet sich in Nord-West und Süd-West.
Auch in Langwasser ist die Tendenz zu beobachten, dass immer mehr Wohnungen aus der Bindung herausfallen. Um diesen Rückgang aufzuhalten, sollte das Ziel verfolgt werden, den Bestand an gefördertem Wohnraum zu erhalten und zu erweitern. Instrumente wie zum Beispiel die Quotenregelung im Rahmen des Baulandbeschlusses tragen dazu bei, den Anteil an gefördertem Wohnungsneubau zu erhöhen und so bezahlbaren Wohnraum zu sichern.

Bindung gefördert Wohnungsbau Ausläufe bis 2035
In Süd-West ist der Bestand an geförderten Wohnungen am geringsten und die Bindungen werden im Betrachtungszeitraum fast komplett auslaufen.
Langwasser weist noch Potenziale für eine bauliche Entwicklung im Vergleich zu anderen, dichteren Quartieren in Nürnberg auf. Dieses Potenzial soll als Chance gesehen werden und so einen wertvollen Beitrag zu einer sozial gemischten Struktur zu leisten.

Wohndauer < 3 Jahre



Wohndauer 10 Jahre und mehr



Wohndauer im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung Langwassers

- 50 % und mehr
- 40 % - 49,9 %
- 30 % - 39,9 %
- 20 % - 29,9 %
- 20 % und weniger

Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2020

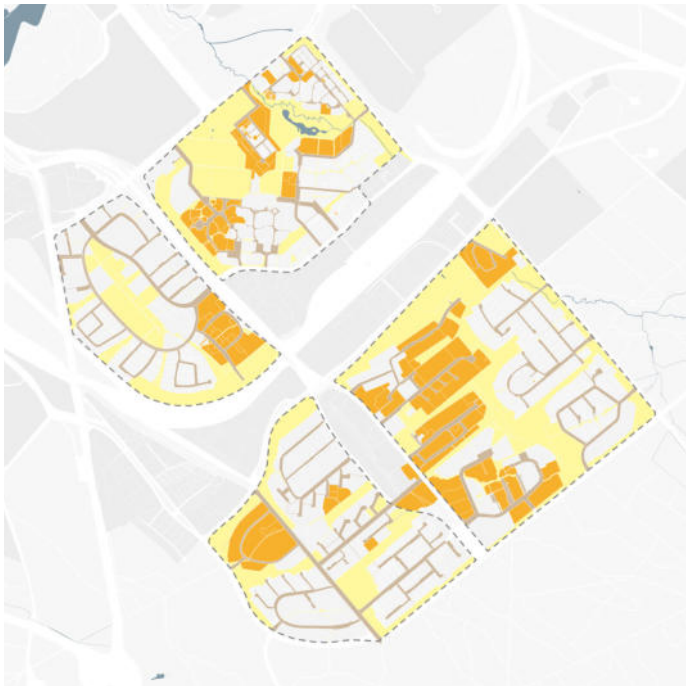
Eigentümer

vielfältige Eigentümerstruktur

Es gibt eine heterogene Eigentümerschaft, jedoch sind größere Stakeholder im Bereich des Geschosswohnungsbaus zu erkennen. Der Schwerpunkt liegt entlang der zentralen Erschließung. Der kleinteilige Streubesitz befindet sich an den äußeren Rändern des Quartiers, in den von Einfamilienhäusern geprägten Nachbarschaften.
Der Stadt Nürnberg gehören hauptsächlich Straßen- und Grünflächen sowie Kitas und Schulen. Geschosswohnungsbau besitzt sie punktuell in dem Nord-West-Quadrant entlang der Wettersteinstraße und in Süd-West an der Oppelner Straße / Ecke Görlitzer Straße.
Die wbg besitzt einen relevanten Anteil an Geschosswohnungsbau mit Schwerpunkt in Süd-Ost, gemeinnützige und private Unternehmen haben ihre Liegenschaften in Nord-West und Süd-West.
Das Eigentum der Kirche liegt zentral in den jeweiligen Quadranten und besteht aus Kitas sowie wenige weitere Grundstücke mit Geschoswohnungsbau in der Nähe von Kirchengebäuden.



Städtisch



Stadt Nürnberg

Stadt Nürnberg - Straßen

wbg

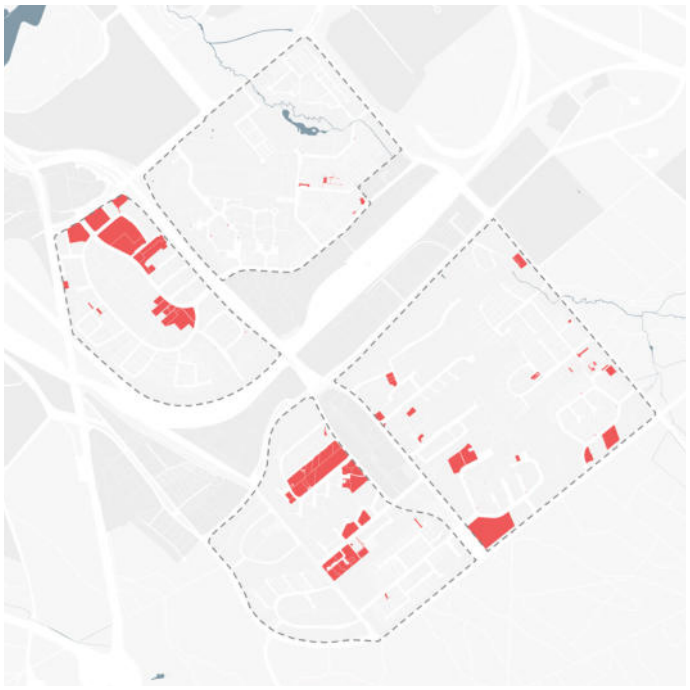
Gemeinnützig und Kirche



Gemeinnützige Organisationen

Kirche

Privatunternehmen



private Unternehmer

Privatpersonen



Privatpersonen

Räumliche Prinzipien

Städtebauliche Struktur

Trotz der Heterogenität in Langwasser lassen sich gemeinsame städtebauliche Prinzipien erkennen, welche die vier Quadranten charakterisieren, identitätsstiftend sind und bei Weiterentwicklung lesbar bleiben sollen.
Die einzelnen Nachbarschaften sind ihrem städtebaulichen Bild meist homogen und klar ablesbar.
Der Nord-West-Quadrant ist im östlichen Teil von einer offenen Struktur charakterisiert, die für den fließenden Grünraum durchlässig ist. Hochpunkte verteilen sich am Rand und im Zentrum in Nord-Süd Richtung. Eine deutlich gerichtete lineare Struktur ist im Westen zu beobachten.
Im Nord-Ost-Quadranten charakterisieren gefasste Straßenräume und deutliche Gebäudekanten zum Grünraum hin das städtebauliche Bild. Teilweise liegen heterogene und kleinteilige Strukturen vor.
Eine offene Struktur nach Süden zum Wald und große Höfe sind das Merkmal des Süd-Ost-Quadranten. Im Osten des Quadranten sind gerichtete lineare Strukturen vorzufinden.
Die Gebäude im Süd-West-Quadranten sind vor allem in linearen, aber unterschiedlich ausgerichteten Strukturen organisiert.



Freiraum

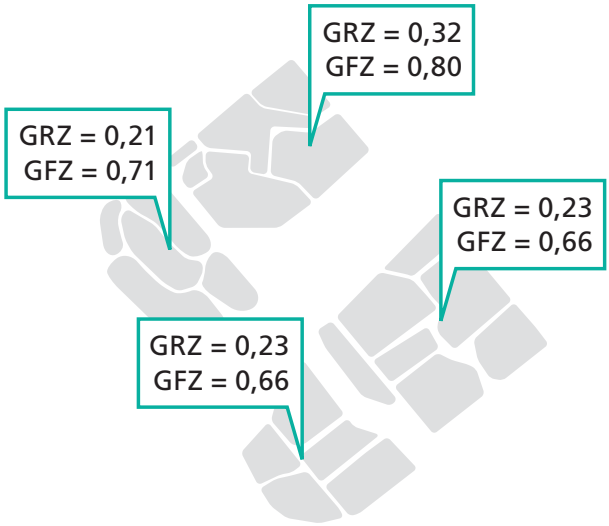
Jeder Quadrant hat ein eigenständiges, öffentliches Grünsystem. In Nord-West ist die Grünraumstruktur durch einen zentralen Grünraum als langes Rückgrat mit Abzweigungen geprägt. Gefasste Höfe und fließendes Grün sind im Osten rund um den Geschosswohnungsbau zu finden, während streifenförmige private Gärten sich im Westen in den Einfamilienhausgebieten befinden.
In Nord-Ost ist der zentrale Grünraum durch das Fließgewässer Langwasser mit kleinen, teichartigen Aufweitungen und begleitenden baumbestandenen Rasenflächen charakterisiert. Eine Raumabfolge von Treffpunkten entwickelt sich entlang einer Hauptverbindung in Richtung U-Bahnstation. Gefasste Höfe im Westen und Privatgärten im Osten komplettieren das Freiraumsystem.
In Süd-Ost fließt der durchgängige zentrale Grünzug in die Seitenbereiche und führt die Grünräume so in die Wohnviertel hinein. Im Süden öffnet er sich zum Wald. Treffpunkte und Aufenthaltsangebote befinden sich außerhalb oder am Rand des Gebiets nahe der U-Bahnstation.
Süd-West ist vor allem von kleinteiligem Grünraum und fließendem Grün charakterisiert. Im zentralen Bereich liegen zwei größere Grünzüge mit großen offenen Rasenflächen.
Ein großer Teil der Freiflächen ist durch offene Rasenflächen mit Baumgruppen und einem Fußwegenetz charakterisiert. Differenzierte Angebote für eine heterogene Stadtgesellschaft mit einem Spektrum an kleinteiligen, intensiv gestalteten bis zu weitläufigen, naturnahen Freiräumen oder von Grünflächen für die Aneignung bis zu Sport- und Bewegungsangeboten fehlen.



Städtebauliche Struktur

Gebäudetypologien und Dichte

Das breite Spektrum unterschiedlicher Wohnungsbautypologien charakterisiert das Gebiet. Verdichtete Geschossbauten orientieren sich zur Mitte mit hochwertiger Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und die Nahversorgung. Die Ein- bis Zweifamilienhäuser besetzen die Randlagen und Übergänge zu großen Freiräumen. Die Verteilung der Hochpunkte betont die Eingänge und landschaftlichen Übergänge. Sie akzentuieren auch die hocherschlossenen Lagen entlang der U-Bahn und der Nahversorgungszentren.
In Reinen und Allgemeinen Wohngebieten liegt die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) bei 0,4; die Geschossflächenzahl (GFZ) bei 1,2. Mit einer GRZ von ca. 0,25 hat Langwasser im Durchschnitt eine relativ moderate Dichte. Die GFZ unterscheidet sich aufgrund der Geschosszahl räumlich stark, bleibt aber weitgehend unter 1,0.





Oben: Städtebauliche Dichte. Zur Vereinfachung der überschlägigen Berechnung der städtebaulichen Dichte wurden folgende Annahmen getroffen: Die Berechnung wurde nach Nachbarschaften durchgeführt, nicht nach Grundstück, so dass die Dichte NICHT direkt auf die Parzellen übertragbar ist. Kirchen- und Schulgrundstücke wurden mitberechnet. Herausgerechnet wurden: öffentlich zusammenhängende Grünflächen und Straßenflächen.

Typologieverteilung

Zeilen und Punkte
38,2%

Reihenhäuser
32,2%

Doppelhäuser
Einfamilienhäuser
8,3%

Garagenhöfe/-bauten
7,9%

Blockrandbebauung
7,2%

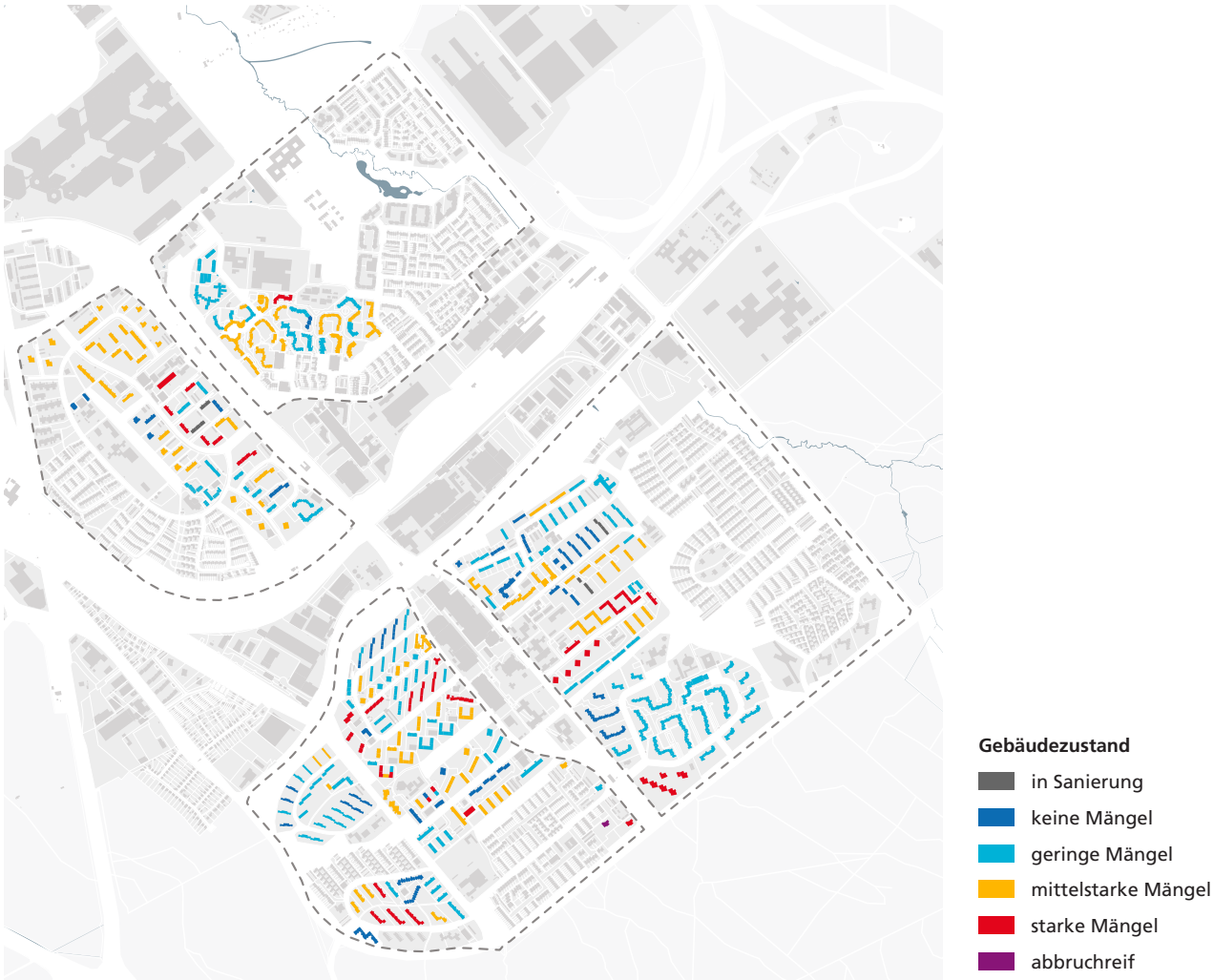
Hochpunkte
5,8%

Ermittlung von Sanierungsbedarfen

Bei der Analyse der baulichen Sanierungsbedarfe wurden ausschließlich Gebiete mit überwiegend Geschosswohnungsbau untersucht. Die Erfassung bezog sich auf eine Beurteilung des äußeren Zustands der Wohnbauten. Hier wurden vor allem drei Aspekte betrachtet: Unterhaltungszustand und energetischer Zustand der Fassade, der Zustand der Fenster und die Ausstattung mit Balkonen, wobei diese in Langwasser flächendeckend vorhanden sind.

Häufig auftretende Mängel entstehen durch feucht gewordene Dämmungen an den Fassaden. Dies ist oftmals besonders im Fensterbereichen oder an den Sockelzonen ablesbar. Insgesamt gibt es in allen Quadranten relativ viele Gebäude, deren Fassadensystem unabhängig vom Zustand nicht mehr dem heutigen Standard entspricht und eine energetische Sanierung sinnvoll wäre. Weitere Mängel traten durch abgeblätterten Putz und defekte Fassadenplatten auf.

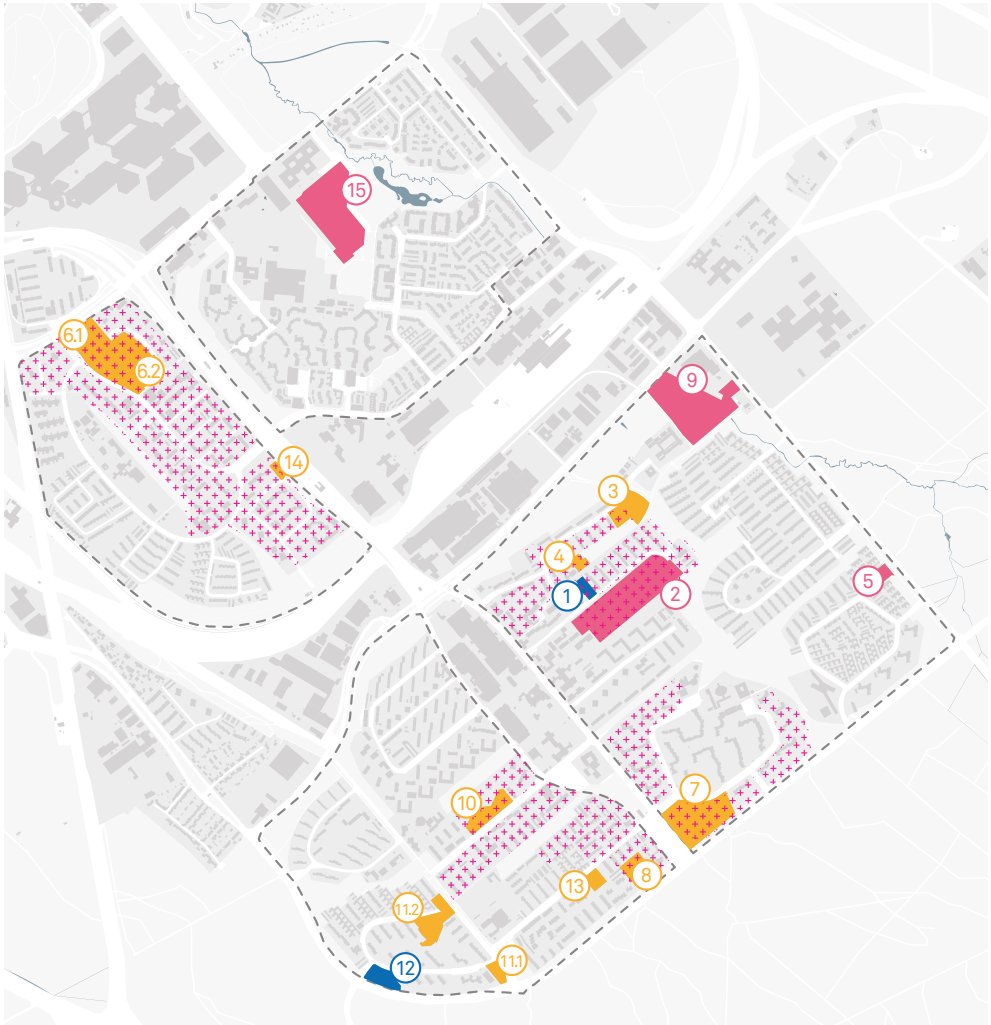
Eine Aussage über die Barrierefreiheit konnte von außen nicht abschließend getroffen werden. Viele Hauseingänge weisen jedoch Stufen oder Schwellen auf. Es wird empfohlen diese Untersuchung in einer tiefergreifenden Studie vorzunehmen und mögliche Förderprogramme zur Barrierefreiheit in Anspruch zu nehmen.



Transformationsorte

Realisierte und geplante Wohnbauprojekte

In den letzten Jahren wurden im Stadtteil nur wenig punktuelle Wohnprojekte realisiert. Durch den steigenden Druck am Wohnungsmarkt liegt Langwasser jedoch nun im Fokus verschiedener Investorinnen und Investoren. Aktuelle Anfragen der baulichen Weiterentwicklung beziehen sich auf beinahe alle Nachbarschaften des Stadtteils und konzentrieren sich im Wesentlichen auf die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Auch die städtische Wohnungsbaugesellschaft wbg hat bereits erste Projekte mit Modellcharakter initiiert. Die Realisierung der Wohnungen mit Sigena-Stützpunkt an der Neusalzer Straße oder der Neubau von Mehrfamilienhäuser in Holzbauweise an der Reinerzer Straße stellen einen wichtigen Impuls für eine zukünftige Entwicklung des Stadtteils dar. Die Bautätigkeit sowie die zukünftigen Planungen setzen vor allem Ergänzungen des Bestands sowie Abriss von leerstehenden Gebäuden mit alter Bausubstanz und den Neubau von Wohngebäuden um. Bis auf wenige Ausnahmen liegen alle Anfragen in den vom INSEK Nürnberg Südost definierten Suchräumen der baulichen Ergänzung.



1 Neusalzer Straße
fertiggestellt

2 Reinerzer Straße
in Realisierung

3 Salzbrunner Straße
in Planung

4 Neusalzer Straße
Voranfrage/Vorprojekt

5 Gleiwitzer Straße
in Realisierung

6.1 Rauschbergweg
in Planung

6.2 Rauschbergweg
Voranfrage/Vorprojekt

7 Imbuschstraße
Voranfrage/Vorprojekt

8 Leuschnerstraße
Voranfrage/Vorprojekt

9 Langwasser Z – Eich Quartier
in Realisierung

10 Görlitzer Straße
Voranfrage/Vorprojekt

11.1 Franz-Reichel-Ring
Voranfrage/Vorprojekt

11.2 Franz-Reichel-Ring
Voranfrage/Vorprojekt

12 Franz-Reichel-Ring
fertiggestellt

13 Bonhoeffer Straße
Voranfrage/Vorprojekt

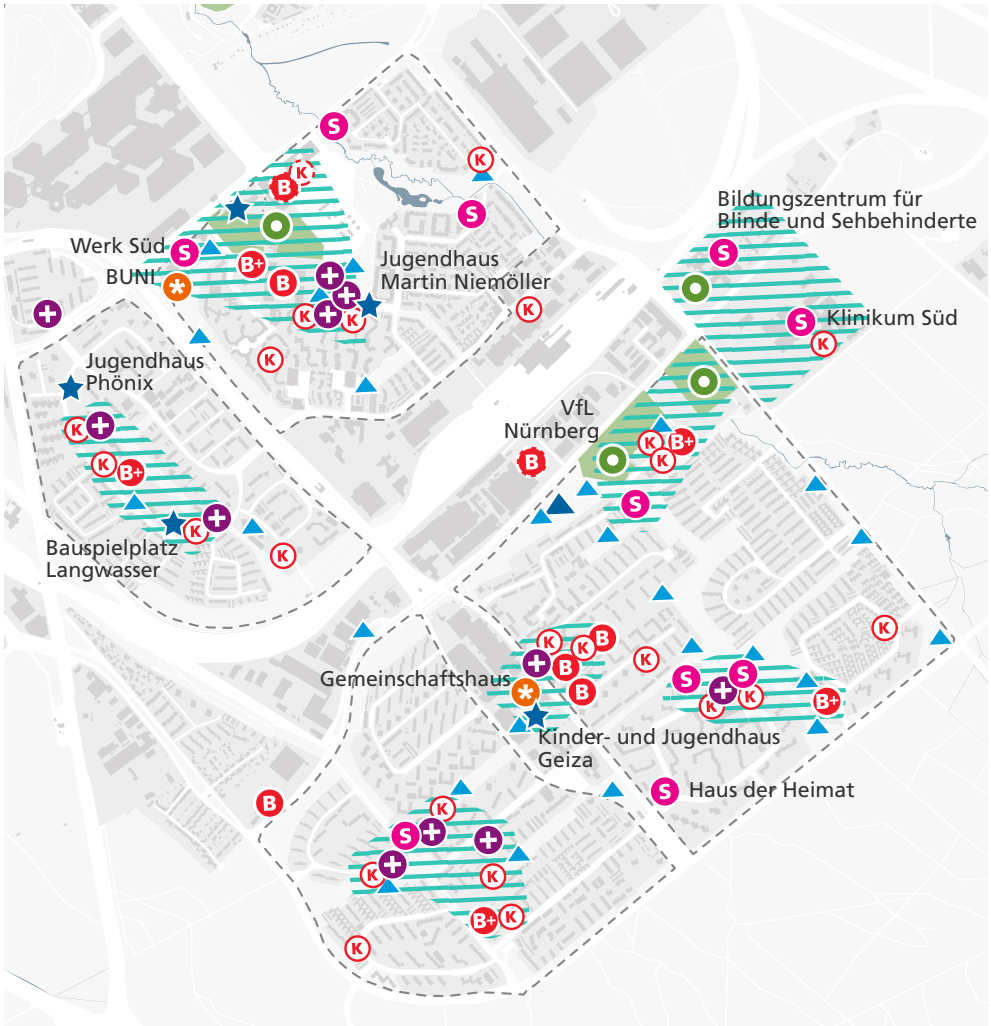
14 Scharfreiterring
Voranfrage/Vorprojekt

15 Langwasser T – Schön leben
in Realisierung

Suchräume bauliche Ergänzung
fertiggestellt
in Realisierung
in Planung

Kultur, Bildung und soziale Infrastruktur

Das vorhandene Angebot an Kultur, Bildung und sozialer Infrastruktur bildet Cluster innerhalb der Quadranten entlang der Grünzüge. In Nord-West reihen sich verschiedene Einrichtungen zentral entlang der Zugspitzstraße auf, während in Nord-Ost mit dem Neubau der Bertolt-Brecht-Schule und weiteren Einrichtungen der nördliche Eingang des Quadranten betont wird. Weitere Bildungscluster sind in Süd-West am Franz-Reichel-Ring und in Süd-Ost an der Georg-Ledebour-Straße zu finden.
Im Bestand stehen ausreichend Kitas zur Verfügung. Hinsichtlich einer Weiterentwicklung sollen trotzdem Flächen für die Erweiterung der sozialen Infrastruktur gesichert werden. Dabei ist auf eine stärkere Durchmischung der Angebote zu achten, dezentrale Angebote für verschiedene Gruppen mitzudenken und in die weitere Planung zu integrieren. In diesem Zusammenhang sollten auch Angebote der pflegerischen Infrastruktur, wie die kleinräumige Versorgung von ambulanten Diensten, Tagespflege und stationäre Einrichtungen, berücksichtigt werden.
An der Schnittstelle zwischen den Quadranten im Süden liegt mit dem Gemeinschaftshaus die größte gemeinschaftliche Einrichtung in Langwasser. Soziale Angebote versammeln sich in beiden Südquadranten um die kirchlichen Einrichtungen.
Die bestehenden öffentlichen Spiel- und Aktionsflächen für Kinder und Jugendliche im gesamten Gebiet erfüllen ihre Funktion nicht mehr und sind stark aufwertungsbedürftig. Außerdem fehlen zielgruppenspezifische Aufenthaltsräume im öffentlichen Raum, zum Beispiel für Jugendliche oder Seniorinnen und Senioren.



- Kulturelle Einrichtung
- Sozialer Dienst und Einrichtung
- Kirchenstandort
- Bewegungspark
- öffentliche Spiel- und Aktionsfläche für Kinder und Jugendliche
- Kinder- und Jugendeinrichtung
- Schule, Hochschule, Stadtteilbibliothek
- Schule mit Spielhof
- Kinderkrippe, Kindergarten, Hort
- Sportstätte
- sozial, kulturell und bildungsorientierter Cluster

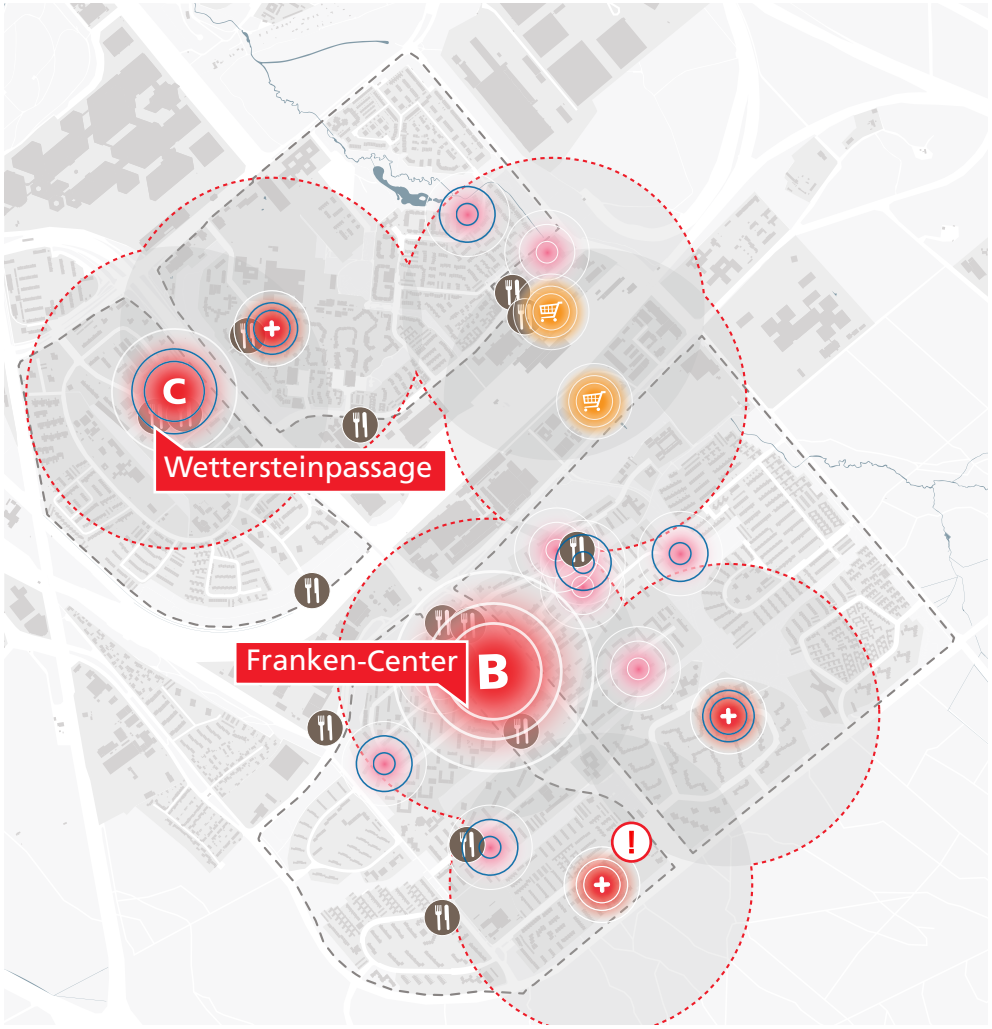
Nahversorgung

Polyzentralität

Das Nahversorgungsangebot in Langwasser ist gut. Es bildet Cluster innerhalb der Quadranten, häufig in der Nähe von U-Bahnstationen. Die Umfelder der U-Bahnstationen sind potenzielle Gebiete für eine bauliche Weiterentwicklung, die auch einen Ausbau der Versorgungsangebote möglich machen kann.

In Langwasser Nordwest ist die Wettersteinpassage der einzige Nahversorgungsschwerpunkt. Er ist direkt an die U-Bahn-Station Langwasser Nord angeschlossen und fußläufig sehr gut erreichbar. Das Angebot und die baulichen Voraussetzungen entsprechen nicht mehr den heutigen Bedarfen. Der Nord-Ost-Quadrant unterscheidet sich im Hinblick auf die Nahversorgung von den anderen Quadranten: hier befindet sich das Angebot in Erdgeschosszonen entlang der Fußgängerzone. Das Frankenzentrum ist die gemeinsame Mitte der zwei südlichen Quadranten. Das Angebot erstreckt sich nach Innen und dockt an die Grünzüge an. Weitere Einzelhandelsstandorte befinden sich in der gewerblichen Zone zwischen den Quadranten. Vor allem von den am Rand liegenden Wohngebieten sind die Standorte weit entfernt. Daher ist die fußläufige Erreichbarkeit der Nahversorgungsangebote aus allen Nachbarschaften, insbesondere für die Gebiete mit Einfamilienhäusern, zu gewährleisten.

Das Angebot an Filialen ist zu erhalten und gegebenenfalls zu optimieren. In den Quartierszentren sind weiterhin Leerstände zu beobachten. Hier finden sich u.a. zeittypische Flachbauten mit Potenzial für Verdichtung und neue Nutzungsmischung. Konzepte für die Reaktivierung von einzelnen Nahversorgungszentren sowie Erdgeschosszonen durch neue Nutzungen sollen mitgedacht werden: nicht nur kulturelle und soziale Angebote sind denkbar, sondern auch neue, vielfältigere Angebote sowie gewerbliche Erdgeschosszonen als zusätzliche Arbeitsstätten.



- Versorgungszentrum mit Zentrenkategorie
- Nahversorgungsstandort
- Nahversorgung reaktivieren
- Supermarktstandort
- kleinteiliger Einzelhandel / Gewerbeflächen
- Leerstand im Quartierszentrum
- Einzugsradius (500 m)
- Gastronomie

Freiraum

Öffentliche Grün- und Freiflächen

Das Freiraumsystem Langwassers ist durch vielfältige Freiraumtypologien geprägt. Zusammenhängend gestaltete Grünzüge, baumbestandene Flächen und der im Süden anschließende Wald, fließendes Siedlungsgrün, eine Vielzahl kleinerer Kinderspielplätze und Privat- sowie Kleingärten prägen den Charakter Langwassers als stark durchgrünter Stadtteil. Ein öffentlicher Freiraum mit stadtteilweiter Bedeutung ist der Grünzug am Ferdinand-Drexler-Weg in Süd-Ost. Dennoch ist die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen laut den Bedarfen des Nürnberger Baulandbeschlusses teilweise defizitär. Im Vergleich zu den innerstädtischen Quartieren Nürnbergs und aufgrund des hohen Anteils an halböffentlichen Gemeinschaftsgrünflächen des Siedlungsbaus ist die Freiraumversorgung als günstig anzusehen. Allerdings entsprechen viele Angebote nicht den differenzierten Nutzungsansprüchen einer diversen, sich wandelnden Bewohnerschaft.

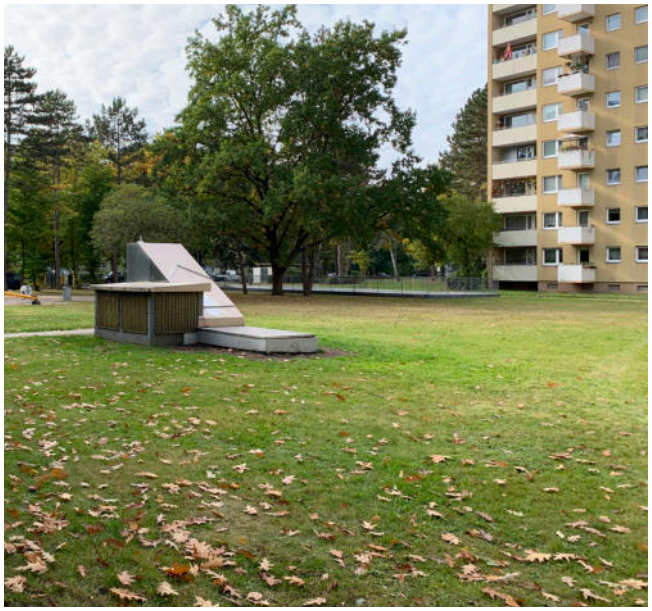


Birkenhain, Grünzung in Nord-West



Private/halböffentliche Grün- und Freiflächen

Langwasser weist einen hohen Anteil an privaten bzw. halböffentlichen Freiflächen auf. Private Freiflächen und Gärten sind dabei Einfamilien- und Reihenhäusern zugeordnet, halböffentliches Grün wiederum Zeilenbauten, Typologien mit geöffneten Hofbereichen sowie Punkthochhäusern. Im halböffentlichen Grün befinden sich zudem viele private Spielflächen. Beide Flächen stellen wichtige Ergänzungen des öffentlichen Grüns, vor allem für die Bewohnerinnen und Bewohnern im Geschosswohnungsbau, dar. Die fortschreitende demographische Entwicklung sowie eine damit einhergehende, neu zusammengesetzte Einwohnerschaft wird jedoch weitergehende Erwartungen an halböffentliche Freiräume hervorbringen. Insofern sind auch die halböffentlichen Freiräume unter den Gesichtspunkten der Weiterentwicklung von Nutzbarkeit, Angebotsvielfalt aber auch Klimaanpassung zu betrachten. Diese Räume sind allerdings in privater Hand der jeweiligen Hausgemeinschaften, die über deren Nutzungen und auch Nutzungszeiten bestimmen.



Halböffentlicher grüner Hof, Herzogstandstraße



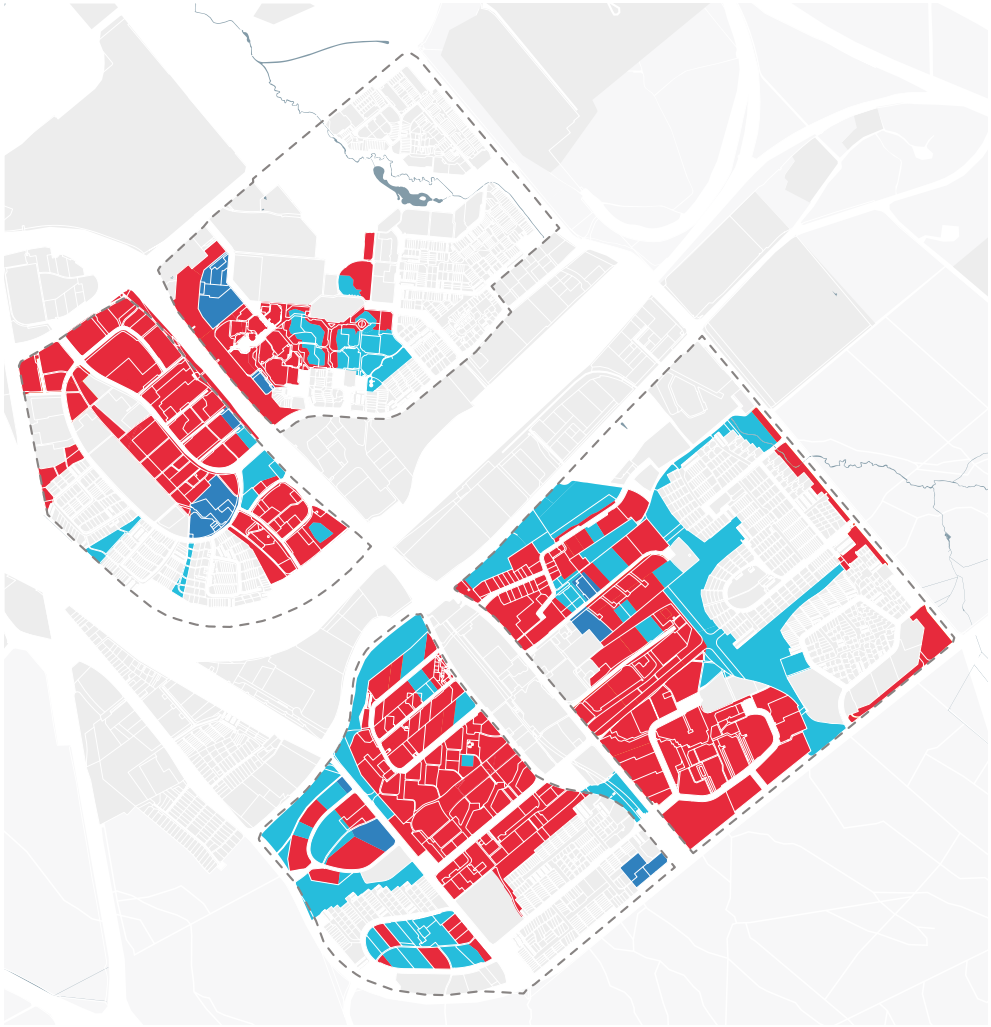
- Privatgarten
- Kleingartenanlage
- Siedlungsgrün
- institutioneller Freiraum
- private Spiel- und Aktionsfläche für Kinder und Jugendliche
- Brachfläche
- versiegelte Fläche
- Wasserflächen

Ermittlung der Freiraumqualität

Bei der Betrachtung des Freiraums beschränkte sich die Erfassung auf die öffentlichen oder öffentlich zugänglichen Flächen. Kriterien für die Untersuchung des Freiraums waren die Ausstattung mit Infrastruktur, vorranig Spiel- und Aktionsflächen sowie Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche, aber auch Sitzgelegenheiten, sowie eine ausreichende Anzahl an Fahrradabstellmöglichkeiten. Außerdem wurden die Raumbildung durch Bäume und andere raumwirksame Elemente, sowie der Zustand der Vegetation qualitativ betrachtet. Hier besteht in allen Punkten deutliches Aufwertungspotenzial. Spielflächen waren sehr häufig in einem schlechten baulichen Zustand, außerdem entsprach die Ausstattung nicht mehr heutigen Anforderungen. Sitzgelegenheiten oder andere Nutzungsangebote in den halböffentlichen Freiräumen finden sich wenige. Fahrradabstellmöglichkeiten vor den Hauseingängen sind überwiegend nur in geringer Anzahl vorhanden. Raumbildung und Gestaltung sind oftmals monoton, Pflanzungen eintönig und teils überpflegt.



Beispiel geringe Qualität



Klimaanpassung - Hitze

Klimaanpassung - Hitze
Der durchgrünte Charakter Langwassers zeigt sich auch in der bioklimatischen Beurteilung der Flächenkulisse. Die Siedlungsräume weisen aufgrund des hohen Grünanteils zu großen Teilen eine günstige Beurteilung auf. Zusätzlich begünstigt die Lage in Waldnähe die bioklimatische Situation. In Bereichen höherer Dichte in Nord-Ost gibt es auch Siedlungsräume, die als weniger günstig beurteilt werden, was auch auf die dortigen Typologien mit geschlossenen Hofbereichen zurückzuführen ist. Der Bereich um das Frankencenter ist aufgrund der hohen Versiegelung als bioklimatisch ungünstig einzustufen. Die öffentlichen Grünflächen sind größtenteils bioklimatisch sehr bedeutsam. Mit dem System der öffentlichen Grünflächen und dem hohen Anteil an halböffentlichen Freiräumen ist die Kaltluftdurchströmung insgesamt als günstig einzuschätzen.

Klimaanpassung – wassersensible Stadtentwicklung
Langwasser entwässert den größten Teil des Regenwassers von versiegelten Flächen (Straßen, Stellplätze, Dächer) klassisch über die Regenwasserkanalisation. Dementsprechend steht das Wasser nicht als Ressource für die Verdunstung oder Versorgung der Vegetation in Trockenperioden zur Verfügung.
Bei Starkregenereignissen führt die Direktableitung des Regenwassers in verschiedenen Bereichen Langwassers zu einer Überlastung des Kanalisationssystems. Im Sinne der Starkregenvorsorge wird es daher notwendig, verstärkt eine Abkoppelung des Regenwassers von der Kanalisation zu fördern. Das Wasser sollte als Ressource vor Ort genutzt werden. Damit würde auch das Überschwemmungsgebiet sowie das örtliche Regenrückhaltebecken entlastet werden.
Weiterhin würde eine verstärkte dezentrale Regenwasserbewirtschaftung Belastungen (Staub, Reifenabrieb usw.) der „Vorflut“ in Langwasser reduzieren.



Bioklimatische Beurteilung der Siedlungsräume
- ungünstig
- weniger günstig
- günstig
- sehr günstig

Bioklimatische Bedeutung der Grün- und Freiflächen
- sehr hoch
- hoch
- mittel
- gering

Risiken
- amtliches Überschwemmungsgebiet
- Überstau Kanalnetz - linear
- Überstau Kanalnetz - punktuell

weitere klimatische Einflüsse
- Kaltluft

„Grüne Schätze“

Die Grün- und Freiflächen in Langwasser weisen viele „Schätze“ auf. Dabei handelt es sich beispielsweise um bedeutsame Lebensräume, Stadtbiotope, geschützte Landschaftsbestandteile, Biotope nach Bundesnaturschutzgesetz, Naturdenkmale sowie die öffentlichen Grünflächen und Gewässer. Weiterhin weisen halböffentliche und öffentliche Grünflächen in Bereichen prägenden, wertvollen Altbaumbestand auf.
Diese Biotopstrukturen und der Baumbestand stellen ökologische und klimatische Funktionen bereit und verleihen dem Stadtteil Identität. Diese „Schätze“ sollten im Zuge einer Entwicklung Langwassers erhalten und in weitergehende Planungen integriert werden.



Öffentliche Grünanlage am Langwassersee



Bewertung von Lebensräumen nach Arten- und Biotopschutzprogramm

- landesweit bedeutsam
- überregional bedeutsam
- regional bedeutsam
- lokal bedeutsam

Grün- und Freiflächen

- Stadtbiotope
- geschützte Landschaftbestandteile
- Biotope nach Bundesnaturschutzgesetz
- Naturdenkmale
- Wald
- öffentliche Grünflächen
- Gewässer

Spiel- und Grünflächenbedarf

Obwohl Langwasser aufgrund der vielen halböffentlichen Freiflächen sehr durchgrünt wirkt, ergeben sich bei den öffentlichen Grün- und Spielflächen laut Nürnberger Jugendhilfeplan „Spielen in der Stadt“ Frei- und Spielflächendefizite. Gemäß dem Nürnberger Baulandbeschluss liegt der Bedarf an öffentlichen Grünflächen bei 20 m² pro Person im Geschosswohnungsbau und 10 m² pro Person im Familieneigenheimgebiet. Davon sollen 3,4 qm pro Einwohnerinnen und Einwohner als öffentliche Spielfläche vorgesehen werden. Damit ergeben sich bei den öffentlichen Grünflächen in drei Quadranten ein Defizit von über 20 ha. Nur der Süd-Ost-Quadrant weist ein Plus von 6,1 ha Grünfläche auf. Mit öffentlichen Spielflächen sind alle Quadranten unterversorgt (Defizit 5,2 ha). Die Gestaltung und Nutzungsangebote des halböffentlichen Grüns und des öffentlichen Straßenraums werden in Zukunft eine verstärkte Rolle spielen, um dieses Defizit zumindest qualitativ zu mindern.
In der Versorgung öffentlicher Bewegungsflächen für jede Altersklasse gibt es innerhalb des Stadtteils große Unterschiede. Während der nord- und südwestliche Quadrant im Vergleich stark unterdurchschnittlich versorgt ist, weisen der nord- und südöstliche Quadrant eine qualitative gute Versorgung an Flächen für Bewegung und Sport auf. Beispielhaft für öffentliche Bewegungsflächen ist der Bewegungspark in Langwasser Südost, der explizit von allen Altersklassen nutzbar ist.



Versorgung Nord-West

Defizit öffentliche Grünanlagen: 7,3 ha

Defizit öffentliche Spielflächen: 1,9 ha

Versorgung Nord-Ost

Defizit öffentliche Grünanlagen: 2,9 ha

Defizit öffentliche Spielflächen: 0,2 ha

Versorgung Süd-Ost

Defizit öffentliche Grünanlagen: 0 (+6,1 ha)

Defizit öffentliche Spielflächen: 0,5 ha

Versorgung Süd-West

Defizit öffentliche Grünanlagen: 10,3 ha

Defizit öffentliche Spielflächen: 2,6 ha

Quelle öffentliche Grünflächen: Umweltamt Nürnberg, 2013
Quelle öffentliche Spielplätze: Jugendamt Nürnberg, 2006

Grün- und Spielflächenversorgung

- Öffentliche Grünanlagen
- Weitere öffentliche Grünflächen

Art der Spielplätze

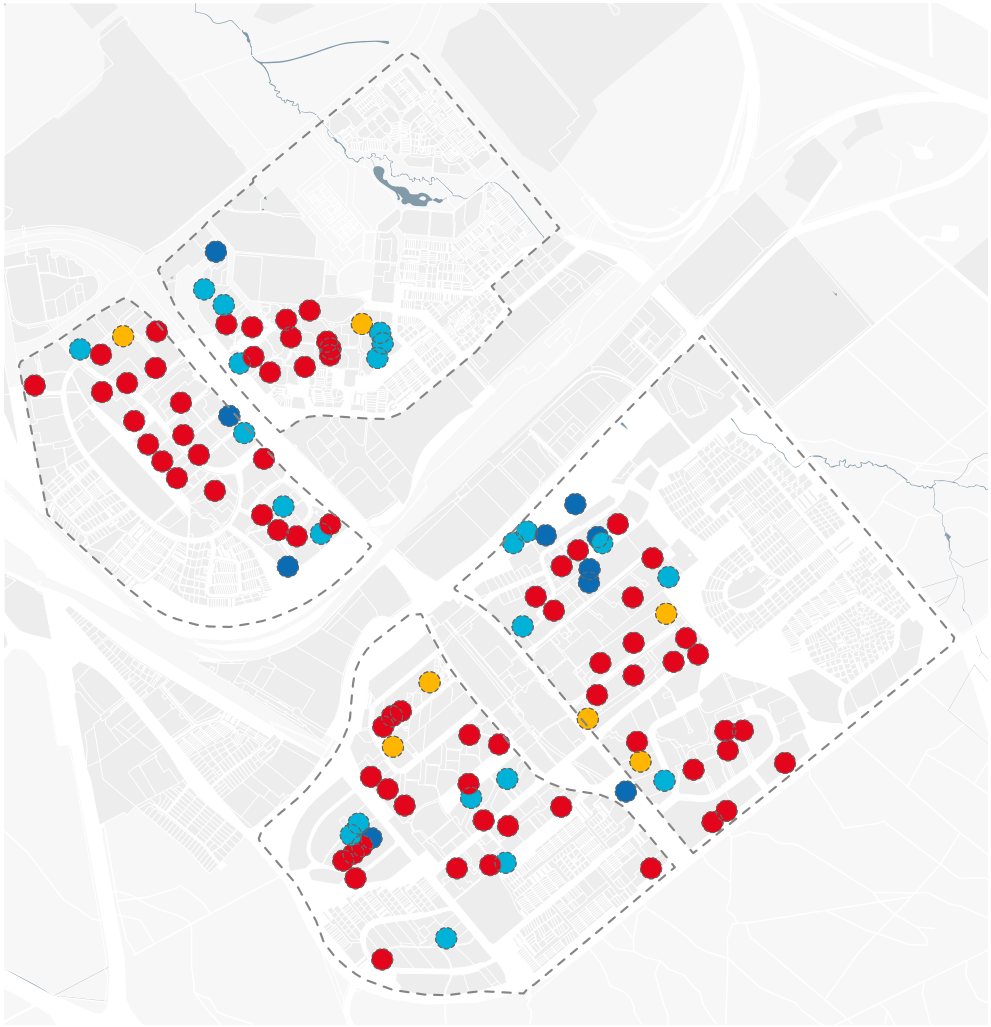
- Kinderspielfläche
- Aktionsfläche für ältere Kinder/ Jugendliche
- Bewegungsfläche
- Spielhof
- Grenze des Planungsbereichs

Ermittlung der Spielflächenqualität

Bei der Bestandsaufnahme Langwassers sind sowohl die öffentlichen als auch die privaten Spielflächen in den einzelnen Nachbarschaften aufgenommen worden. Eine Mehrzahl der Anlagen ist von sehr geringer Qualität. Die Spielplätze sind häufig in einem schlechten baulichen Zustand, außerdem entspricht die Ausstattung nicht mehr heutigen Standards. Die Spielgeräte sind zum Teil sehr alt und kaum noch bespielbar, zum Teil wurden sie bereits ersatzlos entfernt. Auch die räumliche Einbindung in die umgebende Freiraumkulisse ist oft nicht gut gelöst. Häufig fehlen auch Zonierungskonzepte, die etwa Vorzonen für Nutzungen für ältere Kinder oder Jugendliche sowie Bereiche mit Sitzgelegenheiten für Betreuungspersonen wie Eltern, etc. vorsehen. Die neu angelegten Spielplätze sind jedoch meist von hoher gestalterischer Qualität und bieten vielfältige Angebote. In diesem Kontext hervorzuheben sind vor allem die Spielplätze auf dem Grundstück Neusalzer Straße / Ecke Reinerzer Straße sowie beim neuen Geschosswohnungsbau am Franz-Reichel-Ring / Ecke Liegnitzer Straße.



Öffentliche Spielfläche an der Reichweinstraße, Nachbarschaft I



Im Rahmen der aktuellen Fortschreibung der Jugendhilfeplanung Spielen in der Stadt überprüft das Jugendamt Nürnberg gemeinsam mit dem Servicebetrieb Öffentlicher Raum bis 2024 u.a. alle öffentlichen Spielflächen in Nürnberg auf deren qualitativen und inklusiven Eigenschaften. Eine detaillierte Prüfung und Bewertung wird der Fortschreibung der Jugendhilfeplanung Spielen in der Stadt entnommen werden können.

Spielplatzzustand

- hohe Qualität
- mittlere Qualität
- geringe Qualität
- sehr geringe Qualität

Mobilität

Erschließung und Vernetzung

Das Verkehrssystem in Langwasser ist hierarchisch organisiert und stark auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet: für diesen erschließen die übergeordneten Straßen das Quartier effizient. Im Stadtraum sind diese Straßenräume aber Barrieren und tragen zur Verinselung der Quadranten bei.

Das Straßennetz ermöglicht nur im Nord-West-Quadranten eine Durchquerung in Nord-Süd-Richtung: eine große Ringstraße bindet, ausgehend von Karl-Schönleben-Straße und Otto-Bärnreuther-Straße, die kleineren Erschließungsstraßen der Nachbarschaften an.

Auch der Quadrant Nord-Ost bietet bezüglich des Erschließungssystems eine Besonderheit in Langwasser. Im Gegensatz zu den anderen Quadranten ist das Erschließungsnetz hier deutlich auf Fußgänger ausgerichtet. Bereits bei Planung der Nachbarschaft P wurde das städtebauliche Ziel gesetzt, die Freiflächen an die Bewohnerinnen und Bewohner insbesondere die Kinder als echte Fußgängerzone zurückzugeben. Gutachten im Vorfeld kamen zum Ergebnis, dass nur 7,5% aller Kfz-Bewegungen notwendige Fahrten mit dem eigenen Pkw zur Haustür waren. So ist das Erschließungsnetz bis heute deutlich auf Fußgängerinnen und Fußgänger ausgerichtet. Der motorisierte Individualverkehr wird außen an kompakten Stellplatzanlagen mit Quartiersgaragen abgefangen; im Inneren ist das Verkehrsnetz als Fußgängerzone organisiert. Wegen der Weglängen bis zu 200 Meter vom Parkplatz / Parkhaus bis zu den entferntesten Wohnungen wurden die Wohnungen einst mit Einkaufsrollern ausgestattet und weitgehend überdacht. Daher kann diese Nachbarschaft als autofreies Quartier bezeichnet werden.

In den beiden südlichen Quadranten ist die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr in Querrichtung nicht durchgängig, sondern endet jeweils an den innenliegenden Grünzügen.

Die Straßen, die innerhalb der Quartiere das Feinerschließungsnetz bilden, sind häufig großzügig dimensioniert. Dort sind zum Teil viele öffentliche Pkw-Stellplätze verortet. Sie haben aufgrund ihrer großzügigen Dimensionierung Potenziale, bei anstehender Sanierung eine Neuaufteilung des Straßenraums für freiräumliche oder ökologische Nutzungen sowie zur Verbesserung des Angebots für den Fuß- und Radverkehr zu prüfen.

Der ruhende Verkehr ist überwiegend dezentral mit Stellplatzanlagen und Garagenhöfen organisiert. Diese sind bereits im Bestand versiegelte Flächen und bieten aus diesem Grund zukünftig ein Potenzial für eine mögliche bauliche Weiterentwicklung.

Mit der U-Bahnlinie 1 ist Langwasser sehr gut in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden. Die Trasse verläuft in mittiger Lage zwischen den Quadranten. Damit sind die zentral gelegenen Nachbarschaften von Langwasser jeweils fußläufig an die U-Bahn angeschlossen. Für die am Rand gelegenen Nachbarschaften ist die Erreichbarkeit nicht gegeben. Darüber hinaus bestehen verschiedene Buslinien, die im Wesentlichen die Hauptverkehrsstraßen am Rand der Quadranten nutzen.

Das Radwegenetz ist mehrheitlich in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet und verläuft entlang der Hauptverkehrsstraßen. Diese Lösung ist häufig weniger nutzerfreundlich. Gezielte Querverbindungen sollten hier ergänzt werden. Eine beschilderte stadtteilübergreifende Route verläuft innerhalb der Grünzüge in den östlichen Quadranten durch Langwasser Süd.

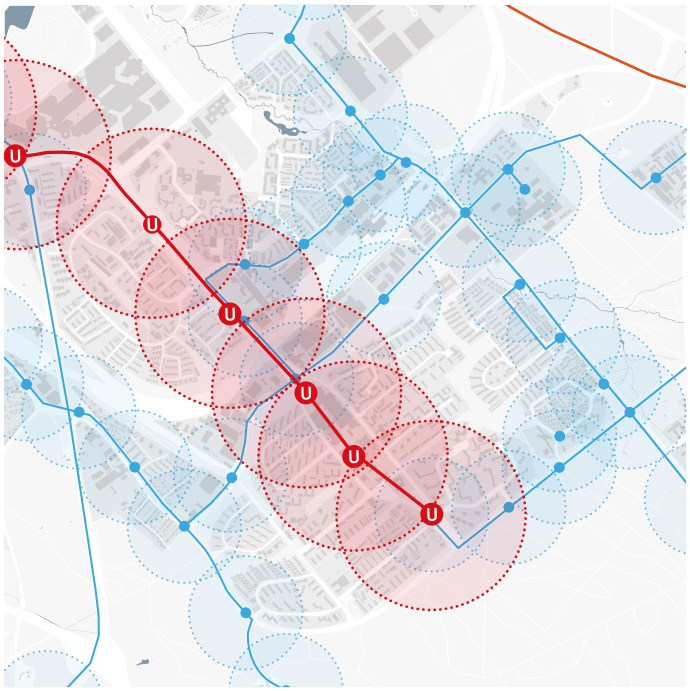
Eine fußläufige Durchwegung des Stadtteils ist meistens vom Straßenraum abgekoppelt und über die Grünzüge innerhalb der Quadranten durchgehend möglich.

Motorisierter Individualverkehr



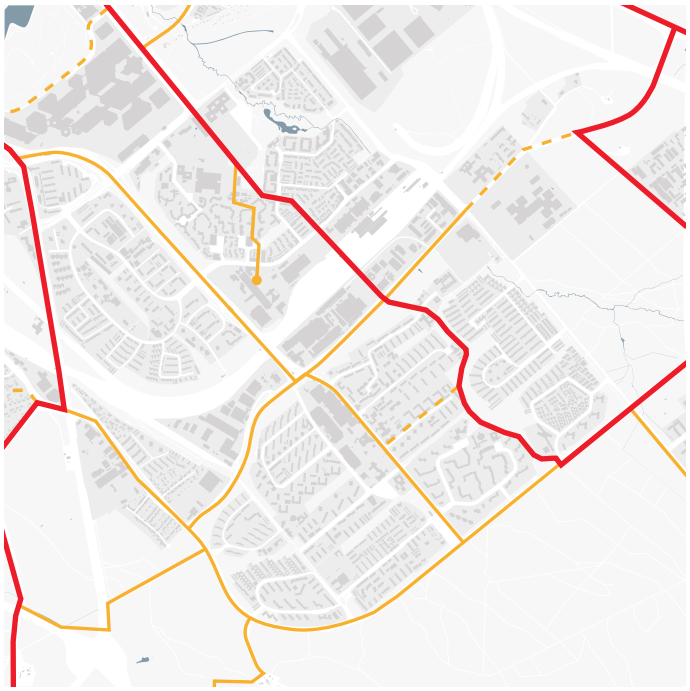
- Hauptverkehrsstraßen
- Erschließungsstraßen
- ruhender Verkehr
- großflächig ruhender Verkehr (privat und öffentlich)

Öffentlicher Personennahverkehr



- U-Bahn
- Bus
- Einzugsradius 500 m
- Einzugsradius 300 m

Radverkehr



- bestehendes Radroutennetz
- geplantes Radroutennetz
- Radvorrangnetz

Fußverkehr



- Lücke im Fußwegenetz
- Deutliches Verbesserungspotenzial Fußwege
- bestehendes Hauptwegenetz

Fazit

IN LANGWASSER STEHT EIN DEMOGRAPHISCHER WECHSEL AN!

Aufgrund der rückläufigen Einwohnerzahl muss Langwasser Maßnahmen zur Attraktivierung des Wohnstandorts für alle Bevölkerungsgruppen berücksichtigen. Hierzu gehört auch, über eine anteilige Förderung bezahlbaren Wohnungsneubau vorzuhalten.

DER TEILS ALTE GEBÄUDEBESTAND ERFORDERT ANPASSUNGEN AN HEUTIGE ERFORDERNISSE

Eine bauliche Entwicklung fand in den letzten Jahren punktuell und unterschiedlich je nach Eigentümerschaft statt. Aufgrund der vorhandenen Typologien und des Baualters sind bauliche Anpassungen notwendig. Aktuell besteht ein erheblicher Druck der baulichen Verdichtung.

KAPAZITÄTEN DER INFRASTRUKTURELLEN ANGEBOTE SIND DIFFERENZIERT ZU BETRACHTEN

Die vorhandenen Kapazitäten von Grundschulen genügen bis 2035. Eventuell nachfolgende erhöhte Bedarfe erfordern an allen bestehenden Standorten planerische Erweiterungsmöglichkeiten, also Ergänzungen um Klassen- oder Fachunterrichtsräume sowie schulischen Freiflächen. Im Bereich der Kitas lassen sich aus den aktuellen Prognosen weitere Bedarfe ableiten. Zusätzliche Effekte der Zuwanderung und des Verbleibs von Kriegsgeflüchteten sind dabei noch nicht berücksichtigt und lösen gegebenenfalls zusätzliche Bedarfe aus. Auch die Kapazitäten der Pflegeeinrichtungen für Seniorinnen und Senioren sind zukünftig anzupassen und zu erweitern.

DAS NUTZUNGSSPEKTRUM DER FREIRÄUME SOLL WEITER DIFFERENZIERT WERDEN

Die öffentlichen Grün- und Spielflächen (Rasenflächen, Parkanlagen, Spiel- und Aktionsflächen, etc.) ergeben räumlich ein zusammenhängendes Grundgerüst. Als fließender Grünraum bieten sie jedoch wenige

differenzierte Angebote für eine heterogene Stadtgesellschaft. Besondere Freiräume mit einer spezifischen Attraktivität (Naturnähe, Sport, Bewegung, Aneignung, Gestaltung) fehlen. Quantitative und qualitative Frei- und Spielflächendefizite müssen gemindert werden.

DIE GROSSZÜGIGE DIMENSIONIERTEN STRASSENRÄUME SIND EIN WESENTLICHES POTENZIAL ZUR GEWINNUNG VON NEUER FREIRAUMQUALITÄT

Das Trennsystem zwischen Wohnen, Grünraum und Verkehr führt zu einer Inselbildung. Das übergeordnete Straßennetz wirkt als Barriere zwischen den vier Quadranten und in die weitere Nachbarschaft, das interne wird von parkenden Autos dominiert. Der Straßenraum besitzt ein erhebliches Potenzial für ein Mehr an Stadt.

Quellen- und Abbildungsverzeichnis

Literatur und Dokumente

Stadt Nürnberg, Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth: Auszug der Bezirkstabellen und Karten aus den Innergebietliche Strukturdaten Nürnberg 2020, 2020.

Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt: Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integrierten Landschaftsplan (FNP), 2021

Stadt Nürnberg, Bürgermeisteramt: Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Nürnberg Südost. Vernetzen!, 2015.

Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung - Landesgruppe Bayern (Hg.): Städtebau im Wandel. Stadtteil Nürnberg-Langwasser, 1987.

Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat (Hg.), GEWOS Institut für Stadt- und Regionalforschung GmbH: Stadtentwicklungskonzept „Wohnen im Jahr 2025 in Nürnberg“, 2015.

Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat, Stab Wohnen, Quaestio - Forschung & Beratung GmbH: Wohnungsmarktbeobachtung 2019, 2020

Stadt Nürnberg, Referat für Umwelt und Gesundheit: Masterplan Freiraum, 2014

Stadt Nürnberg, Umweltamt/ Umweltplanung: Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg“, 2021

Stadt Nürnberg, Umweltamt/ Umweltplanung: Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg, 2014

Stadt Nürnberg, Planungs- und Baureferat, Stadtplanungsamt: Baulandbeschluss, 2020

Stadt Nürnberg, Beschluss Machbarkeitsstudie Langwasser, Stadtplanungsausschuss, 09. Juli 2020

Stadt Nürnberg, Stellplatzsatzung, 2016

Stadt Nürnberg, Referat für Schule und Sport: Fortschreibung Schulraumentwicklungsplanung 2020, 2020

Stadt Nürnberg, Jugendamt: Jugendhilfeplanung. Offene Kinder- und Jugendarbeit, 2017

Stadt Nürnberg, Jugendamt: Jugendhilfeplan „Spielen in der Stadt“, 2008; Werkstadtbericht 2019. DIN 18034-1, 2020

Referat für Jugend, Familie und Soziales: Seismografentreffen: Langwasser-NO & SO, 2021

Stadt Nürnberg, Verkehrsplanungsamt: Mobilitätsbaukasten, 2018

Stadt Nürnberg, Verkehrsplanungsamt: Radroutenkonzept, 2021

Stadt Nürnberg, Servicebetrieb öffentlicher Raum: Masterplan Ferdinand-Drexler-Weg, 2021

Stadt Nürnberg, Umweltamt: Stadtklimagutachten, 2014

Stadt Nürnberg, Mobilitätsbeschluss, 2021

Stadtklimagutachten, Stadt Nürnberg, Umweltamt, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, 2014

Karten und Grafiken

Kartengrundlage:
Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Stadtgrundkarte, 2019

Karten auf Seiten 19, 22, 23:
Stadt Nürnberg, Umweltamt, 2008-2020

Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 1995

Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2019

Stadtentwässerung und Umweltanalytik, 2021-2022

alle weiteren Karten und Graphiken:
yellow z und bgmr

Fotonachweis
yellow z und bgmr.

