Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

22.06.2023

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Tagesordnung -öffentlich- 3

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Bebauungsplan Nr. 4663 "Siegelsdorfer Straße" für ein Gebiet südlich der Neustädter Straße, westlich und nördlich der Siegelsdorfer Straße und östlich der Langenzenner Straße, Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Sitzungsvorlage Stpl/014/2023 5

Entscheidungsvorlage Stpl/014/2023 9

Umsetzungstabelle Baulandbeschluss Stpl/014/2023 11

Übersichtsplan Stpl/014/2023 12

Begründung zum Rahmenplan Stpl/014/2023 13

1. Fassung Umweltbericht zum Rahmenplan Stpl/014/2023 28

* TOP Ö 2 Bebauungsplan Nr. 4669 "Altholzverbrennung", Prüfung der Stellungnahmen, erneute Billigung und Betroffenenbeteiligung

Sitzungsvorlage Stpl/017/2023 61

Entscheidungsvorlage Stpl/017/2023 65

Übersichtsplan Stpl/017/2023 68

2. Fassung Entwurf der Satzung Stpl/017/2023 69

2. Fassung Entwurf der Begründung Stpl/017/2023 73

Fortschreibung des Umweltberichts Stpl/017/2023 107

TOP Ö 3 Bebauungsplan Nr. 4588, 4593, 4594, 4596, 4603, 4609, 4610, 4616 sowie 4633 - Einstellung der Verfahen

Sitzungsvorlage Stpl/018/2023 173

Entscheidungsvorlage Stpl/018/2023 177

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4588 Stpl/018/2023 181

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4593 Stpl/018/2023 182

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4594 Stpl/018/2023 183

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4596 Stpl/018/2023 184

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4603 Stpl/018/2023 185

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4609 Stpl/018/2023 186

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4610 Stpl/018/2023 187

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4616 Stpl/018/2023 188

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4633 Stpl/018/2023 189

TOP Ö 4 Neuselsbrunn: Entsiegelung und Renaturierung von städtischen und privaten Flächen

Berichtvorlage Stpl/016/2023 190

Antrag_Neuselsbrunn_Grüne Stpl/016/2023 193

Bericht Stpl/016/2023 195

TOP Ö 5 Genehmigungsvorbehalt für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen

Berichtvorlage BoB/002/2023 197

TAGESORDNUNG

Sitzung
Sitzung des Stadtplanungsausschusses

Sitzungszeit
Donnerstag, 22.06.2023, 15:00 Uhr

Sitzungsort
Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1.	**Bebauungsplan Nr. 4663 "Siegelsdorfer Straße" für ein Gebiet südlich der Neustädter Straße, westlich und nördlich der Siegelsdorfer Straße und östlich der Langenzenner Straße Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** Ulrich, Daniel	Beschluss Stpl/014/2023
2.	**Bebauungsplan Nr. 4669 „Altholzverbrennung“ für ein Gebiet zwischen der Sandreuthstraße, dem Frankenschnellweg und der Bahnstrecke Nürnberg-Schwabach Prüfung der Stellungnahmen, erneute Billigung und Betroffenenbeteiligung** Ulrich, Daniel (Beilagen werden nachgereicht)	Beschluss Stpl/017/2023
3.	**Bebauungsplan Nr. 4588, 4593, 4594, 4596, 4603, 4609, 4610, 4616 sowie 4633 Einstellung der Verfahren** Ulrich, Daniel	Beschluss Stpl/018/2023
4.	**Neuselsbrunn: Entsiegelung und Renaturierung von städtischen und privaten Flächen hier: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis90/Die Grünen vom 13.12.2022** Ulrich, Daniel	Bericht Stpl/016/2023
5.	**Genehmigungsvorbehalt für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen** Ulrich, Daniel	Bericht BoB/002/2023

6. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.03.2023, öffentlicher Teil

Beschlussvorlage
Stpl/014/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.06.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4663 "Siegelsdorfer Straße"
für ein Gebiet südlich der Neustädter Straße, westlich und nördlich der Siegelsdorfer Straße und östlich der Langenzenner Straße
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Umsetzungstabelle Baulandbeschluss
Übersichtsplan
Begründung zum Rahmenplan
1. Fassung Umweltbericht zum Rahmenplan

Sachverhalt (kurz):

Eine bisher gewerblich genutzte Fläche (Autohaus) in Leyh soll zu Wohnbauzwecken umgenutzt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das Gebiet des nun vorgeschlagenen Bebauungsplans Nr. 4663 "Siegelsdorfer Straße" umfasst eine Fläche von ca. 2,03 ha. Der beigefügte Rahmenplan wurde vom Investor beauftragten Planungsbüro Vogelsang in Zusammenarbeit mit ssp.architekten, Erlangen, erarbeitet.

Vorgesehen ist die Errichtung von ca. 160 Wohneinheiten einschließlich 30 % geförderten Wohnungsbau. Im Zentrum des Gebiets entsteht eine öffentliche Grünfläche mit öffentlicher Spielfläche von einer Größe von ca. 3.200 m².

Die Anforderungen des Baulandbschlusses werden eingehalten.

Das Bebauungsplanverfahren soll nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. 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 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)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das im Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 18.04.2023 umfasste Gebiet der Bebauungsplan Nr. 4663 "Siegelsdorfer Straße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen ist.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt auf Grundlage des Rahmenplans vom 18.04.2023, der Begründung vom 18.04.2023 und Umweltbericht vom 08.03.2023 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 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).

Die Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 4663 "Siegelsdorfer Straße"
für ein Gebiet südlich der Neustädter Straße, westlich und nördlich der Siegelsdorfer Straße und östlich der Langenzenner Straße

Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Das Planungsgebiet umfasst eine Größe von ca. 2,03 ha und befindet sich im westlichen Stadtteil Leyh. Das bisher gewerblich genutzte Areal soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.
Das Plangebiet war in der Vergangenheit durch verschiedene gewerbliche Nutzungen (insbesondere Autohaus, Werkstätten, Logistik, Ersatzteilhandel) geprägt und liegt inzwischen vollständig brach. Diese ehemalige Gewerbefläche soll nun wieder nutzbar gemacht werden und ein Wohnquartier mit ergänzenden Nutzungen in mittlerer Dichte und wohnortnahen Spiel- und Grünflächen entwickelt werden. Mit der Entwicklung von Wohnen soll insbesondere der weiter anhaltenden, großen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet nachgekommen werden.
Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag soll sichergestellt werden, dass das neu geschaffene Baurecht zeitnah umgesetzt wird.

Planung
Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die städtebauliche Entwicklung der ehemaligen gewerblich genutzten Flächen an der Siegelsdorfer Straße. Für diesen Bereich soll ein Wohnquartier mit ca. 161 Wohneinheiten entwickelt werden. Hierfür sieht der städtebauliche Entwurf eine ein- bis zweireihige Bebauung mit in der Regel III bis IV Geschossen vor. Am Süden entlang der Siegelsdorfer Straße sind zwei Gebäude mit bis zu V Geschossen vorgesehen. Nach Norden in Richtung der bestehenden Wohnbebauung sind III Geschosse geplant.
Die Gebäude sind U-förmig angeordnet, so dass im Zentrum des Gebietes eine kompakte öffentliche Grünfläche mit öffentlichem Spielplatz, welche sich dann ab der Siegelsdorfer Straße in die Zentrumsmitte zieht, entwickelt werden kann. Die Gebäude werden als Zeilen in einer Länge zwischen 20 und 50 Metern geplant und zueinander derart angeordnet, dass mehrere kompakte private Freiflächen zum Aufenthalt und Kinderspiel entstehen.
Das städtebauliche Konzept sieht eine fußläufige Ost-West-Verbindung durch das Gebiet vor, welche die angrenzenden Gebiete mit dem neuen Quartier verknüpft und eine neue Wegeverbindung schafft. In der Vergangenheit war das Gebiet aufgrund seiner Nutzungen nicht durchquerbar und eher eine Barriere im Stadtraum.
Im Süden an der Siegelsdorfer Straße können kleinteilige wohngebietsverträgliche gewerbliche Nutzungen vorgesehen werden.

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

Bruttogeschossfläche Wohngebäude	ca. 16.110 m²
Nicht-Wohnen	ca. 1.790 m²
Wohneinheiten	ca. 161 WE
davon geförderte Wohnungseinheiten	ca. 48 WE
öffentlich Grünflächen	ca. 3.200 m²
davon öffentliche Spielflächen	ca. 1.100 m²

Grünordnung
Für das Gebiet wird eine zentrale öffentliche Grünfläche geplant. Diese Grünanlage wird zur Erfüllung des öffentlichen Grün- und Spielflächenbedarfs nach den Vorgaben des Baulandbeschlusses herangezogen und soll zudem als Treffpunkt und öffentlicher, grüner Aufenthaltsbereich für das Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität fungieren.

Aufgrund der Situation, dass es sich bei der überplanten Fläche um eine Konversionsfläche handelt und es eine Maßnahme der Innenentwicklung (B 4.6., Baulandbeschluss) ist, wird im Geltungsbereich ein öffentlicher Grünflächenbedarf von 10 m² pro Einwohner abgedeckt. Somit umfasst die geplante öffentliche Grünfläche bei ca. 322 Einwohnern eine Fläche von ca. 3.200 m².

Darüber hinaus sollen größere private Grünflächen im inneren Bereich des neuen Wohnviertels und entlang der Außenkanten der Gebäudeblöcke entstehen und das Quartier durchgrünen. Eine weitere kompensatorische Maßnahme wird die Gebietseingrünung durch Bäume an der Langenzenner Straße sein.

Die Planungen zu den grünordnerischen Belangen werden im Laufe des Verfahrens konkretisiert. Grünordnerische Festsetzungen zur Lage, Größe und Zweckbestimmung von Grünflächen, zu quantitativen und qualitativen Vorgaben, wie z.B. für Baumpflanzungen und zu Dachbegrünungen, werden im weiteren Verfahren geprüft und ergänzt.

Mobilitätskonzept
Die innere Erschließung ist autofrei geplant und damit auf zu Fuß Gehende und Fahrradfahrende ausgerichtet. Parkplätze für Kfz werden in Tiefgaragen geplant, so dass Platz- und Verkehrskonflikte vermieden werden. Oberirdisch werden im Gebiet nur Stellplätze für Fahrräder und vereinzelt in den Randlagen Stellplätze für Besucher-Kfz angeboten.

Klimabaukasten
Der städtebauliche Entwurf ist energetisch optimiert. Die Versorgung mit Fernwärme wird im angestrebt. Das Gebiet und der Straßenraum (insb. in Nord-Süd-Richtung parallel zur errechneten Kaltluftschneise) wird mit Bäumen bepflanzt, um das Gebiet zu begrünen, zu beschatten und zu kühlen. Die Dächer werden weitestgehend begrünt. Neben den wesentlichen stadtklimatischen Aspekten dient dies auch der Rückhaltung von Niederschlagswasser.

Eine Gefährdung durch Überschwemmungen ist im Plangebiet nicht gegeben.

Kosten
Mit dem Investor wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 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.

Bebauungsplan Nr. 4663 "Siegelsdorfer Straße" für ein Gebiet südlich der Neustädter Straße, westlich und nördlich der Siegelsdorfer Straße und östlich der Langenzenner Straße

Umsetzungstabelle Baulandbeschluss

Städtebauliche Kennzahlen:

Nutzung	Bruttogeschossfläche (BGF)	Wohneinheiten (WE)	Einwohner (EW)
Wohnen im Geschoss-wohnungsbau	16.110 m²	161	322
Gewerbe	1.790 m²	-	-
Insgesamt:	17.900 m²	161	322

1. Umsetzung Vorgaben Baulandbeschluss

[X] Gebietsumwandlung nach B 4.6 BLB [ ] BLB „grüne Wiese“

Bedarfe nach BLB		Soll	Ist	+/-	Begründung (kurz)
sozialer Wohnungsbau	WE	48	48	**0**	
	BGF	4.833 m²	4.833 m²	**0**	
öffentliche und öffentlich nutzbare Grünflächen	gesamt	3.220 m²	ca. 3.200 m²	**- 20 m²**	Genaue Abformung im weiteren Verfahren zu klären
	davon Spielflächen	1.095 m²	ca. 1.100 m²	**0**	
soziale Folgebedarfe Plätze gesamt					• ist im weiteren Verfahren noch zu klären
davon Krippe					
davon Kindergarten					
davon Hort					
Kunst am Bau		m² x 2 Euro	m² x 2 Euro		• ist im weiteren Verfahren noch zu klären

2. Fazit:

Durch die Gebietsentwicklung wird eine Konversionsfläche einer neuen Nutzung zugeführt, welche zur Stärkung und Aufwertung des gesamten Viertels beiträgt.

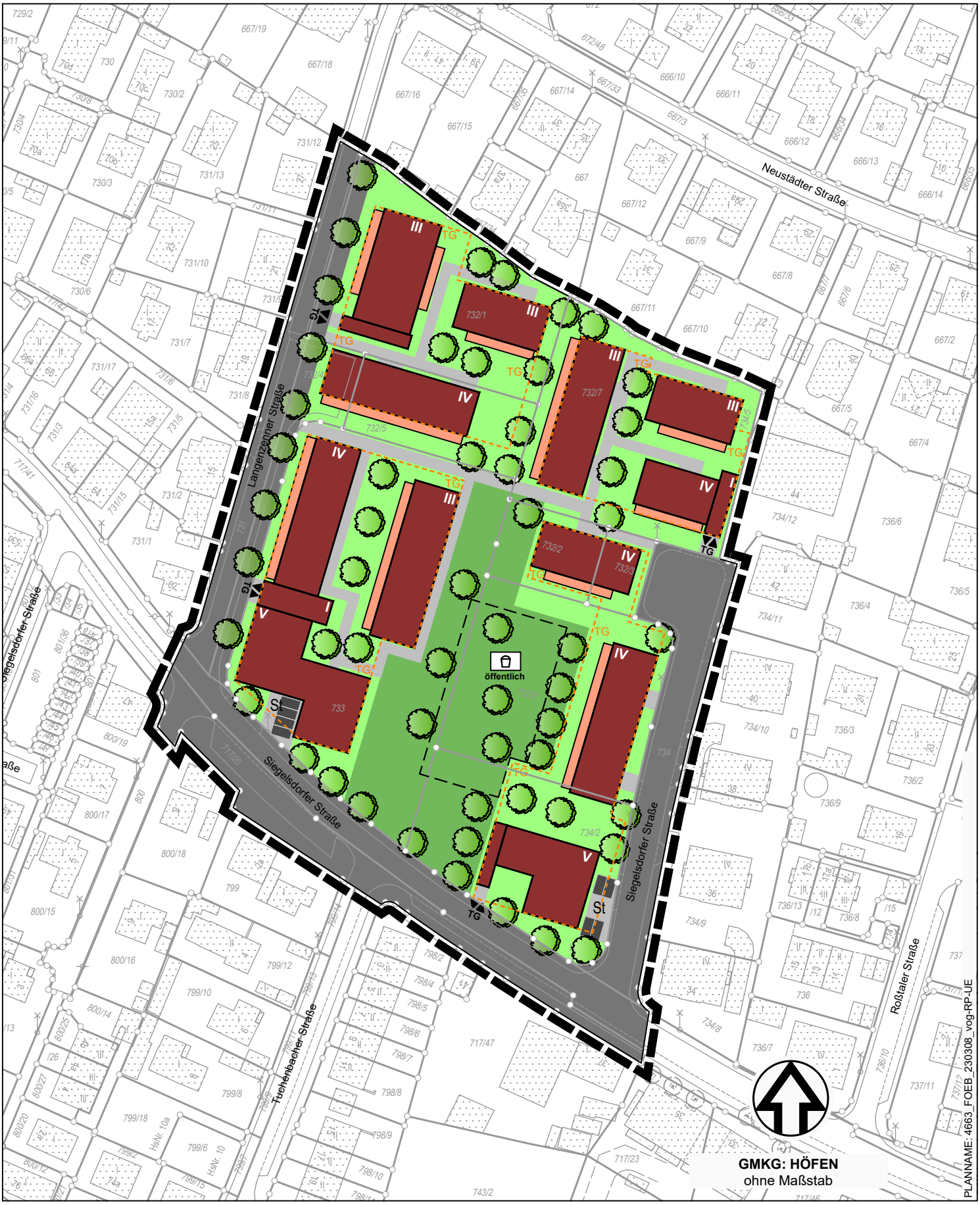
Aufwertungspotential	nicht erfüllt	teils erfüllt	erfüllt	übererfüllt
soziale Infrastruktur	noch zu prüfen			
öffentliches Grün			x	
neuer Wohnraum			x	
Stärkung Nachbarschaft			x	
Durchlässigkeit			x	
geförderter Wohnungsbau			x	
Aufwertung Freiraum			x	
Nutzungsmischung			x	
neue Eingangssituation			x	
FAZIT	Planung erfüllt die meisten Aufwertungspotenziale. Der Aspekt der sozialen Infrastruktur ist im weiteren Verfahren noch zu klären.			

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4663 "SIEGELSDORFER STRASSE"

für ein Gebiet südlich der Neustädter Straße, westlich und nördlich der Siegelsdorfer Straße und östlich der Langenzenner Straße

NÜRNBERG

Ö 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. 4663

„SIEGELSDORFER STRASSE“

für ein Gebiet südlich der Neustädter Straße, westlich und nördlich der Siegelsdorfer Straße und östlich der Langenzenner Straße

Stand: März 2023



Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG
ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4663
„SIEGELSDORFER STRASSE“
für ein Gebiet südlich der Neustädter Straße, westlich und nördlich der Siegelsdorfer Straße und östlich der Langenzenner Straße

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 3

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

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE 4

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 5

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS 5

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 8

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 10

I.4. PLANUNGSKONZEPT 11

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 13

I.5. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 14

I.6. KOSTEN 15

II. UMWELTBERICHT (STAND 08.03.2023) ALS GESONDERTER TEXTTEIL

BEGRÜNDUNG
ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4663
„SIEGELSDORFER STRASSE“
für ein Gebiet südlich der Neustädter Straße, westlich und nördlich der Siegelsdorfer Straße und östlich der Langenzenner Straße

I. PLANBERICHT

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

Für das Gebiet südlich der Neustädter Straße, westlich und nördlich der Siegelsdorfer Straße und östlich der Langenzenner Straße soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das bisher gewerblich genutzte Areal soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Aktuell ist das Plangebiet in den Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilen und prägt sich durch gewerbliche Nutzung. Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan des Stadtplanungsamtes ersichtlich und befindet sich mit einer Größe von ca. 2,03 ha im westlichen Stadtteil Leyh.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist das BauGB und die aufgrund § 9a dieses BauGB erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Stadt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 bzw. 13 und 13a BauGB geregelt. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde.

Das Bebauungsplanverfahren soll nach § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a des BauGB ist im vorliegenden Fall möglich, da die angestrebte Planung als „Wiedernutzbarmachung von Flächen“ gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB einzuordnen ist. „*Die Wiedernutzbarmachung von Flächen beschreibt insbesondere die Überplanung brachgefallener Flächen mit aufgegebener Vornutzung. (…) In Betracht kommen hierfür die sog. Konversionsflächen wie z.B. Gewerbe- und Industriebrachen, (…), die einer neuen baulichen und sonstigen Nutzung zugeführt werden sollen.“* (aus Ernst-Zinkahn-Bielenberg-Krautzberger, BauGB Kommentar, § 13a, Rdnr. 28).

Nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,03 ha. Die geplanten Bauquartiere werden eine Grundstücksgröße von etwa 12.000 m² umfassen. Damit ist eine Grundfläche absehbar, welche einen Wert weit niedrigerer als 20.000 m² umfassen wird, sodass das Verfahren im Hinblick auf § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zulässig ist.

Weiterhin wird eine Prüfung einer Beeinträchtigung sämtlicher Schutzgüter nach Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Form einer „1. Fassung“ eines Umweltberichts gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB vorgenommen. Auf die erste Fassung des Umweltberichts wird an dieser Stelle verwiesen. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren nicht fortgeschrieben, die wesentlichen Inhalte werden in die Begründung übernommen.

Durch die Bebauungsplanaufstellung werden weiterhin weder Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura2000-Gebiete) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Der Rahmenplan mit der 1. Fassung 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 anfallenden Kosten und Maßnahmen geschlossen werden.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Das Plangebiet war in der Vergangenheit durch verschiedene gewerbliche Nutzungen (insbesondere Autohaus, Werkstätten, Logistik, Ersatzteilhandel) geprägt und liegt inzwischen vollständig brach. Diese ehemalige Gewerbefläche soll nun wiedernutzbar gemacht werden und ein Wohnquartier mit ergänzenden Nutzungen in mittlerer Dichte und wohnortnahen Spiel- und Grünflächen entwickelt werden. Mit der Entwicklung von Wohnen soll insbesondere der weiter anhaltenden, großen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet nachgekommen werden.

Die hohe Nachfrage nach Wohnraum kann trotz stetiger Bauaktivität in Nürnberg weiter nicht befriedigt werden, da insbesondere keine Reserven im Wohnungsbestand vorhanden sind. Um eine verstärkte Abwanderung abzuwenden und die positive Entwicklung der letzten Jahre fortzuführen, soll weiter Wohnraum geschaffen. Das Ziel „Mehr Wohnungen für Nürnberg“ ist darüber hinaus wesentlich, um einer dynamischen Mietpreisentwicklung entgegenzuwirken. Daher verfolgt der Bebauungsplan auch das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die Mietpreissteigerungen in Nürnberg sind Ausdruck eines deutlichen Nachfragezuwachses in den letzten Jahren. Diesem Nachfragezuwachs soll nun durch eine entsprechende Angebotsausweitung Rechnung getragen werden.

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 den bestehenden Stadtteil und rundum angrenzenden Nutzungen
- die Regelung der verkehrlichen Erschließung (Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgarage und Schaffung eines verkehrsarmen Quartiers)
- eine grünordnerische Gestaltung und Einbindung des neuen Quartiers in das Stadtgebiet und das direkte Umfeld (Schaffung öffentlicher Grün- und Spielfläche, Anbindung an die bestehenden Quartiere rundum und Entfernung der aktuellen räumlichen Barriere)
- das Vorsehen von förderfähigem Wohnraum in 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 in zentraler, integrierter Lage im westlichen Ortsteil Leyh der Stadt Nürnberg. Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,03 ha.

Rundum ist das Plangebiet von Wohnbebauung umgeben. Vereinzelt sind hier auch wohngebietsverträgliche, kleinteilige Gewerbenutzungen vorhanden. Das Plangebiet wird nach Osten, Süden und Westen von den bestehenden öffentlichen Straßen (Siegelsdorfer Straße und Langenzenner Straße umgeben.

Das Gelände ist aufgrund der früheren gewerblichen Nutzung und der damit verbundenen Bebauung und Versiegelung recht eben und liegt etwa zwischen 301,5 m. ü. NN und 302 m. ü. NN.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Die in der Vergangenheit vorhandenen Nutzungen im Gebiet (Autohändler, Werkstätten, Logistik) sind inzwischen vollständig aufgegeben und zum Teil erfolgte bereits ein Rückbau von Gebäude und eine Entsiegelung von Flächen.

Im Osten grenzen Mehrfamilienhäuser mit vier Vollgeschossen und Satteldach an. Diese wurden im Jahr 2022 neu gebaut. Nordöstlich grenzt eine gewerbliche Nutzung mit einer großen Lagerhalle an. Im Süden, Westen und Norden ist die angrenzende Bebauung durch Wohnhäuser in Form von Reihen- und Einzelhäusern mit zwei Vollgeschossen und Satteldächern geprägt. Der ruhende Verkehr wird im Umfeld überwiegend durch Stellplatzmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück in Form von Garagen und offenen Stellplätzen sowie vereinzelten Garagenhöfen abgewickelt.

I.3.1.3. Verkehr

I.3.1.3.a. Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Plangebiet, in der Vergangenheit mit verschiedenen großflächigen Einzelnutzungen belegt, ist grundstücksbezogen von drei Seiten erschlossen: im Osten über einen Stich der Siegelsdorfer Straße, welcher in einer Wendeanlage endet, von Süden über die Ost-West verlaufende Siegelsdorfer Straße und im Westen über die Langenzenner Straße. Die Langenzenner Straße mündet dabei in Nord-Süd-Richtung verlaufend im Norden in die Neustädter Straße und hat etwa in der Mitte eine Wendeanlage.

Über die südlich parallel zur Siegelsdorfer Straße verlaufende Leyher Straße ist das Gebiet im Osten an den Ring (B4R) und nach Norden weiterführend an den Frankenschnellweg angebunden. Nach Westen bindet die Leyher Straße über die Höfener Spange an die Südwesttangente an. 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 südlich die Bushaltestelle „Tuchenbacher Str.“, welche von der Buslinie 38 angefahren wird. Die Buslinie 38 fährt die Strecke „Virnsberger Straße Wende – Maximilianstraße – Stadtgrenze“. Die Linie verkehrt unter der Woche im 10-Minutentakt, samstags im 20-Minutentakt und an Sonn-/Feiertagen im 40-Minutentakt. Über die Haltestellen Maximilianstraße und Stadtgrenze besteht eine Verknüpfung und Umsteigemöglichkeit zum U-Bahnnetz der Metropolregion.

I.3.1.3.c. Fuß- und Radwegeverbindungen

Gehwege sind grundsätzlich an allen angrenzenden Straßen vorhanden.

I.3.1.4. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur

Das Plangebiet liegt im Umfragegebiet 13 (Gebersdorf, Höfen) Dem statistischen Monatsbericht der Städte Nürnberg und Fürth vom Mai 2018 zufolge ist dieses Gebiet als gemäßigtes Quartier eingestuft. Charakteristisch für diese Quartiere sind eine ausgeglichene sozialräumliche Struktur mit einer unterdurchschnittlichen Indikatorengruppe zur sozialen Anspannung aber einem hohen Seniorenquotient. Weiterhin liegt der Anteil der Wohnungen in großen Mehrfamilienhäusern und die Wohndauer (an einer Adresse) teilweise deutlich über dem städtischen Mittel.

Diese Quartiersart findet sich in Nürnberg mehrheitlich in der Außenstadt und v.a. in den Großwohnsiedlungen.

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 war bis zum Beginn der Abrissarbeiten größtenteils versiegelt, zum einen durch Gebäude, zum anderen durch Verkehrsflächen. Bodenvegetation war nur sehr kleinflächig, meist als Abstandsstreifen zwischen verschiedenen Grundstücken vorhanden, dazu vier größere Bäume. Die Standorte der Bäume sind im Bestandsplan gekennzeichnet. Derzeit wird das Baufeld freigeräumt, d.h. es herrschen großflächige Rohbodenflächen (meist sandig) im Planungsgebiet vor.

Es sind keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich vorhanden. Der Grundwasserflurabstand ist vermutlich in einem Bereich von 3-5 m zu erwarten. Genauere Angaben können voraussichtlich nach Fertigstellung des Bodengutachtens ergänzt werden.

Der geologische Untergrund des Planungsgebiets besteht gemäß der Digitalen Geologischen Karte von Bayern 1:25.000 (dGK25) aus mittel- bis oberpleistozänerem Flussschotter mit wechselnd sandigem bis steinigem Kies.

Zum Bebauungsplanverfahren wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beauftragt (Büro Bernhard Moos, Auerbach/Opf.).
Im Jahr 2021 sowie im Frühjahr 2022 wurden die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien untersucht. Zudem erfolgte eine Kontrolle aller Gebäude und der wenigen Bäume auf Vogelbruten und Fledermausquartiere bzw. -verstecke. Ausführliche Informationen zu Methoden, Begehungsterminen und Ergebnissen können im weiteren Verfahren der noch in Erstellung befindlichen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) entnommen werden. Eine finale fachliche Abhandlung und Prüfung des Artenschutzes steht noch aus.

Aktuell hat das Plangebiet keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Für das Ortsbild verändert sich eine nahezu voll versiegelte Fläche mit max. ein- bis zweigeschossigen Gewerbebauten in ein intensiv durchgrüntes Wohnquartier mit dichterer und höherer Bebauung.

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

Altlasten

Aufgrund ihrer Nutzungshistorie werden zahlreiche Flurstücke im Geltungsbereich als Altlastenverdachtsfläche eingestuft. Um einen Altlastenverdacht auszuräumen oder entsprechende Sanierungsmaßnahmen zu veranlassen, wurde eine Historische Nutzungsrecherche durch das Gutachterbüro R+H Umwelt (Nürnberg) durchgeführt. In darauffolgenden Schritten wird mit einem Untersuchungskonzept eine anschließenden Orientierenden Altlastenerkundung in relevanten Bereichen und ggf. weiteren Detailerkundungen ausgeführt. Für Teilbereiche im Geltungsbereich wurden bereits zu verschiedenen Zeitpunkten, mit unterschiedlichen Untersuchungsmethoden und von verschiedenen Gutachterbüros Bodenuntersuchungen oder Altlastengutachten erstellt. Mit einer Auswertung und Zusammenführung dieser Informationen wurde ebenfalls das Gutachterbüro R+H Umwelt beauftragt. Im weiteren Verfahren werden die Ergebnisse entsprechend berücksichtigt.

Kampfmittel

Das Plangebiet wurde bisher nur sporadisch für Bohrungen an einzelnen Stellen kampfmitteltechnisch freigemessen. Eine historische Begutachtung wird beauftragt, die spätestens zum Abbruch und Tiefbau vorliegt.

Lufthygiene

Bezüglich der lufthygienischen Situation im Planungsgebiet liegen derzeit keine aktuellen Jahresmittelwerte aus den städtischen Messungen zur Luftqualität vor. Diese Angaben werden soweit vorhanden im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt. (Quelle: Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg,)

Lärm

Verkehrslärm

Möglicher Verkehrslärm kann auf das Plangebiet von den umliegenden Straßen (Neustädter Straße, Siegelsdorfer Straße und der Leyher Straße) ausgehen. Weiterhin sind der nördlich liegende Frankenschnellweg und die hier verlaufende Bahnlinie von Relevanz.

Gewerbelärm

Hinsicht des Anlagenlärms sind die umliegenden Betriebe hinsichtlich ihrer Einwirkung auf das Plangebiet zu betrachten.

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 die Aufstellung des Bebauungsplans eine Maßnahme der Innenentwicklung ist:

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot).
- In den Verdichtungsräumen ist die weitere Siedlungsentwicklung an Standorten mit leistungsfähigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere an Standorten mit Zugang zum schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr, zu konzentrieren (2.2.8 Integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung in Verdichtungsräumen).
- 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 (3.1 Flächensparen)

Zudem sollen Planungen insbesondere folgende Grundsätze berücksichtigen:

- Es sollen die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen).
- Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung).
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (3.1 Flächensparen).
- Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen (2.2.7 Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume).

Regionalplan Region Nürnberg (RP 7)
Der am 01.07.1988 in Kraft getretene und laufend fortgeschriebene RP 7 konkretisiert die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung wie folgt (Auszug):

- Mit der Neuerrichtung von Wohnungen soll auf eine Verbesserung der Wohnungsversorgung, insbesondere im Bereich des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen und des Mittelzentrums Schwabach, hingewirkt werden (3.2.2 Wohnungswesen).
- Bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete soll verstärkt auf die Erschließung durch öffentliche Personennahverkehrsmittel - insbesondere Schienenverkehrsmittel - geachtet werden (4.1.8. Verkehrsleitbild).

- Das regionale Grundkonzept für den Radverkehr soll so ausgebildet werden, dass eine Verbindung der Orte miteinander und ein lückenloser Netzcharakter der Radwege entsteht (4.5.2.2. Radverkehr).
- In innerörtlichen und ortsnahen Bereichen, insbesondere der zentralen Orte, ist die Erhaltung und Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen - einschließlich wertvoller Baumbestände - sowie die Entwicklung neuer Grünflächen unter Berücksichtigung natürlicher Landschaftsstrukturen anzustreben (7.1.4.1 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen im Siedlungsbereich).

Der Bebauungsplan Nr. 4663 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 seit 08.03.2006 wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegenwärtig als Wohnbaufläche dargestellt.
Darüber hinaus ist im FNP im Stadtteil Leyh das überlagernde Symbol „Bereich für Grünflächenentwicklung“ dargestellt. Mit diesem Symbol werden im FNP ausgewählte Standorte gekennzeichnet, welche für eine Behebung des Grünflächendefizits in Frage kommen können. Das Symbol bezieht sich dabei grundsätzlich auf den jeweiligen Gebäudeblock, in dem es platziert ist. Sollte sich jedoch aufgrund von strukturellen Nutzungsänderungen oder aus anderen Gründen die Möglichkeit ergeben, die erforderliche Durchgrünungsmaßnahme innerhalb des angrenzenden Wohnblocks durchzuführen, so kann diese, wenn fachlich nichts dagegenspricht, auch dort vorgenommen werden.
Im vorliegenden Fall ist das Symbol nicht für den Bereich des Plangebietes, sondern ca. 125 m weiter östlich verortet. Für das hiesige Plangebiet wird nun im weiteren Verfahren geprüft, ob und in welcher Form eine Grünflächenentwicklung entsprechend vorgesehen werden kann.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den Darstellungen des wirksamen FNP. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.

I.3.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Das Plangebiet befindet sich in keinem Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplans und ebenfalls befindet sich im direkten Umfeld kein Bebauungsplan. Weiterhin besteht auch keine Veränderungssperre für den Geltungsbereich.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Bauplanungsrechtlich ist die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet gegenwärtig nach § 34 BauGB (planungsrechtlicher Innenbereich) zu beurteilen.

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 und keine im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) als bedeutsam ausgewiesene Lebensräume vorhanden.

I.3.2.2.b. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Baudenkmäler und keine Bodendenkmäler (Landesamt für Denkmalpflege, geoportal.bayern.de).

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

In der Roßtaler Straße, ca. 100 m östlich vom Plangebiet entfernt, befindet sich die Kath. Kindergarten „Zu den Heiligen Schutzengeln“. In der Leyher Straße, ca. 250 m entfernt, liegt die Kinderkrippe „Die wilden Zwerge“.

Die nächstgelegene Grundschule ist die Grundschule Friedrich-Wanderer-Schule. Diese ist ca. 600 m in nordwestlicher Richtung.

I.3.3.2. Eigentumsverhältnisse

Die zu entwickelnden Flächen befinden sich in Privateigentum und sind in der Hand des Investors.
Die bestehenden Verkehrsflächen rundum sowie im Westen, Süden und Osten innerhalb 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
- öffentliche Spielflächen
- Soziale Einrichtungen.

<u>Mobilitätsbaukasten für Bauvorhaben in Nürnberg</u>
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 ehemaligen gewerblich genutzten Flächen an der Siegelsdorfer Straße. Für diesen Bereich soll ein Wohnquartier mit ca. 161 Wohneinheiten entwickelt werden. Hierfür sieht der städtebauliche Entwurf eine ein- bis zweireihige Bebauung mit in der Regel III bis IV Geschossen vor. Am Süden entlang der Siegelsdorfer Straße sind zwei Gebäude mit bis zu V Geschossen vorgesehen. Nach Norden in Richtung der bestehenden Wohnbebauung sind III Geschosse vorgesehen.

Die Gebäude sind U-förmig angeordnet, so dass im Zentrum des Gebietes eine kompakte öffentliche Grünfläche mit öffentlichem Spielplatz, welche sich dann ab der Siegelsdorfer Straße in die Zentrumsmitte zieht, entwickelt werden kann. Die Gebäude werden als Zeilen in einer Länge zwischen 20 und 50 Metern geplant und zueinander derart angeordnet, dass mehrere kompakte private Freiflächen zum Aufenthalt und Kinderspiel entstehen.

Das städtebauliche Konzept sieht eine fußläufige Ost-West-Verbindung durch das Gebiet vor, welche die angrenzenden Gebiete mit dem neuen Quartier verknüpft und eine neue Wegeverbindung schafft. In der Vergangenheit war das Gebiet aufgrund seiner Nutzungen nicht durchquerbar und eher eine Barriere im Stadtraum.

Im Süden an der Siegelsdorfer Straße können kleinteilige wohngebietsverträgliche gewerbliche Nutzungen vorgesehen werden.

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT

Im Plangebiet soll ein Wohnquartier mit einer Geschossfläche von insgesamt ca. 17.900 m² vorgesehen werden.

Städtebauliche Kennzahlen nach aktuellem Planungskonzept

Nutzung	BGF	Wohneinheiten	Einwohner
Wohnen	ca. 16.110 m²	ca. 161	ca. 322
Nicht-Wohnen (pauschal 10 % in Allgemeinen Wohngebieten)	ca. 1.790 m²	-	-
Insgesamt:	ca. 17.900 m²	ca. 161	ca. 322

I.4.2. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

I.4.2.1. Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen von Osten, Süden und Westen. Hierüber erfolgt die Zufahrt in die geplanten Tiefgaragen, so dass der ruhende Verkehr für die neuen Nutzungen größtenteils unterirdisch abgewickelt werden kann. Lediglich im südlichen Bereich sollen einige oberirdische Stellplätze für hier angedachte gewerbliche Nutzungen vorgesehen werden. Öffentliche Besucherstellplätze sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche grundsätzlich vorhanden bzw. bleiben bestehen.

I.4.2.2. Fuß- und Radwegeverbindungen

Die Innenbereiche des Plangebietes und die hier gelegenen Gebäudeeingänge sind über Geh- und Radwege erschlossen, so dass hier kein motorisiertes Verkehrsaufkommen entsteht und insgesamt ruhige und verkehrsfreie Verhältnisse erreicht werden können. Durch diese Wegeverbindungen ist eine attraktive Durchgängigkeit des Gebietes in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung gegeben. Durch die Entwicklung als autofreies Quartier ist hier eine hohe Qualität für den Geh- und Radverkehr gegeben.

I.4.2.3. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

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

I.4.3. GENDER UND DIVERSITY

Für eine gendergerechte Planung sind insbesondere eine hohe Wohn- und Freiraumqualität sowie ein bedürfnisgerechtes Angebot an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur relevant. Dabei steht eine gute Verknüpfung zur Umgebung und in Freiräume sowie eine verkehrliche Anbindung an die umgebenden Ortsteile maßgeblich im Vordergrund. Darüber hinaus ist eine gute Erreichbarkeit (ÖPNV) ebenfalls Ausdruck der gleichstellungsorientierten Planung.

Im Plangebiet wird ein neues Wohnquartier in innerörtlicher und integrierter Lage mit gefördertem Wohnen und öffentlichen Grünflächen vorgesehen. Insgesamt wird ein belebtes und sicheres Quartier entwickelt, in welchem ebenfalls unterschiedliche Wohnungstypologien vorgesehen werden. 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 und einer zentral gelegenen, kompakten Grünfläche führt zu einer hohen Qualität im Gebiet.

Für die Schaffung optimaler und komfortabler Wegeführungen werden die bestehenden Wegeverbindungen 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 erörtert. Grundsätzlich sollte eine Versickerung des Regenwassers im Gebiet nach Maßgabe des Wasserhaushaltsgesetzes möglich sein. Hierzu erfolgen im Laufe des Verfahrens genauere Untersuchungen. Die Abwasserentsorgung im Gebiet ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz vorgesehen. Das Plangebiet war bereits in der Vergangenheit entsprechend an das anliegende Netz angebunden.
Das Thema Ver- und Entsorgung und insbesondere die Energieversorgung des Gebietes werden im weiteren Verfahren detaillierter betrachtet und entsprechend konkretisiert.

I.4.5. GRÜNORDNUNG

I.4.5.1. Grünordnerisches 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 BayNatSchG) festgesetzt. Dieser wird in den Bebauungsplan integriert.

Im Rahmen der Neuplanung entsteht ein städtisches Quartier mit überwiegender Wohnnutzung. Es soll weitgehend autofrei werden und den neuen Bewohnerinnen und Bewohnern ausreichend Spiel- und Erholungsflächen bieten.
Die vorhandenen angrenzenden Erholungsräume sind nicht ausreichend, um den durch das geplante Wohngebiet neu entstehenden Bedarf an Grün- und Spielflächen zu decken. Weiterhin liegt für diesen Planungsbereich (57, Großreuth bei Schweinau, Gaismannshof) im Bestand ein wesentliches Grünflächendefizit vor. Im Rahmen der Planung soll daher eine zentrale öffentliche Grünfläche innerhalb des Geltungsbereiches entstehen, um ein belebtes städtisches Quartier zu schaffen. Diese Grünanlage wird zur Erfüllung des öffentlichen Grün- und Spielflächenbedarfs nach den Vorgaben des Baulandbeschlusses herangezogen und soll zudem als Treffpunkt und öffentlicher, grüner Aufenthaltsbereich für das Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität fungieren.
Aufgrund der Situation, dass es sich bei der überplanten Fläche um eine Konversionsfläche handelt und sich als Maßnahme der Innenentwicklung darstellt (B 4.6. Baulandbeschluss), wird im Geltungsbereich der öffentliche Grünflächenbedarf mit 10 m² pro Einwohner abgedeckt. Somit umfasst die geplante öffentliche Grünfläche bei ca. 322 Einwohnern eine Fläche von ca. 3.200 m².
Eingrünungen und Baumpflanzungen entlang der Außenkanten der Gebäudeblöcke und der Straßen sind weitere Maßnahmen. Darüber hinaus sollen größere private Grünflächen im inneren Bereich des neuen Wohnviertels entstehen. Durch diese Maßnahmen soll eine Durchgrünung des gesamten Quartiers erreicht werden.
In den geplanten öffentlichen sowie privaten Grünflächen sind zahlreiche Baumpflanzungen nach Maßgabe der Begrünungssatzung vorgesehen. Im vorliegenden Rahmenplan sind nur symbolhafte Baumdarstellungen enthalten.

Die Planungen zu den grünordnerischen Belangen werden im Laufe des Verfahrens 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, welche insbesondere Mindeststandards zur Begrünung privater Freiflächen sowie Dach- und Fassadenbegrünung enthält.

I.4.5.2. Gebot der Vermeidung; Verminderung

Im Umweltbericht sind in Kapitel 4 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 Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt, da die Kriterien hierfür erfüllt sind (vgl. Kap. I.1 der Begründung). Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu

erwarten sind, als im Sinn des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich bzw. die Anwendung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Auf eine Eingriffsbilanzierung und auf die entsprechenden Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen wird daher im vorliegenden Fall verzichtet.

Es ist jedoch die Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg anzuwenden. Für drei Bäume (eine Hainbuche, eine Birke und eine Fichte, s. Umweltbericht) müssen Ersatzpflanzungen geleistet werden. Im weiteren Verfahren wird der Umfang und Ort festgelegt werden; angestrebt wird, die Ersatzpflanzungen vollständig über Pflanzbindungen innerhalb des Geltungsbereiches zu erbringen.

Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall unter Einhaltung der vorgegebenen Mindestqualitäten nachzupflanzen.

Im Zuge des Umweltberichts wurden die auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes und unter Einbezug der heranzuziehenden Rechtsinstrumente erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 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 die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 4663 „Siegelsdorfer Straße“.
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	nicht erheblich nachteilig	Fortschreibung Konzept
Boden	nicht erheblich nachteilig	Fortschreibung Konzept
Wasser	noch nicht bewertbar	Fortschreibung Konzept / RW
Pflanzen	nicht erheblich nachteilig	Bestandsaufnahme erfolgt
Tiere	noch nicht bewertbar	Fachgutachten
Biologische Vielfalt	nicht erheblich nachteilig	Fachgutachten
Landschaft	nicht erheblich nachteilig	Fortschreibung Konzept
Menschliche Gesundheit		

• Erholung	nicht erheblich nachteilig	Fortschreibung Konzept
• Lärm	noch nicht bewertbar	Fachgutachten
• Störfallvorsorge	nicht erheblich nachteilig	Fortschreibung Konzept
Luft	nicht erheblich nachteilig	Fortschreibung Konzept
Klima	nicht erheblich nachteilig	Energetische Versorgung
Abfall	nicht erheblich nachteilig	Fortschreibung Konzept
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich nachteilig	Fortschreibung Konzept

Die Aussage zur Erheblichkeit des Eingriffs in die Schutzgüter Boden und Wasser erfolgt unter Annahme einer kompletten Sanierung belasteter Bodenpartien nach Erstellung einer Historischen Nutzungsrecherche mit anschließendem Untersuchungskonzept zu den Altlasten. Daraus resultierende Erkenntnisse / erforderliche Maßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Eine abschließende Aussage zur Erheblichkeit des Eingriffs in das Schutzgut Tiere kann erst nach abgeschlossener Prüfung und Freigabe der saP durch die Fachbehörde getroffen werden. 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 18.04.2023
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Umweltprüfung

in der Bauleitplanung

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 4663

1. Entwurf Umweltbericht (1.Fassung) zum Rahmenplan

Stand: 08.03.2023



Luftbildausschnitt im Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4663

Inhalt

1.Einleitung....3
1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen....4
1.2 Plangrundlagen....4
2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung....5
2.1 Fläche....5
2.2 Boden....6
2.3 Wasser....8
2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt....9
2.4.1 Pflanzen....9
2.4.2 Tiere....12
2.4.3 Biologische Vielfalt....12
2.5 Landschaft....12
2.6 Menschliche Gesundheit....13
2.6.1 Erholung....13
2.6.2 Lärm....14
2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen....14
2.7 Luft....14
2.8 Klima....15
2.9 Abfall....16
2.10 Kultur- und Sachgüter....17
2.11 Wechselwirkungen....17
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante....18
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen....19
4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)....22
4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz....23
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes....23
6. Geprüfte Alternativen....23
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken....23
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)....24
9. Zusammenfassung....25
Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen
Anlage(n): Bestandsplan mit Legende, Baumbestandsplan mit Legende, Baumliste

1. Einleitung

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Gaismannshof. Das Planungsgebiet grenzt nach allen Seiten hin an Wohnbebauung mit Ein- bis Zweifamilienhäusern (Westen, Norden und Süden), mit Reihenhäusern (Süden) und Mehrfamilienhäusern (Osten) an. Abschnitte der Langenzehner Straße sowie der Siegelsdorfer Straße mit der geplanten Stichstraße sind Teil des Planungsgebiets.

Eigentümer der ehemaligen Gewerbeflächen sind die CI Central Immobilien Holding AG, Erlangen und die FS FUCHS Wohnbau GmbH, Berching.
Im Rahmen der Baufeldräumung ist der Rückbau aller bestehenden Gebäude im Geltungsbereich vorgesehen.
Im Rahmen dieses Bauleitverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen[1].



1. Fassung des Rahmenplans zur Aufstellung des BBP Nr. 4663 (schwarze Balkenlinie = Untersuchungsbereich / Geltungsbereich des Bebauungsplans)

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

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichts (zur 1. Fassung des Rahmenplans) wurde im Auftrag des Vorhabenträgers vom Büro Landschaftsplanung Klebe (Nürnberg) erstellt; im Verlauf des Verfahrens wird er vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) fachlich geprüft. Grundlage dieses Berichts ist der aktuelle Planungsstand des oben abgebildeten Rahmenplans für die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan).
Der Geltungsbereich des B-Plans ist ca. 2ha groß.

1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

Grundlage des Bebauungsplans bildet der Rahmenplan als Fortführung des architektonischen Entwurfs (Büro ssp architekten, Erlangen) zur Neubebauung des Geltungsbereichs. Hauptziel des Planungskonzeptes ist die Entwicklung eines attraktiven städtischen Wohnquartiers in urbaner Dichte mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe in den zu den umgebenden Straßen hin orientierten Gebäuden sowie öffentlich nutzbaren Freiräumen.
Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele und Festsetzungen findet sich in der Begründung zum B-Plan.

1.2 Plangrundlagen

- Im Geltungsbereich gibt es bisher keinen rechtswirksamen Bebauungsplan.
- Der Untersuchungsbereich ist im wirksamen **Flächennutzungsplan** mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als Wohnbaufläche dargestellt. Zudem liegt das Satzungsgebiet im Bereich der gezielten Grünflächenentwicklung.
- Der **Regionalplan** des Planungsverbandes Region Nürnberg (7) stellt den Geltungsbereich in der Begründungskarte 1 (Ökologisch-funktionelle Raumgliederung) als städtisch-industriell genutzt dar. Ziele werden nicht vorgegeben.
- Die Karte „Freiraumstruktur“ des **Gesamtstädtischen Freiraumkonzeptes** im **Masterplan Freiraum** (Stadt Nürnberg, 2014) zeigt ca. 150 m Luftlinie östlich des Geltungsbereichs den Spielplatz zwischen Anwandener und Burgfarrnbacher Straße und ca. 1 km Luftlinie südöstlich den bestehenden Westpark. Zudem sind in der weiteren Umgebung noch der Spielplatz in der Kleingartenanlage an der Neustädter Straße sowie die Spielplätze nördlich des Frankenschnellwegs (Leiblsteig und Quelle-Park) zu nennen. Die drei letztgenannten Spielplätze stehen aufgrund von Einschränkungen (versteckte Lage in der Kleingartenanlage bzw. kein gefahrenfreier Zuweg nach Norden) nicht im räumlich-funktionalem Zusammenhang mit dem Plangebiet und können nicht weiter in Betracht gezogen werden. In der Karte „Quantitative Versorgung mit öffentlichen Grünflächen (Parkanlagen)“ “ ist die Siedlungsfläche mit einem Defizit von ca. 10 ha stark unterversorgt (Planungsbereich 57 „Großreuth bei Schweinau, Gaismannshof“). In der Karte „Räumliches Konzept“ wurde innerhalb des Geltungsbereichs auf einer kleinen Fläche ein „Flächenpotenzial Außenstadt“ gekennzeichnet. In ca. 400 m östlicher Richtung liegen Kleingärten, die in die Freiraumnutzung zur allgemeinen Erholung eingebunden werden sollen. Ein Kilometer südlich soll die Urbane Parklandschaft Tiefes Feld – Westpark als Parkverbund entwickelt werden.
- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, amtlich kartierte Biotope und geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG sowie Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden.

- Im ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg) wird in der Karte Arten- und Biotopschutz A3 – Ziele und Maßnahmen für den Geltungsbereich eine ökologische Aufwertung von Bebauungstypen mit hohem Versiegelungsgrad gefordert. In der Karte E1 „Innerörtliche Grünflächenausstattung – Handlungsbedarf“ wird der Geltungsbereich als Planungsbereich (Nr. 11) mit hohem Handlungsbedarf, d.h. Grünflächendefizit von über 50 %, klassifiziert. In der Karte E2 „Allgemein nutzbare Freiflächen – Bestand und Defizite“ wird im Plangebiet eine Unterversorgung an Grünflächen im Innenbereich aufgezeigt.
- Natura 2000-Gebiete (FFH und/oder SPA)[2] sind im Untersuchungsbereich und dessen Wirkraum nicht vorhanden.

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

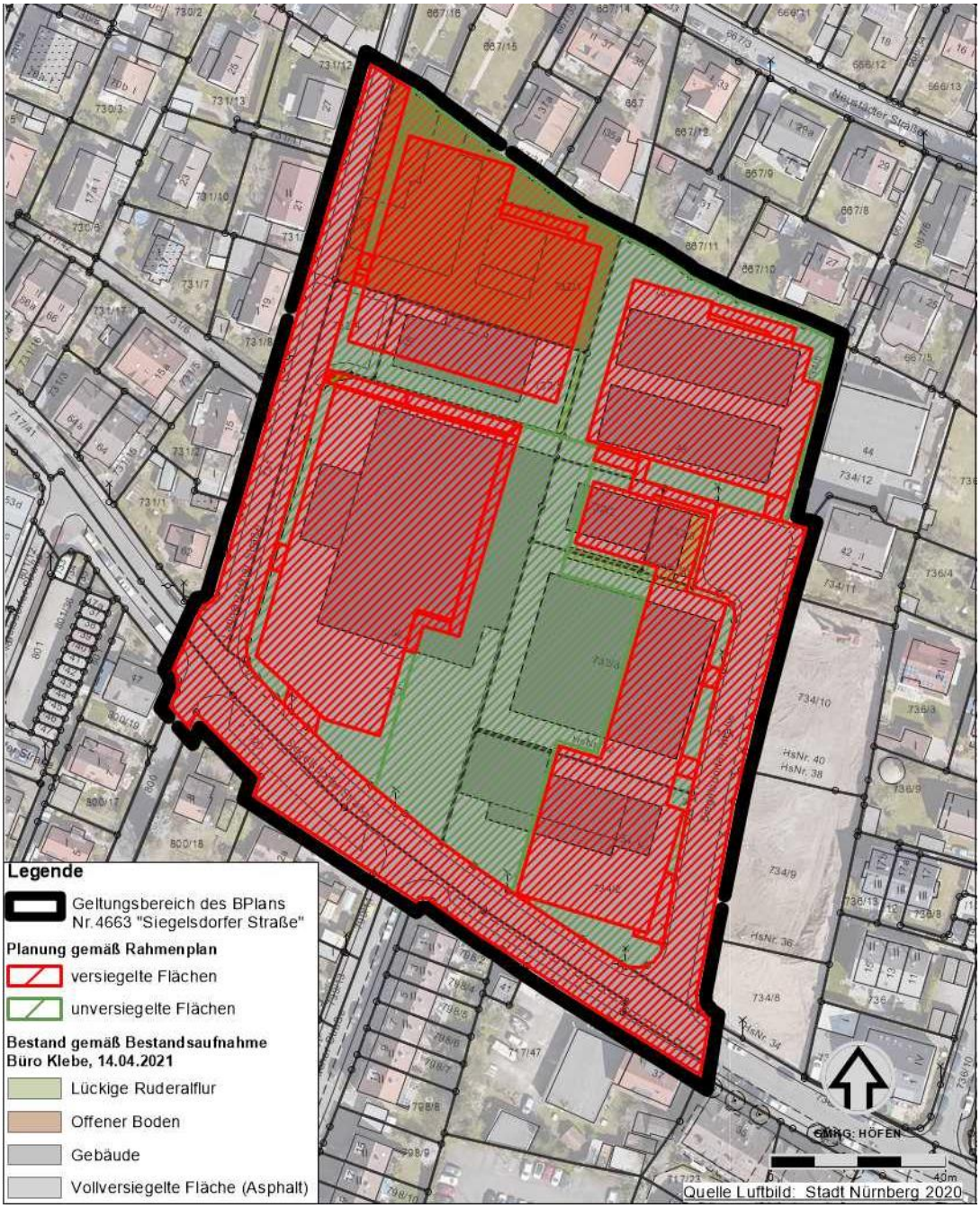
Inwieweit bei der Neuaufstellung des B-Plans Nr. 4663 die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB sowie die umweltrelevanten Ziele aus Fachgesetzen und -plänen berücksichtigt wurden, wird nachfolgend beschrieben. Soweit möglich erfolgt eine differenzierte Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.

2.1 Fläche

Ausgangssituation
Das ca. 2 ha große Planungsgebiet ist Siedlungsfläche und wurde bisher gewerblich genutzt. Bis auf einen kleinen Bereich im Nordwesten ist das Planungsgebiet nahezu vollständig versiegelt.

Auswirkungen / Prognose
Die gewerbliche Siedlungsfläche wird umgenutzt und erneut bebaut. Ausgehend von einer Bestandsversiegelung von ca. 98 % ergibt sich auf Basis der Rahmenplanung eine Entsiegelung von knapp 30 % (Planung: ca. 70 % versiegelte (inkl. Tiefgaragenflächen) und ca. 30 % unversiegelte Flächen) und damit diesbezüglich eine positive Flächenbilanz.

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



Flächenbilanz versiegelte/ unversiegelte Flächen

Die Durchführung der Planung entspricht der Vorgabe nach §1 Abs. 5 BauGB und ist als Maßnahme der Innenentwicklung zu bewerten.
Das Thema flächensparende Maßnahmen durch entsprechende Erschließung und Bauweise wird im weiteren Verfahren konkretisiert. Es werden **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** erwartet.

2.2 Boden

Ausgangssituation
Vor Abbruch der Bestandsgebäude war das Planungsgebiet fast vollständig versiegelt und die Bodenfunktionen waren kaum intakt. Ausnahmen bildeten eine kleine Grünfläche am

östlichen Rand des Flurstücks Nr. 732/1 Gemarkung (Gmkg.) Höfen, wahrscheinlich zu einem früheren Zeitpunkt kleingärtnerisch genutzt, ein Vorgarten auf Flurnr. 732/3 Gmkg. Höfen (zum früheren Haus Nr. 50 Siegelsdorfer Str.) und vereinzelt schmale Streifen an Grundstückgrenzen.
Wo bereits der Abbruch von Bestandsgebäuden erfolgt ist, präsentiert sich das Planungsgebiet in weiten Teilen unversiegelt. Der Boden war bereits vor dem Abbruch durch die vorhergehende Nutzung in seiner Schichtenabfolge irreversibel verändert.

Geologische Verhältnisse:
Gemäß der Digitalen Geologischen Karte von Bayern 1:25.000 (dGK25) liegt im Bereich des Plangebietes mittel- bis oberpleistozäner Flussschotter mit wechselnd sandigem bis steinigem Kies vor. In den Geotechnischen Berichten (Büro Spotka) ist dazu präzisiert, dass es sich dabei um Schichten der Hauptterrasse der Pegnitz handelt, die von Flugsanden überlagert und bis zu 25 m mächtig sein kann.

Die Ergebnisse der Baugrunderkundung (Büro Spotka) ergaben eine Schichtenfolge von ca. 0,2 – 2,9 m tiefen Auffüllungen über Terrassensanden, die mächtiger sind als die jeweiligen Aufschlusstiefen der Bohrungen von 8 – 9 m. Nähere Details dazu sind den beiden genannten Geotechnischen Berichten zu entnehmen.

Altlastensituation:
Aufgrund ihrer Nutzungshistorie werden zahlreiche Flurstücke im Geltungsbereich als Altlastenverdachtsfläche eingestuft:

- Siegelsdorfer Straße 46, Fl. Nr. 732/7: Farbenherstellung / Siebdruck
- Siegelsdorfer Straße 50, Fl. Nr. 732/2: Glockengießerei
- Siegelsdorfer Straße 52, Fl. Nr. 732/8: Schlosserei- / Metallbaubetrieb
- Siegelsdorfer Straße 54, Fl. Nr. 734/2: Spedition, Eigenverbrauchstankstelle, Waschplatz Siegelsdorfer Straße 58, Fl. Nr. 733: Kfz-Reparatur, Tankstelle
- Langenzenner Straße 16, Fl. Nr. 732/5: Spritzguss, Formenbau

Mit dem Ziel, einen Altlastenverdacht auszuräumen oder entsprechende Sanierungsmaßnahmen zu veranlassen, wurde eine Historische Nutzungsrecherche durchgeführt. Damit wurde das Gutachterbüro R+H Umwelt (Nürnberg) beauftragt. In darauffolgenden Schritten soll ein Untersuchungskonzept erarbeitet werden mit einer anschließenden Orientierenden Altlastenerkundung in relevanten Bereichen und ggf. weiteren Detailerkundungen.

Für Teilbereiche im Geltungsbereich wurden bereits zu verschiedenen Zeitpunkten, mit unterschiedlichen Untersuchungsmethoden und von verschiedenen Gutachterbüros Bodenuntersuchungen oder Altlastengutachten erstellt. Mit einer Auswertung und Zusammenführung dieser Informationen wurde ebenfalls das Gutachterbüro R+H Umwelt beauftragt.

Zwischenzeitlich wurde das von der R&H Umwelt GmbH erarbeitete Untersuchungskonzept für eine Orientierende Altlastenerkundung bzw. weitergehende Beweissicherungsuntersuchungen mit dem Umweltamt abgestimmt (vgl. Protokoll vom 18.08.2022).

Weiteres wird zum Entwurf nach Erstellung des Gutachtens zu Altlasten ergänzt.

Auswirkungen / Prognose
Nach dem Rückbau der verbliebenen Bebauung werden zwölf Gebäudeblöcke errichtet, die mit Tiefgaragen unterbaut werden. Dabei werden sowohl die neuen Gebäude, als auch die Bereiche mit geplanten Tiefgaragen als versiegelte Flächen betrachtet. Insgesamt werden durch das Vorhaben vorübergehend entsiegelte Flächen teilweise wieder überbaut. Durch die neue Bebauung gehen in vergleichsweise kleinen Bereichen intakte Bodenfunktionen verloren. Für das Schutzgut Boden ergeben sich im Vergleich zur vorherigen gewerblichen Nutzung mit nahezu vollständiger Versiegelung eine Entsiegelung durch geplante öffentliche und damit nicht unterbaute Grünflächen von ca. 3.200 m². Für die privaten Freiflächen auf Ebene der Rahmenplanung ist von einer Entsiegelung von knapp ca. 3.000 m² auszugehen.
Im Vorfeld der geplanten Baumaßnahme wird eine Sanierung belasteter Bodenpartien durchgeführt, was ohne die geplante Bebauung nicht erfolgen würde. Dies führt zu einer weitgehenden Verringerung der Bodenbelastungen und damit zu einer wesentlichen Verbesserung des Bodenzustands. Eine Aussage zur Kennzeichnungserfordernis bezüglich Altlasten nach §9 Abs.5 Nr. 3 BauGB ist derzeit noch nicht möglich.
Die Neuplanung im Planungsgebiet führt zu keiner weiteren Beeinträchtigung des Schutzguts Boden. Insgesamt werden die Eingriffe in das Schutzgut Boden als **nicht erheblich nachteilig** bewertet.

2.3 Wasser

Ausgangssituation
Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung nicht vorhanden. Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind im Untersuchungsgebiet nicht ausgewiesen. Vor den Abrissarbeiten war der Geltungsbereich stark versiegelt (s.o.), so dass die Grundwasserneubildung im Gebiet fast vollständig unterbrochen war. Die Fließrichtung des Grundwassers ist nach Norden bzw. Nordosten zum Pegnitztal gerichtet. Laut Daten des Geodaten-Services der Stadt Nürnberg beträgt der mittlere Grundwasserflurabstand im Geltungsbereich ca. 3-5 m (Stand: Oktober 2016). Im Rahmen der Baugrunduntersuchung des Büros Spotka konnte diese Angabe bestätigt werden. Im Juni 2022 wurden bei den Untersuchungen Grundwasserstände von ca. 3,50 – 4,80 m Tiefe unter Geländeoberkante (u. GOK) eingemessen. Einzig der Wert bei der Bohrung B6 im Baufeld B fällt mit ca. 1,70 m Tiefe u. GOK aus der Reihe.

Eine planmäßige Versickerung ist im Geltungsbereich laut Baugrundgutachten möglich. Dabei wird darauf hingewiesen, gegebenenfalls in Höhe Sohle Versickerungsanlage vorhandene künstliche Auffüllungen bis zu den natürlich anstehenden Terrassensanden auszubauen und durch ausreichend durchlässiges Bodenmaterial auszutauschen (z.B. durch die im Rahmen der Baumaßnahme anfallenden, natürlichen nicht bindigen Terrassensande) sowie die Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes A 138 bei der Planung und Ausführung der Versickerungsanlage zu beachten (z.B. ausreichender Abstand der Sohle der Versickerungsmulde zum Grundwasserhorizont).
Für das Entwässerungskonzept im Rahmen des Bauleitverfahrens sind des Weiteren die Erkenntnisse aus den noch durchzuführenden Altlastenuntersuchungen entsprechend zu berücksichtigen. Das Entwässerungskonzept ist unter der Prämisse zu erstellen, dass Niederschlagswasser möglichst vollständig im Plangebiet versickert werden soll (vgl. Kap.4 Maßnahmen).
Aufgrund des vor der Baufeldräumung bestehenden hohen Versiegelungsgrades und der o.g. Vorbelastungen hat das Plangebiet hinsichtlich des Schutzgutes Wasser eine geringe Bedeutung.

Auswirkungen / Prognose
Baubedingte Auswirkungen
wird zum Entwurf ergänzt

Betriebsbedingte Auswirkungen
wird zum Entwurf ergänzt

Die Themen Dachbegrünung, Regenwassernutzung/-speicherung, versickerungsfreundlicher Ausbau befestigter Oberflächen werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Eine abschließende Bewertung der Planungsauswirkungen im Zusammenhang mit der Vorbelastung ist derzeit noch **nicht möglich**.

2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.4.1 Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand
Alle Bestandsbäume im Geltungsbereich sind im Baumbestandsplan (Anlage 2) dargestellt. Die nach Baumschutzverordnung geschützten Bäume sind im Plan entsprechend gekennzeichnet und mit eingemessener Kronengröße und -form dargestellt. Die zugehörigen Baumarten sowie Angaben zu Stammumfang und Vitalität sind der zugehörigen Tabelle (Anlage 3) zu entnehmen. Keiner der Bäume kann im Zuge der Abbrucharbeiten und Neubebauung erhalten werden.

Im Baumbestandsplan sind vier größere Bäume im Geltungsbereich eingezeichnet. Davon drei Laubbäume und ein Nadelbaum. Die Hainbuche, die Birke und die Fichte fallen aufgrund ihres Stammumfangs unter die Baumschutzverordnung, die bereits gefällte Kirsche nicht. Eine kleine Fichte (Stammumfang 40 cm) am südöstlichen Rand fällt nicht unter die Baumschutzverordnung, daher wurde die Kronengröße hier nicht gemessen. Ein Baumgutachten liegt nicht vor; die Einstufung der Vitalität der Bestandsbäume (s. Anlage 3) erfolgte im Rahmen der Ortsbegehung zur Bestandsaufnahme. Die Hainbuche hat (wohl schon seit langer Zeit) nur eine sehr kleine unversiegelte Fläche zur Wasserzufuhr zur Verfügung und weist eine artuntypische, sehr ausladende Krone mit kandelaberartigen, starken Seitenästen auf. Diese ungünstige Kronengeometrie beeinträchtigt langfristig die Baumgesundheit, da durch starke Querzugspannungen die Gefahr sogenannter Unglücksbalkenrisse in den Seitenästen besteht. Zudem ist die Kronengeometrie grundsätzlich problematisch: Die Krone hat einen sehr niedrigen Ansatz, so dass sie im Falle einer Erhaltung des Baumes aufgeastet werden muss. Dabei würden aufgrund der niedrig ansetzenden, kandelaberartigen Starkäste große Teile des Kronenvolumens verloren gehen. Zudem geht ein relativ großer Teil der Krone (in deren Nordosten) von zwei sehr niedrig am Stamm beginnenden Starkästen aus; dieser Teil würde also beim Aufasten wegfallen, was zu einer sehr unsymmetrischen (bzw. einseitigen) Krone führen und große Teile des Leittriebs bzw. Stammes einer direkten Einwirkung des Sonnenlichts aussetzen würde.







Fotos vorhandener Baumbestand (eigene Aufnahmen)

Der Geltungsbereich war vor den Abrissarbeiten fast komplett versiegelt. Bodenvegetation wiesen lediglich eine kleine Grünfläche am östlichen Rand des Flurstücks Nr. 732/1 Gmkg. Höfen auf, wahrscheinlich zu einem früheren Zeitpunkt kleingärtnerisch genutzt und ein Vorgarten auf Flurnr. 732/3 Gmkg. Höfen (zum früheren Haus Nr. 50 Siegelsdorfer Str.) mit Schnitthecken und Rasen sowie zwei schmale Streifen an Grundstückgrenzen mit artenarmen, mesotrophen Gras- und Krautfluren. Vereinzelt zeigte sich Vegetation, die sich in Ritzen und Spalten des festen Belags ausgebildet hatte. Die Zäune zwischen den einzelnen Grundstücken und entlang der Langenzenner Straße sind teilweise mit wildem Wein bewachsen.
Die oben genannte Grünfläche auf Flurnr. 732/1 war im Zuge der Abbrucharbeiten bei der Bestandsaufnahme im Rahmen des Bauleitverfahrens – Grünordnung am 14.04.2021 vor Ort nicht mehr vorhanden, sondern nur noch im Luftbild erkennbar. Aus diesem Grund kann sie auch im Rahmen des Umweltberichts nicht weiter beurteilt werden.



Eingrünung Zaun (eigene Aufnahme)

Innerhalb des Planungsgebiets und in dessen Wirkungsbereich sind keine nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Vegetationsbestände vorhanden.

Insgesamt wird die Bedeutung des B-Plangebietes für das Schutzgut Vegetation aufgrund der im Verhältnis zur Gebietsgröße nur kleinflächigen Bewuchsflächen als gering eingestuft, ebenso der oben angesprochene Baumbestand mit seinem größtenteils schlechten Allgemeinzustand.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans geht aufgrund der geplanten Bebauung der oben beschriebene Baumbestand verloren.
Die drei aufgrund ihres Stammumfangs (> 80 cm) unter die Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg fallende Bäume müssen gemäß § 6 Abs. 1 und 2 der Baumschutzverordnung durch vier Neupflanzungen einer durch die Baumschutzverordnung (BaumSchVO) geschützte Laubbaumart mit einem Mindestumfang von 18/20 cm ersetzt werden. Für die Rodungen sind entsprechende Fällanträge zu stellen.
In den geplanten Grünflächen sind zahlreiche Baumpflanzungen vorgesehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß der aktuellen Planung entstehen gestaltete, zum Teil mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Freiräume unterschiedlicher Öffentlichkeitsgrade. Das Gebiet erfährt durch die vorgesehene Bepflanzung in den öffentlichen und privaten Grünflächen sowie den Randbereichen, die z.T. über Tiefgaragen liegen, hinsichtlich der Vegetation und der biologischen Vielfalt eine Aufwertung.
Die konkreten Festsetzungen für Neupflanzungen werden erst im weiteren Verfahren erarbeitet, im Rahmenplan sind nur symbolhafte Baumdarstellungen enthalten.
Es ist davon auszugehen, dass die nach der städtischen Baumschutzverordnung erforderlichen Ersatzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen können.

Insgesamt sind **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Es muss zwar der gesamte Baumbestand gefällt werden, dieser besteht jedoch nur aus vier Bäumen unterschiedlicher Vitalität. Ansonsten findet sich kaum ein nennenswerter Vegetationsbestand auf dem nahezu voll versiegelten Gelände von ca. 1,5 ha. Durch die neu geplanten Grünflächen mit entsprechender Bepflanzung verbessert sich in Zukunft die Situation für das Schutzgut beträchtlich.

2.4.2 Tiere

Ausgangssituation / Bestand
Zum Bebauungsplanverfahrens wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beauftragt (Büro Bernhard Moos, Auerbach/Opf.).
Im Jahr 2021 sowie im Frühjahr 2022 wurden die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien untersucht. Zudem erfolgte eine Kontrolle aller Gebäude und der wenigen Bäume auf Vogelbruten und Fledermausquartiere bzw. -verstecke. Ausführliche Informationen zu Methoden, Begehungsterminen und Ergebnissen werden in den naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) dargestellt.

Die Ergebnisse der saP werden im weiteren Verfahren mit der UNB abgestimmt und sodann – wenn planungsrechtlich möglich - in den Festsetzungen berücksichtigt. Ansonsten werden sie in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Eine **abschließende Aussage** zur Erheblichkeit des Eingriffs in das Schutzgut Tiere kann erst nach abgeschlossener Prüfung und Freigabe der saP durch die Fachbehörde getroffen werden.

2.4.3 Biologische Vielfalt

Da die Erhaltung der Vielfalt von Tier- und Pflanzenarten wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Kriterien Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume (s.o.), ggf. auch in Bezug auf das Landschaftsbild (s. Kap. 2.5), gegeben. Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt aufgrund der geringen Quantität und Qualität des Bestands als **nicht erheblich nachteilig** einzustufen. Indirekt positive Effekte auf die biologische Vielfalt durch die Grünflächenplanung sind zu erwarten.

2.5 Landschaft

Ausgangssituation
Der Planbereich liegt im innenstädtischen Siedlungsbereich; das Ortsbild der Umgebung ist durch heterogene Wohnbebauung aus unterschiedlichen Epochen geprägt. Das Plangebiet ist relativ eben und liegt bei ca. 302 m NHN.
Die wenigen vorhandenen Einzelbäume entfalten aufgrund ihrer geringen Größe bzw. uneinsichtigen Lage keine prägende Wirkung auf das Orts- bzw. Landschaftsbild. Die leerstehende gewerbliche Bestandsbebauung prägt das Ortsbild eher negativ. Die Bedeutung des Plangebietes für das Orts- bzw. Landschaftsbild ist insgesamt als gering einzustufen.

Auswirkungen / Prognose
Im Rahmen der Neuplanung entsteht ein städtisches Quartier mit gemischten Nutzungen und öffentlich zugänglichen Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität. Zudem sollen größere private Grünbereiche im inneren Bereich des neuen Wohnviertels und entlang der Außenkanten der Gebäudeblöcke entstehen. Weiterhin wirken sich die geplanten Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Raum des Baugebietes positiv auf das das Schutzgut Landschaft aus.

Der vorher nahezu voll versiegelten Fläche mit max. ein- bis zweigeschossigen Gewerbebauten steht eine zwar dichter und höher geplante Bebauung gegenüber, die aber durch ihre umgebenden Grünflächen eine Verbesserung für das Orts- und Landschafsbild darstellt. Damit sind **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** auf das Orts- bzw. Landschaftsbild zu erwarten.

2.6 Menschliche Gesundheit

2.6.1 Erholung

Ausgangssituation

Aufgrund fehlender Grünflächen und Wegeverbindungen ist eine Erholungsnutzung im Planungsgebiet derzeit nicht möglich. Die nächsten öffentlichen Grünflächen sind der ca. 150 m Luftlinie östlich des Geltungsbereichs gelegene Spielplatz zwischen Anwandener und Burgfarrnbacher Straße und der ca. 1 km Luftlinie südöstlich gelegene Westpark. Ca. 1 km weiter südlich soll die Urbane Parklandschaft Tiefes Feld – Westpark als Parkverbund entwickelt werden.
In der Karte „Grünflächenversorgung“ des o.g. Freiraumkonzeptes ist der Geltungsbereich selbst als Industrie- und Gewerbegebiet dargestellt, die umgebende Siedlungsfläche als stark unterversorgt mit Grünflächen (Planungsbereich 57 „Großreuth bei Schweinau, Gaismannshof“). Das Plangebiet hat somit keine Bedeutung für die Erholung.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Die angrenzende Wohnbebauung wird während der Bauphase durch Lärm, Staub etc. von Baumaschinen und -fahrzeugen beeinträchtigt. Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Immissionsrichtwerte und der zeitlichen Einschränkungen werden eingehalten (AVV Baulärm), so dass hier keine erhebliche Beeinträchtigung benachbarter Gebiete zu befürchten ist. Weitere Risiken für die menschliche Gesundheit sind durch die Bautätigkeit nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Das geplante Quartier soll weitgehend autofrei werden.
Die vorhandenen angrenzenden Erholungsräume sind nicht ausreichend, um den durch das geplante Wohngebiet neu entstehenden Bedarf an Grün- und Spielflächen zu decken. Im Rahmen der Planung soll daher eine zentrale öffentliche Grünfläche innerhalb des Geltungsbereiches entstehen, um ein belebtes städtisches Quartier zu schaffen. Diese Grünfläche wird zur Erfüllung des Grün- und Spielflächenbedarfs nach den Vorgaben des Baulandbeschlusses herangezogen und soll zudem als Treffpunkt und öffentlicher Aufenthaltsbereich für das Quartier fungieren.
Denn nach dem Baulandbeschluss (BLB) der Stadt Nürnberg wird für die Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen pro Einwohner im Geschosswohnungsbau ein Wert von mindestens 20 m² zugrunde gelegt. Da es sich im vorliegenden Fall um eine Konversionsfläche handelt, die aber in einem Planungsbereich mit einem sehr hohen Grünflächendefizit gelegen ist, sollte laut Stellungnahme des Umweltamts der Stadt Nürnberg vom 25.02.2021 prioritär im Planungsgebiet bzw. angrenzend im nahem Umfeld (max. 250 m Entfernung) eine öffentliche Grünfläche von mindestens 10 m² pro Einwohner entwickelt werden. Demzufolge sind im Planungsgebiet bzw. angrenzend im nahem Umfeld bei einer geplanten städtebaulichen Kennzahl von 320 neuen Einwohnern mindestens 3.200 m² öffentliches Grün nachzuweisen.
Die zweite Hälfte (10 m²/EW) des öffentlichen Grünflächenbedarfs kann laut der o.g. Stellungnahme monetär abgegolten werden, wobei auch hier die Herstellung einer neuen Grünfläche der Aufwertung einer bestehenden Anlage vorgezogen wird. Der monetäre Ausgleich für die Flächenkompensation ist im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zu regeln. Die Kosten werden von SÖR (Service öffentlicher Raum) ermittelt.

Um den oben genannten Nachweis von öffentlicher Grünfläche zu erbringen, ist für die ca. 320 neuen Einwohner eine knapp 100 m lange und im Mittel ca. 30 m breite öffentliche Grünfläche mit insgesamt ca. 3.200 m² Fläche vorgesehen. Darin enthalten sind die

nach Baulandbeschluss erforderlichen öffentlichen Spielflächen (3,4 m² / Einwohner), hier geplant ca. 1.100 m². Auf einen ausreichenden Mindestabstand nach Vorgabe der Stadt Nürnberg zur öffentlichen Grünfläche, zu den Baugrenzen und Tiefgaragenwänden wird im weiteren Verfahren geachtet. Der Hauptzugang zur Grünfläche liegt im Süden an der Siegelsdorfer Straße.

Dem Bedarf an privaten Spielflächen gemäß Art. 7 Abs. 3 BayBO ist auf Bauantragsebene Rechnung zu tragen; bei der entsprechenden Bilanz können im vorliegenden Fall voraussichtlich die geplanten öffentlich nutzbaren Spielflächen in Ansatz gebracht werden, da die BayBO diese Möglichkeit eröffnet.

Aufgrund der Umwandlung (Konversion) einer ehemals gewerblich genutzten und nahezu vollständig versiegelten Fläche zu einem Wohngebiet mit einer 3.200 m² großen neuen, öffentlichen Grünfläche und mehreren privaten Grünflächen mit jeweils integrierten Spielflächen sind **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten.

2.6.2 Lärm

Im weiteren Verfahren sind hier v.a. Verkehrslärm und Gewerbelärm zu betrachten. Noch zu erstellende Gutachten werden im weiteren Verlauf mit dem Umweltamt abgestimmt.

2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Störfallvorsorge i.S.d. § 50 Abs. 1 BImSchG:

Der Änderungsbereich befindet sich nicht im Einwirkbereich von Störfallanlagen. Die Belange der baurechtlichen Störfallvorsorge i.S.d. Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-RL) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung sind somit nicht betroffen.
Zur Umsetzung des Abstandsgebots nach Art. 13 der Seveso-III-RL und zur Vermeidung von potenziellen Nutzungskonflikten ist im Bebauungsplan festzusetzen, dass Störfallbetriebe (Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden) im Gebiet nicht zulässig sind.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:
Nach derzeitigem Kenntnisstand ist in Anlehnung an den Muster-Einführungserlass[3] v. 28.09.2017 ist eine bau- oder betriebsbedingte Anfälligkeit des Plangebietes hinsichtlich schwerer Unfälle und Katastrophen **nicht gegeben**.

2.7 Luft

Ausgangssituation
Für das unmittelbare Plangebiet liegen keine Messdaten oder Modellrechnungen zur aktuellen lufthygienischen Situation vor. Aus der Erfahrung mit vergleichbaren Quartieren ist jedoch gegenwärtig nicht mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV zu rechnen.

Auswirkungen / Prognose
<u>Baubedingte Auswirkungen/</u>

[3] s. auch BauGBÄndG 2017 – Mustererlass Nr. 2.2.2.3 Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Baubedingt kann es in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung von Staub und Verkehrsabgasen durch Baumaschinen kommen.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Durch die zusätzliche Etablierung von Wohnnutzungen (ca. 320 neue Einwohner) im Planungsgebiet ist ein Anstieg des Verkehrsaufkommens durch Quell- und Zielverkehr zu erwarten. Dies führt zu einer Erhöhung der Stickoxid- und Feinstaubemissionen im Vergleich zum Ist-Zustand. Die produktionsbedingten Emissionen sowie Emissionen durch Mitarbeiter- und Lieferverkehr der ehemaligen Gewerbebetriebe entfallen im Rahmen der Neuplanung. Durch die relativ gute Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV (Buslinie 38) könnte der Anstieg des lokalen Verkehrsaufkommens moderat ausfallen. Hinzu kommen positive, den Kfz-Verkehr verringernde Effekte der folgenden Maßnahmen gemäß dem Mobilitätsbaukasten der Stadt Nürnberg:

- öffentliche Besucherparkplätze nur im Bereich der Siegelsdorfer Straße
- keine oberirdischen privaten Stellplätze innerhalb des Geltungsbereichs
- Anbindung an das übergeordnete Radwegenetz (über Leiblsteg nach Norden ins Ost-West verlaufende Pegnitztal, über Veitsbronner Str. - Rehdorfer Str. – Westpark in den Süd(westen) zum Main-Donau-Kanal und Rednitztal)

Durch zusätzliche Gebäudeheizungen ist ebenfalls mit einem Anstieg der Emissionen (Stickoxide, Kohlenmonoxid, u.a.) zu rechnen. Die hohen Energiestandards neuer Gebäude und die moderne Heiztechnik mit den Möglichkeiten alternativer Konzepte lassen jedoch nur einen geringen Anstieg der Schadstoff-Emissionen aus diesen Quellen erwarten. Auf der Basis des gegenwärtigen Kenntnisstandes ist daher nicht davon auszugehen, dass die Planungen eine relevante Verschlechterung der Luftqualität im B-Plan-Gebiet bzw. in dessen relevantem Umfeld verursachen werden. Die Grenzwerte der 39. BImSchV werden voraussichtlich im Plangebiet auch zukünftig nicht überschritten.

Die Auswirkungen der Planungen auf die Lufthygiene werden gegenwärtig als voraussichtlich **nicht erheblich nachteilig** eingestuft. Überwachungs- oder Monitoring - Maßnahmen werden deshalb nicht für notwendig erachtet.

2.8 Klima

Ausgangssituation

Das Plangebiet wird in der Klimafunktionskarte des Stadtklimagutachtens Nürnberg aufgrund des hohe Versiegelungsgrades als Wirkungsraum mit ungünstiger bioklimatischer Situation bewertet, der umgebende Siedlungsraum mit einer weniger günstigen bioklimatischen Situation.

Insgesamt ist die Bedeutung des Plangebietes aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung und des Fehlens von relevanten klimatischen Ausgleichsräumen als gering einzustufen. Es bestehen aber hohe Anforderungen an die Planung, um die klimatische Situation für die zukünftigen Bewohner und den gesamten Stadtteil nicht weiter zu verschlechtern. Dabei kann der Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung Maßnahmenvorschläge liefern. In diesem Sinne ist eine „doppelte Innenentwicklung“, also eine behutsame bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung einer qualitativen und quantitativen Ausstattung mit Grünflächen elementar.

Auswirkungen / Prognose

Lokalklima
Die Planung sieht eine dichte, überwiegend drei- bis vier- und nur im Süden zur Siegelsdorfer Straße fünfgeschossige Bebauung vor. Die meist einzeln stehenden Baublöcke werden zu Teilen Nord-Süd und zu Teilen West-Ost ausgerichtet. Die geplante öffentliche Grünfläche erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung; im Norden soll sich daran ein weiterer, privater Spielplatz der neuen Wohnanlage anschließen. Auf diese Weise entsteht ein Grünzug in Nord-Süd-Richtung mit unterschiedlichen Breiten, der eine Durchlüftung des Planungsgebietes ermöglicht.

Durch die Schaffung neuer Grünflächen, eines inneren, zentralen Grünzugs und die Begrünung der Dächer kommt es zu einer Reduzierung der Versiegelung und einer Verbesserung des Lokalklimas.

Klimaschutz
Der ehemalige Gebäudebestand wird vollständig durch Neubauten ersetzt. Neben einem hohen Wohnanteil sollen auch Nicht-Wohnnutzungen und Dienstleistungen/ Gewerbe auf der Fläche entstehen. Die Nutzung führt grundsätzlich zu einem neuen Energiebedarf (Wärme, Klimatisierung, Strom), der aber nach den Statuten der Stadt Nürnberg durch eine CO2-neutrale Wärmeversorgung gedeckt werden soll. Dies ist im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Somit ist davon auszugehen, dass im Vergleich zur Bestandsbebauung eine nachhaltigere Energieversorgung geplant ist.
Die geplante Nutzung führt grundsätzlich zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen in dem Stadtteil. Positiv ist dabei die Innenstadtlage im Vergleich zu einer Bebauung im Außenbereich zu bewerten (Pendlerströme), da durch eine gute Anbindung an den ÖPNV und ein bestehendes Radverkehrsnetz ein Potenzial der Verlagerung des Verkehrsaufkommens auf klimaschonendere Verkehrsmittel besteht.
Klimaanpassung
Aufgrund der allgemein im Zuge des Klimawandels zu erwartenden klimatischen Veränderungen sind bereits ohne Planung Auswirkungen auf das Gebiet zu erwarten. Die Klimaveränderungen betreffen vor allem die Zunahme von heißen und trockenen Sommern mit Hitzetagen und Tropennächten sowie Extremwetterlagen. Durch die Planungen, vor allem die Neuschaffung von Grünflächen und die damit einhergehenden Entsiegelungen, aber auch durch die geplanten Retentionsdächer mit Dachbegrünung kommt es zu Verringerungen der Auswirkungen des Klimawandels im Plangebiet.

Insgesamt ergeben sich durch die Planung Verbesserungen im Vergleich zu der durch deutliche Vorbelastungen gekennzeichneten Bestandssituation. Somit sind **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** zu erwarten.

2.9 Abfall[4]

Ausgangssituation
Das Plangebiet ist derzeit vermutlich durch Altablagerungen und entsprechende Bodenbelastungen sowie möglicherweise Belastungen des Grundwassers geprägt (s. Kap. 2.2 und 2.3).

Auswirkungen / Prognose
Baubedingte Auswirkungen

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

Durch die Einhaltung der Vorgaben des Abfallrechts werden Gesundheitsgefährdungen durch die während der Bauzeit anfallenden Abfälle ausgeschlossen und eine möglichst energiesparende und ressourcenschonende Entsorgung sichergestellt. Bei den bereits durchgeführten sowie noch erforderlichen Abrissarbeiten bestehender Bausubstanz wurden und werden auch in Zukunft die einschlägigen Regelwerke für Rückbau und Entsorgung beachtet und eine gegebenenfalls umfassende Bodensanierung durchgeführt. Dazu werden im weiteren Verfahren die im weiteren Planungsprozess ermittelten Ergebnisse, z.T. aus Fachgutachten, ergänzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Bei den langfristig im Bereich des geplanten Stadtquartiers anfallenden Abfällen handelt es sich um gewöhnlichen Hausmüll, der ordnungsgemäß getrennt und entsorgt wird. Darüber hinaus sind keine besonderen oder problematischen Abfälle zu erwarten.
Eine problemlose Abwicklung der Müllabfuhr wird durch ausreichend dimensionierte Zufahrten und Wendeanlagen sowie durch das Vorsehen ausreichender Müllsammelstellen etc. sichergestellt.
Da es sich um ein Gebiet ohne Besonderheiten hinsichtlich des Müllaufkommens handelt, sind **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** zu erwarten.

2.10 Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation
Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich gemäß Auswertung der Angaben im Bayernatlas/ Bayerischer Denkmal-Atlas (Landesamt für Denkmalpflege, geoportal.bayern.de, 27.06.2022) keine Baudenkmäler und keine Bodendenkmäler.
Auch abgesehen von den Belangen des Denkmalschutzes liegen im Geltungsbereich keine Kultur- oder Sachgüter (d.h. **keine Wertigkeit** bezüglich dieses Kriteriums).

Auswirkungen / Prognose
Baubedingte Auswirkungen
Sollten im Zuge der Bau- und Erdarbeiten wider Erwarten Funde von Bodenaltertümern oder -denkmälern auftreten, sind die diese unverzüglich zu melden und die Fundstelle während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen. In diesem Fall sind die Stadt Nürnberg und das Landesamt für Denkmalpflege zu benachrichtigen, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

Betriebsbedingte Auswirkungen
keine Auswirkungen

Ergebnis
Demnach sind **keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen** des kulturellen Erbes zu erwarten.

2.11 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den oben beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Prüfkriterien beschränken sich auf die allgemeinen funktionalen Zusammenhänge, z.B. zwischen der Versickerungsfunktion des Bodens und der Grundwasserneubildung. Darüberhinausgehende Wechselwirkungen, die zu einer Erhöhung der erheblich negativen Auswirkungen führen, sind im vorliegenden Fall **nicht zu erwarten**.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbelange im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung. Im Gegensatz zur Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wird hier also auch eine zeitliche Komponente berücksichtigt (z.B. Entwicklungspotential einer Biotopfläche in den nächsten Jahren).
Vor Beginn der Planung hat längere Zeit ein gleichbleibender Zustand bestanden (großflächige Versiegelung auf den Flächen der ehemaligen Gewerbebetriebe). Nach der in Teilen bereits durchgeführten Baufeldräumung würde sich auf den bereits geräumten Flächen ohne eine erneute Bebauung eine entsprechende Ruderalvegetation ansiedeln und im Laufe der Zeit über verschiedene Verbuschungsstadien wahrscheinlich zu einem geschlossenen Gehölzbestand aufwachsen. Die oben beschriebenen erheblichen Umweltauswirkungen (z.B. Baumrodungen) würden nicht eintreten; allerdings wären auch die ebenfalls beschriebenen Verbesserungen (z.B. Boden- und Grundwassersanierung) hinsichtlich einiger Prüfkriterien ebenfalls nicht möglich.

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[5] Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 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[6]		
(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[7]	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[8]-/FCS[9]-Maßnahmen; wenn diese nicht möglich oder nicht funktionierend, dann Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob Ausnahmetatbestand gegeben oder nicht; bei Nicht-Regelbarkeit des speziellen Artenschutzes ist der Bauleitplan rechtlich nicht vollziehbar.
FFH-/SPA –Verträglichkeits-abschätzung / ggf. -prüfung	Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten gem. § 32 BNatSchG	Je nach Ergebnis Abwägungsrelevanz, Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung gegeben ist.

Tabelle: Instrumente des Umweltrechts

[5] Baugesetzbuch, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
[6] Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
[7] saP = spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Bauleitplanung
[8] CEF = Continuous Ecological Functionality, d.h. Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion
[9] FCS = Favourable Conservation Status, d.h. Maßnahmen zur Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes von Populationen

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.