Impressum:

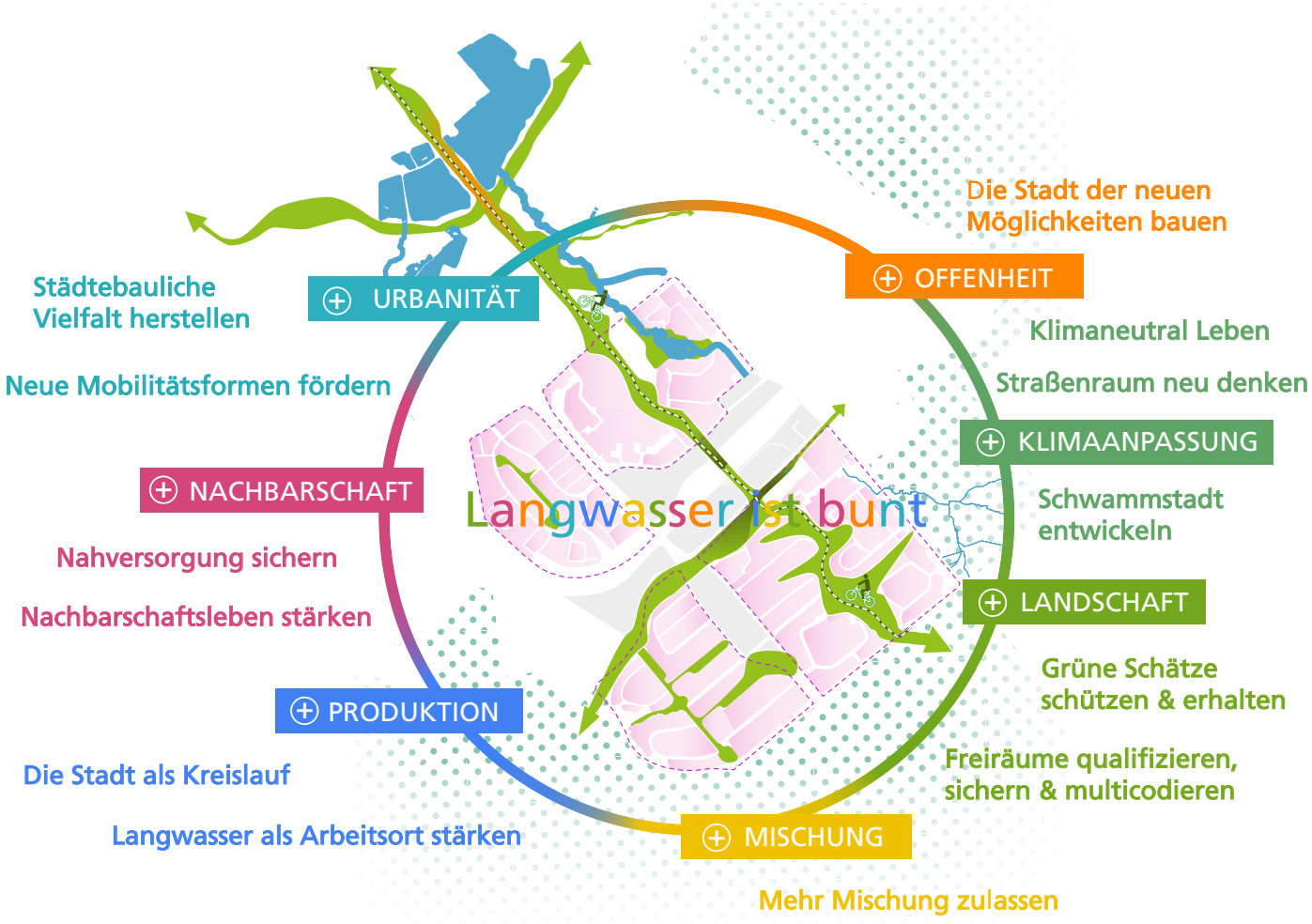
Herausgeber:
Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt
Lorenzer Straße 30
90402 Nürnberg

NÜRNBERG

Potenzialuntersuchung

Mehrwerte für Langwasser

Band 2: Strategie und Leitbild



Inhaltsverzeichnis

BAND 1

BAND 2

SCHWERPUNKTE DER WEITERENTWICKLUNG: Potenziale und Strategieansätze 5

Quartiersentwicklung und Wohnen 7

Grün- und Freiraum 10

Mobilität 14

LEITBILD 17

EINLEITUNG 18

Themen der Entwicklung 19

KONKLUSION: HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN 22

QUELLEN- UND ABBILDUNGSNACHWEIS 24

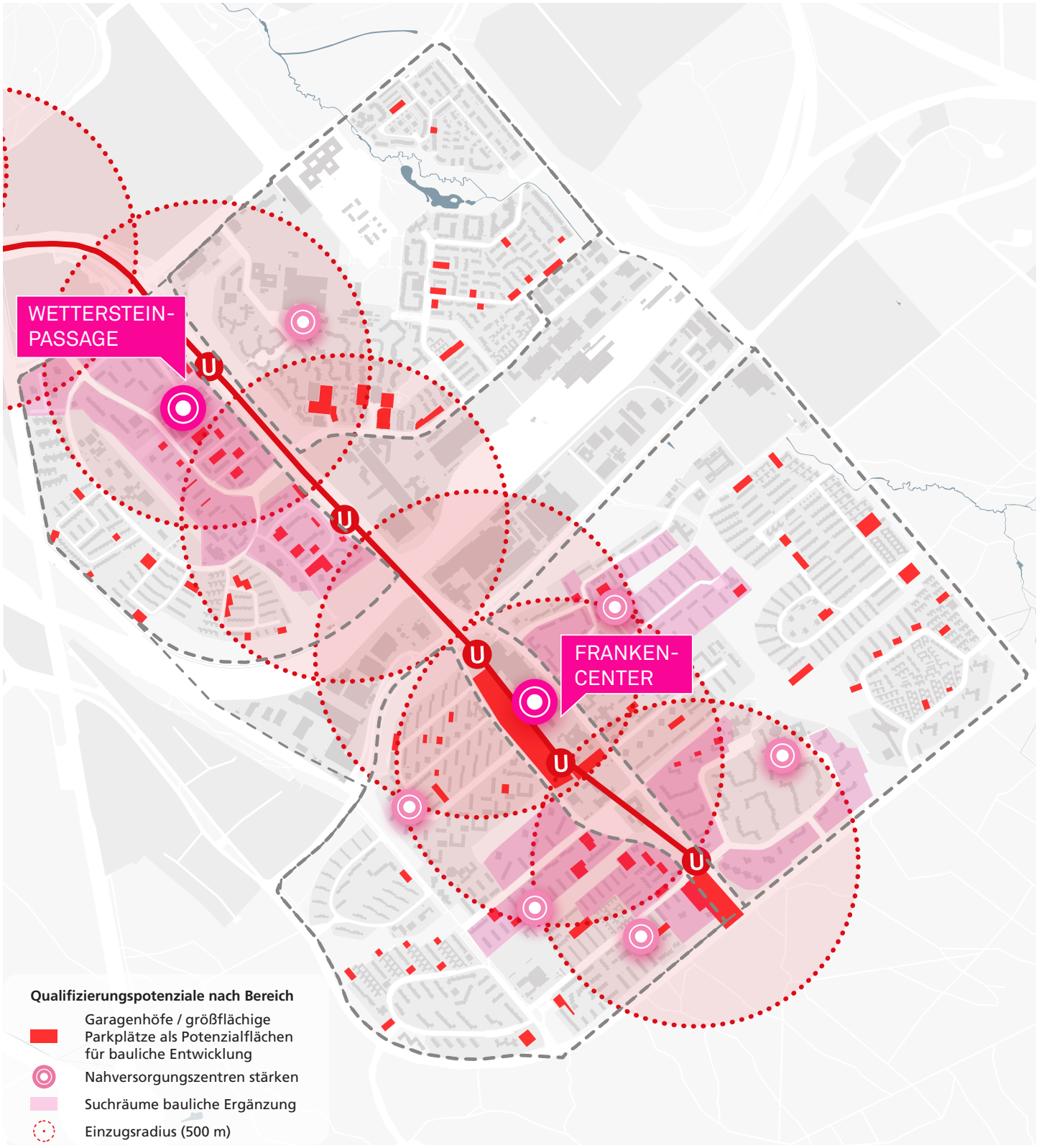
BAND 3

Schwerpunkte der Weiterentwicklung

Potenziale & Strategieansätze

Quartiersentwicklung und Wohnen

Potenzialkarte



Bereiche entlang der U-Bahn-Achse als Potenzialgebiete für eine bauliche Entwicklung
Die meisten Suchräume für eine bauliche Entwicklung liegen entlang der Innenbereiche des Stadtteils. Sie sind durch die U-Bahn-Linie gut erschlossen und bestehen vorwiegend aus Geschosswohnungsbau. Mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erschlossene Standorte sollten zur Förderung der Mobilitätswende mit einer Priorität gegenüber Standorten mit einer größeren Entfernung zu ÖPNV-Haltestellen städtebaulich weiterentwickelt werden.

Größere Grundstücke im Besitz eines Eigentümers bieten Chancen für eine zügige Umsetzung einer ergänzenden Bebauung. Es ist grundsätzlich einfacher, mit einem oder wenigen Eigentümerschaften Projekte der Weiterentwicklung umzusetzen.

Die Einfamilienhausgebiete haben aufgrund ihrer geringen Dichte ein hohes Potential für Maßnahmen wie z.B. Aufstockung und / oder ergänzende Bebauung von Stellplatzanlagen. Aufgrund der Vielzahl an Eigentümern wird eine Aktivierung dieser Potenziale jedoch als schwierig und sehr aufwendig eingeschätzt. Dennoch erscheint es sinnvoll, zukünftig eine Strategie zur ökologischen (Weiter-)Entwicklung der Einfamilienhausgebiete anzustoßen.

Um das bauliche Potenzial Langwassers zu ermessen, wurde in zwei Schritten ein grobes, überschlägiges Potenzial neuer Wohneinheiten und Einwohnerinnen und Einwohner für Langwasser ermittelt. Dabei wurde im ersten Schritt generell die Anpassung und Erweiterung von bestehenden Gebäuden genauso in Betracht gezogen wie die Nutzung von Potenzialflächen.
In einem zweiten Schritt wurden die so erhobenen Potenziale anhand örtlicher Restriktionen wie dem Baumbestand, vorhandenen Biotopen, Grünverbindungen und bereits geplanten Projekten vertieft geprüft. Mit diesem methodischen Vorgehen konnte eine belastbare Ersteinschätzung eines Neubaupotenzials vorgenommen werden. Dieses liegt im Bereich von circa 3.000 Wohneinheiten, was zu circa 6.000 neuen Einwohnerinnen und Einwohner führen würde. (Einwohnerzahl Langwasser 2020: 32.953)
Hinweis: Bei der Berechnung des baulichen Potenzials wurde der Ersatz von Gebäuden (durch Abriss und Neubau) nicht berücksichtigt. Damit könnte eine Dichte erreicht werden, die über das hier berechnete Potenzial hinausgeht.

Folgebedarfe der soziale Infrastruktur
Die neuen potenziellen Einwohnerinnen und Einwohner lösen auch neue Bedarfe bei der sozialen Infrastruktur aus. Das vorhandene Prognoseszenario bezüglich Kitaplätzen zeigt, dass mit einer Steigerung der Bevölkerungszahl (6.000 neue Einwohnerinnen und Einwohner) im Quadrant Nordwest eine 2-gruppige Krippe (24 Plätze) erforderlich wird. In Südwest werden ein Haus für Kinder mit 2 Kindergärten (50 Plätze) sowie 2 bis 3 Hortgruppen (50-75 Plätze) benötigt. Die aufgrund der vorliegenden Prognose gestiegenen Schülerzahlen könnten in den vorhandenen Einrichtungen bis zum Jahr 2035 abgedeckt werden. Dies gilt unter Berücksichtigung einer maximalen Klassengröße von 25 Kindern und unter Beibehaltung der bisherigen Einschulungsquote. Außerdem ist zu beachten, dass der prognostizierte Bedarf an Kita- und Schulplätzen unter der Voraussetzung erfüllt wird, dass die bereits geplanten Vorhaben umgesetzt werden. Für die Zeit nach 2025 könnte eine weitere Steigerung der Anzahl der Grundschulkinder erfolgen. Daher sollten an allen bestehenden Grundschuldstandorten Erweiterungsmöglichkeiten planerisch vorgesehen werden, um gegebenenfalls einen späteren Anstieg durch Ergänzung um Klassen- und Fachunterrichtsräume und Pausenflächen abfangen zu können. Ebenso sind auch mögliche erhöhte pflegerische Bedarfe bei Seniorinnen und Senioren einzukalkulieren.

FAZIT
Insgesamt ist in Langwasser ein gutes Potenzial zur Weiterentwicklung des Stadtteils vorhanden. Das bisher ermittelte, überschlägige Potenzial muss im Einzelfall anhand der vorhandenen Restriktionen geprüft werden. Bei der Weiterentwicklung Langwassers sind Lagen zur priorisieren, die über eine gute ÖPNV-Erschließung verfügen. Auch die vorhandene Eigentümerstruktur der Potenzialfläche sollte ein wesentliches Kriterium bei der Auswahl der Standorte sein.
Zu beachten sind jeweils die aus einer Weiterentwicklung hervorgehenden Bedarfe an Kita- und Schulplätzen. Der prognostizierte Zuwachs kann über die bisherige Planung hinausgehende Bedarfe vor allem im Bereich der Kitas in den Quadranten Nordwest und Südwest auslösen.

STRATEGIE QUARTIERSENTWICKLUNG UND WOHNEN

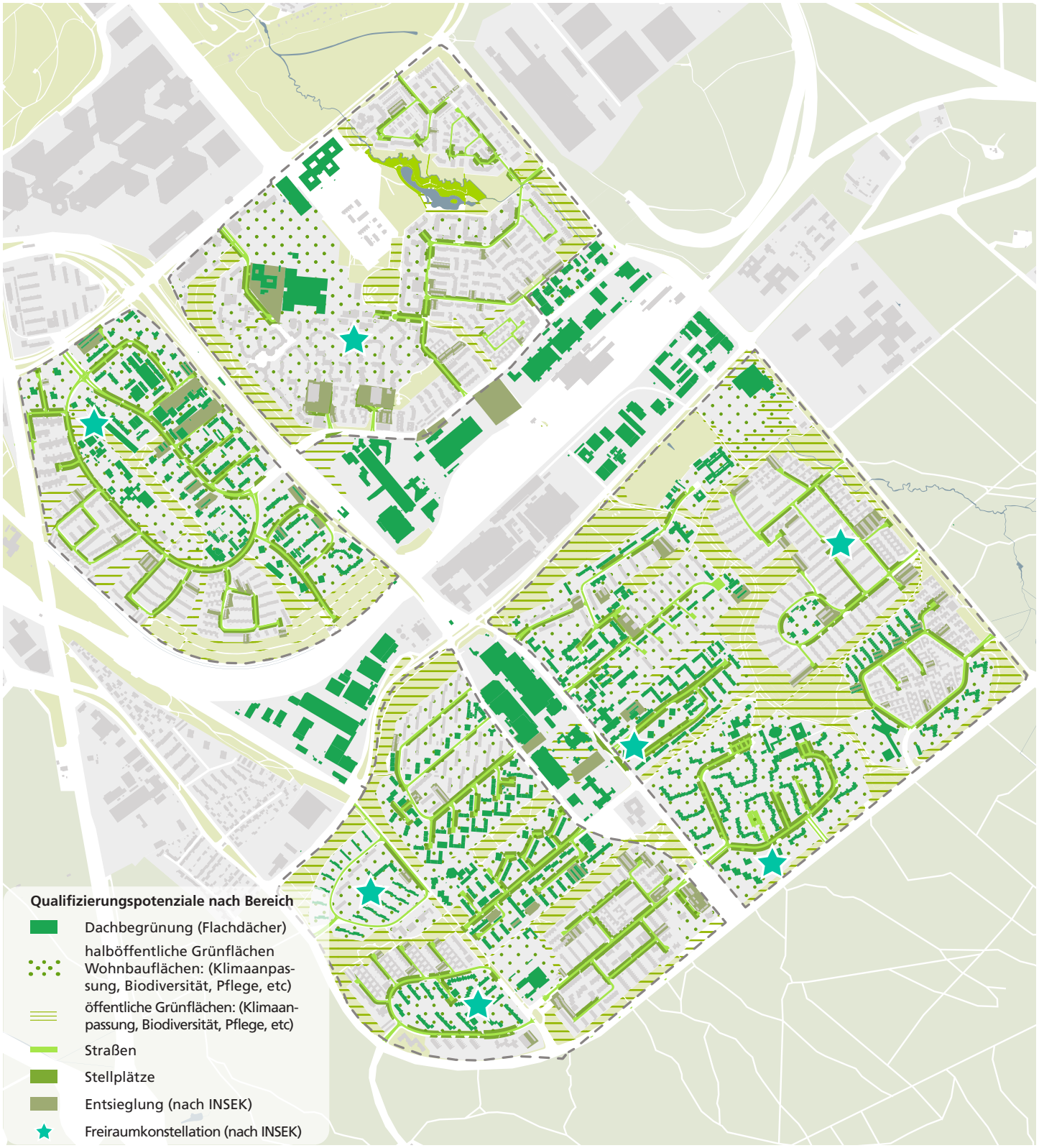
- ☆ Aufgelockerten Charakter („Gartenstadt“) mit lesbaren Quartieren weiterentwickeln
- ☆ Eingänge in den Stadtteil definieren
- ☆ Potenziale der bereits versiegelten Flächen nutzen: Stellflächen umnutzen, Aufstockungen vornehmen
- ☆ Integration aller Nutzergruppen, Berücksichtigung des demographischen Wandels (barrierefrei / frei zugängliche Angebote)
- ☆ Wohnungsangebot erweitern: z.B. Familienwohnen, besondere Wohnformen wie WGs, Clusterwohnen, Mehrgenerationenhaus, Baugruppen, Wohnungsbaugenossenschaften
- ☆ Bezüge Erdgeschossnutzung / Freiraum verbessern: gemeinschaftliche und gewerbliche EGs mit Bezug zum Freiraum, Erdgeschosswohnen mit direkter Zugänglichkeit zum Freiraum (Terrasse), Mietergärten für mehr Nutzungsmischung
- ☆ Integration neuer, kleinteiliger Infrastrukturen im Huckepackverfahren
- ☆ Wohnraumförderung nutzen, um bezahlbaren und barrierefreien Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zu schaffen und im Sinne der verankerten Kriterien nachhaltigen Wohnraum bereit zu stellen

STRATEGIE SOZIALE INFRASTRUKTUR

- ☆ Strategie Ergänzung: neue Kita als freistehendes Gebäude auf ausreichend großem Grundstück
- ☆ Strategie Aufstockung: neue Kita durch Aufstockung von Flachbauten
- ☆ Strategie Umnutzung: Nutzung ehemaliger Nahversorgungszentren
- ☆ Strategie Integration: Erdgeschosse von Neubauprojekten zur Belebung der EG-Zonen und Nutzungsmischung nutzen

Grün- und Freiraum

Potenzialkarte



Öffentliche Grün- und Freiräume
Obwohl Langwasser sehr grün wirkt, ist mit Ausnahme des Quadranten Süd-Ost ein Defizit an öffentlichen Grünflächen vorhanden. Daher müssen die vorhandenen öffentlichen Grün- und Freiflächen erhalten und hinsichtlich ihrer Nutzungs- und Angebotsvielfalt verbessert werden (‚Freiraumqualitätsoffensive'). Die nach dem Leitbild der aufgelockerten Stadt gestalteten fließenden Grünräume besitzen ein Potenzial der Aufwertung. Weiterhin sollen Verbindungen und Vernetzungen zwischen den Freiflächen gestärkt werden, Barrieren (insbesondere durch die großen Verkehrsachsen) abgebaut und die Erreichbarkeit des umliegenden Waldes und der Landschaftsräume verbessert werden. Der öffentliche Straßenraum besitzt mit seinen zum Teil sehr groß dimensionierten Straßenprofilen und Stellplatzflächen in den Wohnquartieren Potenziale, um diesen hinsichtlich der Freiraumnutzung aufzuwerten. Gleichzeitig müssen aber auch Möglichkeiten überprüft werden, neue öffentliche Grün- und Freiräume zu schaffen. Es ist das Ziel zu verfolgen, die aus einer neuen Wohnbebauung resultierenden Bedarfe zu berücksichtigen und Möglichkeiten auszuloten, bislang privat genutzte Grünflächen als öffentliche Grünflächen zu übertragen.

Halböffentliche Grün- und Freiräume
Die halböffentlichen Grün- und Freiflächen sind zum Teil in die Jahre gekommen. Sie entsprechen mit den prägenden Gestaltungselementen Rasenflächen, Baumgruppen, Wegen und privaten Kleinkinderspielflächen nicht mehr den vielfältigen Ansprüchen einer heterogenen Stadtgesellschaft, die sich aufgrund des derzeitigen demographischen Wandels noch verstärken wird. Es bedarf einer aktiven Strategie der Aktivierung der Flächenpotenziale. Für solche Qualifizierungsstrategien sind viele Potenziale gegeben.

Spiel- und Bewegungsflächen
Das Angebot an öffentlichen Spiel- und Bewegungsflächen ist nicht ausreichend und zudem ungleichmäßig verteilt. Es fehlen Spielflächen für alle Altersgruppen, jedoch insbesondere für Jugendliche. Die beiden Quadranten Nord-Ost und Süd-Ost weisen eine qualitative gute Versorgung an Flächen für Bewegung und Sport auf. Beispielhaft für öffentliche Bewegungsflächen ist der Bewegungspark in Langwasser Süd-Ost, der explizit von allen Altersklassen nutzbar ist. Das Defizit an Spiel- und Bewegungsflächen wird besonders in Nord-West und Süd-West deutlich. Um dieses Defizit verringern zu können, sollte es zur Regelanforderung werden, die Situation bei baulicher Entwicklung durch eine gleichzeitige Entwicklung von Wohnungsbau und Schaffung öffentlicher Spiel- und Bewegungsflächen zu verbessern. Zugleich muss es Ziel sein, auch unabhängig von baulicher Entwicklung Potenziale für neue Spiel- und Bewegungsflächen zu erschließen.

Klimaanpassung und Förderung der biologischen Vielfalt, Produktives Stadtquartier
Langwasser wurde in einer Zeit gebaut, als Themen wie Klimaanpassung, biologische Vielfalt sowie Stoff- und Energieströme keine oder nur eine untergeordnete Rolle spielten. Mit der Baustruktur und den damit verbundenen Freiflächenangeboten hat dieser Siedlungstyp ein erhebliches Potenzial, um produktiver zu werden. Regenwasser kann verdunsten und zur Kühlung in Hitzeperioden beitragen. Die Freiflächen, aber auch die Gebäude bieten ein Potenzial für ein Mehr an biologischer Vielfalt, indem Blühwiesen angelegt werden, Gehölze artenreich umgebaut werden oder Konzeptansätze des Animal aided Design umgesetzt werden. Freiflächen können auch produktiv werden, indem sie Möglichkeiten für urbanes Gärtnern anbieten.
Im Beton der Gebäude steckt gebundene graue Energie, die weiter nutzt werden kann. Humose Böden und Bäume binden CO2 und leisten damit einen Beitrag als Kohlenstoffsenke. Diese Potenziale sollen im Sinne einer zukunftsorientierten Siedlungsentwicklung mit gehoben werden.

FAZIT
Den Grün- und Freiflächendefiziten ist vor allem qualitativ zu begegnen. Mit unterschiedlichen Strategieansätzen lassen sich die Flächen gestalterisch, funktional und klimaangepasst qualifizieren. Auch Straßenraum und Gebäude sind in solchen Strategien mit zu berücksichtigen. Spielflächen sollten vor allem einhergehend mit städtebaulichen Entwicklungen neu geschaffen oder qualifiziert werden. Auch die Ausweisung öffentlicher Grün- und Freiflächen ist bei künftigen Neubauvorhaben zu berücksichtigen. Die städtebauliche Weiterentwicklung des Stadtquartiers soll gleichzeitig die Klimaanpassung, den Klimaschutz, biologische Vielfalt fördern und offene Stoffströme in Sinne einer produktiven Stadt verstärkt schließen. Aber auch Strategieansätze zur Schaffung neuer öffentlicher Grün- und Freiflächen sowie Spiel- und Bewegungsflächen sollen zum Beispiel in Form eines Freiraumkonzeptes entwickelt werden.

STRATEGIE GRÜN- UND FREIRAUM

- ☆ Freiräume im „Huckepackverfahren“ zusammen mit städtebaulicher Entwicklung stärken
- ☆ Halböffentliches Grün im Zuge von Neubauprojekten aktivieren und umfassend qualifizieren: z.B. Spielplätze, Mietergärten, generationsübergreifende Gemeinschaftsflächen bereitstellen, Bezüge Wohnung und Innenhaus herstellen
- ☆ Durch Neubauprojekte ausgelöste weitere Bedarfe an öffentlichen Grünflächen im Stadtteil abbilden (z.B. durch Übertragung privater Grundstücke als öffentliche Grünflächen)
- ☆ Von einheitlichen Freiräumen zu imagebildenden Orten mit klaren Themen kommen (z.B. Sportorte, Spielorte, Bewegungsorte, essbare Orte etc.)
- ☆ Besondere Freiraumorte mit Ausstrahlung und Identität entwickeln (z.B. Sport- und Bewegungspark, Treffpunkt für Jugendliche, der Wohlfühlpark, die Naturoase usw.)
- ☆ Geeignete Orte im öffentlichen Raum mit Infrastruktur für Veranstaltungen ausstatten (Wasser-/Elektroanschlüsse, Toiletten), z.B. im Grünzug Ferdinand-Drexler-Weg
- ☆ Klimatische Anpassung mit städtebaulicher Entwicklung zusammen denken, z.B. Regenwasser als Ressource nutzen, Abkoppelung der Regenwasserbewirtschaftung von den Kanälen zur Starkregenvorsorge und Verbesserung der Gewässerqualität in Langwasser, Hitzeanpassung durch Vegetation, Gebäudebegrünung
- ☆ Klimaschutz durch Nutzung vorhandener, gebundener Energien beim Um- und Weiterbau
- ☆ Mehr Biodiversität schaffen: Pflanzenauswahl, Strukturanreicherung, Vernetzung von Grünflächen, naturnahe Pflege, Konzepte des Animal aided Design fördern
- ☆ Freiflächengestaltungsplan als strategisches Tool nutzen
- ☆ Eine weiterführende sorgfältige Analyse der (öffentlichen) Freiflächen hinsichtlich ihres ökologischen, gestalterischen und funktionalen Wertes muss erfolgen (in Form eines Freiraumkonzeptes oder von Masterplänen, wie zum Beispiel dem Masterplan zur Sanierung des Grünzuges am Ferdinand-Drexler-Weg in Langwasser Süd-Ost)

STRATEGIE SPIELFLÄCHEN

- ☆ **Strategie zur Aktivierung privater und halböffentlicher Flächen: bei Neubebauung prüfen, ob benannte Flächen als öffentlich nutzbare Spielflächen geeignet sind und umsetzen**

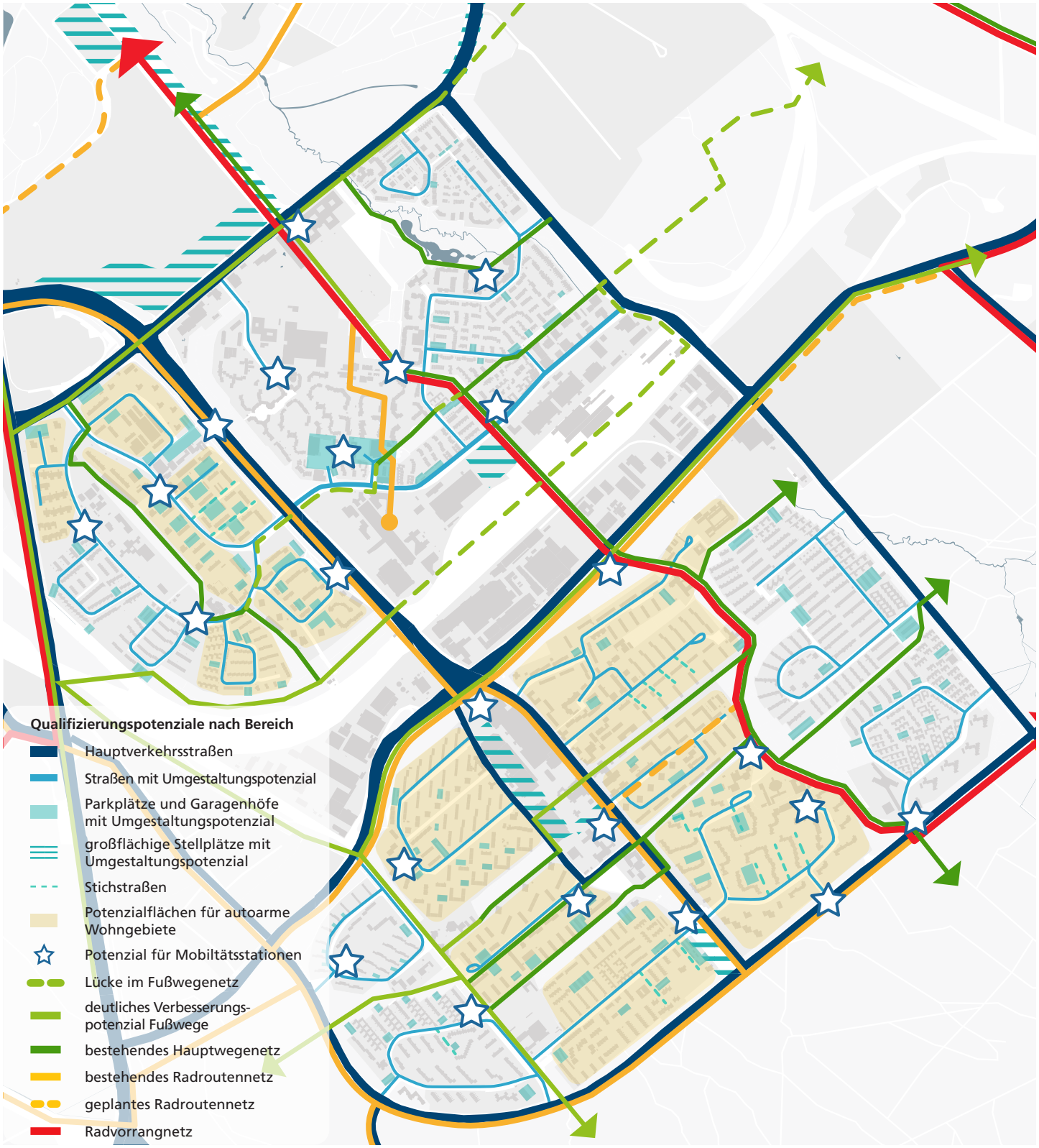
- ☆ **Strategie Qualifizierung: bestehende Spielflächen qualifizieren und mit neuen Angeboten erneuern, hierzu gehört explizit auch die Schaffung neuer Bewegungsflächen für alle Altersgruppen, besondere Treffpunkte für Jugendliche schaffen**

- ☆ **Strategie Umwidmung: Erschließung von neuen Flächen mit Spielqualitäten (verkehrsberuhigte Bereiche, Spielgelegenheiten in öffentlichen Grünflächen, im Abstandsgrün der Ränder)**

- ☆ **Strategie Doppelnutzung: Doppelnutzung von Schulfreiflächen fortsetzen und weiter qualifizieren**

Mobilität

Potenzialkarte



Straßennetz im Allgemeinen
Das Straßensystem in Langwasser ist prinzipiell durch große, leistungsstarke Magistralen in den Randbereichen und zwischen den Quadranten sowie kleinere Erschließungsstraßen in den Quadranten geprägt, die meist die Wohngebiete erschließen und die Feinverteilung leisten. Obwohl das Stadtquartier überwiegend sehr gut mit dem öffentlichen Nahverkehr erschlossen ist, besteht eine extrem starke Autoorientierung. Die Autoorientierung ist nicht nur mit der Planung Langwassers als autofreundliches Gebiet, wobei viele private Stellplätze hergestellt worden sind, sondern auch mit der Präsenz der angrenzenden Messe verbunden: Straßen mit ausreichender Kapazität werden für ihre Zubringerfunktion benötigt. Innerhalb der Quadranten gibt es aber Potenzial für eine Reduzierung des Kfz-Verkehrs.

Große Magistralen
Die großen Magistralen bilden Barrieren zwischen den Quadranten und zu den benachbarten Siedlungsgebieten und Naherholungsräumen aus. Die Querung dieser Barrieren sollte für zu Fußgehende und Radfahrende verbessert werden. Schattenspendende Straßenbäume fehlen in einigen Bereichen. Das Flächenpotenzial der Straßenquerschnitte ist erheblich und sollte aus der Perspektive des Fuß- und Radverkehrs qualifiziert werden.

Erschließungsstraßen in den Quadranten
Die raumgreifenden Erschließungsstraßen im Inneren weisen ein großes Potenzial zur Qualifizierung des Stadtteils auf. Ein partieller Rückbau oder eine Umwidmung dieser teils überdimensionierten Straßen und der daran angeschlossenen Stellplätze schafft Raum für eine Qualifizierung des öffentlichen (Frei-) raumes sowie generiert des Weiteren Flächen für eine bauliche Entwicklung.
Eine markante Gestaltung der Eingänge in die Quartiere mit einer Platzgestaltung und die Reduzierung von Stellplätzen im öffentlichen Raum würde zum einen zur Aufwertung des Raumes beitragen, zum anderen die Möglichkeit zur Erreichung autoarmer Wohngebiete schaffen. Quartiersgaragen sind insbesondere bei Neubaugebieten mit einem reduzierten Stellplatzschlüssel denkbar.
Mobilitätsstationen in verschiedenen Größen mit z.B. Carsharing oder Leih- und Lastenfahrrädern sollen für die Nutzerinnen und Nutzer erreichbar sein. Wichtig ist, ein dichtes Netz an gut erreichbaren Standorten zu schaffen.

Fuß- und Radwegenetze
Die feingliedrige Erschließung des Fuß- und Radverkehrs hat noch Qualifizierungspotenzial. So könnte die Ausweisung von Fahrradstraßen in Anbindung an die vorhandene Radvorrangroute geprüft werden. Auch eine Anreicherung von kleineren Mobilitätsstationen mit Leihfahrrädern, Fahrradstellplätzen vor Wohngebäuden und Ähnlichem sollte bei einer weiteren Entwicklung des Stadtteils mitgedacht werden, um den individuellen Kfz-Besitz zu senken und den Umweltverbund, bestehend aus ÖPNV, Rad- und Fußverkehr, zu stärken.
Eine mögliche Führung von Radwegen innerhalb öffentlicher Grünanlagen wird innerhalb der Stadtverwaltung kontrovers diskutiert. Ein Konsens konnte bislang noch nicht gefunden werden, so dass das Thema im Zusammenhang weiterer Planungen und Konzepte näher untersucht werden muss.

FAZIT
Der Umbau der autogerechten Stadt stellt eine Gemeinschaftsaufgabe dar. Es können umfangreiche Flächenpotenziale für ein Mehr an Aufenthaltsqualität und Nachhaltigkeit generiert werden. Damit können Freiraumdefizite sowie ökologische und klimatische Beeinträchtigungen durch eine zunehmende Bebauung gemindert und die umwelt- und stadtverträgliche Abwicklung des Verkehrs gesteigert werden. Der öffentliche Raum wird gestärkt. Ein Mobilitätskonzept für Langwasser greift, wenn die großräumige wie auch die kleinteilige Erschließung übergreifend mit Schwerpunkt auf den Umweltverbund gedacht wird und Verkehrsräume multifunktional gestaltet werden.
Ein Umbau der Straße ist im Zusammenhang von anstehenden Straßensanierungsmaßnahmen denkbar und sollte auch im Zusammenhang mit angrenzenden größeren Baumaßnahmen überprüft werden.

STRATEGIE MOBILITÄT

- ☆ Differenzierung im Straßennetz, öffentlichen Straßenraum für Alle schaffen: Fußgängerinnen und Fußgänger, Radfahrerinnen und Radfahrer, ÖPNV, MIV

- ☆ Verknüpfung der straßenunabhängigen Fuß-und Radwege mit dem Netz der Erschließungsstraßen als Alltags- und Freizeitwege

- ☆ Erhöhung der Gestaltqualität in den Erschließungsstraßen und Hauptnetz für Fußgängerinnen und Fußgänger, Radfahrerinnen und Radfahrer, (z.B. Anlage von breiten Gehwegen, Gehwegvorstreckungen, Reduzierung der Stellplätze, Integration von Fahrrad- und E-Scooter-Abstellflächen, Haltegriffe oder Abstellfläche für Füße an Ampeln, Entsiegelung zu Gunsten von begrünten Unterstreifen mit Blühwiesen und Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung, Alleepflanzungen, ergänzende Baumsetzungen)

- ☆ Gestaltung der Eingänge / Quartiersübergänge

- ☆ Quartiersgarage bei der Realisierung von Neubaugebieten, gekoppelt mit Reduktion Stellplätze im öffentlichen Raum

- ☆ Kleinräumige Abstellanlagen für Fahrradparken einplanen und systematisch einrichten. Vorhandene Anlagen quantitativ und qualitativ angemessen ausstatten. Dazu gehören auch Servicestationen für Kleinreparaturen.

- ☆ Übergeordnete Straßen wie Breslauer Straße (im Zusammenhang mit der Entwicklung des neues Schulcampus) mit Aufenthaltsqualitäten entwickeln

- ☆ Aufwertung der Radwegeverbindung innerhalb der Grünstreifen entlang der Otto-Bärnreuther-Straße

- ☆ Ausbau Mobilitätsstationen und sinnvoller Alternativen zum Motorisierten Individualverkehr

- ☆ Entwicklung einer Kommunikationsstrategie zur Vorbereitung der Mobiltitätswende in Langwasser

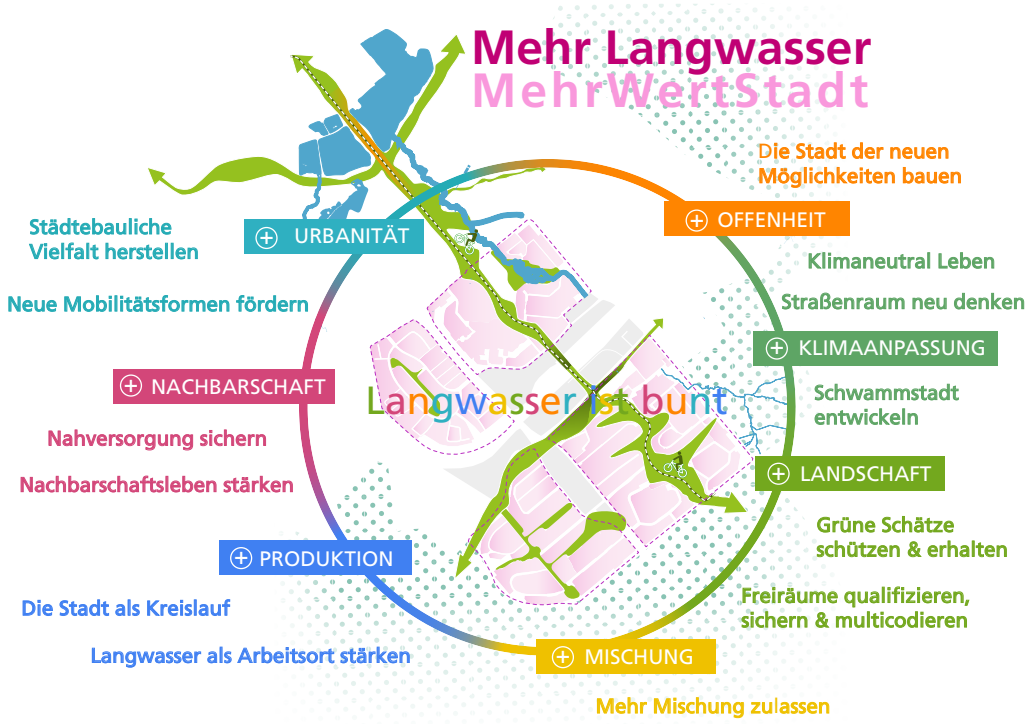
Leitbild

Leitbildentwicklung

Mehr Langwasser - MehrWertStadt

Leitbild Langwasser

Einleitung und Entwicklungsprozess



Ausgehend von den Qualitäten und Elementen, die jeden einzelnen Quadranten charakterisieren, wurden die für die Entwicklung des Stadtteils relevanten Themen identifiziert. Sie wurden in einem Leitbild zusammengefügt. Das Leitbild inkludiert den bestehenden Identifikationsslogan „Langwasser ist Bunt“ und will die Idee eines vielfältigen Stadtteiles weiterverfolgen und erweitern.
Für jedes Leitthema wurden Ziele formuliert, die mehrere Maßnahmen vorschlagen. Das Leitbild versammelt Ziele, Maßnahmen und Handlungsempfehlungen für die Weiterentwicklung des Quartiers.
Diese allgemeinen Richtlinien dienen als übergeordnete Strategie für eine umfangreiche Entwicklung. Aus diesem Werkzeugkasten können einzelne Werkzeuge herangezogen und auf die einzelnen Quadranten angewendet werden. Jeder Quadrant kann in seiner Entwicklung davon profilieren.
Zentral für die Weiterentwicklung ist die Schaffung von Mehrwerten: eine bauliche Entwicklung bedeutet auch gleichzeitig Mehrwerte für das Quartier zu schaffen.

Der Stadtteil Langwasser im Süden Nürnbergs wurde in seiner heutigen Form seit den 1950er Jahren in vier Quadranten geplant und errichtet. Langwasser wird durch die Planungsprinzipien der autogerechten Stadt und „Wohnen im Grünen“ charakterisiert. Die heterogene Siedlungsstruktur mit verschiedenen städtebaulichen Qualitäten besteht aus eigenständigen kleinteiligen Nachbarschaften/Inseln mit jeweils homogener Typologie und Bewohnerstruktur.

Die aktuellen Angebote an Wohn- und Freiraum, Versorgung und Mobilität, die Form der zentralen Regenentwässerung, die fehlende Gebäudebegrünung entsprechen nicht mehr den Anforderungen und den Bedarfen einer sich wandelnden Stadtgesellschaft nach differenzierten Angeboten sowie den Anforderungen, die sich durch den Klimawandel und Verlust der biologischen Vielfalt in der Stadt ergeben.

Ein Update des Bestandes ist für die langfristige Sicherung der Funktionsfähigkeit, Resilienz und Lebendigkeit des Quartiers notwendig. Darüber hinaus würde die Realisierung innovativer und experimenteller Maßnahmen Langwasser als attraktiven Stadtteil für verschiedene Bevölkerungsgruppen stärken.

Die Weiterentwicklung Langwassers ist sowohl als Chance für die Modernisierung des Bestandes als auch für neue Möglichkeiten zu sehen. Für eine zukunftsfähige und nachhaltige Weiterentwicklung Langwassers wurden folgende Leitthemen identifiziert.

⊕ OFFENHEIT

Die Gebäude in Langwasser haben meist keine direkte oder nutzbare Verbindung zum Frei- und öffentlichen Raum. Um Langwasser als „offenes Quartier und Experimentierstadt“ zu entwickeln, braucht es Offenheit für Veränderungen und Innovation, beginnend mit einer punktuellen räumlichen Öffnung der Erdgeschosszonen als Initialzündung für neue Nutzungen, Angebote und Möglichkeiten:

Die Stadt der neuen Möglichkeiten bauen

- Bauliche Entwicklung als Motor für neue Möglichkeiten nutzen
- Nutzungsoffenheit durch multifunktionale Räume und Flächen erzeugen
- Nutzungsflexible Erdgeschosszonen etablieren und umbauen
- Institutionelle Freiflächen als Orte der Begegnung weiter öffnen und qualifizieren
- Räume der Partizipation für Kommunikation und bürgerschaftliches Engagement öffnen

⊕ MISCHUNG

Die typische funktionale Trennung der aufgelockerten Stadt der 50er/60er Jahre soll reduziert werden. Durch kleinteilige Nutzungsmischung und ein breites Wohnungs- und Freiraumangebot soll Langwasser zu einem vielfältigen, urbanen und sozialgemischten Quartier entwickelt werden, das unterschiedliche Bevölkerungsgruppen einbindet:

Mehr Mischung zulassen

- Nutzungsmischung durch hybride Gebäude erzeugen
- Um- und Mehrfachnutzung von Räumen und Flächen fördern
- Gemeinschaftlich genutzte Infrastrukturen und Räume schaffen
- Zwischennutzung für die Kreativwirtschaft fördern
- Experimentelle, vielseitige und sozialdurchmischte Wohnraumkonzepte schaffen: Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, Alters- und Einkommensklassen mit unterschiedlichen Lebensmodellen gewährleisten
- Mischung der Bauträger sichern, um ein vielfältiges Wohnraumangebot sicherzustellen

⊕ NACHBARSCHAFT

Langwasser verfügt über eine gut ausgebaute soziale Infrastruktur. Es besteht ein aktives Netzwerk des Zusammenlebens im Quartier. Allerdings gibt es einen Bedarf an informellen Orten der Begegnung für das Quartiersleben und an nicht-kommerziellen Angeboten im direkten Wohnumfeld:

Nachbarschaft stärken

- Bestehende Akteurs- und Kooperationsnetzwerke weiter ausbauen
- Gemeinschaftliche und kulturelle Angebote und Räume zur Stärkung des Zusammenlebens schaffen
- (nicht kommerzielle) Treffpunkte und Räume für alle Generationen schaffen
- Wohnstraßen als nachbarschaftlich genutzte Orte denken und gestalten
- Identitätsstiftende Quartierszentren gestalten

Nahversorgung sichern

- Angebot erweitern und attraktivieren durch neue gewerbliche Konzepte
- Nahversorgungszentren mit neue Nutzungen anreichern
- Fußläufige Erreichbarkeit schaffen und gewährleisten

⊕ URBANITÄT

Langwasser wurde als durchgrünter Stadtteil der autogerechten Stadt geplant. Urban ist Langwasser schon heute in Bereichen, in denen sich unterschiedliche Nutzungen überlagern. In der weiteren, kleinteiligen Mischung der Nutzungen liegt die Chance für mehr Urbanität - einhergehend mit einer baulichen Entwicklung:

Städtebauliche Vielfalt herstellen

- Neue Dichte einführen: Qualität der baulichen Entwicklung innerhalb einer wirtschaftlichen Projektentwicklung herstellen
- Gebäude mit niedriger Geschossigkeit und Flachdach aufstocken
- Bautypologische Vielfalt erzeugen
- Mit möglichst diversen Bautypologien und Grundrissen Möglichkeitsräume für unterschiedliche Nutzungen schaffen

Neue Mobilitätsformen fördern

- Mobilitätsangebote schaffen und vernetzen, z.B. Mobilitätsstationen und Reduzierung der Stellplätze im öffentlichen Raum, Sharing Angebote, Anbindung an den ÖPNV
- Autoarme und autofreie Quartiere schaffen, fuß- und radverkehrfreundlich
- Straßennetz neu dimensionieren und überflüssige Erschließung umgestalten/rückbauen
- Ausbau und Verbesserung von kurzen und direkten Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr
- Systematische Errichtung dezentrale Radstellablagen
- Anwendung des Mobilitätsbaukastens für neue Bauprojekte

⊕ LANDSCHAFT

Langwasser ist ein durchgrüntes Quartier und weist neben öffentlichen Grünflächen und Grünzügen auch viele halböffentliche / private Freiräume auf. Bei einer Weiterentwicklung des Stadtteiles sollen öffentliche Grün- und Spielflächen nicht baulich in Anspruch genommen werden, sondern qualitativ aufgewertet und mehrfach genutzt werden und darüber hinaus auch halböffentliche und private Freiräume stärker für die Stadtgesellschaft nutzbar gemacht werden:

Freiräume qualifizieren, sichern und multicodieren

- Bestehende Öffentliche Grünanlagen, Spiel-, Sport- und Bewegungsflächen für alle Generationen schützen, erneuern, qualifizieren und Möglichkeiten einer Multicodierung prüfen
- Halböffentliche und private Freiflächen im Sinne der Mehrfachnutzung aktivieren, öffentlich zugänglich gestalten und Nutzungsangebote etablieren
- Entwicklung neuer Konzepte für eine gemeinsame Entwicklung von Freiräumen und Städtebau, z.B. Gartenstadt 2.0
- Die Quadranten stärker miteinander über Freiräume verbinden
- Verknüpfungen mit dem umliegenden Wald stärken, seine Nutzung als Naherholungsraum soll detailliert geprüft und mit den zuständigen Behörden abgestimmt werden
- Biologische Vielfalt durch Gestaltung und Pflege fördern

Grüne Schätze schützen und erhalten

- Die grünen Schätze Langwassers wie Altbäume und Naturdenkmäler sind identitätsstiftend und sind zu erhalten

⊕ KLIMAANPASSUNG

Hitzeperioden (Urban Heat Effekt) und Starkregenereignisse als Folgen der Klimakrise werden in Zukunft häufiger auftreten. Sie können immense Schäden verursachen und sich negativ auf die Gesundheit der Menschen auswirken. Daher ist auch Langwasser dazu aufgefordert, sich klimatisch anzupassen. Im Zentrum stehen dabei ein neuer Umgang mit der Ressource (Regen-)Wasser und damit einhergehend Strategien der Hitze- und Starkregenvorsorge sowie eine Neucodierung stark versiegelter Straßenräume. Diese Maßnahmen sind auch unter Berücksichtigung des bereits bestehenden Klimabaukastens der Stadt Nürnberg zu entwickeln:

Schwammstadt entwickeln

- Klimaanpassungsmaßnahmen im Sinne der Schwammstadt umsetzen: (Regen-)Wasser von den Kanälen abkoppeln, speichern und verfügbar machen, durch Verdunstung kühlen und durch Retention Starkwasserereignissen vorbeugen
- Regenwasser von den versiegelten Flächen für die Bewässerung der Bäume nutzen

Straßenraum neu denken

- Graue Infrastrukturen entsiegeln und klimagerecht umbauen
- Straße als Freiraum entwickeln: Begegnungsräume mit Aufenthaltsqualität schaffen
- Straßenbaumoffensive starten

Klimaneutral leben

- Langwasser zum Energieerzeuger und -speicher machen
- Straßenbaumoffensive starten
- Durch Verdunstung des Regenwassers Kühle produzieren

⊕ PRODUKTION

Die Notwendigkeit nachhaltiger Prozesse fordert eine stärker auf Mehrfachnutzung und Kompaktheit ausgerichtete Siedlungsentwicklung. Langwasser soll in Zukunft stärker auch Möglichkeiten des Arbeitens im Quartier bereitstellen und sich auf den Weg machen, selbst klimaneutral produktiv zu werden und bestehende Ressourcen besser zu nutzen:

Langwasser als Arbeitsort stärken

- Förderung von Gewerbe und Einzelhandel im Quartier
- Neue Formen der Verknüpfung von „Wohnen und Arbeiten“ schaffen
- Vorhandenes Gewerbegebiet zwischen Thomas-Mann-Straße und Breslauer Straße sichern
- Wohnungsnahe Dienstleistungen in den Quartieren sicherstellen und vor allem in den Erdgeschossen integrieren

Die Stadt als Kreislauf

- Neuen Umgang mit Ressourcen etablieren, Stoffkreisläufe nutzbar machen (Urban Mining), biologische Viefalt fördern
- Graue Energie nutzen, Bestand um- und weiternutzen, vorhandene Baustoffe so weit möglich wiederverwenden
- Produktive Dachlandschaften: Energie und urbane Landwirtschaft etablieren

Konklusion - Handlungsempfehlungen

Zur Sicherung der Weiterentwicklung Langwassers sind eine Handlungsstrategie sowie Steuerungsinstrumente notwendig:

1. UPDATE DES BESTANDES:

Der Bestand benötigt eine Modernisierung sowie einen kontinuierlichen Umbau- und Erneuerungsprozess. Für die öffentlichen Flächen ist die Stadt Nürnberg gefordert, für einen Teil der Bauflächen wiederum die wbg. Die Städtebauförderung und die Wohnraumförderung über das Bayerische Modernisierungsprogramm können dazu einen Beitrag leisten, reichen aber alleine nicht aus.

2. MEHRWERTE DURCH BEBAUUNG GENERIEREN:

Wohnungsbau als Motor der Veränderung für die Umsetzung des Leitbildes nutzen. Im Huckepack der baulichen Entwicklung sollen Mehrwerte für die Stadtgesellschaft sowie für die Umwelt, biologische Vielfalt, Klimaschutz und Klimaanpassung auf dem Baugrundstück und in der Nachbarschaft generiert werden. So können auch die Nachhaltigkeitskriterien der Wohnraumförderung erfüllt werden.

3. INSTRUMENTE/WERKZEUGKASTEN:

Um Mehrwerte zu generieren, ist die Anwendung des Werkzeugkastens städtischer Instrumente der Steuerung erforderlich. Hierfür bedarf es eines klaren, auf die Bedarfe Langwassers abgestimmten Auftrags.

4. KRITERIEN/ANFORDERUNGSKATALOG:

Die Sicherung der Mehrwerte erfordert einen einheitlichen Kriterienkatalog für Bauvorhaben, der städtebauliche, freiräumliche, umweltfachlich, gewerbliche und verkehrliche Aspekte, Folgebedarfe der sozialen und grünen Infrastruktur sowie Wirkungen auf die Nachbarschaft u.a. mit einbezieht. Im Baulandbeschluss sind bereits wesentliche Anforderungen für die soziale und grüne Infrastruktur formuliert. Bei neuer Bebauung wird auch relevant, diese mit weiteren Aufwertungsmaßnahmen für das Gesamtgebiet zu verknüpfen.

Quellen- und Abbildungsverzeichnis

Literatur und Dokumente

Stadt Nürnberg, Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth: Auszug der Bezirkstabellen und Karten aus den Innergebietliche Strukturdaten Nürnberg 2020, 2020.

Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt: Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integrierten Landschaftsplan (FNP), 2021

Stadt Nürnberg, Bürgermeisteramt: Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Nürnberg Südost. Vernetzen!, 2015.

Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung - Landesgruppe Bayern (Hg.): Städtebau im Wandel. Stadtteil Nürnberg-Langwasser, 1987.

Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat (Hg.), GEWOS Institut für Stadt- und Regionalforschung GmbH: Stadtentwicklungskonzept „Wohnen im Jahr 2025 in Nürnberg“, 2015.

Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat, Stab Wohnen, Quaestio - Forschung & Beratung GmbH: Wohnungsmarktbeobachtung 2019, 2020

Stadt Nürnberg, Referat für Umwelt und Gesundheit: Masterplan Freiraum, 2014

Stadt Nürnberg, Umweltamt/ Umweltplanung: Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg“, 2021

Stadt Nürnberg, Umweltamt/ Umweltplanung: Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg, 2014

Stadt Nürnberg, Planungs- und Baureferat, Stadtplanungsamt: Baulandbeschluss, 2020

Stadt Nürnberg, Beschluss Machbarkeitsstudie Langwasser, Stadtplanungsausschuss, 09. Juli 2020

Stadt Nürnberg, Stellplatzsatzung, 2016

Stadt Nürnberg, Referat für Schule und Sport: Fortschreibung Schulraumentwicklungsplanung 2020, 2020

Stadt Nürnberg, Jugendamt: Jugendhilfeplanung. Offene Kinder- und Jugendarbeit, 2017

Stadt Nürnberg, Jugendamt: Jugendhilfeplan „Spielen in der Stadt“, 2008; Werkstadtbericht 2019. DIN 18034-1, 2020

Referat für Jugend, Familie und Soziales: Seismografentreffen: Langwasser-NO & SO, 2021

Stadt Nürnberg, Verkehrsplanungsamt: Mobilitätsbaukasten, 2018

Stadt Nürnberg, Verkehrsplanungsamt: Radroutenkonzept, 2021

Stadt Nürnberg, Servicebetrieb öffentlicher Raum: Masterplan Ferdinand-Drexler-Weg, 2021

Stadt Nürnberg, Umweltamt: Stadtklimagutachten, 2014

Stadt Nürnberg, Mobilitätsbeschluss, 2021

Stadtklimagutachten, Stadt Nürnberg, Umweltamt, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, 2014

Karten und Grafiken

Kartengrundlage:
Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Stadtgrundkarte, 2019

alle weiteren Karten und Graphiken:
yellow z und bgmr

Fotonachweis
yellow z und bgmr

Hinweis:
Das Impressum ist nur in Band 1 dargestellt

Impressum:

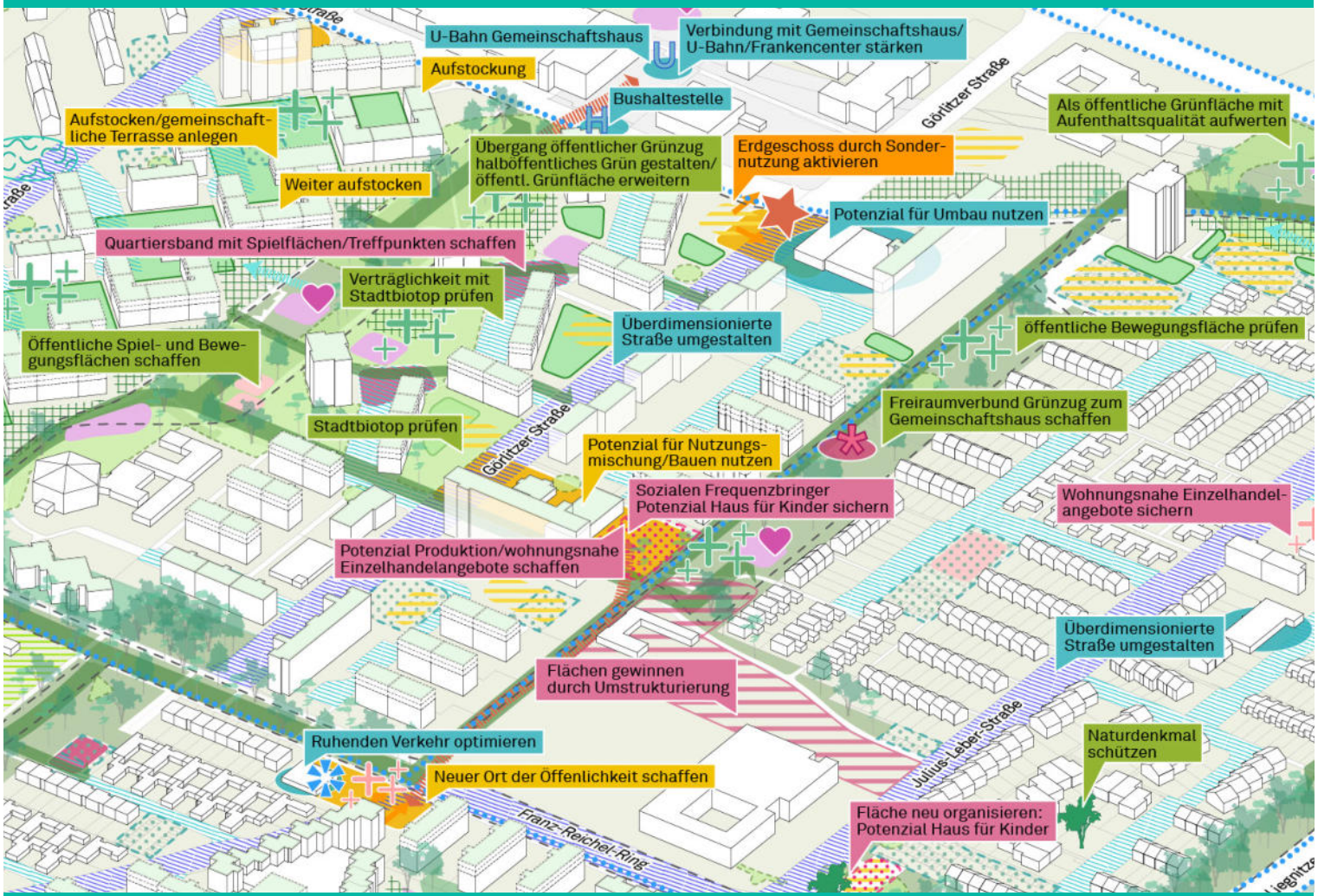
Herausgeber:
Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt
Lorenzer Straße 30
90402 Nürnberg

NÜRNBERG

Potenzialuntersuchung

Mehrwerte für Langwasser

Band 3: Langwasser „Atlas“



Inhaltsverzeichnis

BAND 1

BAND 2

BAND 3

LANGWASSER „ATLAS“: Anwendung des Leitbilds 5

EINLEITUNG 7-8

DIE CHECKLISTE DER ENTWICKLUNG 9

LEGENDE 12

Nord-West Übersicht **14**
Nachbarschaft U1 18
Nachbarschaft U2 20
Nachbarschaft U3 22

Nord-Ost Übersicht **26**
Nachbarschaft P 28

Süd-Ost Übersicht **32**
Nachbarschaft A / B 34
Nachbarschaft H 38
Nachbarschaft F / G 42

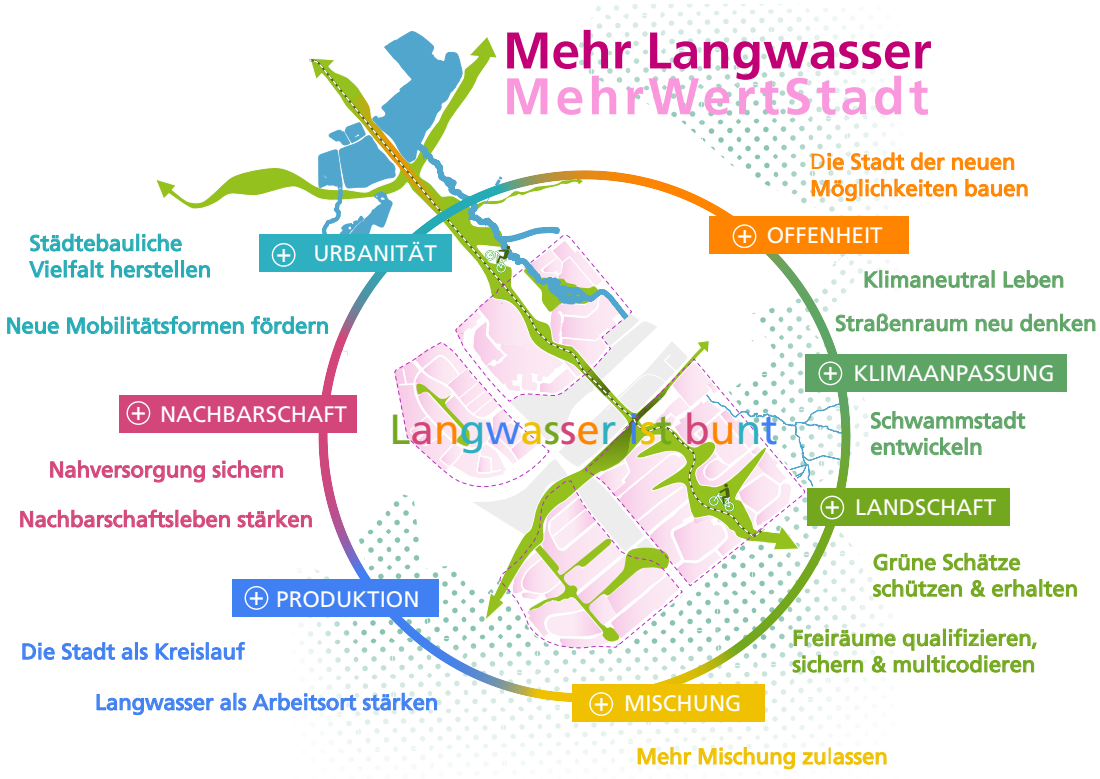
Süd-West Übersicht **46**
Nachbarschaft I 48
Nachbarschaft K 52
Nachbarschaft L, Werksiedlung, Idealsiedlung 56
Nachbarschaft M 60
Nachbarschaft ECA 64

LEGENDE 69

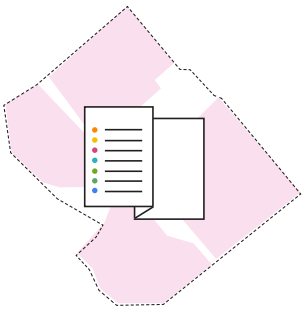
QUELLEN- UND ABBILDUNGSNACHWEIS 70

Langwasser „Atlas“

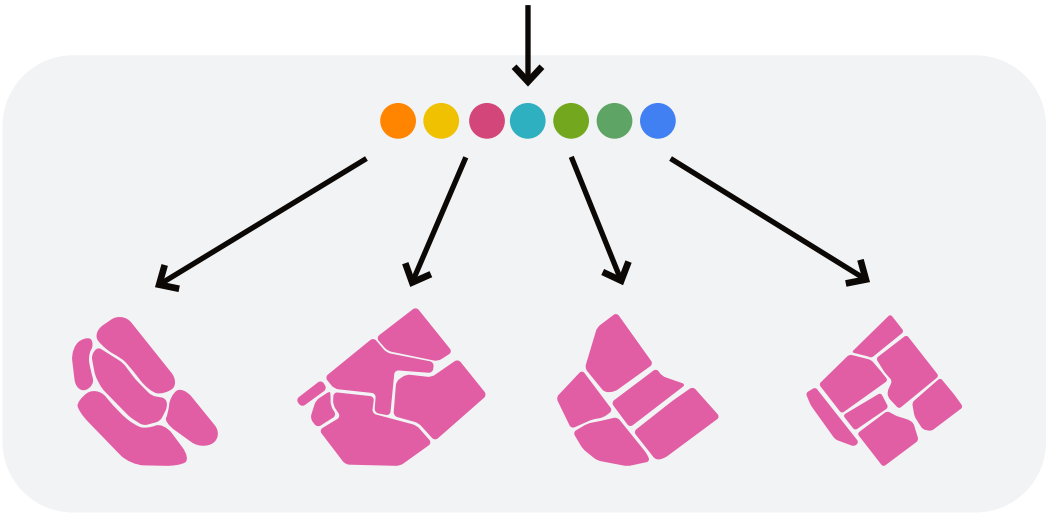
Anwendung des Leitbilds auf die vier Quadranten



Langwasser Leitbild



Leitthemen der Entwicklung



Leitbildanwendung auf Quadranten

Einleitung

Hinweise für die Auslegung

Wesentliche Zielsetzung für die Weiterentwicklung Langwassers ist die Schaffung eines unmittelbar wirksamen Mehrwertes für die Bestandsquartiere. Der Identifikation lokaler Entwicklungspotenziale für die Schaffung dieses Mehrwertes kommt daher eine besondere Bedeutung zu.

Als Endprodukt der Machbarkeitsstudie wurden daher Axonometrien erarbeitet, die die Potenziale für die Weiterentwicklung der Wohnquadranten Langwassers und die daraus entstehenden Bedarfe aufzeigen. Für diese Potenzialuntersuchung werden hauptsächlich Nachbarschaften mit Geschosswohnungsbau betrachtet. Die Konzentration auf diese Bereiche ist in den besseren Möglichkeiten zur Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen begründet.

Um das Verständnis der Zeichnungen zu vereinfachen, werden hier die Struktur und die Leseart der Darstellungen im folgenden Kapitel erläutert:
Für jeden Quadranten gibt es eine Gesamtübersicht und detailliertere „Zoom-ins“ zu den in den Untertiteln genannten Nachbarschaften.

Die Axonometrien enthalten flächenhafte Aussagen, die in einer Legende erklärt sind und einen allgemeinen Charakter haben. Fähnchen präzisieren und lokalisieren genauere Hinweise für mögliche Maßnahmen und sind nur in den „Zoom-ins“ dargestellt.
Da es sich bei den Aussagen der Axonometrien um erste Hinweise handelt, sind im Nachgang dieser Befassung vertiefende Untersuchungen für die jeweiligen Situationen notwendig. Diese Untersuchungen müssen zeigen, welche der aufgezeigten Potenziale umsetzbar sind. Stellt sich zum Beispiel im Ergebnis einer vertiefenden Bewertung heraus, dass ökologische und stadtklimatische Aspekte einer Nutzungsintensivierung entgegenstehen, sind ggf. nicht alle aufgezeigten Potenziale umsetzbar. Die Darstellung der bisher erarbeiteten Potenziale ist nicht als abschließend zu betrachten.

Die Fähnchen in den „Zoom-ins“ sind nach den drei strategischen Feldern aufgeteilt: Quartiersentwicklung und Wohnen, Grün- und Freiraum und Mobilität.
Die benutzten Farben greifen auf die Farben des Leitbilds zurück.

Bei dieser Struktur gibt es Unschärfen, zum Beispiel bei Themen und Farben. So sind verschiedene Maßnahmen-Hinweise themenübergreifend und können mehreren Kategorien zugeordnet werden.

Die einzelne „Zoom-ins“ werden anhand einer Matrix bewertet, in der die wichtigsten möglichen Maßnahmen knapp beschrieben werden. Die Matrix greift auf die Entwicklungsthemen des Leitbilds zurück und ordnet die Maßnahmen den im Leitbild formulierten Mehrwerten für die Nachbarschaft zu. Eine Maßnahme kann dabei Mehrwerte in mehreren Themenbereichen ermöglichen.

Hinweise: auf Seite 69 gibt es eine kurze Version der Legende, die aufgeklappt werden und die Lesbarkeit der Abbildungen in der Broschüre vereinfachen kann.

Checkliste der Entwicklung

EINLEITUNG / HINWEISE

Die aufgeführten Punkte dienen als Orientierung für die Prüfung und Bewertung von baulichen Neuentwicklungen und räumlichen Aufwertungen. Diese Liste ist nicht abschließend und sollte für das jeweilige Vorhaben angepasst werden, als auch konstant in der Anwendung durch die gewonnenen Erfahrungen im Kontext Langwasser erweitert und angepasst werden.

QUARTIERSENTWICKLUNG - Städtebau

- [ ] Ist die betrachtete Potenzialfläche unter Berücksichtigung aller Restriktionen für die bauliche Entwicklung geeignet?
- [ ] Ist das Bauvorhaben in der bestehenden Nachbarschaft städtebaulich verträglich? Fügt es sich bzgl. Baumasse und Höhenentwicklung in die bestehende städtebauliche Struktur ein?
- [ ] Ist das Bauvorhaben zur bestehenden Nachbarschaft freiräumlich, ökologisch, klimatisch und verkehrlich verträglich?
- [ ] Gibt es die Möglichkeit, mit dem Projekt städtebauliche Missstände zu beheben, bzw. den Bestand aufwerten?
- [ ] Können Eingangssituationen in die Quadranten oder Nachbarschaften definiert werden?
- [ ] Gibt es geeignete Orte für den Ausbau hochwertiger und vielfältiger Platzsituationen?
- [ ] Können bei Neubau die Fassaden und Dächer als Tragsysteme für Begrünungen umgesetzt werden?
- [ ] Ist eine Variantenprüfung erfolgt?
- [ ] .....

QUARTIERSENTWICKLUNG - Nutzungsmischung

- [ ] Leistet das Bauvorhaben einen Beitrag zur Ergänzung und Diversifizierung des Wohnungsangebots in Langwasser?
- [ ] Kann geförderter Wohnungsbau vereinbart werden, damit zusätzlicher bezahlbarer Wohnraum entsteht?
- [ ] Trägt es dazu bei, die lokale Nutzungsmischung mit neuen, über die reine Wohnnutzung hinausgehenden Angeboten zu erhöhen?
- [ ] Können Erdgeschosse aktiviert und für gewerbliche oder gemeinschaftliche Nutzungen geöffnet werden?
- [ ] Verbessert das Bauvorhaben die räumliche Verknüpfung zwischen dem Erdgeschoss des/der Gebäude und den halböffentlichen Räumen?
- [ ] Werden Angebote für nicht kommerzielle Treffpunkte in Gebäuden und/oder im Freiraum geschaffen?
- [ ] Gibt es innovative Projekte, die als Entwicklungsimpuls für Langwasser dienen?
- [ ] .....

QUARTIERSENTWICKLUNG - Soziale Infrastruktur

- [ ] Kann der Bedarf an neuen Kita- und Schulplätzen im Quartier abgebildet und abgedeckt werden?
- [ ] Sind langfristige Erweiterungsflächen für Grundschulen gesichert?
  Sind ausreichend Grundstücke für die Realisierung von Kitas gesichert? / Können kleinere Kitas oder soziale Infrastruktur im Erdgeschoss integriert werden?

- Bestehen Möglichkeiten zur Zwischen- und Mehrfachnutzung von Räumen und Flächen?
- Können Potenzialflächen für mögliche neue Pflegeeinrichtungen definiert werden?
- .....

MOBILITÄT - Straßenaufwertung

- Werden Maßnahmen ergriffen, die Straßenräume fuß- und radfahrerfreundlich weiterzuentwickeln?
- Werden die bestehenden Fuß- und Radwege ausgebaut und qualifiziert?
- Wird die Zuwegung zum ÖPNV gewährleistet?
- Wird die Fahrgeschwindigkeit reduziert?
- Gibt es Möglichkeiten für die Unterbringung/ Zusammenlegung/Reduzierung von Stellplatzflächen
- Gibt es die Möglichkeit Mobilitätsstationen zu realisieren?
- Gibt es Kreuzungen oder Übergangszonen zwischen Grün- und Straßenräumen, die zwecks Gestaltung, Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit aufgewertet/gesichert werden sollen?
- .....

MOBILITÄT - Straßenumbau

- Kann im Huckepack des Hochbaus der Umbau des Quartiers zu einem auto-armen Quartier vorangetrieben werden? Ist es möglich den Straßenraum im Nebennetz zurückzubauen?
- Kann die Nutzungs- und Aufenthaltsqualität der Straßenräume erhöht werden? Können Straßenräume in Begegnungszonen umgewandelt werden?
- Können Stellplatzflächen für andere, öffentliche oder gemeinschaftliche Funktionen umgenutzt werden?
- .....

MOBILITÄT - klimatische Qualifizierung

- Können in Straßenräume unversiegelte Flächen integriert werden, die klimatisch wirksam werden?
- Können Straßenbäume zur Verschattung neugepflanzt werden?
- Wird das Regenwassermanagement in die Straßenräume implementiert?
- .....

GRÜN- UND FREIRAUM - Gestaltung und Nutzungsanreicherung

- Ist es möglich Höfe, Abstands- und Siedlungsgrün und privates Grün gemeinsam mit baulicher Entwicklung zu aktivieren?
- Wo werden die durch eine (bauliche) Entwicklung ausgelösten zusätzlichen, öffentlichen Grünflächen nachgewiesen?
- Bietet eine Entsiegelung und Umgestaltung von Verkehrsflächen die Möglichkeit, neue Freiräume mit Aufenthaltsqualität (z.B. Pocket-Parks) zu schaffen oder einen Beitrag zu Klimaanpassungsmaßnahmen zu leisten?
- Ist eine hochwertige Pflege der Freiräume gesichert?
- Werden die Vorgaben der Barrierefreiheit umgesetzt?
  Werden neue Angebote/Nutzungen in Freiraum für alle Bewohnergruppen geschaffen?
- Welche neuen Nutzungsangebote im Freiraum werden umgesetzt?

- Werden Dachflächen für Regenbewirtschaftung, lokale Energieproduktion und/oder urbane Landwirtschaft genutzt?
- .....

GRÜN- UND FREIRAUM - Regenwassermanagement

- Kann das Grundstück von der Regenwasserkanalisation abgekoppelt und in ein abflussloses Grundstück umgewandelt und das Regenwasser für die Verdunstung und Bewässerung der Bäume genutzt werden?
- Gibt es Risiken wie Überstaugefahr der Regenwasserkanalisation, die beseitigt werden sollen?
- .....

GRÜN- UND FREIRAUM - Ökologie und Klimaanpassung

- Sind Maßnahmen zur ökologischen und klimatische Aufwertung der bestehenden Freiräume vorgesehen?
- Tragen die neuen Freiräume zur klimatischen Verbesserungen bei?
- Wird die Biodiversität gefördert? Werden Module des Animal Aided Design umgesetzt?
- Sind schützenswerte oder geschützte Landschaftsräume berücksichtigt?
- Wurden die Vorschriften und Festlegungen bezüglich des Naturschutzes überprüft?
- Wurden Altbaumbestände im Sinne der Baumschutzverordnung berücksichtigt und näher untersucht?
- Wurden wichtige Kaltluftverbindungen beachtet?
- Werden Schwammstadt-Konzepte in der Planung berücksichtigt?
- Werden bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz/ Klimaanpassung am Gebäude berücksichtigt, die über gesetzliche Vorgaben hinaus gehen? (Z.B.: Solarenergie, Holzbauweise / Hybridbauweise, Nahwärmesysteme, Erdwärme, etc)
- .....

GRÜN- UND FREIRAUM - Spielflächen

- Sind ausreichend öffentliche Spiel- und Aktionsflächen vorhanden?
- Werden diese gestalterisch und funktional aufgewertet?
- Wo werden die durch eine (bauliche) Entwicklung ausgelösten zusätzlichen, öffentlichen Spielflächen nachgewiesen?
- Gibt es private Freiräume, die für die Herstellung öffentlicher Spielflächen oder öffentlicher Grünflächen herangezogen werden können?
- Ist es möglich neue Spiel- und Bewegungsflächen für verschiedenen Altersgruppen anzulegen?
- .....

GRÜN- UND FREIRAUM - Verbindungen

- Sind bei Bauvorhaben am Siedlungsrand die Anbindung an die umgebenden Landschaftsräume (Wald) mit vorgesehen?
- Werden die Verbindungen zwischen den Grünräumen verbessert?
- Wird eine gute fußläufige Verbindung zur Umgebung hergestellt?
- Werden angrenzende Kleingarten oder Institutionelle Flächen angebunden?
- .....

Legende

Quartiersentwicklung

Potenzial für bauliche Entwicklung prüfen
Potenzialstandorte für die bauliche Entwicklung. Verträglichkeit zu bestehender Nachbarschaft und ökologischen sowie klimatischen Belangen vertieft prüfen, Wohnen für alle Einkommensschichten schaffen, Nutzungsmischung etablieren, wo möglich belebte Erdgeschosszonen, hochwertigen Städtebau und Architektur. Als Huckepackstrategie für Schaffung weiterer Mehrwerte nutzen.

Erdgeschosse aktivieren und für Nutzungen öffnen
Um den Stadtteil zu beleben und dezentrale Angebote und Arbeitsorte schaffen zu können, Erdgeschosszonen aktivieren und für Nutzungen öffnen. Vorstellbar sind privat betriebene Nutzungen wie Geschäfte, Cafés, Büros, nicht störendes Gewerbe aber auch öffentliche Nutzungen wie Kitas oder soziale Einrichtungen. Kulturelle Nutzungen und nicht kommerzielle Treffpunkte sind auch möglich.

Raumkante ausbilden
Besonders entlang der größeren Straßen zum Teil fragmentierte Raumkanten durch punktuelle Ergänzungsbauten aufwerten und ausbilden.

Quartiers-Eingang stärken
Stärkung der Quartierseingänge als besondere Punkte in den Nachbarschaften.

Entree-/Platzsituationen schaffen
Stadträumlich geeignete Orte zu Entree- und Platzsituationen mit hoher städtebaulicher Qualität und vielfältigen Funktionen und Angeboten ausbauen.

Quartiers-Treffpunkte etablieren
Nicht kommerzielle Quartiers-Treffpunkte für die Anwohnerinnen und Anwohner in den Freiräumen Langwassers mit Freiraumangeboten etablieren.

Impulsorte für Quartiersentwicklung aktivieren
Geeignete Orte für die Realisierung (bzw. in Planung) von Impulsprojekten für die Quartiersentwicklung und zur Nutzungsintensivierung.

potenzielle Erweiterungsflächen für Schule sichern
Sicherung von Erweiterungsflächen an bestehenden Standorten zur Abdeckung zukünftiger Bedarfe an Schulplätzen.

Grundstück für den Neubau von Kitas suchen
Potenzialflächen für die Abdeckung des prognostizierten Bedarfs sichern. Kleinere Kitas sind bei Bedarf bei Neubau im Erdgeschoss zu integrieren.

Mobilität

Stellplatzflächen nutzen
Bestehende private und öffentliche Stellplätze als Potenzialflächen neu denken und für z.B. bauliche Entwicklung und Freiraumentwicklung nutzen; Multicodierung prüfen.

Straßenraum aufwerten und klimagerecht qualifizieren
Straßenraum im Hauptnetz als Verkehrsinfrastruktur qualifizieren: Reduzierung Geschwindigkeit, Umwandlung nicht benötigter Fahrbahnfläche in Fahrradwege, Ausbau und Qualifizierung der Gehwege, Implementierung Regenwassermanagement, Vergrößerung Baumscheiben, Neupflanzung von Straßenbäumen, Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

Straßenraum umbauen
Straßenraum im Nebennetz (Wohnstraßen, Wohnwege) im Zusammenhang von Sanierungsmaßnahmen bzw. größeren baulichen Maßnahmen wo möglich rückbauen und in Begegnungszonen umwandeln. Fokus auf Fuß- und Radverkehr, Nutzung als Pocket Parks prüfen, Straßenbäume stärken und neupflanzen, Regenwassermanagement integrieren.

Große und kleine Mobilitätsstationen etablieren
Mobilitätsstationen mit unterschiedlichen Dimensionen und Angeboten je nach Platzkapazität im Stadtteil strategisch verteilen:
- Größere Stationen auch mit Car-Sharing Angeboten bei Verkehrsachsen,
- kleinere Stationen für Radverkehr z.B. Verleihsystem, überdachte Abstellanlagen in den inneren Teilen der Quadranten.

Bestehende Rad- und Gehwege / Gehwege, die für den Radverkehr freigegeben sind, qualifizieren.

Fuß- und Radwegeverbindungen stärken und ergänzen
Interne und übergeordnete Verbindungen ausbauen. Stärkung und Weiterentwicklung der untergeordneten Fußwegeverbindungen intern im Wohnquartier und als Verbindung zwischen den Quadranten. Punktuelle Ergänzungen der Radwegeverbindungen in Querrichtung.

Grün- und Freiraum

Bestehendes öffenliches Grün
Analyse der ökologischen, gestalterischen und funktionalen Wertigkeit der öffentlichen Freiflächen. Erhalt und Ausbau vorhandener Qualitäten. Ggf. Erarbeitung von Masterplänen oder Freiraumkonzepten (vgl. Masterplanung Ferdinand-Drexler-Weg). Diese Masterplanung ist beispielgebend für weitere Entwicklungen unter anderem im Hinblick auf Schaffung öffentlicher Spiel- und Bewegungsflächen, Angeboten für alle Alters- / Zielgruppen, Aufwertung von Impulsorten, Verbesserung von Eingängen und Übergängen, ökologische Entwicklung der Grünanlagen.

Private/halböffentliche Grünflächen aktivieren und wassersensibel multicodieren
Höfe, Abstands-/Siedlungsgrün und privates Grün gemeinsam mit baulicher Entwicklung aktivieren. Angebote für Bewohnerinnen und Bewohner schaffen, prüfen welche Flächen auch in öffentliche Spielplätze, Bewegungsflächen und Grünflächen übertragen werden können. Klimaangepasste Entwicklung anstoßen, Regenwasser auf Grundstücken bewirtschaften.

Dächer aktivieren
Beispiele: Dachflächen als große Flächenressource entwickeln und Mehrwerte für Langwasser schaffen. Blaugrüne Dachlandschaften zur klimaangepassten Regenwasserbewirtschaftung, Nutzung für lokale Energieproduktion sowie Etablierung von urbaner Landwirtschaft auf großen geeigneten Flachdächern.

privat

öffentlich

Bestands-Spielflächen aufwerten und qualifizieren
Bestandsspielflächen in Langwasser gestalterisch und funktional aufwerten und mit Angeboten für unterschiedliche Altersgruppen prüfen und entwickeln.

Spielgelegenheiten für verschiedene Altersgruppen schaffen
Potenzialräume für neue öffentliche Spielflächen (auch auf halböffentlichen/privaten Flächen) prüfen und im Huckepack mit baulicher Qualifizierung für verschiedene Altersgruppen entwickeln.

Kleingartenanlagen und institutionelle Flächen öffnen / integrieren
Öffentliche Durchwegung und wo möglich Nutzung von Kleingartenanlagen und institutionellen Freiflächen sicherstellen.

Übergangsbereiche gestalten
Bereiche zwischen Grünzügen und Straßenräumen oder Siedlungsflächen benötigen Beachtung bezüglich der gestalterischen Qualität sowie der Verkehrssicherheit (z.B. Kreuzung Straße und Radweg entlang Grünzug).

Impulsorte Freiraum: Bestehende (öffentliche) Freiräume aufwerten und qualifizieren
Optimierungspotenzial der bestehenden (öffentlichen) Freiräume nutzen, klimaangepasste Entwicklung, Regenwassermanagement, Strategien zur Förderung der Biodiversität entwickeln und umsetzen, Pflege intensivieren, Nutzungsangebot erweitern.

Bestehende Freiraumstrukturen und Grünzüge vernetzen
Freiräume und Grünzüge Langwassers als grünes Infrastrukturnetz anerkennen, verbinden und als Gesamtsystem entwickeln. Besonderer Fokus auf die Anbindung an umliegende Landschaftsräume und Wald.

Potenzialraum zur Umwandlung privater Grünflächen zu öffentlichen Grünflächen
Neue öffentliche Grünflächen können durch z.B. Umwidmung, Ankauf, Tausch oder Übertragung gesichert werden.

Wald als Naherholungsangebot prüfen
Mögliche Rad- und Fußwegeverbindungen analysieren und ggf. umsetzen.

Stadtbiotop schützen und erhalten
Bei Neubauvorhaben ist die Stadtbiotopkartierung zu überprüfen.

Bestandsbäume
Bei Neubaumaßnahmen Baumschutz prüfen und wertvollen Gehölzbestand erhalten

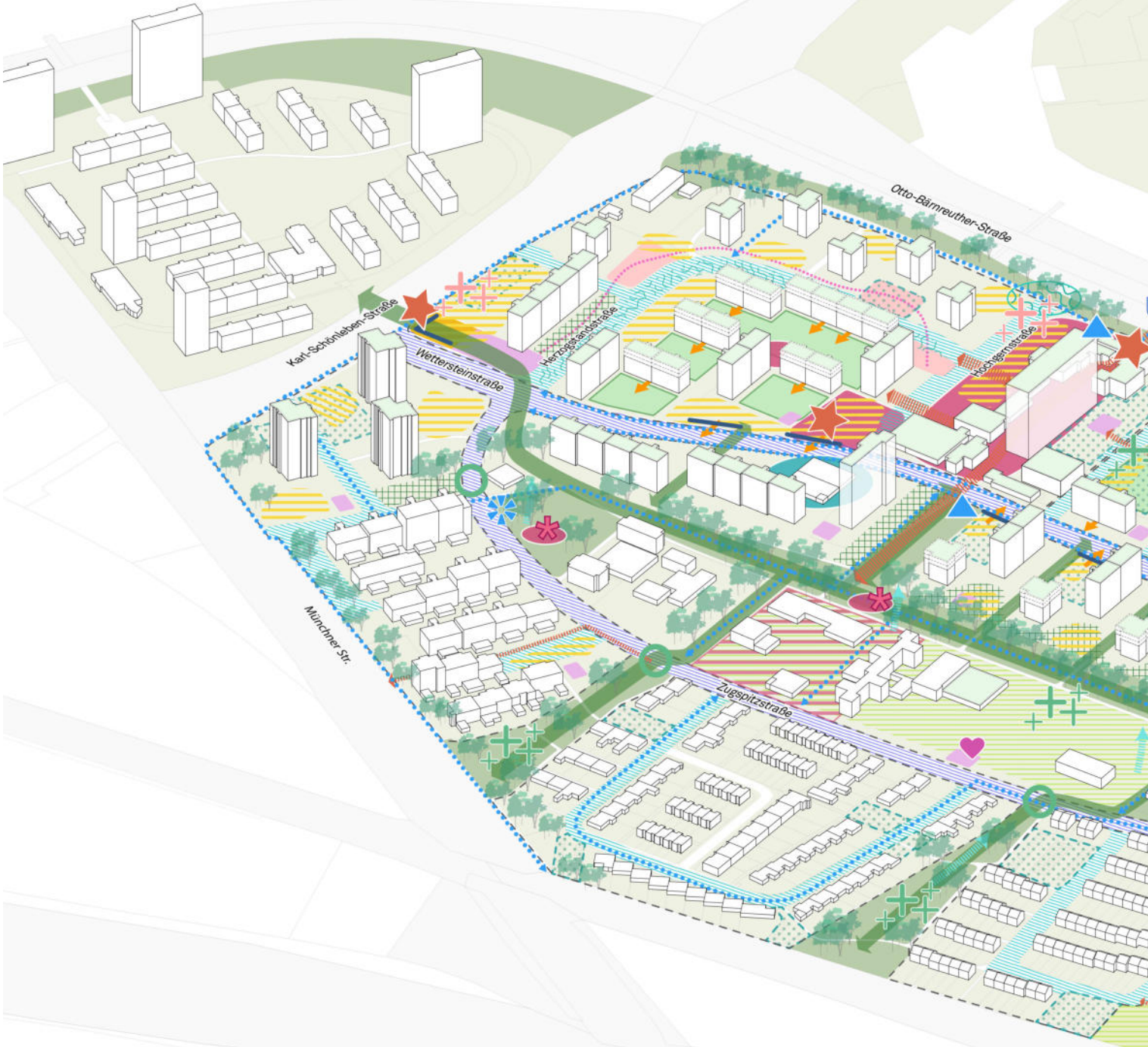
Naturdenkmäler schützen und erhalten.

Landschaftsbestandteile schützen und erhalten.

Kaltluftverbindungen erhalten und von Bebauung freihalten.

Bereiche mit Überstaugefahr der Regenwasserkanalisation
Maßnahmen zur Starkregenvorsorge und Abkoppelung des Regenwassers von der Kanalisation entwickeln.

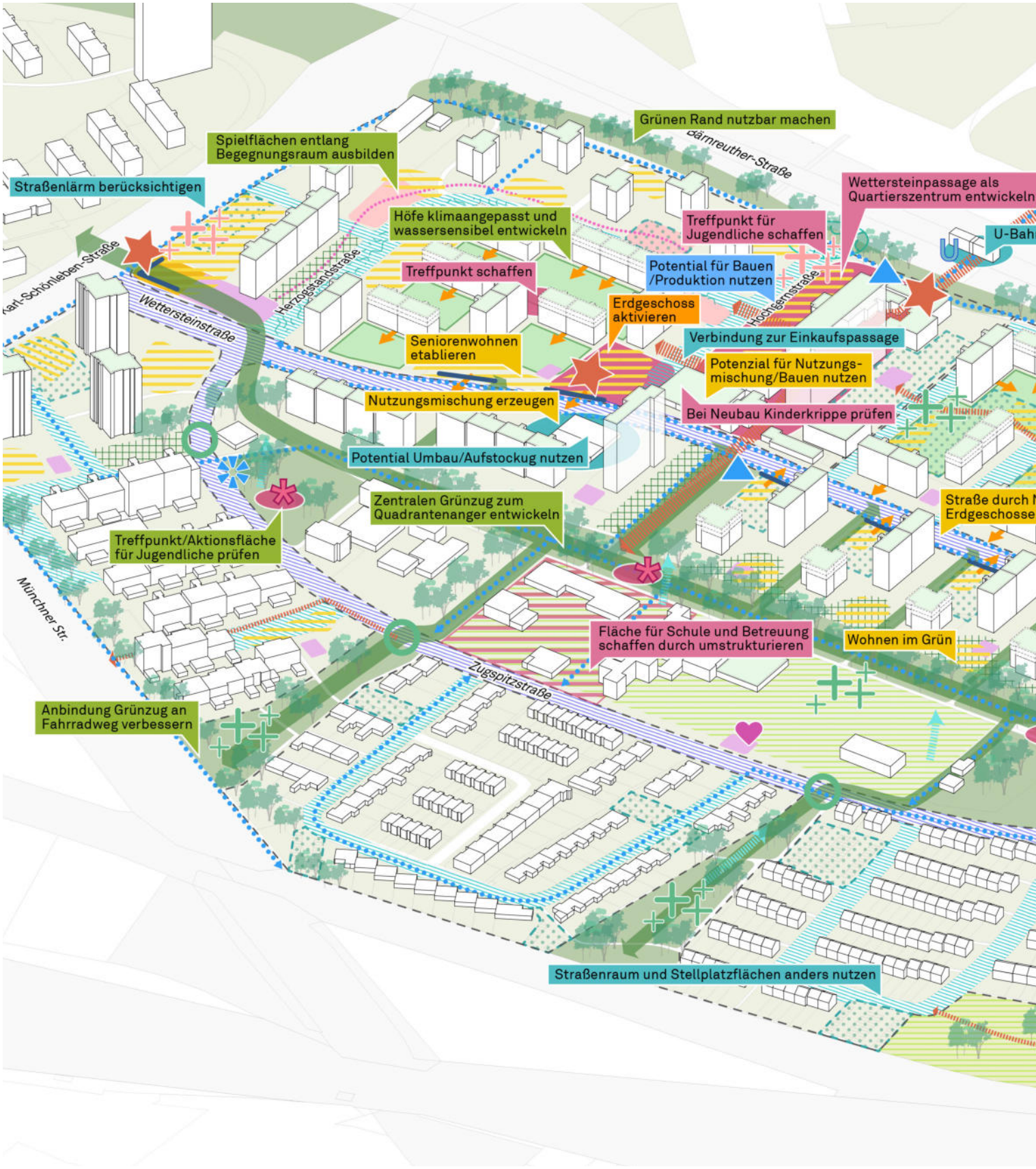
Nord-West

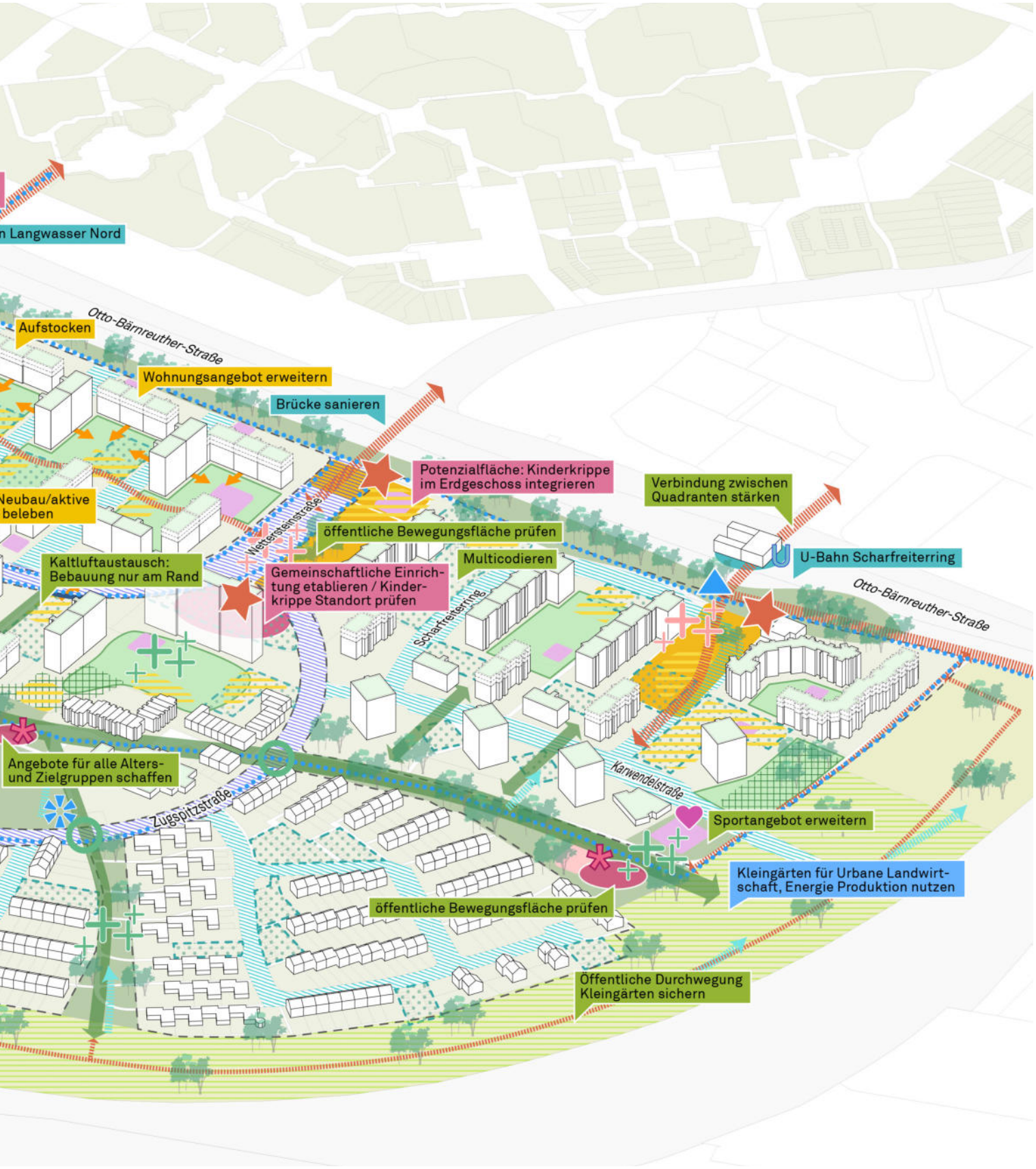

Otto-Bärnreuther-Straße
Karl-Schönleben-Straße
Wettersteinstraße
Herzogstandstraße
Jochgemstraße
Münchner Str.
Zugspitzstraße


Otto-Bärnreuther-Straße
Wettersteinstraße
Scharfrichterring
Otto-Bärnreuther-Straße
Karwendelstraße
Zugspitzstraße

Nord-West

Nachbarschaft U



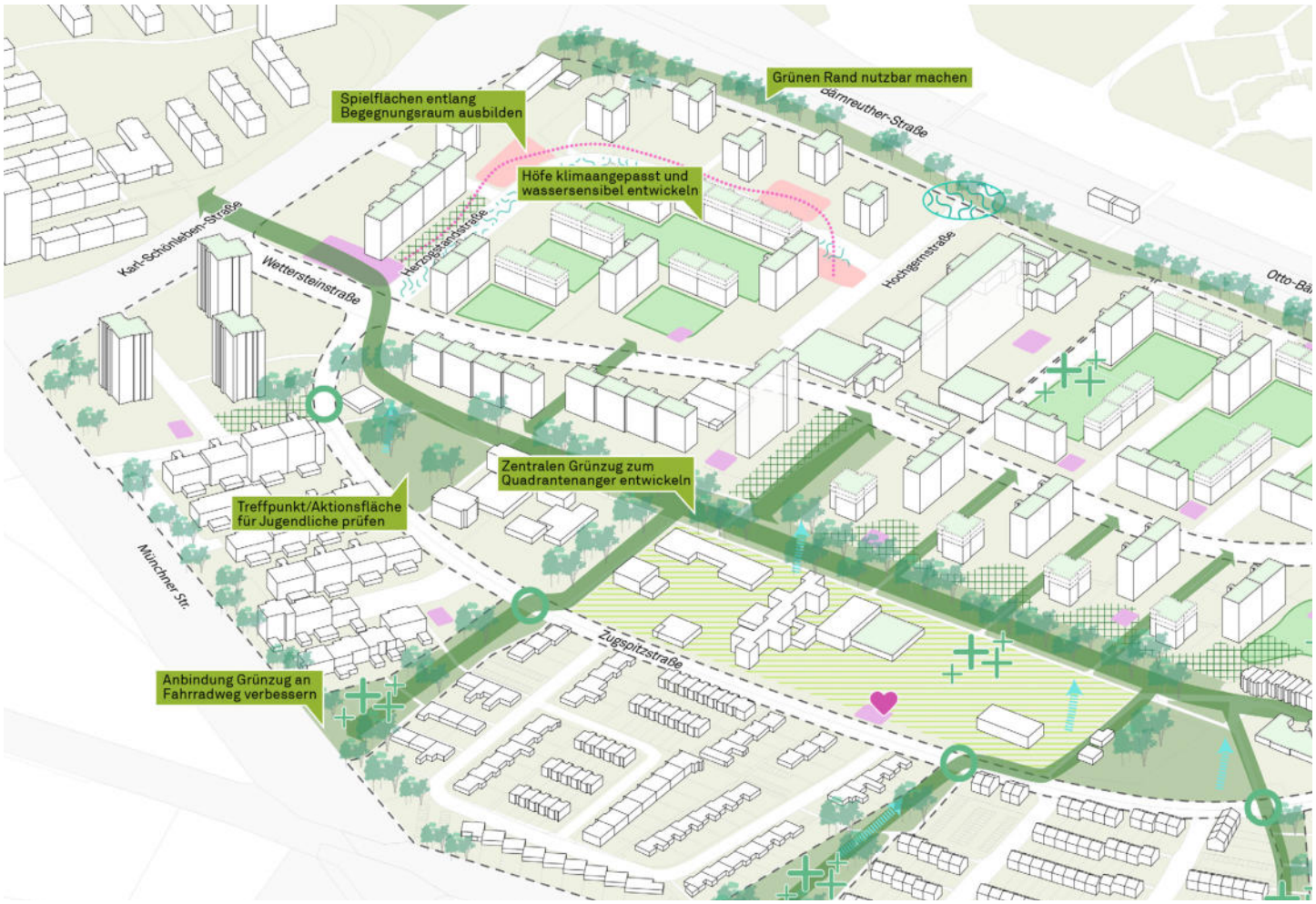

n Langwasser Nord
Otto-Bärnreuther-Straße
Aufstocken
Wohnungsangebot erweitern
Brücke sanieren
Potenzialfläche: Kinderkrippe im Erdgeschoss integrieren
Verbindung zwischen Quadranten stärken
Neubau/aktive beleben
Wetterstein straße
öffentliche Bewegungsfläche prüfen
Multicodieren
U-Bahn Scharfreiterring
Kaltluftaustausch: Bebauung nur am Rand
Gemeinschaftliche Einrichtung etablieren / Kinderkrippe Standort prüfen
Scharfreiterring
Otto-Bärnreuther-Straße
Angebote für alle Alters- und Zielgruppen schaffen
Karwendelstraße
Zugspitzstraße
Sportangebot erweitern
Kleingärten für Urbane Landwirtschaft, Energie Produktion nutzen
öffentliche Bewegungsfläche prüfen
Öffentliche Durchwegung Kleingärten sichern

Nord-West

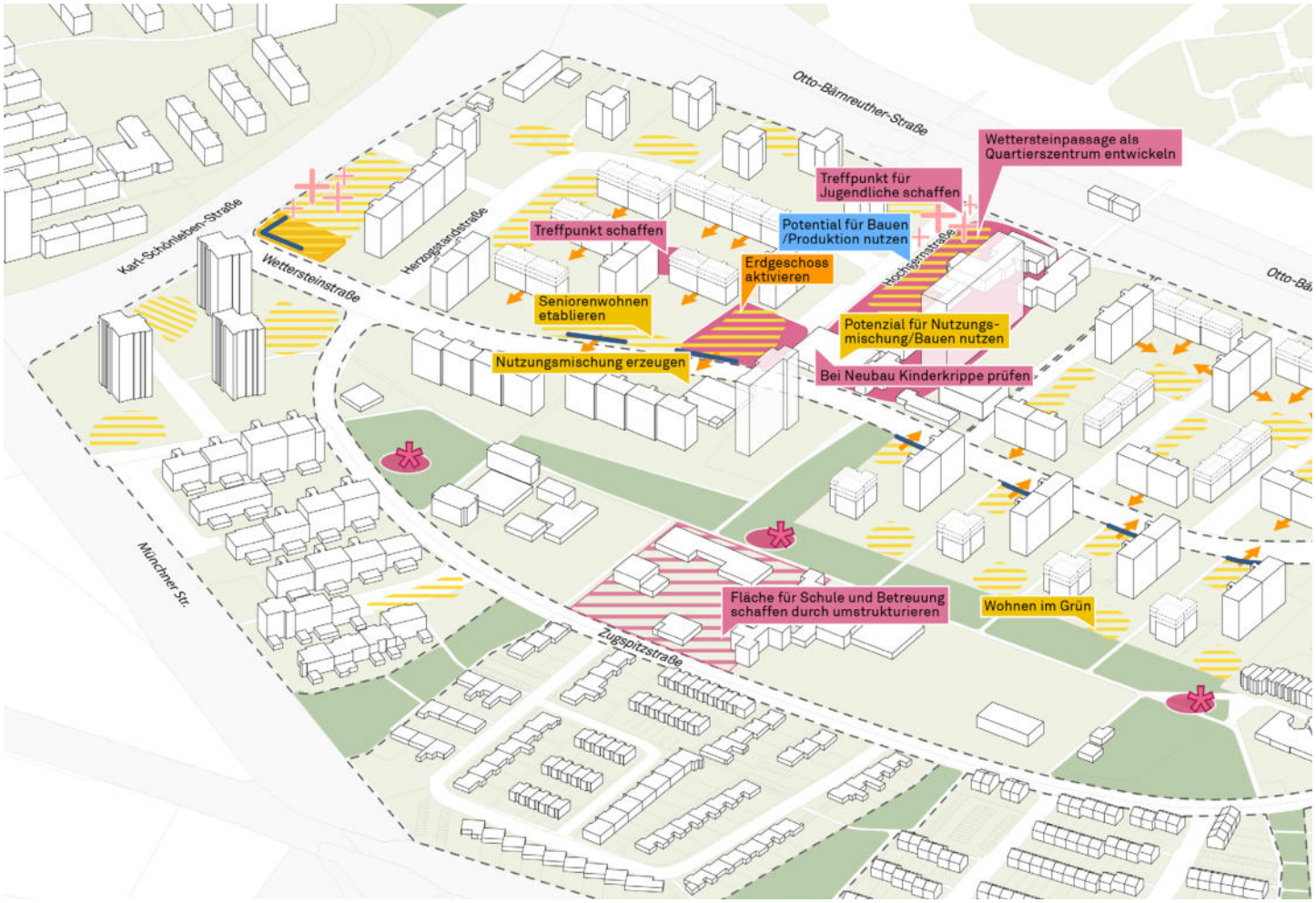
Nachbarschaft U-1

Schwerpunkt der Entwicklung soll die Schaffung von mehr Nutzungsmischung durch die Aufwertung und eventuell Umstrukturierung der Wettersteinpassage darstellen, die als wichtiges Quartierszentrum weiterzuentwickeln ist: neue gewerbliche Angebote sollen angereichert und der Freiraum der Passage aufgewertet werden. Die Weiterführung der Passage zum Grünzug ist ein wichtiger Knotenpunkt, der gestärkt werden kann und sich für eine Mobilitätsstation anbietet. Alternativ können weitere Mobilitätsangebote bei der U-Bahn ausgebaut werden. Unter Anderem können in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn Haltestelle Car-Sharing Angebote integriert werden. Eine Reduzierung der nachzuweisenden Kfz-Stellplätze nach Satzung sollte geprüft werden, während Fahrradabstellplätze in voller Höhe herzustellen sind.
Die Flachbauten und die relativ großen Parkplätze zwischen Wettersteinstraße und Hochgernstraße stellen ein großes Potenzial für Aufstockung oder Neubau dar. Hier sind aktive Erdgeschosszonen durch kleine Gewerbeeinheiten, kulturelle Nutzungen oder sozialen Einrichtungen wie gemeinschaftliche Räume denkbar. Außerdem ist die Integrierung der berechneten Kinderkrippen-Plätzen an diesem Standort zu prüfen. Weitere Flächen für eine zukünftige Schulerweiterung bzw. Kitaplätzen können durch eine Umstrukturierung und eine effizientere Organisation der Gebäude des Bildungsclusters an der Zugspitzstraße gewonnen werden.
Für das Gebiet am Rauschbergweg ist es vorstellbar, die Herzogstandstraße als Begegnungsraum mit begleitenden Spielmöglichkeiten zu gestalten. Die Höfe sollen klimatisch angepasst und mit neuen Nutzungsangeboten qualifiziert werden. Außerdem kann die Aktivierung der Höfe durch die Herstellung eines Bezugs der Erdgeschosse zum Freiraum durch z.B. Terrassen umgesetzt werden.
Die bauliche Entwicklung soll punktuell erfolgen und die Offenheit der bestehenden Hofstruktur berücksichtigen.

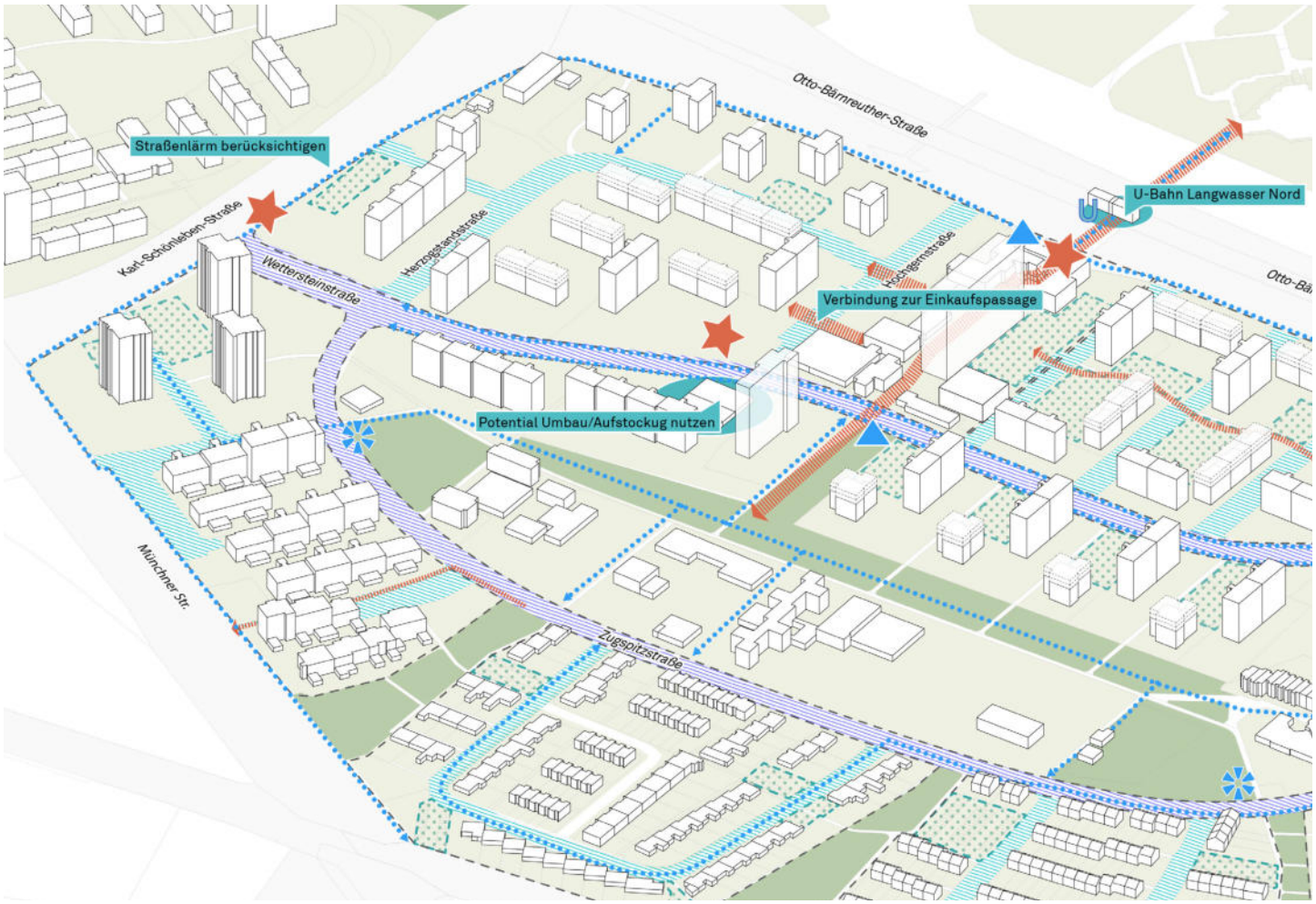
Grün- und Freiraum



Wohnen und Quartiersentwicklung



Mobilität

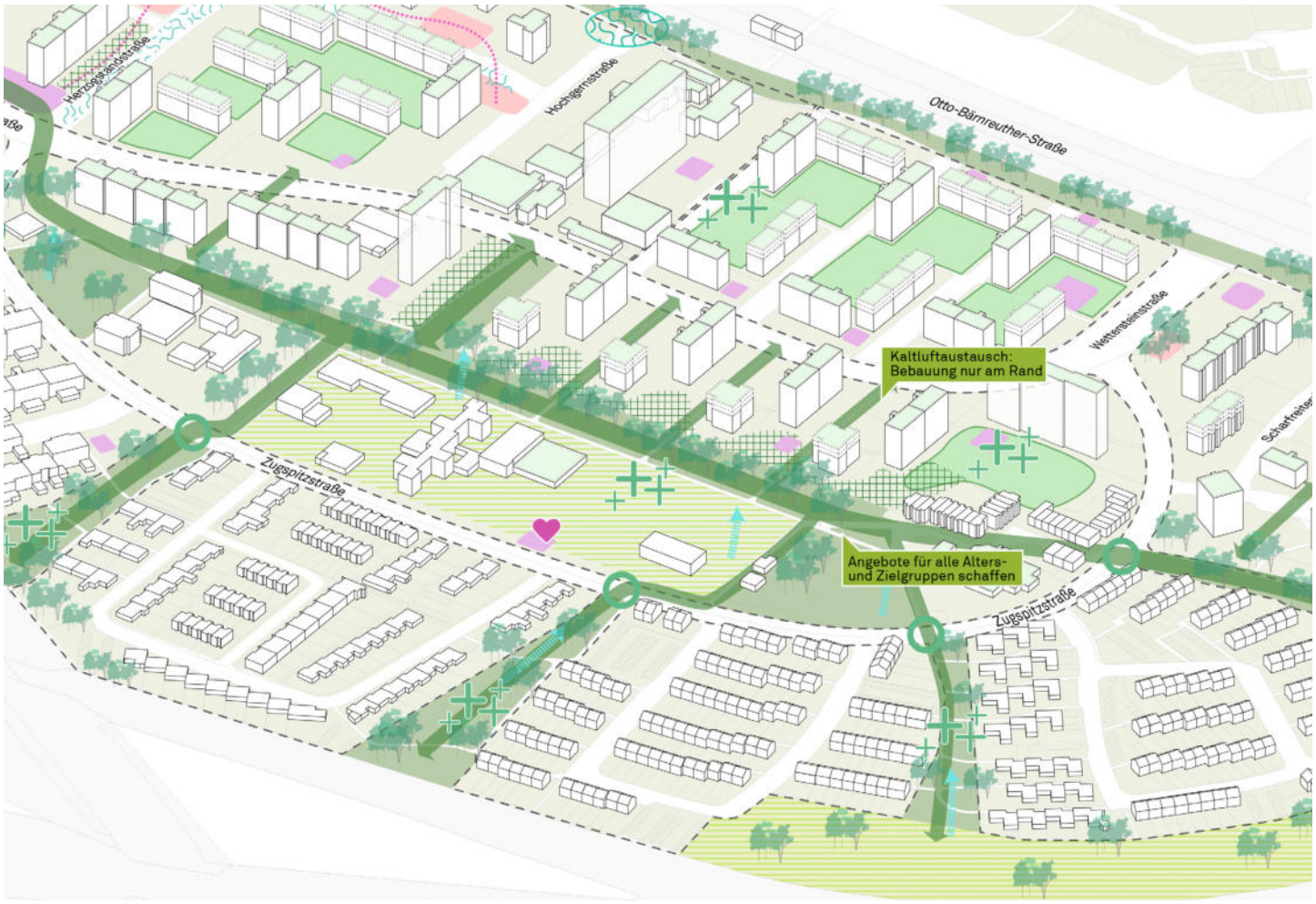


Nord-West

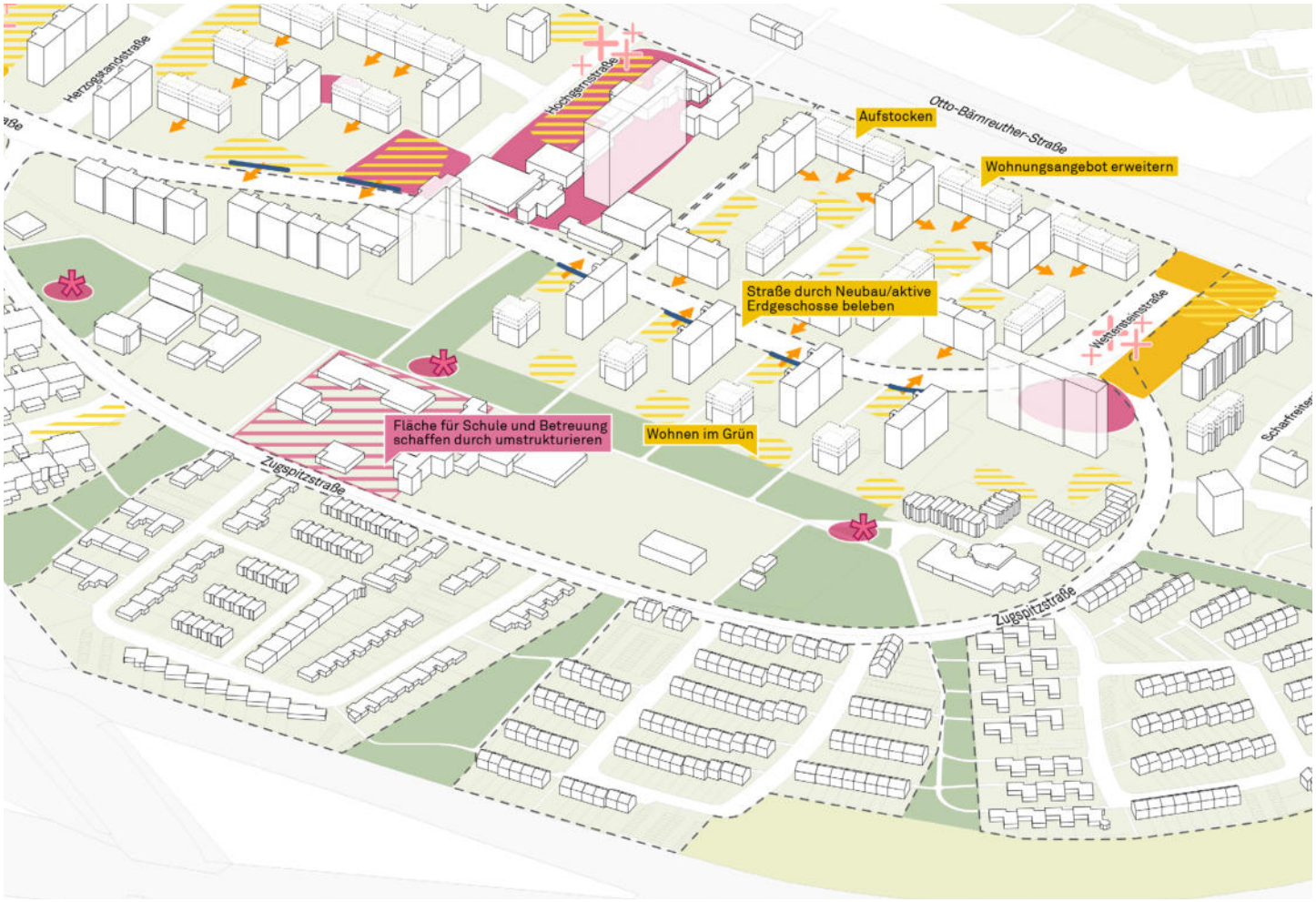
Nachbarschaft U-2

Die Nachbarschaft südlich der Wettersteinpassage hat eine ähnliche Hofstruktur wie der Bereich um den Rauschbergweg. Hier gilt es ebenso, die klimatische Qualifizierung der Höfe sowie die Anreicherung neuer Nutzungen zu verbessern. Die Höfe sind von Parkplätzen dominiert, die teilweise überbaut oder entsiegelt werden können. Eine Bebauung kann die Höfe ergänzen, aber nicht schließen: eine Durchlässigkeit soll weiterhin gewährleistet bleiben.
Die Notwendigkeit der kleinen Stichstraßen in ihrer Erschließungsfunktion ist zu überprüfen; eine Umgestaltung bietet die Chance großzügige Höfe zu gestalten.
Mit einer Stärkung der Fußverbindung durch die Höfe kann eine Alternative zur Wettersteinstraße angeboten werden, die die südlichen Nachbarschaften im Nord-West-Quadranten mit der Wettersteinpassage verbindet.
Punktuelle Straßenkanten mit aktiven Erdgeschossen können westlich der Wettersteinstraße zwischen der Wettersteinpassage und dem Zugang aus der Otto-Bärnreuther-Straße durch die Überbebauung von Parkplätzen ausgebildet werden. Im Zusammenhang mit einer eventuellen Sanierung durch Entsiegelung und Neustrukturierung der Wettersteinstraße kann dieser Straßenabschnitt als aktive Nachbarschaftsstraße mit neuer freiräumlicher Bedeutung und Aufenthaltsqualität gestaltet werden. Die Funktion der Wettersteinstraße als Haupterschließungsstraße für den Quadranten Nord-West muss weiterhin gewährleistet werden.
Nach Überprüfung der Grün- und Freiraumsituation ist ein weiteres punktuelles Baupotenzial neben den Punkthäusern zum Grünzug vorstellbar, um so das Prinzip „Wohnen im Grün“ weiterzuentwickeln.

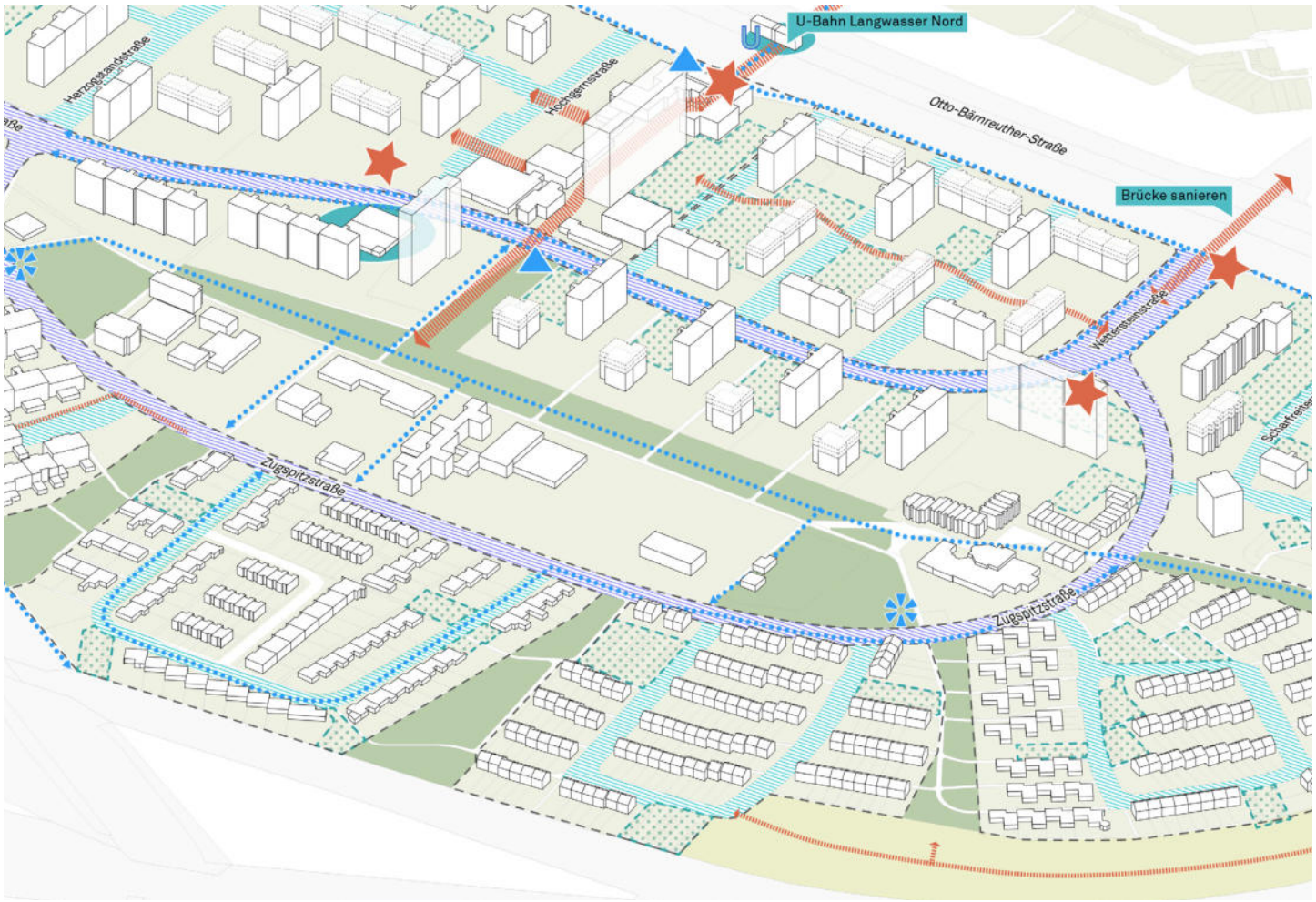
Grün- und Freiraum



Wohnen und Quartiersentwicklung



Mobilität

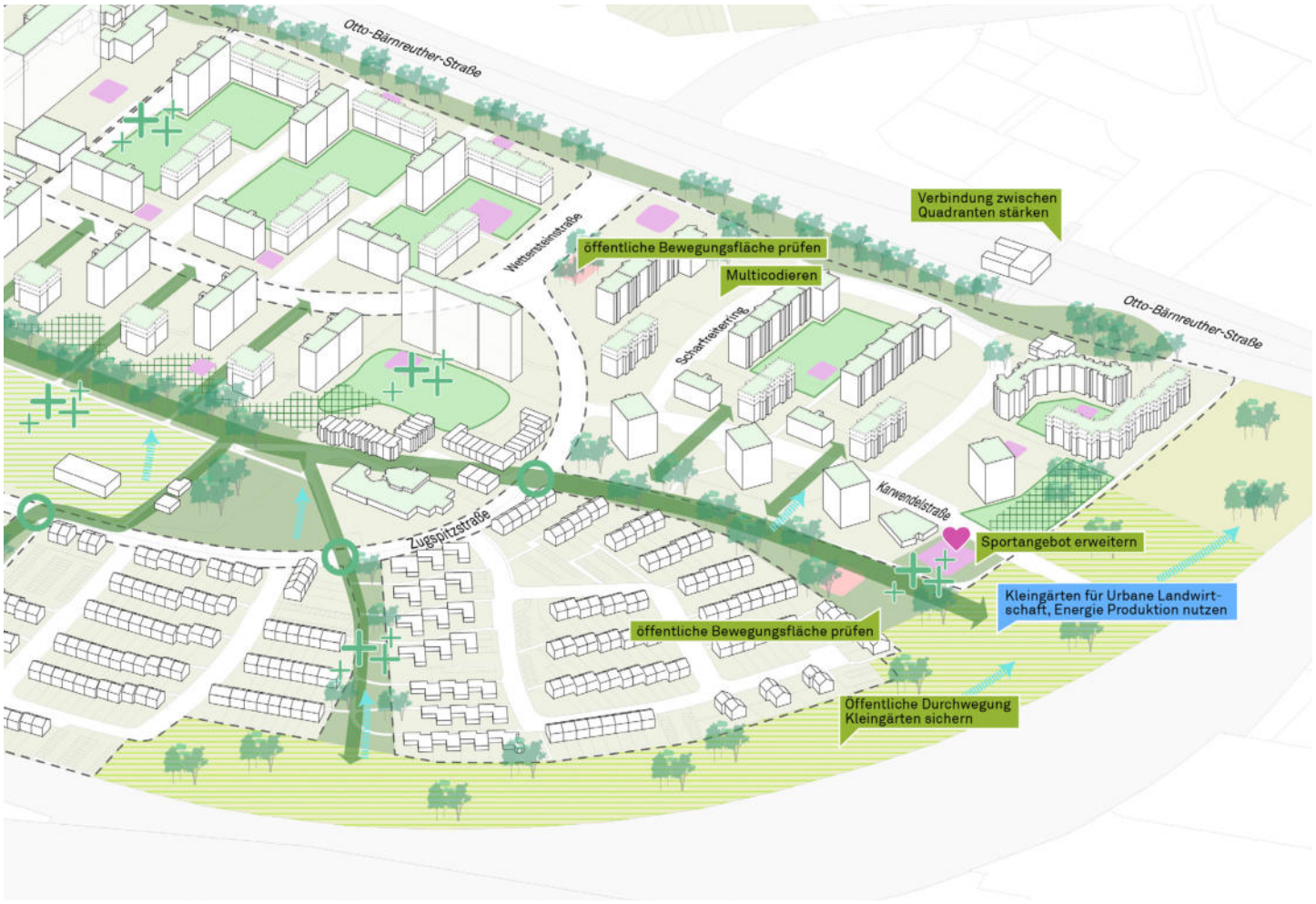


Nord-West

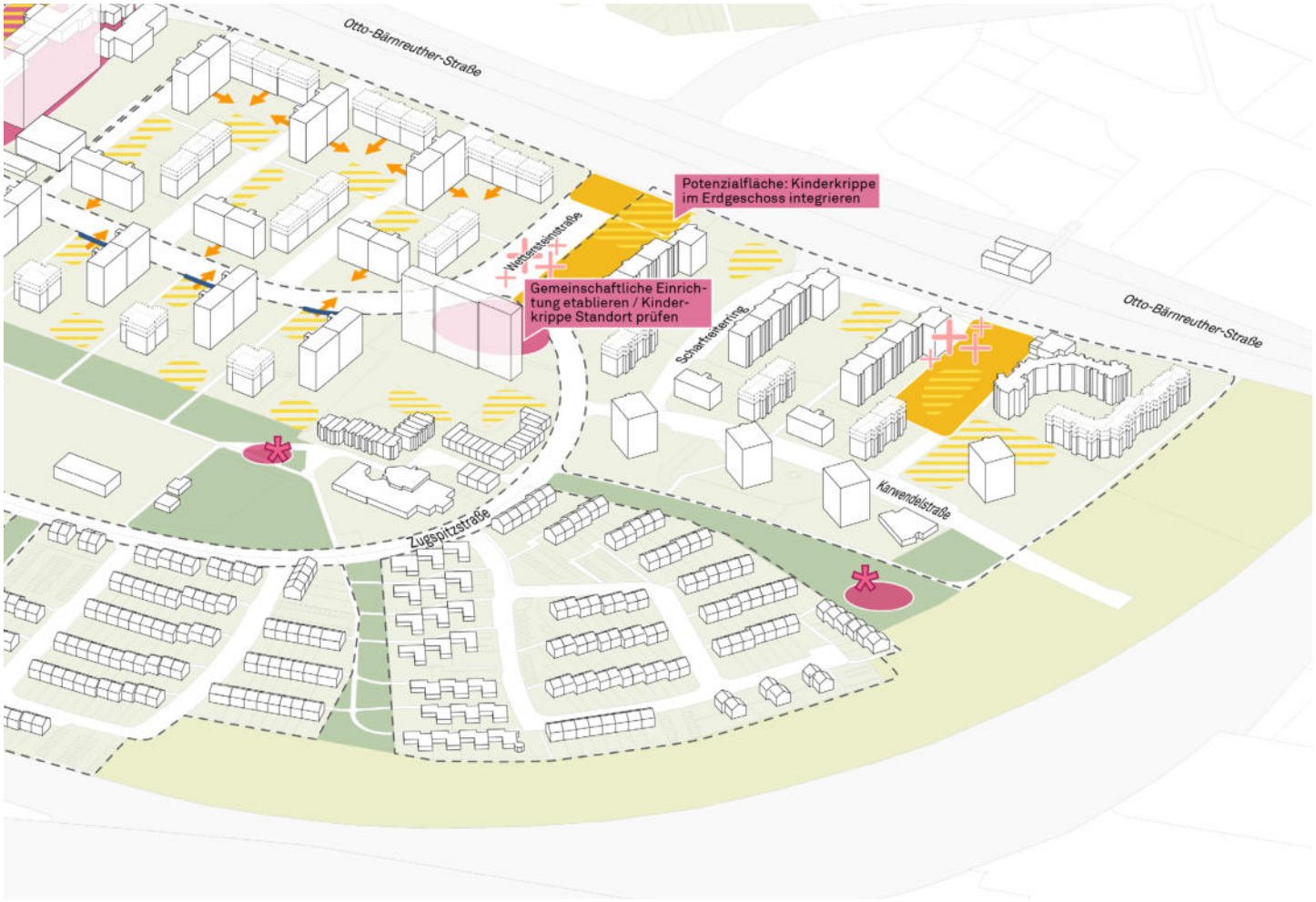
Nachbarschaft U-3

Zusammen mit der mittelfristig geplanten Sanierung der Brücke kann die Eingangssituation von der Otto-Bärnreuther-Straße zur Wettersteinstraße neu gedacht werden: Derzeit ist der Straßenraum sehr breit, er bietet das Potenzial einer zeitgemäßen Neugestaltung der Kreuzung. Am Scharfreiterring kann aufgrund der Verknüpfung mit der U-Bahn Haltestelle die Umsetzung einer größeren Mobilitätsstation geprüft werden. Die südlich der Straße gelegene Freifläche mit wichtigem Baumbestand ist zu erhalten, dennoch gibt es hier das Potenzial, die Fläche teilweise für die Realisierung eines Sonderbaukörpers (Mobilitätsstation oder für die benötigten Kinderkrippeplätzen, etc.) am Eingang zu nutzen.
Auch der Vorbereich vor dem Hochhaus Zugspitzstraße 239, heute teilweise als Parkplatz genutzt, kann für gemeinschaftliche Einrichtungen aktiviert werden. Diese Fläche soll zusätzlich als Standort für eine mögliche Realisierung einer zwei-gruppigen Kinderkrippe geprüft werden.
Im Süden ist der Bezug zur und die Durchlässigkeit der Kleingartenanlage zu stärken: Schwerpunkte können im Bereich Sport-Lernen-Produktion von lokalen Lebensmitteln liegen.
Um die Querverbindungen der Nachbarschaft besser mit dem Grünzug zu verbinden sollen die Parkplätze zwischen den Punkthäusern umgestaltet werden.
Die Anbindung an die U-Bahnhaltestelle Schrafreiteering ist zu verbessern; hier bietet sich die Gelegenheit eine größere Mobilitätsstation mit Fahrradabstellplätzen zu realisieren.