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	**(vorgeschlagene / geplante) Maßnahme**	**Nr. (Art *)**	**positiv für Schutzgut/ -güter bzw. Umweltbelang/e**	**Umsetzung / Sicherung (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)**
Überbauung und technische Überprägung eines stark versiegelten und vorbelasteten Bereiches mit teilweise untergenutzten Gewerbegebäuden	Flächenrecycling, Entsiegelung, trotzdem verdichtete Bauweise mit entsprechend flächensparendem Effekt	Vm	Fläche	BBP (zeichn. und textl. Festsetzungen)
Baubedingte Auswirkungen: Veränderung der Bodenzusammensetzung und der vorhandenen Bodenprofile (hier aber Vorbelastung durch bestehende großflächige Versiegelung, künstl. Auffüllungen und Altlasten)	Verbesserung der Situation hinsichtlich umweltrelevanter Auffüllungen und Schadstoffbelastungen durch detaillierte Untersuchung und bei Bedarf fachgerechte Entsorgung abfallrechtlich relevanter Aushubmassen	Vr	Boden, Wasser, Mensch Gesundheit	BBP (textl. und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag
Baubedingte Auswirkungen: Verringerung des Versiegelungsgrades, gleichbleibende Beeinträchtigung der Wasserspeicher- und der Filterfunktion und der Grundwasserneubildung (Vorbelastung durch bestehende großflächige Versiegelung, künstl. Auffüllungen und Altlasten, evtl. Belastungen im Grundwasser)	ggf. Verbesserung der Situation hinsichtlich umweltrelevanter Schadstoffbelastungen des Grundwassers durch detaillierte Untersuchung; oberflächiger Versiegelungsgrad im Planungsfall deutlich geringer als im Bestand, jedoch Bau von Tiefgaragen (mit darüber liegender Begrünung); Pufferung der anfallenden Regenwassermengen auf Dächern (Dachbegrünungen) und in Pflanzflächen über Tiefgaragen, Versickerung in Grünflächen	Vr	Boden, Wasser, Klima	BBP (textl. und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag
Baubedingte Auswirkungen: Verlust von vier Einzelbäumen	Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern in öffentlichen und privaten Grünflächen	Vr	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Klima	BBP (textl. Und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag
Baubedingte Auswirkungen: Beeinträchtigung bzw. Zerstörung von Lebensräumen	Konfliktvermeidende und CEF-Maßnahmen für Vogelarten	Vm, A	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	BBP (textl. und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag, saP
Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen: Überbauung und technische Überprägung eines stark versiegelten und vorbelasteten Bereiches mit sanierungsbedürftigen Gewerbegebäuden	optische Aufwertung und Gliederung durch neue Gebäude und neue Grünflächen mit zahlreichen Gehölzpflanzungen	Vr	Landschaft, Klima	BBP (textl. Und zeichn. Festsetzung), städtebaulicher Vertrag

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	(vorgeschlagene / geplante) Maßnahme	Nr. (Art *)	positiv für Schutzgut/ -güter bzw. Umweltbelang/e	Umsetzung / Sicherung (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen: Überbauung und technische Überprägung eines Bereiches ohne Bedeutung für die Erholung	Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Geltungsbereich durch Schaffung von öffentlich zugänglichen, begrünten Aufenthaltsbereichen zwischen den Baukörpern	Vm	Menschliche Gesundheit – Erholung	BBP (zeichn. und textl. Festsetzung), städtebaul. Vertrag
Betriebsbedingte Auswirkungen: Schaffung von Wohnraum in einem Bereich, der Lärmeinwirkungen von außen aus verschiedenen Quellen ausgesetzt ist	Aufstellung Lärmschutzgutachten und Festsetzung entsprechender Schallschutzmaßnahmen im weiteren Verfahren	Vm	Menschliche Gesundheit - Lärm	BBP (textl. Festsetzungen), städtebaul. Vertrag
Betriebsbedingte Auswirkungen: Lärmauswirkungen auf die Nachbarschaft durch die im Geltungsbereich geplanten Nutzungen	Aufstellung Lärmschutzgutachten und Festsetzung entsprechender Schallschutzmaßnahmen im weiteren Verfahren	Vm	Menschliche Gesundheit - Lärm	BBP (textl. Festsetzungen), städtebaul. Vertrag
Betriebsbedingte Auswirkungen: Erhöhung der Schadstoffemissionen durch den neu entstehenden Verkehr	Reduzierung des neu entstehenden Autoverkehrs durch Anschluss an den ÖPNV (Bushaltestelle an der Leyher Straße); weitere Maßnahmen zur Reduzierung des Autoverkehrs im weiteren Verfahren zu klären (z.B. evtl. Stellplatzreduzierung, Mobilitätskonzept)	Vr	Menschliche Gesundheit Lärm, Luft	im weiteren Verfahren zu klären
keine Kultur- und Sachgüter vorhanden, keine Bodendenkmäler bekannt	Falls im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden: Benachrichtigung der Stadt Nürnberg und des Landesamts für Denkmalpflege und Abstimmung des weiteren Vorgehens	Vm	kulturelles Erbe	gesetzliche Vorgaben
Betriebsbedingte Auswirkungen: Anfall von Hausmüll und Müll aus Büro- und Geschäftsnutzungen	Vorsehen geeigneter Zufahrten und Müllsammelstellen (ansonsten Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben)	Vr	Abfälle / Beseitigung	BBP (zeichn. und textl. Festsetzung), gesetzliche Vorgaben
Energieverbrauch	gesetzliche Vorgaben (GEG) werden eingehalten (KfW55-Standard), ggf. weitere Maßnahmen wie z.B. BHKW, Photovoltaik, … (im weiteren Verfahren zu klären)	Vr	Klima	gesetzliche Vorgaben;
Auswirkungen zukünftig zu erwartender Klimaveränderungen	Wasserdurchlässige Beläge für Wege und Plätze	Vr	Boden, Wasser	BBP (textl. Festsetzung)
Auswirkungen zukünftig zu erwartender Klimaveränderungen	Durchgrünung des gesamten Planungsgebietes mit Bäumen, Sträuchern und Wiesenflächen, damit unterschiedliche Mikroklimate entstehen	Vr	Luft, Klima, Mensch, Landschaft	BBP (zeichn. und textl. Festsetzungen), städtebaul. Vertrag

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	(vorgeschlagene / geplante) Maßnahme	Nr. (Art *)	positiv für Schutzgut/ -güter bzw. Umweltbelang/e	Umsetzung / Sicherung (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Auswirkungen zukünftig zu erwartender Klimaveränderungen	Verwendung von klimaangepassten Pflanzen (hohe Hitze- und Trockenheitsresistenz)	Vr	Klima	BBP (textl. Festsetzung)
Auswirkungen zukünftig zu erwartender Klimaveränderungen	Schattenplätze durch Vegetation und durch bauliche Elemente	Vr	Klima, Mensch (Gesundheit/Erholung)	BBP (zeichn. und textl. Festsetzung)
Auswirkungen zukünftig zu erwartender Klimaveränderungen	evtl. Verwendung heller Farben an Fassaden und heller Baumaterialien auf Straßen und Plätzen (Albedo-Effekt) (im weiteren Verfahren zu klären)	Vr	Klima, Mensch (Gesundheit)	evtl. BBP (textl. Festsetzung)
Auswirkungen zukünftig zu erwartender Klimaveränderungen	evtl. Fassadenbegrünung (im weiteren Verfahren zu klären)	Vr	Klima, Mensch (Gesundheit), Tiere, biologische Vielfalt	evtl. BBP (textl. Festsetzung)
Auswirkungen zukünftig zu erwartender Klimaveränderungen	evtl. Emissionsarmes Energiekonzept (im weiteren Verfahren zu klären)	Vr	Klima, Mensch (Gesundheit)	

Tabelle: Konfliktmindernde Maßnahmen (* Art der Maßnahme: Vermeidung Vm, Verringerung Vr, Ausgleich A)

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Von den Eingriffen sind keine naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Objekte bzw. Gebiete (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und/oder Naturdenkmale) oder Wasserschutzgebiete betroffen. Im Geltungsbereich sind weder gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotope noch im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) als bedeutsam ausgewiesene Lebensräume vorhanden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt, da die Kriterien hierfür erfüllt sind (vgl. Kap. I.1 der Begründung). Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinn des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Auf eine Eingriffsbilanzierung nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und auf die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen wird daher im vorliegenden Fall verzichtet.

Im Innenbereich ist jedoch in jedem Fall die Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg anzuwenden. Für drei Bäume (eine Hainbuche, eine Birke und eine Fichte, s. Kap. 2.4.1 Pflanzen) müssen Ersatzpflanzungen geleistet werden. Im weiteren Verfahren wird der Umfang und Ort festgelegt werden; angestrebt wird, die Ersatzpflanzungen vollständig über Pflanzbindungen innerhalb des Geltungsbereiches zu erbringen.

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

Im Rahmen einer parallel zum B-Plan-Verfahren zu erarbeitenden saP wird umfassend und systematisch ermittelt, ob die Planung auf unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse, insbesondere das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß §44 BNatSchG, treffen könnte. Die Verbote treten zwar erst direkt mit Realisierung eines Vorhabens ein, allerdings muss im Rahmen der Bauleitplanung bereits geprüft werden, ob die Umsetzung eines Bebauungsplanes aus artenschutzrechtlichen Gründen möglich ist. Ein Bebauungsplan kann seine Planrechtfertigung verlieren, wenn seiner Umsetzung dauerhaft Vollzugshindernisse entgegenstehen, zu denen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des §44 BNatSchG zählen. Eine Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange im Verfahren ist nicht möglich.

Um die Auswirkungen auf geschützte Tierarten und eine mögliche Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände genauer zu prüfen, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, die derzeit noch nicht abschließend geprüft ist

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

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

6. Geprüfte Alternativen

Die Rahmenplanung wurde hinsichtlich der Größe und Lage der öffentlichen und privaten Grünflächen mehrfach überarbeitet, um die Vorgaben des städtischen Baulandbeschlusses erfüllen zu können. Dabei wurden öffentlich nutzbare Grünflächen vergrößert und im Gegenzug Gebäude in Teilbereichen erhöht.

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde vom Büro Landschaftsplanung Klebe (Nürnberg) erstellt und wird vom Umweltamt der Stadt Nürnberg fachlich geprüft. 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).

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

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan, Stadt Nürnberg
- GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Stadtklimagutachten: Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, Mai 2014 (Gutachten im Auftrag der Stadt Nürnberg, Umweltamt)
- Klimafahrplan Nürnberg 2010–2050 (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt / energieagentur nordbayern GmbH Nürnberg

- Klimaschutzfahrplan Nürnberg 2020-2030 (2020), Stadt Nürnberg Umweltamt / energieagentur nordbayern GmbH Nürnberg
- Klima-Baukasten Stadt Nürnberg
- Masterplan Freiraum:
  - Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Digitale Geologische Karte 1:25.000 (Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de)
- Geländebegehungen (Bestandsaufnahme, Baumbestand, Umweltbelange) am 14.04.2021
- Geotechnischer Bericht für Baufeld A und D, Büro Spotka Geotechnik, Postbauer-Heng, 26.Juli 2022
- Geotechnischer Bericht für Baufeld B und C, Büro Spotka Geotechnik, Postbauer-Heng, 25.Juli 2022

Kenntnislücken:
Aussagen zu den folgenden Umweltbelangen liegen noch nicht vor; sie werden im weiteren Verfahren ergänzt:

- Gutachten zu Altlasten, ggf. Sanierung
- Schalltechnische Untersuchungen
- Konzept zur Oberflächenwasserversickerung
- saP

Zu diesen Themen werden die im weiteren Planungsprozess ermittelten Ergebnisse, z.T. aus Fachgutachten, in der Begründung ergänzt.

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)[10]. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die städtische 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 Kommune für die Überwachung genutzt werden. Die Fachbehörden sind dabei gem. § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt über ihnen vorliegende Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen eines Bauleitplanes zu unterrichten.

[10] s. auch BauGBÄndG 2017 – Mustererlass Nr. 3.4 Überwachung

Gemäß §13a Abs. 2 Satz 1 Nr.1 i.V.m. §13 Abs.3 BauGB sind Maßnahmen zur Überwachung in vereinfachten und beschleunigten Verfahren – also auch im vorliegenden Fall – nicht anzuwenden.

9. Zusammenfassung

Ziel des B-Plans Nr. 4663 Siegelsdorfer Straße ist, ein ehemals überwiegend gewerblich genutztes Areal städtebaulich zu entwickeln. Es sollen neuer Wohnraum und im Zentrum eine kompakte öffentliche Grünfläche mit öffentlichem Spielplatz geschaffen werden. Optional soll nichtstörendes Gewerbe zulässig sein.
Im Umweltbericht sind alle Schutzgüter hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation sowie der zu erwartenden Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung zu untersuchen. Die vorliegende 1. Entwurf eines Umweltberichts (Stand: 08.03.2023) stellt die aktuellen Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Grundlage hierfür ist der vorliegende Rahmenplan (Stand 08.03.2023).
Da durch die Planung eine bereits überwiegend versiegelte Fläche in Anspruch genommen wird, sind nach derzeitigem Kenntnisstand die Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft/Ortsbild, Erholung, Störfallvorsorge, Luft, Klima, Abfall sowie Kultur- und Sachgüter nicht erheblich nachteilig.
Eine Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Wasser und Lärm ist noch nicht abschließend möglich; sie wird im weiteren Verfahren nach Vorliegen der ausstehenden Gutachten und Prüfungen ergänzt.

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)[11]
Fläche	nicht erheblich nachteilig	
Boden	nicht erheblich nachteilig	unter Annahme einer kompletten Sanierung belasteter Bodenpartien nach Erstellung Historischer Nutzungsrecherche mit anschließendem Untersuchungskonzept Altlasten
Wasser	noch nicht möglich	Untersuchungskonzept Altlasten abwarten
Pflanzen	nicht erheblich nachteilig	Ort der Ersatzpflanzungen festlegen
Tiere	noch nicht möglich	saP noch abzustimmen
Biologische Vielfalt	nicht erheblich nachteilig	
Landschaftsbild/Ortsbild	nicht erheblich nachteilig	
Menschliche Gesundheit		
• Erholung	nicht erheblich nachteilig	
• Lärm	noch nicht möglich	Schallschutzgutachten
• Störfallvorsorge	nicht erheblich nachteilig	
Luft	nicht erheblich nachteilig	
Klima	nicht erheblich nachteilig	
Abfall	nicht erheblich nachteilig	
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich nachteilig	

Tabelle: Zusammenfassende Bewertung
(noch nicht möglich / nicht erheblich nachteilig / erheblich nachteilig)

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

Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist in einigen Fällen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht möglich. Erhebliche nachteilige Auswirkungen können derzeit nicht ausgeschlossen werden. Hierzu müssen die ausstehenden Gutachten und Prüfungen abgewartet und bewertet werden. Hierbei ist zu beachten, dass der Umweltbericht wegen der gewählten beschleunigten Verfahrensart nach der frühzeitigen Beteiligung nicht mehr fortgeschrieben wird. Trotzdem werden die betroffenen Belange des Umweltschutzes in enger Abstimmung mit UwA im weiteren Verfahren in den entsprechenden Unterlagen behandelt.

Nürnberg, den 08.03.2023
Verfasser: Dipl. Ing. Alice Grosse
Dipl. Ing. Sebastian Klebe

Landschaftsplanung Klebe

Sebastian Klebe · Landschaftsarchitekt
Glockenhofstr. 28 · 90478 Nürnberg
Fon 0911/33 19 96 · Fax 0911/33 19 68
info@landschaftsplanung-klebe.de
www.landschaftsplanung-klebe.de

Grund und Boden, Fläche, Wasser

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

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

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

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

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

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

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

Artenschutz und Biologische Vielfalt

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

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

Natur und Landschaft

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

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

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

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

§ 47d BImSchG (Lärmaktionsplan):
Auf Basis der Strategischen Lärmkarten hat die Stadt Nürnberg einen Lärmaktionsplan (LAP) erstellt, der am 27.01.2016 in Kraft getreten ist und 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. Ab 01.01.2023 sinkt im Neubaubereich das zulässige Primärenergieniveau von 75 auf 55 %.

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.

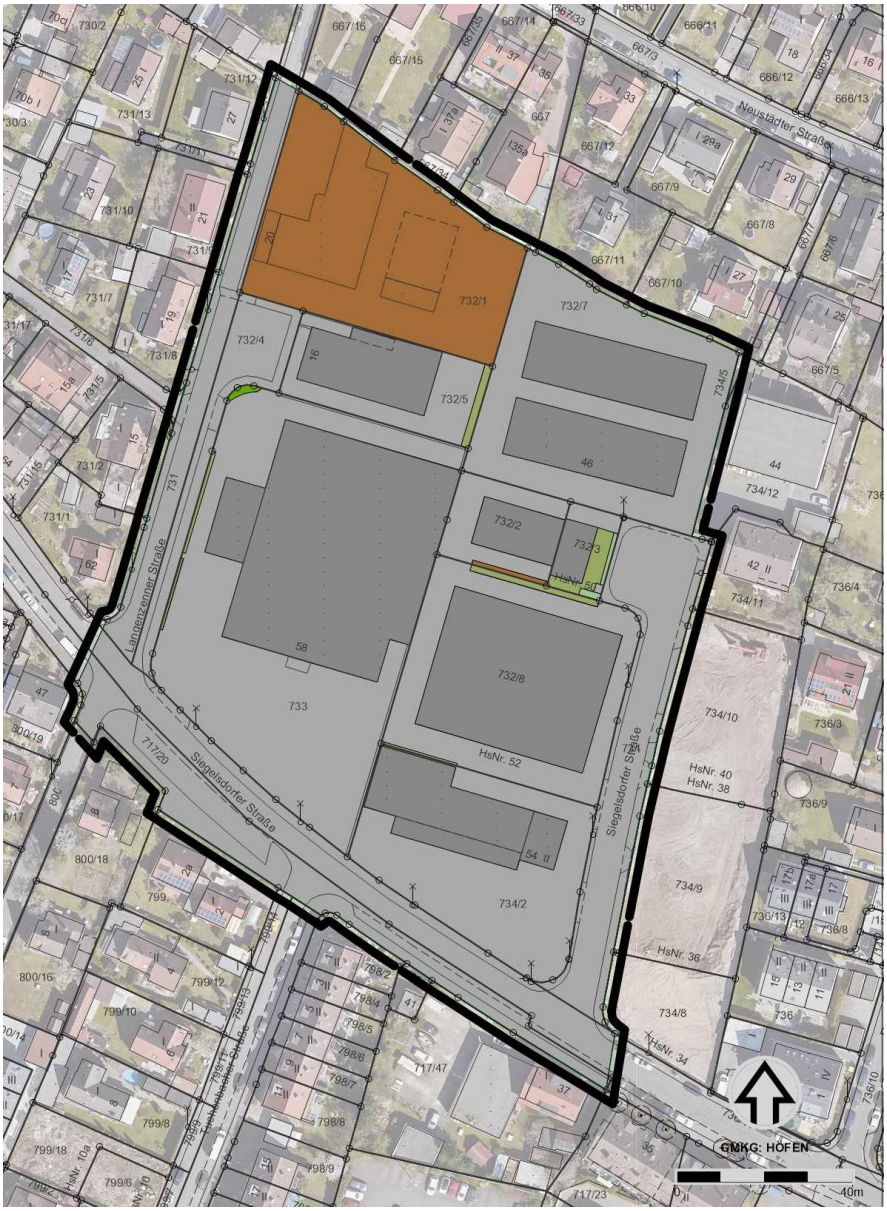
Stadtratsbeschluss vom 24.07.2019:
Die Verwaltung wird u.a. beauftragt, im Rahmen ihrer Möglichkeiten den Ausbau der Fernwärme in Nürnberg aktiv zu unterstützen (Punkt i), sowie alle Möglichkeiten für CO_2-neutrale Wärmeversorgungen bei Neubauten und Neubaugebieten auszuschöpfen und beim Verkauf von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

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“).

Stadtratsbeschluss vom 18.05.2022:
Als Treibhausgasminderungsziel bis zum Jahr 2030 wird ein Wert von - 65% festgelegt (Basisjahr: 1990); die Klimaneutralität der Gesamtstadt soll bis spätestens zum Jahr 2040 erreicht werden (Punkt b).

Anlagen

Anlage 1: Plan 1.1.0: Bestandsplan



Quelle Luftbild: Stadt Nürnberg 2020

Legende

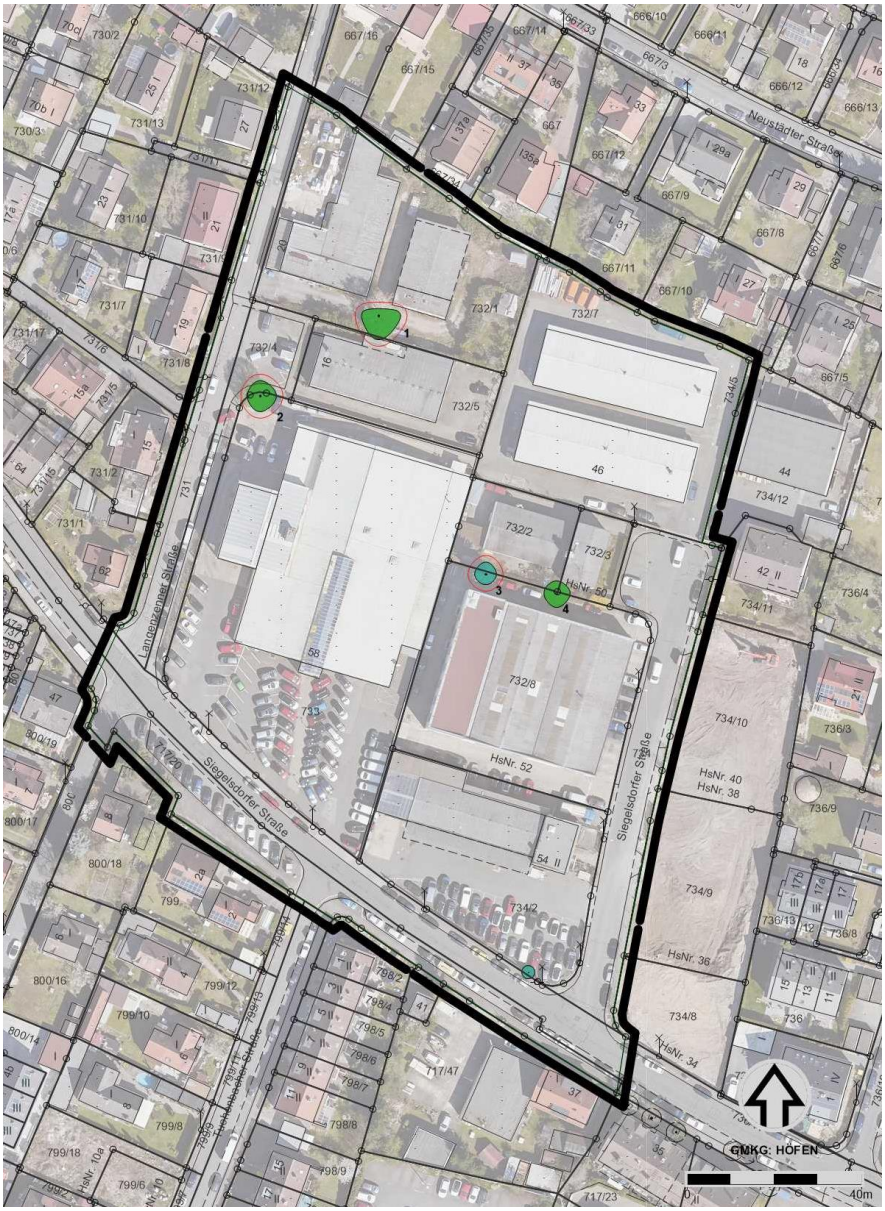
Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4663 "Siegelsdorfer Straße"

Bestand gemäß Bestandsaufnahme Büro Klebe, 14.04.2021

- Lückige Ruderalflur
- Offener Boden
- Gebäude
- Vollversiegelte Fläche (Asphalt)

Anlagen

Anlage 2: Plan 1.2.0: Baumbestandsplan



Legende

- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4663 "Siegelsdorfer Straße"
- nach Baumschutzverordnung geschützter Laubbaum mit eingemessener Krone (mit Nr. siehe Baumliste)
- nach Baumschutzverordnung geschützter Nadelbaum mit eingemessener Krone (mit Nr. siehe Baumliste)
- nicht nach Baumschutzverordnung geschützter Laubbaum mit eingemessener Krone (mit Nr. siehe Baumliste)
- nicht nach Baumschutzverordnung geschützter Nadelbaum ohne eingemessene Krone
- Wurzelschutzbereich nach DIN 18920 (Kronentraufe + 1,5 m)

Anlage 3: Baumliste zum Baumbestandsplan

Baumliste zu Bestandsplan & Baumbestandsplan BBP-Nr. 4663

Vorhandene Laub- und Nadelbäume gemäß Baumbestandsplan

Büro Klebe, Bestandsaufnahme 14.04.2021

Geltungsbereich

Flurnummern 76, 77

Baumnr.	Baumart	Stamm-umfang (cm)[1]	Baumschutzsatzung	Hinweise	Rodung	Ersatz-pflanzungen
1	Betula pendula	160	x	sehr schlecht, massiver Astausbruch, asymmetrische Krone, Efeu	ja	2
2	Carpinus betulus	100	x	mäßig - schlecht, starke Queräste, Teilkrone seitlich	ja	1
3	Picea abies "Glauca"	115	x	mäßig - schlecht, tote Äste, Kletterwein	ja	1
4	Prunus avium	78		gut-mäßig, aber großer Stammschaden, Zwiesel	ja	0
5	Picea abies	40		wahrscheinlich wild aufgegangener Sämling	ja	0
					Summe	**4**

[1] Stammumfang gemessen in 1 m Höhe ab Stammfuß

Beschlussvorlage
Stpl/017/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.06.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4669 „Altholzverbrennung„
für ein Gebiet zwischen der Sandreuthstraße, dem Frankenschnellweg und der Bahnstrecke Nürnberg-Schwabach
Prüfung der Stellungnahmen, erneute Billigung und Betroffenenbeteiligung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
2. Fassung Entwurf der Satzung
2. Fassung Entwurf der Begründung
Fortschreibung des Umweltberichts

Sachverhalt (kurz):

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

Das Vorhaben leistet einen wichtigen Beitrag im Rahmen der Energiewende. Die geplante Anlage trägt zur Verbesserung der Abfallwirtschaft bei. Die städtische Müllverbrennungsanlage kann den Abfallstoff „Altholz“ aus Kapazitätsgründen nicht aufnehmen. Durch die Errichtung der Altholzverbrennungsanlage wird demnach eine zusätzliche ortsnahe Abfallverwertung geschaffen.

Um dem Entwicklungsgebot nach Baugesetzbuch und der Vorgabe der Regierung von Mittelfranken, eine immissionsschutzrechtliche Erlaubnis für die Anlage nur mit Bebauungsplan und nicht auf Basis von § 34 BauGB erteilen zu wollen, gerecht zu werdenwird der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4669 „Altholzverbrennung“ wurde in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 16.02.2023 erstmals gebilligt und anschließend öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es ging je eine relevante Stellungnahme von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und Träger öffentlicher Belange ein, die in die Abwägung einzustellen sind.

Aufgrund der Prüfung der Stellungnahmen sind Änderungen am Entwurf des Bebauungsplans erforderlich. Der Geltungsbereich wurde verkleinert. Der Entwurf -
2. Fassung - ist erneut zu billigen und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, soll eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

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

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

siehe Kapitel I.4.4. der Begründung

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss prüft - gemäß der Darstellung in der Entscheidungsvorlage - die vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4669 "Altholzverbrennung".

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4669 "Altholzverbrennung" so verkleinert und eingeschränkt wird, wie es sich aus dem Plan vom 16.05.2023 ergibt.

3. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf 2. Fassung des Bebauungsplans Nr. 4669 "Altholzverbrennung" auf Grundlage des Plans vom 16.05.2023, der Begründung vom 16.05.2023 und dem Umweltbericht vom 08.05.2023.

4. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Durchführung der Betroffenenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch auf Grundlage des gebilligten Entwurfs 2. Fassung.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 4669 „Altholzverbrennung“ für ein Gebiet zwischen der Sandreuthstraße, dem Frankenschnellweg und der Bahnstrecke Nürnberg-Schwabach Prüfung der Stellungnahmen, erneute Billigung und Betroffenenbeteiligung

Entscheidungsvorlage

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

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

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

Die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4669 „Altholzverbrennung“ wurde in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 29.10.2020 beschlossen, in der Sitzung vom 16.02.2023 wurde der Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und anschließend die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung auf Grundlage des Entwurfs fand vom 06.04.2023 bis einschließlich 15.05.2023 statt. Es ging eine Stellungnahme ein. Die Stellungnahme bezog sich neben generellen Aspekten auf die Themen Flächeninanspruchnahme, Bedarf/Standort und Umweltauswirkungen/Schadstoffbelastung und erhöhtes Verkehrsaufkommen sowie Leistungskapazität der Anlage. Die Stellungnahme ist inhaltlich in gekürzter Form wiedergegeben. Das Originalschreiben befindet sich in der Bebauungsplan-Akte, die in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses aufliegt und dort eingesehen werden kann. Bereits vor dem Ausschuss ist eine Einsicht im Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, Zimmer 501 (5. Obergeschoss) während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 8:30 Uhr bis 15:30 Uhr, Mittwoch und Freitag von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr) möglich.

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

Der Bürgerverein St. Leonhard/Schweinau e.V. führt aus, dass die bestehende Hausmüllverbrennungsanlage bereits als zu groß dimensioniert empfunden werde, die Altholzverbrennungsanlage werde als Erweiterung verstanden, die insbesondere an diesem Standort in der Kernstadt nicht erforderlich und aufgrund der Verbrennung von gefährlichen Abfällen und deren Feinstaub-, CO2- und Methan-Emissionen auch nicht verträglich sei. Weiterhin kämen die Umweltbelastungen aufgrund des innerstädtischen Transports mittels Lkw hinzu; die Inbetriebnahme des Gleisanschlusses sei unrealistisch. Die Immissionsprognose lege

dar, dass aufgrund der Topographie und der Windsituation weite Teile des dichtbebauten Stadtgebiets von den Immissionen betroffen seien – zusätzlich zu denen der bestehenden Müllverbrennungsanlage. Weiterhin trage die Anlage mit der geplanten Leistung nur marginal zur Deckung des Fernwärmebedarfs bei. Das Vorhaben sei aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen abzulehnen.

Umgang mit der Stellungnahme

Bei der geplanten Altholzverbrennungsanlage handelt es sich nicht um eine Erweiterung der Müllverbrennungsanlage, sondern um eine Möglichkeit der Verwertung von gefährlichem Altholz mit entsprechender Abgasreinigungsanlage unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien und Normen. Dabei wird eine sinnvolle Erweiterung der derzeitigen Energie- und Wärmeerzeugungsinfrastruktur in Nürnberg umgesetzt, um in Zukunft Erdöl und Erdgas für die Fernwärmeerzeugung einzusparen. Im Rahmen der FNP-Änderung wurde eine detaillierte Standortprüfung unter Einbeziehung zahlreicher Kriterien, wie auch der Abstand zur bestehenden Wohnbebauung, vorgelegt. Im Ergebnis konnte der Standort Sandreuth am besten bewertet werden. Weiterhin zeigt die Immissionsprognose auf, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastungen der Grenzwerte für die einschlägigen Luftschadstoffe an den Immissionsorten weit unterschritten werden. Bei der Anlage handelt es sich um eine wirtschaftlich sinnvoll und konkurrenzfähig dimensionierte Anlage. An der Planung wird festgehalten. Im Übrigen wird durch den Bebauungsplan lediglich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens geregelt. Die Überprüfung immissionschutzrechtlicher Zulässigkeit erfolgt im anschließenden Verfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz.

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand parallel zur öffentlichen Auslegung vom 06.04.2023 bis einschließlich 15.05.2023 statt. Es gingen 14 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein, davon 13 Stellungnahmen ohne Einwendungen bzw. mit Hinweisen, die entweder keine spezifische Signifikanz für das Planungsgebiet aufweisen oder erst im Rahmen der Umsetzungsebene im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten sind. Eine weitere Stellungnahme mit relevanter Einwendung bezog sich auf das Thema Betriebsflächen der Eisenbahn des Bundes im Sinne des Fachplanungsrechts. Die Originalschreiben befinden sich in der Bebauungsplan-Akte, die in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses aufliegt und dort eingesehen werden kann. Bereits vor dem Ausschuss ist eine Einsicht im Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, Zimmer 501 (5. Obergeschoss) während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 8:30 Uhr bis 15:30 Uhr, Mittwoch und Freitag von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr) möglich.

Das Eisenbahnbundesamt (EBA) weist darauf hin, dass im Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplans Streckenflurstücke der Eisenbahn des Bundes liegen. Eine Überplanung gem. § 38 BauGB sei nur zulässig, wenn die Planung nicht im Widerspruch zum Fachplanungsrecht stünde – dies sei vorliegend nicht der Fall. Man widerspreche der Planung daher gemäß § 7 BauGB.

Umgang mit der Stellungnahme des EBA

Die Stellungnahme wurde geprüft und das betreffende Teilflurstück ist aus dem Umgriff des Geltungsbereichs zu nehmen. Die Änderung des Geltungsbereichs hat keine Auswirkungen auf das Vorhaben und dessen Umsetzung. Dennoch ist der Entwurf zu ändern und gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, kann die Beteiligung auf die betroffenen Einwender beschränkt werden.

Kosten

Mit dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Auf die Stadt Nürnberg kommen keine Kosten zu.

Zeitliche Umsetzung

Nach erneuter Billigung des Bebauungsplans soll eine Betroffenenbeteiligung erfolgen.

Fazit

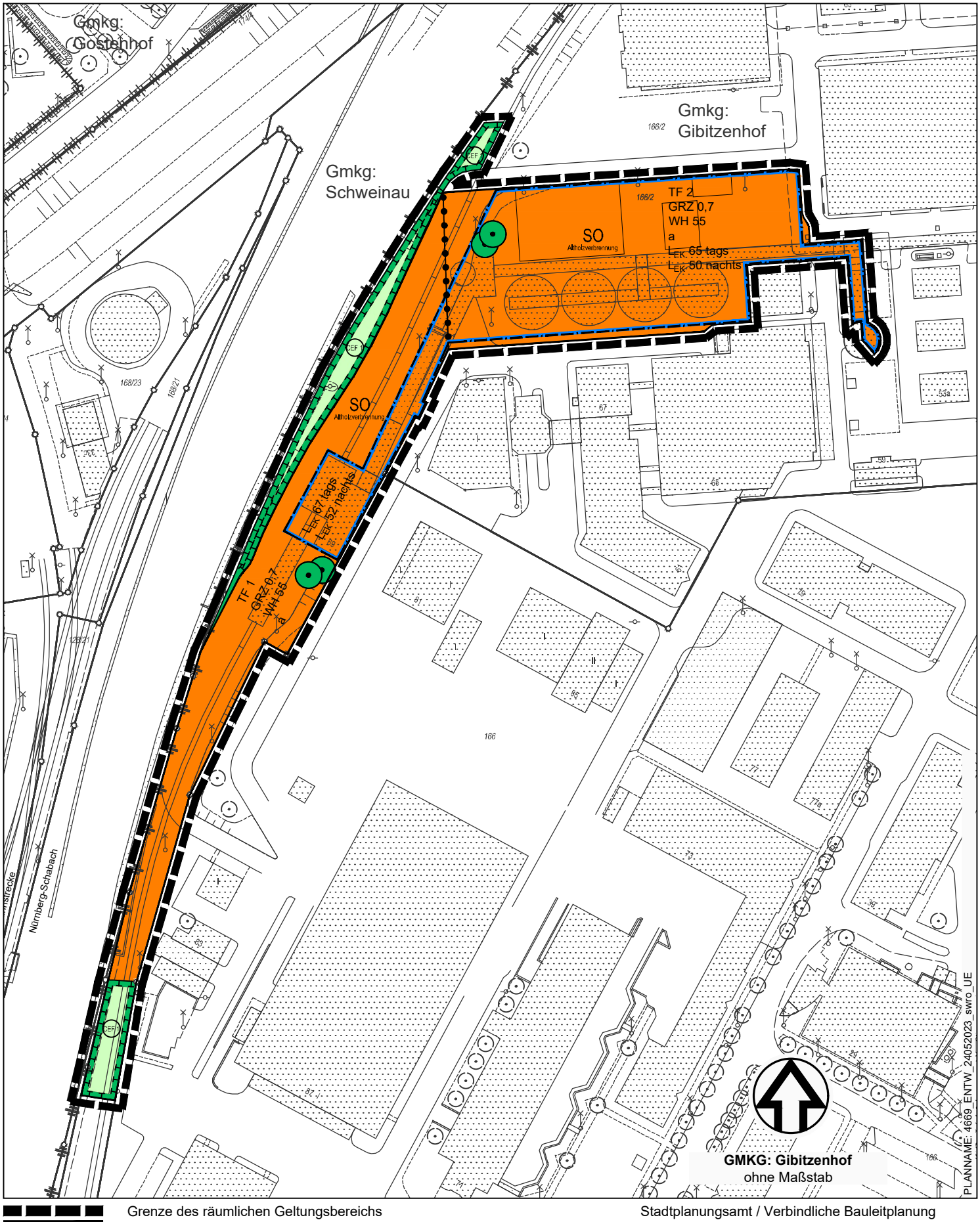
Der Entwurf 2. Fassung des Bebauungsplan Nr. 4669 „Altholzverbrennung“ soll erneut gebilligt werden. Mit dem Bebauungsplan kann eine Verbesserung für die Abfallwirtschaft und die Versorgung mit Energie in Nürnberg erreicht werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4669 "ALTHOLZVERBRENNUNG"

für ein Gebiet zwischen der Sandreuthstraße, dem Frankenschnellweg und der Bahnstrecke Nürnberg-Schwabach

NÜRNBERG

Ö 2



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG NR. 4669„ALTHOLZVERBRENNUNG“

für ein Gebiet zwischen der Sandreuthstraße, dem Frankenschnellweg und der Bahnstrecke Nürnberg-Schwabach

Vom .....

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

§§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), § 44 Abs. 5 Satz 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022, Art. 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2, Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22)

folgende

Bebauungsplan-Satzung Nr. 4669

§ 1

Für das im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmte Gebiet zwischen der Sandreuthstraße, dem Frankenschnellweg und der Bahnstrecke Nürnberg-Schwabach wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Planteil mit Beiplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Im Sondergebiet ist die Errichtung der technischen und baulichen Anlagen, die zum Betrieb einer Altholzverbrennungsanlage zur energetischen Verwertung von Altholz und Erzeugung von Dampf zur Fernwärmeversorgung erforderlich sind, zulässig. Hierzu gehören auch die erforderlichen Annahme- und Lagerbereiche.

1.2. In den Teilflächen des Planungsgebietes sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Flächengröße [m²]	Emissionskontingente L_{EK} in dB	
		tags	nachts
TF 1 (B-Plan 4669 – süd-westlich)	3.670	67	52
TF 2 (B-Plan 4669 – nord-östlich	4.630	65	50

Bezogen auf die Gebiete mit Bezugspunkten Immissionsorte IO 1 (Finkenstraße 21) und IO 3 (Sandreuthstraße 19a) erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um die folgenden Zusatzkontingente:

Gebiet	Zusatzkontingente in dB	
	tags	nachts
Nordwest-West (Bezugspunkt IO 1, Finkenstraße 21)	4	4
Südwest-Süd (Bezugspunkt IO 3, Sandreuthstraße 19a)	5	5

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Über die im Planteil festgesetzte Wandhöhe (WH) wird die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Wandhöhe ist definiert durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bei geneigten Dächern und dem oberen Abschluss der Außenwand bei Flachdächern. Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der zulässigen Höhe ist die nächstgelegene Verkehrsfläche.

Die festgesetzte Gebäudehöhe gilt nicht für Schornsteine.

2.2. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) und in Verbindung mit der unter 2.1. geregelten Höhe der baulichen Anlagen.

3. Bauweise

Im Sondergebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Für die im Planteil mit (a) festgesetzten Baufenster gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

4. Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsflächen für Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungspflichtig sind, wird auf das Maß verkürzt, das sich aus den erforderlichen Brandschutzabständen ergibt.

5. Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen mit ihren Zufahrten

5.1. Abweichend von der Satzung der Stadt Nürnberg über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen (StellplatzS-StS) beträgt die Anzahl der erforderlichen Kraftfahrzeugstellplätze höchstens 70 % der in der Richtzahlenliste vorgesehenen Anzahl.

5.2. Fahrradstellplätze müssen von der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen gut zugänglich zu erreichen sein.

6. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und nur unterhalb der Traufkante von Gebäuden zulässig. Die Beleuchtung der Werbeanlagen darf nur gleichmäßig erfolgen. Werbeanlagen dürfen Verkehrsteilnehmer nicht in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise blenden, ablenken oder belästigen. Die Werbeanlagen werden auf eine Fläche von insgesamt maximal 100 m² begrenzt. Licht- und Projektionswerbung ist nicht zulässig.

7. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Eine flächenmäßige Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der bestehenden Bodenbelastungen im Gebiet nicht zulässig. Es erfolgt eine Einleitung in die Kanalisation.

8. Grünordnung

8.1. Fassadenbegrünung

Fensterlose Fassadenabschnitte und Fassaden von Gebäuden ab 3 m Länge sind mit Kletterpflanzen flächig zu begrünen. Nach Möglichkeit sind durchgehende Pflanzstreifen in einer Breite und Tiefe von mindestens 0,5 m herzustellen. Falls dies nicht möglich ist, sind Pflanzbeete herzustellen, die pro Klettergehölz mindestens 0,5 m² groß und mindestens 0,5 m tief sind. Der durchwurzelbare Bodenraum pro Pflanze muss mindestens 1,0 m³ betragen. Alle 1,5 m ist eine Kletterpflanze zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.2. Dachbegrünung

Flachdächer und Dächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung bis zu 15° sind ab einer Gesamtfläche von 50 m² mit Ausnahme von erforderlichen Dachdurchdringungen und technischen Einrichtungen mit einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Die Begrünung ist auf Dauer fachgerecht zu unterhalten. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 15 cm stark sein. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Sedum-/Gräser-/Kräutermischung anzusäen und/oder mit standortgerechten Stauden zu bepflanzen. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig.

8.3. Erhalt von Bäumen

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit durch einen standortgerechten, heimischen Laubbaum mit Stammumfang von mindestens 20-25 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, 3-4x verpflanzt, zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist standortnah, max. 5 m vom Bestandsbaum entfernt, vorzunehmen. Zur Erhaltung der festgesetzten Bäume sind sämtliche zum Schutz der Bäume erforderlichen baubegleitenden Maßnahmen zu treffen. Die Bodenfläche unter dem Kronentraufbereich ist zuzüglich 2,0 m von jeglicher Beeinträchtigung freizuhalten bzw. es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung (z.B. Wurzelbrücken, Wurzelschutz) zu ergreifen. Veränderungen des Geländeniveaus (Abgrabungen und Aufschüttungen) sind nicht zulässig.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/ Artenschutzrechtliche Maßnahmen

CEF-Maßnahme (Continuous Ecological Functionality, Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten wildlebender Tiere) Zauneidechse:

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind an geeigneten Stellen angrenzend an die nördliche und südliche Grenze des Sondergebietes Altholzverbrennung innerhalb des Flurstücks Nr. 166/2 Gemarkung Gibitzenhof Totholz-Steinhaufen anzulegen.

§ 3
Hinweise

Die DIN 45691:2006-12 kann beim Stadtplanungsamt der Stadt Nürnberg, Lorenzer Straße 30, Planauflage Zimmer 106, 90402 Nürnberg sowie beim Patentzentrum Nürnberg, Tillystraße 2, 90431 Nürnberg eingesehen werden. Sie können auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

§ 4

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister

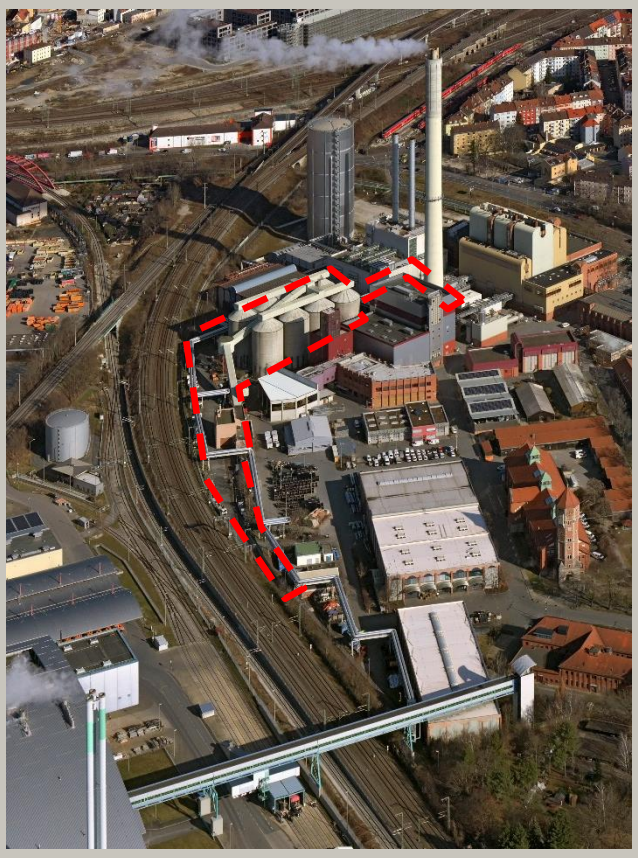
Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF (2. FASSUNG) DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4669

„ALTHOLZVERBRENNUNG“

für ein Gebiet zwischen der Sandreuthstraße, dem Frankenschnellweg und der Bahnstrecke Nürnberg-Schwabach

Stand: Mai 2023



Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF (2. FASSUNG) DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4669
„ALTHOLZVERBRENNUNG“
für ein Gebiet zwischen der Sandreuthstraße, dem Frankenschnellweg und der Bahnstrecke Nürnberg-Schwabach

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 5

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN) 5

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE 5

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 7

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS 7

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 9

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN 11

I.4. PLANUNGSKONZEPT 11

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT 11

I.4.2. ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR 14

I.4.3. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG 14

I.4.4. GENDER UND DIVERSITY 16

I.4.5. VER- UND ENTSORGUNG 16

I.4.6. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN 17

I.4.7. IMMISSIONSSCHUTZ 24

I.4.8. ENERGIEEINSPARUNG 26

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN 26

I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (EINSCHLIESSLICH EMISSIONSKONTINGENTE) 26

I.5.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 27

I.5.3. BAUWEISE 28

I.5.4. ABSTANDSFLÄCHEN 28

I.5.5. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN MIT IHREN ZUFAHRTEN 28

I.5.6. ABLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER 28

I.5.7. GRÜNORDNUNG 29

I.5.8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT/ ARTENSCHUTZRECHTLICHE MAßNAHMEN 30

I.6. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 31

I.7. BETEILIGUNGEN 31

I.7.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB 32

I.7.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB 32

I.7.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2 33

I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB **FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.**

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN: FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

I.9. KOSTEN 34

II. UMWELTBERICHT (STAND 08.05.2023) ALS GESONDERTER TEXTTEIL

III. QUELLENANGABEN

Fachgutachten:

Prognose über die zu erwartende Geräuschemission und -immission einer geplanten Altholzverbrennungsanlage der N-ERGIE Kraftwerke GmbH am Standort: Nürnberg Sandreuth, A B K Institut Für Immissionsschutz GmbH (Kamp-Lintfort), Stand September 2022

Schalltechnische Untersuchung zu einer Emissionskontingentierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Nürnberg Nr. 4669 „Altholzverbrennung“, A B K Institut Für Immissionsschutz GmbH (Kamp-Lintfort), Stand September 2022

Immissionsprognose nach TA Luft 2002, Sweco GmbH (Köln), Stand 18.01.2021

Immissionsprognose nach TA Luft 2021, Sweco GmbH (Köln), Stand 09.01.2023

Fachbeitrag Eutrophierung und Versauerung und FFH Vorprüfung, Sweco GmbH (München/ Köln), Stand 05.01.2023

Biotop- und Nutzungskartierung nach Anlage 2 der städtischen Kostenerstattungsbetragssatzung/ Stadt Nürnberg zur geplanten Errichtung einer Altholzverbrennungsanlage auf dem Gelände der N-ERGIE in Sandreuth, Stadt Nürnberg, ifanos Landschaftsökologie (Nürnberg), Stand 29.10.2021

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur geplanten Errichtung einer Altholzverbrennungsanlage auf dem Gelände der N-ERGIE in Sandreuth, Stadt Nürnberg, ifanos Landschaftsökologie (Nürnberg), Stand 17.01.2022

Überprüfung der angemessenen Sicherheitsabstände (Achtungsabstände), Sweco GmbH (München/ Köln), TÜV SÜD Industrie Service GmbH (Nürnberg), UCON GmbH (Münster), Stand 04.01.2023

Programme/Konzepte/Pläne:

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

Satzung der Stadt Nürnberg über die Tiefe der Abstandflächen (Abstandsflächensatzung – AFS) vom 11. Juli 2016 (Amtsblatt S. 219), Abruf im Internet: 17.06.2020, https://www.nuernberg.de/imperia/md/stadtrecht/dokumente/6/630/630_018.pdf

Satzung der Stadt Nürnberg über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugplätzen und Fahrradabstellplätzen (StellplatzS StS)

Merkblatt – Flächen für die Feuerwehr, Feuerwehr Nürnberg, Stand 2018

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan, seit 08.03.2006 rechtswirksam, Stand vom 16.10.2019, Abruf im Internet: 17.06.2020, https://dokumente.nuernberg.de/stpl/Bayernatlas/FNP/FNP_gesamt_M20t_web.pdf

„IUA2014372 vom 29.04.2016 – Gefahrenabwehr ehem. Gaswerk Sandreuth / Sanierungs-unter-suchungen und Sanierungskonzept“; LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH

Regionalplan Planungsverband Region Nürnberg, in Kraft seit 01.07.1988, letzte Fortschreibung am 16.08.2018, Abruf im Internet 17.04.2020
https://www.nuernberg.de/internet/pim/kartenverzeichnis.html

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF 2. FASSUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4669
„ALTHOLZVERBRENNUNG“
für ein Gebiet zwischen der Sandreuthstraße, dem Frankenschnellweg und der Bahnstrecke Nürnberg-Schwabach

I. PLANBERICHT

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

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich des Stadtteils Sandreuth auf einem Firmengelände der N-ERGIE Kraftwerke GmbH. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,8 ha und umfasst in Teilen die Flurstücke Nr. 166 und 166/2 der Gemarkung Gibitzenhof. Der Geltungsbereich kann dem Plan Bebauungsplan Nr. 4669 „Altholzverbrennung" für ein Gebiet zwischen der Sandreuthstraße, dem Frankenschnellweg und der Bahnstrecke Nürnberg-Schwabach“ vom 16.05.2023 entnommen werden.