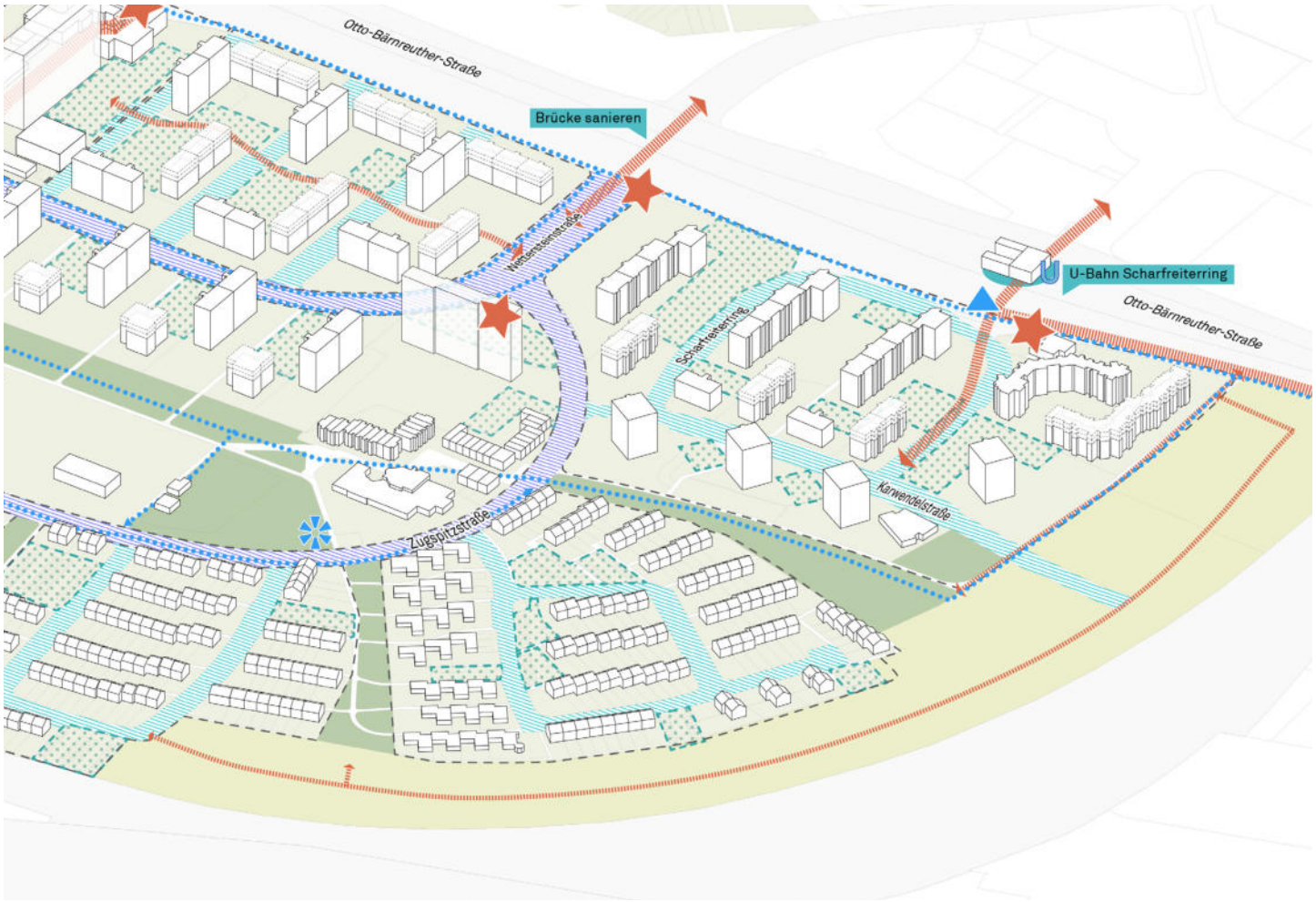
Grün- und Freiraum



Wohnen und Quartiersentwicklung



Mobilität

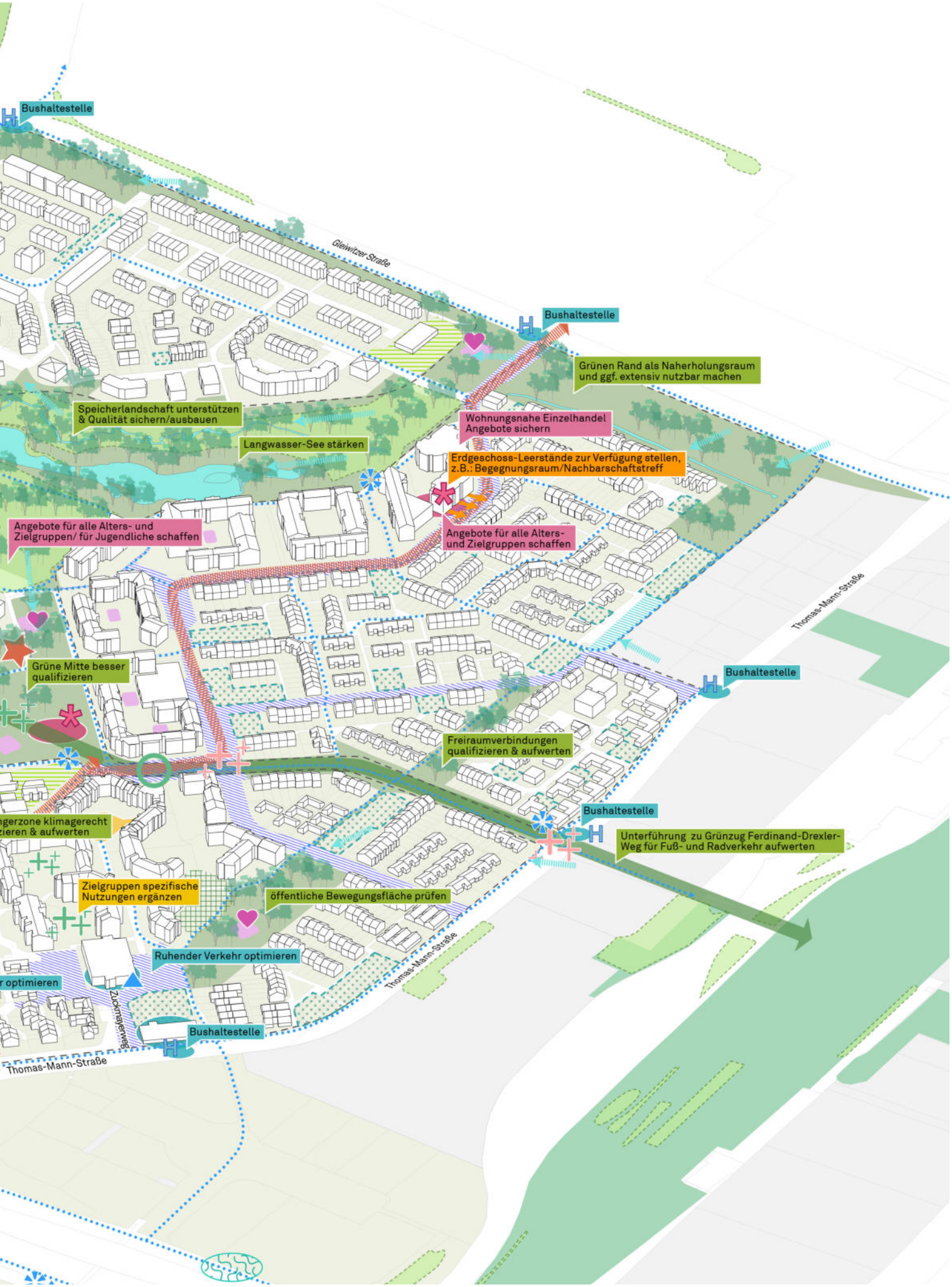


DER MEHRWERT

	Urbanität	Landschaft	Klimaanpassung	Produktion	Nachsbarschaft	Mischung	Offenheit	
Attraktive Umgestaltung des Quartierszentrum Wettersteinpassage	X			X	X	X	X	
Aufstockung oder Neubau auf den Stellplatzanlagen zwischen Wettersteinstraße und Hochgernstraße. Außerdem Ergänzung aktiver Erdgeschosse für Kleingewerbe/Gemeinschaftsräume	X				X	X	X	
Gewinnung von Flächen zur Ergänzung von Spielflächen entlang der Herzogstandstraße auf Stellplatzanlagen und privaten Grundstücken		X			X			
Aufwertung des Straßenraums der Wettersteinstraße (Aufenthaltsqualität, Entsiegelung)	X	X	X		X			
Punktuelle Ergänzung der Straßenrandbebauung entlang der Wettersteinstraße mit Erdgeschossnutzungen				X		X	X	
Aufwertung und Diversifizierung der Freiraumnutzungen des zentralen grünen Quartiersangers		X			X			
Effizientere Organisation des Bildungsclusters an der Zugspitzstraße für zusätzliche Kita- und Schulplätze					X			
Schaffung von vielfältigen Bautypologien und Wohnformen durch Aufstockung und Überbauung versiegelter Flächen (Stellplatzanlagen)	X					X	X	
Gestaltung von durchlässigen und lebendigen Gemeinschaftswohnhöfen (Klimaresilienz, Biodiversität, Nutzungssteigerung, etc)		X	X		X		X	
Herstellung des räumliches Bezugs zwischen Erdgeschoss und Freiraum in den Höfen am Rauschbergweg und entlang der Wettersteinstraße		X					X	
Alternative Fuß- und Radwegeverbindung durch die Höfe zur Wettersteinpassage		X						
Zeitgemäße Neugestaltung der Eingangssituationen an der Otto-Bärnreuther-Straße und Karl-Schönleben-Straße: Mehr Aufenthaltsqualität, neue Mobilitätsangebote	X	X				X		
Stärkung des Grünraums am Übergang zur Kleingartenanlage als Ort für Sport, Lernen und Produktion von lokalen Lebensmitteln		X	X	X	X			

Nord-Ost


Ort der Geschichte stärken
Karl-Schönleben-Straße
Impulsprojekt
Als Naherholungsraum prüfen und ggf. extensiv nutzbar machen
Biotop prüfen
Schulhof-Spiel/Sportflächen für Stadttteil öffnen
Potenzielle Erweiterungsfläche für Schule sichern
Impulsprojekt
Freiraumverbindungen begrünen & stärken
Karl-Schönleben-Straße
Bertolt-Brecht-Straße
Fußgängerzone aufwerten und als Begegnungsort stärken
Grüner Rand als Naherholungsraum prüfen und ggf. extensiv nutzbar machen
Höfe aufwerten und klimatisch qualifizieren
Treffpunkt für Jugendliche schaffen
Quartierseingang stärken
U-Bahn: Langwasser Nord
Ruhender Verkehr
Ricarda-Huch-Straße
Otto-Bärnreuther-Straße


Bushaltestelle
Gleiwitzer Straße
Bushaltestelle
Grünen Rand als Naherholungsraum und ggf. extensiv nutzbar machen
Speicherlandschaft unterstützen & Qualität sichern/ausbauen
Wohnungsnahe Einzelhandel Angebote sichern
Langwasser-See stärken
Erdgeschoss-Leerstände zur Verfügung stellen, z.B.: Begegnungsraum/Nachbarschaftstreff
Angebote für alle Alters- und Zielgruppen/ für Jugendliche schaffen
Angebote für alle Alters- und Zielgruppen schaffen
Thomas-Mann-Straße
Grüne Mitte besser qualifizieren
Bushaltestelle
Freiraumverbindungen qualifizieren & aufwerten
Bushaltestelle
Unterführung zu Grünzug Ferdinand-Drexler-Weg für Fuß- und Radverkehr aufwerten
Zielgruppen spezifische Nutzungen ergänzen
öffentliche Bewegungsfläche prüfen
Ruhender Verkehr optimieren
Thomas-Mann-Straße
Zuckmayerweg
Bushaltestelle
Thomas-Mann-Straße

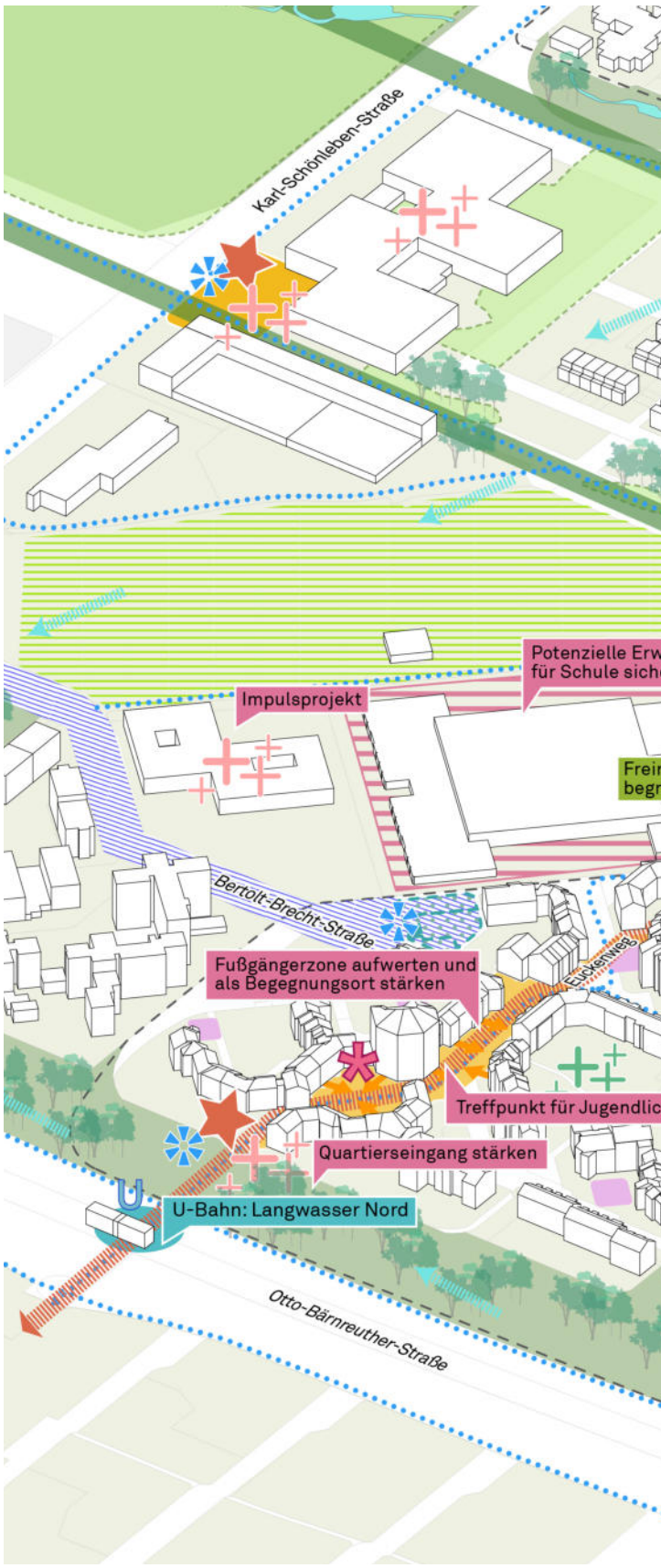
Nord-Ost

Nachbarschaft P

Im Nord-Ost-Quadranten befindet sich im Vergleich zu den anderen Quadranten weniger Baupotenzial.
Hier liegt der Schwerpunkt der Weiterentwicklung in der Qualifizierung des öffentlichen Raumes, im weiteren Ausbau des Bildungsclusters der Bertolt-Brecht-Schule und in der Schaffung neuer sozialer Infrastruktur (hohe Bedarf für Seniorinnen und Senioren wegen der Seniorenheime).

Es besteht ein Bedarf an Begegnungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen, sowohl im Inneren von Gebäuden als auch im Freien. Diese Möglichkeiten können durch die Stärkung der Ost-West gerichteten Fußgängerzone mit ihren Erdgeschossnutzungen als Treffpunkte im Quartier und die Reaktivierung des Leerstands im östlichen Teil der Hans-Fallada-Straße gegeben werden. Außerdem stellt der Grünraum an der Annette-Kolb-Straße, an der sich die wichtigsten Grün- und Fußwegeverbindungen kreuzen, ein großes Potenzial für die Schaffung einer neuen grünen Mitte dar. Die Sanierung und Erweiterung der Spielfläche „Annette-Kolb-Anlage“ leistet einen wichtigen Beitrag zur Qualifizierung der öffentlichen Grünanlage. Es gilt, diesen Ort als Angebot für alle Generationen auszubauen.
Der Neubau der Bertolt-Brecht-Schule ist ein wichtiges Impulsprojekt. Das ehemalige Gebäude mit Umfeld soll weiterhin für zukünftige Schul- und Sporterweiterungen gesichert werden.

In der Nachbarschaft P ist die Mobilität durch die zwei Parkhäuser an der Thomas-Mann-Straße bereits effizient organisiert. Es besteht das Potenzial einer Modernisierung des Angebots. Die Parkhäuser können mit einem gezielten Angebot für Carsharing und Fahr- bzw. Lastenrädern ergänzt werden. Mobilitätsstationen sollen an Orten mit hoher Sichtbarkeit im öffentlichen Raum installiert werden. In diesem Zusammenhang sollen auch anliegende Sammelparkplätze effizienter und mit mehr Freiraumqualität umgestaltet werden. Weitere Angebote können an der Schnittstelle zwischen befahrbaren Straßen und Fußgängerzone platziert werden.

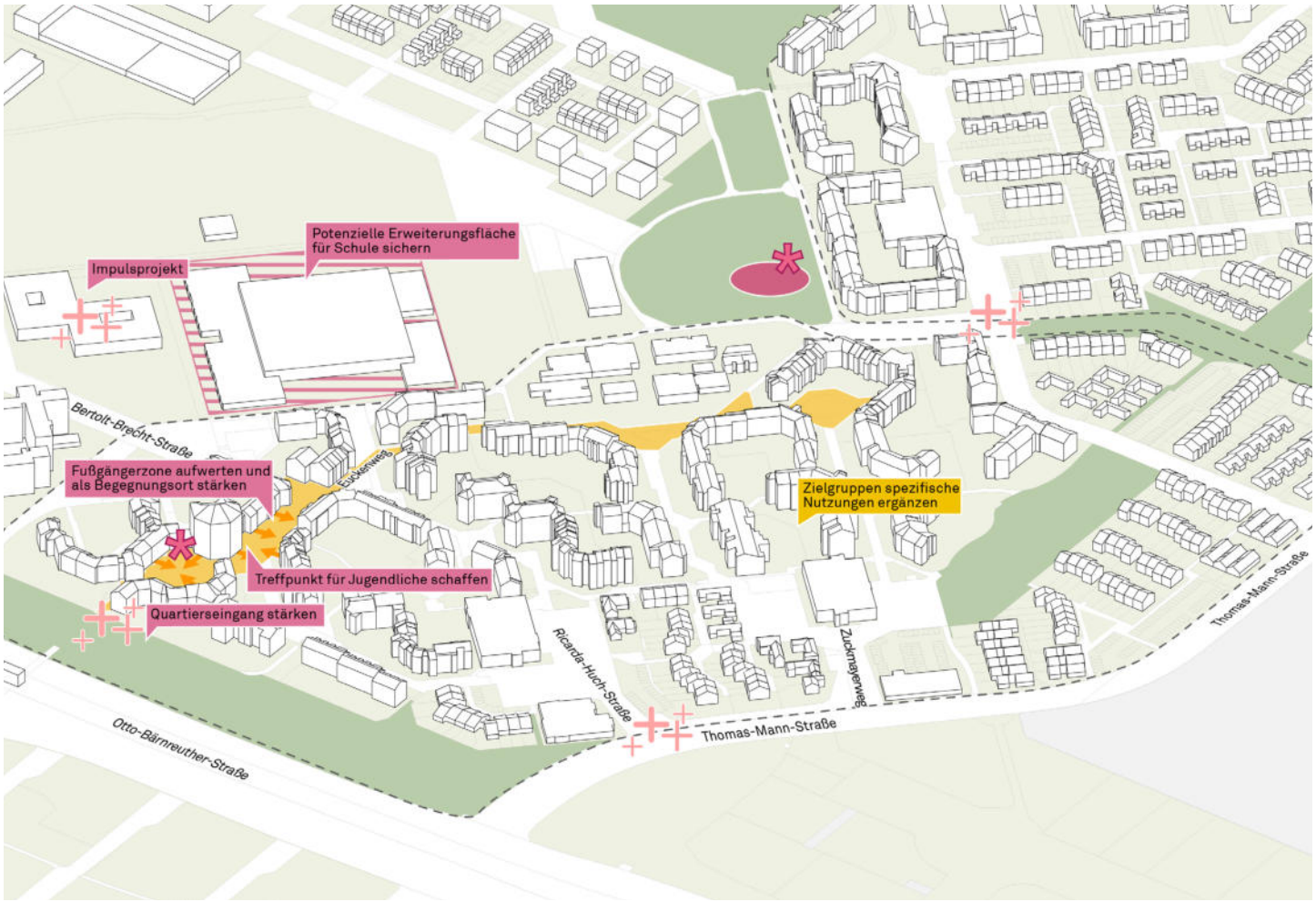


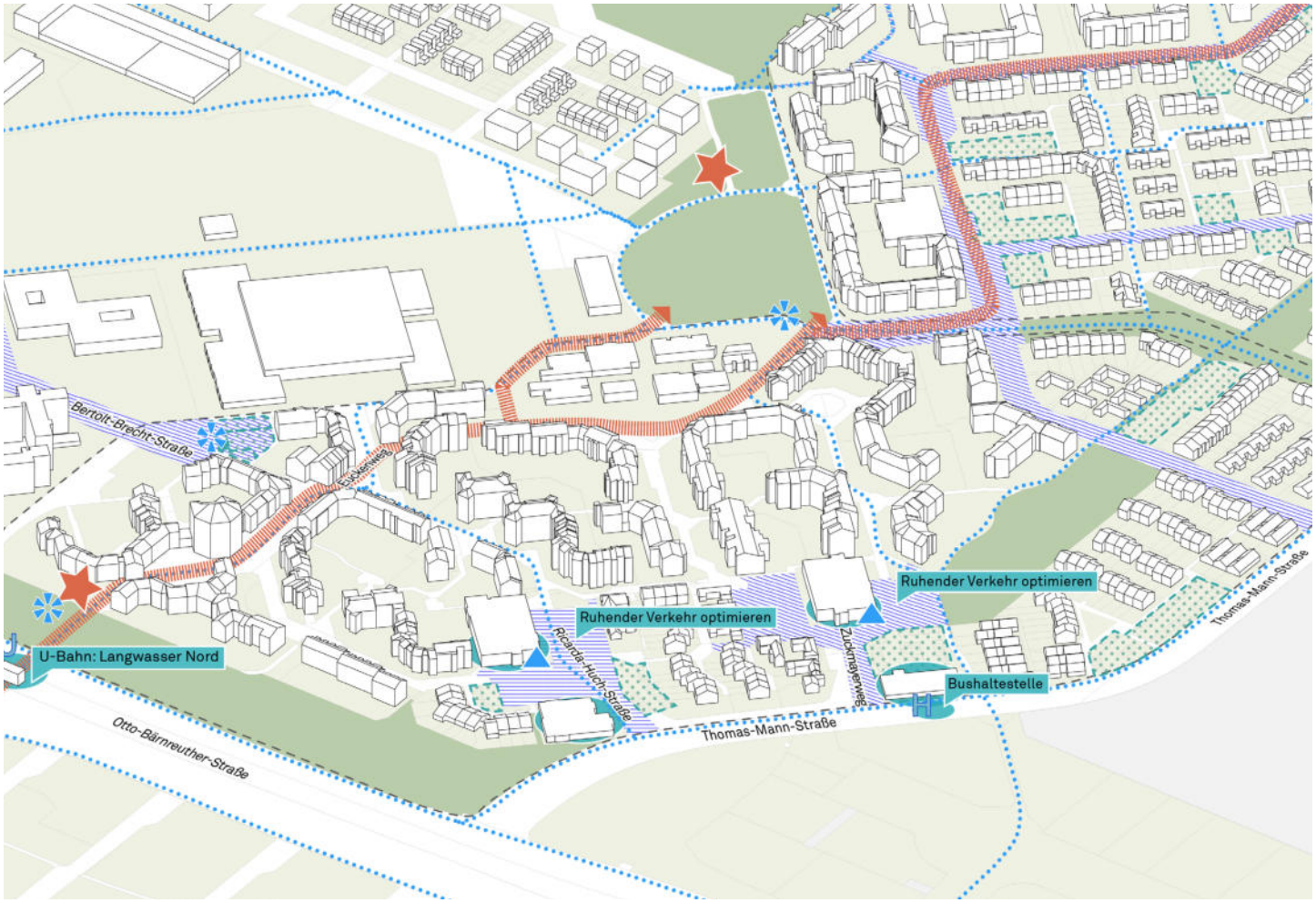

Grüne Mitte besser qualifizieren
Fußgängerzone klimagerecht qualifizieren & aufwerten
Zielgruppen spezifische Nutzungen ergänzen
öffentliche Bewegungsfläche prüfen
Höfe aufwerten und klimatisch qualifizieren
Ruhender Verkehr optimieren
Ruhender Verkehr optimieren
Bushaltestelle
Ricarda-Huch-Straße
Zuckmayerweg
Thomas-Mann-Straße
Thomas-Mann-Straße

Grün- und Freiraum



Wohnen und Quartiersentwicklung

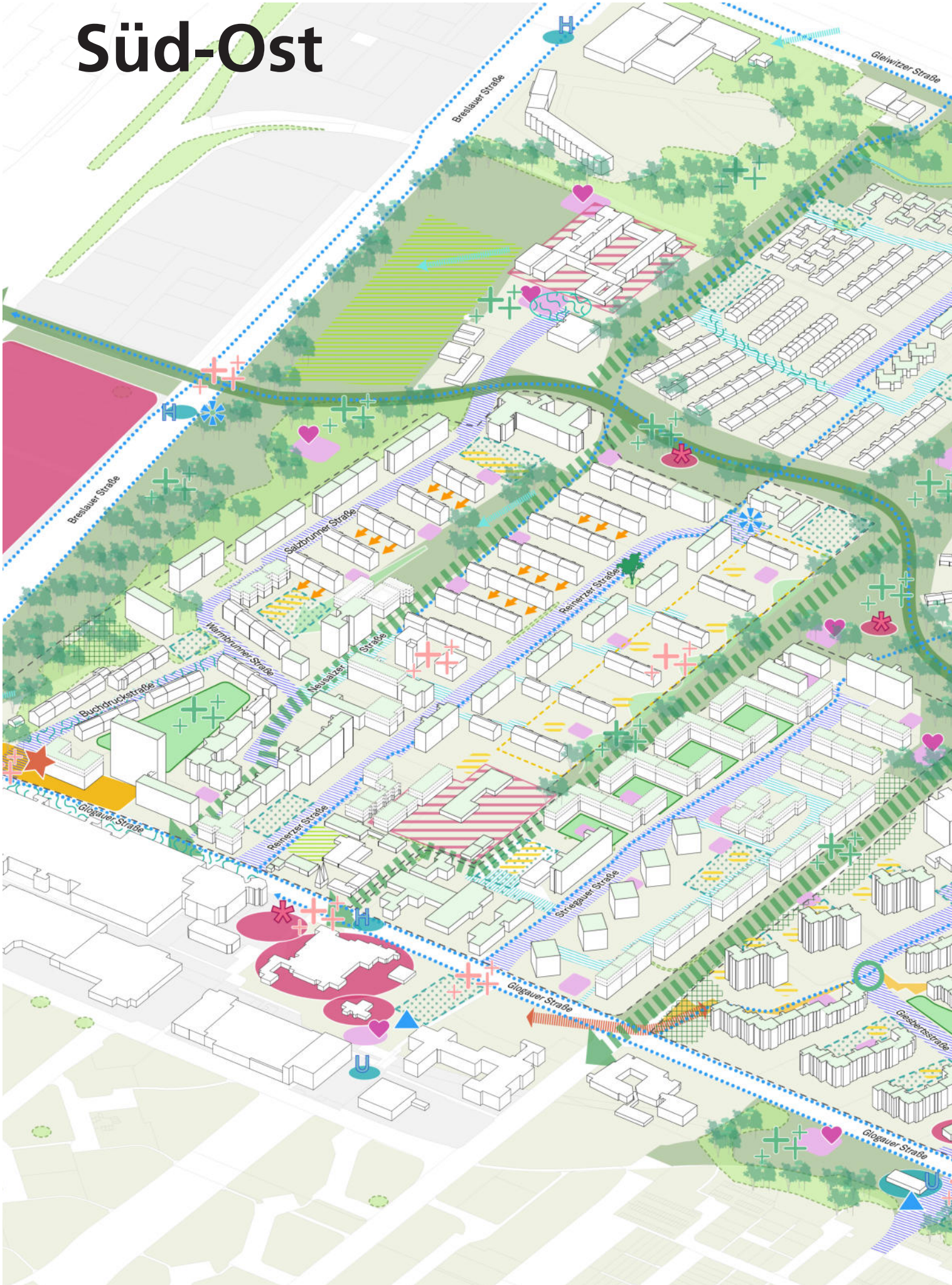




DER MEHRWERT

	Urbanität	Landschaft	Klimaanpassung	Produktion	Nachsbarschaft	Mischung	Offenheit	
Besonderer Nachbarschafts-Ort: den an den U-Bahnhof Langwasser Nord angrenzenden Stadtraum neu denken und als Quartierseingang qualifizieren		X			X	X		
Fußgängerzone Euckenweg klimagerecht und stärker als Begegnungsort sowie Fuß- und Radwegeverbindung mit Entrée- und Platzsituationen profilieren. In Richtung U-Bahnhof spielen auch die Erdgeschosse eine wichtige Rolle zur Identitätsstiftung		X		X	X	X	X	
Großflächige Aufwertung von Innenhöfen (Klimaresilienz, Biodiversität, Nutzungssteigerung, etc)		X	X		X			
Wichtiges Flächenpotenzial für Schulerweiterung bei der ehemaligen Bertolt-Brecht-Schule. Bildungscluster kann weiter gestärkt werden		X						
Entwicklungspotenziale bestehen in Nachbarschaft P auch durch die Stellplatzflächen der Garagenhöfe (bauliche/freiräumliche Qualität, Multicodierung) und die bestehende Parkhäuser an der Thomas-Mann-Straße, die als Mobilitätsstationen ausgebaut werden können	X	X				X	X	

Süd-Ost


Breslauer Straße
Gleiwitzer Straße
Breslauer Straße
Salzbrunner Straße
Reinerzer Straße
Warmbrunner Straße
Buchdruckstraße
Neusalzer Straße
Glogauer Straße
Reinerzer Straße
Striegauer Straße
Glogauer Straße
Geschwister-Scholl-Straße
Glogauer Straße

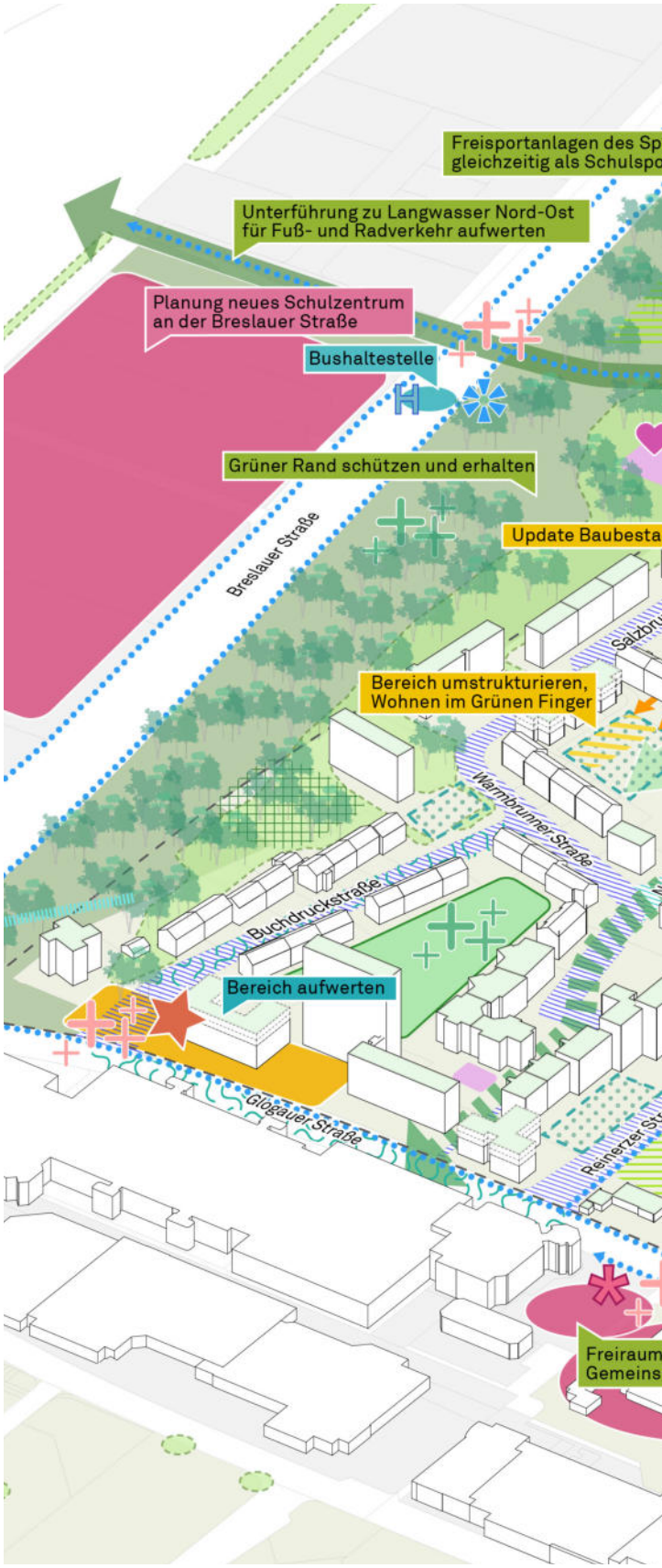

Gleiwitzer Straße
Gleiwitzer Straße
Liegnitzer Straße
Innsbruckstraße
Liegnitzer Straße

Süd-Ost

Nachbarschaft A / B

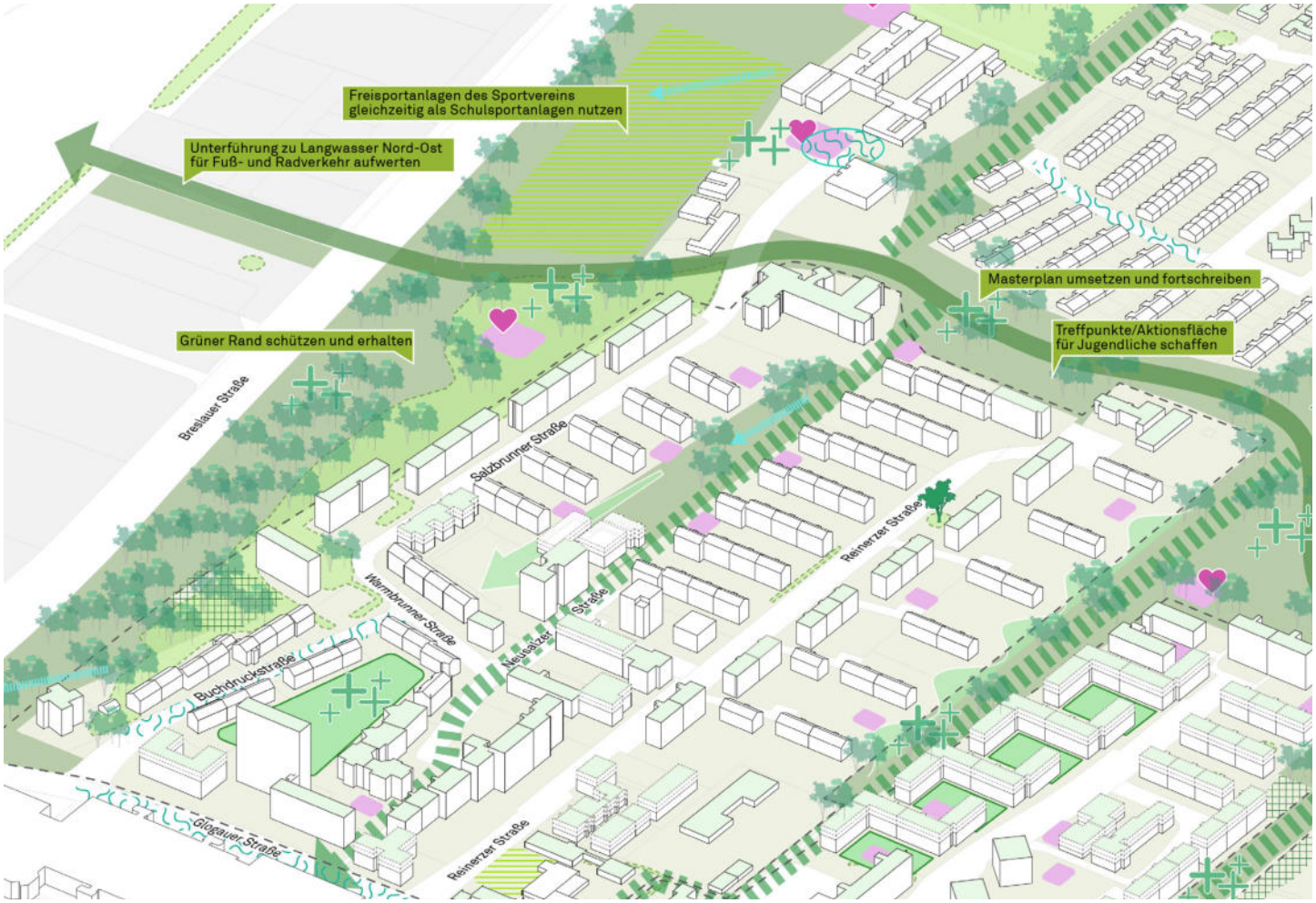
In Nachbarschaft A/B sind bereits Transformationsprozesse der städtebaulichen Weiterentwicklung zu beobachten, neue Wohngebäude an der Neusalzer Straße oder typisierte Holzhybridhäuser an der Reinerzer Straße. Diese werden als Solitäre zwischen den bestehenden Zeilen errichtet. Auch Sanierungstätigkeiten an den Zeilen und deren Außenanlagen nördlich der Reinerzer Straße sind festzustellen. Im Zuge dieser Maßnahmen werden die Hochparterrewohnungen über Treppen mit kleinen Mietergärten in den Zwischenräumen der Zeilen verbunden. Dadurch entsteht eine Aufwertung und Aktivierung des Siedlungsgrüns in diesem Bereich. Auch die Spielflächen wurden zum Teil bereits erneuert und qualifiziert. Diese Entwicklung sollte auf die weitere Nachbarschaft übertragen werden, vor allem was das Zusammenwirken von Sanierung sowie städtebaulicher Entwicklung und Qualifizierung der Grünräume betrifft. Ein weiteres Potenzial der bauliche Entwicklung ist in Form von Aufstockungen zu prüfen. Die Salzbrunner und Reinerzer Straße bieten durch partielle Wegnahme von Stellplätzen und Entsiegelung Potenziale zur Qualifizierung des öffentlichen Raumes. Dieser würde auch durch die stadträumliche Stärkung des Nachbarschafts-Entrees an der Glogauer Straße / Ecke Buchdruckerstraße profitieren. Eine Weiterentwicklung des Straßenraums kann dazu beitragen, die Attraktivität der Stellplätze für Nicht-Anwohnende zu reduzieren. Die Neusalzer Straße ist bereits heute hauptsächlich Fuß- und Radwegeverbindung und leitet direkt in den Grünzug Ferdinand-Drexler-Weg über. Diese Verbindungsfunktion soll erhalten und ihre Qualifizierung im Grünzug geprüft werden. Für den Grünzug Ferdinand-Drexler-Weg besteht ein Masterplan, der unter anderem die Verbesserung der Ein- und Übergänge wie an der Neusalzer Straße vorsieht.

Weiterhin besteht das Potenzial, vorhandene Bildungseinrichtungen stärker in Richtung eines zusammenhängenden Bildungsclusters zu entwickeln. Das neue Schulzentrum an der Breslauer Straße wird dazu beitragen, diesen Quadranten und die angrenzende Nachbarschaft A/B enorm zu beleben und zu prägen: Die für die Schule notwendigen Schulsporthallen werden am Abend und an den Wochenenden sowie in den Schulferien auch den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung stehen. Durch die Transformationen (neue Wohn- und Schulgebäude) soll die gute Verkehrsanbindung mit dem ÖPNV sowie die Anbindung für Fuß- und Radverkehr entsprechend weiter ausgebaut werden. Einen wichtigen Teil davon bildet die Aufwertung der Unterführung am ehemaligen Bahnhof Märzfeld (einzige Direktverbindung nach Nordost), die zeitnah angegangen werden sollte.

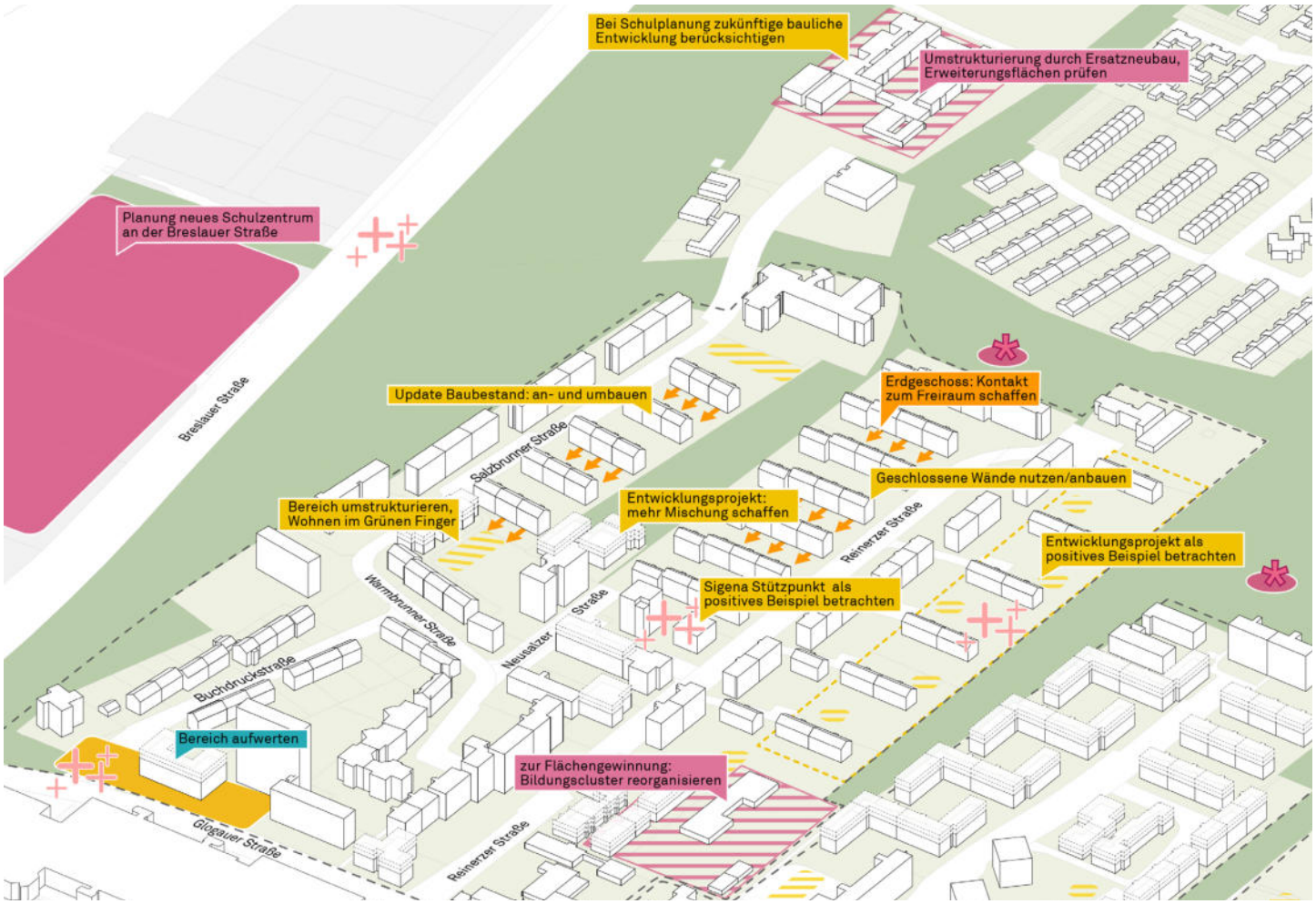


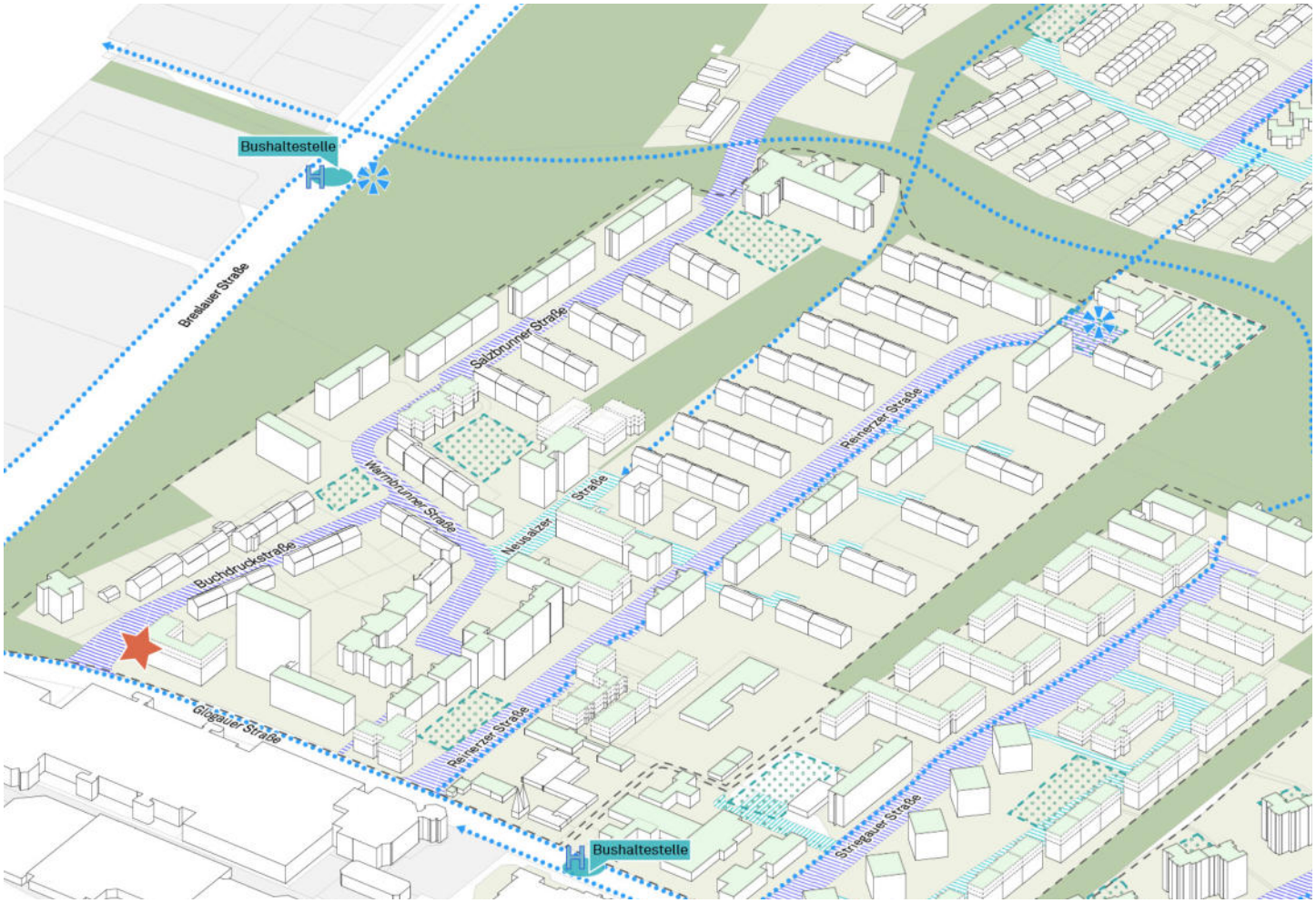

Bei Schulplanung zukünftige bauliche Entwicklung berücksichtigen
Umstrukturierung durch Ersatzneubau, Erweiterungsflächen prüfen
ortvereins
rtanlagen nutzen
Masterplan umsetzen und fortschreiben
Treffpunkte/Aktionsfläche für Jugendliche schaffen
nd: an- und umbauen
Erdgeschoss: Kontakt zum Freiraum schaffen
Geschlossene Wände nutzen/anbauen
Entwicklungsprojekt: mehr Mischung schaffen
Reinerzer Straße
Entwicklungsprojekt als positives Beispiel betrachten
Sigena Stützpunkt als positives Beispiel betrachten
zur Flächengewinnung: Bildungscluster reorganisieren
Bushaltestelle
Striegauer Straße
Heinrich-Böll-Platz / chaftshaus aufwerten
Glogauer Straße
Gleiwitzstraße

Grün- und Freiraum



Wohnen und Quartiersentwicklung





DER MEHRWERT

	Urbanität	Landschaft	Klimaanpassung	Produktion	Nachsbarschaft	Mischung	Offenheit	
Ersatzneubau für Astrid-Lindgren-Grundschule und Umstrukturierung des Bildungsclusters an der Reinerzer Straße für die Schaffung neuer Schul- und Kitaplätze					X			
Salzbrunner Straße als Impulsort sowie wertvollen Natur- und Nachbarschaftsraum profilieren	X	X	X		X			
Modernisierung des Bestandes durch Umbau, Anbau prüfen. Herstellung des räumliches Bezugs zwischen Erdgeschoss und Freiraum in den Höfen entlang der Neusalzer Straße	X	X				X	X	
Straßen- und Wegesystem klimaangepasst, Fahrrad- sowie Fußverkehrfreundlich umstrukturieren. Im Besonderen Umwandlung der Stichstraßen entlang Reinerzer Straße	X		X		X			
Klimaresiliente und Nachbarschaftsgerechte Entwicklung eines städtebaulichen Entrées gegenüber des Franken-Centers	X	X	X					
Unterführung nach Nord-Ost für den Fuß- und Radverkehr aufwerten	X	X						

Süd-Ost

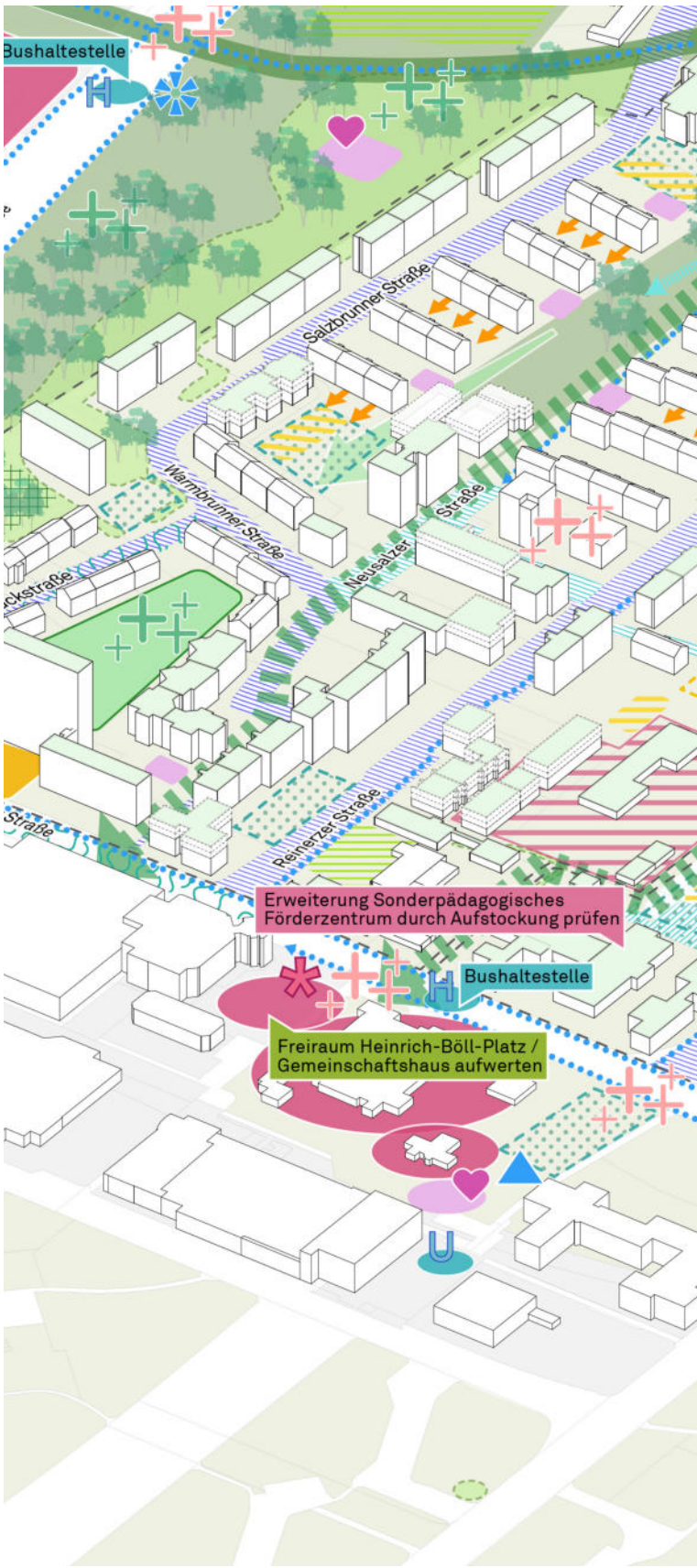
Nachbarschaft H

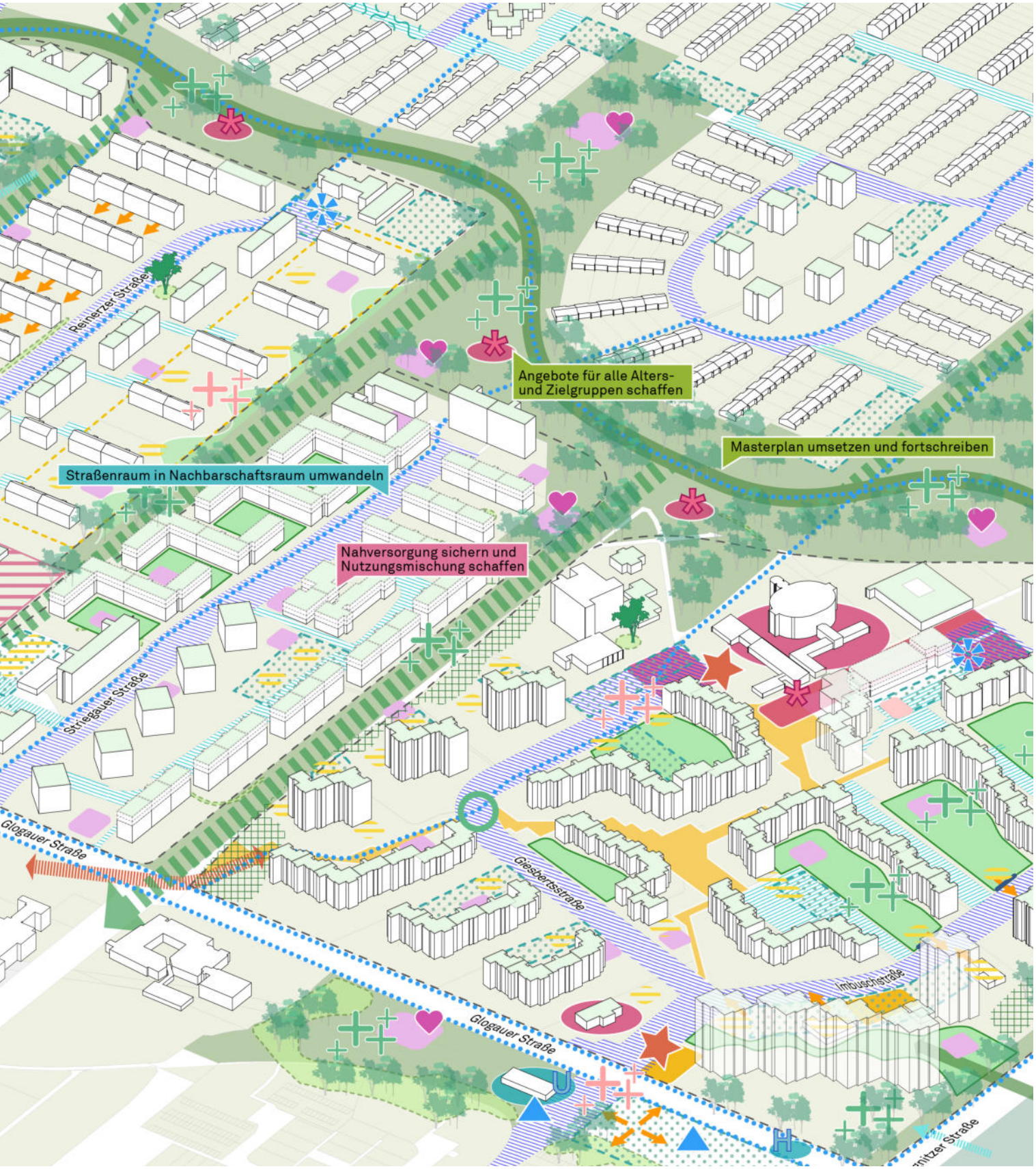
Die Nachbarschaft H wird an drei Seiten vom Grünzug Ferdinand-Drexler-Weg und seinen Seitenarmen umschlossen. Diese Lagegunst an den Grünverbindungen soll weiter qualifiziert werden. Dazu sind bessere Übergänge aus dem Inneren der Nachbarschaft zu den Grünzügen zu schaffen und die Grünzüge selbst auch weiterhin zu attraktiveren und mit Angeboten auszustatten. Der Masterplan Ferdinand-Drexler-Weg sieht dazu vor, öffentliche Spiel- und Bewegungsflächen zu schaffen, Impulsorte aufzuwerten und insgesamt Angebote für alle Alters- und Zielgruppen zu ergänzen. Zur Weiterentwicklung zählt auch, die vorhandenen Grünflächen ökologisch aufzuwerten.

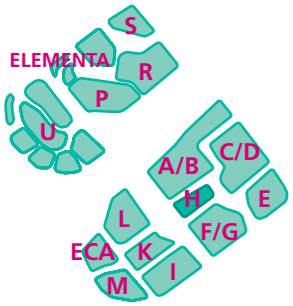
Bauliches Entwicklungspotenzial wurde vor allem in Form von Aufstockung der Zeilen und L-förmigen Gebäude im Norden identifiziert, aber auch auf einer bisher als Parkplatz genutzten Fläche südlich der Solitäre an der Striegauer Straße. Diese weisen darüber hinaus einen großen Sanierungsbedarf auf.

Die Nahversorgungseinheit in der Mitte der Nachbarschaft soll gesichert und die Nutzungen nach Möglichkeit diversifiziert werden. Auch in dieser Nachbarschaft sind die Spielflächen stark qualifizierungsbedürftig, was mit Maßnahmen zur stärkeren Aktivierung und der Prüfungen einer Multicodierung der Siedlungsgrüns einhergehen sollte.

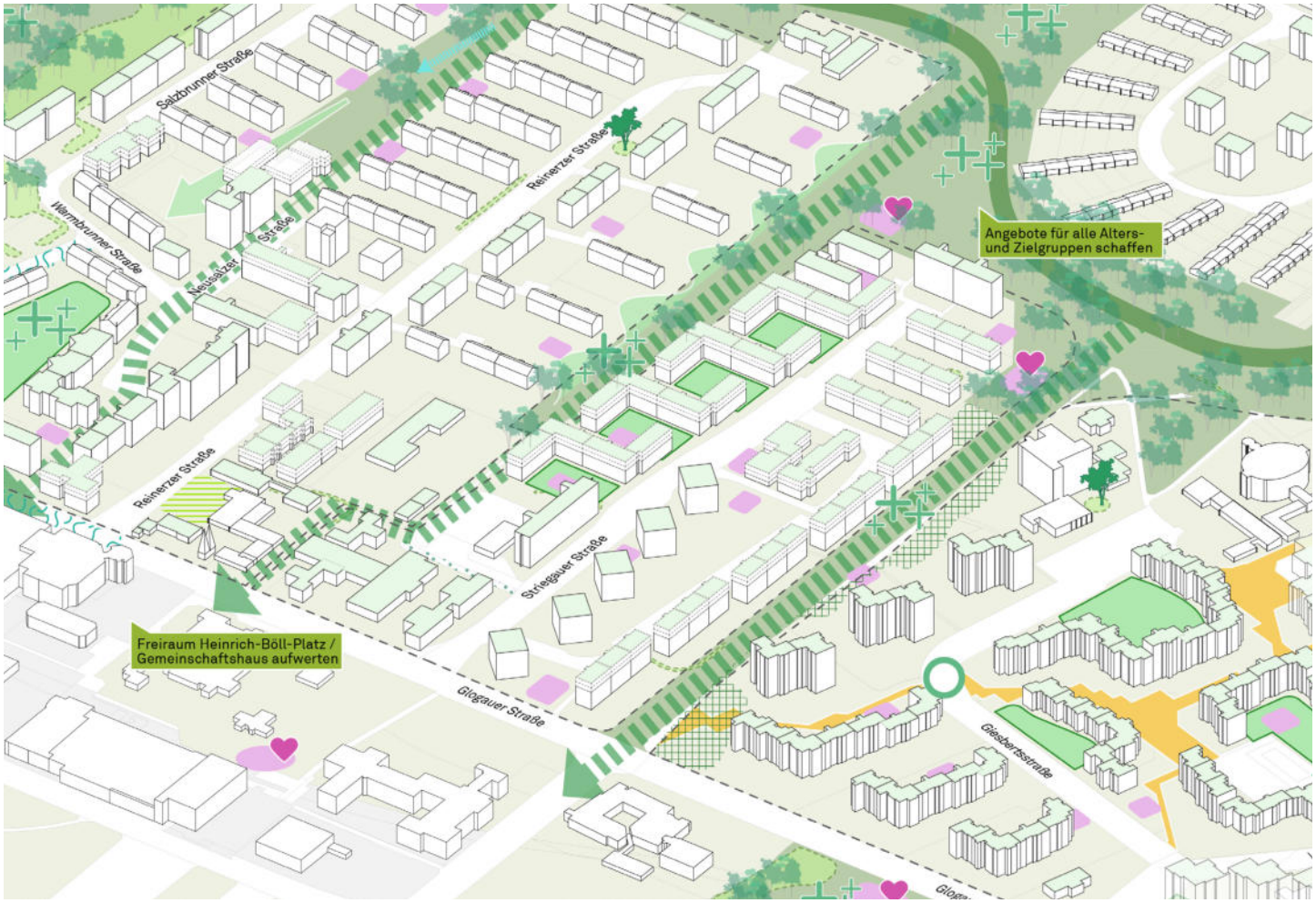
Die zentrale Striegauer Straße wirkt aufgrund der senkrechtparkenden Autos überdimensioniert. Hier ist die Möglichkeit einer Neuaufteilung des Straßenprofils, die dem öffentlichen Raum und den schwächeren Verkehrsteilnehmenden zugutekommen würde, zu prüfen.