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist am 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch den Beschluss im Stadtplanungsausschuss (AfS) unter der Bebauungsplannummer 4669 erfolgt. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde am 16.02.2023 gebilligt.

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Altholzverbrennungsanlage geschaffen werden. Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist das BauGB und die aufgrund dieses Gesetzbuches erlassenen Vorschriften / Rechtsverordnungen. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Stadt Nürnberg. Das Verfahren selbst ist in den § 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB geregelt.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, der im Zuge des Verfahrens fortgeschrieben werden soll.

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Weiterentwicklung des Areals. Die Sicherung der Planung und Durchführung, insbesondere der Finanzierung der durch das Vorhaben / Planung verursachten Kosten erfolgt durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags im Sinne des § 11 BauGB zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Nürnberg.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 4669 erforderlich. Das Verfahren zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Altholzverbrennung Sandreuth wurde durch den Stadtplanungsausschuss in der Sitzung am 30.03.2022 eingeleitet und wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

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

Die geplante Anlage trägt im Wesentlichen zur Verbesserung der Abfallwirtschaft der Stadt Nürnberg bei. Die städtische Müllverbrennungsanlage kann den Abfallstoff „Altholz“ aus Kapazitätsgründen nicht aufnehmen. In Nürnberg existieren Verwertungsbetriebe, die Althölzer vorbehandeln, um sie dann einer stofflichen (AI- bis AII-/AIII-Holz) oder einer thermischen

Verwertung (AIV-Holz) zuzuführen. In der Praxis wird bereits heute ein großer Anteil aus der Metropolregion Nürnberg in andere Regionen verbracht. Durch die Errichtung der Altholzverbrennungsanlage wird demnach eine zusätzliche ortsnahe Abfallverwertung geschaffen. Über 65 % der in Abstimmung mit möglichen Lieferanten vom Betreiber ermittelten möglichen Liefermengen stammen aus einem Umkreis von unter 30 km der Anlage. Dadurch verringert sich auch die Kohlenstoffemission innerhalb des vorangegangenen Produktionszyklus und der Lieferketten mitunter erheblich. Das Altholz selbst ist als nachwachsender Rohstoff klimaneutral. Durch die Einsparung des Transportes und der ortsnahen Verwertung verbessert sich in der Folge die CO2-Bilanz. In der Altholzverbrennungsanlage werden unteranderem Sortierreste aus der stofflichen Verwertung eingesetzt und einer thermischen Verwertung zugeführt. Die thermische Verwertung ist der Beseitigung des Altholzes in der Abfallhierarchie nach KrWG unter der Voraussetzung des Schutzes von Mensch und Umwelt vorzuziehen. Eine Deponierung ist in der Praxis nicht zulässig.
Der Geltungsbereich liegt im großen Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/ Erlangen. Die Altholzverbrennungsanlage trägt mit ihrer Fernwärmeleistung maßgeblich zur Erfüllung der Ziele des Regionalplans der Region Nürnberg bei. Darin werden verschiedene Ziele dargestellt. So ist es von besonderer Bedeutung:

- „die Fernwärmeversorgung in größeren zusammenhängenden Siedlungsgebieten, insbesondere im gemeinsamen Oberzentrum Nürnberg/ Fürth/ Erlangen, auszubauen“ [Regionalplan, 2018, Grundsatz 6.1.2.1],

- „die bei der Müllverbrennung anfallende Wärmeenergie, insbesondere im großen Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/ Erlangen, in zunehmendem Maß zu nutzen“, [Regionalplan, 2018, Grundsatz 6.1.2.3],

- Biomasse zur Energieversorgung bedarfsgerecht und umweltschonend in allen Teilen der Region zu nutzen [Regionalplan, 2018, Grundsatz 6.2.3.1] sowie

- „die im Rahmen der Gewinnung elektrischer Energie durch Biomassenutzung entstehende Wärmeenergie, einer sinnvollen, möglichst dezentralen Nutzung zuzuführen“ [Regionalplan, 2018, Grundsatz 6.2.3.2].

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

Die EEG-Förderung von Altholz (Biomasse-)anlagen lief Ende des Jahres 2020 aus. Im Dezember 2020 wurde das neue EEG-2021 veröffentlicht. Dieses sieht eine Anschlussförderung für Altholzanlagen vor. Betreiber von Altholzanlagen, die zum Jahresende oder innerhalb der nächsten Jahre ausgefördert sind, können bis Ende 2026 eine Anschlussförderung in Anspruch nehmen. Diese ist im neuen § 101 EEG 2021 geregelt. Mittelfristig kann dies dennoch dazu führen, dass bestehende Altholzverwertungsanlagen ohne Wärmenutzung mittel- bis langfristig schießen könnten. Die zu errichtende Anlage mit Wärmenutzung ist darauf ausgelegt, langfristig eine Verwertungsmöglichkeit für Althölzer zu schaffen. Möglicherweise wegfallende Kapazitäten könnten dadurch zumindest teilweise ausgeglichen werden.

Die Anlage verwertet gemäß den Vorgaben des KrWG überwiegend solches Altholz, dass keiner stofflichen Verwertung zugeführt werden kann. Bei einem großen Teil des Inputs handelt es sich aus Sortierresten aus Anlagen zur stofflichen Verwertung. In Ergänzung zu diesen Anlagen trägt die geplante Altholzverbrennung zu einer vollständigen Verwertung des Abfallstoffs Altholz bei.

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

Aufgrund der aktuellen Versorgungssituation in Bezug auf Erdgas zur Strom- und Wärmeerzeugung trägt die geplante Anlage zur Schaffung von Erzeugungsalternativen bei. Einzusetzendes Erdgas zur Fernwärmeerzeugung kann so durch den Stoff Altholz substituiert werden. Durch die angewandte Kraft-Wärme-Kopplung wird in dem Prozess ebenfalls Strom erzeugt. Im Zuge der vorherrschenden allgemeinen Lage, ist davon auszugehen, dass solche Alternativen zum Einsatz von Erdgas kurz- und mittelfristig weiter an Bedeutung gewinnen werden. Die Anlage steht damit mit dem Ziel in Einklang, eine Unabhängigkeit von Erdgas zu schaffen. Zusätzlich wird Altholz thermisch verwertet und somit Synergien zwischen Zielen der Energieerzeugung und der Kreislaufwirtschaft genutzt.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Das Plangebiet befindet sich auf dem Betriebsgelände der Vorhabenträgerin und dem Fernwärme-standort Sandreuth südlich des Stadtzentrums der Stadt Nürnberg. Auf dem Standort befinden sich diverse öl-/gasbefeuerte Dampferzeuger, ein Biomasseheizkraftwerk, ein großer Wärmespeicher, ein alter Kohlekessel, der auf Gas/Öl umgerüstet worden ist, mit zugehöriger Annahme-, Lager- und Förder-infrastruktur und diverse Betriebsgebäude sowie der im Bestand vorhandene Kamin. Die Altholzverbrennungsanlage soll zwischen Bestandsgebäuden, Rohrbrücken und Bahngleisen errichtet werden.

Der Geltungsbereich des BP Nr. 4669 umfasst in Teilen die Flurstücke Nr. 166 und 166/2 in der Gemarkung Gibitzenhof und ist weitestgehend eben.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

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

Im Süden des Betriebsgeländes Sandreuth verläuft die Sandreuthstraße. Diese trennt das angrenzende Gebiet mit Wohn- und Gewerbebebauung vom Standort der Vorhabenträgerin ab. Das Umfeld des Plangebiets wird stark von den weiträumig verlaufenden Bahngleisen sowie den dominanten Bestandsgebäuden des Fernwärmestandorts bestimmt. Hier sind insbesondere der Fernwärmespeicher, der Bestandskamin, das alte Kesselhaus und die Kohlesilos zu nennen.

I.3.1.3. Verkehr

Das Plangebiet wird derzeit über die Sandreuthstraße erschlossen, die im Osten in die Brehmstraße und im Westen in die Hintere Marktstraße übergeht. Über die Volkmannstraße sowie die Industrie- und Nopitschstraße ist der Standort an den Frankenschnellweg angebunden. Außerdem existiert am Standort ein Bahngleis, welches jederzeit reaktiviert werden kann, sobald sich die technischen Möglichkeiten einer Anlieferung per Bahn ergeben. Eine direkte Anbindung über die bestehende Feuerwehrzufahrt vom Frankenschnellweg ist nicht möglich. Für den betreffenden Abschnitt gibt es eine laufende Planfeststellung, da der Bereich zukünftig im Tunnel verlaufen soll.

I.3.1.4. 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 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) definierten Schutzgüter erfolgt im Umweltbericht.

Es sind entsprechend der anthropogenen Überformung des Geländes keine natürlichen Böden anstehend. Der oberste Grundwasserleiter liegt in den im Untergrund anstehenden Sandsteinen des Keupers (Blasensandstein). Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt 3 - 5 m unter GOK (Geländeoberkante). Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Hinsichtlich der Kalt-/Frischluftentstehung weist das Plangebiet keine bis geringe Kaltluftproduktionsraten auf. Der Kaltluftvolumenstrom ist im Plangebiet gering mit geringen Windgeschwindigkeiten.

Im Jahr 2020 erfolgte eine Biotoptypkartierung und artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme auf der B-Plan-Fläche und im 300 m Umgriff soweit erforderlich. Es wurden die Biotop- und Nutzungstypen aufgenommen und den Kriterien der Anlage 2 der städtischen Kostenerstattungsbetragssatzung der Stadt Nürnberg zugeordnet. Das Gebiet ist bereits zum überwiegenden Teil versiegelt. Darüber hinaus finden sich kleine Bereiche mit heimischen, standortgerechten Gebüschen, Hecken und Säumen sowie heimischen, standortgerechten Einzelbäumen (ifanos, 2021a).

Hinsichtlich Landschaftsbild und Erholung hat das Gebiet keine Bedeutung, da es nicht öffentlich zugänglich ist und durch die Nutzung als Fernwärmestandort bereits industriell überprägt ist.

I.3.1.5. Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.)

<u>Altlasten</u>

In Teilbereichen des Plangebiets (Flurstücknummern 166 und 166/2 Gemarkung Gibitzenhof des Betriebsgeländes der Vorhabenträgerin in Sandreuth) wurden umweltrelevante Belastungen des Bodens und des Grundwassers vor allem mit folgenden Stoffen vorgefunden:

- Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK)
- NSO-Heterozyklen
- BTEX-Aromaten (Benzol, Ethylbenzol, Toluol, Xylole und alkylierte Benzole)
- LHKW (Leichtflüchtige Halogenierte Kohlenwasserstoffe)
- Cyanide

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränken sich die Verunreinigungen auf die ungesättigte Bodenzone bis max. 3,5 m Tiefe. Die festgestellten Konzentrationsniveaus erfordern dort keine zusätzlichen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr für das Schutzgut Grundwasser. Im Grundwasser, dessen Zustand für den Planbereich über die **G**rund**w**asser**m**essstellen GWM3 und GWM4 repräsentiert wird, wurden im Monitoring seit August 2015 durchgängig nur geringfügige Schadstoffkonzentrationen gemessen. Die genaue Lage der Messstellen kann der Darstellung im Anhang des Umweltberichtes entnommen werden.

Östlich des Plangebiets liegen in drei Schadensflächen erhebliche Boden- und Grundwasserkontaminationen mit den o. g. Stoffen vor. Die Grundwasserschäden befinden sich aktuell in der Sanierung.

Es liegen Ergebnisse verschiedener Altlastengutachten der Sachverständigen der LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH, v. a. „IUA2014372 vom 29.04.2016 – Gefahrenabwehr ehemaliges Gaswerk Sandreuth / Sanierungsuntersuchungen und Sanierungskonzept“ [LGA, 2016] vor. Eine der Sanierungsanlagen befindet sich derzeit im Plangebiet.
Aufgrund dieser Bodenbelastungen auf dem Betriebsgelände ist am gesamten Firmenstandort die Versickerung von Niederschlagswasser derzeit nicht zulässig.
Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan (B-Plan), die umweltrelevanten Verunreinigungen so zu beseitigen, dass die Bebauung und Nutzung des Plangebiets im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4669 gewährleistet und dass keine Gefährdung oder Beeinträchtigung von Schutzgütern gegeben ist (Details siehe [Städtebaulicher Vertrag, 2020]). Sollten sich im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere bei Aushub-, Entsorgungs- und Freimachungsmaßnahmen oder ggf. Sanierungsmaßnahmen Hinweise auf neu entstandene oder derzeit noch nicht bekannte Bodenbelastungen erweisen, so ist die N-ERGIE verpflichtet, auch diese in Abstimmung mit der Stadt auf ihre Kosten zu beseitigen.

Im Bereich der B-Plan-Fläche liegt eine Altlastenverdachtsfläche. Es handelt sich um die Fläche der ehem. Zentralgeneratoren (hohes Gefahrenpotential) (siehe Umweltbericht, Kapitel 2.2 und Anlage 5).
Es wird auch sichergestellt, dass während der Bautätigkeit die laufende Sanierung gewährleistet bleibt. Vom Bau der Anlage oder durch den Anlagenbetrieb am Standort gehen ebenfalls keine Behinderungen der laufenden Sanierung aus.

Luftschadstoffe

Durch die Nutzung als Fernwärmestandort ist das Plangebiet bereits hinsichtlich der Lufthygiene vorbelastet.

Durch die industrielle Vorprägung des Gebietes bestehen Vorbelastungen bezüglich Luftschadstoffen. Hierbei sind die Müllverbrennungsanlage Nürnberg sowie der Frankenschnellweg außerhalb des Geltungsbereiches zu nennen.

Lärm und Erschütterungen

Durch die Nutzung als Fernwärmestandort ist das Plangebiet bereits hinsichtlich des Lärms vorbelastet.

Erschütterungen entlang der Fahrwege werden bereits derzeit durch die Geschwindigkeitsbeschränkung auf dem Firmengelände minimiert.

Außerhalb des Plangebiets stellen die Müllverbrennungsanlage Nürnberg sowie der Frankenschnellweg Vorbelastungen in Bezug auf Lärm dar.

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)

Der Geltungsbereich des B-Plans 4669 liegt im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Die Altholzverbrennungsanlage trägt mit ihrer Fernwärmeleistung maßgeblich zur Erfüllung der Ziele des Regionalplans der Region Nürnberg bei. Darin werden verschiedene Ziele dargestellt. So ist es von besonderer Bedeutung:

- „die Fernwärmeversorgung in größeren zusammenhängenden Siedlungsgebieten, insbesondere im gemeinsamen Oberzentrum Nürnberg/ Fürth/Erlangen, auszubauen“ [Regionalplan, 2018, Grundsatz 6.1.2.1],

- „die bei der Müllverbrennung anfallende Wärmeenergie, insbesondere im großen Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/ Erlangen, in zunehmendem Maß zu nutzen“, [Regionalplan, 2018, Grundsatz 6.1.2.3],

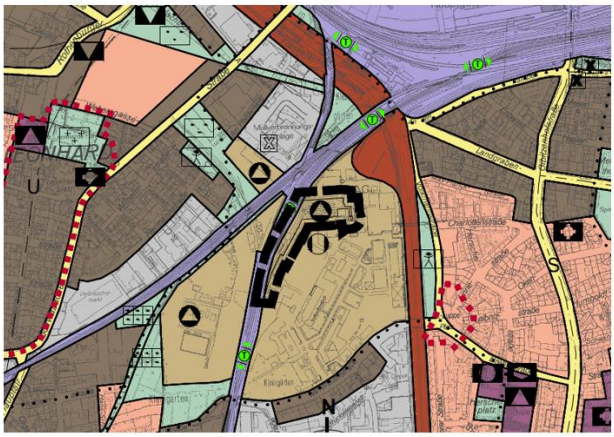
- Biomasse zur Energieversorgung bedarfsgerecht und umweltschonend in allen Teilen der Region zu nutzen [Regionalplan, 2018, Grundsatz 6.2.3.1] sowie

- „die im Rahmen der Gewinnung elektrischer Energie durch Biomassenutzung entstehende Wärmeenergie, einer sinnvollen, möglichst dezentralen Nutzung zuzuführen“ [Regionalplan, 2018, Grundsatz 6.2.3.2].

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

In dem seit 2006 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) ist das Plangebiet als Fläche für die Ver- und Entsorgung (Fernwärme) dargestellt. Im Zuge der Planung der Altholzverbrennung wird der FNP in diesem Bereich im Parallelverfahren geändert. Mit dieser FNP Änderung wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.
In der geänderten Darstellung ist das Plangebiet als Fläche für die Ver- und Entsorgung (Abfall, Fernwärme) dargestellt.

FNP - Änderung



Wirksamer FNP



Flächen für die Ver- und Entsorgung

Elekrizität
Fernwärme
Wasser
Abwasser
Abfall

Abbildung 1: Gegenüberstellung der FNP-Änderung mit wirksamen FNP
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg,
Landschaftsplan: Stadt Nürnberg,
Umweltamt Nürnberg, Kartengrundlage: Stadt Nürnberg,
Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001

I.3.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Im Plangebiet liegen keine Bebauungspläne oder Veränderungssperren vor.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Auf Grundlage des bisherigen Baurechts, § 34 BauGB, ist die Anlage nicht zulässig. Aus diesem Grund wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans ein Baurecht für diese Anlage geschaffen.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Natur- und Artenschutz/ Wasserschutz

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.
Nach § 30 BNatSchG geschützte Flächen (gesetzlich geschützte Biotope) und amtlich kartierte Biotope sind im Geltungsbereich ebenfalls nicht vorhanden, im 300 m Umkreis liegen jedoch einige Biotope. Diese sind im Umweltbericht näher beschrieben.

Näheres zu Artvorkommen ist dem Umweltbericht sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm [ABSP, Karten A1 und A2] der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 1995 ist am westlichen Rand des Geltungsbereichs des B-Plans 4669 ein regional bedeutsamer Lebensraum (Trockenstandort) ausgewiesen. Näheres wird im Umweltbericht beschrieben.

I.3.2.2.b. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler. Näheres wird im Umweltbericht beschrieben.
Entlang der Anlieferstrecken auf dem bestehenden Werksgelände der Vorhabenträgerin befinden sich Baudenkmäler. Dies betrifft jedoch nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4669.

I.3.2.2.c. Hochwasserschutz / wasserrechtliche Bindungen

Im Planungsgebiet liegen keine Hochwasserschutzbereiche oder Überschwemmungsgebiete.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN

I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

Da im Plangebiet keine Wohneinheiten errichtet werden, wird durch die Planung kein Bedarf an sozialer Infrastruktur ausgelöst. Ebenso ist das Plangebiet bereits durch den ÖPNV ausreichend erschlossen. Durch die Planungen entstehen daher keine Bedarfe.

I.3.3.2. Eigentumsverhältnisse

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT

Für das geplante Kesselhaus der Altholzverbrennungsanlage und die Rauchgasreinigung soll eine mit einer Reihe von ehemaligen Kohlesilos besetzten Aufstellfläche inklusive einer angrenzenden Parkplatzreihe genutzt werden. Insgesamt befinden sich acht alte Kohlesilos in diesem Geländeabschnitt, von denen vier abgerissen werden und die anderen vier zur Lagerung des Häckselgutes des Altholzes umgerüstet werden sollen. Falls die Kohlesilos durch Umrüstung für Altholz wider Erwarten nicht nutzbar sind, werden alle acht bestehenden Kohlesilos abgerissen.

Neben Kesselhaus und Rauchgasreinigung werden Flächen für die Brennstoffanlieferung, -kontrolle, -zuführung und -lagerung sowie für die Reststofflagerung, -kontrolle und -abtransport benötigt. Die Fläche und das Gebäude einer ehemaligen Gleisannahme (Bekohlung der alten außer Betrieb genommenen Kohlekessel am Standort) werden zunächst für die Brennstoffanlieferung per LKW und Zug umgerüstet bzw. erneuert. Die Gleisanlage an sich kann

zukünftig reaktiviert werden, um zur Brennstoffanlieferung genutzt werden zu können. Die Kohleanlieferung wird nicht mehr genutzt, da der Standort auf Biomasse und Erdgas/Öl als Brennstoffe umgestellt worden ist.

Für die Lagerung der Brennstoffe (Altholz) kommen die vier übrigen alten Kohlesilos zum Einsatz. Wie oben erwähnt, werden vier der acht Silos abgerissen, um Platz für Kesselhaus und Rauchgasreinigung zu schaffen.

Der bestehende 3-zügige Stahlbeton-Kamin ist ca. 152 m hoch. Früher waren alle drei Kohlekessel an diesem Kamin angeschlossen. Aktuell ist eine Röhre mit dem umgebauten Hochdruckkessel 3 und eine weitere mit der vorhandenen Biomasseanlage belegt. Die bisher noch freie Röhre wird künftig für die neu zu errichtende Altholzverbrennungsanlage genutzt werden. Nur diese Röhre ist somit Teil des zukünftigen Sondergebietes Altholzverbrennung.

In der nachfolgenden Abbildung (Abbildung 2) ist die freie Röhre dargestellt, die für das Vorhaben künftig genutzt werden wird. Hieraus ergibt sich der Geltungsbereich in diesem Bereich. Aufgrund bestehender Nutzungen durch das Kraftwerk bzw. Bioheizwerk sind die westlichen Röhren des Schornsteins aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgenommen. Dies ist nötig, um die derzeitigen Nutzungen durch das neue Vorhaben nicht zu behindern. Festsetzungen des Bebauungsplans gelten somit nur für die östliche (im Bild rechts mit Pfeil markiert) Röhre.

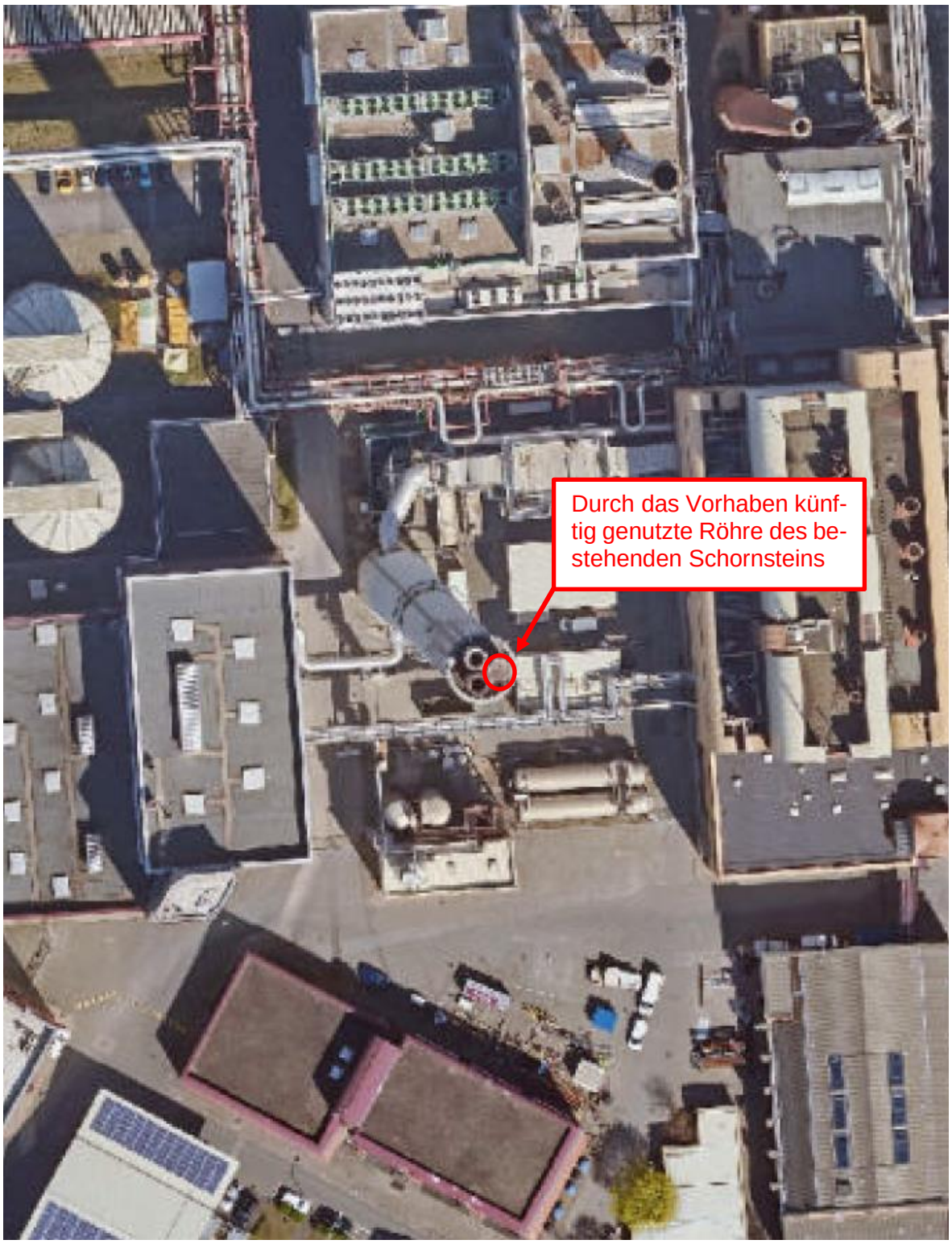


Abbildung 2: Durch das Vorhaben genutzte Röhre des Bestand-Schornsteins im Luftbild
Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg 2020

Der Altholzmix aus den Althölzern A I bis A IV wird weitgehend verarbeitungsfertig in Hackschnitzeln angeliefert. Zunächst erfolgt die Anlieferung nur per LKW, zukünftig kann auch die Anlieferung über den Schienenweg erfolgen, wenn das Gleis reaktiviert wird, geeignete Schüttgutcontainer vorhanden sind und die Zulieferer einen Bahnanschluss besitzen. Die N-ERGIE hält sich diese Möglichkeit seit Jahren offen. Zum derzeitigen Zeitpunkt fehlt jedoch die Infrastruktur auf Zuliefererseite. Sollte sich künftig diese Möglichkeit ergeben, soll diese auch umgesetzt werden. Von der Annahmehalle werden die Brennstoffe mit Förderbändern in die 4 bereits bestehenden, noch umzurüstenden Silos gefördert und eingelagert. Um eine für die Silolagerung und Förderung erforderliche Kantenlänge von < 150 mm zu garantieren,

wird ein Nachzerkleinerer in der Anlieferhalle vorgesehen (dieser wird nur tagsüber betrieben). Zusätzlich werden als Alternativbrennstoffe Siebüberlauf aus der Kompostierung sowie Gärreste in zwei separaten Speichern (Container) vorgehalten und anteilig dem Brennstoffmassenstrom zur Verbrennung zugegeben. Austragsschnecken und Förderbänder führen den Brennstoff dem Brennstoffvorlagebehälter am Kessel zu und gelangen von dort über den Aufgabetrichter zur Verbrennung. Die Anlage hat eine Feuerungswärmeleistung von 45 MW.

Anfallende Schlacke und Asche wird nach unten abgezogen und in einem Nassentschlacker aufgefangen. Flug- und Kesselasche fällt im unteren Bereich der Kesselzüge an und wird gesondert in ein Silo abgeführt. Die Aschen werden entsprechend in einem neu zu errichtenden Silo zwischengelagert, per LKW abtransportiert und entsorgt bzw. recycelt. Vor der Verladung werden die Schadstoffgehalte in den angefallenen Abfällen überprüft, um den vorgesehenen Entsorgungsweg beschreiten zu können.

Reststoffe aus der Rauchgasreinigung werden in einem neu zu errichtenden Reststoffsilo gelagert und, ebenso wie Flug- und Kesselasche, per LKW abtransportiert und ordnungsgemäß entsorgt und größtenteils verwertet. Ein Teil der Reststoffe wird rezirkuliert und erneut in den Rauchgasstrom vor dem Gewebefilter in den Reaktor/Zyklon eingegeben, da sich weiterhin nicht reagierte Adsorbentien in den Reststoffen befinden. Des Weiteren wird auf diese Weise der Reststoffanfall reduziert.

Die Abgase werden über den bestehenden 3-zügigen Kamin abgeführt. Dafür wird eine neue Abgasleitung auf bestehenden Rohrbrücken verlegt und eine bisher nicht genutzte Röhre im Kamin für die Altholzverbrennungsanlage genutzt werden.

I.4.2. ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gliedert sich in den bestehenden Fernwärmestandort der N-ERGIE Kraftwerke GmbH ein. Das Umgebungsbild ist in diesem Gebiet stark von den dominanten Bestandsgebäuden des Fernwärmestandorts bestimmt. Hier sind insbesondere der Fernwärmespeicher, der Bestandskamin, das alte Kesselhaus und die Kohlesilos zu nennen. Die Baustruktur im Plangebiet soll verträglich mit der am Standort bestehenden Bebauung sein. Die Außenwände der Annahmehalle und des Kesselhauses werden in Stahlskelettbauweise ausgeführt. Die Farbgebung wird an die bestehenden umgebenden und zu erhaltenden Baustrukturen angepasst.

Da die neuen Gebäude nur unwesentlich höher sein werden als die bestehenden Silos, wird sich das Bild der Anlage bei Betrachtung des gesamten Betriebsgeländes nur wenig verändern. Über die neue Gestaltung lassen sich sogar Verbesserungen gegenüber den alten grauen Silos erzielen. Die neu entstehenden Baustrukturen werden zur Einbindung in das Orts- / Landschaftsbild und zur Anpassung an den Klimawandel mit geeigneten grünordnerischen Maßnahmen ausgestattet werden. Hierzu sind Fassaden- sowie Dachbegrünung vorgesehen und in der Satzung des Bebauungsplans festgehalten. Der vorhandene Schornstein bleibt erhalten und wird weiter genutzt. Dieser prägt mit der Höhe von 152 m bereits im Bestand das Ortsbild.

I.4.3. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt, wie für das gesamte Firmengelände der N-ERGIE, über die Sandreuthstraße. Die Anfahrt zur Sandreuthstraße erfolgt von der Industriestraße (siehe Abbildung 1) aus Richtung Süden. Der abfließende Verkehr wird dorthin auch wieder abgeleitet. Die Zufahrt von der Sandreuthstraße zum Firmengelände erfolgt über die vorhandene Pforte. Über die Volkmannstraße sowie die Industrie- und Nopitschstraße erfolgt die Anbindung an den Frankenschnellweg. Außerdem existiert am Standort ein Bahngleis, welches jederzeit reaktiviert werden kann. Die Reaktivierung ist jedoch abhängig von der vorhandenen Infrastruktur auf Seiten der Zulieferer. Nach aktuellem Stand ergeben sich hier noch keine Möglichkeiten. Die N-ERGIE ist jedoch bemüht, diese Option offen zu halten und

bei Verfügbarkeit umzusetzen. Im Vorhandensein eines Bahnanschlusses liegt dennoch ein großer Standortvorteil. Sollten sich mittel- bis langfristig die technischen Möglichkeiten des Antransportes mit der Bahn ergeben, könnten so weitere Emissionen durch den LKW-Verkehr eingespart werden.

Die Erschließung innerhalb des Firmengeländes zur Altholzverbrennungsanlage erfolgt auf bereits ausgebauten Verkehrsflächen, die auch bisher schon von LKW-Verkehr befahren werden und dafür ausgebaut sind.



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

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Vor der der Werkseinfahrt befindet sich eine Haltestelle der Buslinie 68 des VGN. Zudem befindet sich der Bahnhof Nürnberg-Schweinau mit Anbindung an die S-Bahn sowie die U-Bahnlinie U2 in einer Entfernung von ca. 15 Gehminuten.

I.4.4. GENDER UND DIVERSITY

Als öffentlicher Belang ist Gender Mainstreaming gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unter dem Begriff Gender wird das Geschlecht als gesellschaftliche Strukturierungskategorie betrachtet.

Die sich hieraus ergebenden spezifischen Lebenssituationen mit unterschiedlichen Bedürfnissen sollen „chancengleich“ behandelt werden. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklung und Städtebaupolitik herzustellen, so dass Räume gleichberechtigt durch Mädchen und Jungen, Jugendliche, Frauen und Männer genutzt werden und eine gleichberechtigte Teilhabe an ihnen besteht. In der Bauleitplanung sind unter anderem die Vereinbarkeit von Erwerbs- und Versorgungsarbeit, Mobilität, Freiraumangebot, Wohnen und Sicherheit sowie Partizipation insbesondere im Rahmen des Planungsprozesses zu berücksichtigen.

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

- Bereitstellung von Gewerbeflächen für die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze:
  Mit dem Betrieb der Anlage besteht die Möglichkeit, Arbeitsplätze zu schaffen, die der in Nürnberg wohnenden Bevölkerung zugutekommen und damit auch durch kurze Arbeitswege die Vereinbarkeit von Beruf und Familie fördern.

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

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

- Es besteht ein barrierefreier Zugang zum Anlagengelände

I.4.5. VER- UND ENTSORGUNG

Da es sich bei dem Betriebsgelände um einen ausgewiesenen Fernwärmestandort mit weiteren Anlagen handelt, sind die für die geplante Anlage erforderlichen Schnittstellen weitgehend vorhanden. Hier wären Wasser, Erdgas (für das Start- und Lastbrennersystem für das Anfahren der Anlage (Kaltstart), sowie für den Betrieb der Anlage mit Brennstoffen niedrigen Heizwerts), Dampf, Strom und Abwasseranschluss als Beispiele zu nennen. Die Versorgung mit Druckluft wird ebenfalls aus einer Bestandsanlage hergestellt. Lediglich die erforderliche Anlieferung und Lagerung von Ammoniakwasser für die Rauchgasreinigung (bisher noch nicht auf dem Gelände verwendet) muss neu eingerichtet werden. Die Reststoffe aus der Rauchgasreinigung sowie die Asche und Schlacke werden in neu zu errichtenden Silos zwischengelagert und per LKW abtransportiert.

Die Entwässerung erfolgt ebenfalls über die bereits bestehende Infrastruktur am Standort. Anfallende Abwässer werden, soweit möglich, prozessintern wiederverwendet. Darüberhinausgehende Prozessabwässer und Regenwassermengen werden in das Abwassersystem (Schmutzwasser- bzw. Regenwasserkanalsystem) am Standort Sandreuth abgeleitet. Aufgrund der bestehenden Bodenbelastung im Umfeld der Anlage ist eine Versickerung nicht zulässig.

Sanitärabwässer werden entsprechend in das dafür vorgesehene Abwassernetz (Schmutzwasser) überführt. Die zusätzlich durch den Betrieb der neuen Anlage auf dem Gelände anfallenden Sanitärabwässer werden deutlich unter 1 m³ pro Tag liegen.

Die Ableitung der Abgase erfolgt über den Bestandskamin, in dem künftig eine bisher freie Röhre genutzt werden wird.

I.4.6. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN

I.4.6.1. Grünordnerisches Konzept

Der jetzt überplante Standort ist bereits überwiegend versiegelt. Die teilversiegelte Parkplatzreihe nördliche der Silos wird zusätzlich in Anspruch genommen und versiegelt.
Der Baumbestand im Geltungsbereich wurde gemäß der Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg aufgenommen. Im Gebiet befinden sich vier gemäß Baumschutzverordnung relevante Bäume mit einem Stammumfang größer/gleich 80 cm. Diese werden im Zuge der Planung nicht beeinträchtig und bleiben bestehen (vgl. Abb. 2).

Durch den hohen Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches sind grünordnerische Maßnahmen bereits im Bestand nur bedingt möglich und beschränken sich auf die Begrünung von Gebäuden.

Die neu zu bauenden Gebäude werden fassadenseitig begrünt. Zudem werden Dachbegrünungen festgesetzt. Die Fassaden der bestehenden und weiterbetriebenen Silos werden ebenfalls begrünt. Durch die Begrünungen entstehen ca. 800 m² Fassadenbegrünung sowie ca. 500 m² Dachbegrünung.

Folgende Klettergehölze können zur Begrünung der neuen Gebäude (Anlieferungshalle, Kesselhaus, Silos) und der bestehenden 4 Silos verwendet werden:

Tabelle 1: Mögliche Klettergehölze zur Fassadenbegrünung

Art	**Eigenschaften**	**Ansprüche**	**Verwendung**
Efeu (Hedera helix)	Selbstklimmer, auch hängend, starkwüchsig, bis 20 m	Gute Wasserversorgung	Bodengebunden und hängend, nordseitig (s. Wasserversorgung), nur an intakten Fassaden (ohne Risse und Spalten), Seilsystem zur Absturzsicherung (insbes. an windexponierten Wänden)
Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitalba)	Blattstielranker, auch hängend, starkwüchsig, bis >12 m	Relativ hitze- und trockenresistent	Bodengebunden und hängend, gitterförmiges Seilsystem als Rankhilfe
Glyzinie (Wisteria sinensis)	Schlingpflanze, starkwüchsig, bis 20 m	Sonnig, frostempfindlich	Bodengebunden, nicht an Nordseite oder frostgefährdete Standorte, Seilsystem mit vertikaler Betonung als Kletterhilfe
Pfeifenwinde (Aristolochia tomentosa)	Schlingpflanze, starkwüchsig, bis 15 m	Ausreichende Wasserversorgung	Bodengebunden, nordseitig (s. Wasserversorgung), vertikales Seilsystem als Kletterhilfe

Schling-Knöterich (Fallopia aubertii)	Schlingpflanze, auch hängend, sehr starkwüchsig, bis 20 m	anspruchslos	Bodengebunden und hängend, Seilsystem mit vertikaler Betonung als Kletterhilfe, Abstand zu empfindlichen Bauteilen (Fallrohre u.a.) mind. 2 m
Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata)	Selbstklimmer, auch hängend, starkwüchsig, bis 20 m	Relativ anspruchslos	bodengebunden und hängend, Seilsystem zur Absturzsicherung (insbes. an windexponierten Wänden)

Die empfohlenen starkwüchsigen Arten haben große jährliche Zuwächse und erreichen überwiegend Wuchshöhen von ca. 20 m. Auch wenn sich fast alle Arten für eine hängende Begrünung in Pflanztrögen im Bereich der Attika eignen würden, wird diese unter Berücksichtigung des Klimawandels mit häufig auftretendem Wassermangel im Sommer nicht empfohlen.
Nach Möglichkeit sind durchgehende Pflanzstreifen in einer Breite und Tiefe von mindestens 0,5 m herzustellen. Falls dies nicht möglich ist, sind Pflanzbeete herzustellen, die pro Klettergehölz mindestens 0,5 m² groß und mindestens 0,5 m tief sind. Der durchwurzelbare Bodenraum pro Pflanze muss mindestens 1,0 m³ betragen. Alle 1,5 m ist eine Kletterpflanze zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Bei Verwendung von Schling- und Rankpflanzen werden als Kletterhilfe robuste Seilsysteme aus Edelstahl für hohe Lasten in geeignetem Raster an der Fassade befestigt. Bei Verwendung von Selbstklimmern wird die Begrünung in höheren und windexponierten Fassadenabschnitten mit robusten Seilsystemen (für hohe Lasten) aus Edelstahl vor Windabriss und Absturz gesichert.

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

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

Aus den geplanten Begrünungen an Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 4669 resultiert eine Aufwertung des Landschaftsbildes in Abgrenzung zur Vorprägung. Durch die Begrünung insbesondere der westlichen und nördlichen Fassaden entsteht so eine Aufwertung des Ortsbildes im Kontrast zu den bestehenden Bahngleisen der DB AG. Durch die Errichtung des neuen Kesselhauses Anstelle der nördlichen Siloreihe lassen sich ebenfalls gestalterische Verbesserungen gegenüber den alten grauen Silos erzielen.

Insgesamt tragen die Maßnahmen der Grünordnung zu einer Aufwertung des Geltungsbereiches gemäß der Kostenerstattungsbetragssatzung der Stadt Nürnberg bei.

Tabelle 2: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung - Bestand

Ziffer	**Biotop-/Nutzungstyp**	**Bestand**		**Bestandswert**
		Fläche	Wertfaktor	
1.1	Heimische standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Allen	115 m²	0,8	92
2.4	Heimische, standortgerechte Gebüsche, Hecken, Säume	250 m²	0,6	150
7.3	Vereinzelnde Begrünung der Silofassaden (im Zuge der Vergrämung bereits entfernt)	300 m²	0,2	60
7.5	Parkplatzreihe nördlich der Silos, die überplant und versiegelt wird	400 m²	0,1	40
7.6	Versiegelte Fläche (ohne B-Plan)	7.600 m²	0,0	0
Summe Wertpunkte				**342**

Tabelle 3: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung - Planung

Ziffer	**Biotop-/Nutzungstyp**	**Planung**		**Planungswert**
		Fläche	Wertfaktor	
1.1	Heimische standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Allen	115 m² bleibt erhalten	0,8	92
2.4	Heimische, standortgerechte Gebüsche, Hecken, Säume	250 m² bleibt erhalten	0,6	150
7.1	Extensiv begrünte Dachfläche	500 m²	0,4	200
7.3	Fassadenbegrünung	800 m²	0,2	160
7.5	Versiegelte Fläche (Sondergebiet „Altholzverbrennung“)	8.000 m³	0,0	0
Summe Wertpunkte				**602**

Die Gesamtsumme für den Bestand beträgt 342 Wertpunkte. Für die Planung ergibt sich ein Wert von 602 Wertpunkten. Die Maßnahme ist damit überkompensiert (260 Wertpunkte). Durch die Maßnahmen im Plangebiet ergibt sich insgesamt ein rechnerischer Ausgleich von 176 %.

Quantitativ können die Beeinträchtigungen durch die grünordnerischen Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans damit ausgeglichen werden. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind infolgedessen nicht erforderlich. Die Überkompensation ergibt sich hauptsächlich durch die geplante Dachbegrünung sowie zusätzliche Fassadenbegrünungen. Der Bestand mit bereits hohem Versiegelungsgrad bleibt darüber hinaus weitestgehend unverändert. Einzig die teilversiegelte Parkplatzreihe entfällt mit der Planung.