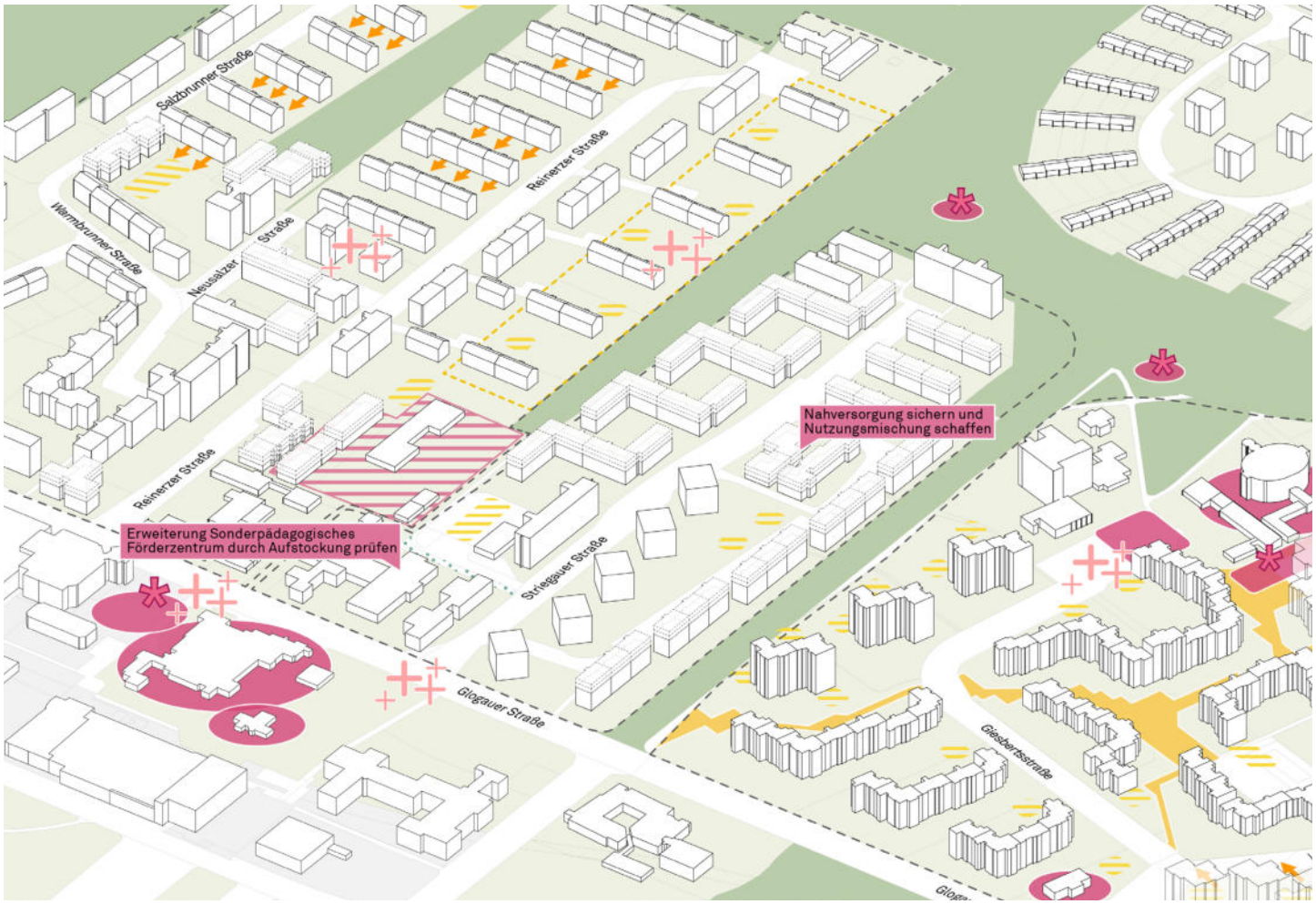

Reinerzer Straße
Angebote für alle Alters- und Zielgruppen schaffen
Masterplan umsetzen und fortschreiben
Straßenraum in Nachbarschaftsraum umwandeln
Nahversorgung sichern und Nutzungsmischung schaffen
Striegauer Straße
Glogauer Straße
Giesbertsstraße
Imbuschstraße
Glogauer Straße
U
H

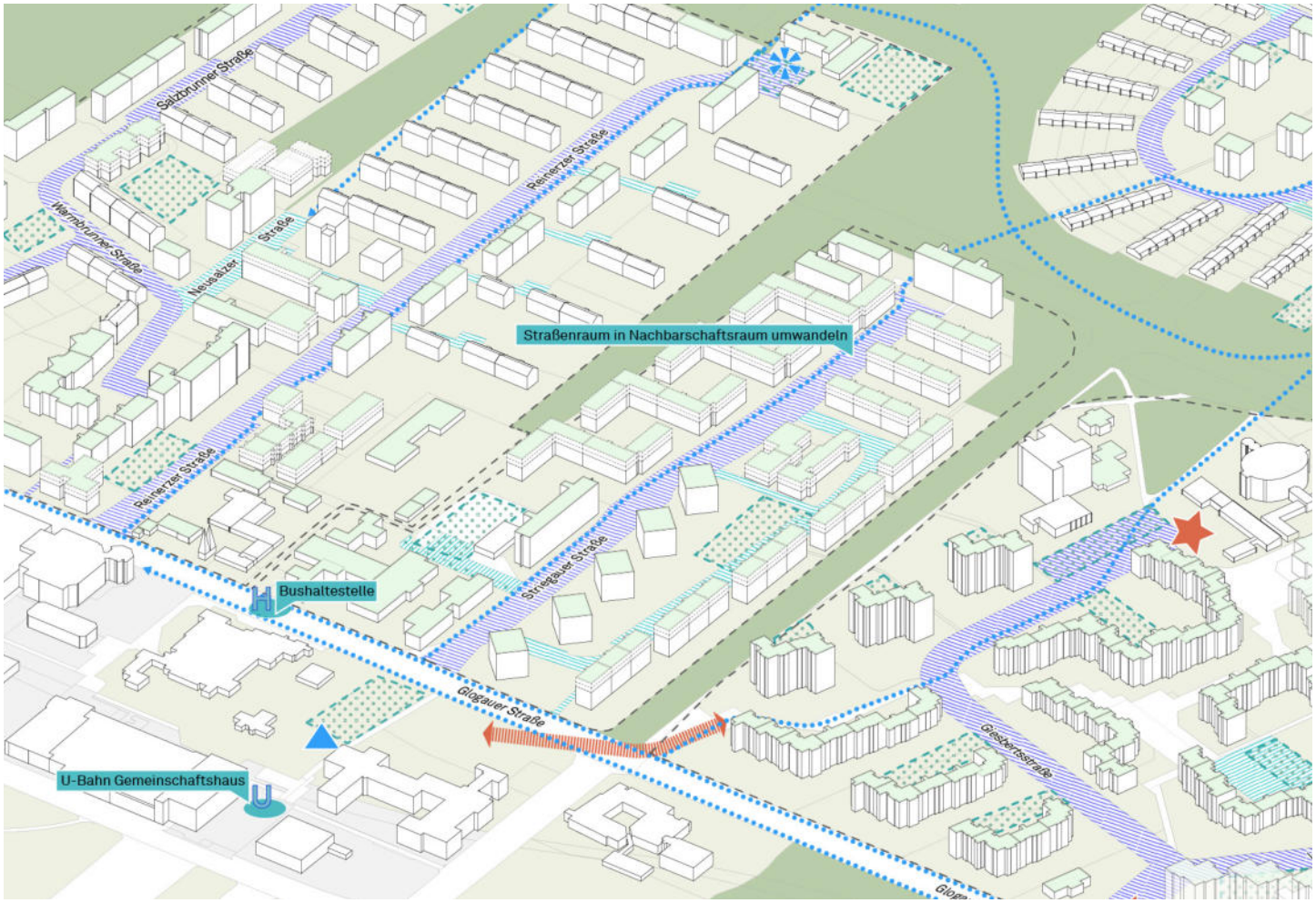

ELEMENTA
S
R
P
U
A/B
C/D
H
E
L
F/G
ECA
K
M
I

Grün- und Freiraum



Wohnen und Quartiersentwicklung





DER MEHRWERT

	Urbanität	Landschaft	Klimaanpassung	Produktion	Nachsbarschaft	Mischung	Offenheit	
Flächen der Gemeinschaftshöfe entlang Striegauer Straße effizienter Nutzen und wassersensibel gestalten		X	X					
Überdimensionierter Straßenraum der Ratiborstraße verkehrsberuhigt umbauen, um Fuß- und Radverkehr sowie Aufenthalt und Natur zu fördern	X	X	X					
In dieser Nachbarschaft eventuell weiträumige Aufstockung von Bestandsgebäuden möglich. Im selben Zuge neuer Umgang mit Flachdächern zur Potenzialnutzung	X		X	X		X		
Nahversorgung sichern und Nutzungsmischung schaffen					X	X		
Ziele des Masterplans zur Umgestaltung des Grünzug Ferdinand-Drexler Weg umsetzen		X	X					
Bestandspielplätze aufwerten und neue Spiel- und Bewegungsangebote schaffen		X			X			

Süd-Ost

Nachbarschaft F / G

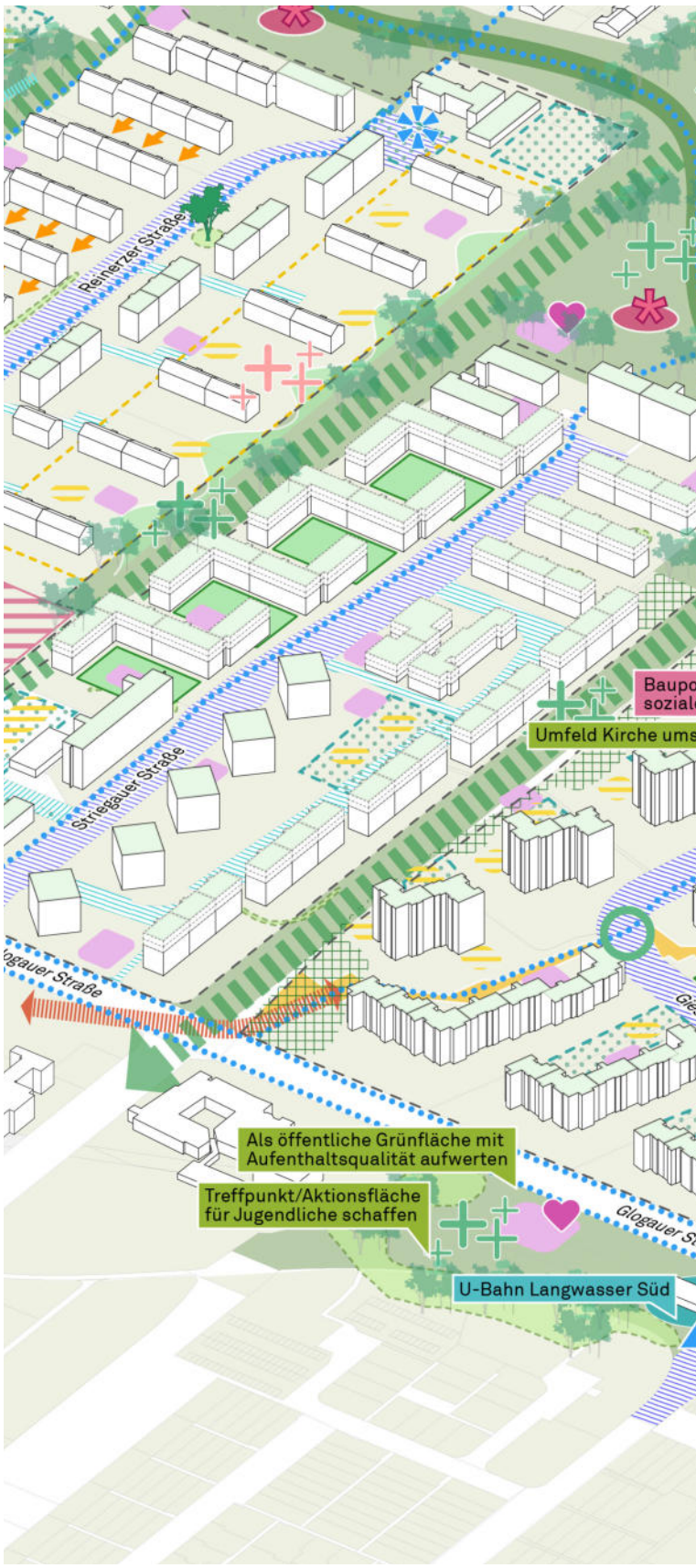
Als Nachbarschaft mit der höchsten Einwohnerdichte in Langwasser und bestehenden sozio-demografischen Herausforderungen soll die Aufmerksamkeit auf den sozialen und nachbarschaftlichen Angeboten liegen.

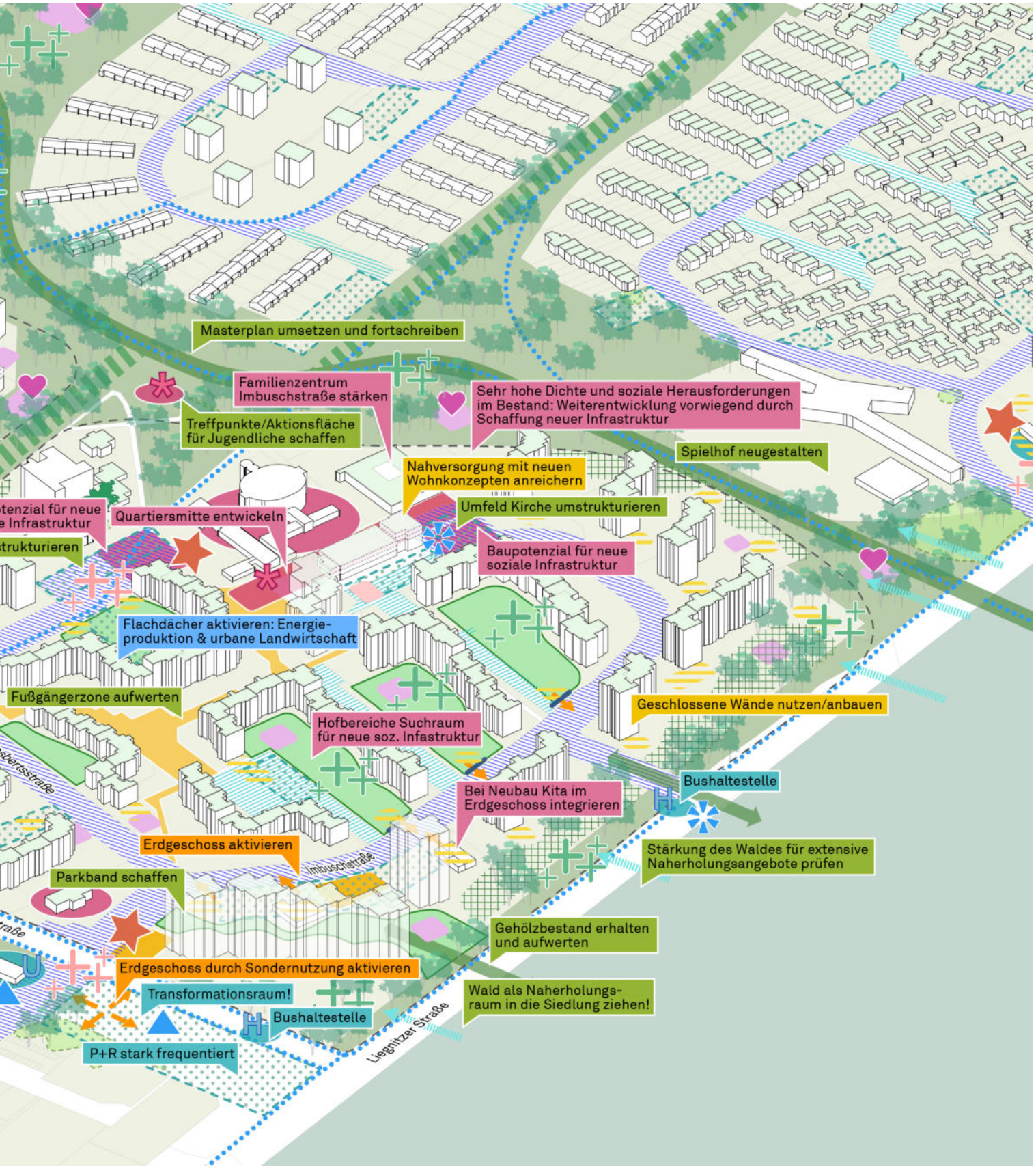
Trotz der hohen Dichte können Potenziale für die bauliche Entwicklung identifiziert werden. Dies besteht hauptsächlich in punktuellen Ergänzungen durch den Anbau an fensterlosen Wänden der Bestandsgebäude. Zusammen mit einer möglichen baulichen Entwicklung müssen auch die Potenziale für die Schaffung neuer öffentlicher Grün- und Freiflächen genutzt werden. Eine Möglichkeit sind private Grundstücksflächen im Übergang zu vorhandenen Grünzügen wie dem Ferdinand-Drexler-Weg.

Um das Zusammenleben zu stärken, könnte eine neue Quartiersmitte zwischen Kirche und Einzelhandelsstandort geschaffen werden. Um mehr Frequenz an diese Stelle zu bringen, wird eine Aufstockung der Nahversorgung mit neuen Wohnkonzepten vorgeschlagen. Die Notwendigkeit der zwei Wendemöglichkeiten mit Parkplätzen an den beiden Seiten der Kirche soll geprüft und wenn möglich zugunsten einer Aufwertung des öffentlichen Raums umstrukturiert werden.

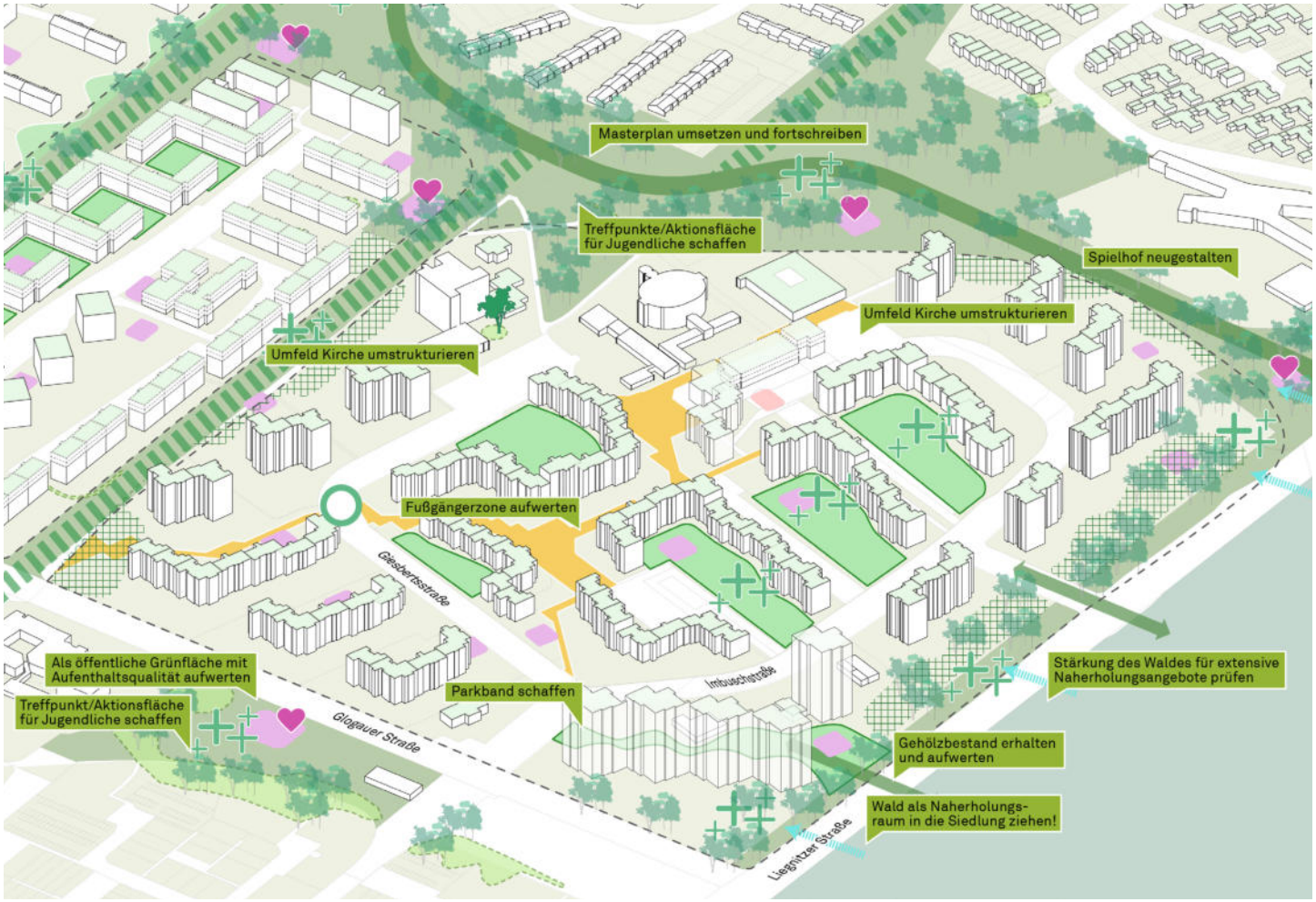
Die halböffentlichen Höfe sind mit den zugehörigen Spielflächen aufzuwerten und mit neuen Nutzungen anzureichern. Die Höfe bieten auch ausreichend Platz für die Realisierung sozialer und kultureller Infrastruktur: bei Neubau sind die Bedarfe zu prüfen und gegebenenfalls im Erdgeschoss gemeinschaftliche Angebote, wie Treffpunkte oder Kitas zu integrieren. Die privaten Grünflächen an der äußeren Grenze der Nachbarschaft können teilweise als öffentliche Grünfläche als Kompensation für eine eventuelle bauliche Entwicklung seitens privater Eigentümer gewonnen werden.

Der Fußgängerbereich „Steinerner Fluss“ soll ebenso aufgewertet werden. Durch einen Rück- und Umbau der kleinen Stichstraßen bietet sich das Potenzial, einen zusammenhängenden Bereich für den Fuß- und Radverkehr zu schaffen.

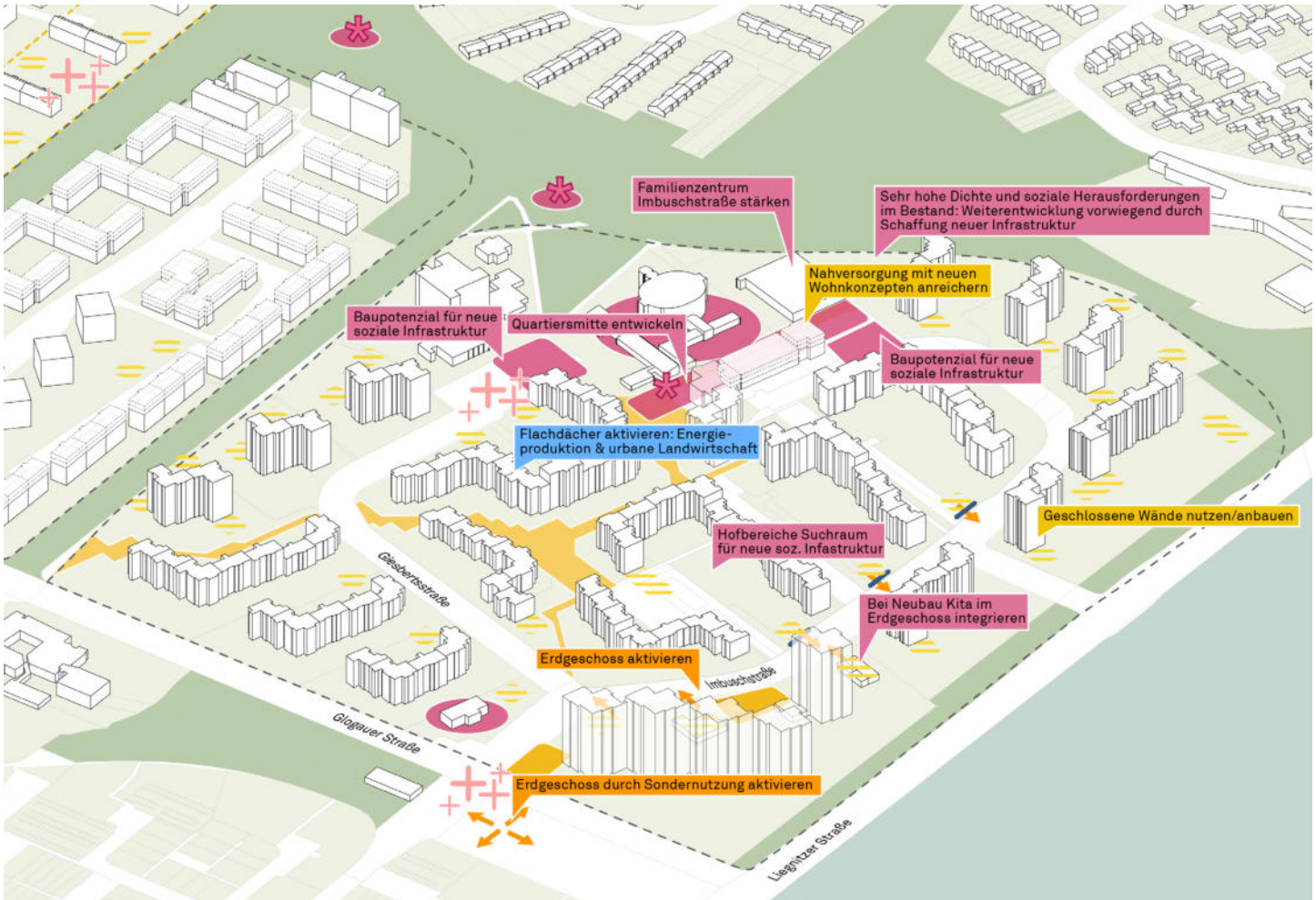


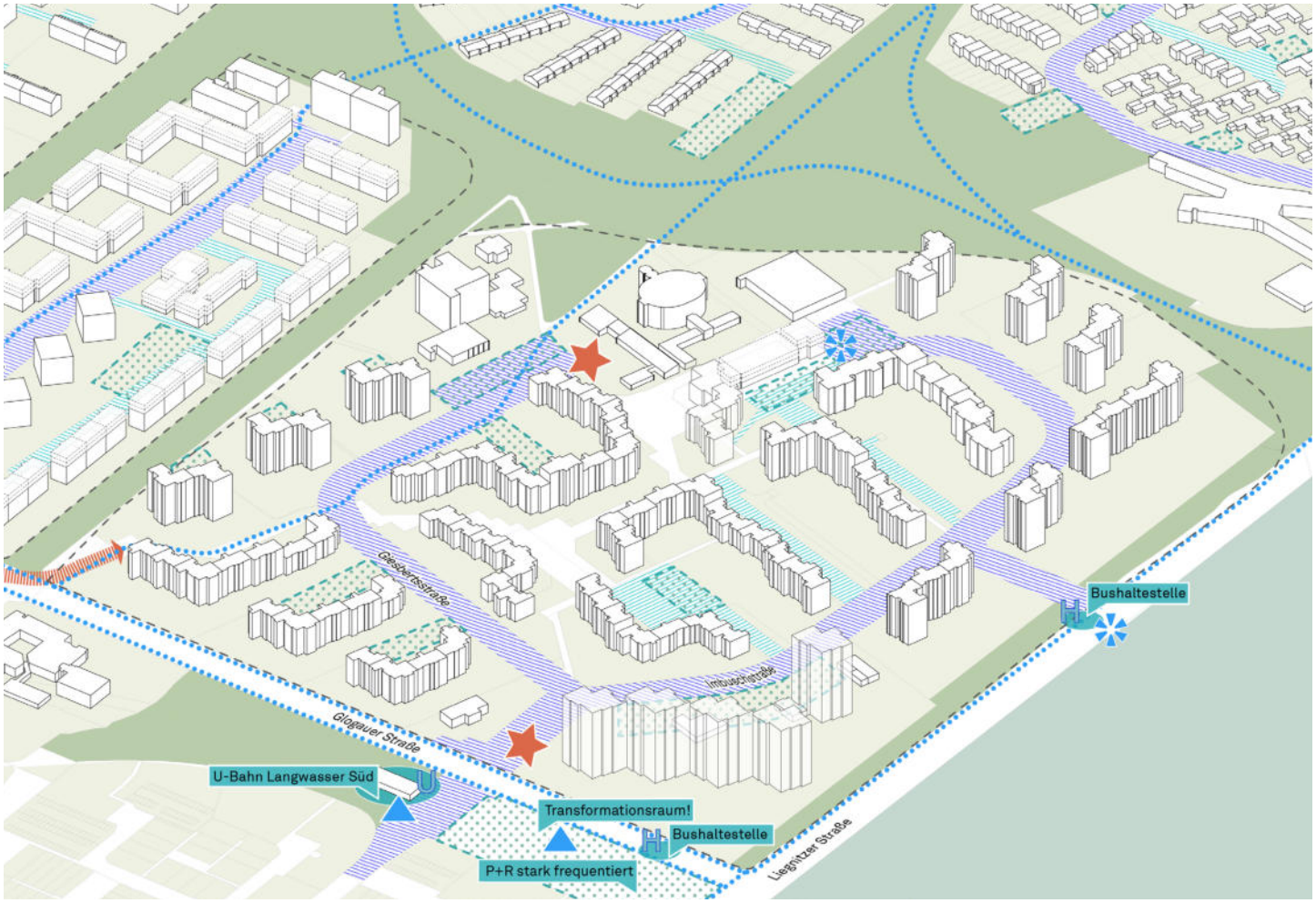

Masterplan umsetzen und fortschreiben
Familienzentrum Imbuschstraße stärken
Treffpunkte/Aktionsfläche für Jugendliche schaffen
Sehr hohe Dichte und soziale Herausforderungen im Bestand: Weiterentwicklung vorwiegend durch Schaffung neuer Infrastruktur
Spielhof neugestalten
Nahversorgung mit neuen Wohnkonzepten anreichern
Umfeld Kirche umstrukturieren
Quartiersmitte entwickeln
Baupotenzial für neue soziale Infrastruktur
Flachdächer aktivieren: Energie-produktion & urbane Landwirtschaft
Fußgängerzone aufwerten
Geschlossene Wände nutzen/anbauen
Hofbereiche Suchraum für neue soz. Infastruktur
Bushaltestelle
Bei Neubau Kita im Erdgeschoss integrieren
Erdgeschoss aktivieren
Stärkung des Waldes für extensive Naherholungsangebote prüfen
Parkband schaffen
Gehölzbestand erhalten und aufwerten
Erdgeschoss durch Sondernutzung aktivieren
Transformationsraum!
Wald als Naherholungs-raum in die Siedlung ziehen!
Bushaltestelle
P+R stark frequentiert
Liegnitzer Straße

Grün- und Freiraum



Wohnen und Quartiersentwicklung



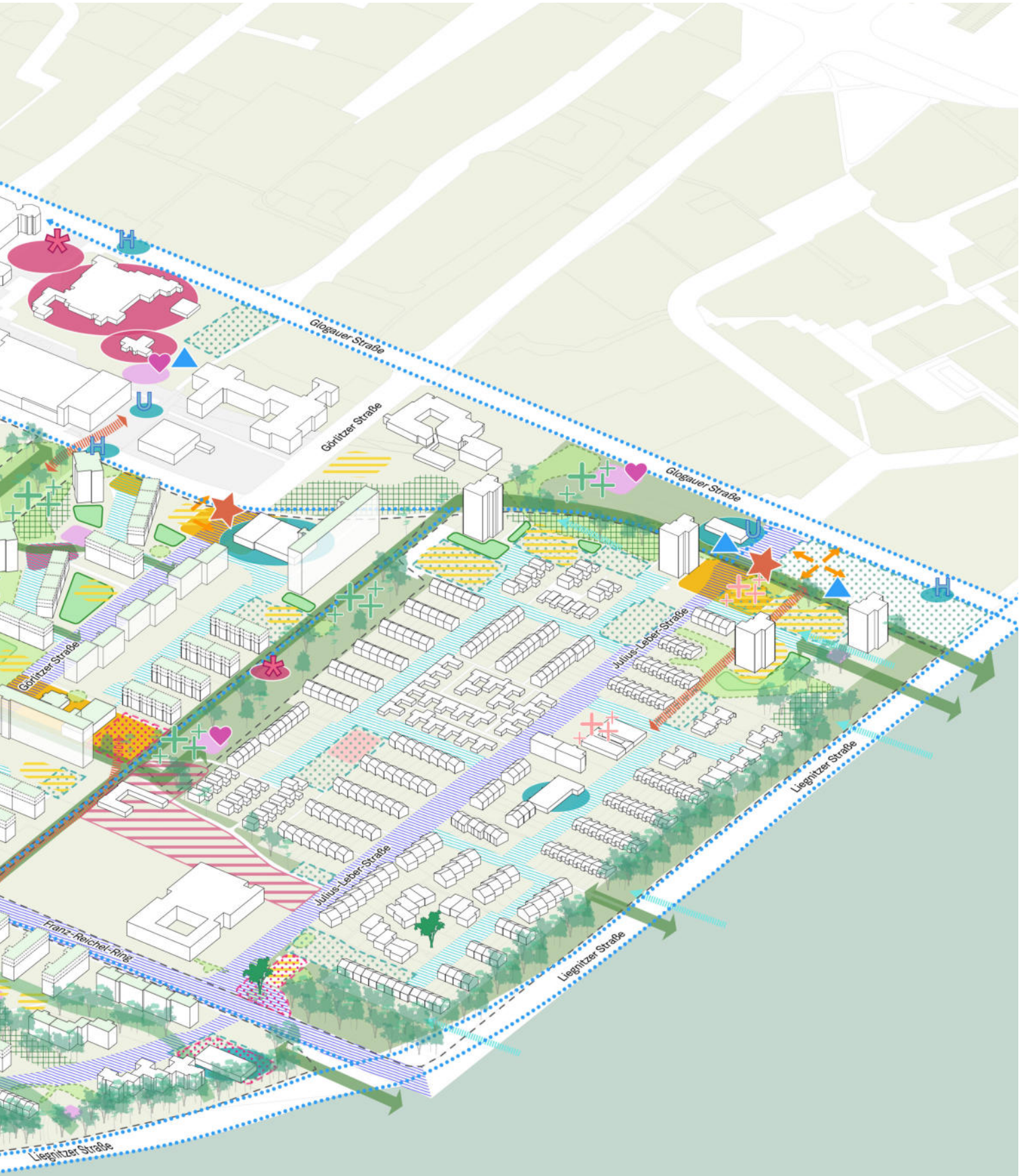


DER MEHRWERT

	Urbanität	Landschaft	Klimaanpassung	Produktion	Nachsbarschaft	Mischung	Offenheit	
Grünen Rand im Süden als Übergang zum Wald erhalten und Verbindungen in den Wald stärken		X						
Punktuelle Umgestaltung des Straßenraums und dessen Übergänge. Entrees, Raumkanten und Nachbarschaftsräume müssen neu gestaltet und klar ausformuliert werden	X	X						
Impulsort an der U-Bahnstation Langwasser Süd kooperativ umstrukturieren und von Synergieeffekte profitieren	X				X	X	X	
Kirchenumfelder zugunsten der Nachbarschaft umstrukturieren und Quartiersmitte entwickeln	X	X			X			
Fußgängerzone „Steinerner Fluss“ gestalterisch und klimaanpasst aufwerten		X	X		X			
Flachdach des Nahversorgers aufstocken - andere Flachdächer vor allem produktiv nutzen			X	X				
Die großen Hofbereiche zwischen den Wohngebäuden als Suchraum für neue Angebote soziales Infrastruktur sowie Spiel- und Bewegungsflächen nutzen. Kita im südlichen Bereich der Imbuschstraße schaffen		X			X			

Süd-West


Breslauer Straße
Trebnitzer Straße
Münsterberger Straße
Oppelner Straße
Glatzer Straße
Dr.-Linnert-Ring
Dr.-Linnert-Ring
Dr.-Linnert-Ring
Breslauer Straße
Liegnitzer Straße
Franz-Reichel-Ring


Glogauer Straße
Görlitzer Straße
Glogauer Straße
Görlitzer Straße
Julius-Leber-Straße
Julius-Leber-Straße
Liegnitzer Straße
Franz-Reichel-Ring
Liegnitzer Straße
Liegnitzer Straße

Süd-West

Nachbarschaft I

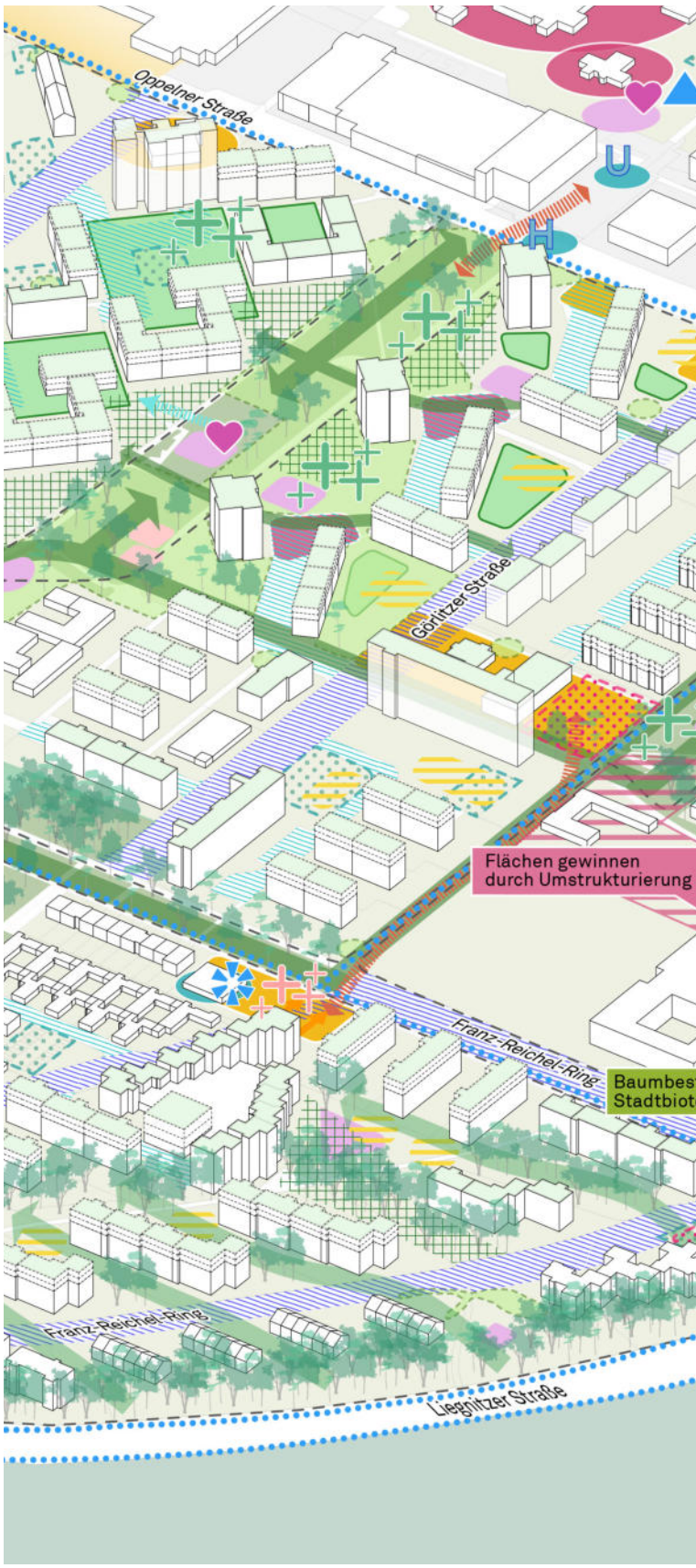
Trotz der vorwiegenden Einfamilienhausbebauung hat die Nachbarschaft I ein wichtiges Flächenpotenzial für die Realisierung neuer sozialer Infrastruktur sowie ein neues leistungsfähiges Nahversorgungsangebot.

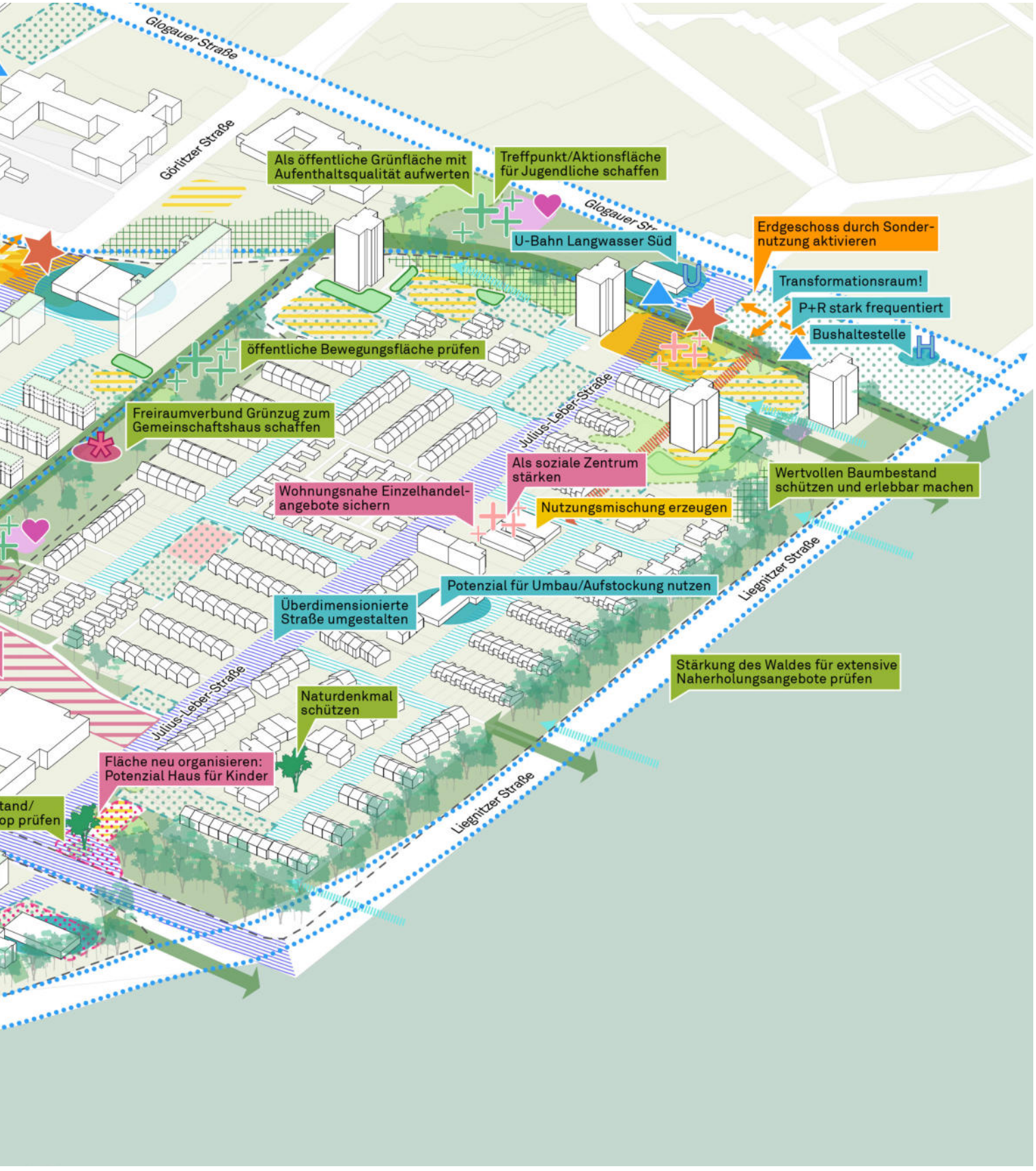
Zurzeit wird das bestehende Nahversorgungszentrum in der Bonhoefferstraße 12 im Süd-West-Quadranten nicht genutzt. Dennoch ist es als Zentrum zu sichern und als Chance für eine Weiterentwicklung des Standorts zu betrachten: Um das Potenzial der Flächen besser zu nutzen, können im Rahmen einer mehrgeschossigen Mixed-Use-Nutzung in den oberen Geschossen Wohnnutzungen geplant werden. Das Erdgeschoss kann teilweise auch zur Ergänzung mit sozialer Infrastruktur genutzt werden.

Die P+R Parkplatzfläche gegenüber der U-Bahn ist ein Transformationsraum, der für Mobilität und neue Nutzungsmischung eine wichtige Rolle spielt. In diesem Zusammenhang soll auch die Gestaltung der Eingangssituation und die Möglichkeit einer Reduzierung beziehungsweise Umgestaltung des Straßenprofils der Julius-Leber-Straße, die jetzt überdimensioniert wirkt, bedacht werden.

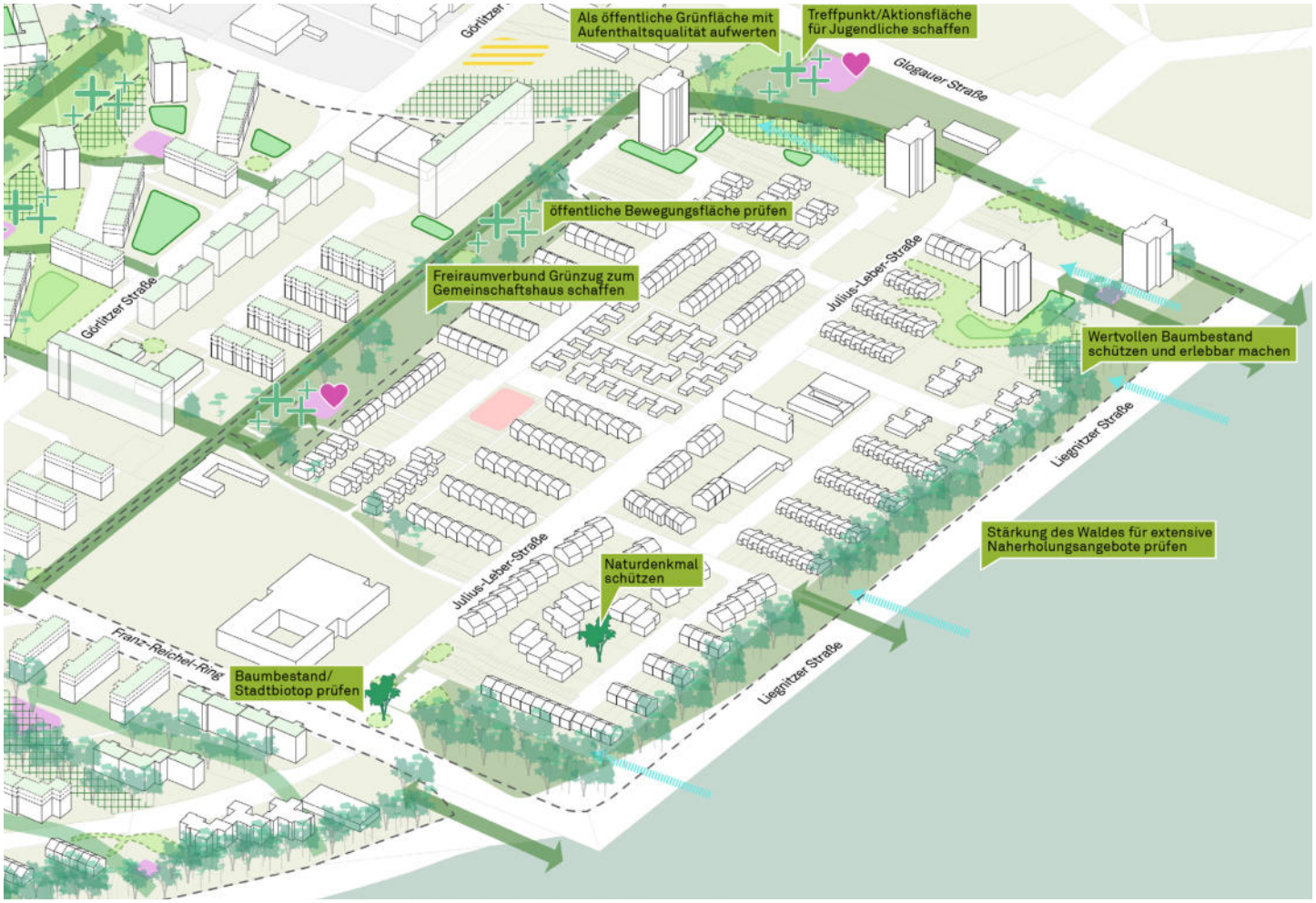
Laut Prognose werden in den Süd-West-Quadranten ein Haus für Kinder mit zwei Kindergarten- sowie zwei bis drei Hortgruppen benötigt. Potenzialflächen für den Neubau eines Hauses für Kinder sind die ehemalige Buswendeschleife Franz-Reichel-Ring/Julius-Leber-Straße und der Garagenhof Franz-Reichel-Ring / Ecke Liegnitzer Straße in der Nachbarschaft M sowie die Parkplatzfläche bei dem Nahversorgungszentrum an der Görlitzer Straße angrenzend an dem Grünzug.

Weiterhin soll der Bürgergarten Langwasser/U-Bahn-Station Langwasser Süd mit Angeboten für Jugendliche ergänzt und die Aufenthaltsqualität verbessert werden. Neue öffentliche Grünflächen können aus den benachbarten privaten Grundstücken gewonnen werden.

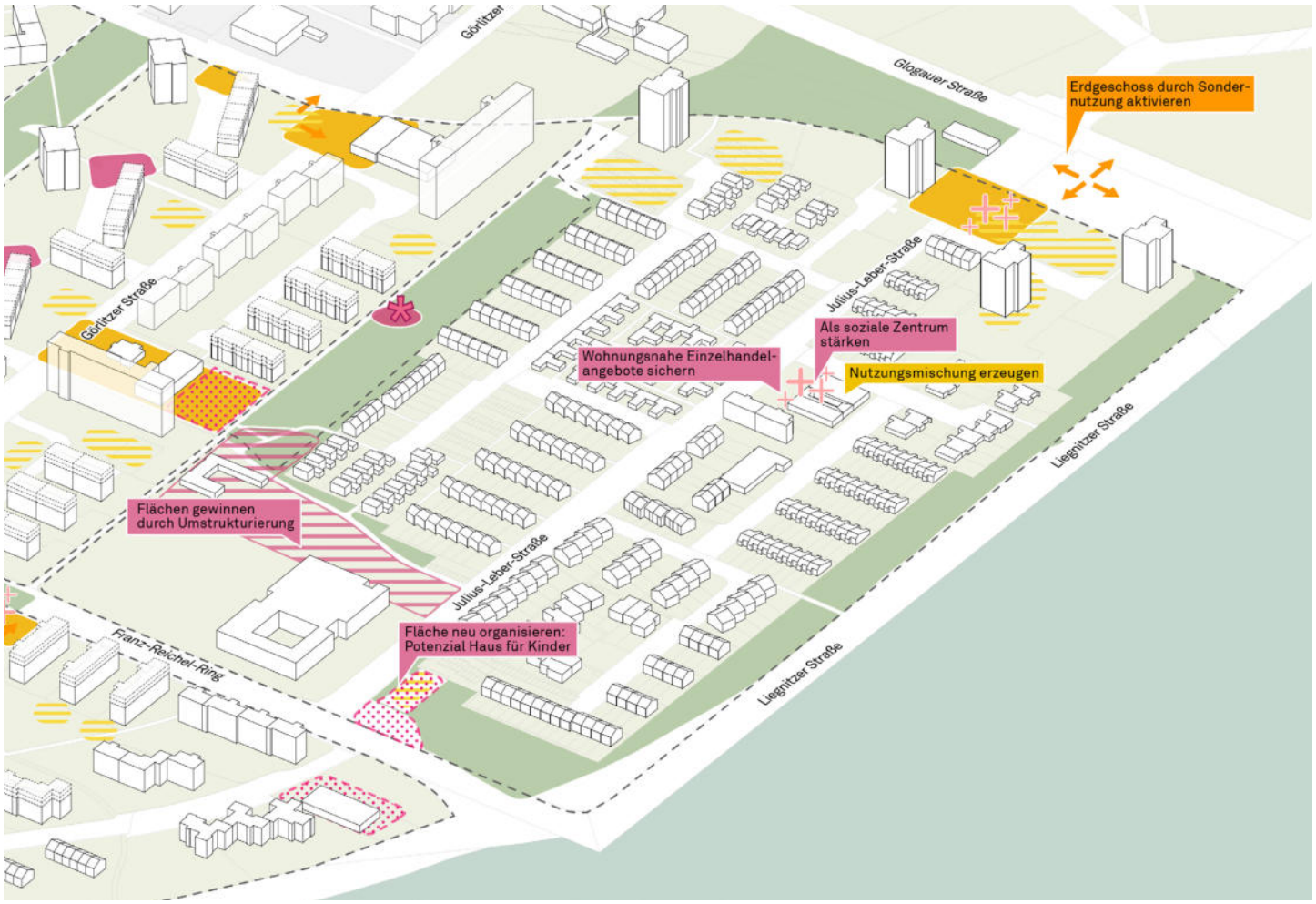


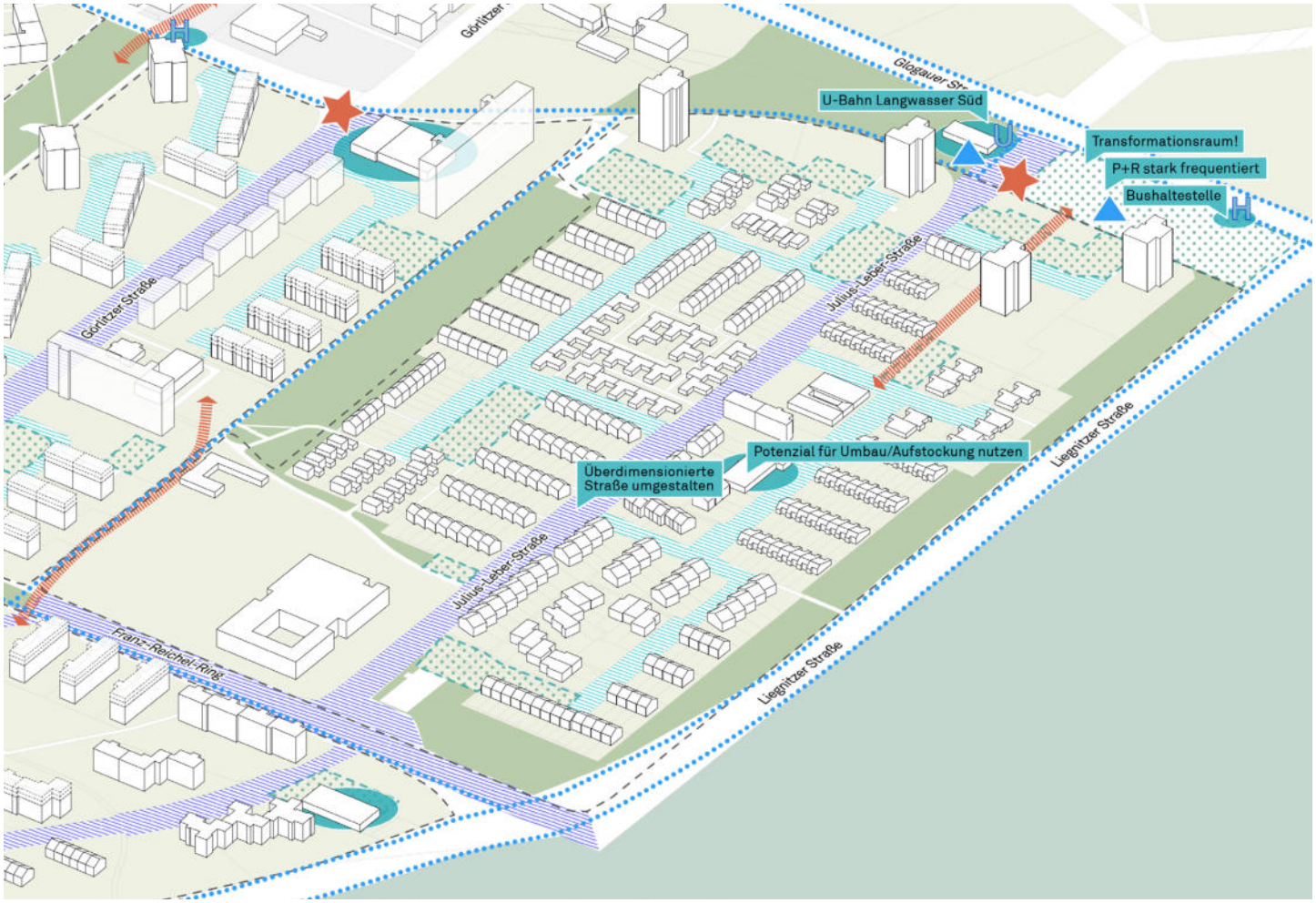

Glogauer Straße
Görlitzer Straße
Als öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität aufwerten
Treffpunkt/Aktionsfläche für Jugendliche schaffen
U-Bahn Langwasser Süd
Erdgeschoss durch Sondernutzung aktivieren
Transformationsraum!
P+R stark frequentiert
Bushaltestelle
öffentliche Bewegungsfläche prüfen
Freiraumverbund Grünzug zum Gemeinschaftshaus schaffen
Julius-Leber-Straße
Als soziale Zentrum stärken
Wertvollen Baumbestand schützen und erlebbar machen
Wohnungsnahe Einzelhandelangebote sichern
Nutzungsmischung erzeugen
Potenzial für Umbau/Aufstockung nutzen
Liegnitzer Straße
Überdimensionierte Straße umgestalten
Stärkung des Waldes für extensive Naherholungsangebote prüfen
Naturdenkmal schützen
Fläche neu organisieren: Potenzial Haus für Kinder
tand/
op prüfen

Grün- und Freiraum



Wohnen und Quartiersentwicklung





DER MEHRWERT

	Urbanität	Landschaft	Klimaanpassung	Produktion	Nachsbarschaft	Mischung	Offenheit	
Grünzug im Norden qualifizieren und Verbindungen zu anderen Grünräumen herstellen und verbessern. Grünfläche nördlich der U-Bahnhaltestelle mit neuen Angeboten für Jugendliche zwischen den Quadranten entwickeln		X	X					
Sicherung und Stärkung des Nahversorgungszentrum durch Anreicherung neuer Angeboten und Nutzungen. Integration sozialer Infrastruktur und Wohnen					X	X	X	
Transformationsorte: Stellplatzflächen von Sammelstellplätzen oder Garagenhöfen bergen diverse Qualitäten und sind sowohl Potenzial für bauliche Entwicklungen als auch für die Umsetzung von Spiel- und Aktivflächen geeignet	X	X			X			
Umgrenzender Wald als Impulsgeber für freiräumliche Entwicklungen (Klimaresilienz, Biodiversität, etc) Extensive Naherholungsangebote prüfen		X	X		X			
Überdimensionierte Straßen umgestalten (vor allem Julius-Leber-Straße) und damit Neugewinnung von freigelegten Quartiersräumen	X	X			X			

Süd-West

Nachbarschaft K

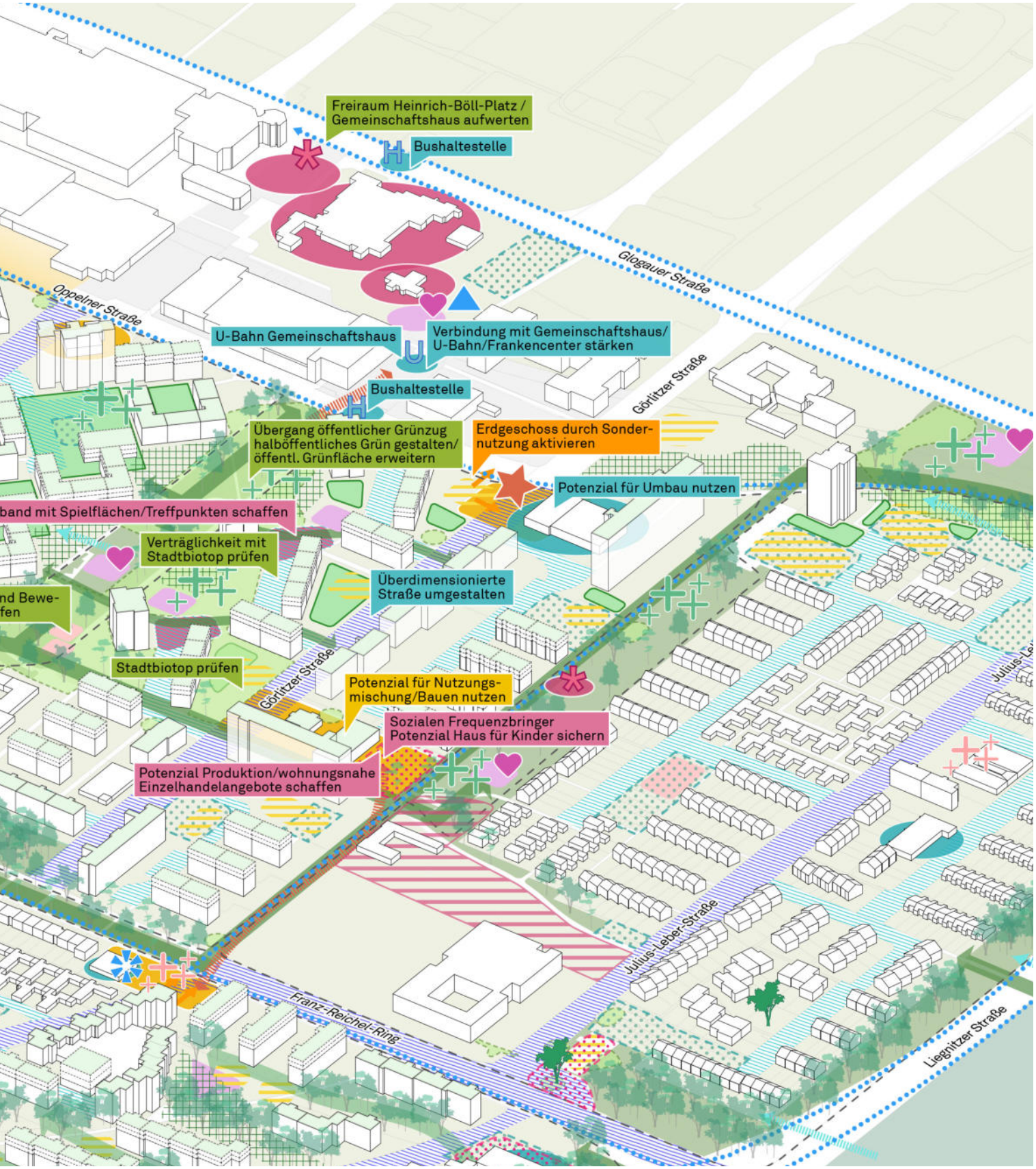
Nachbarschaft K ist vor allem durch den Grünzug im Norden und das daran anschließende großzügige Siedlungsgrün rund um die Wohngebäude zur Görlitzer Straße hin geprägt. Dieser teils unstrukturiert wirkende Raum würde durch die Entwicklung freiraumplanerischer und städtebaulicher Potenziale stark profitieren.

Um dem Frei- und Spielflächendefizit qualitativ begegnen zu können sollte es Ziel sein, den Grünzug inklusive aller Spielflächen zu erneuern und mit neuen Angeboten zu versehen. Auch eine Gestaltung der Übergänge von Grünzug zu Siedlungsgrün durch aufwändiger gestaltete Bereiche oder gemeinschaftlich genutzte Mietergärten, würde dem Raum mehr Profil geben. Zur Görlitzer Straße hin sind zwischen den dortigen Zeilen punktuelle Entwicklungen vorstellbar, sofern sie mit den vorhandenen Stadtbiotopen vereinbar sind. Eine solche städtebauliche Entwicklung sollte gemeinsam mit einer weiteren qualitativen Entwicklung des Siedlungsgrüns auf den Weg gebracht werden. Hier ist vorstellbar, die vorhandenen Stichstraßen und Parkplätze im Inneren des Grundstückes umzuwidmen und einen nachbarschaftlich nutzbaren Ort mit Fußwegen, Spielflächen und kleinen Treffpunkten zu schaffen, der auch einer besseren Anbindung des Grünzuges dienen würde.

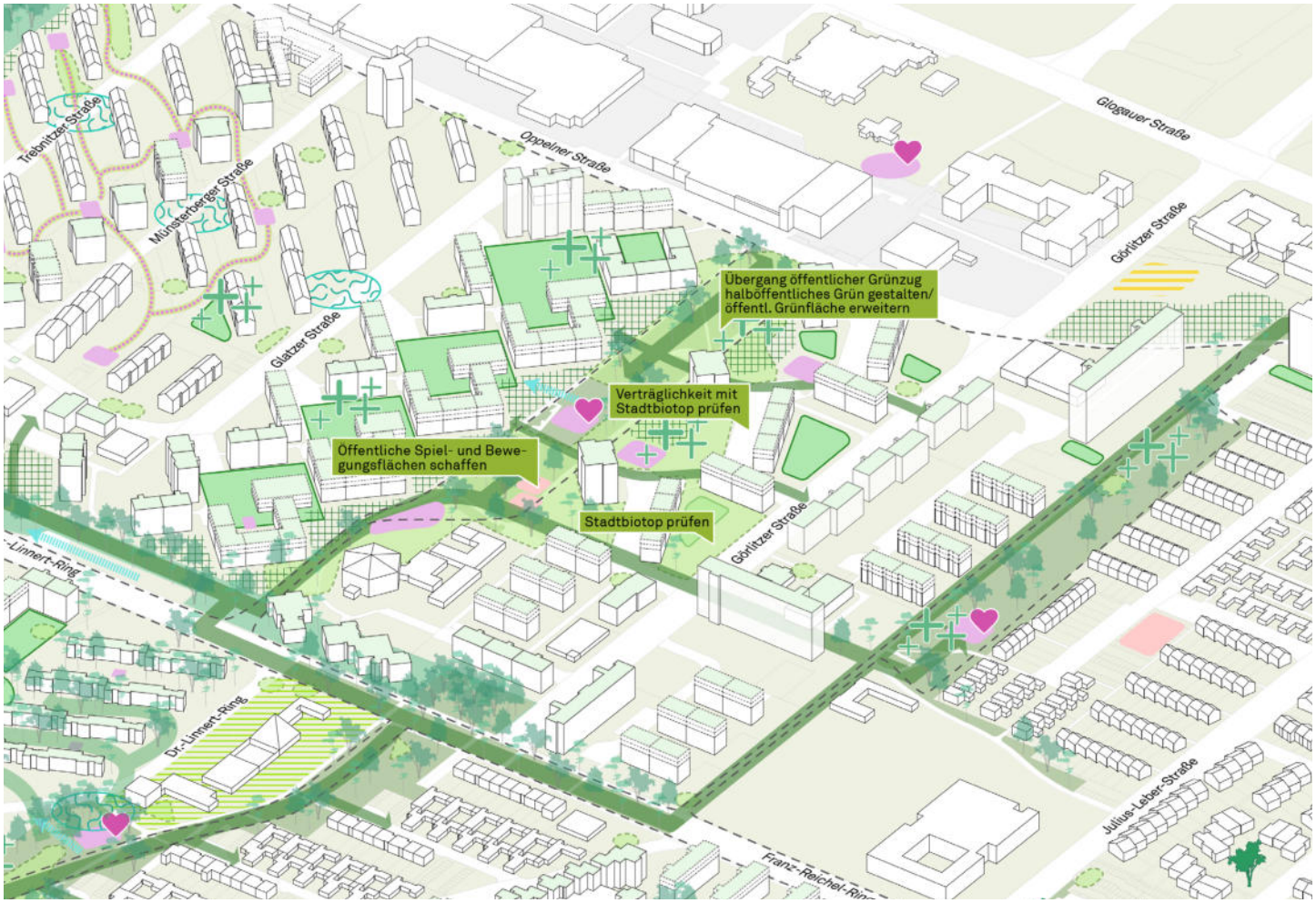
Die Görlitzer Straße selbst wirkt überdimensioniert. Hier ist zu prüfen, inwiefern der Straßenraum umstrukturiert und verkleinert werden kann. Im Zuge dessen sollte es ein Ziel sein, auch eine städtebauliche Entwicklung mitsamt neuer Nutzungsmischung beidseits der Wohnscheibe Görlitzer Straße 20 anzustoßen. Durch eine bauliche Ergänzung mitsamt Erdgeschossnutzung würde auch eine neue Entréesituation für die Nachbarschaft geschaffen werden. Eine Mobilitätstation ist im Umfeld der U-Bahnstation Gemeinschaftshaus sinnvoll.

Der Parkplatz hinter dem Nahversorgungszentrum an der Görlitzer Straße könnte anders genutzt werden: Er bietet ausreichender Patz für die Realisierung eines Hauses für Kinder, das in den Süd-West-Quadranten bei einer Weiterentwicklung laut Prognose benötigt wird. Damit würde auch der Standort des Zentrums gestärkt.

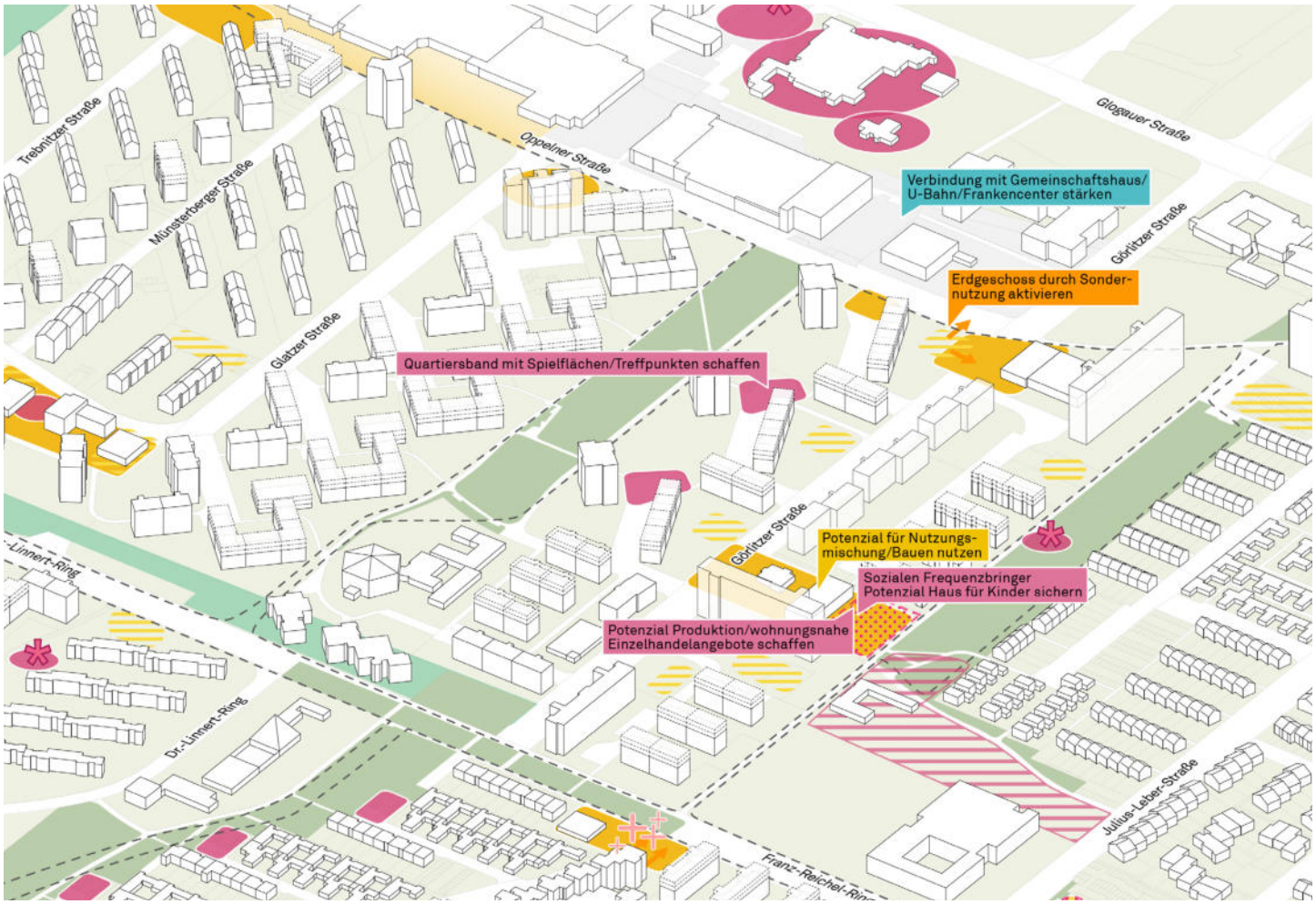


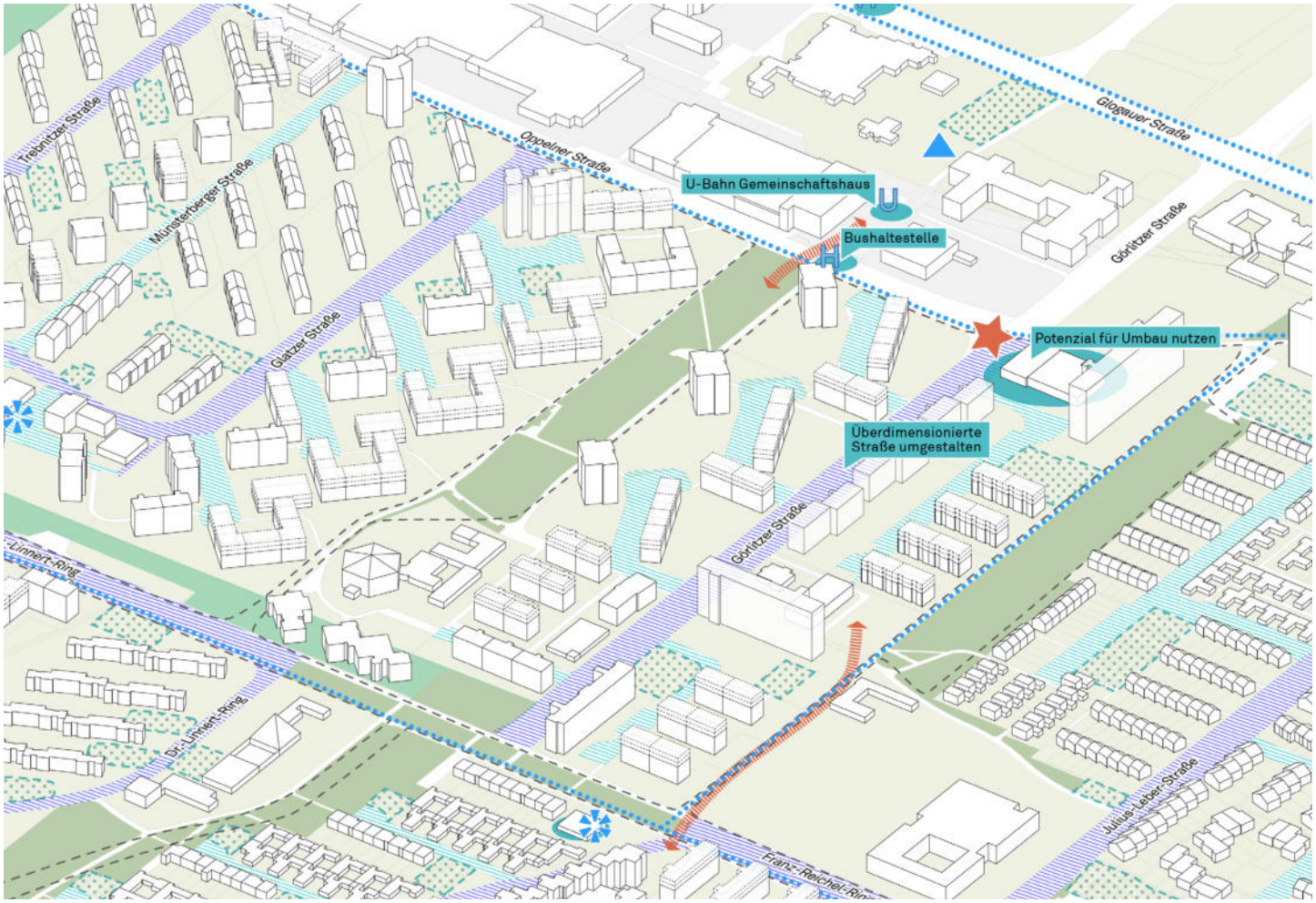

Freiraum Heinrich-Böll-Platz / Gemeinschaftshaus aufwerten
Bushaltestelle
Glogauer Straße
Oppelner Straße
U-Bahn Gemeinschaftshaus
Verbindung mit Gemeinschaftshaus/ U-Bahn/Frankencenter stärken
Bushaltestelle
Görlitzer Straße
Übergang öffentlicher Grünzug halböffentliches Grün gestalten/ öffentl. Grünfläche erweitern
Erdgeschoss durch Sondernutzung aktivieren
Potenzial für Umbau nutzen
band mit Spielflächen/Treffpunkten schaffen
Verträglichkeit mit Stadtbiotop prüfen
Überdimensionierte Straße umgestalten
nd Bewe-
fen
Stadtbiotop prüfen
Görlitzer Straße
Potenzial für Nutzungsmischung/Bauen nutzen
Sozialen Frequenzbringer Potenzial Haus für Kinder sichern
Potenzial Produktion/wohnungsnahe Einzelhandelangebote schaffen
Julius-Leber-Straße
Franz-Reichel-Ring
Liegnitzer Straße

Grün- und Freiraum



Wohnen und Quartiersentwicklung





DER MEHRWERT

	Urbanität	Landschaft	Klimaanpassung	Produktion	Nachsbarschaft	Mischung	Offenheit	
Potenzialräume für städtebauliche Entwicklung und Nutzungsmischung vor allem entlang der Görtlitzer Straße	X					X		
Bereich Görlitzer Straße / Ecke Oppelner Straße als Entree entwickeln, städtebaulich qualifizieren und Erdgeschosszonen durch Sondernutzungen aktivieren	X				X	X	X	
Qualifizierung des fließenden Grünraumes zwischen den Zeilenbauten auf der nördlichen Seite der Görlitzer Straße durch Nachbarschaftstreffpunkte, Spiel- und Bewegungsflächen, etc. Mögliche Erweiterung des öffentlichen Grün prüfen		X			X			
Untergenutzte versiegelte Flächen beim Nahversorgungszentrum umstrukturieren und auf zusätzliche Angebote wie Einzelhandel, kleine Gewerbe sowie sozialer Infrastruktur ausrichten				X	X	X		
Grundsätzliche Neuausrichtung der freiräumlichen Qualitäten entlang der Görlitzer Straße. Überprüfung der aktuellen Stadtbiotope und deren Bedeutung	X	X	X					

Süd-West

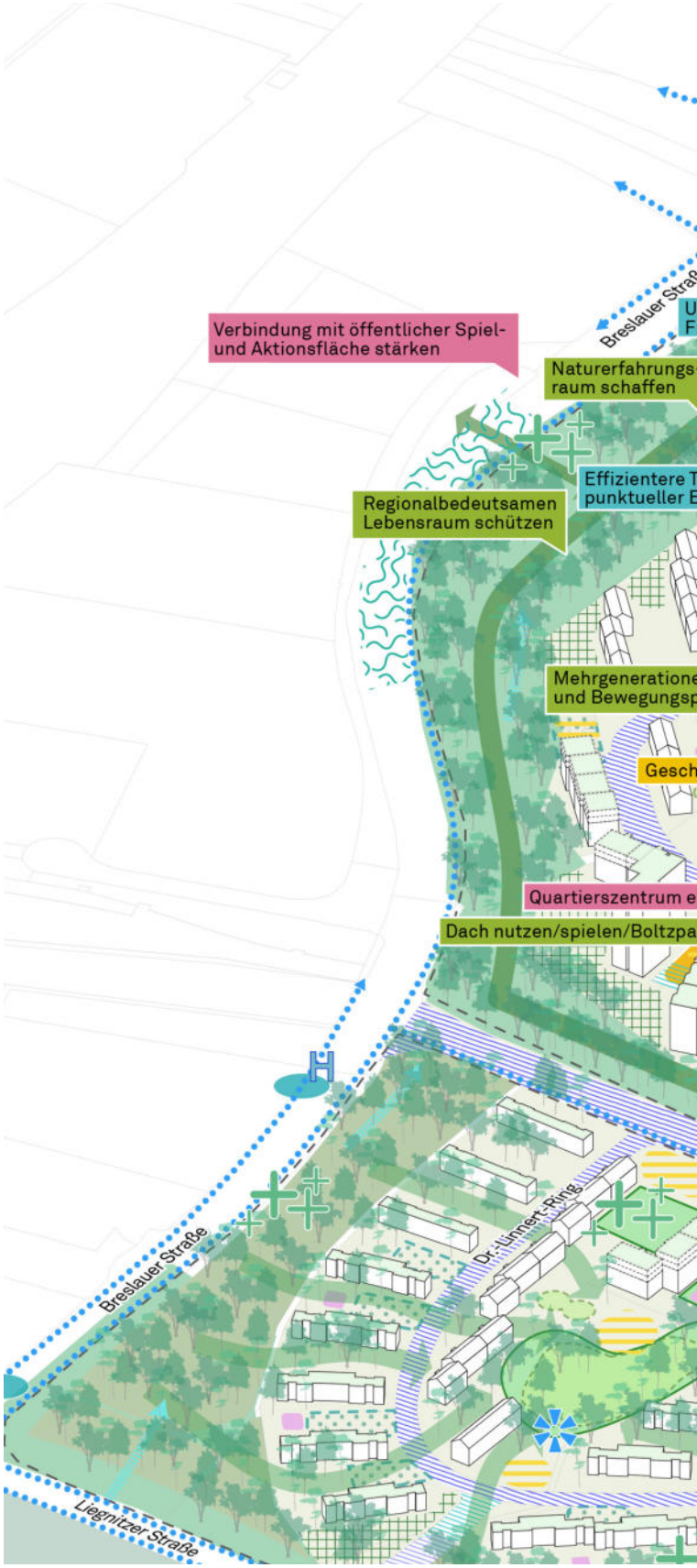
Nachbarschaft L, Ideal-Siedlung, Werkvolksiedlung

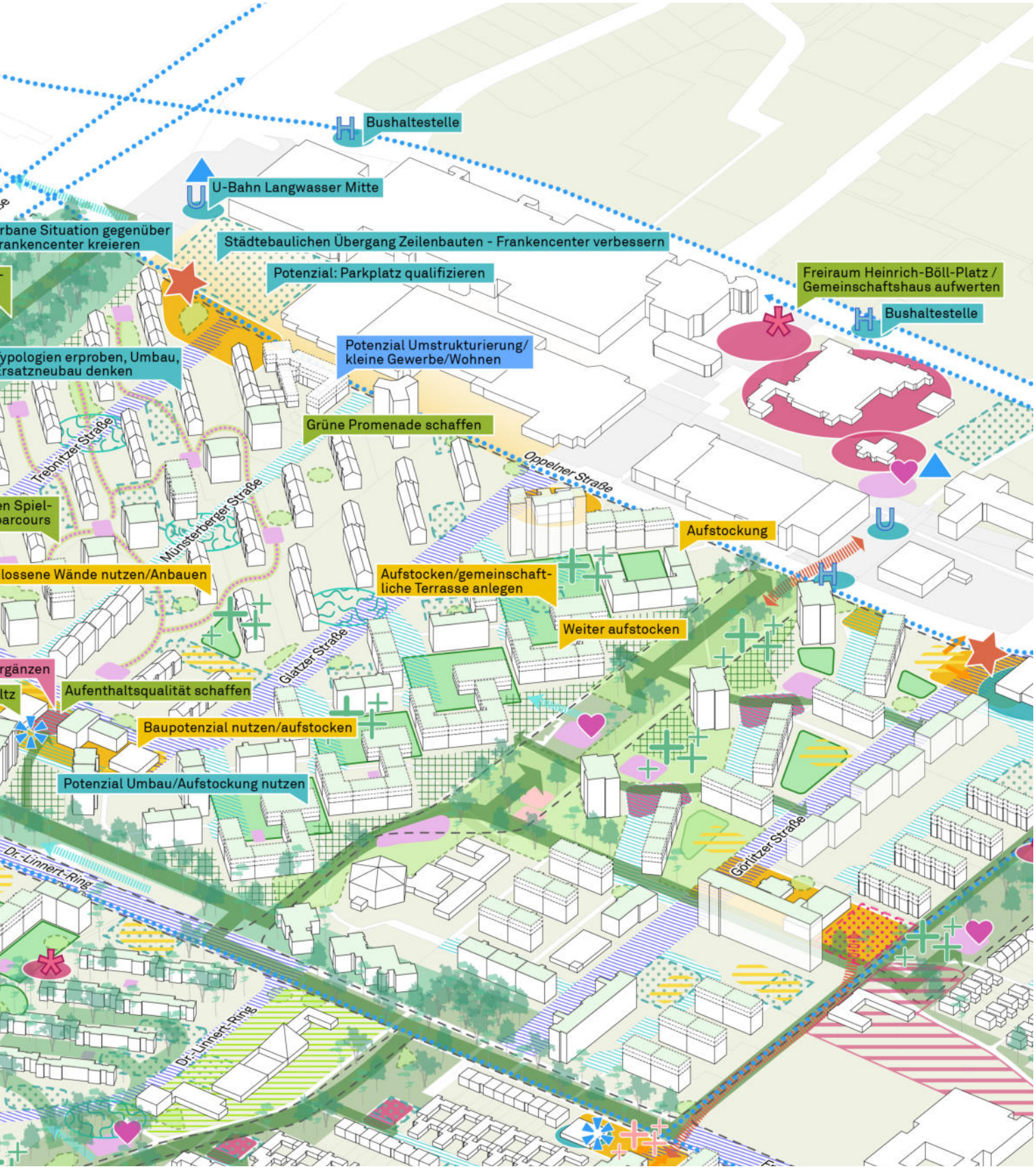
Diese Nachbarschaft ist durch die schräg zu den Straßen orientierten Zeilen geprägt. Obwohl es auch andere Typologien gibt, wirkt die Nachbarschaft durch die dominanten Zeilen streng. Diese treffen unvermittelt auf die Großstruktur des Frankencenters was die Frage nach einer räumlichen Qualifizierung dieses Übergangsbereiches aufwirft. Ansätze könnten die Ausbildung einer neuen städtebaulichen Kante in Kombination mit einer Optimierung des öffentlichen Raumes in diesem Bereich sein. Um mit der städtebaulichen Strenge im Inneren zu brechen, ist das Potenzial von punktuellen baulichen Ergänzungen an den kurzen fensterlosen Seiten der Zeilen auszuloten. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der Aufstockung der Solitäre und u-förmigen Bauten im Süden.

Das Potenzial zur Schaffung eines Quartierzentrums besteht im westlichen Bereich zwischen Zeilen und Hochpunkten im Bereich der Neuroder Straße. Durch Qualifizierung des öffentlichen Raumes und Schaffung von Angeboten und Nutzungen könnte dieser Bereich aktiviert und belebt werden. Weitere kleine Entwicklungspotenziale ergeben sich auf Flächen heutiger Garagenhöfe.

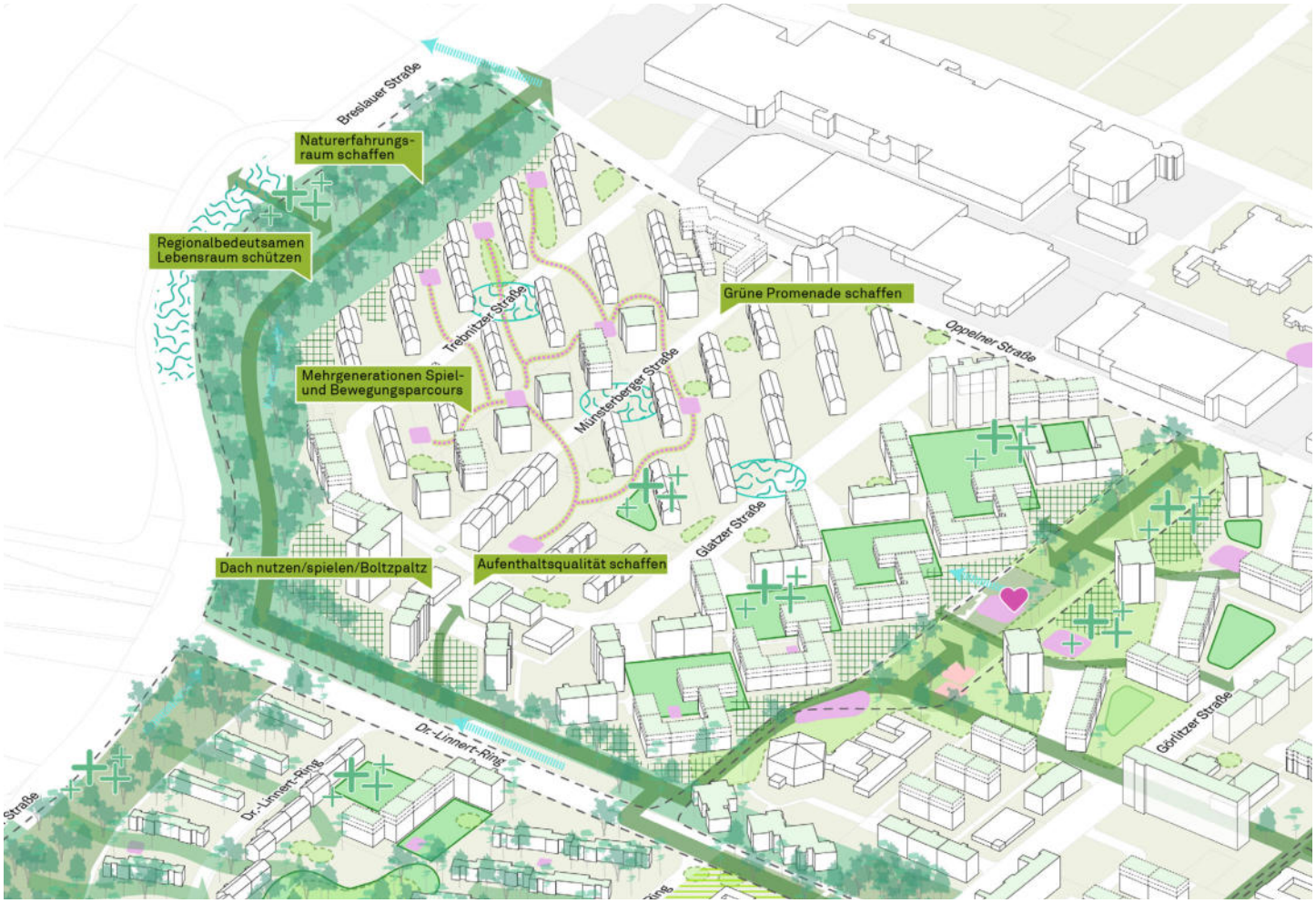
Im Norden zieht sich ein bewaldeter Bereich um die Nachbarschaft und schottet sie von der Breslauer Straße ab. Dieser ist als regionalbedeutsamer Lebensraum und als wichtiger Bereich für die Kaltlufttransport zu erhalten, könnte jedoch behutsam als Ort der Naturerfahrung qualifiziert werden.

Um die vielen vorhandenen, aber vernachlässigten privaten Spielflächen zwischen den Zeilen zu aktivieren und die städtebauliche Struktur aufzulockern, wird hier die Anlage eines verknüpfenden Mehrgenerationen Spiel- und Bewegungsparcours empfohlen. Um den unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden, sollen Flächen für die einzelnen Altersgruppen und Flächen für eine altersübergreifende Nutzung entstehen. Eine solche Maßnahme könnte einhergehen mit einer Umwandlung der zentralen Münsterberger Straße zur grünen Quartierspromenade, die bis zum Quartierszentrum an der Trebnitzer Straße führt.
Von der Schaffung neuer Grün- und Gemeinschaftsflächen und Aufwertung des halböffentlichen Grüns, die im Zusammenhang mit baulichen Entwicklungen stattfindet, könnten auch Altmieter profitieren, was zu einer Stärkung des Nachbarschaftslebens führen könnte.

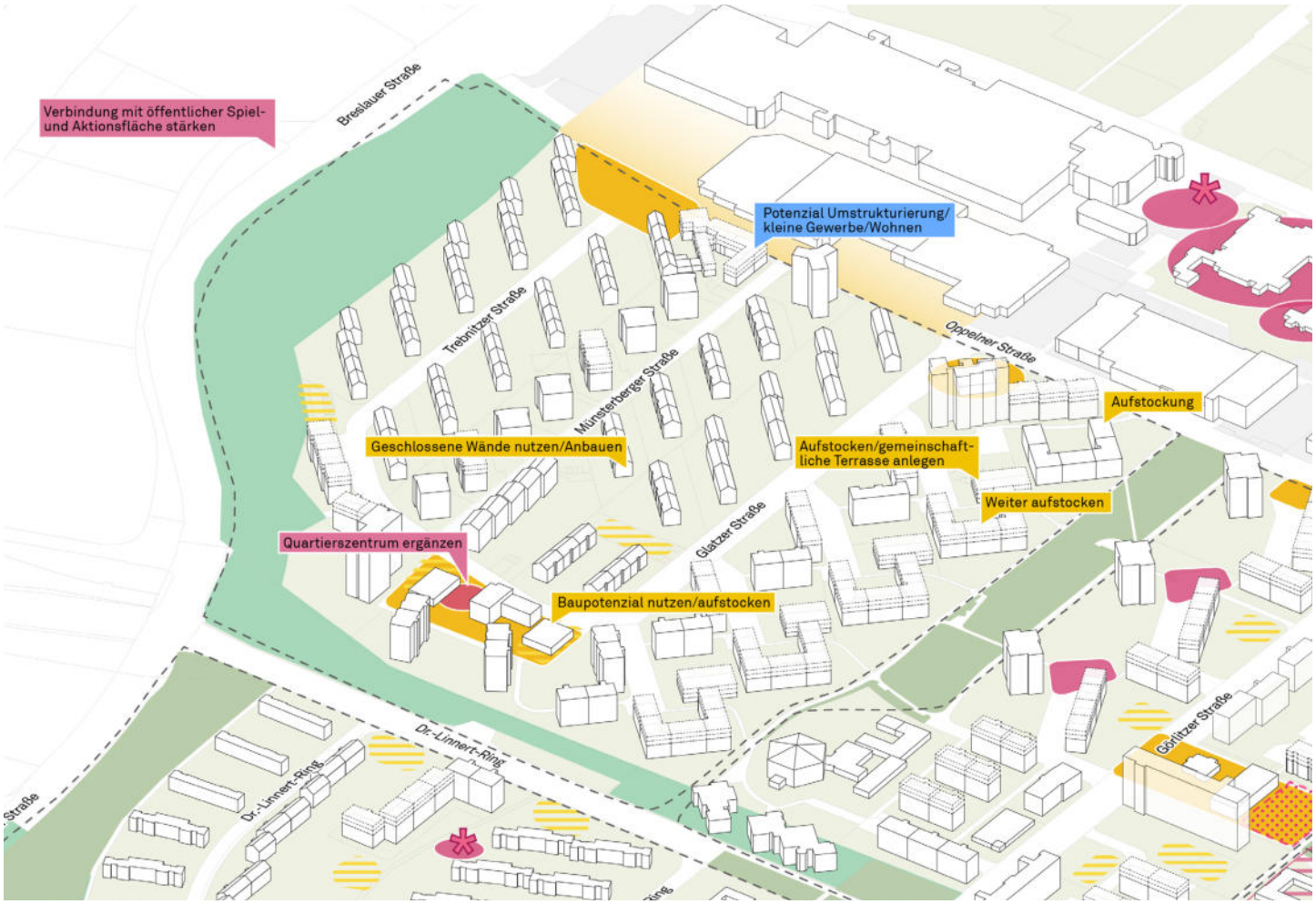


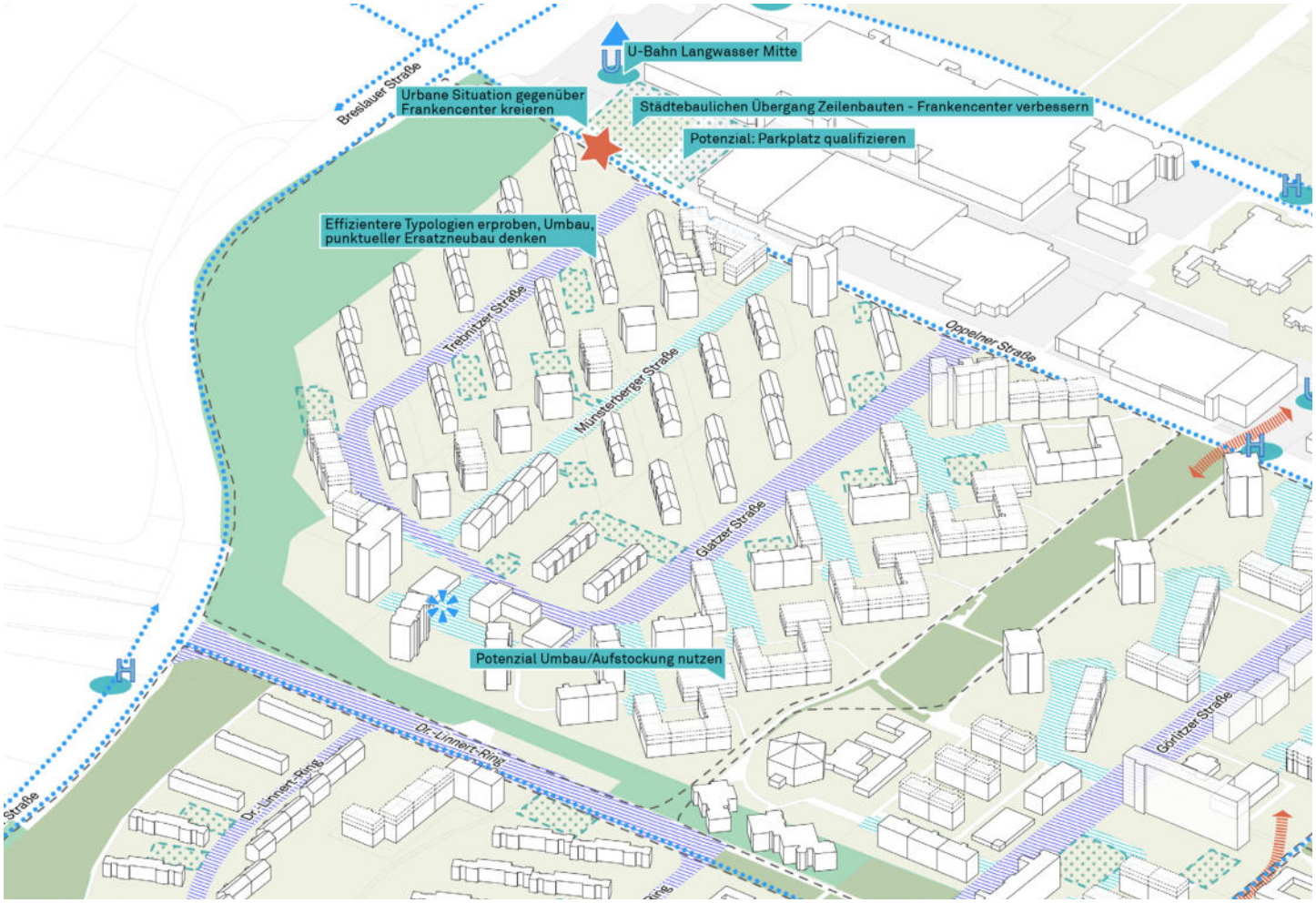

Bushaltestelle
U-Bahn Langwasser Mitte
rbane Situation gegenüber
rankencenter kreieren
Städtebaulichen Übergang Zeilenbauten - Frankencenter verbessern
Potenzial: Parkplatz qualifizieren
Freiraum Heinrich-Böll-Platz /
Gemeinschaftshaus aufwerten
Bushaltestelle
ypologien erproben, Umbau,
rsatzneubau denken
Potenzial Umstrukturierung/
kleine Gewerbe/Wohnen
Grüne Promenade schaffen
Trebnitzer Straße
Oppelner Straße
n Spiel-
arcours
Münsterberger Straße
Aufstockung
lossene Wände nutzen/Anbauen
Aufstocken/gemeinschaft-
liche Terrasse anlegen
Weiter aufstocken
rgänzen
ltz
Aufenthaltsqualität schaffen
Glatzer Straße
Baupotenzial nutzen/aufstocken
Potenzial Umbau/Aufstockung nutzen
Dr.-Linnert-Ring
Görlitzer Straße
Dr.-Linnert-Ring

Grün- und Freiraum



Wohnen und Quartiersentwicklung





DER MEHRWERT

	Urbanität	Landschaft	Klimaanpassung	Produktion	Nachsbarschaft	Mischung	Offenheit	
Qualifizierung des Bereiches Trebnitzer Straße / Ecke Oppelner Straße als Entree in die Nachbarschaft sowie als städtebaulichen Übergang zum Frankencenter. Damit einhergehend Umstrukturierung der angrenzenden Gewerbestruktur	X			X	X		X	
Verknüpfung und Qualifizierung der bestehenden Spielplätze zwischen den Zeilen im nördlichen Bereich zu einem Mehrgenerationen-Spiel-und-Bewegungsparcours		X			X			
Grünen Rand im Nord-Westen als regionalbedeutsamen Lebensraum schützen und zum Naturerfahrungsraum qualifizieren		X	X		X			
Vorhandenes Baupotenzial im süd-westlichen Bereich nutzen, um Quartierszentrums zu etablieren. Gestaltung des öffentlichen Raumes und Schaffung von Aufenthaltsqualitäten	X	X			X	X		
Nutzung der punktuellen städtebaulichen Entwicklungspotenziale im nördlichen Bereich sowie von Aufstockungen im südlichen Bereich	X				X	X	X	
Münsterberger Straße als zentrale grüne Quartierspromenade bis zum Quartierszentrum entwickeln	X	X	X		X			

Süd-West

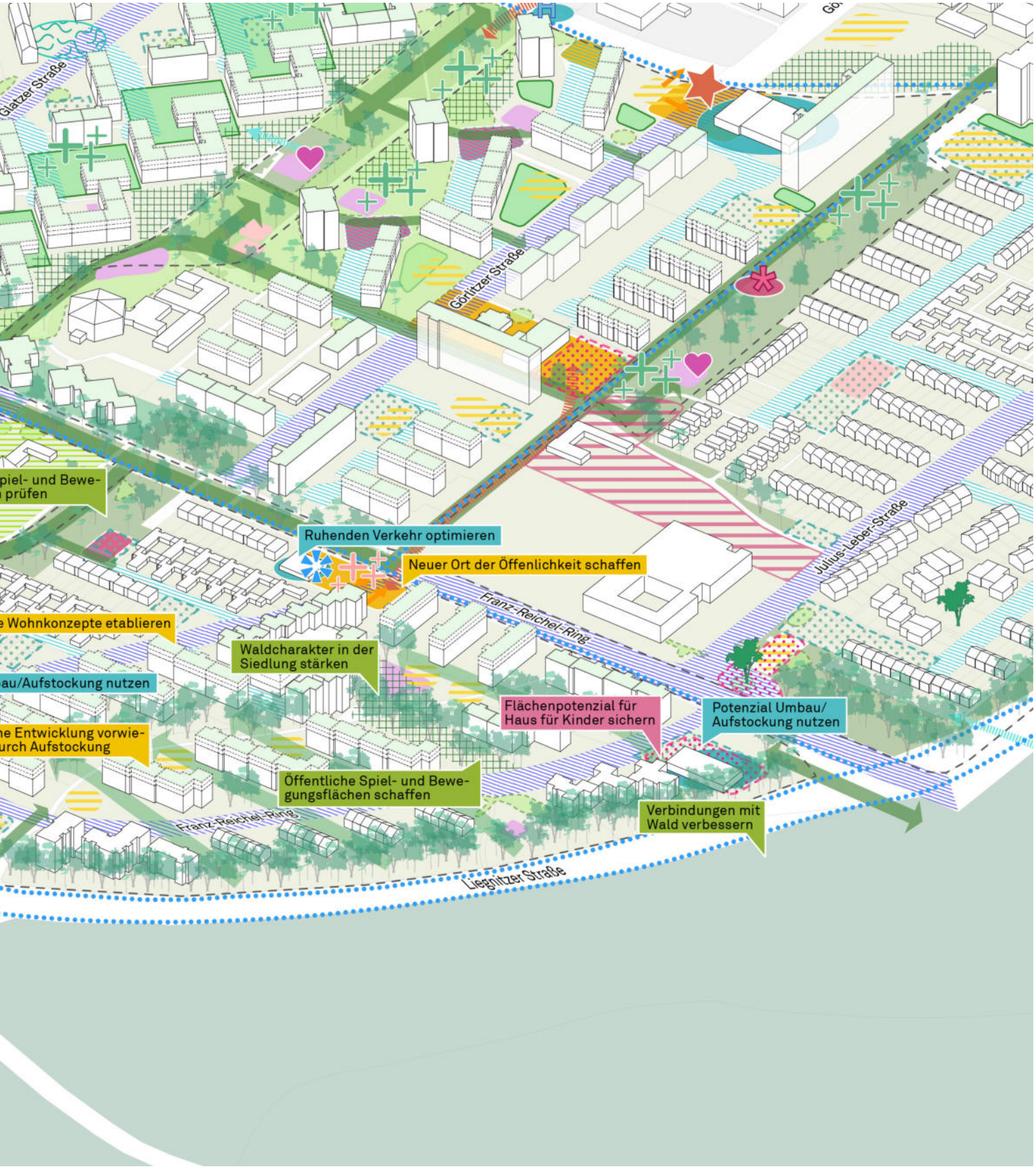
Nachbarschaft M

Das Innere der Nachbarschaft M ist durch einen hohen Baumbestand geprägt, der sich vom nahe gelegenen Wald in das Quartier zieht. Diese Atmosphäre soll als Qualität auch weiterhin gepflegt werden. Auch der bestehende zentrale Freiraum mit seiner gewellten Rasenfläche und den großen Findlingen soll gepflegt und erhalten werden.
Öffentliche Spielflächen sind in dieser Nachbarschaft insgesamt nur wenige vorhanden. Durch eine Weiterentwicklung von Flächen sollen daher die Möglichkeiten, weitere öffentliche Spielflächen zu gewinnen, geprüft werden.

Potenziale für eine bauliche Qualifizierung der Nachbarschaft werden vor allem in Form von Aufstockungen gesehen, zwischen den Zeilen im Inneren wurden einzelne Bereiche für eine mögliche punktuelle Entwicklung identifiziert. Dies muss jedoch im Einzelfall vor allem im Hinblick auf den angestrebten Erhalt der Bestandsbäume bewertet werden. Im Übergangsbereich zum Wald am Franz-Reichel-Ring / Ecke Liegnitzer Straße ist bereits auf einer Seite neuer qualitätsvoller Geschosswohnungsbau mit ansprechend gestalteten Außenanlagen entstanden. Das gegenüberliegende Grundstück wird ebenfalls als Potenzialbereich für eine Entwicklung gesehen, wodurch eine definierte Eingangs- und Ausgangssituation geschaffen werden könnte. Darüber hinaus besteht im östlichen Bereich des Franz-Reichel-Ringes auf dem Grundstück der Garagen das Potenzial für die Neuanlage eines zweigeschossigen Hauses für Kinder mit 125 Plätzen.

Einer dieser Standorte am Übergang zu den Nachbarschaften K und I könnte wegen seiner exponierten Lage mit einer Mobilitätsstation ausgestattet werden und zu einem Ort neuer Öffentlichkeit entwickelt werden. Der Rück- bzw. Umbau von Straßen zugunsten des öffentlichen Raumes und der Klimaanpassung ist auch in dieser Nachbarschaft zu prüfen. Der damit verbundene bauliche Aufwand muss jedoch sorgsam abgewogen werden und die Finanzierung abgesichert sein.

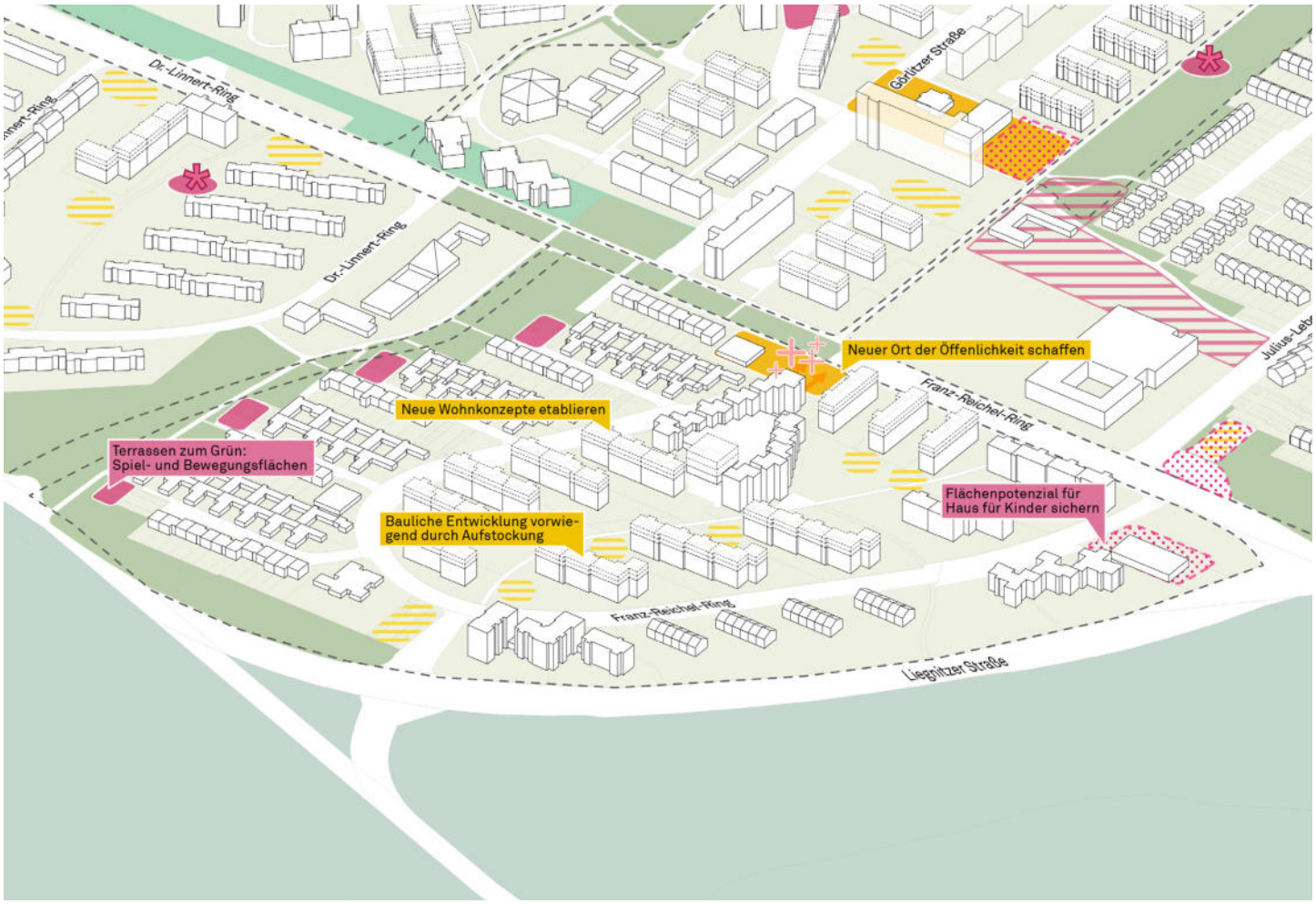


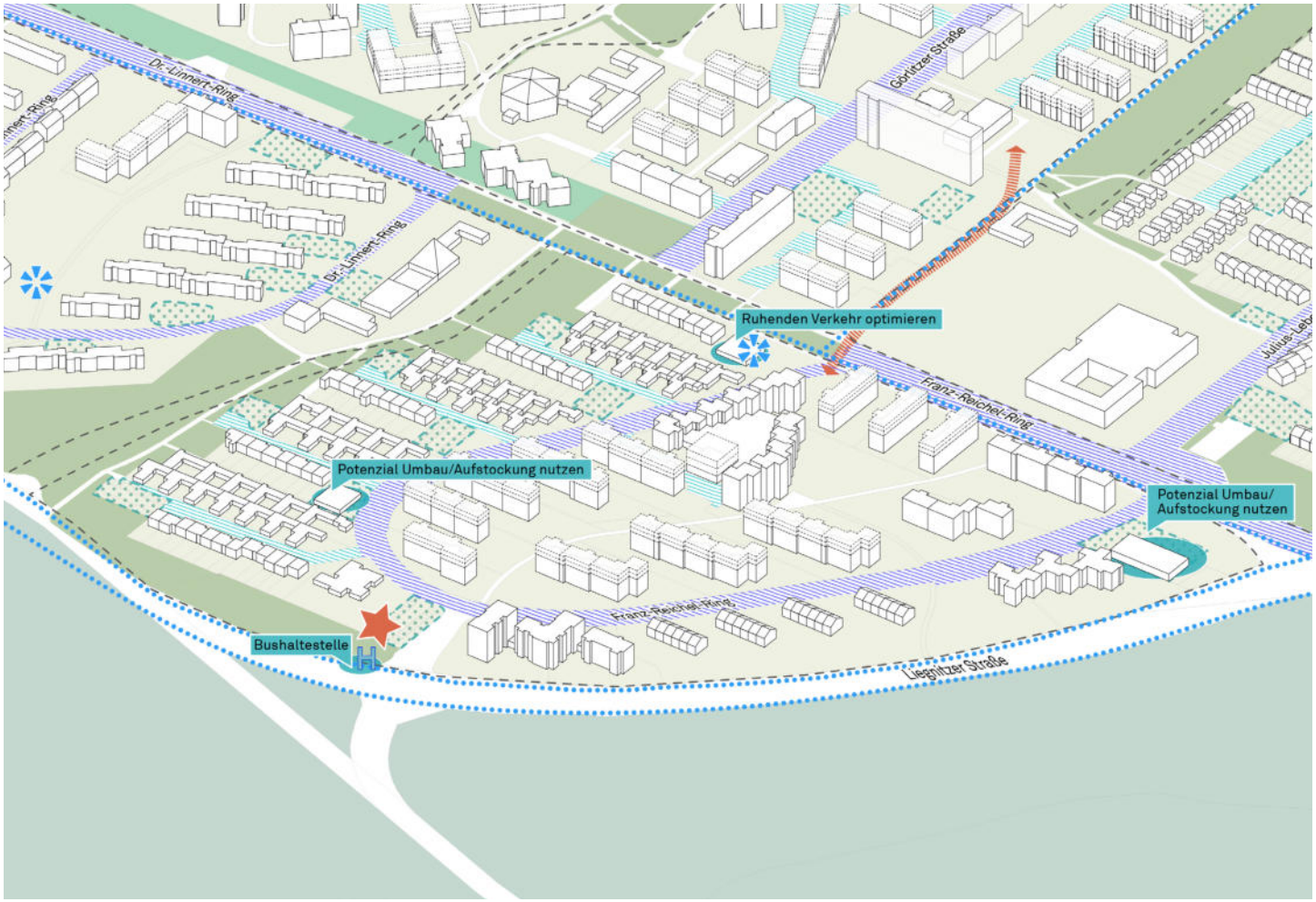

Glatzer Straße
Görlitzer Straße
piel- und Bewe-
prüfen
Ruhenden Verkehr optimieren
Neuer Ort der Öffenlichkeit schaffen
Julius-Leber-Straße
Franz-Reichel-Ring
e Wohnkonzepte etablieren
Waldcharakter in der Siedlung stärken
au/Aufstockung nutzen
Flächenpotenzial für Haus für Kinder sichern
Potenzial Umbau/ Aufstockung nutzen
he Entwicklung vorwie-
urch Aufstockung
Öffentliche Spiel- und Bewe-gungsflächen schaffen
Franz-Reichel-Ring
Verbindungen mit Wald verbessern
Liegnitzer Straße

Grün- und Freiraum



Wohnen und Quartiersentwicklung





DER MEHRWERT

	Urbanität	Landschaft	Klimaanpassung	Produktion	Nachsbarschaft	Mischung	Offenheit	
Aufstockungspotenziale und Potenzialräume punktueller städtebaulicher Entwicklung vor allem im Kernbereich der Nachbarschaft auffindbar. Nutzung des Potenzials der Dachlandschaft nach möglicher Aufstockung		X	X	X		X		
Garage Liegnitzer Str. Ecke Franz-Reichel-Ring als potenzielle Standort für die Schaffung neuer soziale Infrastruktur sichern	X				X			
Schaffung einer Entréesituation mit neuer Öffentlichkeit und neuen Mobilitätsangeboten am Übergang vom Franz-Reichel-Ring zur Nachbarschaft K	X				X		X	
Siedlung entlang des Franz-Reichel-Ringes im Dialog mit bestehenden Grünstrukturen noch stärker als Waldsiedlung denken und entwickeln. Bestand schützen, pflegen und ergänzen		X		X		X		
Platzabfolge mit Spiel- und Bewegungsflächen im nördlichen Grünzug ausformulieren, um Freiraum erlebbarer zu gestalten und näher zu bringen		X			X			

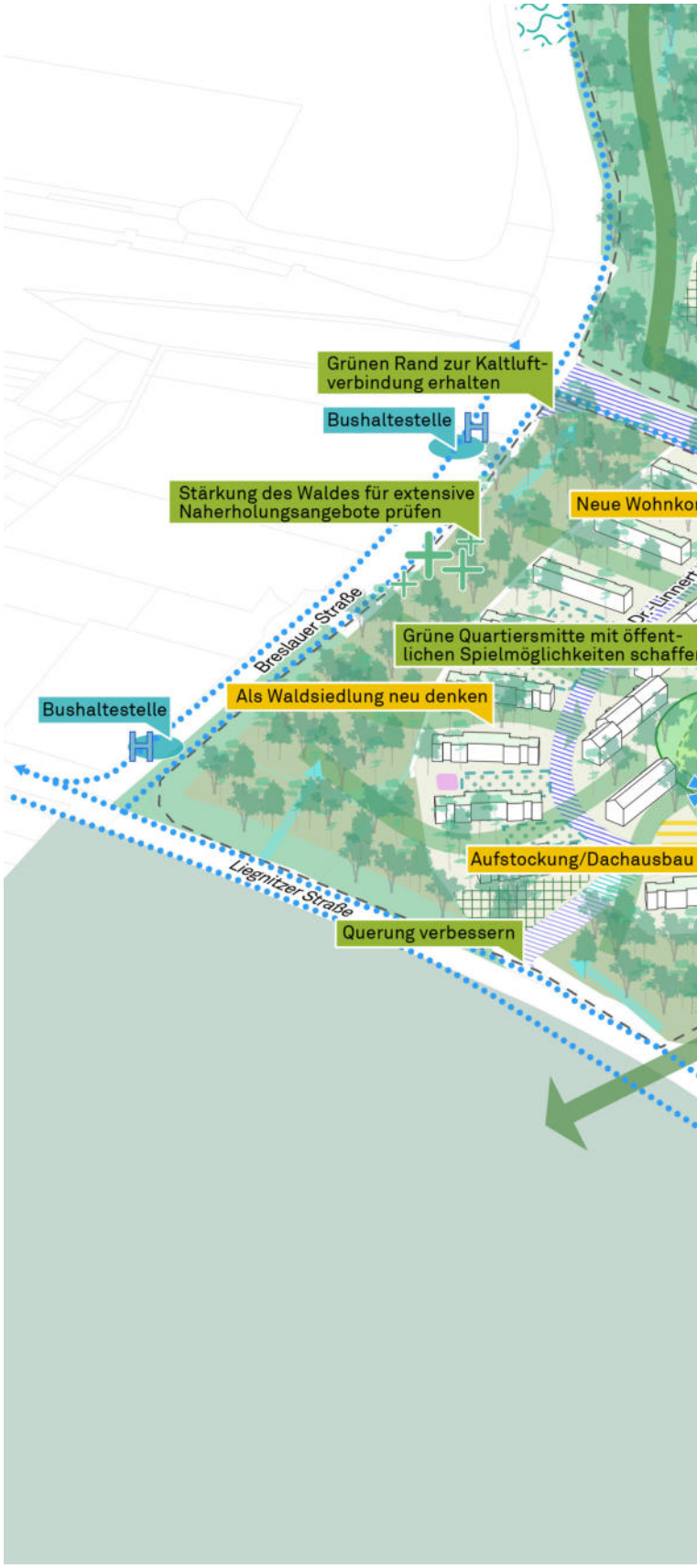
Süd-West

ECA-Siedlung

Die Siedlung ECA ist bereits stark durchgrünt und wird von baumbestandenen Flächen und kleineren Waldbereichen geprägt. Diese Qualität soll weiter ausgebaut werden. Der grüne, Gehölz geprägte Rand im Norden zur Breslauer Straße hin ist für die Kaltluftversorgung wichtig und könnte durch eine Durchwegung stärker als bisher extensiv als Naherholungsraum genutzt werden.

Der zentrale Grünbereich der Siedlung bietet die Chance, eine grüne Quartiersmitte zu schaffen, die die bereits bestehende „Waldatmosphäre“ mit gezielt platzierten Freiraumangeboten ergänzt. Somit könnte ein Treffpunkt für die Nachbarschaft geschaffen werden. Innerhalb der Siedlung gibt es bisher nur wenige öffentliche Spielflächen. Daher sind die bestehenden Spielflächen aufzuwerten. Zusätzlich sollen durch eine Weiterentwicklung von Flächen die Möglichkeiten, weitere öffentliche Spielflächen zu gewinnen, geprüft werden. Eine Verbindung zwischen der inneren grünen Mitte und dem grünen Rand könnte auch durch eine Qualifizierung des Dr.-Linnert-Ringes erreicht werden, eine stärkere Durchlässigkeit würde den Charakter der Nachbarschaft als „Waldsiedlung“ stärken.

Potenziale für eine behutsame bauliche Ergänzung bestehen vor allem im östlichen Bereich am Dr.-Linnert-Ring auf bereits versiegelten Flächen. Als weitere Strategie der städtebaulichen Entwicklung ist die Prüfung einer möglichen Aufstockung der Zeilen an dem Dr.-Linnert-Ring zu nennen. Der Übergang der Nachbarschaft zum angrenzenden Wald für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer an der Kreuzung Liegnitzer Straße / Dr.-Linnert-Ring weist Qualifizierungspotenzial auf.

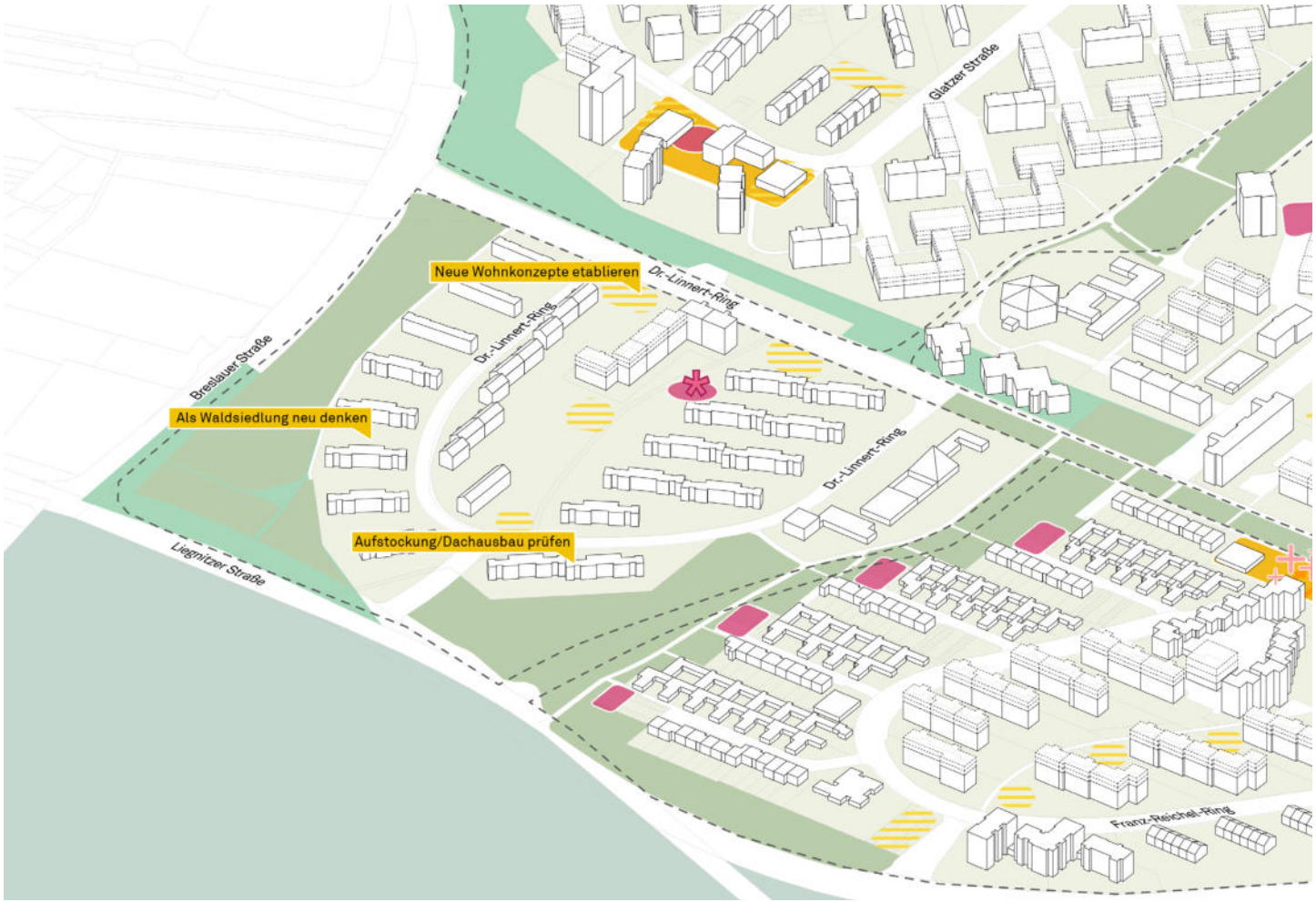


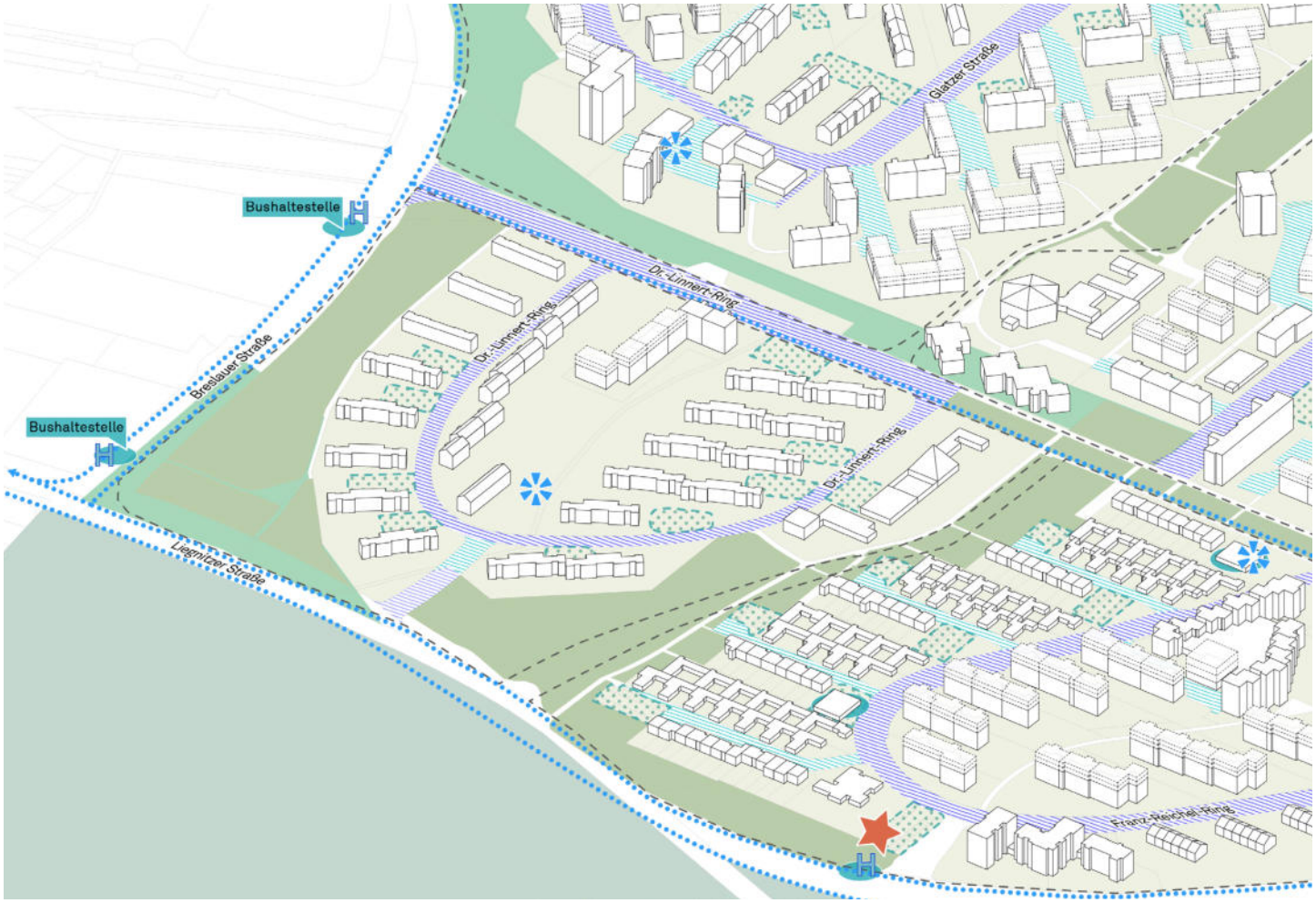

Münsterberger Straße
Glatzer Straße
Dr.-Linnert-Ring
Görlitzer Straße
Franz-Reichel-Ring
Liegnitzer Straße
nzepte etablieren
prüfen

Grün- und Freiraum



Wohnen und Quartiersentwicklung





DER MEHRWERT

	Urbanität	Landschaft	Klimaanpassung	Produktion	Nachsbarschaft	Mischung	Offenheit	
Die Siedlung entlang des Dr.-Linnert-Ringes noch stärker als Waldsiedlung denken und entwickeln. Bestand schützen, pflegen und ergänzen. Nutzung des Potenzials der Dachlandschaft		X	X			X		
Nutzung der punktuellen städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten zur Etablierung neuer Wohnkonzepte in Kombination mit sozialer Infrastruktur im Erdgeschossbereich	X				X	X	X	
Schaffung einer parkähnlichen grünen Quartiersmitte im Dialog mit bestehenden Grünstrukturen mit Angeboten wie Nachbarschaftstreffpunkt, Spiel- und Bewegungsflächen sowie einer kleinen Mobilitätsstation	X	X			X			
Grünen Rand nach Norden hin zur Kaltluftentstehung erhalten und extensive Naherholungsangebote prüfen		X	X					
Dr.-Linnert-Ring mit angrenzenden Potenzialen zu baulichen Weiterentwicklung einerseits und wichtigen zu berücksichtigenden Umweltbelangen andererseits. Schlüsselrolle spielt die Umwandlung bisheriger Verkehrsflächen	X	X	X					

Legende

Quartiersentwicklung

- Potential für bauliche Entwicklung prüfen
- Erdgeschoss aktivieren / für Nutzungen öffnen
- Raumkante ausbilden
- Quartiers-Eingang stärken
- Entrée / Platzsituation schaffen
- Quartiers-Treffpunkte etablieren
- Impulsorte für Quartiersentwicklung aktivieren
- Potentielle Erweiterungsflächen für Schule sichern
- Grundstück für den Neubau von Kitas suchen

Mobilität

- Stellplatzflächen nutzen
- Straßenraum aufwerten / klimagerecht qualifizieren
- Straßenraum umgestalten/umbauen/rückbauen
- Größere Mobilitätsstation etablieren
- Kleinere Mobilitätsstation etablieren
- Bestehende Fahrrad- und Gehwege ausbauen
- Fuß- und Radwegeverbindungen stärken

Grün- und Freiraum

- Bestehendes öffentliches Grün
- private / halböffentliche Grünflächen aktivieren
- Dächer aktivieren
- Bestands-Spielfläche aufwerten (privat)
- Bestands-Spielfläche aufwerten (öffentlich)
- Spielgelegenheit schaffen
- Kleingartenanlagen / institutionelle Flächen öffnen
- Übergangsbereiche gestalten
- Impulsorte (öffentliche) Freiraum aufwerten
- Bestehende Freiraumstrukturen und Grünzüge vernetzen
- Potenzialraum zur Umwandlung privater Grünflächen zu öffentlichen Grünflächen
- Wald als Naherholungsangebot prüfen
- Stadtbiotop prüfen, schützen und erhalten
- Bestandsbäume
- Naturdenkmäler
- Landschaftsteile schützen und erhalten
- Kaltluftverbindungen freihalten
- Bestehendes Überstaugefahr

Quellen- und Abbildungsverzeichnis

Literatur und Dokumente

Stadt Nürnberg, Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth: Auszug der Bezirkstabellen und Karten aus den Innergebietliche Strukturdaten Nürnberg 2020, 2020.

Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt: Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integrierten Landschaftsplan (FNP), 2021

Stadt Nürnberg, Bürgermeisteramt: Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Nürnberg Südost. Vernetzen!, 2015.

Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung - Landesgruppe Bayern (Hg.): Städtebau im Wandel. Stadtteil Nürnberg-Langwasser, 1987.

Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat (Hg.), GEWOS Institut für Stadt- und Regionalforschung GmbH: Stadtentwicklungskonzept „Wohnen im Jahr 2025 in Nürnberg“, 2015.

Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat, Stab Wohnen, Quaestio - Forschung & Beratung GmbH: Wohnungsmarktbeobachtung 2019, 2020

Stadt Nürnberg, Referat für Umwelt und Gesundheit: Masterplan Freiraum, 2014

Stadt Nürnberg, Umweltamt/ Umweltplanung: Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg“, 2021

Stadt Nürnberg, Umweltamt/ Umweltplanung: Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg, 2014

Stadt Nürnberg, Planungs- und Baureferat, Stadtplanungsamt: Baulandbeschluss, 2020

Stadt Nürnberg, Beschluss Machbarkeitsstudie Langwasser, Stadtplanungsausschuss, 09. Juli 2020

Stadt Nürnberg, Stellplatzsatzung, 2016

Stadt Nürnberg, Referat für Schule und Sport: Fortschreibung Schulraumentwicklungsplanung 2020, 2020

Stadt Nürnberg, Jugendamt: Jugendhilfeplanung. Offene Kinder- und Jugendarbeit, 2017

Stadt Nürnberg, Jugendamt: Jugendhilfeplan „Spielen in der Stadt“, 2008; Werkstadtbericht 2019. DIN 18034-1, 2020

Referat für Jugend, Familie und Soziales: Seismografentreffen: Langwasser-NO & SO, 2021

Stadt Nürnberg, Verkehrsplanungsamt: Mobilitätsbaukasten, 2018

Stadt Nürnberg, Verkehrsplanungsamt: Radroutenkonzept, 2021

Stadt Nürnberg, Servicebetrieb öffentlicher Raum: Masterplan Ferdinand-Drexler-Weg, 2021

Stadt Nürnberg, Umweltamt: Stadtklimagutachten, 2014

Stadt Nürnberg, Mobilitätsbeschluss, 2021

Stadtklimagutachten, Stadt Nürnberg, Umweltamt, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, 2014

Karten und Grafiken

Kartengrundlage:
Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Stadtgrundkarte, 2019

alle weiteren Karten und Graphiken:
yellow z und bgmr

Fotonachweis
yellow z und bgmr

Hinweis:
Das Impressum ist nur in Band 1 dargestellt

Impressum:

Herausgeber:
Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt
Lorenzer Straße 30
90402 Nürnberg

Beschlussvorlage
Stpl/054/2022

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	27.10.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand" für ein Gebiet nördlich An der Radrunde Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Begründung zum Rahmenplan
1. Fassung Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand im Ortsteil Worzeldorf. Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand" umfasst eine Fläche von ca. 1,43 ha. Der Rahmenplan wurde vom Investor beauftragten Planungsbüro Vogelsang in Zusammenarbeit mit Wollborn Landschaftsarchitekten erarbeitet. Vorgesehen ist die Errichtung von insgesamt ca. 133 Wohneinheiten aufgeteilt auf sieben Gebäude, einer 2- gruppigen Kindertagesstätte sowie die Herstellung einer Ortsrandeingrünung und einer öffentlichen Spielfläche.

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

Der Bebauungsplan soll eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 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:

wird im weiteren Verfahren ergänzt

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **III**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das im Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 16.09.2022 umfasste Gebiet, nördlich An der Radrunde, der Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand" aufzustellen ist.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, auf Grundlage des Rahmenplans vom 16.09.2022, der Begründung vom 16.09.2022 und der 1. Fassung des Umweltberichts vom 23.09.2022, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:

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

3. Folgende städtebaulichen Eckdaten sollen den weiteren Planungen zugrunde gelegt werden:

Baulandbeschluss insbesondere:

Bruttogeschossfläche Wohngebäude (m²)	ca. 13.300, davon ca. 4.000 geförd. Wohnungsbau
Bruttogeschossfläche Kita (m²)	ca. 550
Wohneinheiten	ca. 133, davon ca. 40 geförd. Wohnungsbau
öffentlich nutzbare Grünflächen (m²)	ca. 4.400 davon ca. 1.000 öffentliche Spielflächen

Mobilitätsmaßnahmen, insbesondere:
Kiss & Ride Stellplätze, Fahrradstellplätze, E-Stellplätze und Ladeinfrastruktur möglich, qualitätvolle Durchwegung des Gebiets

Klima Maßnahmen, insbesondere:
intensive und extensive Dachbegrünung, Optimierung der Energieversorgung durch PV, nachhaltige RW-Bewirtschaftung, Fassadenbegrünung

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand" für ein Gebiet nördlich An der Radrunde Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteils Worzeldorf und ist derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Mobilisierung dieser Bauflächenpotenziale um die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum zu befriedigen. Mit der Realisierung des Baugebiets soll zudem der Ortsteil Worzeldorf in seiner Struktur gestärkt und einer Überalterung entgegengewirkt werden. Auf einer im Stadtgebiet für Wohnbebauung geeigneten Fläche wird Baurecht geschaffen, das insbesondere Familien zugutekommt. Um einen möglichen Bedarf an Kindergartenplätzen, der sich aus der Entwicklung des Gebiets sowie aus der umgebenden Bestandsbebauung abzudecken, wird im Südwesten des Plangebiets eine Fläche für eine 2-gruppige Kindertagesstätte vorgesehen.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag soll sichergestellt werden, dass das neu geschaffene Baurecht zeitnah umgesetzt wird.

Planung
Das Planungskonzept wurde durch das vom Investor beauftragte Planungsbüro in Rücksprache mit der Stadtverwaltung erarbeitet. Es sieht eine Abrundung des Ortsteils Worzeldorf auf ca. 1,43 ha mit sieben Gebäudekubaturen mit ca. 133 Wohneinheiten und einer 2-gruppigen Kindertagesstätte vor. Die geplanten Gebäude sind je mit vier Vollgeschossen ausgebildet, zwei der geplanten Gebäude haben ein weiteres Staffelgeschoss. Alle werden mit Flachdächern ausgebildet.

Zusätzlich soll durch die Planung die Ausbildung eines neuen Ortsrands mit großzügiger Eingrünung sowie öffentlicher Spielplatzflächen ermöglicht werden. Das Gebiet ist an eine von Süd nach Nord verlaufende private Erschließung verkehrlich angebunden. Interne Wegeverbindungen sorgen für eine Durchlässigkeit des Gebiets für Zufußgehende, Fahrradfahrerinnen und Fahrradfahrer und spielende Kinder. Darüber hinaus wird durch die Erschließung die Möglichkeit eröffnet, die nördlich angrenzende – im FNP als Sportfläche dargestellte Fläche – zu erschließen.

Städtebauliche Eckdaten
Folgende städtebaulichen Eckdaten sollen den weiteren Planungen zugrunde gelegt werden:

Grundfläche Wohngebäude (m²)	ca. 3.700
Bruttogeschossfl. Wohngebäude (m²)	ca. 13.300
Bruttogeschossfläche Kita (m²) 2 Gruppen	ca.550
Wohneinheiten	133
Davon geförderte Wohnungseinheiten	ca. 40
öffentlich nutzbare Grünflächen (m²)	ca. 4.400
davon öffentliche Spielflächen (m²)	ca. 1.000

Mobilitätskonzept
Die innere Erschließung ist autofrei geplant und damit auf Zufußgehende und Fahrradfahrende ausgerichtet. Parkplätze für Kfz werden in einer Tiefgarage geplant, so dass Platz- und Verkehrskonflikte vermieden werden. Oberirdisch werden nur Stellplätze für Fahrräder angeboten.

Innerhalb der Ortsrandeingrünung wird ein Weg vorgesehen, welcher zur Pflege des Ortsrandes genutzt werden kann, aber auch als attraktive Wegeverbindung im Grünen zwischen der Straße „An der Radrunde“ und dem nördlich gelegenen Spielplatz dient. Nach Osten soll nach Möglichkeit eine fuß- und radläufige Anbindung an das bestehende Wohnquartier vorgesehen werden. Diese Machbarkeit ist, insbesondere hinsichtlich der Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse im Bestandsbereich, im weiteren Verfahren zu klären. Entlang der Straße „An der Radrunde“ verläuft südlich ein Radweg, welcher nach Westen in den Ortsteil Herpersdorf führt.
In ca. 100 m Entfernung befindet sich die Bushaltestelle „Habermannstraße“, welche von den Linien 51 und 52 bedient wird.

Klimabaukasten
Der städtebaulich Entwurf ist energetisch optimiert. Die Energieversorgung ist durch PV-Anlagen möglich. Die Versorgung mit Fernwärme wird im weiteren Verfahren untersucht.
Das Gebiet und der Straßenraum (insb. in Nord-Süd-Richtung parallel zur Kaltluftschneise) wird mit Bäumen bepflanzt um das Gebiet zu begrünen, zu beschatten und zu kühlen. Dies dient auch der CO_2-Speicherung.
Die Dächer werden teilweise begrünt und dienen damit auch der Rückhaltung von Niederschlagswasser. Eine Gefährdung durch Überschwemmungen ist nicht gegeben.

Weitere Planung
Folgende Aspekte der Planung sollen im Folgenden weiter beachtet werden:

- fußläufige Verknüpfung mit benachbarten Quartieren
- Standortwahl des öffentlichen Spielplatzes (hier die Zugänglichkeit der umliegenden Gebiete)
- Ausbildung Quartiersplatz
- Qualität der Ortseingrünung
- Regenwasserbewirtschaftung
- Multicodierung von Plätzen
- E-Mobilität
- ÖPNV-Anbindung
- Einhaltung der Orientierungswerte GRZ, GFZ

Kosten
Mit dem Investor wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen, in dem Regelungen zur Übernahme von Folgekosten getroffen werden. Die Grundzustimmungserklärung wurde unterschrieben.

Zeitliche Umsetzung
Nach der Einleitung des Bebauungsplans und dem Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sollen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Fazit
Das Bebauungsplan-Verfahren soll eingeleitet und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4673 "WORZELDORF WEST"

für ein Gebiet am westlichen Ortsrand von Worzeldorf, nördlich der Straße An der Radrunde

NÜRNBERG

Ö 7.1



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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

Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4673

„WORZELDORF-WEST“

für ein Gebiet nördlich An der Radrunde

Stand: September 2022



Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG
ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4673
„WORZELDORF-WEST“
für ein Gebiet nördlich An der Radrunde

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 3

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN) 3

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE 3

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS 4

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 7

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 9

I.4. PLANUNGSKONZEPT 10

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT 11

I.4.2. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG 11

I.4.3. GENDER UND DIVERSITY 12

I.4.4. VER- UND ENTSORGUNG 12

I.4.5. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN 13

I.5. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 15

I.6. KOSTEN 16

II. UMWELTBERICHT (STAND 16.09.2022) ALS GESONDERTER TEXTTEIL

BEGRÜNDUNG
ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4673
„WORZELDORF-WEST“
für ein Gebiet nördlich An der Radrunde

I. PLANBERICHT

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

Für das Gebiet nördlich An der Radrunde im Ortsteil Worzeldorf soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel ist es, die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg bereits als Wohnbaufläche dargestellte Fläche baulich und grünordnerisch zu entwickeln sowie zu erschließen. Aktuell ist das Plangebiet dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Der Geltungsbereich ist im Rahmenplan des Stadtplanungsamtes vom 16.09.2022 ersichtlich. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,43 ha.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist das BauGB und die aufgrund dieses BauGBs erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Stadt Nürnberg. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt. Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist demzufolge eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, der im Zuge des Verfahrens fortgeschrieben werden soll. Auf die erste Fassung des Umweltberichts und deren Zusammenfassung, wird an dieser Stelle verwiesen. Das Plangebiet befindet sich derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Jedoch ist für diesen Bereich im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg eine Wohnbaufläche dargestellt. Um die Darstellungen des Flächennutzungsplans zu konkretisieren und das anvisierte Bauvorhaben umsetzen zu können, strebt die Stadt Nürnberg die Aufstellung eines Bebauungsplans an.

Der Rahmenplan mit dem 1. Entwurf des Umweltberichts ist nun der Ausgangspunkt für die Erarbeitung des Bebauungsplans mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Weiterhin wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Nürnberg und dem Grundstücksentwickler über die bei der Planung anfallende Kosten und Maßnahmen geschlossen werden.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Im Stadtgebiet Nürnberg besteht seit Jahren und anhaltend eine hohe Nachfrage nach Wohnraum und infolgedessen werden die bestehenden Entwicklungsmöglichkeiten ausgenutzt. Dies umfasst neben der Reaktivierung brachliegender und derzeit untergenutzten Flächen auch die Entwicklung von bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen. Das hier betroffene Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 2005 (wirksam seit 08.03.2006) als Wohnbaufläche mit Ortsrandgestaltung im Norden und Westen des Plangebiets, um einen deutlichen Übergang zwischen Siedlungsraum und zur freien Landschaft zu gestalten, dargestellt. Entsprechend dieser Darstellung wird nun die Schaffung von Wohnraum in diesem Gebiet angestrebt.

Das städtebauliche Konzept strebt für das Plangebiet die Schaffung eines angenehmen Wohnquartiers in attraktiver Ortsrandlage an. Dabei wird bewusst eine Bauweise mit Mehrfamilienhäusern zur Schaffung einer höheren Wohnungsanzahl für einen effektiven und sparsamen Umgang mit Grund und Boden vorgesehen, so dass in attraktiver naturräumlicher Stadtlage viel dringend benötigter Wohnraum in bezahlbarer Weise hergestellt werden kann.

Für den entstehenden und vorhandenen Bedarf für KiTa-Plätze wird im Süden des Plangebiets eine Kindertagesstätte vorgesehen. Außerdem soll das Baugebiet durch die Schaffung einer breiten, öffentlich zugänglichen und multifunktionalen Ortsrandeingrünung im Westen und Norden inklusive einer neuen Wegeverbindungen in die Landschaft eingebunden werden. Im Norden des Geltungsbereichs ist ein öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen.

Als Planungsziele sind zusammenfassend insbesondere zu nennen:

- die Bedienung und Milderung der derzeit und künftig hohen Nachfrage nach Wohneinheiten im Stadtgebiet durch das Schaffen von Wohnraum
- die Verknüpfung des neuen Quartiers in die Landschaft und das bestehende Wohnquartier
- die Regelung der verkehrlichen Erschließung (Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgarage und Schaffung eines autofreien Quartiers) und die Sicherung sowie Verknüpfung der überörtlichen Rad-/ Fußwegverbindungen
- eine grünordnerische Gestaltung und Einbindung des neuen Quartiers in das Stadtgebiet und das direkte Umfeld (Schaffung eines Ortsrandes, Anbindung an bestehendes Quartier und Schaffung einer kompakten öffentlichen Grünfläche im Geltungsbereich)
- das Vorsehen von gefördertem Wohnraum in Plangebiet
- die Schaffung einer Kindertagesstätte im Plangebiet
- die Berücksichtigung des Lärmschutzes

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Worzeldorf der Stadt Nürnberg, welcher im Süden (südöstlich des Nürnberger Hafens) liegt. Innerhalb des Ortsteils liegt das Plangebiet am westlichen Rand des Siedlungskörpers und rundet diesen in Richtung Westen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ab. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,43 ha.

Das Gelände wird im Norden und Westen von landwirtschaftlicher Fläche, im Osten durch das bestehende Wohnquartier (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 (VEPS Nr. 1) – „Worzeldorf – West“) und im Süden durch die Kreisstraße „An der Radrunde“ begrenzt. Das Plangebiet ist topographisch sehr bewegt und fällt von Süden nach Norden um etwa 5 Meter ab.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Die Flächen des Plangebiets werden derzeit landwirtschaftlich als Intensivacker genutzt. Diese Ackernutzung grenzt auch nach Norden und Westen an das Plangebiet an.

Östlich grenzt ein Wohnquartier an, welches Mehrfamilienhäuser mit vier Vollgeschossen sowie Einfamilienhäuser (überwiegend Reihenhäuser aber auch vereinzelt Doppelhäuser) mit zwei Vollgeschossen verfügt. Als Dachform weisen die Mehrfamilienhäuser flach geneigte Satteldächer und die Reihenhäuser steilere Satteldächer auf. Der ruhende Verkehr wird in diesem Quartier für die Bereiche der Mehrfamilienhäuser über Tiefgaragen abgewickelt und für die Einfamilienhäuser überwiegend durch kleine und große Garagenhöfe. Dabei wurden die Garagenhöfe im Süden gezielt als aktive Lärmschutzmaßnahme gegen den Verkehrslärm von der Kreisstraße „An der Radrunde“ errichtet.

I.3.1.3. Verkehr

I.3.1.3.a. Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet kann durch die südlich gelegene Straße „An der Radrunde“ erschlossen werden. Dabei ist die Radrunde die Ortsdurchfahrtsstraße des Ortsteils (Kreisstraße N2) und führt nach Westen in den Ortsteil Herpersdorf und nach Osten fortführend in den südlich gelegenen Ortsteil Kornburg und nach Norden zur Münchener Straße sowie an die Autobahnanschlussstelle Münchener Straße. Durch diesen Anschluss besteht somit auch die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

I.3.1.3.b. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

In ca. 150 m Entfernung zum Plangebiet liegt östlich die Bushaltestelle „Habermannstraße“, welche über die Buslinien 51 und 52 angefahren wird. Die Buslinie 51 fährt die Strecke „Frankenstraße – Worzeldorf – Kornburg - Kleinschwarzenlohe Nord“ und die Buslinie 52 fährt die Strecke „Langwasser Mitte – Worzeldorf – Herpersdorf – Katzwang“. Beide Linien verkehren unter der Woche in der Regel im 20-Minutentakt, wobei die Linie 51 in Stoßzeiten auch im 10-Minutentakt fährt. Über beide Linien besteht über die Umsteigepunkte „Frankenstraße“ oder „Langewasser-Mitte“ Zugang zum U-Bahnnetz der Metropolregion.

I.3.1.3.c. Fuß- und Radwegeverbindungen

Entlang der Straße „An der Radrunde“ verläuft südlich ein Radweg, welcher nach Westen in den Ortsteil Herpersdorf führt. Nördlich verläuft entlang der Straße ein Gehweg. Sowohl als Rad- als auch Gehweg stellen eine wichtige Verbindung zwischen den Ortscahften Herpersdorf und Worzeldorf dar.

I.3.1.4. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur

Dem statistischen Monatsbericht der Städte Nürnberg und Fürth vom Mai 2018 zufolge ist der Ortsteil Worzeldorf als etabliertes Familienquartier eingestuft. Charakteristisch für diese Quartiere sind ein geringer Anteil sozialer Spannungen sowie geringer Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund sowie eine geringe bauliche Dichte. Stark ausgeprägt hingegen sind eine hohe Wohnungsbindung sowie ein hoher Anteil an Familien und Senioren.

Die etablierten Familienquartiere verteilen sich überwiegend in den Außenbereichen, oft um ehemalige Dorfkerne herum organisiert. Aufgrund der Siedlungsstruktur mit Ein- und Zweifamilienhäusern steht den Einwohnern die meiste Wohnfläche zur Verfügung. Aufgrund überdurchschnittlicher Neubauaktivitäten verzeichnen diese Gebiete zudem einen positiven Umzugssaldo (d.h. mehr Zu- als Wegzüge).

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

Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung des Bestands hinsichtlich der im BauGB und im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) definierten Kriterien bzw. Schutzgüter ist dem Umweltbericht zu entnehmen; hier wird daher nur eine kurze Übersicht gegeben.

Der Geltungsbereich wird derzeit als Acker genutzt. Nördlich und westlich setzt sich die Ackerfläche fort. Am östlichen Rand grenzt der bisherige Ortsrand mit überwiegend Privatgärten mit Hecken aus heimischen Sträuchern an. Im Norden befindet sich ca. 150 Meter entfernt das Landschaftsschutzgebiet Königshof (LSG-00536.01) sowie ca. 300 Meter entfernt der Nürnberger Reichswald, welcher ein Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) Nr. 6533-471 „Nürnberger Reichswald“ ist.

Es sind keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich vorhanden. Gemäß der hydrologischen Untersuchung des Bodengutachtens ist auf dem Grundstück mit ständig drückendem Grundwasser zu rechnen. Nördlich des Plangebietes befindet sich in ca. 200 m Entfernung das festgesetzte Überschwemmungsgebiet HQ100 des Eichenwaldgrabens.

Aus geologischer Sicht ist das Gebiet dem System Trias, Obertrias zuzuordnen und gehört der Gruppe der mittleren Keuper und der geologischen Einheit des unteren Burgsandsteins an. Nach Ergebnis des Bodengutachtens besteht die Oberbodenschicht aus locker bis dicht gelagerten Sanden und Tonen. In den tieferen Ebenen ist mit sehr mürben und mürben Sand- / Tonstein zu rechnen (Unterer Burgsandstein).

Von der Planung sind kein FFH-Gebiet und kein Europäisches Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes direkt betroffen. Auch sonstige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht bestehen im Geltungsbereich nicht. Der im Norden liegende Reichswald ist Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes und Vogelschutz / SPA-Gebietes. Der Talraum des Eichenwaldgrabens gehört einem Landschaftsschutzgebiet an.

Wegen der Strukturarmut, der intensiven Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen und den vorhandenen Störungen des Umfelds aus Straßen und insbesondere der Nähe zu den Wohnnutzungen bieten die Flächen, mit Ausnahme der bestehenden, angrenzenden Gehölzstrukturen, grundsätzlich einen bedingt attraktiven Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt. Die im Umfeld bestehenden Gehölzstrukturen sind als attraktive Bereiche für Hecken- und Gehölzbrüter sowie Insekten anzusehen. Die Feldflächen sind zu einem gewissen Grad als attraktiv für Feldbrüter anzusehen.
Die bestehenden Teiche und Fließgewässer bieten ein gewisses Potential für Amphibien.

Für die Erholungsnutzung hat der Geltungsbereich nur geringe Bedeutung. Im Norden liegen Wege in Richtung Wald und Kanal, die auch als Anbindung an bestehende Wanderwege fungieren, jedoch nicht direkt mit dem Plangebiet verbunden sind.

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

Altlasten

Aufgrund der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche wird nicht von Altlasten im Boden ausgegangen. Im Rahmen der Bodenuntersuchung sind keine Anzeichen für eine Kontaminierung aufgefunden worden.

Kampfmittel

Aufgrund der Lage abseits von wichtigen Industrie-, Administrations- sowie Verkehrsanlagen wird nicht von einem Kampfmittelverdacht ausgegangen. Im Rahmen der Bodenuntersuchung sind keine Anzeichen für Kampfmittel gefunden worden.

Lufthygiene

Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlich genutzten Flächen wird auf zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen (Staub, Lärm, Gerüche) aus einer normalen Bewirtschaftung der Flächen hingewiesen.
Eine Beeinträchtigung der Lufthygiene durch die angrenzende Kreisstraße „An der Radrunde“ wird aufgrund der vorhandenen Verkehrsmenge nicht vermutet.

Lärm

Verkehrslärm, Lärmeinwirkung aus benachbartem Vereinsgelände - Ausgangssituation
Von der Kreisstraße N2 „An der Radrunde“ wirkt Verkehrslärm auf das Plangebiet von Süden ein. Nach den Pegelrastern „LNight“ der Umgebungslärmkartierung 2017 in den Ballungsräumen in Bayern (Quelle: Bayernatlas, 2022) ist für den Nachtzeitraum für einen Bereich von bis zu etwa 35 Metern nördlich der Kreisstraße ein Pegel von bis zu 52 dB(A) und für einen Bereich von bis zu etwa 20 m ein Pegel von 55 dB(A) zu erwarten.

Verkehrslärm - Auswirkungen

Durch die Planung induzierter Verkehrslärm, der sich auf die umgebende Wohnbebauung auswirken kann, entsteht vor allem durch den Kfz-Verkehr der neuen Bewohner. Aufgrund

der geplanten Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage und dem damit verbundenen Ziel das Gebiet autofrei zu halten, sind wesentliche Beeinträchtigungen durch planinduzierten Verkehrslärm voraussichtlich nicht zu erwarten.

Parallel zum aktuellen Bebauungsplan-Verfahren wird ein Schallschutzgutachten erstellt. Erst danach können genauere Aussagen bzgl. des Schallimmissionsschutzes getroffen werden.

Weitere, detaillierte Aussagen zur Altlastensituation, der Lufthygiene und zur Lärmsituation sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

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)

Für die Stadt Nürnberg in der kommunalen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachtende verbindliche Ziele der Raumordnung beinhalten das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sowie der Regionalplan Region Nürnberg (RP 7).
Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) aus dem Jahr 2013 (inklusive der am 01.01.2020 in Kraft getretenen Teilfortschreibung) weist Nürnberg als Metropole im Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach aus. Im Regionalplan 7 (RP 7) der Region Nürnberg ist Nürnberg als Oberzentrum dargestellt.

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind insbesondere die folgenden Ziele und Vorgaben des LEP relevant, da mit der Aufstellung des Bebauungsplans das Siedlungsgebiet abgerundet wird.
Die Verdichtungsräume müssen langfristig als attraktiver und gesunder Lebens- und Arbeitsraum für die Bevölkerung entwickelt und geordnet werden. Wichtige Voraussetzungen hierfür sind:

- ein qualitativ hochwertiges, möglichst preiswertes Wohnraumangebot mit günstiger Erreichbarkeit von Arbeitsstätten,
- eine leistungsfähige Versorgungsinfrastruktur sowie
- Bildungs-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

Angesichts zunehmender Heterogenisierung und Internationalisierung der Gesellschaft, die in Verdichtungsräumen ausgeprägter stattfinden wird als im ländlichen Raum, soll auf sozial durchmischte Siedlungsstrukturen und sozial ausgewogene Infrastrukturen hingewirkt werden. (LEP 2013, 2.2.7 (B))

Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Dabei sind neben ökologischen, ökonomischen und sozialen auch baukulturelle Aspekte zu berücksichtigen. Bei Planungsentscheidungen sollen frühzeitig die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden (LEP 2013, 3.1 (B))

Eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung soll wegen der nachteiligen Einflüsse auf Naturhaushalt und Landschaftsbild, der überwiegend ökonomischen Nachteile (z. B. Leitungslängen der technischen Infrastruktur) und im Hinblick auf den Erhalt eines intakten Wohnumfeldes vermieden werden (LEP 2013, 3.3(B)).

Natur und Landschaft sind unverzichtbare Lebensgrundlage und dienen darüber hinaus der Erholung des Menschen. Der Schutz von Natur und Landschaft, einschließlich regionaltypischer Landschaftsbilder, sowie deren nachhaltige Nutzungsfähigkeit sind deshalb von öffentlichem Interesse. Kommenden Generationen sollen die natürlichen Lebensgrundlagen in insgesamt mindestens gleichwertiger Qualität erhalten bleiben. Dazu gehört auch, beeinträchtigte Natur- und Landschaftsräume so zu entwickeln, dass sie ihre Funktion als Lebensgrundlage und als Erholungsraum wieder erfüllen können (LEP 2013, 7.1.1 (B)).

Neben den aus dem LEP dargelegten Vorgaben gibt der RP 7 weitere Ziele an, welche für den Bebauungsplan relevant sind.

Die organische Entwicklung ist ein allgemeiner Maßstab für die landesplanerisch zulässige und anzustrebende Siedlungsentwicklung. Die organische Entwicklung, die der Größe, Struktur und Ausstattung einer Gemeinde entspricht, wird im Rahmen der Bauleitplanung regelmäßig anzustreben sein. (RP 7, BII 1.2)

Auf der Grundlage des Regionalplans der Region Nürnberg soll der Verdichtungsraum als regionaler und überregionaler Bevölkerungs- und Siedlungsschwerpunkt gestärkt und funktionsfähig erhalten werden (Ziel A II 3.1.1). Hinsichtlich der Neuerrichtung von Wohnungen soll gemäß Regionalplan auf eine Verbesserung der Wohnungsversorgung, insbesondere im Bereich des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg / Fürth / Erlangen hingewirkt werden (Ziel B II 2.2).

Der Regionalplan stellt für die Fläche zwischen den Ortsteilen ein Trenngrün (TG62) dar. Ein Trenngrün ist eine regionalplanerische Zielaussage und verfolgt das Ziel „das Zusammenwachsen benachbarter Siedlungseinheiten sowie die Entstehung bandartiger Siedlungsstrukturen (…) durch die Erhaltung und Sicherung der dazwischen liegenden Freiflächen zu vermeiden.“ Auf den Trenngrünflächen sind Planungen und Maßnahmen im Einzelfall nur dann zulässig, falls die Funktion des Trenngrüns nicht beeinträchtigt wird.

Der Bebauungsplan Nr. 4673 wird unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung aufgestellt (§ 1 Abs. 4 BauGB).

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 2005 (wirksam seit 08.03.2006) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegenwärtig als Wohnbaufläche mit am westlichen und nördlichen Rand überlagernder Ortsrandgestaltung dargestellt.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den Darstellungen des wirksamen FNPs und leiten sich gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus Ihnen ab.

I.3.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

An den Geltungsbereich des BP Nr. 4673 grenzt im Osten der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 (VEPS Nr. 1) – „Worzeldorf – West“. Dieser setzt als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet fest. Am westlichen Rand wurde eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in Kombination mit einer Versickerungsfläche für Oberflächenwasser festgesetzt.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Bauplanungsrechtlich ist die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet gegenwärtig nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen. Demnach wären für den Außenbereich privilegierte Bauvorhaben zulässig (Landwirtschaft, techn. Infrastrukturen etc.) bzw. im Einzelfall

auch andere Vorhaben sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Die Entwicklung eines Wohngebiets, wie es der Rahmenplan vorsieht, wäre demnach nicht zulässig.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Naturschutz/ Wasserschutz

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie Wasserschutzgebiete und FFH- oder SPA-Gebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Innerhalb des Planungsgebiets sind keine nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) geschützten Vegetationsbestände dokumentiert.

I.3.2.2.b. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Baudenkmäler sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Die Auskunft über den BayernViewer Denkmal enthält aktuell keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Allerdings befindet sich das Areal im Bereich einer Vermutungsfläche für Bodendenkmäler (vorgeschichtliche Funde im Bereich Worzeldorf-West). Bodeneingriffe unterliegen somit einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnispflicht nach Art. 7 BayDSchGA.

I.3.2.2.c. Hochwasserschutz / wasserrechtliche Bindungen

Nördlich des Plangebietes befindet sich in ca. 200 m Entfernung das festgesetzte Überschwemmungsgebiet HQ100 des Eichenwaldgrabens.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

In der Worzeldorfer Hauptstraße, ca. 500 m nordöstlich vom Plangebiet entfernt, befindet sich die Evangelische Kindertagesstätte Worzeldorf. Dabei handelt es sich um eine viergruppige Einrichtung, welche neben Kindergartengruppen dabei auch eine Hortgruppe umfasst. Insgesamt werden hier in der Regel 82 Kinder betreut.
Weitere Kindertagesstätten (Evangelischer Kindergarten Herpersdorf; Haus für Kinder Corpus Christi) befinden sich im westlich gelegenen Ortsteil Herpersdorf.

Die nächstgelegene Grundschule ist die Grundschule Nürnberg Max-Beckmann-Schule im Ortsteil Herpersdorf. Diese ist ca. 500 m entfernt. Südlich der Grundschule befindet sich ebenfalls ein Kinderhort (Haus für Kinder).

I.3.3.2. Eigentumsverhältnisse

Die zu entwickelnden Flächen befinden sich in der Hand des Investors.
Die bestehende Verkehrsfläche im Süden des Plangebiets befinden sich im Eigentum der Stadt Nürnberg.

I.3.3.3. Kommunalpolitische Gründe / sonst. Stadtratsbeschlüsse

<u>Baulandbeschluss</u>
Der Baulandbeschluss vom 07.06.2017 wurde am 14.06.2017 erstmalig im Amtsblatt bekannt gemacht und dient der Baulandmobilisierung. Es gilt derzeit die geänderte Fassung vom Februar 2020. Planerische Entscheidungen der Stadt, die zu einer Neubegründung, Erweiterung oder Änderung von Baurecht führen, sollen davon abhängig gemacht werden, dass der Planungsbegünstigte die vom Bauvorhaben ausgelösten Kosten und Lasten übernimmt, sich am geförderten Wohnraum beteiligt und sich zur zügigen Umsetzung der Planung verpflichtet.
Der Baulandbeschluss enthält für den Bereich Wohnungs- und Gewerbebau Vorgaben zu Verfahrensweg, Folgekostenregelung, gefördertem Wohnungsbau, Eingriff/Ausgleich und Grünflächenausstattung, sozialen Einrichtungen und Erschließung. Insbesondere für das vorliegende Verfahren sind folgende Vorgaben zu beachten:

- bei der Errichtung von mehr als 30 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau sind 30 % der Geschossfläche für den geförderten Wohnungsbau bereit zu stellen
- öffentliche Grünflächen (Orientierungswert 20 m² öffentliche Grünfläche je Einwohner im Geschosswohnungsbau)
- öffentliche Spielflächen (Orientierungswert 3,4 m² öffentliche Spielplatzfläche je Einwohner)
- Soziale Einrichtungen.

Mobilitätsbaukasten für Bauvorhaben in Nürnberg

Der Mobilitätsbaukasten listet Maßnahmen auf, die multimodales Verkehrsverhalten unterstützen. Ziel ist es, die Verkehrsmittelwahl und damit das zukünftige Verkehrsaufkommen sowohl der Bewohner als auch der Beschäftigten und Besucher eines Areals zu beeinflussen. Die Wahl des Verkehrsmittels variiert situationsbedingt, wenn entsprechende Bedingungen sowohl in Form von Angeboten als auch in Form von Restriktionen für die Nutzung verschiedener Verkehrsmittel gegeben sind. Zentrales Ziel des Mobilitätsbaukastens ist die Situation für ÖPNV-Nutzende, Fußgängerinnen und Fußgänger sowie für Radfahrende zu verbessern sowie konkret die Anzahl neu erzeugter Kfz-Fahrten zu reduzieren. Dabei sollen möglichst viele Fahrten auf den Umweltverbund verlagert werden und zu einem umwelt- und stadtgerechten Mobilitätsverhalten beitragen.
Der Verkehrsausschuss beschloss in der Sitzung vom 13.12.2018, dass bei der Entwicklung neuer Bauvorhaben das von der Verwaltung vorgelegte Mobilitätskonzept auch unter Abweichung von der Stellplatzsatzung zur Anwendung kommen soll. Dabei ist, wie im Mobilitätskonzept beschrieben, im Einzelfall zu prüfen, welche Maßnahmen im Rahmen der zugehörigen Städtebaulichen Verträge umgesetzt werden sollen.

Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung

Der Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung bündelt das Spektrum an Möglichkeiten, mit dem den Anforderungen an Klimaschutz und Klimaanpassung in der Flächennutzungs- und vor allem Bebauungsplanung Rechnung getragen werden kann.
Die Beschlussfassung zum Klima-Baukasten sieht eine individuelle, auf den einzelnen Bauleitplan maßgeschneiderte Verbindlichkeit von Klimazielen vor. Der Baukasten zeigt dabei Handlungsspielräume für Regelungen im Bebauungsplan sowie in ergänzenden vertraglichen Regelungen auf.
Der Stadtplanungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 22.07.2021 beschlossen, dass Klima-Baukasten in der Bauleitplanung zur Anwendung kommen soll. Dabei ist im Einzelfall zu prüfen, welche Maßnahmen umgesetzt werden können und sollen.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die städtebauliche Entwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche in westliche Richtung mit Schaffung eines neuen abschließenden Ortsrandes. Hierfür sieht der städtebauliche Entwurf eine zweireihige Wohnbebauung mit Punktmehrfamilienhäusern vor, um eine flächensparende Entwicklung mit der Schaffung einer hohen Anzahl an Wohnungen zu erreichen. Im Westen und Norden ist durch die Planung ein finaler, breiter Ortsrand mit Hecken, Bäumen und Sträuchern sowie einem öffentlichen Spielplatz vorgesehen. Der Spielplatz deckt dabei den planungsinduzierten Bedarf nach Baulandbeschluss ab und schafft für den Ortsteil einen neuen und den bisher einzigen öffentlichen Kinderspielplatz im westlichen Teil des Ortsteils. Die durchwegte Ortsrandeingrünung und der öffentliche Kinderspielplatz decken dabei ebenfalls einen Großteil des planungsinduzierten Bedarfs an öffentlicher Grünfläche nach Baulandbeschluss ab.

Das städtebauliche Konzept sieht einen privaten, öffentlich gewidmeten Eigentümerweg in Nord-Süd-Richtung vor, welcher im Süden an die Kreisstraße N2 „An der Radrunde“ angebunden wird. Kurz nach Einfahrt in das Gebiet wird eine Tiefgaragenein- und -ausfahrt vorgesehen, welche eine umfassende Tiefgarage für das Gesamtareal anbindet. Hierdurch kann der Autoverkehr direkt am Gebietseingang abgefangen und ein autofreies Wohnquartier erreicht werden.

Als geeigneter Übergang zur angrenzenden freien Landschaft ist eine Grünfläche geplant, die durch ihre Breite sowie durchgängige Baum- und Heckenanpflanzungen eine großzügige Ortsrandeingrünung erzeugt. Die Grünfläche weitet sich in Richtung Norden, um zusätzliche Flächen für einen öffentlichen Kinderspielplatz schaffen zu können, auf.

Für die geplanten Punkthäuser ist eine Geschossigkeit von IV-V Geschossen mit Flachdach vorgesehen. Die Regelgeschossigkeit soll dabei vier Vollgeschosse betragen. Zur Akzentuierung soll bei wenigen Häusern ein fünftes, eingerücktes und somit flächenmäßig reduziertes Geschoss zugelassen werden.

Die geplante Kindertagesstätte (aktuell 2-gruppig mit einer Gruppe Kinderkrippe und einer Kindergartengruppe geplant) ist im Südwesten im Erdgeschoss des Punkthauses am Gebietseingang geplant. Die dazugehörige Außenfläche soll nördlich anschließend vorgesehen werden.

Im Süden entlang der Kreisstraße „An der Radrunde“ soll eine Aufstellfläche für Müll für den Abholtag angeordnet werden. Hierdurch wird eine Befahrung des Gebiets durch Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich.

Auf Basis dieses städtebaulichen Rahmenplans wird nun die Aufstellung des Bebauungsplans eingeleitet.

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT

Im Plangebiet soll ein Wohnquartier mit einer Geschossfläche von insgesamt ca. 15.350 m² vorgesehen werden. Dabei sind ca. 550 m² für die Kindertagesstätte vorgesehen.

Städtebauliche Kennzahlen nach aktuellem Planungskonzept

Nutzung	**BGF**	**Wohneinheiten**	**Einwohner**
Wohnen	ca. 9.300 m²	ca. 93	ca. 186
gefördertes Wohnen	ca. 4.000 m²	ca. 40	ca. 80
Kindertagesstätte	ca. 550 m²	-	
Nicht-Wohnen (pauschal 10% in Allgemeinen Wohngebieten)	ca. 1.500 m²	-	-
Insgesamt:	ca. 15.350 m²	ca. 133	ca. 266

I.4.2. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

I.4.2.1. Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Erschließung des Gebiets erfolgt von Süden über die Kreisstraße N2 „An der Radrunde“. Von dieser ausgehend ist ein zentral im Plangebiet liegender öffentlich gewidmeter Eigentümerweg in Nord-Süd-Richtung mit Wendeanlage am nördlichen Ende vorgesehen. Diese Wendeanlage soll derart dimensioniert werden, dass eine Wendemöglichkeit für Transporter, Umzugs- und Rettungsfahrzeuge möglich ist. Eine Erforderlichkeit zum Wenden für Müllfahrzeuge besteht aufgrund der geplanten Müllaufstellfläche „An der Radrunde“ nicht.

Nördlich des Plangebietes sieht der wirksame Flächennutzungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz vor. Somit handelt es sich hierbei um eine Vorhaltefläche zur Erweiterung oder Neuansiedlung von Sportanlagen im Stadtgebiet Nürnberg. Die Stadt Nürnberg möchte diese Fläche weiterhin für eine mögliche Entwicklung vorhalten. Die verkehrliche Erschließung dieser Vorhaltefläche soll nach städtischer Prüfung von Süden durch das geplante Wohnquartier erfolgen. Um diese Erschließungsmöglichkeit zu sichern, sieht der

Bebauungsplan nach Norden, von der geplanten Wendeanlage ausgehend, einen vorläufigen Fuß- und Radweg vor, welcher zukünftig, im Falle der Entwicklung der Sportfläche, in eine Straße ausgebaut werden könnte. Diese Fläche für die mögliche Anbindung ab der Wendeanlage nach Norden soll eine öffentliche Fläche werden und in städtisches Eigentum übergehen.

Der ruhende Verkehr für die Wohnnutzungen wird vollständig in der Tiefgarage nachgewiesen, so dass grundsätzlich keine oberirdischen Stellplätze erforderlich sind. Lediglich für die KiTa können bis zu zwei oberirdische Stellplätze vorgesehen werden.

I.4.2.2. Fuß- und Radwegeverbindungen

Auch die Haupterschließung hinsichtlich Fuß- und Radverkehr erfolgt über den Eigentümerweg im Gebiet ohne separate Geh- oder Radwege im Sinne einer gemischten Verkehrsfläche. Durch die Entwicklung als autofreies Quartier ist hier eine hohe Qualität für den Geh- und Radverkehr gegeben.
Innerhalb der Ortsrandeingrünung wird ein Weg vorgesehen, welcher zur Pflege des Ortsrandes genutzt werden kann, aber auch als attraktive Wegeverbindung im Grünen zwischen der Straße „An der Radrunde“ und dem nördlich gelegenen Spielplatz dient. Nach Osten soll nach Möglichkeit eine fuß- und radläufige Anbindung an das bestehende Wohnquartier vorgesehen werden. Diese Machbarkeit ist, insbesondere hinsichtlich der Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse im Bestandsbereich, im weiteren Verfahren zu klären.

I.4.2.3. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist durch die Bushaltestelle „Habermannstraße“ an das öffentliche Verkehrsnetz von Nürnberg angebunden. Die Bushaltestelle ist fußläufig über die Straße „An der Radrunde“ erreichbar. Siehe auch Kapitel I.3.1.3.b.

I.4.3. GENDER UND DIVERSITY

Wichtige Aspekte der gendergerechten Planung sind die Wohn- und Freiraumqualität sowie ein bedürfnisgerechtes Angebot an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Eine gute freiräumliche Verknüpfung zur Umgebung und verkehrliche Anbindung an die umgebenden Ortsteile und die offene Landschaft sowie die gute Erreichbarkeit (ÖPNV) sind ebenfalls Ausdruck der gleichstellungsorientierten Planung.

Im Plangebiet wird ein neues Wohnquartier in attraktiver landschaftlicher Lage mit sozialer Infrastruktur, gefördertem Wohnen und öffentlichen Grünflächen vorgesehen. Insgesamt wird hierdurch ein belebtes und sicheres Quartier erreicht, welches ebenfalls unterschiedliche Wohnungstypologien ermöglicht. Die Wohnnutzungen werden als geförderter und frei finanzierbarer Wohnungsbau geplant, um hierdurch die Belange aller Bevölkerungsschichten und Altersgruppen zu berücksichtigen. Die öffentlichen und halböffentlichen Räume sollen überschaubar angelegt werden und bieten dann attraktive Gemeinschaftsflächen zum Aufenthalt und zur Erholung aller Bevölkerungsgruppen. Insbesondere die Schaffung eines autofreien Quartiers führt zu einer hohen Qualität im Gebiet.

Die bestehenden Wegeverbindungen werden analysiert und entsprechend fortgeführt, angebunden bzw. in die neue Entwicklung integriert.

Durch die Abwicklung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen ist eine barrierefreie Zugänglichkeit der Wohnnutzungen gegeben, was insbesondere älteren Bevölkerungsgruppen und Bewohnern mit Gehbehinderung sowie Familien zugutekommt.

I.4.4. VER- UND ENTSORGUNG

Die genaue Entwässerungssituation im Gebiet ist aktuell noch nicht abschließend darzulegen. Insbesondere hinsichtlich der Regenwasserbewirtschaftung werden verschiedene Varianten geprüft. Die Abwasserentsorgung im Gebiet ist durch die Erweiterung und den Anschluss an das bestehende Kanalnetz vorgesehen.
Das Thema Ver- und Entsorgung und insbesondere die Energieversorgung des Gebietes werden im weiteren Verfahren detaillierter betrachtet und entsprechend konkretisiert.

I.4.5. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN

I.4.5.1. Grünordnerische Konzept

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege innerhalb des Geltungsbereiches werden in zeichnerischer und textlicher Form in einem Grünordnungsplan (nach Art. 3 Bayerischen Naturschutzgesetz) festgesetzt. Dieser wird in den Bebauungsplan integriert.
Der städtebauliche und freiraumplanerische Entwurf, erstellt durch das Büro Wollborn LandschaftsArchitekten PartGmbB, sieht ein durchgrüntes, in sich geschlossen wirkendes Ensemble von insgesamt 7 Hauseinheiten mit Wohnnutzung vor. Aufenthalts- und Bewegungsmöglichkeiten sind die Schlüsselkomponenten des öffentlichen Lebens, daher sollen die auf der zukünftigen Tiefgarage angelegten öffentlich nutzbaren und privaten Grünflächen den neuen Bewohnerinnen und Bewohnern ausreichend Spiel- und Erholungsflächen bieten.

Die strukturreiche Heckenpflanzung dient der Einbindung der Neuplanung des Geltungsbereiches in die umliegende Landschaft. Mit den Heckenstrukturen umfasst das neu geschaffene öffentliche Grün eine Fläche von ca. 4.400 m².

Öffentliche Kinderspielflächen, mit Bereichen für verschiedene Altersgruppen sollen im Norden des Gebietes liegen. Zwischen den Gebäuden werden private Kinderspielflächen vorgesehen, welche den Bewohnern einen Spielbereich mit wohnungsnahen Beaufsichtigungsmöglichkeiten für kleinere Kinder bieten. Ebenfalls wird hier eine Freifläche für die sich im Erdgeschoss befindende Kindertagesstätte geschaffen.

Um Abwechslung bieten zu können, werden die Bereiche zwischen den Gebäuden angemessen mit Strauch- und Baumpflanzungen versehen.
Die Gebäudedächer sollen zu großen Teilen mit einem Mindestaufbau von 15 cm begrünt werden.
Auf den Gebäudedächern des nördlichsten und südwestlichsten Hauses ist die Anlage von Dachgärten mit einer Intensivbegrünung zur Nutzung durch die Bewohner vorgesehen. In den Freibereichen über den geplanten Tiefgaragen soll eine Substratüberdeckung von mind. 80 cm unter Pflanzflächen, sowie von mind. 1,20 m unter Baumpflanzungen hergestellt werden. Unter befestigten Flächen ist eine Verringerung der Aufbauhöhe möglich.

Gemäß Baulandbeschluss (Ziff. B 4.4.2) der Stadt Nürnberg sollen als Orientierungswert im Geschosswohnungsbau 20 m² öffentliche Grünfläche je Einwohner (EW) geschaffen werden. Davon entfallen 3,4 m² je EW auf öffentliche Spielflächen. Bezogen auf die Planung bedeutet dies, dass für 266 EW rein rechnerisch ein Bedarf von 5.320 m² öffentliche Grünfläche, inkl. 904 m² öffentliche Spielfläche besteht.

Die Planung weist ca. 4.400 m² öffentliche / öffentlich nutzbare Grünfläche aus. Somit verbleibt nach aktuellem Planungsstand derzeit ein Defizit von insgesamt ca. 920 m² an öffentliche Grünfläche. Der Bedarf an öffentlicher Spielfläche nach Baulandbeschluss kann vollständig gedeckt werden. Im Laufe des Verfahrens (insbesondere zum Entwurf des Bebauungsplans) werden die Grünflächen konkretisiert.

Grünordnerische Festsetzungen zur Lage, Größe und Zweckbestimmung von Grünflächen, zu quantitativen und qualitativen Vorgaben für Baumpflanzungen und zu Dachbegrünungen

sowie die Pflanzenliste zur möglichen Artauswahl werden im weiteren Verfahren ergänzt und in den Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgegeben.
Die dann getroffenen Festsetzungen orientieren sich an der geltenden Begrünungssatzung der Stadt Nürnberg.

I.4.5.2. Gebot der Vermeidung; Verminderung

Im Umweltbericht ab Seite 27ff sind verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen beschrieben und dort einzusehen. Im Rahmenplan bereits berücksichtigt sind dabei insbesondere Maßnahmen des flächensparenden Bauens (verdichtete Wohnformen) sowie Eingrünung des neuen Quartiers bzw. Schaffung von Grün- und Erholungsräumen. Weitere vorgeschlagene Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen werden im fortlaufenden Verfahren konkretisiert und ergänzt.

I.4.5.3. Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe

Der § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sieht für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt über Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall unter Einhaltung der vorgegebenen Mindestqualitäten nachzupflanzen. Einzäunungen der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, abgesehen von temporären dem Schutz der Neupflanzungen dienenden Umzäunungen, wie einfache Wildschutzzäune, sind nicht zulässig. Einfriedungen die dem Fraßschutz der Ausgleichsflächen dienen, sind nach entsprechender Anwuchszeit zu entfernen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung soll im weiteren Verfahren auf Basis der Kostenerstattungsbetragssatzung der Stadt Nürnberg erstellt werden. Diese Vorgehensweise soll gewählt werden, da hiermit eine klare und eindeutige sowie differenzierte Ein- und Zuordnung der Ausgangseinstufung der Fläche sowie der geplanten Aufwertungen möglich ist.

Im Zuge des Umweltberichtes wurden die auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes und unter Einbezug der heranzuziehenden Rechtsinstrumente erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet.

Es werden Maßnahmen bezüglich Schutzgut Boden, Wasser, Klima / Luft, Flora / Fauna, Mensch, Landschaft / Fläche im Umweltbericht aufgelistet. Weitere vorgeschlagene Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen werden im fortlaufenden Verfahren konkretisiert und ergänzt.

I.5. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Die 1. Fassung des Umweltberichts stellt einen Arbeitsstand zur weiteren Abstimmung dar, welche im weiteren Planungsverlauf konkretisiert und fortgeschrieben wird. Änderungen sind daher zu erwarten.
Anlass des Umweltberichts ist der Bebauungsplan Worzeldorf.
Im Zuge des Umweltberichts wurden die Schutzgüter, sowie die geltenden Rechtsvorschriften und die zur Verfügung stehenden Grundlagen zu Schutzgebieten, Biotopen, sowie Gutachten herangezogen und im Hinblick auf den Bestand und die Planung abgewogen und bewertet.

Im Folgenden eine Übersicht der aufgrund der Umsetzung der Baumaßnahme entstehenden Auswirkungen auf das Bestandsgrundstück:

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)
Fläche	erheblich	
Boden	erheblich	
Wasser	noch nicht bewertbar	hydrogeologische Stellungnahme, Entwässerungskonzept
Pflanzen	noch nicht bewertbar	Fortschreibung Planungskonzept & spezielles artenschutzrechtliches Gutachten / saP
Tiere	noch nicht bewertbar	spezielles artenschutzrechtliches Gutachten / saP
Biologische Vielfalt	noch nicht bewertbar	Fortschreibung Planungskonzept & spezielles artenschutzrechtliches Gutachten / saP
Landschaft	erheblich	
Menschliche Gesundheit		
• Erholung	noch nicht bewertbar	Fortschreibung Konzept
• Lärm	noch nicht bewertbar	Schallgutachten
• Störfallvorsorge	nicht betroffen	Fortschreibung Konzept
Luft	noch nicht bewertbar	Verkehrsgutachten
Klima	noch nicht bewertbar	Fortschreibung Planungskonzept, Energiekonzept
Abfall	nicht erheblich	
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich	

Die detaillierte Darstellung ist in dem Umweltbericht von WLG Wollborn LandschaftsArchitekten PartGmbB aufgeführt.

Die Erstellung erforderlicher Gutachten ist noch nicht erfolgt. Daraus resultierende Erkenntnisse / erforderliche Maßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

I.6. KOSTEN

Mit dem Investor wird ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen, in dem Regelungen zur Übernahme von Folgekosten getroffen werden. In diesem erklärt sich der Investor bereit, die anfallenden Kosten zu übernehmen. Eine entsprechende Grundzustimmungserklärung liegt vor. Bei der Stadt Nürnberg verbleibende Kosten werden im Verfahren ermittelt.

Nürnberg, den 16.09.2022
Stadtplanungsamt

gez. Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

WLG Wollborn LandschaftsArchitekten PartGmbB
Schreiberhauer Straße 3 D- 90475 Nürnberg

1. Entwurf Umweltbericht

- Bebauungsplan Nr. 4673 „Worzeldorf West“ - für ein Gebiet am westlichen Ortsrand von Worzeldorf, nördlich der Straße An der Radrunde



Quelle Bayenatlas vom 19.09.2022

Stand: 23.09.2022

1. Einleitung ***3***

1.1. Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen 4

1.2. Plangrundlagen 5

2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung ***9***

2.1. Schutzgut Fläche 10

2.2. Schutzgut Boden 10

2.3. Schutzgut Wasser 13

2.4. Schutzgut Flora, Fauna, biologische Vielfalt 15

2.5. Schutzgut Landschaftsbild 17

2.6. Menschliche Gesundheit 20

2.7. Schutzgut Luft 22

2.8. Schutzgut Klima 23

2.9. Abfall 24

2.10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter 25

2.11. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 25

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante ***26***

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ***26***

4.1. Maßnahmenübersicht (vorläufige mögliche Auswahl) 27

4.2. Ausgleich (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) 29

4.3 Europäischer und nationaler Artenschutz 29

5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG ***29***

6. Geprüfte Alternativen ***29***

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ***30***

8. Maßnahmen zur Überwachung / Monitoring ***32***

9. Zusammenfassung ***33***

10. Anlagenübersicht ***35***

1. Einleitung

Das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4673 soll im Oktober 2022 im Stadtplanungsausschuss eingeleitet werden. Im Rahmen des B-Planverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.
Der vorliegende 1.Entwurf des Umweltberichts wurde im Auftrag des Vorhabensträgers *Instone Real Estate Development GmbH* aus Nürnberg durch das *Büro WLG Wollborn LandschaftsArchitekten PartGmbB* erstellt und wird vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) fachlich geprüft.
Grundlage für die Erstellung des Berichts war die 1. Fertigung eines Rahmenplans mit Stand vom 28.07.2022.

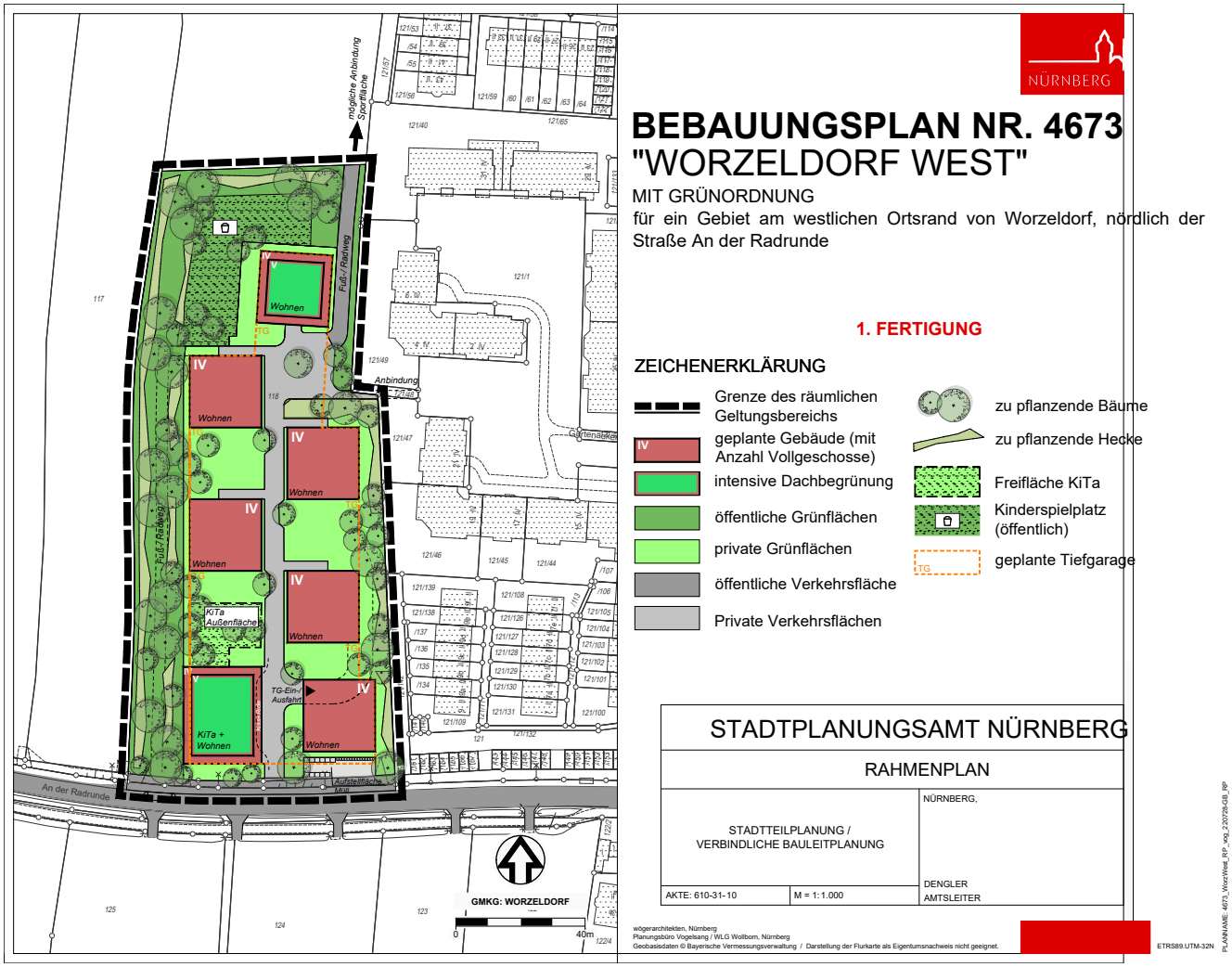


Abb. 1.1.: 1. Fertigung Rahmenplan, Stand: 28.07.2022

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Worzeldorf, im Süden der kreisfreien Stadt Nürnberg auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 118, Gemarkung Worzeldorf.
Direkt umliegende Stadtteile sind das südlich gelegene Kornburg und das westlich gelegene Herpersdorf / Weiherhaus. Nordöstlich des Planungsgebietes verläuft der Ludwig-Donau-Main-Kanal durch den Stadtteil Worzeldorf, welcher wiederum südlich des sogenannten Lorenzer Reichswaldes liegt.
Nördlich des Geltungsbereichs fließt der Eichenwaldgraben im West-Ost-Verlauf ca. 40 m nördlich des öffentlichen Feldweges *Am Wiesengrund* entlang.
Die Straße *An der Radrunde* führt direkt südlich und der öffentliche Feldweg *Am Wiesengrund* ca. 130m nördlich am Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 4673 vorbei.
Aus topografischer Sicht fällt das Gelände von Süden nach Norden um ca. 6 Meter ab.

Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,43 ha.

1.1. Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Plangebietes zu einem Wohngebiet geschaffen werden. Ziel ist die Schaffung von Wohnraum, um dem vorherrschenden Bedarf im Stadtgebiet zu begegnen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg ist der Umgriff des Geltungsbereichs als Wohnbaufläche dargestellt. Gemäß diesem ist für das Grundstück eine Nutzung als Wohnbaufläche vorgesehen.
Die beabsichtigte Nutzung entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes.
Somit wird für diesen keine Änderung erforderlich, da dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen wird.

Eine detaillierte Beschreibung der Planungsziele und Festsetzungen ist der Begründung zum Rahmenplan zu entnehmen.

1.2. Plangrundlagen

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP):

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele des Landesentwicklungsplanes Bayern (LEP) anzupassen. Im Rahmen der LEP wurde dem Stadtteil Worzeldorf selbst keine zentralörtliche Funktion zugeteilt. Jedoch wird die Stadt Nürnberg im Regierungsbezirk Mittelfranken als zentraler Ort aufgeführt. Worzeldorf befindet sich in Hinblick auf die Raumordnung im sogenannten Verdichtungsraum in der Region Nürnberg.

Regionalplan:

Worzeldorf befindet sich im Geltungsbereich des Regionalplans des Planverbandes Region Nürnberg (Nr. 07).
Gemäß Karte Nr. 1 „Raumstruktur" wird Nürnberg als Oberzentrum definiert. Das Planungsgebiet selbst stellt einen Teil des Stadt- und Umlandbereichs im großen Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen dar.
In der Zielkarte Nr. 3 ist „Landschaft und Erholung“ ist westlich des Geltungsbereichs Trenngrün TG 62) verzeichnet, wodurch das Zusammenwachsen benachbarter Siedlungseinheiten (hier Worzeldorf und Herpersdorf) vermieden werden soll. Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs ist nördlich und östlich Bannwald verzeichnet.

Bebauungspläne:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4673 sind keine rechtskräftigen Bebauungspläne vorhanden.
Der Umgriff des Planungsbereich grenzt in östlicher Richtung an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 01 Worzeldorf West *(Stand 31.01.2001),* der die bestehende Wohnbebauung im Bereich Gartenäckerweg / Gustav-Zindel-Straße umfasst.
Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs (und damit am Übergang zur Planbebauung) ist im B-Plan Nr. 01 ein Grünstreifen (z.T. öffentliche Grünflächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, naturbelassener Bereich; z. T. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Versickerungsfläche für Oberflächenwasser) festgesetzt.
Die öffentliche Grünfläche als naturbelassener Bereich dient dem Ersatz nach Art. 6 Bay NatSchG. Dies ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4637 zu berücksichtigen. Bei der weiteren Planung ist die Zugänglichkeit des östlich bestehenden Grünstreifens sicherzustellen, um notwendige Pflegearbeiten im Bereich der Ausgleichsfläche zu gewährleisten.

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP):

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich erforderlich, da sich die Planungsziele aus der Darstellung des Flächennutzungsplans ableiten lassen.
Die Wohnbaufläche wird an der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereichs durch die Anlage einer Ortsrandeingrünung überlagert (Breite ca. 15m).
In dem Flächennutzungsplan ist nördlich angrenzend an das Wohnbaufeld / den Geltungsbereich eine Grünfläche mit der Nutzung als Sportanlage dargestellt.
Nördlich der Grünfläche grenzt zudem das im FNP dargestellte Landschaftsschutzgebiet „Königshof“ an. Entlang des Eichenwaldgrabens ist die „Hauptverbundachse Biotopsystem - Feuchtgebiete“ verzeichnet.