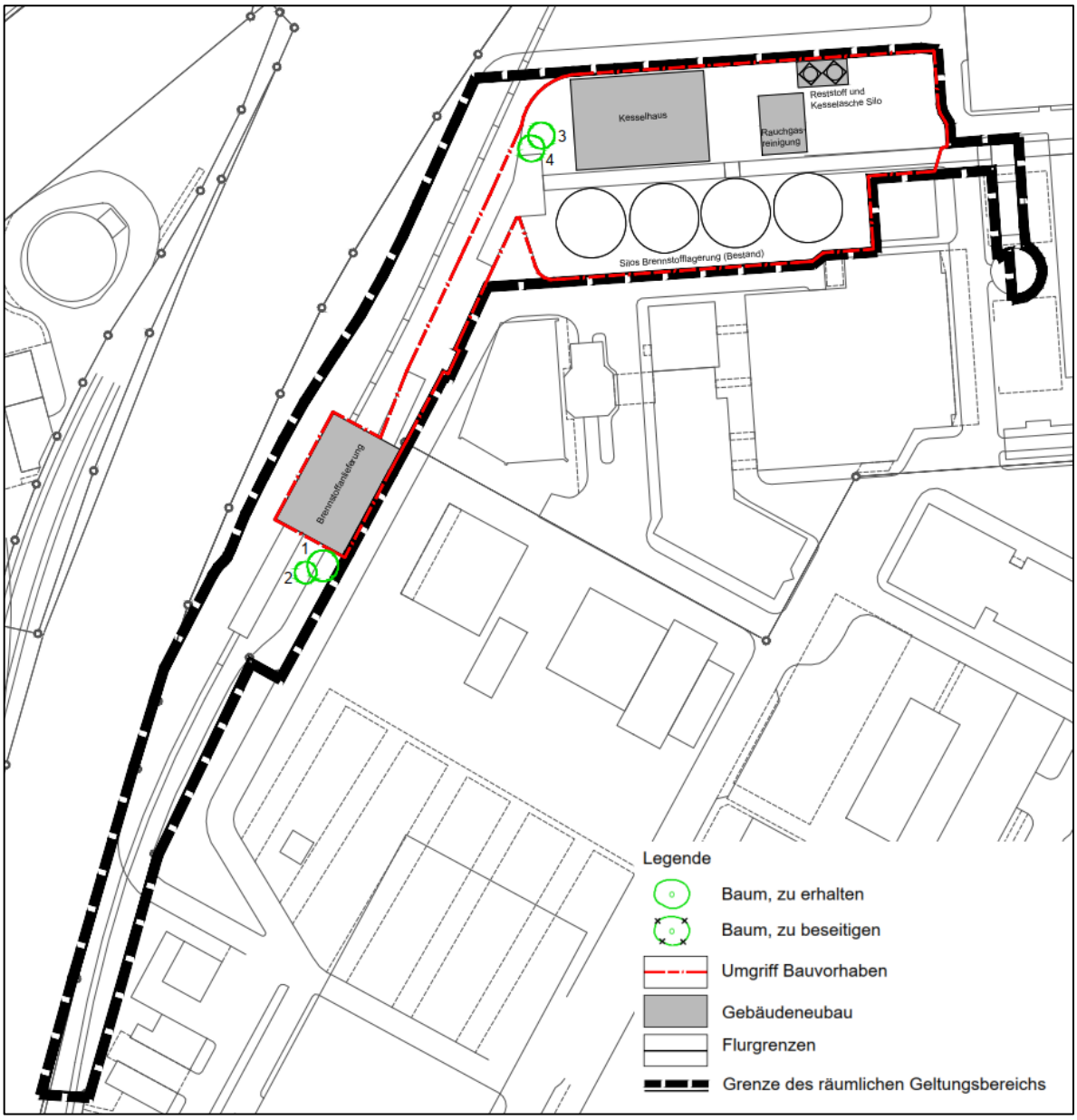


Abbildung 4: Baumbestandsplan innerhalb des Sondergebietes Altholzverbrennung im Bebauungsplan Nr. 4669 mit Legende
Quelle: ifanos/Sweco

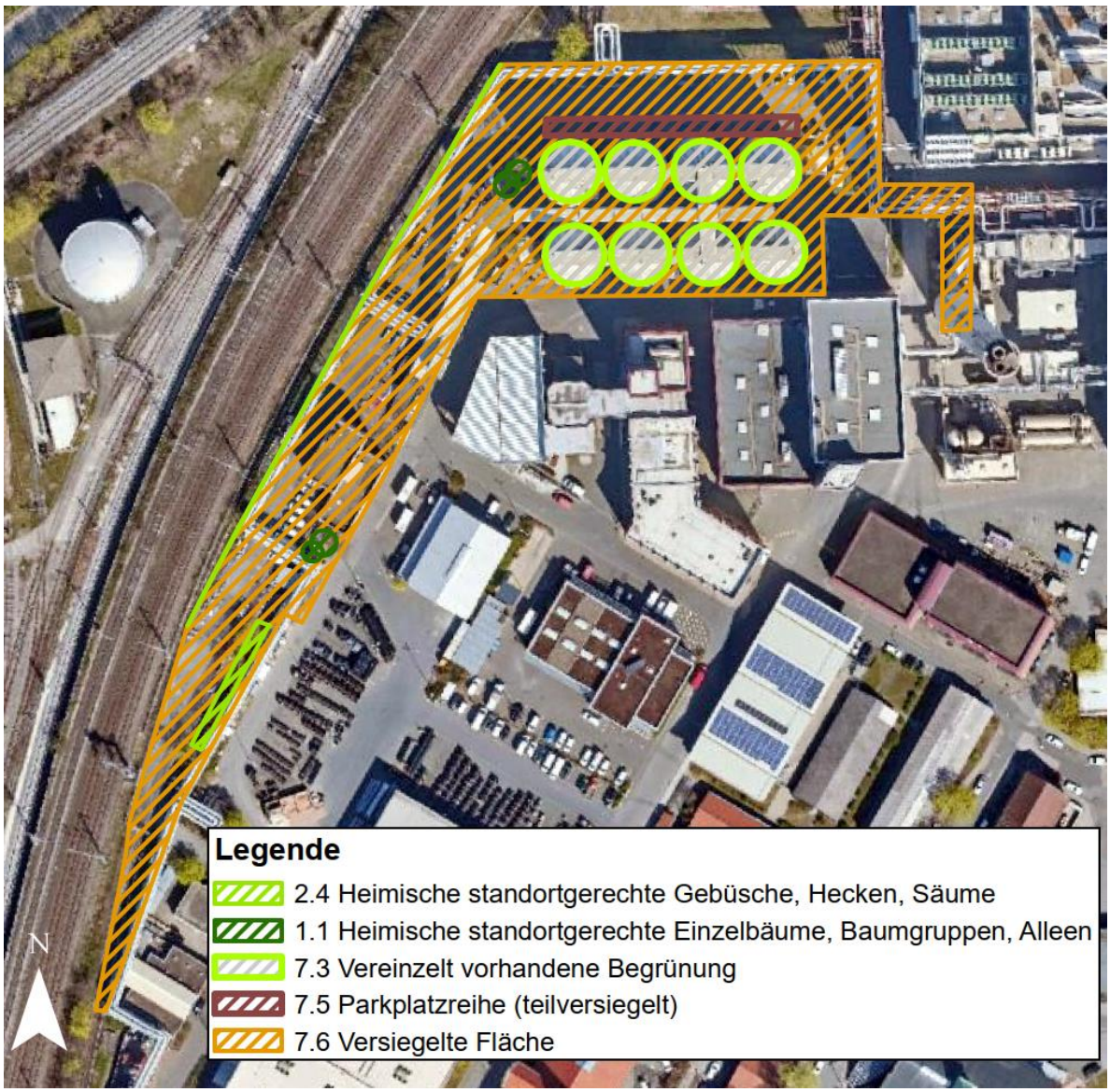


Abbildung 5: Kartierung nach Kostenerstattungsbetragssatzung im Ausgangszustand
Quelle: ifanos/Sweco; Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg 2020

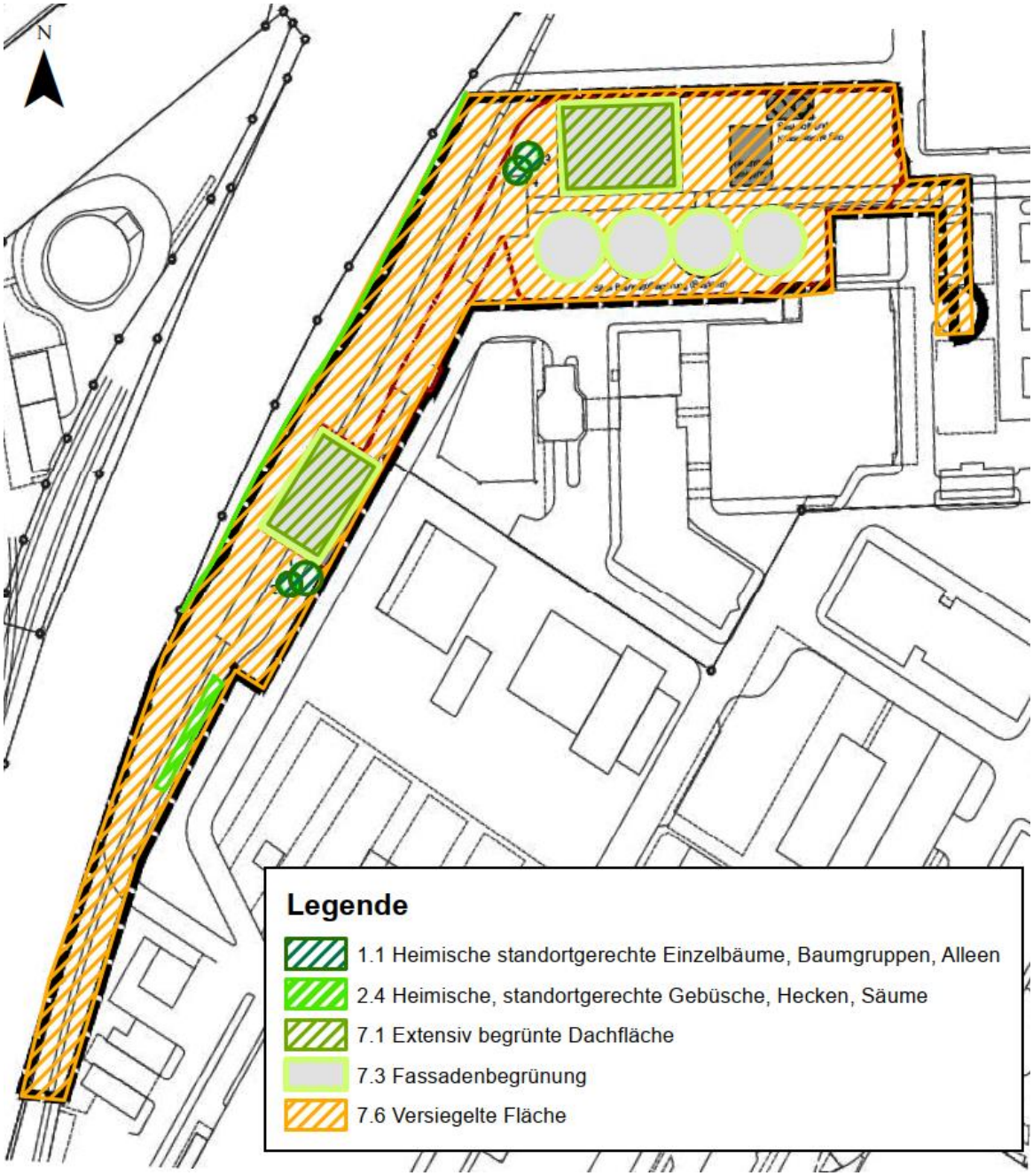


Abbildung 6: Kartierung nach Kostenerstattungsbetragssatzung im Planungszustand
Quelle: ifanos/Sweco

I.4.6.2. Gebot der Vermeidung; Verminderung

Es sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen geplant, um die Eingriffsschwere der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu mindern. Hierbei handelt es sich um Emissionsminderungsmaßnahmen im Hinblick auf Luftschadstoffe und Schallminimierung durch Kapselung und Dämmung. Aber auch um die Anfahrt des Vorhabens über die Industriestraße. Eine detaillierte Aufstellung der Maßnahmen findet sich im Umweltbericht.

Die geeigneten Dachflächen der Betriebsgebäude werden extensiv begrünt und größere fensterlose Fassaden mit Kletterpflanzen berankt. Der Abfluss von Regenwasser wird durch die Verdunstung über die Dachbegrünungen gemindert. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommen keine Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie vor. Westlich der abzureisenden Silos befindet sich zwei einzelne Gehölze. Diese werden im Zuge der Abrissarbeiten jedoch erhalten. Zum Teil bestehende Begrünung im Bereich der Silos wird im Zuge des Grünordnungskonzeptes nach dem Umbau der Anlage erneuert und gemäß den Festsetzungen der Grünordnung erweitert.

Der bestehende Teilbewuchs an den Silotürmen wurde im Februar 2022 gemäß der Empfehlung aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entfernt, um während der Bauphase potenziellen Einzelquartiere von Zwergfledermäusen dahinter auszuschließen und so eine Auswirkung zu vermeiden. Sollten trotz dieser Maßnahme zu einem späteren Zeitpunkt Tiere entdeckt werden, ist umgehend das Umweltamt zu benachrichtigen und für die Fortführung der Arbeiten dann in der Regel eine artenschutzrechtliche Ausnahmeregelung einzuholen.

Bei Realisierung der folgenden konfliktvermeidenden Maßnahmen (V) und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) werden für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt. Die nachfolgend zusammenfassend aufgelisteten Maßnahmen werden in der saP (ifanos, 2022) dargestellt, auf das Gutachten wird verwiesen.

Fledermäuse:

V1: Entfernung des Bewuchses an Türmen (Vergrämung)

V2: Benachrichtigung Umweltamt und Maßnahmenstopp bis zu einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung, falls Tiere entdeckt werden

Reptilien (hier Zauneidechsen):

CEF: Habitatselemente für Zauneidechse

I.4.6.3. Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die nordwestlich des Planungsgebietes liegende Zauneidechsenhabitate geplant. Im Zuge dessen werden an geeigneten Stellen an der Grundstücksgrenze zur Bahn hin Lesestein- und Totholzhaufen angelegt. Es sind insgesamt mindestens 3 Lesestein- oder Totholzhaufen in Gleisnähe vorzusehen. Die Anzahl der Ersatzhabitate ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde auf Grundlage des Fachgutachtens von Dr. Gudrun Mühlhofer/ ifanos Landschaftsökologie vom 17.01.2022 abzustimmen. Die Habitatsflächen sind mindestens einmal jährlich durch Mahd und Entfernen der Gehölze zu pflegen. Die dafür vorgesehenen Flächen erstrecken sich von der äußersten westlichen Grenze des Geltungsbereiches bis zur Grundstücksgrenze der angrenzenden Bahntrassen. Zudem sind die Bereiche im Süden sowie die im Nord-Westen anschließenden Grünbereiche geeignet. Diese Flächen sind betrieblich und verkehrlich ungenutzt und dienen

den Tieren bereits jetzt als Habitatsfläche. Im genannten Bereich finden sich zum derzeitigen Zeitpunkt bereits temporär Anlagen- und Maschinenbauteile, die den Zauneidechsen als Unterschlupf dienen. Diese werden im Zuge der Maßnahmen durch geeignetere und längerfristige Strukturen ersetzt. Durch diese Maßnahmen werden die Tiere aus dem Anlagenbereich in die Seitbereiche gelockt. Die aufzuwertenden Habitate stellen sicher, dass die Tiere nicht durch den Anlagenbetrieb beeinträchtigt werden.

Die Bereiche, die sich im Nord-Westen und Süden an das Vorhaben anschließen, sind hierfür sehr gut geeignet. Da an diese Bereiche keine Straße angrenzt, sind hier weitestgehend ungestörte Lebensräume vorhanden. Eine Auswahl der genauen Standorte und die Anlage der Strukturen sollte im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch eine im Reptilienschutz erfahrene Fachkraft erfolgen.

Die geeigneten Stellen für die Habitatselemente befinden sich im Randbereich der Flurstücke 166/2 und 166/3 außerhalb des Sondergebiets Altholzverbrennung des Bebauungsplans Nr. 4669. Die Auswahl und Anlage der Strukturen ist gemäß den Ausführungen in der saP im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung fachgerecht durchzuführen. Dies geht mit der Entnahme der bisherigen Strukturen einher. Die entsprechenden Flächen sind im Planteil als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft abgebildet.

I.4.6.4. Artenschutz

Weitergehende Maßnahmen zum Artenschutz sind nicht erforderlich. Durch die Vergrämungsmaßnahmen bezüglich der Zwergfledermaus sowie den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechsen werden artenschutzrechtlichen Verbotsbestande ausgeschlossen. Auch für die im Untersuchungsgebiet kartierten Vogelarten ergeben sich keine Verbotsbestände. Durch das Vorhaben ergeben sich keine Verschlechterungen im Artenschutz. [ifanos, 2022]

I.4.7. IMMISSIONSSCHUTZ

I.4.7.1. Lufthygiene

Es wurde eine Immissionsprognose nach TA Luft erstellt, um die Emissionen und Immissionen des Plangebiets zu ermitteln und zu beurteilen. Die Immissionsprognose wird von Sweco GmbH [Sweco IP; 2021; 2023] erstellt.

Wie die Immissionsprognose zeigt, sind alle Zusatzbelastungen irrelevant im Sinne der TA Luft. Einzelheiten sind dem Gutachten [Sweco IP, 2021; 2023] zu entnehmen.

<u>Immissionsschutzrechtliche Kennwerte der Anlage</u>

- zulässige Brennstoffe:

Tabelle 4: Eingesetzte Brennstoffe

Abfall-schlüssel	**Abfalltyp**	**Zuordnung zu**
030101	Rinden- und Korkabfälle	Altholz A I – A III
030105	Sägemehl, Späne, Abschnitte, Holz, Spanplatten und Furniere mit Ausnahme derjenigen, die unter 03 01 04 fallen. (Holzabfälle aus der Holzverarbeitung)	Altholz A I – A III
150103	Verpackungen aus Holz. (Paletten / Kisten aus Holzwerkstoffen)	Altholz A I – A III

Abfall-schlüssel	Abfalltyp	Zuordnung zu
170201	Holz (aus Bau- und Abbruchabfällen, z.B. Altholz aus dem Abbruch und Rückbau, Bauspanplatten)	Altholz A I – A III
191207	Holz mit Ausnahme desjenigen, das unter 19 12 06 fällt. (Holz aus der mechanischen Behandlung von Abfällen, das keine gefährlichen Stoffe enthält)	Altholz A I – A III
200138	Holz mit Ausnahme desjenigen, das unter 20 01 37 fällt. (Möbel)	Altholz A I – A III
200307	Sperrmüll	Altholz A I – A III
150110*	Verpackungen, die Rückstände gefährlicher Stoffe enthalten oder durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind. (Munitionskisten / Kabeltrommeln aus Vollholz (Herstellung vor 1989))	Altholz A IV
170204*	Glas, Kunststoff und Holz, die gefährliche Stoffe enthalten oder durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind.	Altholz A IV
191206*	Holz, das gefährliche Stoffe enthält. (Feinfraktionen aus der Aufarbeitung von Altholz zu Holzwerkstoffen)	Altholz A IV
200137*	Holz, das gefährliche Stoffe enthält	Altholz A IV
	Abfallschlüssel wie in Altholz A III die zu hohe Schadstoffgehalte für A III aufweisen	Altholz A IV
190801	Sieb- und Rechenrückstände	Siebüberlauf
190501	nicht kompostierte Fraktion von Siedlungs- und ähnlichen Abfällen	Siebüberlauf aus der Kompostieranlage
190604	Gärrückstand/-schlamm aus der anaeroben Behandlung von Siedlungsabfällen	Gärrückstände

- Maximaler Brennstoffdurchsatz: 109.500 Mg/a (bei 8.760 h Volllast und einem Heizwert von 13.000 kJ/kg), demnach ca. 12,5 Mg Altholz pro Stunde

- Feuerungswärmeleistung: 45 MW

- Standort der Abgasableitung: bestehender Schornstein auf dem N-ERGIE Firmengelände im östlichen „Zipfel“ des B-Plans 4669

I.4.7.2. Lärmimmissionsschutz

Für die Aufstellung des B-Plans ist ein schalltechnisches Gutachten erforderlich. Darin werden die Geräuscheinwirkungen der geplanten Anlage und des zusätzlichen Anlieferverkehrs im Plangebiet untersucht und unter Berücksichtigung bestehender Lärmvorbelastungen bewertet. Dieses Gutachten wurde von A B K Institut für Immissionsschutz GmbH [A B K, 2020] erstellt.

Weiterhin wurde durch A B K Institut für Immissionsschutz GmbH eine flächenspezifische Lärmkontingentierung vorgenommen (Schalltechnische Untersuchung zu einer Emissionskontingentierung, A B K Institut für Immissionsschutz GmbH, 29.09 2022).

Die Planung wird so gestaltet, dass die Immissionswerte nach TA Lärm/ DIN 18005 vom Vorhaben an den maßgebenden Immissionsorten deutlich unterschritten werden. Für nähere Details wird auf die Gutachten und den Abschnitt I.5.1. Art der Nutzung – Schutz der Umgebung vor schädlichen Einwirkungen aus dem Plangebiet (I.5.1) verwiesen.

Die Zunahme des LKW-Verkehrs hat nachweislich der gutachterlichen Bewertung keine erhebliche Auswirkung auf die Lärmimmissionen an Wohngebäuden im Umfeld.

I.4.8. ENERGIEEINSPARUNG

Der in der Anlage erzeugte Dampf soll zum einen Teil das Fernwärmenetz der Stadt Nürnberg mitversorgen, zum anderen mithilfe der auf dem Gelände bereits bestehenden Turbinen anteilig verstromt werden.

Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur am Standort, kann die Anlage problemlos in das bestehende Stromversorgungssystem eingebunden werden. Hier ist insbesondere auf die redundante Einbindung der Anlage in zwei unabhängige Stromnetze zu achten, um auch im Falle des Ausfalls eines der Netze das sichere Abfahren der Anlage zu ermöglichen. Für den Fall, dass die Unabhängigkeit der Stromnetze nicht garantiert ist, kommt zur weiteren Absicherung der Anlage ein Dieselgenerator (Netz-Ersatz-Anlage - NEA) zum Einsatz. Über letztere ist noch nicht abschließend entschieden.

Der thermische Nettowirkungsgrad der Anlage (Kessel) wird ca. 87% betragen. Dieser Wert entspricht dem Umwandlungswirkungsgrad der Brennstoffwärme zur Dampferzeugung. Der elektrische Nettowirkungsgrad der Gesamtanlage wird unter Betrachtung der Verluste (Kesselwirkungsgrad, Leitungsverluste, Turbinenwirkungsrad etc.) bei ca. 75% liegen.

Die Leitwarte wird nach EnEV errichtet, wie auch alle übrigen neuen Betriebsräume. Die Anlage hat das Ziel, aus einem möglichst geringen Brennstoffeinsatz eine hohe Fernwärmeauskopplung zu erreichen.

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (EINSCHLIESSLICH EMISSIONSKONTINGENTE)

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Als Sondergebiet wird die Nutzung zweckgebunden festgelegt. Der Bebauungsplan setzt fest, dass die Errichtung der technischen und baulichen Anlagen, die zum Betrieb einer Altholzverbrennungsanlage zur energetischen Verwertung von Altholz und zur Erzeugung von Dampf erforderlich sind, zulässig ist. Hierzu gehören auch die erforderlichen Annahme- und Lagerbereiche. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt ebenfalls ein Teil des auf dem Gelände bestehenden Schornsteins (östlich der Altholzverbrennungsanlage).

<u>Schutz der Umgebung vor schädlichen Einwirkungen aus dem Plangebiet</u>
Um trotz der bestehenden Vorbelastung mit Gewerbelärm die Nutzungen zulassen zu können, die mit den nachbarschaftlichen Wohnnutzungen verträglich sind, wurde eine Lärmkontingentierung nach DIN 45691 vorgenommen (Schalltechnische Untersuchung zu einer Emissionskontingentierung, A B K Institut für Immissionsschutz GmbH, 29.09 2022).

Die Kontingente wurden so ermittelt, dass es auch unter ungünstiger Betrachtung der kumulierten Schallemissionen nicht zu einer Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 kommt. Die Vorbelastungen wurden aus den vorliegenden und rechtsgültigen Bauleitplanung übernommen. Durch optimierte Rechenläufe ergeben sich als Ergebnis Emissionskontingente für die beplanten Teilflächen und die zugehörigen Immissionskontingente für die vier untersuchen Immissionsorte.

In den Teilflächen des Planungsgebietes sind demnach Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Tabelle 5: Emissionskontingente tags und nachts für die Teilflächen des B-Plans 4669

Teilfläche	**Flächengröße [m²]**	**Emissionskontingente L_{EK} in dB**	
		tags	**nachts**
TF 1 (südwestlich)	3.670	67	52
TF 2 (nördlich)	4.630	65	50

Bezogen auf die umliegenden Gebiete mit Bezugspunkten zu den Immissionsorte IO 1 (Finkenstraße 21) und IO 3 (Sandreuthstraße 19a) erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um die folgenden Zusatzkontingente:

Tabelle 6: Zusatzkontingente

Gebiet	**Zusatzkontingente in dB**	
	tags	**nachts**
Nordwest-West (Bezugspunkt IO 1, Finkenstraße 21)	4	4
Südwest-Süd (Bezugspunkt IO 3, Sandreuthstraße 19a)	5	5

Durch die Anwendung von Geräuschkontingentierung mittels Emissionskontingenten L_{EK} können die zur Verfügung stehenden Emissionen besser gelenkt und damit ausgenutzt werden. Die Festsetzung der Schallemissionskontingente ist zur Erreichung der Planungsziele bei gleichzeitiger Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist ein schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung der Emissionskontingente zu erbringen. Damit ist sichergestellt, dass die maßgeblichen, vom Lärm aus der Anlage am stärksten betroffenen Immissionsorte nach der Definition der TA Lärm (Ziffer 2.2) nicht dem Einwirkungsbereich der neuen Altholzverbrennung angehören. Eine Prognose nach TA Lärm über die zu erwartenden Geräuschemissionen und -immissionen liegt mit dem Gutachten „Prognose über die zu erwartende Geräuschemission und –immission einer geplanten Altholzverbrennungsanlage der N-ERGIE Kraftwerke GmbH“ (A B K Institut für Immissionsschutz GmbH vom 29.09.2022) bereits vor.

I.5.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Als Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt, da bereits bestehende Bebauung existiert. Mit dieser Regelung wird die Obergrenze von 0,8 für Sonstige Sondergebiete gemäß § 17 BauNVO nicht ausgeschöpft, da durch die geplante Anlage kaum zusätzliche Fläche im Vergleich zur bereits bestehenden Bebauung beansprucht wird.

Als maximale Wandhöhe (WH) werden 55,00 m (für den möglichen Einsatz einer Wirbelschichtfeuerungsanlage, ansonsten 40,00 m) festgesetzt. Die Wandhöhe ist definiert durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bei geneigten Dächern und dem oberen Abschluss der Außenwand bei Flachdächern. Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der zulässigen Höhe ist die nächstgelegene Verkehrsfläche. Diese gilt nur für Gebäude, aber nicht für Schornsteine. Für die geplante Altholzverbrennungsanlage kann allerdings der bereits bestehende Schornstein auf dem Firmengelände der N-ERGIE genutzt werden (Höhe 151,5 m, im östlichen Bereich des B-Plans). Die geplanten neu zu errichtenden Gebäude haben eine maximale Höhe von ca. 35 m bzw. 50 m bei Wirbelschichtfeuerung (Kesselhaus). Die bestehenden acht Kohlesilos, von denen mindestens vier abgerissen werden, besitzen eine Höhe von ca. 32 m.

I.5.3. BAUWEISE

Im Gebiet wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen mit seitlichem Grenzabstand im Sinne der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zu errichten, jedoch mit der Abweichung, dass hier auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind. Damit wird die Realisierung von modernen gewerblichen baulichen Anlagen ermöglicht.

I.5.4. ABSTANDSFLÄCHEN

Auf der B-Plan Fläche selbst haben die Gebäude Kesselhaus und die der Rauchgasreinigung einen Abstand von in der Regel ca. 2,5 m bei einer Höhe von max. 35 m (bzw. 50 m für eine Ausführung als Wirbelschichtkessel). Daher regelt der Bebauungsplan, dass innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zwischen baulichen Anlagen die Abstandsflächen nach den Bestimmungen zum vorbeugenden Brandschutz zulässig sind. Dies ist anlagentechnisch notwendig und, da sich im Gebiet keine Räume befinden, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, vertretbar. Darüber hinaus ist es aus Gründen der lärmabschirmenden Wirkung für die Umgebung von Vorteil

I.5.5. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN MIT IHREN ZUFAHRTEN

Aufgrund des geplanten Personaleinsatzes sowie bereits bestehender Parkflächen auf dem Gelände der N-ERGIE außerhalb des Geltungsbereiches sind im Gebiet lediglich fünf Stellplätze geplant. Damit wird von der Satzung der Stadt Nürnberg über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugplätzen und Fahrradabstellplätzen (StellplatzS StS) abgewichen. Dies ist aufgrund des geplanten Personaleinsatzes sowie den auf dem Gesamtgelände der N-ERGIE zur Verfügung stehenden Parkflächen vertretbar. Darüber hinaus besteht eine Anbindung an das Anlagengelände über den ÖPNV.

Darüber hinaus muss sichergestellt werden, dass Fahrradstellplätze von den öffentlichen Verkehrswegen aus, ebenerdig oder über Rampen gut zugänglich und damit erreichbar sind.

I.5.5.1. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sollen in ihrer Außenwirkung ein integrierter Bestandteil im gesamten Erscheinungsbild der baulichen Anlage sein und das Orts- und Straßenbild bzw. den städtebaulichen Charakter nicht stören. Sie dürfen die Fassaden der Gebäude nicht dominieren und müssen sich diesen unterordnen.

Werbeanlagen sind daher nur unterhalb der Traufkante von Gebäuden zulässig. Die Beleuchtung der Werbeanlagen darf nur gleichmäßig erfolgen. Werbeanlagen dürfen Verkehrsteilnehmer nicht in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise blenden, ablenken oder belästigen. Die Werbeanlagen werden auf eine Fläche von insgesamt maximal 100 m² begrenzt. Dadurch soll eine der Anlage angemessene Gestaltung erzielt werden.

I.5.6. ABLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG in der Fassung vom 18.08.2021 soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Eine Versickerung oder Verrieselung von Niederschlagswasser ist jedoch aufgrund der bestehenden Bodenbelastungen im Gebiet nicht zulässig. Die Ableitung erfolgt daher über den bestehenden Anschluss an die vorhandene Kanalisation.

I.5.7. GRÜNORDNUNG

Ziel der Grünordnung ist es, durch qualitativ hochwertige Maßnahmen für das geplante Sondergebiet ein Mindestmaß an Durchgrünung zu schaffen. Aufgrund des bereits im Bestand hohen Versiegelungsgrades sowie der bestehenden Altlastenflächen, die eine Entsiegelung nicht ermöglichen, werden im Geltungsbereich Fassaden- und Dachbegrünung an Bestandsgebäuden sowie Neubauten vorgenommen.

I.5.7.1. Erhaltenswerter Baumbestand

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden vier schützenswerte Bäume kartiert. Diese werden erhalten und durch Festsetzung dauerhaft gesichert. Es handelt sich dabei um zwei Winter-Linden, einen Spitz-Ahorn und eine Hänge-Birke. Um die Erhaltung zu gewährleisten, sind für die Bäume Nr. 3 und 4 während der Abbrucharbeiten der vorhandenen Silos Schutzmaßnahmen entsprechend den Vorgaben der DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu installieren. Hierzu sind fest verankerte Baumschutzzäune vorzusehen. In den Wurzelraum der vorhandenen Bäume wird während der Bauphase sowie dem Betrieb der Anlage nicht eingegriffen.

I.5.7.2. Versickerung von Niederschlagswasser

Aufgrund der vorhandenen Bodenverunreinigungen im Umkreis der geplanten Anlage, ist eine Versickerung von Niederschlagwasser auf dem Gelände nicht zulässig.

I.5.7.3. Fassadenbegrünung

Um die Fassaden der Gebäude ansprechend zu gestalten, die aus räumlichen Gründen fehlenden Pflanzungen von Bäumen zu kompensieren und um einen Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas zu leisten, wird die Begrünung der Fassaden mit Kletter- bzw. Rankpflanzen festgesetzt. Durch Mindestvorgaben zu Größe und Volumen der Pflanzbeete werden ausreichende Standortbedingungen für die Kletterpflanzen und somit eine dauerhafte optische Wirkung der Fassadenbegrünung sichergestellt. Es sind durchgehende Pflanzstreifen in einer Breite und Tiefe von mindestens 0,5 m herzustellen. Falls dies nicht möglich ist, sind Pflanzbeete herzustellen, die pro Klettergehölz mindestens 0,5 m² groß und mindestens 0,5 m tief sind. Der durchwurzelbare Bodenraum pro Pflanze muss mindestens 1,0 m³ betragen. Zur Begrünung stehen dabei die Fassaden des neuen Kesselhauses, der Brennstoffanlieferung sowie den Silos zur Verfügung.

Die Begrünung erfolgt über möglichst durchgängige Pflanzflächen am Boden. Die Pflanzflächen weisen eine Mindestbreite von 50 cm auf und sind zur Vermeidung der Austrocknung so tief wie möglich, mindestens aber 50 cm in den Untergrund einzubinden und mit geeignetem wasserspeicherndem Substrat auszustatten.

Bei Verwendung von Schling- und Rankpflanzen werden als Kletterhilfe robuste Seilsysteme aus Edelstahl für hohe Lasten in geeignetem Raster an der Fassade befestigt. Bei Verwendung von Selbstklimmern wird die Begrünung in höheren und windexponierten Fassadenabschnitten mit robusten Seilsystemen (für hohe Lasten) aus Edelstahl vor Windabriss und Absturz gesichert.

Durch die Begrünungsmaßnahmen an den Gebäuden entlang der am Betriebsgelände verlaufenden Bahnstrecke wird ein positiver Effekt auf das Landschaftsbild sowie eine verbesserte Integration des Anlagenstandortes in das Stadtbild erwartet. Durch die Verdunstung von gespeichertem Wasser wird zudem das direkte Umgebungsklima (Mikroklima) durch Kühlung und Luftbefeuchtung verbessert und die Maßnahmen tragen zur Filterung von Luftschadstoffen und Feinstaub bei.

I.5.7.4. Dachbegrünung

Insbesondere in stark verdichtet bebauten Bereichen wie dem Anlagengebiet sind die positiven Auswirkungen begrünter Dächer, wie verzögerter Abfluss der Niederschläge und die Verbesserung des Mikroklimas durch Verdunstung, von großer Bedeutung. Neben den angeführten Auswirkungen sprechen die längere Haltbarkeit sowie die bessere Isolationswirkung und damit erzielbare Energieeinsparungen für ein Gründach. Bei Beachtung der einschlägigen technischen Normen (für Gründächer: FLL-Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen DIN 18320, DIN 18338) können Bauschäden ausgeschlossen werden. Auch das Brandschutzverhalten extensiv begrünter Dächer genügt bei der Auswahl geeigneter Baustoffe den bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Aufgrund ökologischer und stadtgestalterischer Zielsetzungen sind daher gemäß den Festsetzungen die Flachdächer der Hauptgebäude ab einer Gesamtfläche von 50 m² extensiv oder intensiv zu begrünen, sofern sie nicht von technischen Einrichtungen und Dachterrassen eingenommen werden. Um die Möglichkeit für artenreiche Bepflanzungen auf den Dächern (z.B. Stauden oder Gräser) zu schaffen und die Wasserspeicherfähigkeit zu erhöhen, muss die Begrünung mit einem Mindestaufbau von 15 cm ausgeführt werden. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen wird untersagt, um eine fachgerechte und dauerhaft funktionsfähige Begrünung zu erreichen und die Herstellbarkeit anspruchsvollerer Bepflanzungen nicht in Frage zu stellen.

I.5.7.5. Pflanzenvorschlagsliste

Die wenigen nicht überbauten Grundstücksbereiche in den Bauflächen sind mit Ausnahme der Wege- und Abstellflächen zu begrünen oder zu bepflanzen. Hierzu können folgende heimische Gruppen von Laubhölzern in Betracht gezogen werden:

- Acer campestre — Feld-Ahorn
- Carpinus betulus — Hainbuche
- Crataegus monogyna — Weißdorn
- Euonymus europaeus — Pfaffenhütchen
- Malus sylvestris — Holz-Apfel
- Prunus spinosa — Schlehe
- Rhamnus catharticus — Echter Kreuzdorn
- Rosa canina — Hunds-Rose

Fassadenabschnitte ohne Fensteröffnungen ab 3 m Länge sind mit starkwüchsigen Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen. Geeignet sind z.B.:

- Clematis vitalba — Gewöhnliche Waldrebe
- Fallopia aubertii — Schling-Knöterich
- Parthenocissus tricuspidata — Wilder Wein

An schattigen, ausreichend mit Wasser versorgten Standorten auch:

- Aristolochia tomentosa — Pfeifenwinde
- Hedera helix — Efeu

I.5.8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT/ ARTENSCHUTZRECHTLICHE MAßNAHMEN

CEF-Maßnahme (Continuous Ecological Functionality, Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) (Zauneidechse):
Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind an geeigneten Stellen an der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches Lesestein- und Totholzhaufen anzulegen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden im Zuge der Begehung Zauneidechsen kartiert. Diese halten sich im nordöstlichen Randbereich und in der Fläche zwischen Geltungsbereich des Sondergebietes und der Schienenanlagen der DB auf. Hier sind einige

Strukturen in alten Anlagenbauteilen und Abrissgut vorhanden. Diese Strukturen sind zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität durch geeignete dauerhafte Elemente (Lesestein- und Totholzhaufen) zu ersetzen. Die Maßnahme dient dazu, ein Habitat für die Tiere außerhalb der Verkehrsflächen herzustellen. Geeignete Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches in den Flurstücken 166/2 und 166/3. Eine zeichnerische Festsetzung ist daher im Zuge der Bebauungsplanaufstellung nicht möglich und die Umsetzung wird vertraglich geregelt.

I.6. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Für den B-Plan Nr. 4669 wurde im Stadtplanungsausschuss (AfS) am 29.10.2020 ein Verfahren eingeleitet. Der vorliegende Umweltbericht (Stand 08.05.2023) stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB n.F. dar.

Für die Schutzgüter Fläche, Wasser, Landschaft, Klima, Abfall und Kultur- und Sachgüter werden bei Einhaltung der entsprechenden Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erwartet. So wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet im Vergleich zur gegenwärtigen Situation nur geringfügig erhöht. Die neuen Gebäude werden nur unwesentlich höher sein als die bestehenden Silos. Über die neue Gestaltung lassen sich in Bezug auf das Landschaftsbild sogar Verbesserungen gegenüber den alten grauen Silos erzielen. Zur teilweisen Verbesserung trägt hier das grünordnerische Konzept bei. In Bezug auf das Schutzgut Klima sind die Auswirkungen der Planung durch die Nutzung von dem nachwachsenden Stoff Altholz im Vergleich zu fossilen Energieträgern ebenfalls positiv. Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sind ebenfalls nicht erheblich. Lediglich im Bereich Tiere sind geringe Auswirkungen auf die im Gebiet lebenden Zauneidechsen zu erwarten, die jedoch durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden. Auswirkungen auf die Schutzgüter menschliche Gesundheit und Luft wurden auf Basis der beiliegenden Gutachten als nicht erheblich bewertet.

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

Tabelle 7: Zusammenfassende Bewertung

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)[1]
Fläche	nicht erheblich	
Boden	nicht erheblich	
Wasser	nicht erheblich	
Pflanzen	nicht erheblich	
Tiere	nicht erheblich	
Biologische Vielfalt	nicht erheblich	
Landschaft	nicht erheblich	
Menschliche Gesundheit		
Erholung	nicht erheblich	
Lärm	nicht erheblich	
Störfallvorsorge	nicht erheblich	
Geruch	nicht erheblich	

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

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)[1]
Luft	nicht erheblich	
Klima	nicht erheblich	
Abfall	nicht erheblich	
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich	

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

(ggf.) Darstellung und Bewertung erheblicher Beeinträchtigungen infolge von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes[2]

(ggf.) Darstellung und Bewertung der Kumulierungswirkung der vorliegenden Planung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete[3]

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert

I.7. BETEILIGUNGEN

I.7.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 16.11.2020 mit Bitte um Äußerung bis 18.12.2020 durchgeführt.

Die vorgebrachten Äußerungen bezogen sich vor allem auf die Erforderlichkeit einer Anpassung des Flächennutzungsplans, die Anpassung des Kapitels Planungsziele, die noch fehlenden Umweltgutachten, die noch erforderlichen konkreteren Festsetzungen sowie die Zufahrt des Anlieferverkehrs.

Alle Stellungnahmen wurden eingehend geprüft und soweit möglich und erforderlich in den Entwurf des B-Plans eingearbeitet. Die angeregte Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren durchgeführt.

I.7.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 statt.

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ging eine Stellungnahme des Stadtvereins Bürgerverein St. Leonhard / Schweinau e. V. ein. Darin wurden Unklarheiten bezüglich des Planungsziels angemerkt. Diese Stellungnahme wurde im Zuge der Überarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 4669 bereits berücksichtigt und die Ausführung entsprechend konkretisiert. Als weitere Befürchtung wurden mögliche Umweltauswirkungen durch den Betrieb der Anlage genannt. Diesen Bedenken wird im Zuge der FNP-Änderung und vor allem des Bebauungsplanverfahrens mit entsprechenden Gutachten begegnet. Die durchgeführte Immissionsprognose nach TA Luft zeigt, dass ein Großteil der Parameter unterhalb der Irrelevanzschwellen liegen. Die einschlägigen Immissionswerte werden eingehalten, womit durch den Betrieb der Anlage keine erheblichen Umweltauswirkungen durch den Betrieb zu erwarten sind [Sweco IP, 2023]. Das Vorhaben wurde dahingehend bewertet, ob bei potenziellen Störfallereignissen Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen in der

[2] s. auch BauGBÄndG 2017 – Mustererlass Nr. 2.2.2.2 Wechselwirkungen

[3] gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) ff) BauGB n.F. als eigenständiger Umweltbelang zu berücksichtigen

Umgebung des Betriebsbereiches möglich sein können. Das Ergebnis zeigt, dass von dem geplanten Betrieb der Altholzverbrennungsanlage keine erhöhte Gefährdung ausgeht sowie die nötigen Abstände eingehalten werden [Sweco Achtungsabstände, 2023]. Die Anlieferung des Brennstoffs Altholz erfolgt fachgerecht und geschlossen. Zu den Bedenken zu zum Teil eingesetzten gefährlichen Abfällen wird angemerkt, dass es sich dabei um Anteile von A IV Altholz handelt. Die Fraktion setzt sich in der Regel durch mit Holzschutzmitteln behandeltes Altholz aus dem Außenbereich zusammen, dass nicht den Kategorien I bis III zugeordnet werden kann. Klassische Beispiele sind unter anderem Bahnschwellen, Fensterrahmen, Leitungsmasten, Zäune oder Gartenmöbel. Bei fachgerechtem Umgang bei Transport und energetischer Verwertung geht von diesen Stoffen in der Regel keine Gefährdung aus. Schadstoffe sind im Altholz gebunden und werden erst durch die Verbrennung freigesetzt und zerstört. Die Schadstoffe in den Abgasen werden mittels entsprechender Abgasreinigungsanlagen gefiltert. Eine Umweltauswirkung wird somit vermieden. Der fachgerechte Umgang wird durch die Register- und Nachweispflicht sichergestellt.

In einem zusätzlichen § 29b-BImSchG-Sachverständigengutachten wurde der Einfluss der geplanten Anlage auf die resultierenden Achtungsabstände erneut bewertet. Das Ergebnis zeigt, dass auch unter Berücksichtigung der neuen Anlagenteile die erforderlichen Abstände eingehalten werden. [Sweco Achtungsabstände, 2023]

Ausführungen zu diesen Themen sowie eine Bezugnahme auf genannte Gutachten finden sich im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 4669.

I.7.3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 06.04.2023 bis einschließlich 15.05.2023 statt.
Es ging eine Stellungnahme ein, mit konkretem Bezug zum Bebauungsplan, die im Rahmen der Abwägung zu behandeln ist. Die Stellungnahme bezog sich auf die Themen Flächeninanspruchnahme, Bedarf/ Standort, Umweltauswirkungen/ Schadstoffbelastung und erhöhtes Verkehrsaufkommen sowie Leistungskapazität der Anlage.

Zu den Einwänden:
Bei der geplanten Altholzverbrennungsanlage handelt es sich nicht um eine Erweiterung der Müllverbrennungsanlage, sondern um eine Möglichkeit der Verwertung von gefährlichem Altholz mit entsprechender Abgasreinigungsanlage unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien und Normen. Dabei wird eine sinnvolle Erweiterung der derzeitigen Energie- und Wärmeerzeugungsinfrastruktur in Nürnberg umgesetzt, um in Zukunft Erdöl und Erdgas für die Fernwärmeerzeugung einzusparen. Im Rahmen der FNP-Änderung wurde eine detaillierte Standortprüfung unter Einbeziehung zahlreicher Kriterien, wie auch der Abstand zur bestehenden Wohnbebauung, vorgelegt. Im Ergebnis konnte der Standort Sandreuth am besten bewertet werden. Weiterhin zeigt die Immissionsprognose auf, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastungen der Grenzwerte für die einschlägigen Luftschadstoffe an den Immissionsorten weit unterschritten werden. Bei der Anlage handelt es sich um eine wirtschaftlich sinnvoll und konkurrenzfähig dimensionierte Anlage. An der Planung wird festgehalten. Im Übrigen wird durch den Bebauungsplan lediglich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens geregelt. Die Überprüfung der immissionschutzrechtlichen Zulässigkeit erfolgt im anschließenden Verfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz.

I.7.4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand parallel zur öffentlichen Auslegung vom 06.04.2023 bis einschließlich 15.05.2023 statt. Es gingen 14 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein, davon 13 Stellungnahmen ohne Einwendungen bzw. mit Hinweisen, die entweder keine spezifische Signifikanz für das Planungsgebiet aufweisen oder erst im Rahmen der Umsetzungsebene

im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten sind. Eine weitere Stellungnahme mit relevanter Einwendung bezog sich auf das Thema Betriebsflächen der Eisenbahn des Bundes im Sinne des Fachplanungsrechts. Die Originalschreiben befinden sich in der Bebauungsplan-Akte, die in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses aufliegt und dort eingesehen werden kann. Bereits vor dem Ausschuss ist eine Einsicht im Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, Zimmer 501 (5. Obergeschoss) während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 8:30 Uhr bis 15:30 Uhr, Mittwoch und Freitag von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr) möglich.

Zum Einwand - Betriebsflächen der Eisenbahn des Bundes im Sinne des Fachplanungsrechts
Die Stellungnahme wurde geprüft und das betreffende Teilflurstück ist aus dem Umgriff des Geltungsbereichs zu nehmen. Die Änderung des Geltungsbereichs hat keine Auswirkungen auf das Vorhaben und dessen Umsetzung. Dennoch ist der Entwurf zu ändern und gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, kann die Beteiligung auf die betroffenen Einwender beschränkt werden.

I.8. KOSTEN

Zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Nürnberg wird auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs einschließlich Umweltbericht ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, die Grundzustimmungserklärung ist unterschrieben. Kosten für die Stadt Nürnberg entstehen durch die Planung nicht.