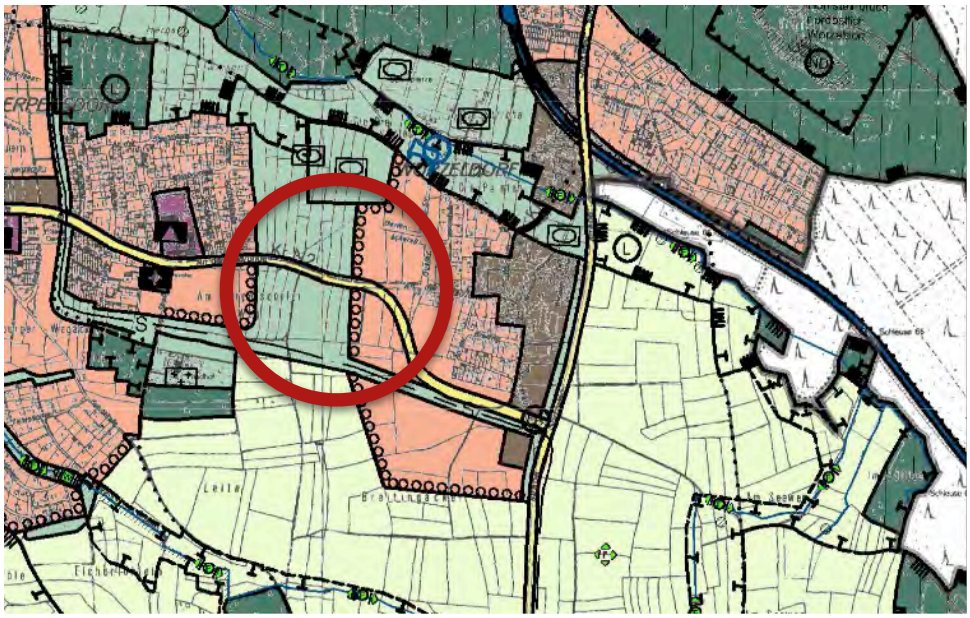


Abb. 1.2.: Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg Stand: 17.03.2021, Quelle: Stadt Nürnberg, 22.03.2022

Schutzgebiete / Biotope:
Im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzend befinden sich keine:

- kartierten Biotope (gem. Stadtbiotopkartierung und Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg),

- Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, Natura-2000-Gebiete, Naturparke, Biosphärenreservate,

- Wasserschutz- & Überschwemmungsgebiete in festgesetzter oder vorläufig gesicherter Form

Natura 2000 Vogelschutzgebiete

Nürnberger Reichswald
Das SPA-Gebiet befindet sich nördlich ca. 300m entfernt von dem Geltungsbereich und ist somit nicht direkt vom Eingriff betroffen.

Landschaftsschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete:

Ca. 140 m nördlich des Geltungsbereichs schließen sich das Landschaftsschutzgebiet „Königshof“ (grün) (inkl. Stadtbiotoplächen (rot schraffiert) und einem regional bedeutsamen Lebensraum gemäß ABSP der Stadt Nürnberg), sowie das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ100) für das Gewässersystem Enten / Eichenwaldgraben (blau schraffiert) an.

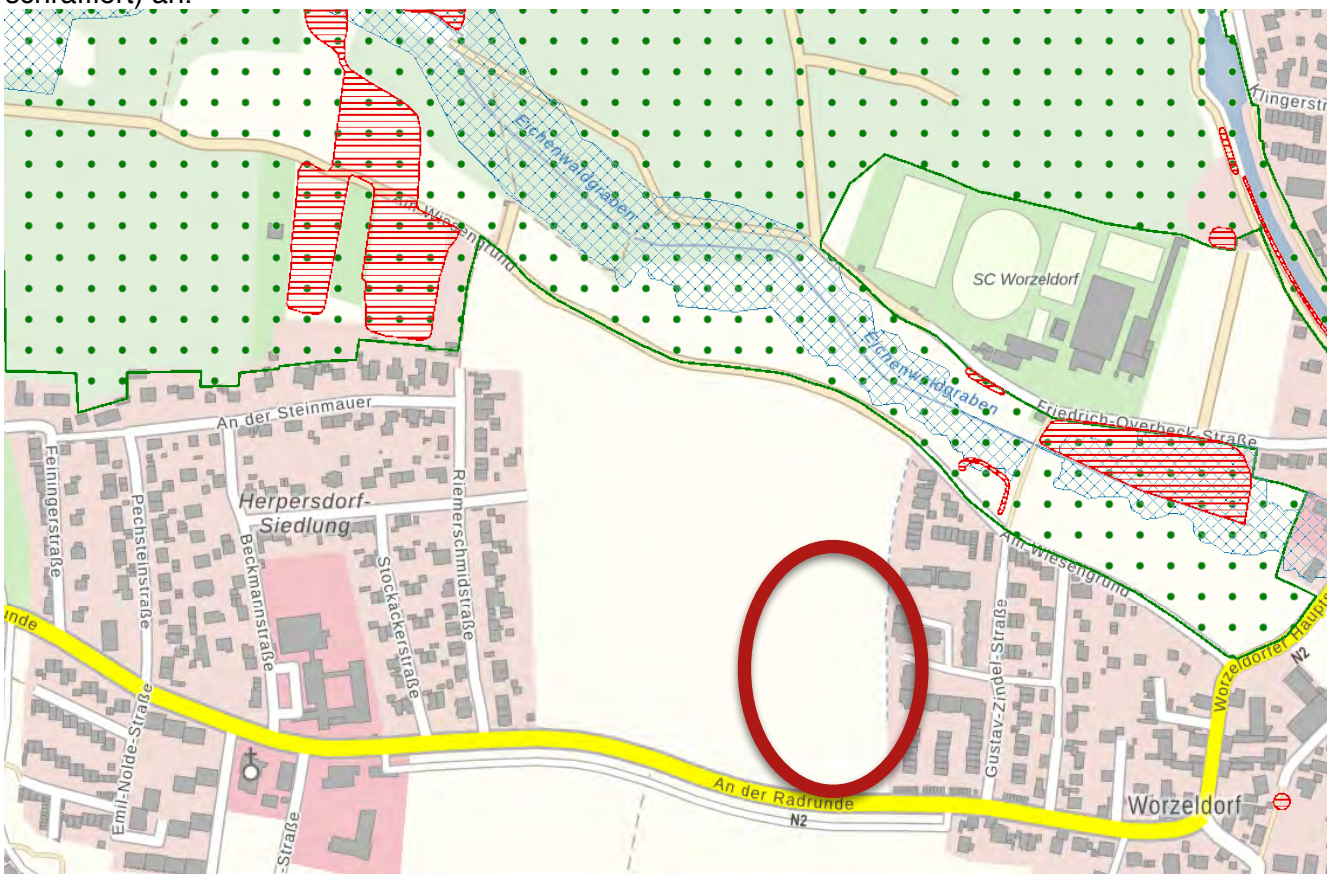


Abb. 1.3.: Auszug festgesetztes ÜSG / LSG / Biotopkartierung (Stadt), Quelle: Bayernatlas, 19.09.2022

Naturdenkmäler:

Das Naturdenkmal Nr. 73 *Linde in der Feldflur zwischen Gaulnhofen und Worzeldorf,* befindet sich ca. 380 m südlich des Geltungsbereichs.
Das Naturdenkmal Nr. 2 *Holsteiner Steinbruch* liegt in ca. 940 m Entfernung nordöstlich des Plangebiets.

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

Die Berücksichtigung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 und §1 BauBG als auch der umweltrelevanten Ziele aus den einschlägigen und zugrundeliegenden Fachgesetzen und -plänen, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4673, ist nachfolgend beschrieben.
Soweit möglich bzw. zielführend erfolgt die Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.

Aufgrund baulichen Charakters des Vorhabens sind folgende Wirkfaktoren zu erwarten:

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Flächenumwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Flächen mit einem mittleren oder hohen Versiegelungsgrad
- (teilweiser) Funktionsverlust von Böden aufgrund von Überbauung, Umlagerung oder Verdichtung, Versiegelung
- Reduzierung des Retentionsvermögens und Grundwasserneubildung durch Versiegelung
- mögliche Eingriffe in den Grundwasserkörper durch Errichtung der Tiefgarage
- eingeschränkte Durchlässigkeit der Flächen aufgrund der baulichen Anlagen und Einfriedungen, insbesondere für Wildtiere (Zerschneidungswirkung)

Baubedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung (teils temporär)
- temporäre verstärkte Immissionsbelastung (Lärm, Staub) während der Bauphase
- Zerschneidungswirkung
- temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustellenzufahrten
- temporäre Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel (Wasserhaltung während der Bauzeit)

Die Bestandsaufnahme basiert auf der vorliegenden digitalen Flurkarte, Luftbildern und einer Ortseinsicht Anfang 2022. Es wurden zusätzlich vorhandene Unterlagen (Arten- und Biotopschutzkartierung, Relevanzabschätzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, geologische Karten, Umweltatlas des LfU, vorliegende Fachgutachten etc.) ausgewertet.

2.1. Schutzgut Fläche

Ausgangssituation

Der Bestand ist insgesamt durch intensive Landwirtschaft geprägt. Auf der Fläche wird aktuell Getreideanbau betrieben. In westlicher Richtung grenzen an die Fläche weitere landwirtschaftliche Flächen mit ähnlicher Nutzung nahtlos an. Im südlichen Bereich des Planungsgebiets nahe der Straße *An der Radrunde* befindet sich ein schmaler Streifen Straßenbegleitgrün ohne Baumbestand von ca. 2,5 m Breite.
In östlicher Richtung grenzt eine mit Gräsern und Kräutern bewachsene, sowie mit jungen bis mittelalten Gehölzen bestandene Grünfläche an (Festsetzung nach angrenzendem Bebauungsplan Nr. 01- Worzeldorf West). Dahinter schließt die bestehende Wohnbebauung von Worzeldorf an.
Die aktuell hauptsächlich durch landwirtschaftliche Nutzung belegte Freifläche ist Teil des Herpersdorf und Worzeldorf trennenden Grün- & Freibereichs.

Der Bereich des Plangebiets wird bis auf das südlich vorhandene Straßenbegleitgrün vollständig als intensiv landwirtschaftliche Fläche genutzt und ist Bestandteil des grünen Trennstreifens zwischen zwei Siedlungsbereichen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage *An der Radrunde*, ist das Gebiet bereits anthropogen vorbelastet.
Hier ist von einer **hohen Wertigkeit** auszugehen.

Auswirkungen / Prognose:

Bei der Umsetzung der Planungen wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben. Es entfallen somit Flächen zum Anbau von Nahrungsmitteln. Wie bereits dargestellt wurden die Flächen zum Getreideanbau genutzt. Diesbezüglich ist der Eingriff als **erheblich** anzusehen.
Jedoch ist der Eingriff an dieser Stelle unvermeidbar.

2.2. Schutzgut Boden

Ausgangssituation

Den Erhebungen zu Informationen über die Bodenverhältnisse liegen das Bodengutachten von Ruppert-Felder vom 06.05.2022 und die öffentlichen geologischen Karten zugrunde.

Aus geologischer Sicht ist das Gebiet dem System Trias, Obertrias zuzuordnen und gehört der Gruppe der mittleren Keuper und der geologischen Einheit des unteren Burgsandsteins an. In dem Bereich ist somit mit Sandstein (fein- bis grobkörnig, lokal zum Teil kieselig gebunden, mit Tonstein) zu rechnen. Das Baugebiet befindet sich nicht im Bereich einer tektonischen Störungszone oder Erdbebenzone.

In dem erstellten Bodengutachten wurde eine durchschnittliche Oberbodenschichtdicke von 0,4 - 0,5 m ermittelt darunter sind locker bis dicht gelagerte Sande und Tone anzutreffen.
In den tieferen Ebenen ist mit sehr mürben und mürben Sand- / Tonstein zu rechnen (Unterer Burgsandstein).
Der Oberboden ist nach BBodSchV wiederverwertbar und kann für die Nutzung auf Ackerflächen verwendet werden (Hier handelt es sich lediglich um Stichproben-Ergebnisse, die tatsächliche Entsorgung / Wiederverwertung muss auf Basis der konkreten Beprobungen erfolgen).

Das Retentions- und Rückhaltevermögen der Böden ist aufgrund der vorhandenen Bodentypen als unterdurchschnittlich einzustufen. Die Funktion der Böden im Planungsgebiet als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aufgrund der bisherigen Nutzung als gering anzusehen (siehe hierzu auch Kapitel 2.10). Die Ertrags- und Filterfunktionen stellen die vorrangigen Funktionen der Böden im Plangebiet dar.

Aufgrund der intensiven Landwirtschaft wird davon ausgegangen, dass die Flächen bereits anthropogen vorbelastet sind. Durch die intensive Bewirtschaftung, welche mit einer Bodenbearbeitung, Befahrung und Düngung der Flächen einher geht, sind die oberen Bodenschichten nicht von besonderem Wert.
Da weder seltene Bodenarten noch schutzwürdige Oberflächenformen vorliegen, kann davon ausgegangen werden, dass der Wert des Schutzgutes Boden nicht über die normale Bedeutung des Bodens mit seinen wichtigen natürlichen Funktionen hinausgeht und wird somit ingesamt als **mittel** eingestuft.

Auswirkungen / Prognose:

Durch das Bebauungsplanverfahren wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet.

Bau-, Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Während der Bauzeit besteht im Planungsgebiet eine erhöhte Bodengefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe der Baumaschinen. Außerdem können Baustelleneinrichtung und Baustellenbelieferung zu Bodenverdichtungen in Teilbereichen führen.

Im Zuge der Baumaßnahmen werden größere Bewegungen von Oberboden und Mutterboden erforderlich sein. Es müssen voraussichtlich Abgrabungen von ca. 2 - 4 m Höhe zur Herstellung des Vorhabens erfolgen. In den betroffenen Bereichen wird in das natürliche Gefüge der Bodenschichten eingegriffen und dieses negativ beeinflusst.

Die durch die Abgrabungen anfallenden Erdmassen werden, soweit möglich und diese unbedenklich wiederverwendbar sind, für die Geländemodellierung auf dem Planungsgebiet verwendet, sodass möglichst kein Mutterboden oder sonstiger Boden entsorgt werden muss.
Überschüssiger Mutterboden kann gegebenenfalls einer anderen externen Nutzung (Landwirtschaft) zugeführt werden. Dies wird im weiteren Verlauf noch geprüft.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes wird durch die Anlage von Verkehrsflächen und die Wohnbebauungen mit Tiefgarage zu einer dauerhaften Bodenversiegelung führen.
Die damit verbundene Reduzierung der Verfügbarkeit von Boden ist aufgrund des Entwicklungszieles unvermeidbar. Hierdurch gehen die Filterfunktionen und Grundwasserneubildungsrate auf den betroffenen Flächen zurück beziehungsweise bei Vollversiegelung verloren. Das grundsätzlich vorhandene Rückhaltevermögen der Böden im Planungsgebiet wird durch die Versiegelung reduziert, die natürliche Bodenentwicklung unterbunden und der Boden verliert seine Funktionen im Naturhaushalt (biotische Lebensraumfunktion, Speicher- und Reglerfunktion, natürliche Ertragsfunktion).

Weitere betriebsbedingte Gefährdungen können ggf. durch eingesetzte Fahrzeugbewegungen etc. entstehen. Mögliche Auswirkungen hieraus sind aber durch die einzuhaltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen als gering einzustufen.

Auf den neu zu planenden Flächen gilt es die Puffer- und Filterfunktion der Böden, sowie deren Durchwurzelung zu verbessern. Der Eintrag von Nitraten und sonstigen Düngemitteln moderner Landwirtschaft in die Böden wird durch die Aufgabe der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung in diesen Teilbereichen reduziert. Im Bereich der geplanten Grünflächen ist mit einer Verbesserung der bestehenden Verhältnisse bezüglich Oberbodenneubildung, Filterstabilität und Durchwurzelung der Böden zu rechnen.

Eine Verringerung der Auswirkungen kann durch die Begrenzung der Versiegelung erfolgen. Der notwendige Ausgleich, für den mit den Planungen einhergehenden Eingriff, erfolgt durch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Gefährdungen des Boden – Mensch Pfades liegen nach aktuellem Kenntnisstand für das Planungsgebiet nicht vor.

Zusammenfassende Prognose:

Die Planungen sind daher grundsätzlich mit **erheblichen** Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes Boden verbunden. Hieraus leitet sich grundsätzlich ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab.
Generell sind große Erdbewegungen und ein starker Eingriff in die natürlichen Bodenschichten zu erwarten.

2.3. Schutzgut Wasser

Ausgangssituation

Nach Angaben des Umweltatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich im Bereich des Eichenwaldgrabens, nördlich und im Bereich des Gaulhofener Grabens ca. 800 m südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet für HQ100.
Das Planungsgebiet selbst befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet für HQ 100 oder HQ extrem.
Im Geltungsbereich selbst sind keine offenen Gewässer vorhanden.
Trinkwasser- & Wasserschutzgebiete sind auf dem Grundstück und dem direkten Umfeld ebenfalls nicht vorhanden.

Aus hydrogeologischer Sicht sind Ablagerungen des Burgsandsteins vorhanden, welche einen regional bedeutenden Kluft- (Poren-) Grundwasserleiter mit geringer bis mittlerer Trennfugendurchlässigkeit bilden. Zusammen mit dem unterlagernden Blasensandstein entsteht hier erfahrungsgemäß ein zusammenhängendes Grundwasserstockwerk.
Entsprechend der oberirdischen Topografie ist eine Fließrichtung nach Nordwesten für das Grundwasser angenommen.
Der Boden ist aufgrund seiner Zusammensetzung insgesamt als schwach durchlässig zu bezeichnen. Gemäß der hydrogeologischen Untersuchung des Bodengutachtens ist auf dem Grundstück mit ständig drückendem Grundwasser zu rechnen. Im Baugebiet wurden im März 2022 Grund- und Schichtenwasser in einer Tiefe von ca. 1,5- 3,40 m unter Geländeoberkante angetroffen. Ein Bemessungswasserstand kann zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund fehlender Daten nicht benannt werden. Auf Basis der aktuellen Kenntnisse ist vorläufig die Oberkante des Geländes für den höchsten Grundwasserstand anzusetzen bis hier weitere Informationen vorliegen. Langjährige Grundwasserbeobachtungen für den Bereich sind nicht vorliegend, sodass hier lediglich Annahmen getroffen werden können.
Im Zuge der Feldarbeiten wurde eine Grundwassermessstelle (GWM1) an der Bohrung B3 (siehe Bodengutachten) vorgesehen.

Begründet durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und dem damit verbundenen Pestizideinsatz / Schadstoffeintrag ist das Gebiet als anthropogen vorbelastet einzuordnen.
Gemäß Bodengutachten sind die vorhandenen Böden nicht für eine fachgerechte Versickerung geeignet bzw. die Werte liegen an der unteren Grenze der erforderlichen Durchlässigkeit gemäß ATV-Merkblatt A138.

Das Schutzgut Wasser ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, die Beschaffenheit der Böden im Bestand und aufgrund der Tatsache, dass keine besonderen Umstände aufgrund von Wasserschutzgebieten vorliegen, nicht als besonders hochwertig einzustufen und geht nicht über die normale Bedeutung hinaus. Der Wert des Schutzgutes wird somit als **mittel** eingeordnet.

Auswirkungen / Prognose

Bau-, Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die Planungen wird grundsätzlich ein Eingriff in die bisher mögliche Grundwasserneubildung vorbereitet. Es ergeben sich Veränderungen im Wasserabfluss und bei Aufschluss von Schichtenwasser veränderte Abflüsse im entsprechenden Bereich.
Durch die erforderlichen Abgrabungen im Planungsgebiet kann es zum Aufschluss von Schichtenwasser kommen. In diesem Fall muss das Wasser entsprechend gefasst und durch geeignete Maßnahmen wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden.

Während der Bauzeit besteht eine erhöhte Grundwassergefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe durch Baufahrzeuge und die Baumaßnahmen. Dieses Risiko kann jedoch unter Beachtung der zu berücksichtigenden gesetzlichen Maßgaben und Richtlinien zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen minimiert werden.
Aufgrund des angenommenen Grundwasserspiegels können Bauwasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden.
Die geplanten Baukörper, sowie die Tiefgarage binden vermutlich in das Grundwasser ein.
Hier wird eine gutachterliche Stellungnahme ergänzt, welche beschreibt, inwiefern in Abhängigkeit von der Einbindetiefe, Auswirkungen auf den Grundwasserkörper zu erwarten sind und wie diese vermieden oder ausgeglichen werden können.

Durch die mit den Planungen einhergehende unumgängliche Bodenversiegelung im Bereich des Wohngebietes wird das Rückhalte- und Retentionsvermögen reduziert. Grundsätzlich wird hiermit auch die Möglichkeit zur Grundwasserneubildung verringert.

Durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung besteht im Vergleich zu den neu anzulegenden Grünflächen eine erhöhte Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser. Die Neuanlage der Flächen insbesondere im Bereich der nicht unterbauten Grünflächen trägt somit durch die Anlage von Gärten, Baumstandorten, Heckenstrukturen und Rasen- / Wiesenflächen zur Verbesserung der Pufferfunktion der oberen Bodenschichten und letztendlich der Grundwasserneubildung bei.
Gegenüber der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung werden die Böden im Bereich der nicht durch die Tiefgarage unterbauten neuen Grünflächen in Ihrer Puffer- und Filterfunktion verbessert.

Das anfallende Oberflächenwasser auf Dachflächen, welche mit einer Dachbegrünung ausgestattet werden und versiegelten Flächen muss gefasst, ortsnah gespeichert / zurückgehalten, genutzt und der Überschuss kontrolliert abgeleitet werden. Hierfür sind vermutlich Rückhaltemaßnahmen notwendig, welche es im weiteren Planungsverlauf abzustimmen gilt.
Nach Möglichkeit werden Retentionsdächer auf den Flächen der begrünten Gebäudedächer und den durch die Tiefgarage unterbauten Freiflächen für Pufferung und Nutzung des Regenwassers für den Grünaufbau der Bepflanzung auf den durch Gebäude unterbauten Flächen angestrebt.
Da eine Versickerung der überschüssigen Niederschlagswassers laut geotechnischem Bereich (Dr. Ruppert & Felder, 06.05.2022) nicht möglich ist, ist gemäß Vorgaben des WHG die Ableitung in ein Oberflächengewässer bevorzugt vorzusehen. Entsprechend wird eine Ableitung in den Eichenwaldgraben unter Berücksichtigung der topographischen und hydrologischen Rahmenbedingungen geprüft.
Aus den zu erwartenden Wohnnutzungen selbst fallen Abwässer an. Diese werden nach Erfordernis zurückgehalten und entsprechend der gesetzlichen Vorgaben gereinigt, so dass Gefahren für die Umwelt als gering einzustufen sind. Schadstoffbelastungen durch Versickerung sind i.d.R. ebenfalls auszuschließen, da eine Versickerung von belastetem Oberflächenwasser grundsätzlich ausgeschlossen ist.

Zusammenfassende Prognose

Gefährdungen des Boden – Grundwasser Pfades sollten aus den Planungen weitestgehend ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können durch die festgesetzten Maßnahmen (wie z.B. Retentionsdächer, etc.) zu dessen Schutz reduziert werden. Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann erst auf Basis der erforderlichen fachgutachterlichen Stellungnahme zu baukörperbedingten Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse, sowie des noch ausstehenden Konzeptes zur Regenwasserbewirtschaftung bzw. Entwässerung erfolgen.

2.4. Schutzgut Flora, Fauna, biologische Vielfalt

Der Planungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im Westen und Norden grenzen weitere landwirtschaftliche Strukturen, östlich eine mit Gräsern, Kräutern und lückenhaften jungen bis mittelalten Gehölzen bewachsene Grünfläche an das Planungsgebiet, an.
Im Süden wird das Grundstück durch die Straße *An der Radrunde* begrenzt.

Von der Planung sind kein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung und kein europäisches Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes direkt betroffen. Auch sonstige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht bestehen im Geltungsbereich nicht. Die im Norden angrenzenden Waldflächen sind Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes und Vogelschutz / FFH-Gebietes.

Wegen der Strukturarmut, der intensiven Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen und den vorhandenen Störungen des Umfelds aus Straßen und insbesondere der Nähe zu den Wohnnutzungen bieten die Flächen, mit Ausnahme der bestehenden Gehölzstrukturen, grundsätzlich einen bedingt attraktiven Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt. Die im Umfeld bestehenden Gehölzstrukturen sind, aufgrund ihres guten Entwicklungszustands, als attraktive Bereiche für Hecken- und Gehölzbrüter sowie Insekten anzusehen. Die Feldflächen sind zu einem gewissen Grad als attraktiv für Feldbrüter anzusehen.
Der nördlich gelegene Eichenwaldgraben, die südlich des Sportgeländes liegende Feuchtfläche, sowie die östlich angrenzende, befestigte Grabenrinne bieten voraussichtlich ein gewisses Potential für Amphibien und werden im Zuge des speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im weiteren Verlauf geprüft und bewertet.

Flora

Ausgangssituation

Die Flächen im Planungsgebiet sind überwiegend durch intensive Landwirtschaft geprägt.
Neben den intensiv genutzten Ackerflächen ist ein geringer Vegetationsbestand in Form von Straßenbegleitgrün (Gräser- / Kräuter) südlich entlang der Straße *An der Radrunde* vorhanden.

Im Rahmen der Relevanzabschätzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden keine Hinweise auf besonders geschützte Pflanzenarten vorgefunden. Sofern sich im Zuge der Erstellung der saP entsprechende Nachweise ergeben, werden diese bei der Fortschreibung des Umweltberichts berücksichtigt.

Der Wert des Plangebietes für das Schutzgut Flora ist nach aktuellem Kenntnisstand als gering einzustufen.

Auswirkungen / Prognose

Durch die Planung findet im Bereich der Wohngebäude und Tiefgarage eine Flächenversiegelung / Überbauung statt. Hiermit sind zunächst planungs- bzw. baubedingt negative Auswirkungen auf die Flora verbunden, da der bestehende Oberboden abgetragen wird und somit die Grundlage entzogen wird. Generell wirken sich die Inanspruchnahme von freier Landschaft und die Bodenversiegelung auf die Lebensraumverfügbarkeit für die Flora aus.

Jedoch wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ein Mindestanteil an nicht versiegelten Flächen gewährleistet.
Des Weiteren werden bei der Umsetzung der Planung Grünflächen geschaffen und es erfolgen Baum- und Heckenpflanzungen.
Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Flora ist erst nach Weiterentwicklung des Planungskonzeptes, sowie auf Basis der Ergebnisse der noch ausstehenden saP möglich.

Fauna

Ausgangssituation

Im Rahmen der Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden folgende potentielle Artenvorkommen innerhalb des Planungsgebietes festgestellt, deren Vorkommen weiter untersucht werden:

- Amphibien (Knoblauchskröte, Gelbbauchunke und Kreuzkröte)
- Reptilien (Zauneidechsen)
- boden-, baum, hecken- und gebüschbrütende Vögel

Fledermäuse sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Eine Bewertung des Schutzgutes Fauna kann erst nach Vorlage des artenschutzrechtlichen Gutachtens erfolgen.

Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Flora ist erst nach Weiterentwicklung des Planungskonzeptes sowie auf Basis der Ergebnisse der noch ausstehenden saP möglich.

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 ggf. auch in Bezug auf das Schutzgut Landschaft gegeben.

Ausgangssituation

Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse im Bestand bereits stark verändert.

Auswirkungen / Prognose
Eine Bewertung der planinduzierten Auswirkungen auf die biologische Vielfalt ist erst nach Weiterentwicklung des Planungskonzeptes, sowie auf Basis der noch ausstehenden saP möglich.

2.5. Schutzgut Landschaftsbild

Ausgangssituation

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen bilden eine große zusammenhängende freie Landschaft, welche im Norden und Nordosten an großflächige Waldstrukturen und den Ludwig-Main-Donau-Kanal angrenzt.
Im nördlichen Übergang zwischen Waldrand und landwirtschaftlicher Flächen verläuft der Eichenwaldgraben mit seinem Talraum in Ost-West-Verlauf.
Die Ortschaften Kornburg, Worzeldorf und Herpersdorf werden von den oben genannten landschaftlichen Strukturen umschlossen.

Nördlich des Eichenwaldgrabens sind der Lorenzer Reichswald als LSG und SPA-Gebiet, sowie der Talraum des Eichenwaldgrabens (gehört LSG Königshof an) als landschaftsprägende Elemente vorhanden.
Südlich des Planungsgebietes befindet sich das Naturdenkmal der Linde (Nr. 73) als weiteres landschaftliches Element inmitten der landwirtschaftlichen Flächen.

Durch die Flurbereinigung sind die landwirtschaftlichen Flächen oft ausgeräumt. Vereinzelt, zumeist an Randbereichen sind Gehölzstrukturen zu finden.
Das Vorhabensgebiet und dessen Umgebung ist durch die umliegenden landschaftlichen Strukturen sowie die Ortsränder von Worzeldorf, Herpersdorf und Kornburg geprägt.
Es grenzt direkt an den westlichen Ortsrand von Worzeldorf an.
Hier befindet sich im Bestand ein gemäß Bebauungsplan festgesetzter Grünbereich mit Gras-, Kraut und Gehölzbestand jungen bis mittleren Alters.
Direkt dahinter schließt die bestehende Bebauung mit Mehrfamilienhäusern an.
Im weiteren östlichen Verlauf befindet sich der ‚alte' Ortskern mit seinen Einfamilienhäusern und landwirtschaftlichen Gebäuden.
Als Besonderheit Worzeldorfs ist die ausgeprägte Reitsportnutzung mit den Reitställen inmitten des Ortes zu nennen.

Das westlich von Worzeldorf gelegene Herpersdorf grenzt zunächst mit der Wohnbebauung an die landwirtschaftlichen Flächen an. Folgt man der Straße *An der Radrunde* in Richtung Westen, so werden die zentral liegenden Gewerbe, welche hauptsächlich Einkaufsmöglichkeiten bieten sichtbar. Das Ortsbild von Herpersdorf geht im Vergleich zu Worzeldorf eher in Richtung eines städtischen Bildes.

Sichtbeziehungen bestehen von Worzeldorf aus zum Worzeldorfer Berg nördlich, dem Glasersberg östlich von Worzeldorf und den Kirchtürmen von Kornburg, sowie bei Spaziergängen über die freie Landschaft auch hin zu der Linde (Naturdenkmal Nr. 73).

Das Planungsgebiet weist aufgrund der intensiv landwirtschaftlichen Nutzung keinen optisch prägenden Bestand an Gehölzen auf. Dennoch gehört es dem wichtigen, nicht bebauten Raum zwischen Worzeldorf und Herpersdorf an, der sich aus der typischen Abfolge von Wald über offene Freiflächen hin zur Ortschaft zusammensetzt. Sodass ingesamt von einer **mittleren Wertigkeit** für das Schutzgut Landschaftsbild ausgegangen werden kann.

Auswirkungen/ Prognose

Generell hat die Inanspruchnahme freier Flächen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Im vorliegenden Fall kommt es durch die geplanten neuen Nutzungen zu einer deutlichen Überformung der bestehenden prägenden Strukturen im Planungsgebiet selbst. Der Eingriff wurde jedoch bereits mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan vorbereitet. Das Landschaftsbild wird durch die neuen Siedlungsstrukturen deutlich verändert. Die Vorbelastungen durch das Umfeld sind hier zu bewerten.

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bau- und Erschließungsphase kommt es temporär zur Errichtung von Baumateriallagern, Einrichtung von landschaftsuntypischen Baumaschinen (Kränen) und Ablagerungen von Erdaushubmaterial in Haufwerken. Optische Auswirkungen aus den Haufwerken können durch Ansaatmaßnahmen hinreichend bei längerfristiger Ablagerung minimiert werden.
Eine abschließende Bewertung ist erst nach Erstellung der Festsetzungen, Baustelleneinrichtungskonzept und Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Planungsverlauf möglich.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Durch die Baumaßnahmen kommt es zur Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen und zu einer Vergrößerung der Siedlungsstrukturen in die freie Landschaft. Der Ortsrand wird zugunsten der Wohnungsnutzungen nach Westen hin verschoben.
Durch die geplanten Nutzungen kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes.
Die bestehende Situation mit „freiem Feld“ wird in diesem Teilbereich zugunsten einer Siedlungsnutzung im Geltungsbereich aufgegeben. Die neuen Siedlungsstrukturen werden zu neuen landschaftsprägenden Bestandteilen. Dies ist jedoch aufgrund des geplanten Entwicklungszieles unvermeidbar. Es wird im Zuge der Planung auf eine bestmögliche Einbindung der baulichen Anlagen hingewirkt.
Durch die geplanten Nutzungen ist mit Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Planungsgebiet zu rechnen. Durch die Errichtung der baulichen Anlagen selbst ist mit einer Veränderung des Landschaftsbildes zu rechnen. Es wird darauf geachtet, eine angemessene Ein- und Durchgrünung des Planungsgebiets herzustellen, um eine gute Eingliederung in das bestehende Landschaftsbild zu erzielen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans geben hierfür im weiteren Verlauf ein Mindestmaß vor.
Eine Einbindung der neuen Baukörper in die umliegende Landschaft wird durch die Anlage des westlichen öffentlichen Grünzugs mit Heckenstrukturen, Baumpflanzungen und durch die Überplanung der Tiefgaragendecke mittels Anlage von nutzbaren, gestalteten und durchgrünten Aufenthaltsflächen, kleinen Grünbereichen und Außenspielanlagen gefördert.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die individuelle Detailgestaltung der baulichen Anlagen sowie der Freianlagen entstehen neue landschaftsprägende Bestandteile. Die Gestaltungsmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild werden im weiteren Verlauf abgestimmt und aufgestellt.
Eine abschließende Bewertung ist erst nach Erstellung der Festsetzungen, Gestaltungsgrundsätze und Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Planungsverlauf möglich.

Zusammenfassende Prognose

Strukturierte Gehölz- und Baumpflanzungen sowie die gezielt gestalteten Freianlagen sorgen für eine Einbindung in das umliegende Landschaftsbild. Durch die geplante Bebauung erfolgt ein Verlust an Freifläche und somit eine Ortsrandverschiebung.
Eine abschließende Bewertung ist erst nach Erstellung der Festsetzungen, Gestaltungsgrundsätze und Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Planungsverlauf möglich.
Da jedoch sich die durch den Bau des Wohngebiets entstehenden Folgen dauerhaft auf das Landschaftsbild auswirken, ist von einem erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild auszugehen.

2.6.Menschliche Gesundheit

2.6.1 Erholung

Ausgangssituation

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb des im Regionalplan Nürnberg (7) ausgewiesenen Gebiets mit besonderer Bedeutung für Erholung. Jedoch liegt das Gebiet mit besonderer Bedeutung nordöstlich des Untersuchungsgebiets. Gemäß Karte Nr. 05 „Erholung“ sind im Nahbereich Forst-Kleinschwarzenlohe Aktivitäten für Wintersport und Klettern sowie nahe Wendelstein ein Naturbad, eine Reitsportanlage und ein Motorflugplatz / Luftsportzentrum verzeichnet.
Durch Worzeldorf verlaufen überregionale Wander- und Radwanderwege, wie der Fünf-Flüsse-Radweg und der Deininger Weg entlang des Ludwig-Main-Donau-Kanals sowie der Radweg entlang des Worzeldorfer Kirschsteigs und der Worzeldorfer Hauptstraße (Nord-Süd-Richtung), welche von der Maßnahme nicht angetastet werden. Es umfasst die Erweiterung eines bestehenden Wohngebiets. Das Bearbeitungsgebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen, das Wohngebiet und die bestehende Straße *An der Radrunde* an.
Es verlaufen keine Feldwege im Planungsgebiet welche von der lokalen Bevölkerung zum Spaziergang in der freien Natur genutzt werden könnten. Die Planungsflächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.
Die freie Flur um das Plangebiet mit ihrem Geh- und Radweg *An der Radrunde* und dem Feldweg nördlich des Plangebiets im Bereich des Eichenwaldlgrabens und dessen Talraums mit angrenzenden Waldflächen besitzt eine Naherholungsfunktion (Spazieren / Radfahren) für die Anwohner.

Obwohl die Flächen prinzipiell als Erholungsraum geeignet sind, bestehen durch die Lage der Straße und das angrenzende Wohngebiet Vorbelastungen, die den Bereich als Wohnungsumfeld und Erholungsraum wenig attraktiv machen.
Nördlich in ca. 190 m Entfernung liegen die Sportflächen des S.C. Worzeldorf 1949, welche als Freizeiteinrichtung dienen.
Die Sichtbeziehungen sind in Kapitel 2.5 bereits dargelegt.
Durch die Sichtbeziehungen sind neben Orientierungspunkten auch Erholungsaspekte gegeben. Weitreichenden Sichtbeziehungen wie dem Blick über das freie Feld auf die exponiert stehende Linde, den Worzeldorfer Berg, Glasersberg und die Kirchtürme Kornburgs tragen zur Behaglichkeit bei. Auch sind abwechslungsreiche Sichtbeziehungen bevorzugt.

Aufgrund der Vorbelastung durch die Nähe zur Straße und den Siedlungsstrukturen, sowie der vergleichsweise nicht überdurchschnittlich wertvollen umgebenden Strukturen und Freizeitnutzungen ist der Erholungswert als **mittel** einzustufen.

Auswirkungen / Prognose

Anlagenbedingt:

Durch die Baumaßnahmen werden die Flächen im Planungsgebiet einer Nutzung des Menschen für die Naherholung entzogen. Die Funktion der Fläche für die Naherholung ist aufgrund ihres Anteils an der gesamten offenen Landschaft und ihrer Lage aber als untergeordnet zu erachten.
Durch die Neuanlage der Fläche wird diese in Ihrer bisherigen Form für die direkte Erholungsnutzung aufgrund eingeschränkter Zugänglichkeit nicht mehr nutzbar.
Der Geltungsbereich umfasst jedoch einen vergleichsweise kleinen Teilbereich der landwirtschaftlichen Flächen, welcher nicht durch bestehende Wege zur direkten Erholungsnutzung erschlossen war.
In dem Bereich der Neubebauung selbst kann nicht vermieden werden, dass Sichtachsen von vorher einsehbaren Positionen beeinträchtigt werden. Aufgrund der Ortstrandverschiebung erfolgt generell eine Verlagerung der Achsen der Blickbeziehungen.

Durch die Anlage von privaten Gärten und einer mit Gehölzstrukturen beplanten öffentlichen, fußläufig erschlossenen Grünfläche werden die Strukturen aufgewertet und neue Spazierwege zugunsten der Wegebeziehungen für die Erholungsnutzung geschaffen.
Durch die öffentliche Grünfläche wird eine Ortsrandeingrünung zur Einbindung in die Landschaft vorgesehen.

Baubedingte Auswirkungen:

Naherholungsfunktionen im Umfeld werden zu einem geringen Grad ggf. temporär durch die Baumaßnahmen gestört.
Während der Baumaßnahme sind Lärm- und Staubemissionen zu erwarten, welche die Erholungsfunktion temporär einschränken können.
Dies ist unter Einhaltung der geltenden rechtlichen Vorgaben zu minimieren, in einem gewissen Maße dennoch nicht vermeidbar. Jedoch sind die Beeinträchtigungen lediglich auf die Bauzeit begrenzt und daher nicht erheblich.

Die Auswirkungen auf der Fläche können erst im weiteren Verlauf der Planungsfortschreibung im Zuge der Aufstellung der Festsetzungen, Planung, Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen abschließend bewertet werden.
Die Durch- / Eingrünung des Plangebietes kann zur Einbindung in die Landschaft und somit auch indirekt zur optischen Aufwertung der Umgebung als Erholungsraum beitragen. Festsetzungen folgen im weiteren Verlauf.

2.6.2 Lärm

Ausgangssituation
Gemäß den Rasterlärmkarten des Umweltatlas Bayern (LfU, 04.08.2022) ist in dem Bereich, welcher *an d. Radrunde* angrenzt, eine Lärmbelastung des 24 Stunden-Pegels von 55-70 dB(A), auf ca. 80m in den Geltungsbereich hinein, zu verzeichnen.
Die zulässige Pegelgrenze der EU von 55 dB(A) wird somit im Bestand bereits überschritten.
Der Nachtpegel LNight liegt bis ca. 40 m in das Planungsgebiet hinein bei > 50dB(A).

Von der östlich gelegenen Spitzwegstraße geht ebenfalls eine gewisse Lärmbelastung aus, welche jedoch keine nennenswerte Auswirkung auf den Geltungsbereich haben.
In den Karten des Umweltatlas Bayern und Bayernatlas sind keine relevanten Belastungen durch Gewerbelärm verzeichnet und liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

Auswirkungen / Prognose

In Bezug auf den Geltungsbereich gilt es im weiteren Verlauf noch die (aufgrund von näheren Immissionsorten im Bestand voraussichtlich wenig relevanten) Auswirkungen des Lärms durch die nördliche Sportanlage sowie den Verkehrslärm (sowohl die Immissionen im Plangebiet als auch die Auswirkungen der Planung auf bestehende Gebäude im Umfeld durch den zusätzlich erzeugten Verkehr) gutachterlich zu untersuchen und in der Planung zu berücksichtigen. Erst auf dieser Basis kann eine abschließende Bewertung erfolgen.

2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Störfallbetriebe sind im städtebaulichen Umfeld nicht vorhanden. Auch im Planungsgebiet ist aufgrund der zulässigen Nutzungen nicht mit Auswirkungen zu rechnen.

2.7. Schutzgut Luft

Ausgangssituation

Aktuell ist vor allem von Seiten der Straßen aufgrund der dortigen Verkehrsbelastungen mit einer Vorbelastung im Zusammenhang mit der lufthygienischen Situation zu rechnen.
Aktuell liegen hier keine konkreten Datengrundlagen vor und werden nach Erfordernis im weiteren Verlauf erhoben.
Durch die Geländeneigung können die Luftmassen von Süden nach Norden über die Fläche einfließen. Nördlich des Planungsgebietes befinden sich Waldstrukturen welche zur Kaltluftneubildung beitragen. Über allen größeren Freiflächen entsteht in Strahlungsnächten Frischluft. Östlich grenzen die bestehenden Wohnflächen des Wohngebietes Worzeldorf an, welche die Luftsituation zu einem gewissen Grad negativ beeinflussen.

Das Planungsgebiet weist zwar Flächen für Frischluftproduktion auf, jedoch sind diese im Vergleich zum Umfeld nicht von wesentlicher Größe und Bedeutung.
Um das Schutzgut abschließend bewerten zu können werden entsprechende Untersuchungen durchgeführt, deren Ergebnisse in die Bewertung einfließen.

Auswirkungen / Prognose:

Baubedingte Auswirkungen:

Durch den erforderlichen Einsatz von Baufahrzeugen ist vorübergehend eine erhöhte Emission von Luftschadstoffen zu erwarten, die insgesamt jedoch als nicht erheblich einzustufen ist.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die Versiegelung der landwirtschaftlichen Flächen wird die Verfügbarkeit von Frischluftentstehungsbereichen verringert.

Anlagenbedingte Auswirkungen:
Unweit des Geltungsbereichs befindet sich ca. 60 und 200 m entfernt jeweils eine Bushaltestelle, welche hauptsächlich von Busslinien nach Langwasser Mitte & Kleinschwarzenlohe, sowie Frankenstraße Nürnberg & Katzwang angefahren wird. Über diese besteht eine Anbindung an das U-Bahnnetz der Stadt Nürnberg.
Hiermit ist grundsätzlich ebenfalls eine gute Anbindung zur Worzeldorfer Schule, sowie zu den Einkaufsmöglichkeiten in dem angrenzenden Herpersdorf gegeben.
Aufgrund der randlichen Lage im Stadtgebiet ist nach aktuellem Kenntnisstand vorab jedoch nicht auszuschließen, dass der motorisierte Individualverkehr zunimmt.
Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut, sowie des planinduzierten Verkehrs, kann erst auf Grundlage des noch ausstehenden Verkehrsgutachtens erfolgen.

2.8.Schutzgut Klima

Ausgangssituation

Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist mit ca. 9,7 °C anzunehmen und liegt mit seinem humiden Klima in der kühl—gemäßigten Klimazone. Die Niederschlagshöhe beläuft über das gesamte Jahr gesehen auf ca. 848 mmm. Worzeldorf befindet sich zwischen dem trockenen und atlantischen Kontinentalklima. Die lokale Klimasituation wird durch mehrere Faktoren beeinflusst.

Stadt-/Lokalklima:
Die Planfläche wird derzeit als landwirtschaftliche Anbaufläche genutzt. Die bioklimatische Situation wird im Stadtklimagutachten (GEONET 2014) aufgrund der Nutzung und Stadtrandlage als günstig eingeschätzt. Das Gebiet besitzt eine hohe bis sehr hohe Kaltluftproduktionsrate. Die Hauptströmungsrichtung der Flurwinde ist von SO nach NW gerichtet. Das Plangebiet befindet sich in einer Frischluftschneise zwischen Gustav-Zindel-Straße und Riemerschmidstraße, sodass das Plangebiet zu einer Frischluftzufuhr in den nordwestlich angrenzenden Siedlungsgebieten (Barlachstraße, Herpersdorf, Pillenreuth) beiträgt.

Klimaschutz/Globalklima:
Derzeitig entstehen CO2-Belastungen durch die Befahrung der Fläche mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen, die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sowie durch das Verkehrsaufkommen auf der Straße „An der Radrunde“.

Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Klima wird zusammenfassend als **mittel** eingestuft.

Auswirkungen/Prognose

Bei Umsetzung der Planung wird eine bisher unversiegelte Fläche in Anspruch genommen, die in Folge in ihrer Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet entfällt. Die vorhandene Frischluftschneise wird um etwa 15% verengt. Durch die geplante Bebauung ist eine Erhöhung des Temperaturniveaus zu erwarten.
Im weiteren Planungsverlauf werden Maßnahmen zur Klimaanpassung (z.B. Durchgrünung, Dach- und ggf. Fassadenbegrünung, helle Fassadenfarbe, Verschattungsmöglichkeiten) erarbeitet, um den negativen Auswirkungen der Planung zu begegnen. Zudem werden zur Vorsorge gegen Starkregenereignisse Maßnahmen zum Regenrückhalt vorgesehen (s. Kap. 2.3). Dies wird bei der Fortschreibung des Umweltberichts im weiteren Verlauf berücksichtigt.

Trotz der bestehenden ÖPNV-Anbindung muss mit einer zusätzlichen Erhöhung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) gerechnet werden. Durch die Stadtrandlage sind außerdem Pendlerströme zu erwarten. Eine zusätzliche CO2-Belastung ist nicht nur durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, sondern potentiell auch durch Heizenergie- und Stromverbrauch zu erwarten. Um die Auswirkungen der Planung auf das Globalklima zu minimieren, wird im weiteren Verlauf ein Energiekonzept, mit dem Ziel einer möglichst CO2-neutralen Energieversorgung, erstellt.

Eine abschließende Bewertung der planinduzierten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima wird erst unter Einbeziehung der noch zu erarbeitenden Klimaanpassungsmaßnahmen sowie auf Basis des noch ausstehenden Energiekonzeptes möglich sein.

2.9. Abfall

Ausgangssituation:

Bei der Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Getreideanbau), hier fallen in der Regel keine nennenswerten Abfälle an.

Auswirkungen / Prognose:

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt werden Nebenprodukte der Bauindustrie (Reste an Baumaterialien, Materialien zur Nutzung durch die Beschäftigten etc.) anfallen. Diese gilt es auch während der Bauzeit angemessen zu sammeln und zu entsorgen.
Aufgrund des erforderlichen Bodenaushubs für die Baukörper inkl. Tiefgarage wird auch der nicht auf dem Grundstück wiederverwertbare Boden fachgerecht zu lagern, zu beproben und zu entsorgen sein (BodSchV). Auf Basis von Stichproben aus dem Bodengutachten (Anlage 1) ist der Boden grundsätzlich als wiederverwertbar anzusehen. Jedoch muss dies auf Basis der geltenden Regelwerke nach Aushub im Zuge einer repräsentativen Beprobung entsprechend der anfallenden Kubatur erfolgen.
Soweit möglich ist, in Abhängigkeit der Ergebnisse der Beprobungen, Mutterboden und Boden bevorzugt wieder einzubauen oder einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die neue Wohnnutzung werden häusliche Abfälle anfallen, welche regelkonform über die dafür vorgesehenen Entsorgungseinrichtungen entsorgt werden.

Zusammenfassende Prognose:

Für den anlagen-, bau- / betriebsbedingten anfallenden Hausmüll und den beim Bau anfallenden Bodenaushub werden die Vorgaben des Abfallrechts bzw. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes eingehalten.
Somit kann davon ausgegangen werden, dass Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen werden und eine möglichst energie- und ressourcenschonende Entsorgung sichergestellt wird.
Folglich ergeben sich **keine erheblichen** Auswirkungen.

2.10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation

Baudenkmäler sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Die Auskunft über den BayernViewer-Denkmal enthält aktuell keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Allerdings befindet sich das Areal im Bereich einer Vermutungsfläche für Bodendenkmäler (vorgeschichtliche Funde im Bereich Worzeldorf-West). Bodeneingriffe unterliegen somit einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnispflicht nach Art. 7 BayDSchG.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen:

Grundsätzlich besteht durch die Baumaßnahmen ein gewisses Zerstörungsrisiko für im Boden vermutete, bisher nicht bekannte, Bodendenkmäler.
Soweit durch entsprechende Planungen (z.B. Grünflächen ohne Bodeneingriffe) der Schutz des vermuteten Bodendenkmals nicht gewährleistet werden kann, sind die von Zerstörung bedrohten Flächen vor Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen entsprechend archäologisch auszugraben.

Anlagen und betriebsbedingte Auswirkungen:

Anlagen- und betriebsbedingt sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand Auswirkungen **keine erheblichen Auswirkungen** zu erwarten.

2.11. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Dies kann erst nach Vorlage der ausstehenden Fachgutachten bewertet werden.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Entwicklungsprognose der Planflächen bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planungen ergibt die Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung und der fehlenden Strukturelemente sind in diesem Bereich keine positiven Entwicklungen in Bezug auf Flora und Fauna zu erwarten. Es wäre auch nicht mit positiven Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen. Die Vorbelastungen durch angrenzende Straßen sowie im Weiteren siedlungsnahen Flächen intensiver Landwirtschaft würden auch zukünftig das Landschaftsbild bestimmen. Es würden keine anderweitigen als die bereits bestehenden Auswirkungen auf Flora und Fauna entstehen.

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

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

Rechtsinstrument	**Umweltbelange**	**Rechtsfolgen**
BauGB		
Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt-belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7BauGB und gem. § 1a BauGB n.F.	Abwägungsrelevanz / Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, welche durch die Realisierung der Planung entstehen, sind im Umweltbericht darzustellen.
BNatSchG		
(Eingriffsregelung) gem. § 1a BauGB i.V.m. §§ 15 und 18 BNatSchG	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über Vermeidung und Ausgleich
Artenschutz / saP	Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG, ggf. naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG; Einschlägigkeit des § 18 BNatSchG i.V.m. BauGB	Je nach Ergebnis: CEF-/FCS-Maßnahmen; wenn diese nicht möglich oder nicht funktionieren, dann Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob Ausnahmetatbestand gegeben oder nicht; bei Nicht-Regelbarkeit des speziellen Artenschutzes ist der Bauleitplan rechtlich nicht vollziehbar.

4.1.Maßnahmenübersicht (vorläufige mögliche Auswahl)

Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung (Vm), Verringerung (Vr) und zum Ausgleich (A) der (erheblichen) nachteiligen Umweltauswirkungen können die Eingriffsschwere mindern und sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen (wird im weiteren Verfahren ergänzt und detailliert / in der endgültigen Fassung des Umweltberichtes verbleiben letztlich diejenigen Maßnahmen, die tatsächlich im Rahmen des Planungsfortschritts umgesetzt wurden bzw. die zeichnerisch und/oder textlich im B-Plan festgesetzt bzw. im zugehörigen Städtebaulichen Vertrag [StbV] geregelt werden).

Schutzgut Boden

- Eine Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen kann durch die Begrenzung der Versiegelung erfolgen. Dies findet bereits im Bebauungsplan durch die Festlegung der Grundflächenzahl statt. Durch die verpflichtende Durchführung von Grünordnungsmaßnahmen auf den privaten Grünflächen, sowie die Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen kann der Anteil der versiegelten Flächen am Gesamtgebiet reduziert werden. (Vm,Vr)
- Bepflanzung der Böschungen zum Schutz vor Erosion (Vr)

Schutzgut Wasserhaushalt

- Insbesondere während der Bauzeit sind geeignete Maßnahmen zur Vorsorge vor dem Eintrag wassergefährdender Stoffe in das Grundwasser zu ergreifen. (Vm)
- Oberflächenwasser sollte möglichst nicht in den geplanten Mischwasserkanal eingeleitet werden, sondern als Brauchwasser vor Ort genutzt werden. (Vm)
- Durch die Reduzierung der Versiegelung kann der Anfall von Oberflächenwasser reduziert werden. (Vm)
- Bei Flachdächern können Begrünungen zu einer Pufferung von anfallendem Oberflächenwasser führen. (Vr)
- Durch ein Regenwasserbewirtschaftungssystem / Regenwasserbeseitigungskonzept in Form von Regenwassernutzung und Rückhaltung des Niederschlagswassers (z.B. Retentionsdächer)(Vr)
- Prüfung der Ableitung des Wassers in den Eichenwaldgraben (Vm)

Schutzgüter Klima/Luft

- Durch eine offene Baukörperstellung kann die Durchlüftung optimiert werden. (Vr)
- Die kleinklimatischen Auswirkungen können durch grünordnerische Maßnahmen (Anlage von Grün- und Freiflächen, Dach- und Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen) gemindert werden. (Vr)
- Helle Außenfassaden fördern das Rückstrahlvermögen und tragen zu einer Verminderung der Überhitzung bei. (Vr)
- Regenrückhalteflächen schaffen Retentionsraum und Verdunstungsflächen. (Vr)
- Eine möglichst CO2-neutrale Energieversorgung sowie eine gute Anbindung an den ÖPNV wirken der CO2-Belastung entgegen. (Vr)

Schutzgüter Pflanzen/Tiere

- Festsetzungen des qualifizierten Grünordnungsplanes stellen ein Mindestmaß an eine Ein- und Durchgrünung des Gebietes sicher. (A,Vm,Vr)
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen oder Schädigungen von geschützten Tierarten sind als Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen (Forstschreibung erfolgt nach Vorliegen des artenschutzrechtlichen Gutachtens):
    - Gehölzbeseitigungen dürfen nur zwischen Oktober und Februar außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen (Brutzeit: März bis September). (Vm)
    - Nachtbaustellen sind unzulässig (Vm)
    - Erforderliche Beleuchtungsanlagen sind als vollständig geschlossene Leuchten in LED-Technik mit symmetrischen Reflektor und nach untern gerichtetem Lichtkegel auszuführen. (Vm)
    - Beleuchtungen von Außenanlagen sind im Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) auf das zwingend notwendige Maß zu reduzieren. (Vm)
    - Es wird eine Ausführung mit Bewegungsmeldern empfohlen. (Vm)
    - Großflächige, spiegelnde Glas- und Fassadenflächen sind zu vermeiden. Die Fallenwirkung von Glasflächen ist durch Mattierung, Musterung, Außenjalousien oder vogelabweisende Symbole zu minimieren.(Vm)
      In geringer Höhe sind auch anflughemmende, höhere Anpflanzungen zulässig.
    - Anlage von Gehölzstrukturen (A)
    - Schaffung von artspezifischen Ausgleichsflächen (A)
    - Nutzungsänderung intensive Landwirtschaft in Grünflächen, Heckenstrukturen etc. (A)

Schutzgut Mensch

- Durch die gesetzlichen Maßgaben zum Lärmschutz, die festgesetzten immissionsrelevanten flächenbezogenen max. Schallleistungspegel, sowie zu Geruchs- und sonstigen Emissionen werden Maßnahmen zur Sicherstellung eines geeigneten Lebens- und Arbeitsumfeldes getroffen. (Vr)
- Die Eingrünung des Gebietes und die damit einhergehende Einbindung in die Landschaft minimieren die Auswirkungen auf die grundsätzlich vorhandene Naherholungsfunktion des städtebaulichen Umfeldes (Vr)

Schutzgut Landschaft / Fläche

- Die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen sind entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen. Sie sind fachgerecht durchzuführen und in dieser Weise zu erhalten, zu pflegen, zu unterhalten, sowie bei Abgang von Pflanzen entsprechend den Bestimmungen geeignete Arten nach zu ersetzen. (A,Vm,Vr)
- Die neu entstehenden Verkehrsräume sollten durch die geplanten Baumpflanzungen im öffentlichen Bereich durchgrünt werden. Für die festgelegten zu pflanzenden Gehölze sollte eine separate Vorschlagliste mit heimischen Pflanzenarten, sowie empfohlenen Pflanzqualitäten beigefügt werden. Die Auswahl der Pflanzen soll sich an dieser orientieren, solange nicht anders bestimmt.(A)
- Alle Vegetations- / Grünflächen bzw. Pflanzungen innerhalb der Verkehrsflächen bzw. an diese angrenzend sind gegen Befahren bzw. Beparken wirksam zu sichern. Die Auswirkungen auf die Flächeninanspruchnahme können durch die Festsetzung kompakter Baufenster, komprimierter Bauweisen und einer Begrenzung des Versiegelungsgrades minimiert werden. (A)

4.2. Ausgleich (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Im Plangebiet liegen keine naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Objekte bzw. Gebiete (NSG, LSG, gLB und/oder ND) oder WSG vor. Im Gebiet sind weder gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotope, im ABSP als bedeutsam ausgewiesene Lebensräume noch Biotope der Stadtbiotopkartierung vorhanden.
Die Fortschreibung erfolgt im weitern Verlauf in Abstimmung mit den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Gutachtens. Die Durchführung der Eingriffsregelung erfolgt auf Basis der Kostenerstattungsbetragssatzung der Stadt Nürnberg vom 21.07.2006.

4.3 Europäischer und nationaler Artenschutz

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

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

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

6. Geprüfte Alternativen

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden unterschiedliche Versionen der Entwürfe bei der Stadt Nürnberg (Stadtplanungsamt und Umweltamt) vorgestellt und in gemeinsamer Abstimmung fortgeschrieben und optimiert (Abstimmungen noch laufend).

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht gem. Anlage 1 des BauGB n.F. soll den aktuellen Zustand des Plangebietes (Basisszenario) und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens 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 nachteiligen 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 (Monitoring, Kapitel 8) darzustellen. Im Regelverfahren wird der Umweltbericht im weiteren Verfahren ergänzt und fortgeschrieben.

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichts wurde vom Büro WLG Wollborn LandschaftsArchitekten PartGmbB erstellt und wird vom Umweltamt der Stadt Nürnberg fachlich geprüft. Er wurde anhand der zur Verfügung stehenden Umweltdaten (z. B. geologische Karte, Biotopkartierung, Umweltatlas Bayern) sowie mittels eigener Bestandsaufnahmen im Rahmen der Relevanzabschätzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt. Es werden Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht (Kapitel 2) und Maßnahmen zur umweltfachlichen Optimierung der Planung bzw. zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt (Kapitel 4). Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ und bezieht sich auf einschlägige gesetzliche und planerische Ziele.

Folgende Informationsquellen wurden für den 1. Entwurf des Umweltberichts herangezogen (die genannten Datengrundlagen liegen dem Verfasser vor bzw. wurden von der Stadt Nürnberg zur Verfügung gestellt):

- Wirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg
- Stadtklimagutachten (2014)
- Klimafahrplan Nürnberg 2010–2050 (2014)
- Handbuch Klimaanpassung (2012)
- Infomappe Umweltbericht Stadt Nürnberg (Januar 2022)
- Bebauungsplan Nr. 01 Stadt Nürnberg (2001)
- Masterplan Freiraum:
  - Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014)
  - Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020 (2013)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg am Wasser“ (2012)
- *Integrierte Stadtteilentwicklungskonzepte[1] (INSEK) „Altstadt Nürnberg“ (2012), „Nürnberger Süden“ (2012), „Weststadt“ (2012), „Nürnberg Südost“ (2015)*
- *Grün- und Freiraumkonzept Weststadt (2012)*
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008)
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996)
- Artenschutzkartierung (ASK, fortlaufende Aktualisierung)
- Bay. Geologisches Landesamt: Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung (1977)
- Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg (2017)
- Strategische Lärmkarte LfU 2017 (Straßenlärm), EBA 2017 (Schienenlärm)
- Fortschreibung Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg (2019)
- Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg (2016, Fortschreibung 2019)
- Lärmaktionsplan für Haupteisenbahnstrecken (2018)
- Lärmaktionsplan für Nebeneisenbahnstrecken (2019)

[1] wenn Plangebiet innerhalb des jeweiligen Untersuchungsgebietes liegt

- Lärmaktionsplan für den Verkehrsflughafen Nürnberg (2020)
- Jugendhilfeplanung „Spielen in der Stadt“ (2008)
- 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)
- Bayerischer Denkmalatlas (https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/*)*
- *Umweltatlas Bayern des lfU (*https://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/*, 18.03.2022, August 2022)*
- *Bayernatlas (*https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11 *18.03.2022, August 2022)*
- *Bodengutachten, IB Dr. Ruppert & Felder vom 06.05.2022*
- *1. Fassung Rahmenplan vom 28.07.2022*

Kenntnislücken:

Für mehrere Umweltbelange (Wasser, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Menschliche Gesundheit, Luft, Klima) sind zum derzeitigen Stand noch keine abschließenden Aussagen im Hinblick auf die Auswirkungen der Planung möglich, da hierfür Fachgutachten, Detailkonzepte oder Konkretisierungen der Planung erforderlich sind. Im weiteren Planungsprozess werden die notwendigen Bewertungsgrundlagen erarbeitet, in die Umweltprüfung eingestellt und bei der Fortschreibung des Umweltberichtes entsprechend berücksichtigt.

Nach aktuellem Kenntnisstand sind folgende Untersuchungen/Ergänzungen notwendig:

- Hydrogeologisches Gutachten
- Entwässerungskonzept
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Schallgutachten
- Verkehrsgutachten
- Fortschreibung Planungskonzept
- Konzept für Klimaanpassungsmaßnahmen
- Energiekonzept

8. Maßnahmen zur Überwachung / Monitoring

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

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

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

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

Wird im weiteren Verlauf hinsichtlich der konkret erforderlichen Maßnahmen abgestimmt.

9. Zusammenfassung

Aktuell liegt der 1. Entwurf des Umweltberichts, welcher auf Basis der 1. Fassung des Rahmenplans vom 28.07.2022 erstellt wurde, vor.
Wie in Kapitel 7. dargestellt kann auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes noch keine abschließende Bewertung für alle Schutzgüter erfolgen.
Die hierfür fehlenden Fachgutachten und noch zu erarbeitenden Konzepte / Maßnahmen / Festsetzungen werden im weiteren Planungsverlauf ergänzt und fließen in den Umweltbericht ein.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan und des zugehörigen Umweltberichts sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Plangebietes zu einem Wohngebiet geschaffen werden. Ziel ist die Schaffung von Wohnraum, um dem vorherrschenden Bedarf im Stadtgebiet zu begegnen und gleichzeitig die Belange der Schutzgüter bestmöglich zu berücksichtigen und zu integrieren.

Diese Fassung stellt einen Arbeitsstand zur weiteren Abstimmung dar, welche im weiteren Planungsverlauf konkretisiert und fortgeschrieben wird. Änderungen sind daher zu erwarten.

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)
Fläche	erheblich	
Boden	erheblich	
Wasser	noch nicht bewertbar	hydrogeologische Stellungnahme, Entwässerungskonzept
Pflanzen	noch nicht bewertbar	Fortschreibung Planungskonzept & spezielles artenschutzrechtliches Gutachten / saP
Tiere	noch nicht bewertbar	spezielles artenschutzrechtliches Gutachten / saP
Biologische Vielfalt	noch nicht bewertbar	Fortschreibung Planungskonzept & spezielles artenschutzrechtliches Gutachten / saP
Landschaft	erheblich	
Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)
Menschliche Gesundheit		
• Erholung	noch nicht bewertbar	Fortschreibung Konzept
• Lärm	noch nicht bewertbar	Schallgutachten
• Störfallvorsorge	nicht betroffen	
Luft	noch nicht bewertbar	Verkehrsgutachten
Klima	noch nicht bewertbar	Fortschreibung Planungskonzept, Energiekonzept
Abfall	nicht erheblich	
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich	

Nürnberg, den 23.09.2022

_____	_____
Dipl.-Ing. Veronika Stokklauser	i.A. Nicole Thal
LandschaftsArchitektin ByAk	B.Eng. LandschaftsArchitektin ByAk

10. Anlagenübersicht

Anlage 1: Bodengutachten, IB Dr. Ruppert & Felder vom 06.05.2022

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 im Jahr 2019 fortgeschrieben wurde. Der LAP soll die Lärmprobleme und Lärmauswirkungen regeln und ruhige Gebiete gegen eine Zunahme des Lärms schützen. Für die Haupteisenbahnstrecken wurde im Jahr 2018, für die Nebeneisenbahnstrecken im Jahr 2019 jeweils ein eigenständiger Lärmaktionsplan erstellt; für den Verkehrsflughafen Nürnberg ist dies im Jahr 2020 erfolgt.

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 vom 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 30.06.2011 wurde die Novellierung des BauGB durch das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ beschlossen. 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) vom 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.

Gebäudeenergiegesetz (GEG):
Das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden ist am 01.11.2020 in Kraft getreten und führt das bisherige Energieeinspargesetz, die bisherige Energieeinsparverordnung und das bisherige Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz zu einer gesetzlichen Grundlage zusammen. Die seit 2016 geltenden energetischen Anforderungen an Neubauten bleiben aber bestehen.

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 vom 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 vom 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 vom 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 vom 17.06.2020:
Als Treibhausgasminderungsziel bis 2030 wurde ein Wert von -60% festgelegt (Punkt b) sowie die Erhöhung des im Klimafahrplan 2010 – 2050 festgelegten Treibhausgasminderungsziels von -80% auf -95% (Punkt c).

Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 22.07.2021: Der sog. „Klima-Baukasten“ für die Nürnberger Bauleitplanung soll zur Anwendung kommen; konkrete Zielsetzungen für Klimaschutz und Klimaanpassung sollen als verbindliche Vorgabe einzelfallbezogen zu Beginn eines Bauleitplanverfahrens beschlossen werden („Eckdatenbeschluss“).