Nürnberg, den 16.05.2023
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Umweltprüfung

in der Bauleitplanung

B-Plan Nr. 4669 „Altholzverbrennung“
Fortschreibung Umweltbericht
Stand: 08.05.2023

Geltungsbereich – Luftbildausschnitt



Kartengrundlage: Sweco; © Stadt Nürnberg 2020

Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4669

Seite

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Ziele des Bebauungsplans / Festsetzungen	4
1.2	Plangrundlagen	4
2	Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung	6
2.1	Fläche	6
2.2	Boden	6
2.3	Wasser	7
2.4	Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	8
2.4.1	Pflanzen	8
2.4.2	Tiere	10
2.4.3	Biologische Vielfalt	11
2.5	Landschaft	12
2.6	Menschliche Gesundheit	12
2.6.1	Erholung	12
2.6.2	Lärm	14
2.6.3	Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	16
2.6.4	Geruch	20
2.7	Luft	21
2.8	Klima	24
2.9	Abfall	25
2.10	Kultur- und Sachgüter	25
2.11	Wechselwirkungen	28
3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante	29
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	30
4.1	Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)	33
4.2	Europäischer und nationaler Artenschutz	35
5	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	36
6	Geprüfte Alternativen	37
6.1	Standortalternativen	37
6.2	Technische Verfahrensalternativen	39

7	Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	40
8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	42
9	Zusammenfassung	43
10	Literaturverzeichnis	45
11	Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	48
12	Anlagen	49

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Bestand nach Anlage 2 der städtischen Kostenerstattungsbetragssatzung	9
Tabelle 2:	Emissionskontingente tags und nachts für die Teilfläche des B-Plans 4669	15
Tabelle 3:	Zusatzkontingente	16
Tabelle 4:	Beurteilungspegel Zusatzbelastung	16
Tabelle 5:	Einsatzstoffe	17
Tabelle 6:	Eingesetzte Brennstoffe	17
Tabelle 7:	anfallende Abfälle	18
Tabelle 1:	Vorbelastung in Nürnberg (Mittelwerte der Jahresmittelwerte 2019 - 2021)	21
Tabelle 2:	Deposition Cadmium (Mittelwert der letzten drei Jahre) [LfU Staub, 2018 - 2020]	22
Tabelle 9:	Baudenkmäler im Untersuchungsgebiet 300 m	26
Tabelle 10:	Instrumente des Umweltrechts	30
Tabelle 11:	Konfliktmindernde Maßnahmen	31
Tabelle 12:	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung - Bestand	34
Tabelle 13:	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung - Planung	34
Tabelle 14:	Bewertungsmatrix Standortalternativen	37
Tabelle 16:	Zusammenfassende Bewertung	43

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Zu Kapitel 1.2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern Anhang 2 – Strukturkarte [StMWi, 2020]	52
Anlage 2:	Zu Kapitel 1.2: Ausschnitt aus Regionalplan Karte 1	54
Anlage 3:	Zu Kapitel 1.2: Ausschnitt aus Regionalplan Karte 2 mit Ausschnitt aus Legende - Lage des Plangebiets mit blauem Kreis gekennzeichnet	56
Anlage 4:	Zu Kapitel 1.2: Auszug aus dem FNP der Stadt Nürnberg mit Legende	57
Anlage 5:	Zu Kapitel 2.2: Altlastenverdachtsflächen (B-Plan 4669 = lila Fläche), gelb schraffierte Flächen = Altlastenverdachtsflächen) [LGA, 2012]	58
Anlage 6:	Zu Kapitel 2.4.1: Biotop- und Nutzungskartierung nach BayKompV [ifanos, 2021a]	59
Anlage 7:	Zu Kapitel 2.6.2: Fahrwege LKW-Lieferverkehr (gelb)	60
Anlage 8:	Zu Kapitel 2.6.3: Lage des Heizöltanks und 120 m Abstand	61
Anlage 9:	Kartierung nach Kostenerstattungsbetragssatzung im Ausgangszustand	62
Anlage 10:	Kartierung nach Kostenerstattungsbetragssatzung im Planungszustand	63
Anlage 11:	Baumbestandsplan	64

1 Einleitung

Das Bebauungsplan (B-Plan)-Verfahren Nr. 4669 wurde am 29.10.2020 im Ausschuss für Stadtplanung (AfS) eingeleitet. Im Rahmen des B-Planverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen[1]. Die vorliegende Fortschreibung des Umweltberichtes wurde im Auftrag des Vorhabenträgers vom Büro Sweco GmbH, München erstellt und wird vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) fachlich geprüft werden.

1.1 Ziele des Bebauungsplans / Festsetzungen

Ziel der Aufstellung des B-Plans Nr. 4669 ist es, eine ca. 0,8 ha große Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altholzverbrennung“ festzusetzen.

Anlass ist die Absicht der N-ERGIE, auf ihrem Firmengelände in Nürnberg Sandreuth eine Altholzverbrennungsanlage zur thermischen Verwertung von Altholz zu errichten. Bestandteil dieses Prozesses wird die Erzeugung von Dampf sein, der zur Fernwärmeversorgung und Stromerzeugung genutzt wird. Die Anlage soll zukünftig mithilfe des Einsatzes von lokal verfügbaren Brennstoffen einen Beitrag zur Energieversorgungssicherheit leisten. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan) erforderlich.

Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele und Festsetzungen findet sich in der Begründung zum Bebauungsplan.

1.2 Plangrundlagen

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

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

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

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

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

  Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) ist das Plangebiet bisher als Fläche für die Ver- und Entsorgung - Fernwärme dargestellt (siehe Anlage 4). In der 30. FNP-Änderung, die im Parallelerfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4669 erfolgt, wird das Planzeichen „Abfall“ ergänzt, so dass sich das in Kapitel 1.1 dargelegte Planungsziel künftig vollumfänglich aus den Darstellungen des FNP ableiten lässt und dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen wird.

- Vorhandene Bauleitpläne im Geltungsbereich:

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

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

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

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

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

  Es liegen keine geschützten Biotope im Plangebiet vor.

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

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

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

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

Inwieweit bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 4669 die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB als auch die umweltrelevanten Ziele aus Fachgesetzen und -plänen (vgl. Anhang) berücksichtigt wurden, wird nachfolgend beschrieben. Soweit möglich erfolgt eine Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.

2.1 Fläche[3]

Ausgangssituation

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

Bewertung der Bedeutung für das Plangebiet: gering

Auswirkungen / Prognose

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

Bewertung: Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden daher weder bau-, anlagen- noch betriebsbedingt erwartet.

2.2 Boden

Ausgangssituation

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

In Teilbereichen des Plangebiets wurden umweltrelevante Belastungen des Bodens und des Grundwassers vorgefunden (Details siehe Begründung Kapitel I.3.1.6). Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränken sich die Verunreinigungen auf die ungesättigte Bodenzone bis max. 3,5 m Tiefe. Die festgestellten Konzentrationsniveaus erfordern dort keine Maßnahmen zur Gefahrenabwehr für das Schutzgut Grundwasser. Die N-ERGIE verpflichtet sich im städtebaulichen Vertrag zum B-Plan 4669 [Städtebaulicher Vertrag, 2020], die umweltrelevanten Verunreinigungen so zu beseitigen, dass die Bebauung und Nutzung des Plangebiets im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4669 gewährleistet und dass keine Gefährdung oder Beeinträchtigung von Schutzgütern gegeben ist. Sollten sich im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere bei Aushub-, Entsorgungs- und Freimachungsmaß-

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

nahmen oder ggf. Sanierungsmaßnahmen Hinweise auf neu entstandene oder derzeit noch nicht bekannte Bodenbelastungen ergeben, so ist die N-ERGIE verpflichtet, auch diese in Abstimmung mit der Stadt (Umweltamt und SÖR) auf ihre Kosten zu beseitigen.

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

Die Sanierungsanlage SAN III und der Sanierungsbrunnen befinden sich derzeit im Geltungsbereich des Plangebiets. Es wird auch sichergestellt, dass während der Bautätigkeit die laufende Sanierung gewährleistet bleibt. (siehe auch Begründung Kapitel I.3.1.5).

Eine Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist nur in Bereichen möglich und zulässig, in welchen die vorhandenen Bodenbelastungen vorher ausreichend durch entsprechenden Bodenaustausch beseitigt wurden und so durch den Eintrag von Niederschlagswasser in den Boden keine Mobilisierung der Belastungen in das Grundwasser zu befürchten sind. Aufgrund der Mächtigkeit der Bodenbelastungen im Plangebiet wäre dies jedoch nur unter großem Aufwand möglich.

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

Bewertung der Bedeutung für das Plangebiet: gering

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen: Die temporäre Anlage von Baustelleneinrichtung, Bodenlager, Baustraßen u.a. wird soweit möglich auf bereits versiegelten Flächen des Firmengeländes erfolgen. Somit entstehen keine erheblichen bzw. fortwirkenden Beeinträchtigungen.

Infolge des Baustellenbetriebs (Maschineneinsatz, Betankung, Wartungen und Reparaturen) können theoretisch bodengefährdende Stoffe in den Boden- und Wasserkörper gelangen. Durch geeignete Sicherungs- und Betriebsmaßnahmen (z. B. umsichtiger Umgang mit Treib- und Betriebsstoffen, Betankung, Wartung und Reparatur von Baufahrzeugen und -maschinen an besonderen, dafür technisch eingerichteten Plätzen) werden diese potenziellen Beeinträchtigungen jedoch vermieden, so dass keine vermeidbaren Schädigungen auftreten können.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen: Alle neu zu errichtenden Gebäude und Anlagen werden auf bereits versiegelten Flächen errichtet bzw. bestehende Anlagenteile für die Abfallverbrennungsanlage umgerüstet. Eine teilversiegelte Parkplatzreihe nördlich der Silos wird ggf. für die Anlage in Anspruch genommen und versiegelt (ca. 400 m²).

Eine Berechnung zu Eutrophierung und Versauerung durch den Eintrag von Luftschadstoffen mit FFH-Vorprüfung wurde erstellt [Sweco Eutrophierung, 2023]. Die Ergebnisse zeigen, dass die maximalen Einträge von Eutrophierung (0,00965 kg/N(ha*a)) und Versauerung (4,21 eq(N+S)/(ha*a)) im gesamten Beurteilungsgebiet weit unterhalb der Irrelevanz- und Abschneidekriterien liegen.

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

2.3 Wasser

Ausgangssituation

Im Plangebiet liegen keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes gem. § 51 WHG, eines Heilquellenschutzgebietes gem. § 53 Abs. 4 WHG oder eines

Überschwemmungsgebietes gem. § 76 WHG. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet liegt in ca. 3,7 km in südwestlicher Richtung (infra Fürth – Rednitztal).

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

Seit 2016/2017 finden in drei Hauptschadensbereichen (SAN I-III) hydraulische Grundwassersanierungen statt, die in den Belastungsschwerpunkten SAN I + SAN II durch großflächige Airsparging-Maßnahmen unterstützt werden. Die Sanierungsmaßnahmen finden in Abstimmung mit dem Umweltamt und dem Wasserwirtschaftsamt statt.

Bewertung der Bedeutung für das Plangebiet: gering

Auswirkungen / Prognose

Das Vorhaben hat weder Auswirkungen auf Oberflächengewässer noch auf Hochwasser.

Baubedingte Auswirkungen: Infolge von Bodenarbeiten besteht in Bereichen hohen Grundwasserstandes bauzeitlich das potenzielle Risiko des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser. Durch geeignete Sicherungs- und Betriebsmaßnahmen (z. B. umsichtiger Umgang mit Treib- und Betriebsstoffen, Betankung, Wartung und Reparatur von Baufahrzeugen und -maschinen an besonderen, dafür technisch eingerichteten Plätzen) sind diese Beeinträchtigungen vermeidbar und werden entsprechend vermieden.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen: Es ist eine geringe Neuversiegelung von ca. 400 m² (teilversiegelte Parkplatzreihe nördlich der Silos) vorgesehen. Da auf dem Standort ohnehin die versickerungswirksame Fläche so gering wie möglich sein soll (bzw. eine Versickerung aufgrund der Bodenbelastungen nur mit großem Aufwand realisierbar ist), kommt es hier in Bezug auf Grundwasser zu einer geringfügigen Verbesserung der Situation.

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

2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.4.1 Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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

Die Straßenbäume im Untersuchungsgebiet „300 m“ sind im Wesentlichen in diesen Biotopen enthalten. Teile der Bäume - im Bereich des Stadtbiotops N-1359-003 - sind dem Naturdenkmal Nr. 84 „Alte Laubbäume an der Alten Allee in Schweinau, Fl.-Nr. 175/2 Gmkg Schweinau“ zuzurechnen.

Laut Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg liegt am westlichen Rand des Geltungsbereichs des B-Plans 4669 ein regional bedeutsamer Lebensraum (Trockenstandort). Am südlichen

Rand des 300 m- Umgriffs befindet sich noch ein Teilbereich, der als überregional bedeutsamer Lebensraum eingestuft ist. Im 300 m-Umgriff liegen noch einige regional und lokal bedeutsame Lebensräume (Trockenstandorte).

Eine Biotoptypenkartierung wurde im Sommer 2020 durchgeführt. Die Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte nach Anlage 2 der städtischen Kostenerstattungsbetragssatzung.
Der Untersuchungsbereich fällt dabei weitestgehend unter die Kategorie 7 „Versiegelte und überbaute Flächen“. Kleinflächig ist eine Baumhecke am Rand der versiegelten Fläche vorhanden, die unter die Rubrik 2 „Waldmäntel, Gebüsche, Hecken, Säume“ fällt. Unter die Rubrik 1 „Heimische, standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen“ fallen vier gemäß Baumschutzverordnung relevante Bäume. Diese wurden im Baumbestandsplan zum B-Plan 4669 kartiert [s. Anlage 11]. [ifanos, 2021a]

Tabelle 1: Bestand nach Anlage 2 der städtischen Kostenerstattungsbetragssatzung

Biotop-/Nutzungstyp	Ziffer	Wertfaktor
Versiegelte Fläche	**7.6**	**0,0**
Heimische, standortgerechte Gebüsche, Hecken, Säume	**2.4**	**0,6**
Heimische standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	**1.1**	**0,8**

Gefundener Pflanzenbestand im Geltungsbereich ist u.a. Natternkopf (Echium vulgare), Gewöhnliche Ochsenzunge (Anchusa officinalis), Wilde Möhre (Wilde Möhre), Graukresse (Berteroa incana) und Taubenkropf-Leimkraut (Silene vulgaris), die typisch für trocken-warme Standorte sind. Punktuell eingestreut konnten Brombeersträucher, Gehölzaufwuchs (Rosen und Hartriegel) und Wilder Wein gefunden werden, wie auch kleine Bestände von Rainfarn (Tanacetum vulgare), Brennnessel (Urtica dioica) und Goldrute (Solidago canadensis). Im südlichen Bereich der B-Plan-Fläche ist ein Gehölzbestand alter Ausprägung entlang der Verkehrsflächen in Form einer Baumhecke vorhanden. Dieser schließt sich westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an. [ifanos, 2021a]

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

Bewertung der Bedeutung für das Plangebiet: Bereich Kategorie 7 gering, Bereiche mit Rubriken 1 und 2 mittel

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen: Da für die Umsetzung des B-Plans keine Rodungen oder Inanspruchnahme neuer Flächen notwendig sind, sind keine baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Dies gilt ebenfalls für die Baustelleneinrichtung und den -betrieb.

In die Bereiche mit „Waldmäntel, Gebüsche, Hecken, Säume“ wird nicht eingegriffen. Die vier gemäß der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Nürnberg (BaumschutzVO - BaumSchVO) relevanten und kartierten Bäume in der Rubrik „Heimische, standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen“ werden erhalten. In den Wurzelraum wird während der Bauarbeiten nicht eingegriffen. Zum Schutz der zwei Bäume westlich der abzureisenden Siloreihe sind während der Bauphase beispielsweise fest verankerte Baumschutzzäune vorzusehen.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen: Es wurde ein Fachbeitrag zu Eutrophierung und Versauerung mit FFH-Vorprüfung erstellt [Sweco Eutrophierung, 2023]. Die Ergebnisse zeigen, dass die maximalen Einträge im Untersuchungsgebiet unterhalb der Irrelevanz- und Abschneideschwellen liegen.

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

2.4.2 Tiere

Ausgangssituation / Bestand

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

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

Im Zeitraum 2020 bis 2022 wurden eine faunistische Erhebung sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt/erstellt [ifanos, 2022].

Fledermäuse:

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

In den Innenräumen der Anlage wurden keinerlei Spuren gefunden. Die Anlage scheint somit unzugänglich für Fledermäuse zu sein. **Ein Besatz im Inneren der Anlagen ist daher auszuschließen.** Während der Wochenstuben- und Schwarmzeit wurden zu beiden Terminen einzelne Zwergfledermäuse zu Beginn der Ausflugzeit im Bereich zwischen den Silos verhört und bei der Jagd beobachtet. **E**s ist davon auszugehen, dass einzelne Zwergfledermäuse im Sommer im Bereich der Außenwand der Anlage Tagesverstecke nutzen**. Kolonien sind auszuschließen.** Im Endwinter 2021 (Februar/März) waren nur in einer Nacht sehr wenige Rufe der Zwergfledermaus zu registrieren. Die Untersuchung wurde mittels einer automatischen Aufzeichnungsanlage (BatCorder) über ca. eine Woche durchgeführt. **Einzelne Fledermäuse sind auch im Winter nicht völlig auszuschließen**. [ifanos, 2022]

Reptilien:

Zur Erfassung der Zauneidechse wurde das Untersuchungsgebiet schleifenförmig, langsam abgegangen, relevante Strukturelemente (Totholz, alte Bretter, Steine etc.) vorsichtig angehoben und nach Reptilien gesucht sowie sonnenexponierte offene Stellen nach Spuren abgesucht. Im Untersuchungsgebiet wurden Zauneidechsen (vier Tiere - Adulte und Schlüpflinge) erfasst. Es sind offene, trockene und vegetationsarme Flächen als Sonnplätze sowie schattige Bereiche zur Thermoregulation für die wechselwarmen Reptilien vorhanden. **Die Art wurde in der artenschutzrechtlichen Prüfung abgeprüft.** [ifanos, 2022]

Vögel:

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

ist ein Nistkasten für Wanderfalken installiert. Wanderfalken wurden im Beobachtungszeitraum jedoch nicht gesichtet, müssen aber als potenzieller Brutvogel betrachtet werden.

Bewertung der Bedeutung für das Plangebiet: gering (Fledermäuse), mittel (Zauneidechsen und Vögel)

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen: Bereits während der Bauphase kommt es zu Lärm- und Schadstoffemissionen (siehe anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen). Zudem können einzelne Individuen durch menschliche Aktivität gestört werden. Durch geeignete Maßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere während der Bauphase gesenkt werden.

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

Die Auswirkungen auf die Tierwelt, für die das besondere Artenschutzrecht gilt, wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) geprüft [Ifanos, 2022]. Dabei wurden alle planungsrelevanten Arten erfasst. Bei Realisierung der folgenden konfliktvermeidenden Maßnahmen (V) und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) werden für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt. Die nachfolgend zusammenfassend aufgelisteten Maßnahmen werden in der saP [ifanos, 2022] dargestellt, auf das Gutachten wird verwiesen.

Fledermäuse:

V1: Entfernung des Bewuchses an Türmen (Vergrämung) (im Februar 2022 erfolgt),

V2: Benachrichtigung des Umweltamts und Maßnahmenstopp bis zu einer artenschutzrechlichen Ausnahmegenehmigung, falls Tiere entdeckt werden.

Reptilien (hier Zauneidechsen):

CEF-Maßnahme Zauneidechse: Schaffung neuer Habitatselemente im Randbereich der Anlage, Ausführung entsprechend den Erläuterungen in der saP vom 17.01.2022 auf S. 15ff.

Bewertung: Durch die Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere reduziert werden. Die Auswirkungen sind dadurch als nicht erheblich zu werten.

2.4.3 Biologische Vielfalt

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

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

2.5 Landschaft

Ausgangssituation

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

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

Bewertung der Bedeutung für das Plangebiet: gering

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen: Während der Bauphase ist das Planungsgebiet als Baustelle charakterisiert. Mit dem Baustellenbetrieb gehen temporär visuelle Beeinträchtigungen einher, die jedoch mit Abschluss der Baumaßnahme abklingen. In das Landschaftsbild wird bereits während der Bauphase eingegriffen. Allerdings ist das Landschaftsbild am Standortbereich bereits beeinträchtigt.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen: Das neu zu errichtende Kesselhaus hat eine Höhe von 35 m. Bei einer Ausführung in Wirbelstromfeuerung beträgt die Höhe 50 m. Da die neuen Gebäude nur unwesentlich höher sein werden als die bestehenden Silos (ca. 30 m), wird sich das Bild der Anlage bei Betrachtung des gesamten Betriebsgeländes nur wenig verändern. Durch die Vorprägung des Landschaftsbildes durch den Frankenschnellweg, der MVA sowie den Anlagen auf dem Bestandsgelände der N-ERGIE ist auch bei Ausführung des Kesselhauses mit Wirbelstromfeuerung keine erhebliche Auswirkung auf die Landschaft zu erwarten. Über die neue Gestaltung lassen sich sogar Verbesserungen gegenüber den alten grauen Silos erzielen. Die neu entstehenden Baustrukturen werden zur Einbindung in das Orts- / Landschaftsbild und zur Anpassung an den Klimawandel mit geeigneten grünordnerischen Maßnahmen wie Fassaden- und Dachbegrünung ausgestaltet werden. Durch die Begrünungen lässt sich insbesondere in Abgrenzung zum nord-westlich verlaufenden Gleisbereich der DB eine Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes erwirken.

Bewertung: Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind aufgrund der Vorprägung als Versorgungs- und Industriestandort nicht zu erwarten. Der geplante Umbau in Verbindung mit geplanten Begrünungsmaßnahmen an unter anderem den sichtbaren Fassaden tragen tendenziell sogar zu Verbesserung des visuellen Erscheinungsbilds bei und verbessert die Integration in das Stadtbild. Somit können die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft werden.

2.6 Menschliche Gesundheit

2.6.1 Erholung

Ausgangssituation

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

Skatepark. Im Osten, östlich des Frankenschnellwegs und im Süden (östlich der Bahngleise und nördlich der Sandreuthstraße) befinden sich kleinere Parkflächen.

Bewertung der Bedeutung für das Plangebiet: gering

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen: Mit dem Baustellenbetrieb gehen vom Standort Lärm- und Staubemissionen aus und es kommt zu einer temporären visuellen Beeinträchtigung (Baustellencharakter). Durch ständiges Feuchthalten der Abbruchmassen wird die Staubfreisetzung in der Bauphase minimiert.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen: Beim Betrieb der Anlage kommt es zu Lärm-, Geruchs- und Schadstoffemissionen. Es wurden Immissionsprognosen zunächst nach TA Luft 2002 [Sweco IP, 2021] (mit Geruchsprognose nach GIRL) und im laufenden Verfahren nochmals nach TA Luft 2021 [Sweco IP, 2023] sowie TA Lärm [A B K, 2022] erstellt.

Für die Berechnung nach der Neufassung der **TA Luft (2021)** [Sweco IP, 2023] mit der Mindestschornsteinhöhe nach TA Luft 2021 ergibt sich, dass die maximale Zusatzbelastung der meisten Parameter jeweils unterhalb der Irrelevanzschwelle liegt, mit Ausnahme von Cadmium (Konzentration) sowie Cadmium und Dioxine & Furane in der Deposition in Schornsteinnähe. Unter Betrachtung der Vorbelastung in der Stadt Nürnberg wird deutlich, dass die Immissionsgrenzwerte für Cadmium (Konzentration) und Cadmium (Deposition) trotzdem weit unterschritten werden. Für Dioxine & Furane in der Deposition liegen für Nürnberg keine Vorbelastungswerte vor. Mit übertragbaren Vorbelastungswerten aus anderen bayerischen Orten und Städten wird klar, dass der Immissionsgrenzwert deutlich unterschritten wird. Führt man die Berechnung mit der realen Schornsteinbauhöhe von 151,55 m durch, ergibt sich auch hier, dass alle Zusatzbelastungen bereits irrelevant sind.

Das Rechenmodell nach TA Luft 2021 hat jedoch noch Fehler (Überschätzung der Deposition im Nahbereich), da die Windverdriftung der Niederschläge noch nicht berücksichtigt wird, diese sollen künftig im Proramm noch korrigiert werden. Eine Betrachtung mit dem überarbeiteten Rechenmodell nach TA Luft 2021 wird Bestandteil des an das Bauleitverfahren anschließende Genehmigungsverfahren nach BImSchG sein. Die Einhaltung der Immissionsbetrachtung unter Einbezug der Vorbelastung auch unter dem derzeitigen Rechenmodell zeigt jedoch deutlich, dass alle Werte sicher eingehalten werden.

Die im Verfahren vorangegangene Berechnung nach TA Luft 2002 [Sweco IP, 2021] bestätigt ebenfalls, dass alle Parameter unterhalb der jeweiligen Irrelevanzschwellen liegen. Bei Berechnung nach Mindestschornsteinhöhe nach TA Luft 2002 überschreiten lediglich Cadmium (Konzentration) und Cadmium (Deposition) die Irrelevanzschwellen, unter Betrachtung der Vorbelastung werden die Immissionsgrenzwerte jedoch deutlich unterschritten. Unter Betrachtung mit realer Schornsteinhöhe (151,5 m) sind alle Zusatzbelastungen irrelevant.

Die Zusatzbelastung durch Geruch, der durch die Anlieferung und Lagerung der Brennstoffe entsteht, beträgt max. 0,04 % der Jahresstunden im 250 m Raster nach GIRL und ist somit irrelevant auf den Flächen in der Umgebung (< 2 % der Jahresstunden) [Sweco IP, 2021; 2023].

Auch die Auswirkungen durch Lärm sind als irrelevant zu betrachten (siehe Kapitel 2.6.2).

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

2.6.2 Lärm

Verkehrslärm

Ausgangssituation

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

Bewertung der Bedeutung für das Plangebiet: aufgrund der Vorbelastung gering

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen: Während der Bauphase kommt es durch den Anlieferverkehr der Bauteile und durch Abtransport des Abrissmaterials (Rückbau Kohlesilos) zu verstärktem LKW-Verkehr.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen: Die Anlieferung der Brennstoffe erfolgt für gewöhnlich zu den üblichen Lieferzeiten an 5 Tagen pro Woche (Montag bis Freitag) zwischen 9 und 22 Uhr (6 bis 22 Uhr ist möglich). Erfahrungsgemäß werden sich die Lieferungen dennoch auf einige Stoßzeiten konzentrieren. Der erforderliche Brennstoffmassenstrom und die Transportkapazitäten führen zu einem LKW-Aufkommen von max. 26 LKW pro Tag. Ein Spitzenzuschlag von 5 LKW wird hier für erhöhte Anlieferungsphasen berücksichtigt, so dass mit max. 31 LKW/Tag zu rechnen ist.

Die Anfahrt zum Betriebsgelände erfolgt von Süden her über die Industriestraße und die Sandreuthstraße (siehe Anlage 7).

Alternativ ist die Anlieferung per Bahn im westlichen Bereich der B-Plan-Fläche geplant. Die Gleise sind vorhanden, die Strecke muss nur reaktiviert werden. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist eine Anlieferung aus logistischen Gründen auf Zuliefererseite nicht möglich. Das Bahngleis soll dennoch erhalten bleiben, da angestrebt wird auf dieses zurückzugreifen, sollte sich die Möglichkeit zukünftig ergeben. Außerdem ist mit max. 10 PKW pro Schicht auf dem Standortgelände zu rechnen (entspricht 2 PKW/h im Jahresdurchschnitt, jeweils 2 PKW/h hin und rück).

Dieser zusätzliche Verkehrslärm wurde in der Immissionsprognose nach TA Lärm / DIN 18005 [A B K, 2022] mitberücksichtigt.

Bewertung: siehe Gewerbelärm

Gewerbelärm

Ausgangssituation

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

Bewertung der Bedeutung für das Plangebiet: aufgrund der Vorbelastung gering

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen: Während der Bauphase werden Schallemissionen nach AVV Baulärm minimiert und es kommen lärmarme Baumaschinen zum Einsatz. Phasen mit erhöhten Lärmemissionen während der Bauphase werden soweit möglich in den Tagstunden durchgeführt. Insbesondere während der Abrissarbeiten sind temporäre Geräuschspitzen nicht auszuschließen.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen: Die betriebsbedingten Schallemissionen wurden in einer Immissionsprognose nach TA Lärm / DIN 18005 [A B K, 2022] ermittelt und die Auswirkungen auf die nächstgelegenen Wohnnutzungen bewertet.

Dafür wurden die Geräuschemissionen auf dem Betriebsgelände ermittelt und daraus durch eine Schallausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 die Geräuschimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten berechnet. Des Weiteren wurde abgeschätzt, ob unverträgliche Geräuschimmissionen durch kurzzeitige Geräuschspitzen, tieffrequente Geräusche aus dem geplanten Anlagenbetrieb zu erwarten sind.

Eine Nachaufbereitung der Brennstoffe erfolgt, wenn erforderlich, nur während der Tagstunden und während der Einlagerung in den Brennstoffsilos. Alle Förderer sind geschlossen ausgeführt. Nur die Förderer von den Silos zur Verbrennung sind nachts und am Wochenende in Betrieb (geschlossen und lärmtechnisch gekapselt) sowie Lüfter und Gebläse etc.

Für den B-Plan wurde eine Emissionskontingentierung durchgeführt [A B K Kontingentierung, 2022]:

In der Betrachtung wurden die Vorbelastungen der umliegenden Betriebe mit einbezogen. Die Werte wurden so angesetzt, dass es auch unter ungünstiger Betrachtung der kumulierten Schallemissionen nicht zu einer Überschreitung der nach TA Lärm vorgegebenen Werte kommt.

Die Berechnung der Emissionskontingente erfolgt gemäß der TA Lärm für den Tag- und den Nachtzeitraum. Da die gewerbliche Geräuschvorbelastung nicht bekannt ist, bzw. die Richtwerte bereits ausschöpft sind, werden die Planwerte für die noch zu überplanenden Fläche so angesetzt, dass die Immissionsrichtwerte außerhalb des Einwirkungsbereichs der neuen Anlagen im B-Plan um mindestens 10 dB unterschritten werden. Damit wird gewährleistet, dass durch neu anzusiedelnde Betriebe die jetzige Situation nicht weiter verschlechtert wird. In den Teilflächen des Planungsgebietes sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Tabelle 2: Emissionskontingente tags und nachts für die Teilflächen des B-Plans 4669

Teilfläche	Flächengröße [m²]	Emissionskontingente L_{EK} in dB	
		tags	nachts
TF 1 (südwestlich)	3.670	67	52
TF 2 (nördlich)	4.630	65	50

Bezogen auf die umliegenden Gebiete mit Bezugspunkten zu den Immissionsorte IO 1 (Finkenstraße 21) und IO 3 (Sandreuthstraße 19a erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um die folgenden Zusatzkontingente:

Tabelle 3: Zusatzkontingente

Immissionsort	Zusatzkontingente in dB	
	tags	nachts
Nordwest-West (Bezugspunkt IO 1, Finkenstraße 21)	4	4
Südwest-Süd (Bezugspunkt IO 3, Sandreuthstraße 19a)	5	5

Wie [A B K, 2022] zeigt, werden die zulässigen Immissionskontingente an allen betrachteten Immissionsorten im Tag- und Nachtzeitraum eingehalten:

Tabelle 4: Beurteilungspegel Zusatzbelastung

Immissionsort	L_r in dB(A)			Immissionskontingent in dB(A)	
	Werktag	Sonn-/Feiertag	Nacht	Tag	Nacht
IO 1 Finkestraße 21	32	24	24	50	35
IO 2 Volkmannstraße 11	38	33	30	45	30
IO 3 Sandreuthstraße 19a	35	31	31	50	35
IO 4 Charlottenstraße 1	41	28	25	45	30

Einzelne kurzzeitige Geräuschereignisse, die den Richtwert am Tag um mehr als 30 dB bzw. in der Nacht um mehr als 20 dB überschreiten können, sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Bewertung (Verkehrs- und Gewerbelärm): In Bezug auf Lärm sind keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Menschliche Gesundheit zu erwarten, da die festgelegten Emissionskontingente eingehalten werden und die Immissionsrichtwerte um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden. Auch die zusätzlichen LKW-Fahrten werden in Bezug auf Lärm nicht zu relevanten Auswirkungen führen. Der Verkehrslärm wurde bei den Berechnungen mit betrachtet.

2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

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

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

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

Der Heizöltank befindet sich ca. 50 m westlich vom Plangebiet entfernt, im Gleisdreieck der zwei Bahnlinien (siehe Anlage 7).

Im Bereich der vom Bay LfU im Jahr 2007 berechneten Abstandsempfehlung befinden sich im Plangebiet zunächst Verkehrswege und Förderwege für Altholz, die entsprechend im Brandfall am Öllagertank geräumt werden. Weiterhin liegt im Gebiet die Bahnentladung und das westlichste Lagersilo und der westlichste Teil der Altholzverbrennungsanlage. Die Bahnentladung erfolgt eingehaust und wird im Brandfall am Heizöllagertank nicht mehr betrieben. Die Auswirkung auf die Entladehalle selbst und das westlichste Lagersilo sowie die westlichsten Anlagenkomponenten ist näher zu betrachten. Es handelt sich allerdings vorwiegend um Stahlbetonbauwerke, die gegenüber Wärmestrahlung relativ unempfindlich sind.

Nachfolgend sind die Einsatzstoffe, Brennstoffe und Abfälle aufgeführt, die in der Altholzverbrennungsanlage zum Einsatz kommen bzw. anfallen.

Tabelle 5: Einsatzstoffe

Stoff	**Max. Lagermenge in der Anlage (kg)**
Kalkhydrat ($CaOH_2$)	176.800
Herdofenkoks (HOK)	17.500
Ammoniakwasser (25%) (NH_4OH)	30.800
Natronlauge (50 %) (NaOH)	500
Diesel (Notstrom)	860
Erdgas	(2.900 MWh/a) < 500
Stickstoff	5.000
Schaumlöschmittel (AFFF 3%)	4.000
Kraft- und Schmieröl	500

Tabelle 6: Eingesetzte Brennstoffe

Abfall-schlüssel	**Abfalltyp**	**Zuordnung zu**
030101	Rinden- und Korkabfälle	Altholz A I – A III
030105	Sägemehl, Späne, Abschnitte, Holz, Spanplatten und Furniere mit Ausnahme derjenigen, die unter 03 01 04 fallen. (Holzabfälle aus der Holzverarbeitung)	Altholz A I – A III
150103	Verpackungen aus Holz. (Paletten / Kisten aus Holzwerkstoffen)	Altholz A I – A III
170201	Holz (aus Bau- und Abbruchabfällen, z.B. Altholz aus dem Abbruch und Rückbau, Bauspanplatten)	Altholz A I – A III
191207	Holz mit Ausnahme desjenigen, das unter 19 12 06 fällt. (Holz aus der mechanischen Behandlung von Abfällen, das keine gefährlichen Stoffe enthält)	Altholz A I – A III

Abfall-schlüssel	Abfalltyp	Zuordnung zu
200138	Holz mit Ausnahme desjenigen, das unter 20 01 37 fällt. (Möbel)	Altholz A I – A III
200307	Sperrmüll	Altholz A I – A III
150110*	Verpackungen, die Rückstände gefährlicher Stoffe enthalten oder durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind. (Munitionskisten / Kabeltrommeln aus Vollholz (Herstellung vor 1989))	Altholz A IV
170204*	Glas, Kunststoff und Holz, die gefährliche Stoffe enthalten oder durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind.	Altholz A IV
191206*	Holz, das gefährliche Stoffe enthält. (Feinfraktionen aus der Aufarbeitung von Altholz zu Holzwerkstoffen)	Altholz A IV
200137*	Holz, das gefährliche Stoffe enthält	Altholz A IV
	Abfallschlüssel wie in Altholz A III die zu hohe Schadstoffgehalte für A III aufweisen	Altholz A IV
190801	Sieb- und Rechenrückstände	Siebüberlauf
190501	nicht kompostierte Fraktion von Siedlungs- und ähnlichen Abfällen	Siebüberlauf aus der Kompostieranlage
190604	Gärrückstand/-schlamm aus der anaeroben Behandlung von Siedlungsabfällen	Gärrückstände

In der Anlage werden maximal 4.160 Mg Altholz (nachaufbereitet) in den 4 Brennstoffsilos und in der Anlage gelagert. Hierbei handelt es sich um weniger als 1.040 Mg (1 Silo) an gefährlichen Abfällen bis hinunter zu 100 Mg im Regelfall.

An Sieb- und Rechenrückständen, nicht kompostierbarer Fraktion sowie Gärrückstand werden maximal jeweils 100 m³ also unter 100 Mg maximal in der Anlage gelagert.

Tabelle 7: anfallende Abfälle

Bezeichnung des Abfalls	Abfall-schlüssel-nummer	Menge [t/a]	Lagermenge in der Anlage [Mg]
Erdaushub	17 05 04		7,5
Holz, Glas, Kunststoff	17 02 01 / 02 / 03		7,5
Eisen und Stahl	17 04 05		7,5
Transportverpackungen	15 01 01 / 02 / 03 / 05 / 06		7,5
Gemischte Siedlungsabfälle	20 03 01		7,5
Rostasche	19 01 12	2.879	80 (100 m³)

Bezeichnung des Abfalls	Abfall-schlüssel-nummer	Menge [t/a]	Lagermenge in der Anlage [Mg]
Flug- und Kesselasche	19 01 12	636	25 (75 m³)
Reststoffe aus Gewebefilter	19 01 07*	1.869	< 72 (120 m³)
Filtereinsätze	19 01 99 Abfälle a. n. g.	Abhängig von Abrasivität des Staubs	7,5
Aktivkohlefilter		Abhängig vom Anlagenstillstand	< 7,5
Löschwasser		Abhängig vom Brandfall	--
Gemischte Verpackungen	15 01 06	< 100	7,5
Abfälle aus Straßenreinigung auf dem Gelände	20 03 03	< 12	7,5
Kraft- und Schmieröl	13 02	< 6	< 2

Für die in der Altholzverbrennungsanlage eingesetzten potentiell auswirkungsrelevanten Stoffe wurde gutachterlich beurteilt, ob sich der maximale angemessene Sicherheitsabstand i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG für den Betriebsbereich Sandreuth verändert [UCON, 2022]. Als abstandsbestimmende Szenarien für die Altholzverbrennungsanlage wurde eine Freisetzung von Ammoniakwasser mit Ausgasen von Ammoniak sowie die Freisetzung und der darauffolgende Abbrand von Diesel betrachtet und im Ergebnis ein maximaler Abstandswert von ca. 80 m berechnet.

Dieser Abstandsbereich befindet sich fast vollständig innerhalb der bestehenden Betriebsbereichsgrenzen und tangiert außerhalb des Betriebsbereiches einzig die direkt benachbarte Bahnstrecke S2 Nürnberg-Roth. Diese Bahnlinie befindet sich auch schon im bestehenden Betriebsbereich innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes, ausgehend von einem Brandszenario am bestehenden Heizöltank.

Nach den einschlägigen Kriterien[4] ist die Bahnstrecke S2 Nürnberg –Roth auf Grund der Verkehrsdichte (nach [Sweco Achtungsabstände, 2023]) ohnehin nicht als wichtiger Verkehrsweg i.S.d. § 3 Abs. 5d BImSchG einzustufen und auf Planungsebene somit nicht als betroffenes Schutzobjekt i.S.d. § 3 Abs. 5d BImSchG zu berücksichtigen.

Im Ergebnis verändert sich durch das Vorhaben der angemessene Sicherheitsabstand zu schutzbedürftigen Nutzungen für den Betriebsbereich nicht. Das Vorhaben führt nicht zu einem Konflikt bezüglich des Abstandsgebotes gemäß Art. 13 Seveso-III-Richtlinie bzw. § 50 BImSchG.

[4] LAI „Hinweise und Definitionen zum angemessenen Sicherheitsabstand nach § 3 Absatz 5c BImSchG“ in der Fassung v. 13.09.2022

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:

Die Betriebsstörung mit den größten Auswirkungen wäre für die geplante Altholzverbrennungsanlage ein Brand in einem der Altholzlagersilos. Diese werden jedoch temperaturüberwacht und mit einem Löschwasser/Schaum-Leerrohrsystem ausgerüstet. Ein Brand kann dadurch hinsichtlich der Auswirkungen auf einen Brand in einem kleinen Altholzlagerbereich von wenigen m^3 begrenzt werden. Da die Rauchgase im Brandfall noch oben aus den Silos entweichen, ist eine bodennahe Ausbreitung ausgeschlossen.

Der Ammoniakwassertank, der mit der geplanten Anlage hinzukommt und damit die Lagermenge an Ammoniakwasser im Bestand erhöht, sowie die zugehörigen Leitungen werden doppelwandig ausgeführt und mit einer Leckageerkennung ausgestattet. Sämtliche Rohrleitungen gehen nur über den Kopf des Tanks weg. Dass es zu einer Leckage unterhalb des Flüssigkeitsspiegels kommt, ist somit hinreichend unwahrscheinlich und wird ausgeschlossen. Im Zuge der Betrachtung nach KAS 18 wurde das Störfallszenario Austritt von Ammoniakwasser als Bestandteil der Worst-Case-Betrachtung dennoch berücksichtig.

Nach den Pflichten der Störfall-Verordnung ist für den Betriebsbereich der N-ERGIE ein Konzept zur Verhinderung von Störfällen erstellt worden und im Sicherheitsmanagementsystem sind Festlegungen getroffen, um die sichere Durchführung von Anlagenänderungen im Betriebsbereich zu gewährleisten. Nach den Anforderungen der Störfall-Verordnung wird spätestens im nachgeschalteten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren die Störfallrelevanz des Vorhabens unter Berücksichtigung der konkreten Anlagen- und Betriebsbeschreibung und der geplanten Maßnahmen zur Verhinderung von Störfällen und Begrenzung der Störfallauswirkungen beurteilt. Dabei werden die stoffspezifischen Risiken der Anlage selbst und auf die Anlage einwirkende potenzielle Ereignisse und die Wechselwirkung mit bestehenden sicherheitsrelevanten Anlagenteilen (Heizöllagertank und erdgasführende Leitungen) und sonstiger betriebsbedingter Gefahren bewertet. [Sweco Achtungsabstände, 2023]

Bewertung: Durch die Änderung der Anlage ergeben sich keine erheblichen Einflüsse auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen. Alle Pflichten der Störfall-Verordnung werden eingehalten und im späteren Genehmigungsverfahren berücksichtigt. Dadurch ergeben hieraus keine erheblichen Auswirkungen.

2.6.4 Geruch

Ausgangssituation

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

Bewertung der Bedeutung für das Plangebiet: gering

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen: Während des Baus der Anlage ist nicht mit relevanten Geruchsemissionen zu rechnen.

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

Die Berechnungen der Geruchsprognose in [Sweco IP, 2021; 2023] zeigen, dass die Zusatzbelastung durch Geruch, der durch die Anlieferung und Lagerung der Brennstoffe entsteht, max. 0,04 % der Jahresstunden im 250 m Raster nach GIRL beträgt und somit irrelevant auf den Flächen in der Umgebung ist (< 2 % der Jahresstunden).

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

2.7 Luft

Ausgangssituation

Aufgrund der bestehenden Nutzung liegen im Änderungsbereich bereits Vorbelastungen in Bezug auf die Luftqualität vor. Im Folgenden erfolgt eine Darstellung der Vorbelastung im Stadtgebiet Nürnberg (Mittelwert der letzten drei Jahre) [LfU Luft, 2019 - 2021]:

Tabelle 8: Vorbelastung in Nürnberg (Mittelwerte der Jahresmittelwerte 2019 - 2021)

Station		**NO_2 [µg/m³]**	**PM_{10} [µg/m³]**	**$PM_{2,5}$ [µg/m³]**	**BZL [µg/³]**	**CO [mg/m³]**
Grenzwert/Zielwert [TA Luft, Nr. 4.2.1]		**40**	**40**	**25**	**5**	**10**
Nürnberg Bahnhof	Städtisch verkehrsnah	28,3	-	11	-	-
Nürnberg Von-der-Tann-Str.	Städtisch verkehrsnah	36,3	21,3	-	0,8	0,3
Nürnberg Muggenhof	Städtischer Hintergrund	23,7	-	11,6	-	-

Station		**Pb [µg/m³]**	**As [ng/m³]**	**Cd [ng/m³]**	**Ni [ng/m³]**	**B(a)P [ng/m³]**
Grenzwert/Zielwert [TA Luft, Nr. 4.2.1]		**0,5**	**6**	**5**	**20**	**1**
Nürnberg Von-der-Tann-Str.	Städtisch verkehrsnah	0,0034	0,46	0,127	1,47	0,293

Wie zu erkennen ist, wurden im Mittel in den letzten drei Jahren die Grenz- / Zielwerte an allen Messstellen in Nürnberg eingehalten. Seit 2019 kam es zu keinen Überschreitungen der Grenzwerte an den Nürnberger Messstationen.

Tabelle 9: Deposition Cadmium (Mittelwert der letzten drei Jahre, aus denen Messwerte vorliegen) [LfU Staub, 2018 - 2020]

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

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: gering

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen: Mit dem Baustellenbetrieb gehen vom Standort temporär Staubemissionen aus. Hierbei müssen geeignete Maßnahmen vorgesehen werden, so dass diese Auswirkungen so gering wie möglich gehalten werden. Insbesondere darf hier keine erhebliche Beeinträchtigung von schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld entstehen. Hierbei sind diverse gesetzliche Vorgaben für Baustellen zu berücksichtigen und einzuhalten, was im Rahmen der Bauüberwachung zu gewährleisten ist.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen: In der geplanten Altholzverbrennung kommt mit Altholz ein regenerativer Brennstoff zum Einsatz. Beim eingesetzten Energieträger Altholz handelt es sich zudem um einen Reststoff, für den keine gezielte Abholzung stattfindet und der erst nach seiner eigentlichen Nutzung der thermischen Verwertung zugeführt wird. Aus dem Einsatz des nachwachsenden Rohstoffs resultieren daher bei der Verbrennung keine zusätzlichen für die Treibhausgasbilanzen klimarelevanten CO_2-Emissionen, wie beispielsweise beim Einsatz fossiler Brennstoffe. Zusätzliche Emissionen resultieren aus der Vorkette (Aufbereitung, Transport). Eine Aussage zu den Emissionen anderer nach TA Luft relevanter Schadstoffe ist in der Immissionsprognose nach TA Luft [Sweco IP, 2021; 2023] enthalten. Die Berechnung wurde im Verfahren zunächst nach TA Luft 2002 und später im laufenden Verfahren zusätzlich mit der Neufassung nach TA Luft 2021 durchgeführt. Im Sinne der Transparenz und Vollständigkeit sind die Ergebnisse beider Fassungen in der Betrachtung berücksichtigt. Die Anlage erzeugt mit heimischen Energieträgern Dampf, der ins Fernwärmenetz der Stadt Nürnberg eingespeist wird oder mithilfe der auf dem Gelände bereits bestehenden Turbinen verstromt wird (Kraft-Wärme-Kopplung).

Für die Berechnung nach **TA Luft 2021** [Sweco IP, 2023] ergibt sich, dass die maximale Zusatzbelastung der meisten Parameter jeweils unterhalb der Irrelevanzschwelle liegt, mit Ausnahme von Cadmium (Konzentration) sowie Cadmium und Dioxine & Furane in der Deposition. Unter Betrachtung der Vorbelastung in der Stadt Nürnberg wird deutlich, dass die Immissionsgrenzwerte für Cadmium (Konzentration) sowie Cadmium (Deposition) trotzdem weit unterschritten werden. Für Dioxine & Furane in der Deposition liegen für Nürnberg keine Vorbelastungswerte vor. Mit übertragbaren Vorbelastungswerten aus anderen bayerischen Orten und Städten wird deutlich, dass der Immissionsgrenzwert deutlich unterschritten wird. Führt man die Berechnung mit der realen Schornsteinbauhöhe von 151,55 m durch, ergibt sich auch hier, dass alle Zusatzbelastungen irrelevant sind. Erhöhte Werte in der Deposition im Nahbereich des Schornsteins sind in der Berechnung nach TA Luft 2021 sehr wahrscheinlich auf einen Fehler im Rechenmodell nach TA Luft 2021 zurückzuführen (Überschätzung der Deposition im Nahbereich), da die Windverdriftung der Niederschläge noch nicht berücksichtigt wird. Eine Betrachtung mit dem überarbeiteten Rechenmodell nach TA Luft 2021 wird Bestandteil des an das Bauleitverfahren anschließende Genehmigungsverfahren nach BImSchG sein. Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte unter Einbezug der Vorbelastung auch unter dem derzeitigen Rechenmodell zeigt deutlich, dass alle Werte sicher eingehalten werden.

Die im Verfahren vorangegangene Berechnung nach TA Luft 2002 [Sweco IP, 2021] bestätigt ebenfalls, dass alle Parameter unterhalb der jeweiligen Irrelevanzschwellen liegen. Bei Berechnung nach Mindestschornsteinhöhe nach TA Luft 2002 überschreiten lediglich Cadmium (Konzentration) und Cadmium (Deposition) die Irrelevanzschwellen, unter Betrachtung der Vorbelastung werden die Immissionsgrenzwerte jedoch deutlich unterschritten. Unter Betrachtung mit realer Schornsteinhöhe (151,5 m) sind alle Zusatzbelastungen irrelevant. Geruchsemissionen werden soweit technisch möglich verhindert (siehe Kapitel 2.6.4).

Bewertung: Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft werden durch den Betrieb der Anlage nicht erwartet. Für die während der Bauphase temporär auftretenden kleinräumigen Luftbelastungen sind entsprechende Minderungsmaßnahmen vorzusehen, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung verhindert wird.

2.8 Klima

Ausgangssituation

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

Bewertung der Bedeutung für das Plangebiet: gering

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen: Durch die Baustelle sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Während der Bauzeit kann es temporär zu Abgas- und Staubemissionen durch den Baubetrieb und die Baustellenfahrzeuge kommen. Hierdurch ist eine punktuelle Verschlechterung der klimatischen Situation im Gebiet und der näheren Umgebung möglich, aufgrund der zeitlichen Begrenzung und generellen Maßnahmen, welche im Zuge von Baustellen zum Schutz der Umgebung vorgesehen werden müssen, sind diese baubedingten Wirkungen jedoch als gering einzustufen.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen: In Bezug auf das Lokalklima kommt es durch die Abgase der Anlage zu einer geringfügigen Temperaturerhöhung, ohne weitreichende Wirkung. Eine Bilanzierung der Erwärmung im Gebiet ist über die 10-fache Schornsteinhöhe (10 * 150 m = 1.500 m), 10 % der Feuerungswärmeleistung (45 MW * 0,1 = 4,5 MW) und Wind mit 1 m/sec möglich. Es sind 0,01 °C maximal abschätzbar. Durch den Bau und Betrieb der Altholzverbrennungsanlage wird es voraussichtlich zu keiner Verschlechterung (aber auch keiner Verbesserung) der derzeitigen lokalklimatischen Situation kommen. Bezogen auf die Treibhausgas-Bilanz ergibt sich durch den Einsatz eines in Bezug auf die Verbrennung nicht klimarelevanten Brennstoffs (siehe auch Kapitel 2.7) im Vergleich zu einer Feuerung mit fossilen Brennstoffen - ein positiven Effekt auf den Klimaschutz. Eine zusätzliche im Sinne der Treibhausgasbilanzen klimarelevante CO_2-Emission findet lediglich in der Vorkette bei Aufbereitung und Transport statt.

Altholz ist wie Holz ein nachwachsender Rohstoff, die Verbrennung setzt das zuvor durch das Holz gebundene CO_2 frei. Die Verwendung des nachwachsenden Rohstoffs Holz stellt einen Teil des natürlichen Kohlenstoffkreislaufs dar. Darüber hinaus handelt es sich beim Altholz um einen Reststoff, der erst am Ende des Nutzungszyklus der thermischen Verwertung zugeführt wird. Die Anlage kann mithilfe der erzeugten Fernwärme zudem Kapazitäten aus bestehenden Anlagen mit teilweise hohen klimarelevanten Emissionen ersetzen und so zu einer Verbesserung der Gesamtbilanz betragen. Aufgrund der verwendeten Sortierresten aus der stofflichen Verwertung bietet die energetische Verwertung des Altholzes die beste Alternative im Vergleich zur Beseitigung.

Die thermische Verwertung von Altholz zur Strom- und Fernwärmeerzeugung erhöht im Vergleich zum Einsatz von Erdgas die Versorgungssicherheit durch lokal verfügbare Reststoffe. Die Verwendung der stofflich nicht verwertbaren Anteile erhöht zudem die Gesamtverwertung des Stoffes Altholz im Sinne der Kreislaufwirtschaft. Ergänzend dazu trägt der Einsatz von Altholz an Stelle von Erdgas zu einer Erhöhung der Versorgungssicherheit im Energiebereich durch einen lokal verfügbaren Energieträger bei.

Durch den Einsatz der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) mithilfe der bestehenden Turbinen auf dem Gelände der N-ERGIE wird ein positiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Dieser entsteht aus der Erhöhung des Gesamtwirkungsgrad aus der gleichzeitigen Gewinnung von mechanischer Energie und nutzbarer Wärme.

Bewertung: Die Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut Klima sind durch die Nutzung von Altholz als Alternative zu fossilen Energieträgern als positiv und demnach als nicht erheblich einzustufen. Auch die geringfügige Temperaturerhöhung durch die Abgase hat keine erheblichen Auswirkungen auf das (Lokal-)Klima.

2.9 Abfall[5]

Die Altholzverbrennungsanlage dient der Verwertung von Abfällen (Altholz der Kategorien A I bis A IV und Siebüberlauf aus der Kompostierung sowie Gärrückstände aus der anaeroben Behandlung von Siedlungsabfällen).

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

Die bei der Verbrennung des Altholzes entstehenden Rostaschen werden in Silos zwischengelagert und anschließend einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung bzw. Entsorgung bei Industriebaumaßnahmen oder auf Deponien zugeführt.

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

Erdaushub wird am Standort soweit möglich wieder eingebaut oder zu Erddeponien in der Umgebung gebracht und dort verwertet.

Während der Baumaßnahme werden die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV), insbesondere bzgl. des selektiven Rückbaus sowie der entsprechenden getrennten Lagerung und Entsorgung der entstehenden Abfälle, eingehalten. Anfallender Bauschutt, Holz, Glas und Kunstsoff sowie Eisen- und Stahl-Schrott wird durch die ausführende Baufirma zur ordnungsgemäßen Entsorgung einer Bauschuttaufbereitungsanlage zur Verwertung zugeführt.

Während der Baumaßnahme anfallende Transportverpackungen aus Holz, Kunststoffen und Kartonagen sind vom Hersteller/Vertreiber der Waren zurückzunehmen und werden einer Verwertung zugeführt. Nicht der Verwertung zugeführte Verpackungen werden ordnungsgemäß beseitigt.

Gemischte Siedlungsabfälle werden über aufgestellte Sammelbehälter gefasst und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt.

Falls bei den Bau- und Montagearbeiten Öl, Fette und Chemikalien in geringen Mengen anfallen, werden diese in zugelassenen Behältern sachgerecht zwischengelagert und von den verantwortlichen Firmen ordnungsgemäß entsorgt.

2.10 Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmäler):

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

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

Tabelle 10: Baudenkmäler im Untersuchungsgebiet 300 m

Aktennr.	Verfahrensstand	Funktion	Adresse	Entfernung	Beschreibung
Baudenkmäler auf dem Firmengelände der N-ERGIE					
D-5-64-000-1730	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	Reinigerhaus, Wasserturm	Sandreuthstraße 71	ca. 110 m S	Ehem. Städtisches Gaswerk, heute N-ERGIE AG, von Georg Kuhn (Städtisches Hochbauamt), 1901-04, erweitert in den Zwanziger Jahren; ehem. Gasreinigergebäude mit Wasserturm (Sandreuthstr. 71), langgestreckter, zweigeschossiger Satteldachbau mit Sichtziegelmauerwerk, Dachreitern, Schweifgiebel, großen Segmentbogenfenstern und gestufter Pfeilergliederung, polygonaler Turm mit Werksteingliederung, in neuromanischen Formen, von Georg Kuhn, 1901-04, bez. 1903; ehem. Uhrenhaus (Sandreuthstr. 29), Satteldachbau mit Sichtziegelmauerwerk, Dachreiter, Schweifgiebeln, großen Segmentbogenfenstern und Lisenengliederung, in neuromanischen Formen, von Georg Kuhn, 1901-04; ehem. Elektrische Kraftstation (Sandreuthstr. 39), erdgeschossiger Satteldachbau mit Sichtziegelmauerwerk, Segment- und Rundbogenfenstern und Lisenengliederung, in neuromanischen Formen, von Georg Kuhn, 1901-04, erweitert 1912, an Nordseite bez. 1913; ehem. Wassergasreinigergebäude (Sandreuthstr. 45), Paralleldachbau mit Sichtziegelmauerwerk, Stufengiebeln, Rundbogenfenstern und Pfeilergliederung, in Formen der Neuen Sachlichkeit, von Walter Brugmann (Städtisches Hochbauamt), 1926;
D-5-64-000-1730	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	Uhren- und Reglerhaus, syn. Reglerhäuschen, syn. Regulierhaus	Sandreuthstraße 29	ca. 190 m SO	
D-5-64-000-1730	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	Kraftwerk	Sandreuthstraße 39	ca. 130 m SO	
D-5-64-000-1730	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	Reinigerhaus	Sandreuthstraße 45	ca. 100 m SO	
D-5-64-000-1730	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	Büro- und Verwaltungsgebäude	Sandreuthstraße 17/19	ca. 220 m S	
D-5-64-000-1730	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	Einfriedung	Sandreuthstraße 21	ca. 240 m S	

Aktennr.	Verfahrensstand	Funktion	Adresse	Entfernung	Beschreibung
Baudenkmäler auf dem Firmengelände der N-ERGIE					
					ehem. Verwaltungsgebäude (Sandreuthstr. 17/19), zweigeschossiger, zweiflügeliger Halbwalmdachbau mit Eckpavillon, Zwerchhäusern, Dachreiter, Dachgauben und Bodenerkern, Putzbau mit Sandsteingliederung in historistischen, teilweise gotisierenden Formen, von Georg Kuhn, 1901-04; Einfriedung gegen die Sandreuthstraße, Eisengitterzaun, Jugendstil, 1901-04.
D-5-64-000-1731	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	Pomonabrunnen	Sandreuthstraße 21/25	ca. 240 m S	Pomonabrunnen, Denkmalanlage der Wasserwerke der Stadt Nürnberg, flaches, fünfeckiges Bassin, umgeben von Postamenten mit Figurendarstellungen der Pomona und Putten, Muschelkalk, von Philipp Kittler, bez. 1914/15; ehem. am Eingang zum Wasserstollen am Schmausenbuck aufgestellt, 1979 an den Eingang zum Gaswerk versetzt.
Baudenkmäler außerhalb des Firmengeländes der N-ERGIE					
D-5-64-000-2737	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	Bahnbrücke, syn. Eisenbahnbrücke	Bahnlinie Nürnberg - Bamberg; Bahnlinie Nürnberg - Schnelldorf; Bahnlinie Treuchtlingen - Nürnberg; Hessestraße 10	ca. 210 m N	Eisenbahnbrücke über den Ludwig-Donau-Main-Kanal, Bogenbrücke, Sandstein, 1836/45.

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

Bewertung der Bedeutung für das Plangebiet: mittel

Sachgüter (Bestandsgebäude und -anlagen):

Im Plangebiet befinden sich zurzeit acht alte (nicht mehr genutzte) Kohlesilos, die Fläche und das Gebäude einer ehemaligen Gleisannahme (Bekohlung der alten außer Betrieb genommenen Kessel am

Standort) sowie der ca. 152 m hohe Kamin. Die Kohleanlieferung wird nicht mehr genutzt, da der Standort auf Biomasse und Erdgas als Brennstoffe umgestellt worden ist.

Bewertung der Bedeutung für das Plangebiet: gering

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen: Es werden mindestens vier der acht Kohlesilos abgerissen. Auf dieser Fläche werden das geplante Kesselhaus der Altholzverbrennungsanlage und die Rauchgasreinigung errichtet.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen: Die Baudenkmäler werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Anlieferungswege führen die LKW an den Denkmälern „Büro- und Verwaltungsgebäude“ (Sandreuthstr. 17/19), „Einfriedung“ (Sandreuthstr. 21) und „Reinigerhaus, Wasserturm“ (Sandreuthstr. 71) auf der Straße vorbei.

Es werden aber keine Auswirkungen durch Erschütterungen auf diese Baudenkmäler erwartet, da diese ausreichend weit von der Straße entfernt sind, die Straßen für den LKW-Verkehr freigegeben sind und durch die einzuhaltende Maximalgeschwindigkeit der LKW-Erschütterungen verhindert werden. Es wird sich weiterhin um nicht mehr als max. 31 LKW in den Tagstunden handeln.

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

Die maximale Zusatzbelastung durch das Vorhaben beträgt im Untersuchungsgebiet 0,26 µg/m³ für SO_2 und 0,085 µg/m³ für NO_2 und liegt daher deutlich unter den Wirkschwellen. Eine Schädigung von Baudenkmälern durch saure Luftschadstoffe ist daher durch das Vorhaben wegen der geringen Schadstoffemissionen auszuschließen.

Die bleibenden vier Kohlesilos werden für Altholz umgerüstet. Falls die Kohlesilos durch Umrüstung für Altholz wider Erwarten nicht nutzbar sind, werden alle acht bestehenden Kohlesilos abgerissen

Die ehemalige Gleisannahme wird zunächst für die Brennstoffanlieferung per LKW und Zug umgerüstet bzw. erneuert. Die Gleisanlage an sich kann zukünftig reaktiviert werden, um zur Brennstoffanlieferung genutzt werden zu können.

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

2.11 Wechselwirkungen

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

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

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

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

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

Durch die Nullvariante entfällt die zusätzliche Fernwärmekapazität durch die thermische Verwertung des Altholzes. Diese Versorgungslücke wird dann voraussichtlich durch den Einsatz von Erdgas geschlossen werden müssen. Daraus entfällt der positive Einfluss auf die Versorgungssicherheit im Energiebereich durch den lokalen Energieträger Altholz. Zudem entfallen positive Effekte in Bezug auf die dargestellten Vorteile des Einsatzes von Altholz gegenüber fossilen Energieträgern auf das Klima.

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.

Tabelle 11: Instrumente des Umweltrechts

Rechtsinstrument	Umweltbelange	Rechtsfolgen
BauGB[6] Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 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[7]		
(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[8]	Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG, ggf. naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG; Einschlägigkeit des § 18 NatSchG i.V.m. BauGB	Je nach Ergebnis: CEF[9]-/FCS[10]-Maßnahmen; wenn diese nicht möglich oder nicht funktionierend, dann Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob Ausnahmetatbestand gegeben oder nicht; bei Nicht-Regelbarkeit des speziellen Artenschutzes ist der Bauleitplan rechtlich nicht vollziehbar.
FFH-/SPA - Verträglichkeitsabschätzung / ggf. -prüfung	Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten von gemein-	Je nach Ergebnis Abwägungsrelevanz, Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob

[6] Baugesetzbuch, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
[7] Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
[8] saP = spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Bauleitplanung
[9] CEF = Continuous Ecological Functionality, d.h. Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion
[10] FCS = Favourable Conservation Status, d.h. Maßnahmen zur Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes von Populationen

Rechtsinstrument	Umweltbelange	Rechtsfolgen
	schaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten gem. § 32 BNatSchG	ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung gegeben ist.

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 *(Die Tabelle wird im weiteren Verfahren ergänzt und detailliert / in der endgültigen Fassung des Umweltberichtes verbleiben letztlich diejenigen Maßnahmen, die tatsächlich im Rahmen der Planungsfortschritts umgesetzt wurden bzw. die zeichnerisch und/oder textlich im B-Plan festgesetzt bzw. im zugehörigen Städtebaulichen Vertrag [StbV] geregelt werden).*

Tabelle 12: Konfliktmindernde Maßnahmen

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	**vorgeschlagene Maßnahme**	Nr. (Art*)	positiv für Schutzgut/-güter bzw. Umweltbelang/e	Umsetzung / Sicherung durch (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Versiegelung	• Sparsamer Umgang mit Grund und Boden. Geringe zusätzliche Versiegelung. Vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden.	1 (Vm)	Boden, Klima	
Schadstoffeinträge in den Boden	• Vermeidung durch umsichtigen Umgang mit Treib- und Betriebsstoffen auf der Baustelle. Zur Vermeidung von Bodenkontaminationen erfolgt die Betankung, Wartung und Reparatur von Baufahrzeugen und -maschinen an besonderen, dafür technisch eingerichteten Plätzen.	2 (Vm)	Boden, Grundwasser	
Flächeninanspruchnahme	• Vertikale und horizontale Ausdehnung der Anlage wird auf das technisch erforderliche Mindestmaß beschränkt. Gebäude- und Anlagengrößen werden auf das notwendige Maß reduziert.	3 (Vm)	Fläche, Boden, Klima	
Schadstoffemissionen	• Es werden schadstoffarme Baumaschinen und -fahrzeuge eingesetzt.	4 (Vm)	Luft, Klima	

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	**vorgeschlagene Maßnahme**	Nr. (Art*)	positiv für Schutzgut/-güter bzw. Umweltbelang/e	Umsetzung / Sicherung durch (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Lärmemissionen	• Brennstoffanlieferung nur während Tagstunden,	5 (Vm)	Menschl. Gesundheit, Tiere	
	• Nachaufbereitung der Brennstoffe nur während der Tagstunden und während Einlagerung in den Brennstoffsilos,	6 (Vm)	Menschl. Gesundheit	
	• Förderer geschlossen ausgeführt, nur die Förderer von den Silos zur Verbrennung sind nachts und am Wochenende in Betrieb (geschlossen und lärmtechnisch gekapselt) sowie Lüfter und Gebläse etc.	7 (Vm)	Menschl. Gesundheit	
Geruchsemissionen	• Anlieferung in geschlossenen Containern bzw. abgeplanten Mulden,	8 (Vm)	Menschl. Gesundheit	
	• Anliefer- / Entladehalle ist geschlossen	9 (Vm)	Menschl. Gesundheit	
	• Luft wird in Feuerung abgesaugt (Luftschleier, Rolltore, Schürzen). Auch bei Stillstand der Feuerung werden Anlieferhalle und Brennstoffsilos abgesaugt und Abluft über Aktivkohlefilter gereinigt	10 (Vm)	Menschl. Gesundheit	
Verkehrsbelastung	• Anfahrt zum Plangebiet von Süden über die Industriestraße	11 (Vm)	Menschl. Gesundheit	
	• Reaktivierung des bestehenden Gleisanschlusses für die Anlieferung, falls zukünftig möglich	12 (Vr)	Klima	

* Art der Maßnahme: Vermeidung Vm, Verringerung Vr, Ausgleich A

4.1 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 noch Biotope der Stadtbiotopkartierung vorhanden. Laut Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg liegt am westlichen Rand des Geltungsbereichs des B-Plans 4669 ein regional bedeutsamer Lebensraum (Trockenstandort).

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

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

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

Der B-Plan-Geltungsbereich ist bereits größtenteils (bis auf die Parkplatzreihe nördlich der Silos) versiegelt und die künftige Bebauung wird größtenteils dem bisherigen Umfang entsprechen. Im Zuge der Grünordnungsplanung werden die neuzubauenden Gebäude fassadenseitig begrünt. Zudem werden Dachbegrünungen festgesetzt. Die Fassaden der bestehenden und weiterbetriebenen Silos werden ebenfalls begrünt. Im Falle eines Abrisses und Neubau der Silos werden diese Gebäude ebenfalls begrünt. Durch die Begrünungen entstehen ca. 800 m² Fassadenbegrünung sowie ca. 500 m² Dachbegrünung.

Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen mit der Erstellung des B-Plans voraussichtlich nicht.

Allerdings war bisher auf der Fläche nach § 18 Abs. 2 BNatSchG eine Anwendung der Eingriffsregelung nicht erforderlich, da es sich um einen Innenbereich ohne B-Plan handelte. Mit Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich.

Die Bilanzierung von Bestand und Planung erfolgt gemäß Wertliste nach Biotop-/ Nutzungstypen der Stadt Nürnberg (Anlage 2 zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen). Auch besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (Rote-Liste-Arten) werden dabei berücksichtigt.

Tabelle 13: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung - Bestand

Ziffer	Biotop-/Nutzungstyp	Bestand		Bestandswert
		Fläche [m²]	Wertfaktor	
1.1	Heimische standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Allen	115 m²	0,8	92
2.4	Heimische, standortgerechte Gebüsche, Hecken, Säume	250 m²	0,6	150
7.3	Vereinzelnde Begrünung der Silofassaden (im Zuge der Vergrämung bereits entfernt)	300 m²	0,2	60
7.5	Parkplatzreihe nördlich der Silos, die überplant und versiegelt wird	400 m²	0,1	40
7.6	Versiegelte Fläche (ohne B-Plan)	7.600 m²	0,0	0
Summe Wertpunkte				**342**

Tabelle 14: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung - Planung

Ziffer	Biotop-/Nutzungstyp	Planung		Planungswert
		Fläche [m²]	Wertfaktor	
1.1	Heimische standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Allen	115 m² bleibt erhalten	0,8	92
2.4	Heimische, standortgerechte Gebüsche, Hecken, Säume	250 m² bleibt erhalten	0,6	150
7.1	Extensiv begrünte Dachfläche	500 m²	0,4	200
7.3	Fassadenbegrünung	800 m²	0,2	160
7.5	Versiegelte Fläche (Sondergebiet „Altholzverbrennung“)	8.000 m³	0,0	0
Summe Wertpunkte				**602**

Die Gesamtsumme für den Bestand beträgt 342 Wertpunkte. Für die Planung ergibt sich ein Wert von 602 Wertpunkten. Die Maßnahme ist damit überkompensiert (260 Wertpunkte). Durch die Maßnahmen im Plangebiet ergibt sich insgesamt ein rechnerischer Ausgleich von 176 %.

Quantitativ können die Beeinträchtigungen durch die grünordnerischen Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans damit ausgeglichen werden. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind infolgedessen nicht erforderlich. Die Überkompensation ergibt sich hauptsächlich durch die geplante Dachbegrünung

sowie zusätzliche Fassadenbegrünungen. Der Bestand mit bereits hohem Versiegelungsgrad bleibt darüber hinaus weitestgehend unverändert. Einzig die teilversiegelte Parkplatzreihe entfällt mit der Planung.

Zur Bilanzierung nach Kostenerstattungsbetragssatzung sind ergänzend zur tabellarischen Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen für Bestand und Planung Pläne mit den vorhandenen bzw. geplanten Biotop- und Nutzungstypen im Anhang 9 bzw. 10 angefügt.

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

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

Zudem wurden artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen hergeleitet und dargestellt.

Zur Vermeidung von Gefährdungen der nach der einschlägigen Regelung geschützten Tier- und Pflanzarten ist vor Baubeginn im Februar der Bewuchs an den Türmen zu entfernen, um Einzelquartiere der betroffenen Zwergfledermaus dahinter zu verhindern. Sollten dabei Tiere entdeckt werden müssen diese Maßnahmen eingestellt und das Umweltamt benachrichtig werden, um dann das weitere Vorgehen abzustimmen. In aller Regel ist dann eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung bei der Regierung von Mittelfranken (Höhere Naturschutzbehörde) einzuholen. Die Entfernung wurde bereits im Februar 2022 gemäß Empfehlung durchgeführt. Dabei wurden keine Tiere aufgefunden.

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind als Ersatz für entnommene Strukturen neue Habitatselemente Totholz-/Steinhaufen entsprechend saP S. 15) einzubringen. Für Optimierungsmaßnahmen sind v. a. auch die ungenutzten Bereiche, die sich nach Süden, Westen und Norden an das Vorhaben anschließen, sehr gut geeignet. Zudem sollten verbleibende Grünstrukturen und Hecken ökologisch hochwertig gestaltet werden, um Nahrungsgrundlagen für Insekten und andere Tiere zu schaffen.

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

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

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

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

Die Eutrophierung und Versauerung durch das Vorhaben liegt unterhalb aller Wirkschwellen und Abschneidegrenzen. Eine Berechnung hierzu wurde erstellt [Sweco Eutrophierung, 2023].

6 Geprüfte Alternativen

6.1 Standortalternativen

Eine Prüfung alternativer Standorte sowie eine Prüfung technischer Verfahrensalternativen wurde vorgenommen.

Es wurden hierbei alle im Besitz der N-ERGIE befindlichen Flächen im Stadtgebiet untersucht, die für das Vorhaben Altholzverbrennungsanlage in Frage kommen. Dabei zeigte sich, dass keine Fläche alternativ zur gewählten wirklich geeignet ist. Zumeist sind die Flächen zu klein oder ermöglichen nicht die Errichtung einer Altholzverbrennungsanlage oder haben keinen Anschluss an die Fernwärmeschiene.

Die geplante Anlage wird Dampf erzeugen, der als Wärme genutzt und anteilig mithilfe bestehender Turbinen verstromt werden soll (Kraft-Wärme-Kopplung). Die erzeugte Wärme muss ins **Primärnetz der Fernwärme** eingespeist werden, der Strom ins **20/110 KV-Netz**. Weiter ist als Alternative für die **Anlieferung per LKW** auch eine **Anliefermöglichkeit per Bahn** in Zukunft vorteilhaft. Die Anlage benötigt unter der Voraussetzung vorhandener Infrastruktur und Anlagen eine freie **Fläche von mindestens 4.800 m²** und der Standort muss gut infrastrukturell erschlossen sein. Es wird eine Wasseraufbereitungsanlage, eine Druckluftversorgung sowie eine Turbine benötigt.

Folgende Anlagen / Grundstücke befinden sich im Eigentum der N-Ergie:

- Standort HW Muggenhof (Spitzenlastanlage), Gemarkung. Höfen, Fl. Nr. 1023
- Standort HW Maxfeld (Spitzenlastanlage zur Absicherung des Dampfnetzes), Gmkg. Gärten b. Wörth, FL. Nr.114 und 115/14
- Standort HW /HKW Langwasser (aktuell wird ein hocheffizientes Motorenkraftwerk errichtet), Gmkg. Langwasser, Fl. Nr.180/419
- Standort HKW Klingenhof (hocheffizientes Motorenkraftwerk), Gmkg. Erlenstegen, Fl. Nr. 356/25
- Standort PDA Nord Klinikum (Versorgung des Klinikums mit Prozessdampf), Gmkg. St. Johannis, Fl. Nr. 260
- Standort HKW Sandreuth (Abbruch nicht mehr benötigter Kohlesilos, vorhandene Hilfsanlagen, vorhandene 72 bar-Dampfsammelschiene, vorhandene Turbinen), Gmkg. Gibitzenhof, Fl. Nr. 166/1 und 166/2

Außer in Sandreuth sind an den betrachteten Standorten keine Wasseraufbereitungsanlage, keine Druckluftversorgung im benötigten Umfang sowie keine Turbinen vorhanden.

Tabelle 15: Bewertungsmatrix Standortalternativen

Standort	Anschluss an		Anlieferinfrastruktur		verfügbare Fläche mind. 4.800 m²
	Primärnetz Fernwärme	20/110 KV-Netz	LKW	Bahn	
HW Muggenhof	✓	✓	✓	-	-
HW Maxfeld	-	-	✓	-	-
HW Langwasser	✓	✓	✓	-	-
HKW Klingenhof	✓	✓	✓	-	-

PDA Nord Klinikum	✓		-	-	-
HKW Sandreuth	✓	✓	✓	✓	✓

Standort	**Entfernung zu**			**Verfügbare, weiternutzbare Infrastruktur**
	Wohngebiet	**Denkmal-geschützte Bauten**	**Natura2000-Gebieten**	
HW Muggenhof	ca. 25 m (-)	ca. 80 m (+/-)	3,7 km (+)	-
HW Maxfeld	ca. 7 m (-)	ca. 130 m (+/-)	2,9 km (+)	-
HW Langwasser	ca. 145 m (+/-)	ca. 480 m (+/-)	900 m (+/-)	-
HKW Klingenhof	ca. 100 m (+/-)	ca. 360 m (+/-)	930 m (+/-)	-
PDA Nord Klinikum	ca. 65 m (-)	ca. 7 m (+/-)	4 km (+)	-
HKW Sandreuth	ca. 215 m (+/-)	ca. 100 m (+/-)	3,5 km (+)	✓

Standort	**FNP**	**Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere am Standort**
HW Muggenhof	Ver- und Entsorgung - Fernwärme (+)	Vermutlich gering (bereits gewerblich genutzte Fläche, teilweise versiegelt) (+)
HW Maxfeld	Ver- und Entsorgung - Fernwärme (+)	Evtl. Rodung einiger Bäume nötig, aber Platz trotzdem nicht ausreichend (+/-)
HW Langwasser	Ver- und Entsorgung - Fernwärme (+)	Evtl. Rodung einiger Bäume nötig, aber Platz trotzdem nicht ausreichend (+/-)
HKW Klingenhof	Gewerbliche Baufläche (+/-)	Vermutlich gering (bereits versiegelte Fläche, gewerblich genutzt) (+)
PDA Nord Klinikum	Fläche für Gemeinbedarf - gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen (-)	Vermutlich gering (bereits versiegelte Fläche) (+)
HKW Sandreuth	Ver- und Entsorgung - Fernwärme (+)	Vermutlich gering (bereits versiegelte Fläche, gewerblich genutzt) (+)

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

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass lediglich der Standort Sandreuth, aufgrund seiner vorhandenen Infrastruktur und der zur Verfügung stehenden Fläche, für den Bau der Altholzverbrennungsanlage geeignet ist. Das Gelände befindet im Gleisdreieck zwischen Müllverbrennungsanlage und Frankenschnellweg.

Im Zuge der 30. Änderung des Flächennutzungsplans wurde des Weiteren das gesamte Stadtgebiet im Rahmen einer Alternativenprüfung hinsichtlich etwaiger Alternativstandorte für die Errichtung und den Betrieb der Altholzverbrennungsanlage untersucht. Alternativstandorte in anderen Stadtgebieten oder am Stadtrand drängen sich nicht auf, da gerade an dem geplanten Standort die Vorteile der bereits vorhandenen und sinnvoll nachnutzbaren Infrastruktur bestehen. Insbesondere die räumliche Nähe zu den Bestandsanlagen am Standort, die Einbindung in den Wasser-Dampf-Kreislauf und das Fernwärmenetz machen den Standort zu einer optimalen Wahl. Zudem handelt es sich bei dem Standort auf dem Betriebsgelände Sandreuth bereits um einen ausgewiesenen und im FNP dargestellten Fernwärmestandort, der

lediglich um das Planzeichen Abfall erweitert werden muss. Neben vorhandenen Liefer- und Entsorgungswegen, Schnittstellen und baulich nutzbarer Strukturen, kann ebenso eine optimale optische Eingliederung der Anlage in den Bestand erfolgen. Die freien Flächen am Hafen verfügen derzeit nicht über die benötigte Dampfschiene bzw. Turbinen und Warte.

6.2 Technische Verfahrensalternativen

Technische Verfahrensalternativen wurden geprüft.

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

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

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

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 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.

Die vorliegende Fortschreibung des Umweltberichtes wurde vom Büro Sweco (Sweco GmbH, München und Köln) erstellt und wird vom Umweltamt der Stadt Nürnberg fachlich geprüft werden. 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).

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

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

Kenntnislücken:

Als Kenntnislücke ist die gerichtlich noch nicht geklärte Abschneidegrenze bei der Kumulation von Vorhaben im Hinblick auf die Versauerung zu sehen. Während das LANUV in NRW 30 eqN+S/(ha*a) empfiehlt, hat das das OVG Münster diesen Wert auf 5 eqN+S/(ha*a) reduziert. Für das Vorhaben direkt ist dies allerdings ohne Belang, da beide Schwellen in den FFH- und Vogelschutzgebieten deutlich unterschritten werden. Weitere Schwierigkeiten traten bisher nicht auf.

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)[11]. 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 über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

Für die in Kapitel 4.2 dargestellten, artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) ist ein Monitoring notwendig:

- Für CEF-Maßnahme Zauneidechse (Schaffung neuer Habitatelemente für Zauneidechsen) ist ein Bericht über die fachgerechte Herstellung anzufertigen und innerhalb von zwei Wochen nach Beendigung der Herstellungsarbeiten bei der uNB vorzulegen. Die Funktionsfähigkeit der Lebensraumstrukturen ist über eine Dauer von 25 Jahren durch entsprechend geeignete Pflegemaßnahmen (gem. noch nachzureichendem Pflegekonzept) zu garantieren und entsprechend nachzuweisen; Pflegeberichte sind innerhalb von zwei Wochen nach Durchführung der Maßnahmen bei der uNB vorzulegen.

[11] s. auch BauGBÄndG 2017 – Mustererlass Nr. 3.4 Überwachung

9 Zusammenfassung

Für den B-Plan Nr. 4669 wurde im Stadtplanungsausschuss (AfS) am 29.10.2020 ein Verfahren eingelei-tet. Der vorliegende Umweltbericht (Stand 08.05.2023) stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB n.F. dar.

Für die Schutzgüter Fläche, Wasser, Landschaft, Klima, Abfall und Kultur- und Sachgüter werden bei Einhaltung der entsprechenden Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erwartet. So wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet im Vergleich zur gegenwärtigen Situation nur geringfügig erhöht. Die neuen Gebäude werden nur unwesentlich höher sein als die bestehenden Silos. Über die neue Gestaltung lassen sich in Bezug auf das Landschaftsbild sogar Verbesserungen gegenüber den alten grauen Silos erzielen. Zur teilweisen Verbesserung trägt hier das grünordnerische Konzept bei. In Bezug auf das Schutzgut Klima sind die Auswirkungen der Planung durch die Nutzung von dem nachwachsenden Stoff Altholz im Vergleich zu fossilen Energieträgern ebenfalls positiv. Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sind ebenfalls nicht erheblich. Lediglich im Bereich Tiere sind geringe Auswirkungen auf die im Gebiet lebenden Zauneidechsen zu erwarten, die jedoch durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden. Auswirkungen auf die Schutzgüter menschliche Gesundheit und Luft wurden auf Basis der beiliegenden Gutachten als nicht erheblich bewertet.

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

Tabelle 16: Zusammenfassende Bewertung

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)[12]
Fläche	nicht erheblich	
Boden	nicht erheblich	
Wasser	nicht erheblich	
Pflanzen	nicht erheblich	
Tiere	nicht erheblich	
Biologische Vielfalt	nicht erheblich	
Landschaft	nicht erheblich	
Menschliche Gesundheit		
Erholung	nicht erheblich	
Lärm	nicht erheblich	
Störfallvorsorge	nicht erheblich	
Geruch	nicht erheblich	
Luft	nicht erheblich	
Klima	nicht erheblich	
Abfall	nicht erheblich	

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

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)[12]
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich	

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

(ggf.) Darstellung und Bewertung erheblicher Beeinträchtigungen infolge von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes[13]

(ggf.) Darstellung und Bewertung der Kumulierungswirkung der vorliegenden Planung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete[14]

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

Köln, den 08.05.2023

Sweco GmbH, München und Köln

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

i.A. Dipl.-Ing. Deborah Franz

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

10 Literaturverzeichnis

[A B K, 2022]
A B K Institut für Immissionsschutz GmbH: Prognose über die zu erwartende Geräuschemission und –immission einer geplanten Altholzverbrennungsanlage der N-ERGIE Kraftwerke GmbH am Standort: Nürnberg Sandreuth, September 2022

[A B K Kontingentierung, 2022]
A B K Institut für Immissionsschutz GmbH: Schalltechnische Untersuchung zu einer Emissionskontingentierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Nürnberg Nr. 4669 „Altholzverbrennung“, September 2022

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

[BaumschutzVO, 2001]
Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Nürnberg (BaumschutzVO - BaumSchVO), 24. April 1999, geändert durch Verordnung vom 15. November 2001

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

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

[ifanos, 2021a]
Ifanos Landschaftsökologie: Biotop- und Nutzungskartierung nach Anlage 2 der städti-schen Kostenerstattungsbetragssatzung/ Stadt Nürnberg zur geplanten Errichtung einer Altholzverbrennungsanlage auf dem Gelände der N-ERGIE in Sandreuth, Stadt Nürnberg 15.07.2021/ Ergänzung 29.10.2021

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

[ifanos, 2022]
Ifanos Landschaftsökologie: Spezielle artenschutzrechtliche Pürfung (saP) zur geplaten Errichtung einer Altholzverbrennungsanlage auf dem Gelände der N-ERGIE in Sandreuth, Stadt Nürnberg, 15.07.2021 / 17.01.2022

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

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

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

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

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

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

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

[LfU Luft, 2020]
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Lufthygienisches Landesüberwachungssystem Bayern (LÜB) - Lufthygienischer Jahresbericht 2020
Abruf im Internet: 14.10.2021

https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000001?SID=1509368744&ACTIONxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%27lfu_luft_00211%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27)

[LfU Luft, 2021]
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Lufthygienisches Landesüberwachungssystem Bayern (LÜB) - Lufthygienischer Jahreskurzbericht 2021
Abruf im Internet: 01.07.2022
https://www.lfu.bayern.de/luft/immissionsmessungen/lufthygienische_berichte/index.htm)

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

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

[Städtebaulicher Vertrag, 2020]
Grundzustimmung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nach dem Beschluss der Stadt Nürnberg – Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4669, 27.05.2020

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

[Sweco Achtungsabstände, 2023]
Überprüfung der angemessenen Sicherheitsabstände (Achtungsabstände) - B-Plan Nr. 4669 - Altholzverbrennung - Nürnberg Sandreuth, 04.01.2023

[Sweco Eutrophierung, 2023]
Sweco GmbH: Fachbeitrag Eutrophierung und Versauerung und FFH-Vorprüfung - B-Plan Nr. 4669 - Altholzverbrennung - Nürnberg Sandreuth, 05.01.2023

[Sweco IP, 2021]
Sweco GmbH: Immissionsprognose nach TA Luft 2002 - B-Plan Nr. 4669 - Altholzverbrennung - Nürnberg Sandreuth, 18.01.2021

[Sweco IP, 2023]
Sweco GmbH: Immissionsprognose nach TA Luft 2021 - B-Plan Nr. 4669 - Altholzverbrennung - Nürnberg Sandreuth, 09.01.2023

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

[UCON, 2022]
Gutachtliche Stellungnahme gemäß Art. 13 Seveso-III-Richtlinie bzw. § 50 BImSchG Altholzverbrennungsanlage in Nürnberg, Münster, 21.11.2022

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

Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Stand: Jan. 2022

Grund und Boden, Fläche, Wasser

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

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

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

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

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

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

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

Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Stand: Jan. 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.

Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Stand: Jan. 2022

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.

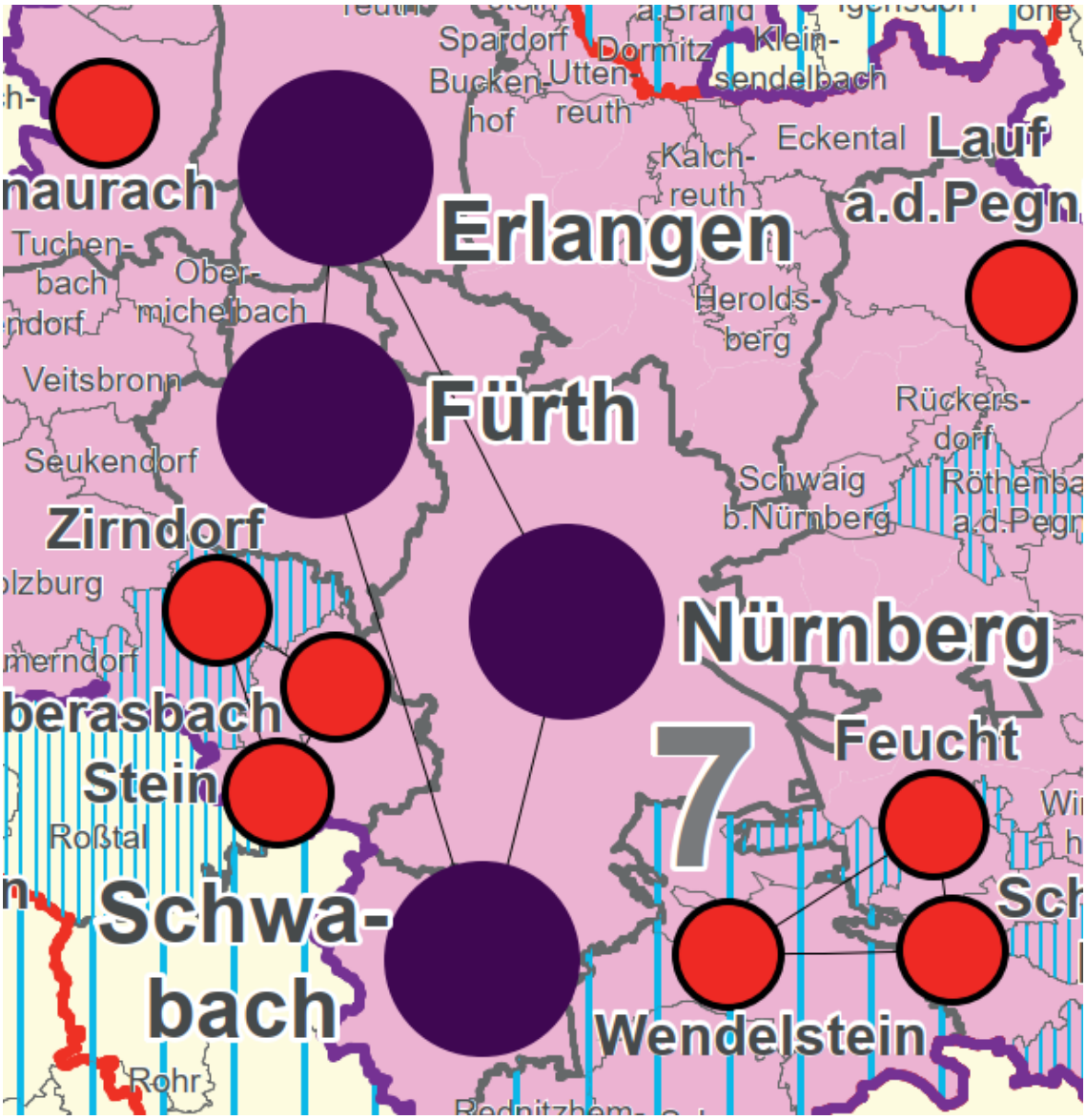
Stadtratsbeschluss vom 23.07.2014:
Der maßnahmenbezogene Klimafahrplan 2010 – 2050 umfasst die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Die CO_2-Emissionen in Nürnberg sollen, gegenüber den Werten von 1990, bis 2030 um 50% (Zielsetzung des Klimabündnisses der europäischen Städte), bis 2050 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").

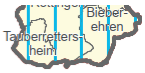
12 Anlagen



Anlage 1: **Zu Kapitel 1.2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern Anhang 2 – Strukturkarte [StMWi, 2020]**

Quelle: **Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie**

I. Ziele der Raumordnung



a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

Allgemeiner ländlicher Raum

Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen

Verdichtungsraum

Raum mit besonderem Handlungsbedarf

Kreisregionen

Einzelgemeinden

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

Metropole

Regionalzentrum

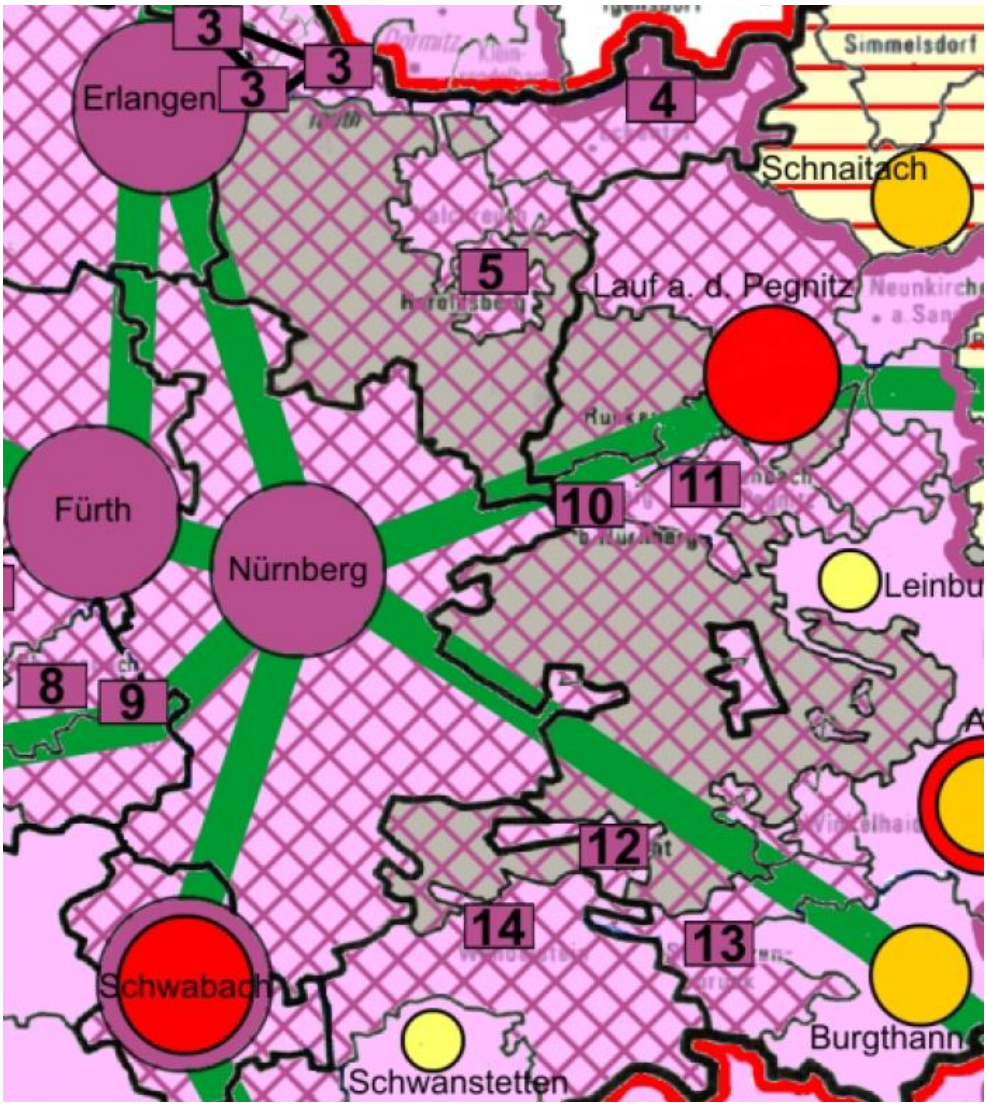
Oberzentrum

Mittelzentrum

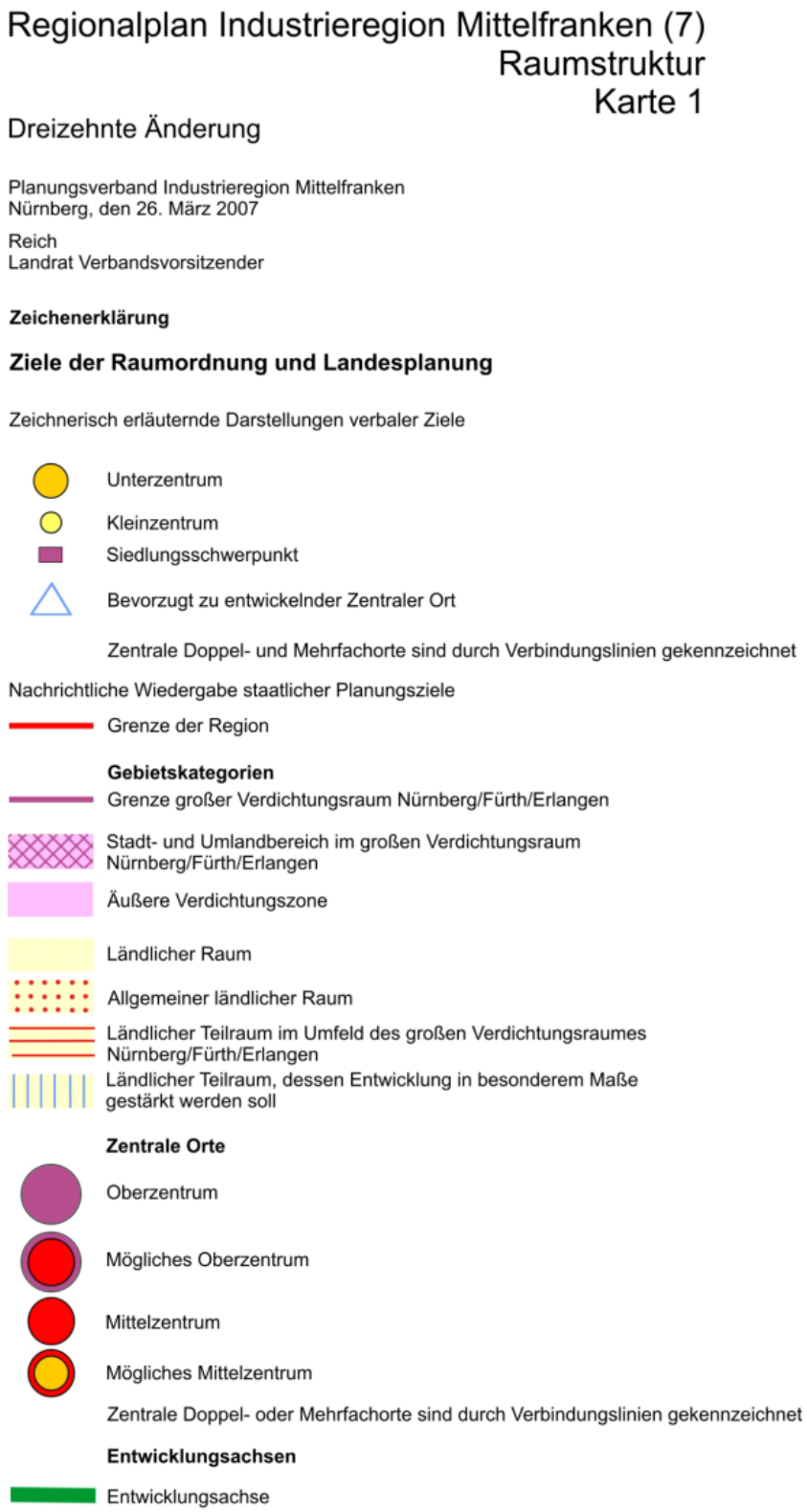
Region

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

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



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



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



II. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

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

Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Sonderbaufläche

Gewerbliche Baufläche

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

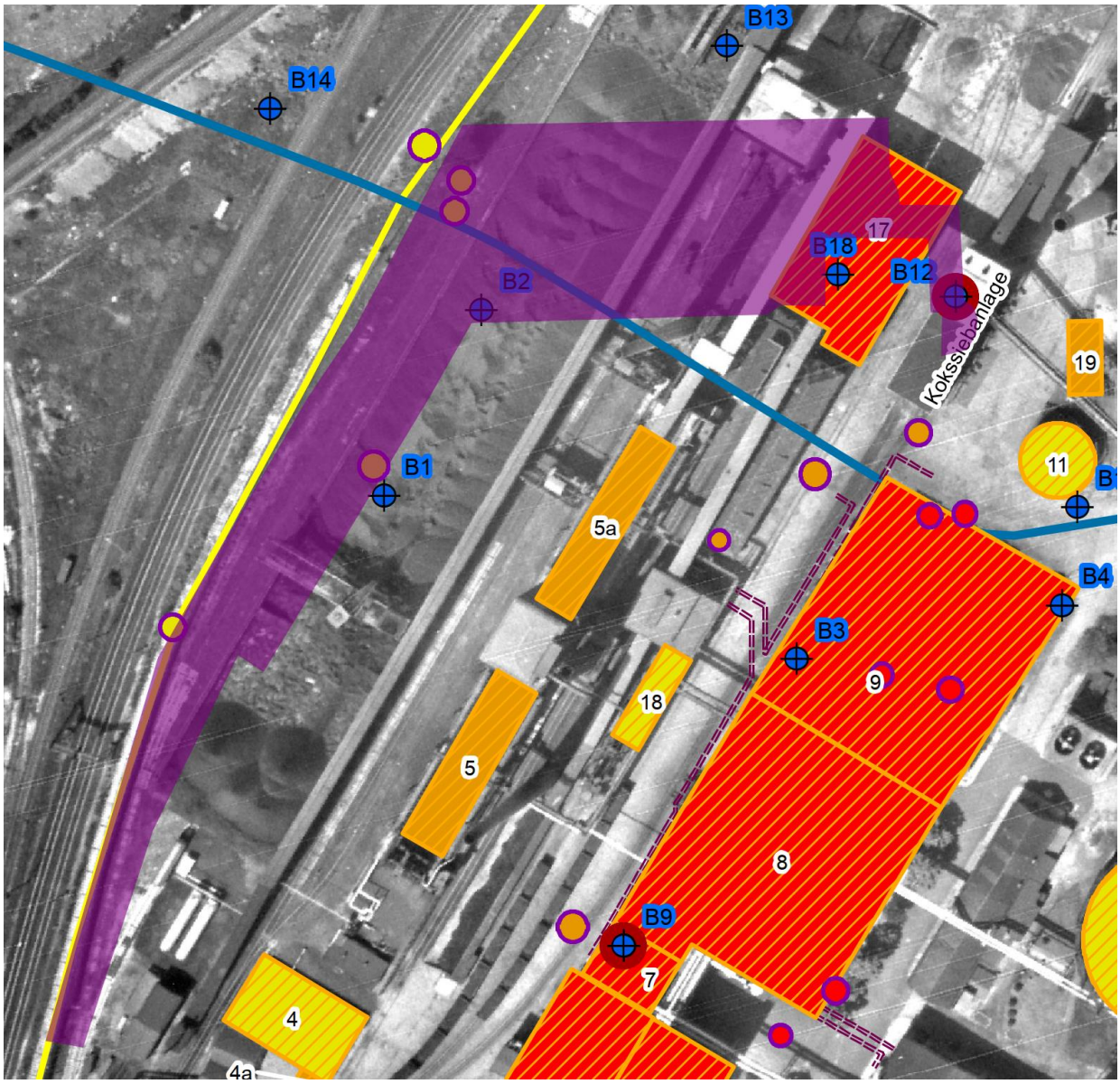
Quelle: **Planungsverband Industrieregion Mittelfranken: Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7) Siedlung und Versorgung; Karte 2, Stand 1988**



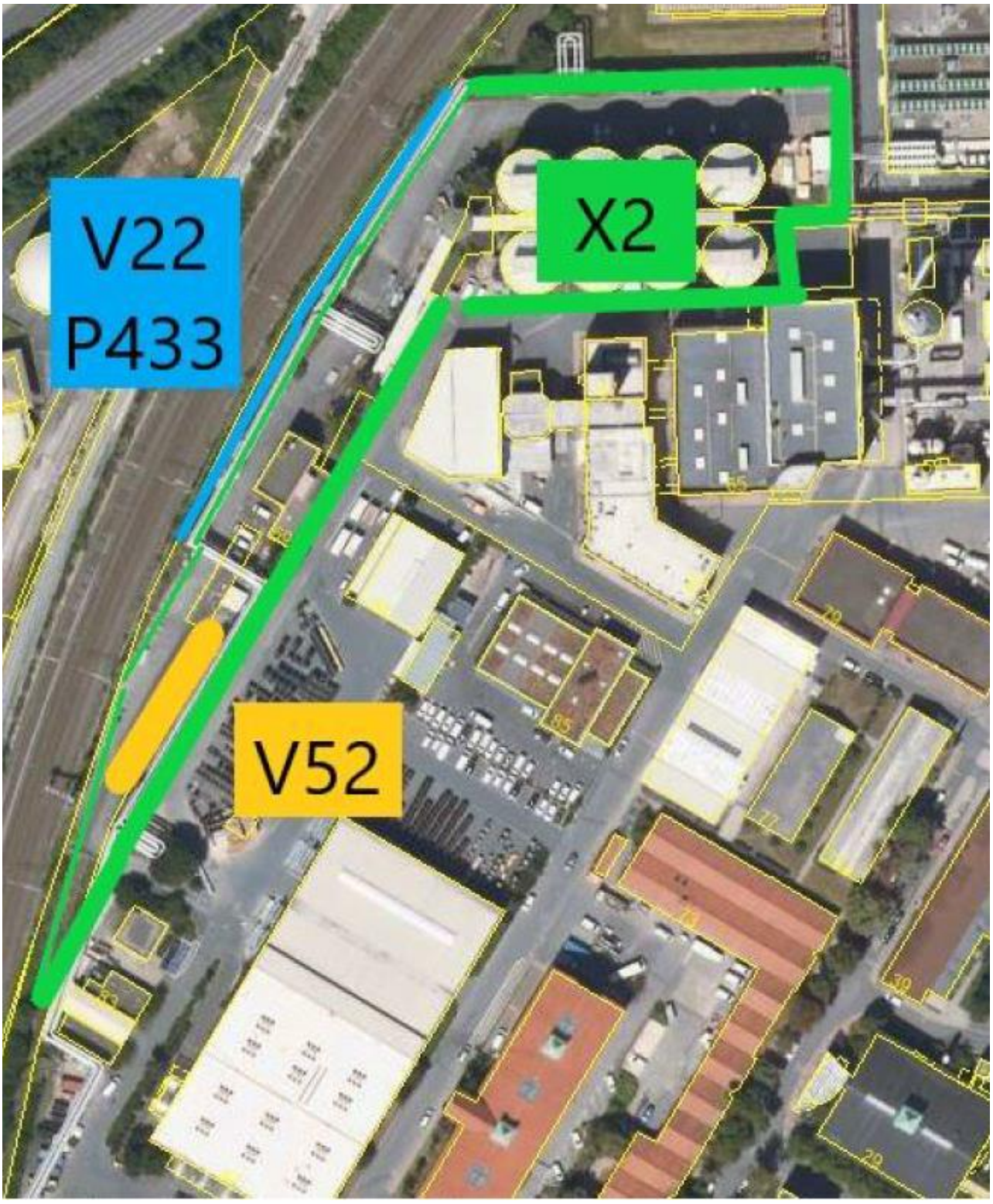
Flächen für die Ver- und Entsorgung

- Elekrizität
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall

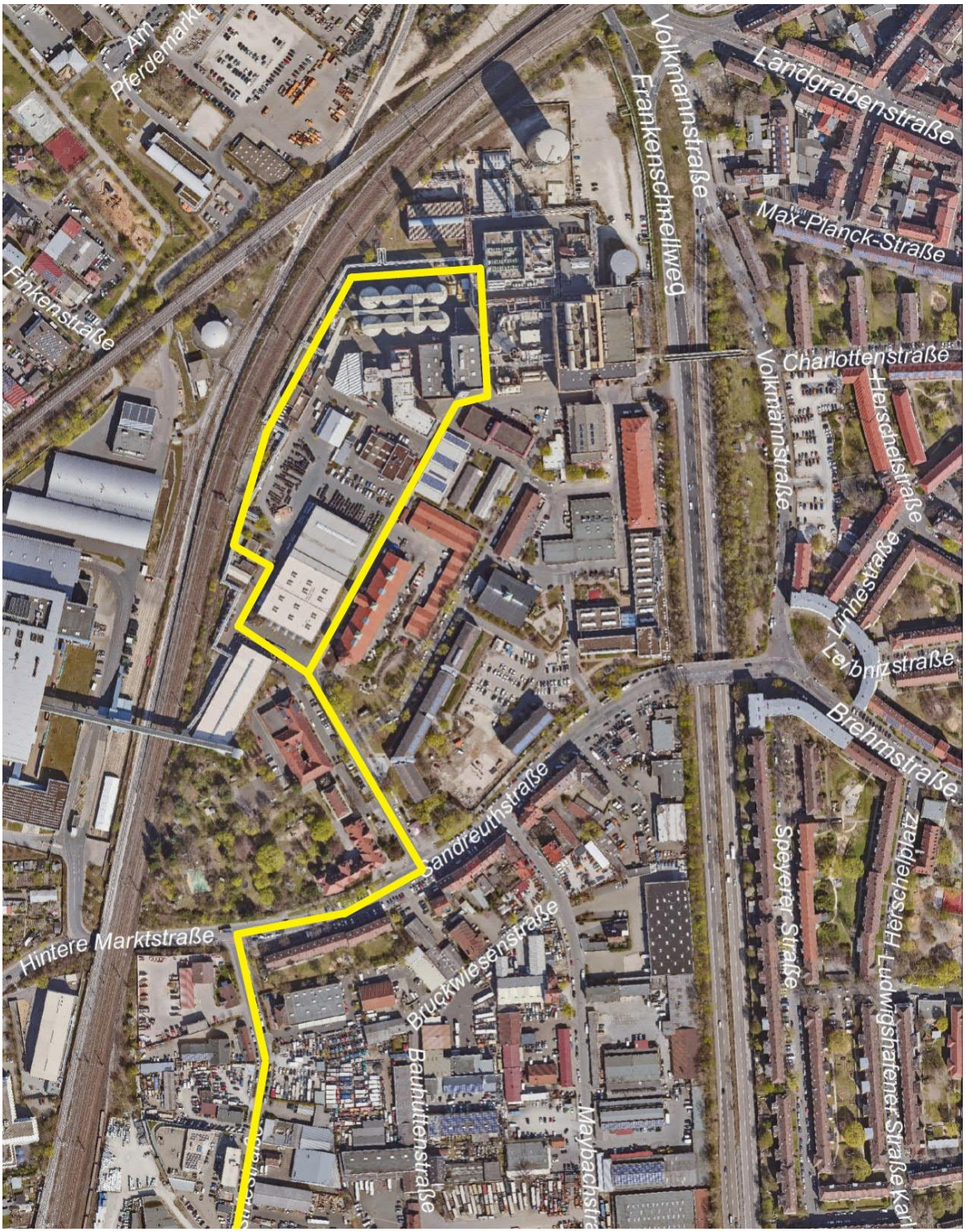
Anlage 4: **Zu Kapitel 1.2: Auszug aus dem FNP der Stadt Nürnberg mit Legende**
Quelle: **Stadtplanungsamt Nürnberg,**
Landschaftsplan: Stadt Nürnberg, Umweltamt Nürnberg,
Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2021



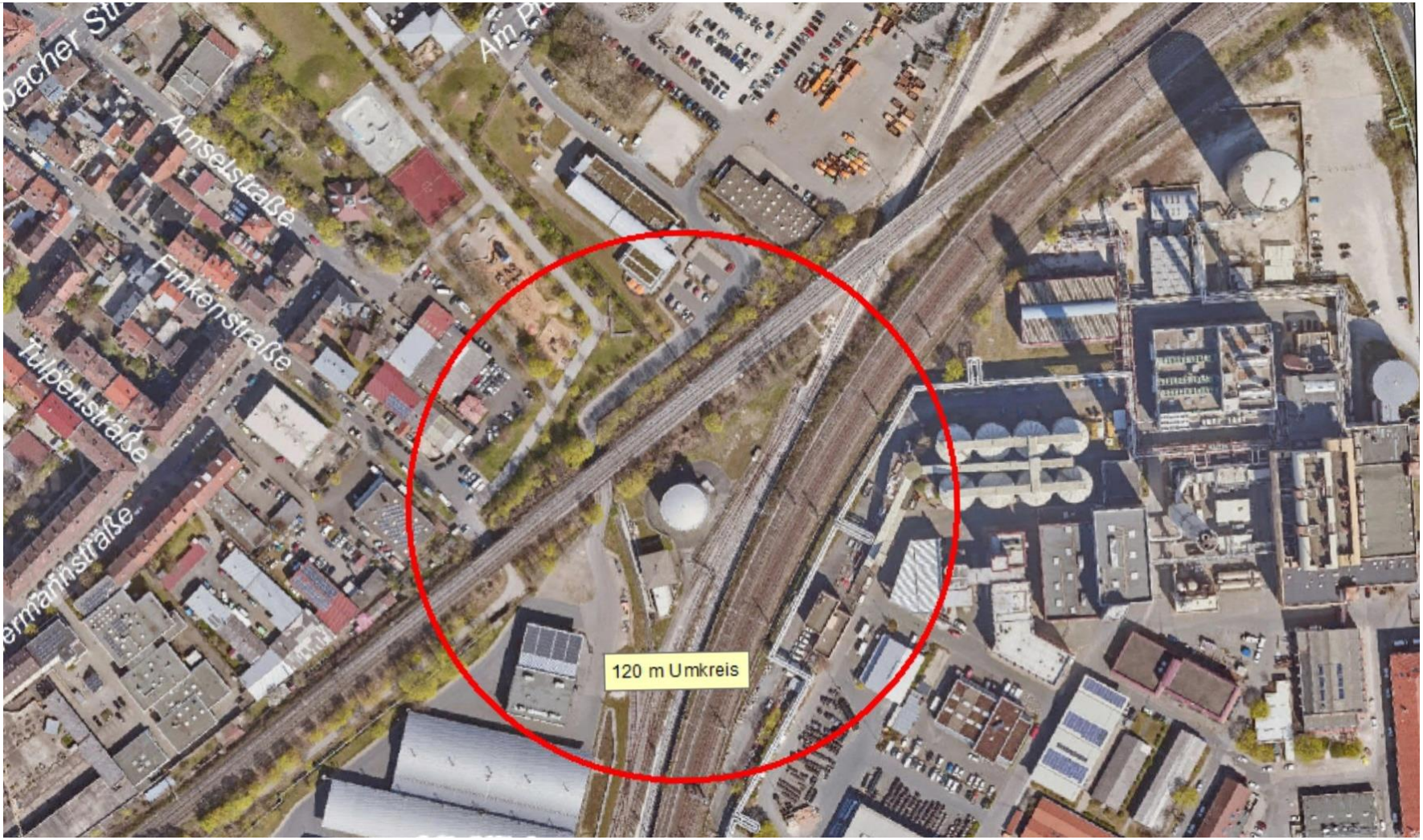
Anlage 5: **Zu Kapitel 2.2: Altlastenverdachtsflächen (B-Plan 4669 = lila Fläche), gelb schraffierte Flächen = Altlastenverdachtsflächen) [LGA, 2012]**
Quelle: **LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH**



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



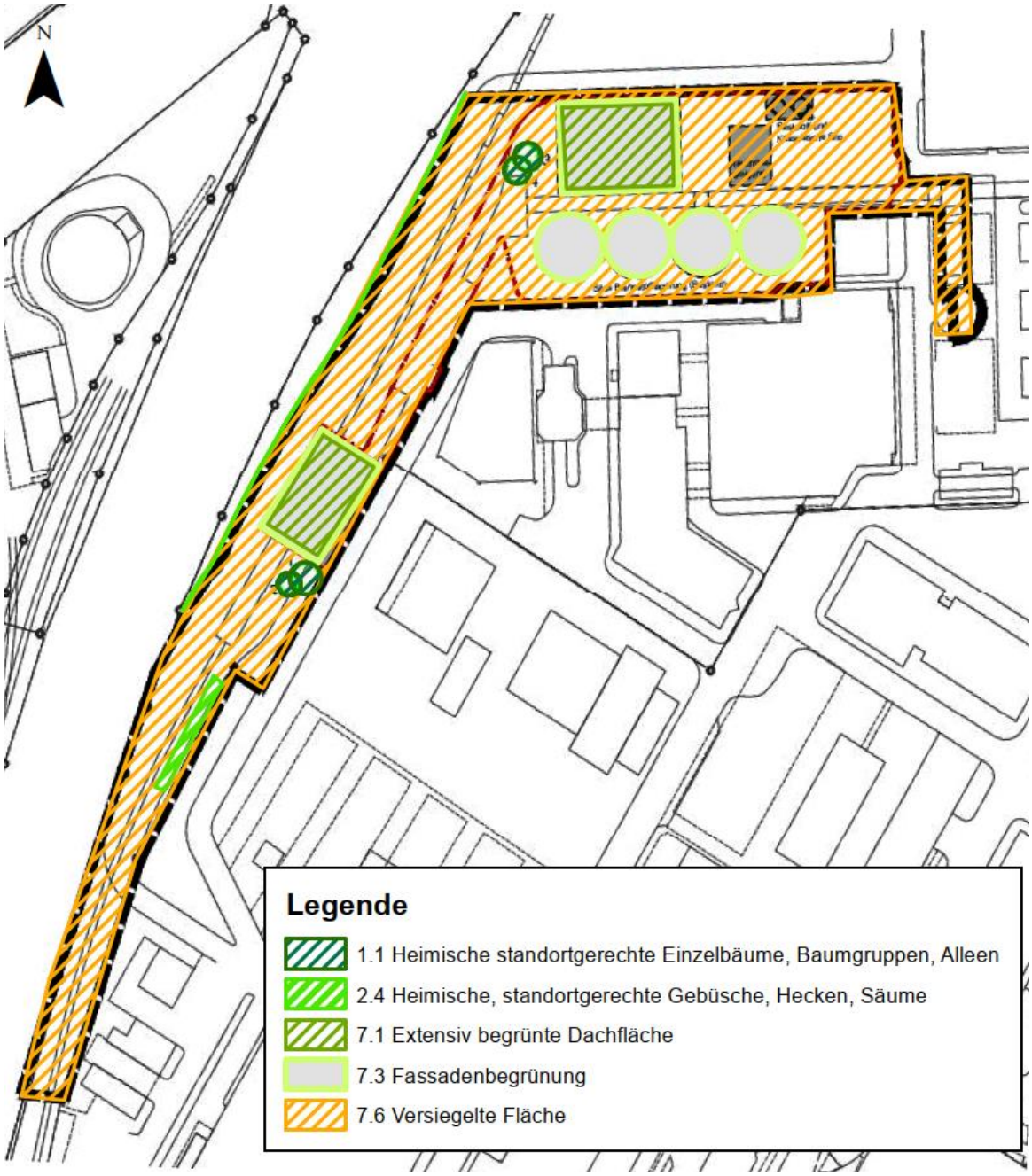
Anlage 7: **Zu Kapitel 2.6.2: Fahrwege LKW-Lieferverkehr (gelb)**
Quelle: **Sweco; Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg 2020**



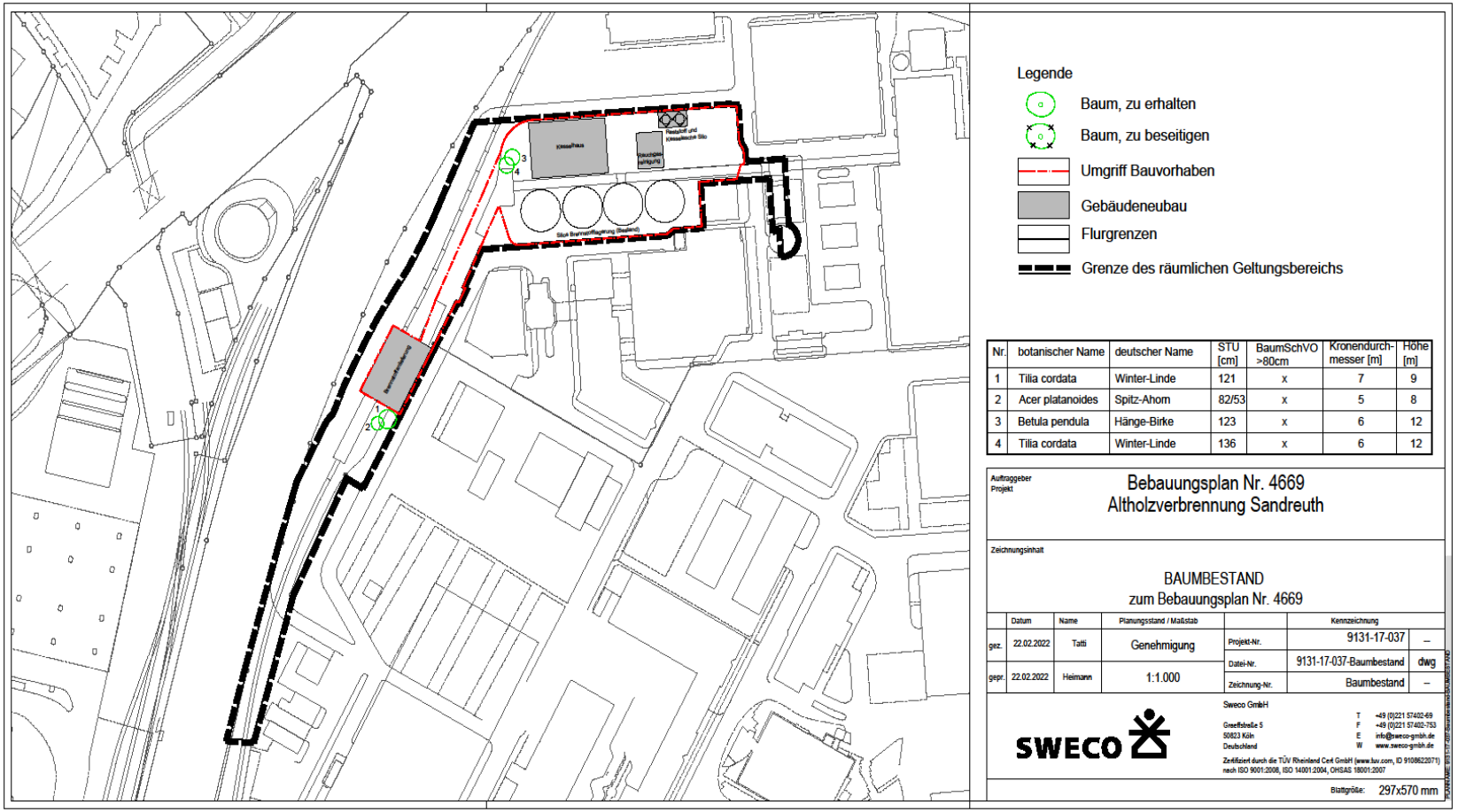
Anlage 8: **Zu Kapitel 2.6.3: Lage des Heizöltanks und 120 m Abstand**
Quelle: **Sweco; Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg 2020**



Anlage 9: **Kartierung nach Kostenerstattungsbetragssatzung im Ausgangszustand**
Quelle: **ifanos/Sweco; Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg 2020**



Anlage 10: Kartierung nach Kostenerstattungsbetragssatzung im Planungszustand
Quelle: ifanos/Sweco



Anlage 11: Baumbestandsplan
Quelle: ifanos/Sweco

BEWERTUNG DES VEGETATIONSBSTANDES FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4669

Bewertungsstufen: ***++ Besonders Erhaltenswert*** ***+ Erhaltenswert*** ***- Bedingt Erhaltenswert*** ***- - Nicht Erhaltenswert***

Nr.	Bestandsbezeichnung/ Gehölzarten	Stamm ∅ cm	Krone ∅ m E= Einseitige Krone	Stand			Vitalität					Bewertung	Bemerkung zu Schäden z.B. Wurzelhals/ Rinden/ Holzschaden, Faulstelle, Risse, Wasserreiser, Spitzendürre, Pilzbefall, Blattnekrosen, Chlorosen, vorzeitiger Laubfall	Sonstige Bemerkungen z.B. Jungwuchs, Zwiesel, mehrstämmig, Gabel/ Schrägwuchs, Raumwirksamkeit, freistehend, beengter Standort, Fusspunkt, unsachgemäßer Schnitt, Bedeutung für Tiere, Totholz, erforderliche Maßnahmen, (z.B. Pflegeschnitt)
				Solitär	Freistehend	Unterdrückt	sehr gut	gut	mäßig	kümmerlich	Absterbend/ tot			
1	Tilia cordata/ Winter-Linde	121	7		X			X				++		
2	Acer platanoides/ Spitz-Ahorn	82/ 53	5		X			X				+		zweistämmig
3	Betula pendula/ Hänge-Birke	123	6			X		X				++		
4	Tilia cordata/ Winter-Linde	136	6			X		X				++		

Beschlussvorlage
Stpl/018/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.06.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4588, 4593, 4594, 4596, 4603, 4609, 4610, 4616 sowie 4633
Einstellung der Verfahren

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4588
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4593
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4594
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4596
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4603
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4609
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4610
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4616
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4633

Sachverhalt (kurz):

Anlässlich einer Überprüfung alter Bebauungspläne wurde eine Vielzahl von eingeleiteten Verfahren erkannt, die seit vielen Jahren nicht mehr weiterverfolgt werden bzw. nicht zum Abschluss gebracht wurden.

Diese Bauleitplanverfahren sind inhaltlich als überholt anzusehen, da sich die städtebauliche Zielsetzung in den einzelnen Gebieten veränderte bzw. die ursprüngliche Planungsintention bereits realisiert wurde.

Offene und verfahrensgebundene Nachfragen zu diesen Plänen führen zu ressourcenintensiven Recherchen, welche die Verwaltung zusätzlich belasten. Bei Überlagerungen dieser Pläne mit beispielsweise anderen Bebauungsplänen können zudem Unklarheiten und Mehraufwände enstehen.

Es wird daher empfohlen, die oben genannten Verfahren einzustellen.

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 Einstellung der Verfahren hat keinen Einfluss auf die Diversity-Relevanz.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Einstellung der Bebauungspläne Nrn. 4588, 4593, 4594, 4596, 4603, 4609, 4610, 4616 sowie 4633.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4588, 4593, 4594, 4596, 4603, 4609, 4610, 4616 sowie 4633
Einstellung der Verfahren

Entscheidungsvorlage

Immer wieder wurden in der Vergangenheit Bebauungsplanverfahren eingeleitet, die nicht abgeschlossen wurden. Die Gründe hierfür sind vielfältig:
Manchmal wurden planerische Zielsetzungen der Stadt durch einen Einleitungsbeschluss verdeutlicht, um Bauherren in die gewünschte Richtung zu lenken. Manchmal veränderten sich die planerische Zielsetzung bzw. die gesetzlichen Rahmenbedingungen oder die gewünschte Bebauung ließ sich doch auf Grundlage des bestehenden Baurechts umsetzen. Ebenso werden manche dieser Geltungsbereiche von anderen, eingeleiteten Bebauungsplänen tangiert oder überplant. Derart eingeleitete Verfahren wurden dann in der Priorität zurückgestuft und die Entwicklung beobachtet. Häufig wurde ein formaler Abschluss des Verfahrens nie herbeigeführt und ist derzeit auch mittel- bis langfristig nicht absehbar.

Bei einer großen Anzahl der nicht weiter geführten, alten Planungen werden Nachfragen hierzu bei der Verwaltung gestellt. Dies führt dann zu ressourcenintensiven Recherchen zu den Planungszielen und Kommunikationsabläufen. Ebenso können Überlagerungen dieser Bebauungspläne mit aktuelleren Bebauungsplanverfahren hierbei zu Mehraufwänden führen.

Bereits in der Vergangenheit wurden Bebauungsplanverfahren, die absehbar nicht weiter betrieben werden sollten, formal abgeschlossen und eingestellt. Dieses Vorgehen wird für die hier benannten, und im Folgenden kurz erörterten Bebauungsplanverfahren ebenfalls vorgeschlagen:

Bebauungsplan Nr. 4588 für ein Gebiet zwischen Sigmundstraße, Lenkersheimer Straße und der Bahnlinie Nürnberg RBF – Fürth
Der Bebauungsplan Nr. 4588 wurde am 21.01.2010 vom Stadtplanungsausschuss mit dem Ziel eingeleitet, die gewerbliche Nutzung des Geltungsbereichs zu sichern. Parallel dazu wurde ebenfalls die 7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan vom Stadtrat beschlossen.
Da der Geltungsbereich nunmehr vollständig gewerblich genutzt wird, ist die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens nicht mehr erforderlich. Zudem befindet sich die westliche Teilfläche im Geltungsbereich des 2019 eingeleiteten Bebauungsplans Nr. 4667 „Östlich der Sigmundstraße“, die östliche Teilfläche im Geltungsbereich des 1997 eingeleiteten Bebauungsplans Nr. 3720.
Nach Einstellung des Verfahrens beurteilen sich Vorhaben, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen, weiterhin nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Bebauungsplan Nr. 4593 für das Grundstück Fl. Nr. 234 nördlich der Steinfeldstraße und östlich der Schnepfenreuther Hauptstraße Gemarkung Schnepfenreuth
Hintergrund zur Aufstellung des Bebauungsplanes war ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern mit Garagen. Daher wurde der Bebauungsplan Nr. 4593 mit Aufstellungsbeschluss des Stadtplanungsausschusses am 15.07.2010 eingeleitet. Diese geplante bauliche Entwicklung wurde innerhalb des Geltungsbereiches bereits realisiert, freie Bauflächen sind nicht mehr vorhanden. Ein Planungserfordernis ist nicht mehr gegeben.

Für den Planbereich gilt nach Einstellung weiterhin Baurecht nach § 34 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 4594 Teilbereich A für ein Gebiet westlich Pirnaer Straße und südlich Äußeren Bayreuther Straße „Obi Herrnhütte“ und Teilbereich B für ein Teilgebiet zwischen Bessemer Straße, Klingenhofstraße und Bahnlinie Nürnberg - Ost „OBI Klingenhof“

Für die beabsichtigte Verlagerung eines Baumarktes von der Bessemer Straße (Klingenhof, Teilbereich B) an die Pirnaer Straße (Herrnhütte, Teilbereich A) wurde es als erforderlich betrachtet, am Neustandort die Ausweitung der Randsortimente über das beantragte Vorhaben hinaus durch einen Bebauungsplan zu sichern. Daher beschloss der Stadtplanungsausschuss am 28.10.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4594. Die Verlagerung des Baumarktes (in den Teilbereich A) hat bereits stattgefunden der alte Standort wird als Autohaus genutzt. Der Aufstellungsbeschluss selbst bietet keine Handhabe bezüglich der Steuerung der Sortimentsgestaltung, eine diesbezügliche Ausweitung ist aktuell nicht in Sicht und scheint auch kaum realisierbar, das Gelände ist vollflächig bebaut. Ein Planungserfordernis ist nicht mehr gegeben.

Nach Einstellung des Bebauungsplanes Nr. 4594 gilt im Teilbereich A weiterhin Baurecht gemäß § 30 BauGB nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3707 und im Teilbereich B weiterhin Baurecht nach § 34 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 4596 „Kerngrundstück Q1“ für ein Gebiet südlich der Fürther Straße, westlich der Adam-Klein-Straße, nördlich der Wandererstraße und östlich der Fl.Nr. 989 und 991/4 je Gem. Höfen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.4596 am 02.12.2010 wurde dieser Geltungsbereich aus dem Bebauungsplan Nr. 4590 mit dem Ziel herausgelöst, die ursprünglichen Planungsziele zu konkretisieren: Es sollte ein Gewerbe- und Einzelhandelsstandort erhalten werden, bei welchem Einrichtungen für Bildung und Dienstleistungen integriert sind. Hierbei sollte dem Denkmalschutz Rechnung getragen, einem Trading-Down-Effekt entgegengewirkt und die Durchwegung verbessert werden.
Die ursprünglichen Planungsziele sind mittlerweile in Teilen überholt. Für den ersten Bauabschnitt wurde bereits ein Bauantrag für Einzelhandel, öffentliche Nutzung und städtische Einrichtungen genehmigt. Im restlichen Bauabschnitt ist eine gemischte Nutzung mit überwiegendem Anteil Wohnen vorgesehen. Die städtebaulichen Entwicklungsziele sind mittels der Abwendungsvereinbarung gesichert, ein Planungserfordernis ist nicht mehr gegeben.

Nach Einstellung des Bebauungsplanes Nr. 4596 ist das Baurecht weiterhin nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Bebauungsplan Nr. 4603 für ein Gebiet südlich der Bahnlinie Regensburg Hbf - Nürnberg Hbf, westlich der Dürrenhofstraße und nördlich der Regensburger Straße

Ziel des Bebauungsplanverfahren war es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Planungsgebietes zu schaffen. Das Gebiet soll als Standort für gemischte Nutzungen aus den Bereichen Dienstleistung, Verwaltung und Wohnen unter Berücksichtigung der Lärmsituation gesichert werden, daher wurde am 19.05.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4603 beschlossen. In den zulässigen Arealen des Geltungsbereiches besteht eine abgeschlossene, vollflächige Bebauung. Eine Nutzungsaufnahme scheint noch auszustehen. Die Eisenbahnflächen im Norden und Westen werden weiterhin genutzt. Offensichtlich sind alle Baupotentiale erschöpft, eine Fortführung des Verfahrens ist auch mittelfristig aufgrund der bahnrechtlichen Widmung nicht angezeigt. Ein Planungserfordernis ist nicht mehr gegeben.

Nach Einstellung des Bebauungsplanes Nr. 4603 besteht weiterhin Baurecht nach § 34 BauGB, im Süden müssen die übergeleiteten Baulinienplänen beachtet werden, im Südwesten der im Verfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 4390 (Aufstellungsbeschluss 13.03.1997) – beides betrifft den Bereich der Regensburger Straße.

Bebauungsplan Nr. 4609 „Schanzäckerstraße“ für ein Gebiet zwischen Gostenhofer Hauptstraße, Barbiergasse, Feuerweg, Zufuhrstraße, Kohlenhofstraße und Bauerngasse

Am 28.07.2011 wurde der Bebauungsplan Nr. 4609 mit dem Ziel aufgestellt, die städtebaulichen Entwicklung des Areals vorzubereiten und zu steuern. Es sollte ein Mischgebiet mit entsprechenden Flächen für Wohnen und Gewerbe festgesetzt werden. Störende gewerbliche Nutzungen, zentrenschädigender Einzelhandel und Anlagen für übergeordnete soziale Zwecke sollen ausgeschlossen werden.
Innerhalb des Planungsgebiet findet sich vordringlich Wohnnutzung. Es wird durchmischt von Gewerbe und der Nahversorgung dienenden Einzelhandels- und Dienstleistungseinheiten als auch kleineren Gewerbeeinheiten sowie sozialen Einrichtungen. Die ursprünglichen Planungsziele stellen sich als überholt dar, aktuelle Planungserfordernisse manifestieren sich u.a. in dem 2013 fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept. Ebenso soll die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung mit dem noch einzuleitenden Vergnügungsstätten-Bebauungsplan Nr. 4674 (gem. § 9 Abs.2b BauGB) nachgeschärft werden. Ein Planungserfordernis ist nicht mehr gegeben.

Mit der Einstellung des Bebauungsplanes Nr. 4609 besteht weiterhin Baurecht nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der übergeleiteten Baulinienpläne.

Bebauungsplan Nr. 4610 für ein Gebiet zwischen Wandererstraße, Adam-Klein-Straße, Fürther Straße, Augsburger Straße, Adam-Klein-Straße, Hasstraße, Flurstücke Nr. 663/7 und 663/6 (Gmkg. Gostenhof), Bahnlinie Nürnberg Hbf. - Bamberg und einschließlich der Fl.Nrn. 1009 und 1009/1 je Gem Gostenhof)

Am 21.01.2010 wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 4610 mit dem Ziel eingeleitet, ein attraktives Stadtquartier mit einem vielfältigen, urbanen Nutzungsangebot unter Ausnutzung der vorhandenen Flächenpotentiale zu entwickeln. Diese Entwicklung ist großenteils umgesetzt, aktuell ist nur noch ein freies Baufeld, welches aktuell bebaut wird. Hierfür existiert ein genehmigter Bauantrag für sozialen Wohnungsbau mit ca. 120 Wohneinheiten. Ein Planungserfordernis ist nicht mehr gegeben.

Mit Einstellung des Verfahrens besteht weiterhin Baurecht nach § 34 BauGB. Im Südwesten, Südosten sowie im Norden sind die Regelungen der übergeleiteten Baulinienpläne zu beachten.

Bebauungsplan Nr. 4616 „Zollhof“ für das Gebiet südlich der Stromerstraße, westlich der Fl.Nr. 65/64 Gem Steinbühl, nördlich der Bahnlinie Nürnberg Hbf - Treuchtlingen / Bamberg / Schnelldorf und östlich der Steinbühler Straße

Am 18.07.2013 wurde im Stadtplanungsausschuss der Bebauungsplan Nr. 4616 mit dem Ziel aufgestellt, das Gesamtareal abschnittsweise mittels differenzierter Baufelder zu entwickeln, um den Stadtteil an diesem Standort deutlich aufzuwerten. Mit der baulichen Entwicklung wurde den Planungszielen Rechnung getragen, das Gebiet ist mittlerweile vollflächig bebaut. Ein Planungserfordernis ist nicht mehr gegeben.

Nach Einstellung des Bebauungsplanes ist das Baurecht weiterhin nach § 34 BauGB zu beurteilen, im Westen sowie Nordosten gelten die Regelungen von übergeleiteten Baulinienplänen.

Bebauungsplan Nr. 4633 für ein Gebiet nördlich der Hinteren Marktstraße, östlich der Hans-Schmidt-Straße sowie südlich und westlich der Kleingartenanlage

Am 17.09.2015 wurde der Bebauungsplan Nr. 4633 mit dem Ziel aufgestellt, Wohnbauflächen im Rahmen der Innenentwicklung zu schaffen. Der südliche Teil des Geltungsbereiches ist bereits mit Wohnhäusern bebaut. Im nördlichen Teilbereich wurde die Kleingartenanlage bereits als Vorbereitung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 45 Wohneinheiten abgerissen, die wohnwirtschaftliche Nutzung ist mittels der Baugenehmigung sichergestellt. Das Planungsziel der Errichtung von Wohnbauflächen ist erreicht, ein Planungserfordernis ist nicht mehr gegeben.

Nach Einstellung des Bauleitplanverfahrens ist weiterhin das Baurecht nach § 34 BauGB unter Beachtung der Planungsziele der im Verfahren befindlichen Satzung Nr. 49 und der übergeleitetem Baulinienplan zu bewerten.

Kosten

Durch die Einstellungen der Bebauungsplanverfahren entstehen der Stadt keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung

Die Einstellung der im Betreff genannten Verfahren soll beschlossen werden. Im Anschluss wird dies ortsüblich bekannt gemacht.

Fazit

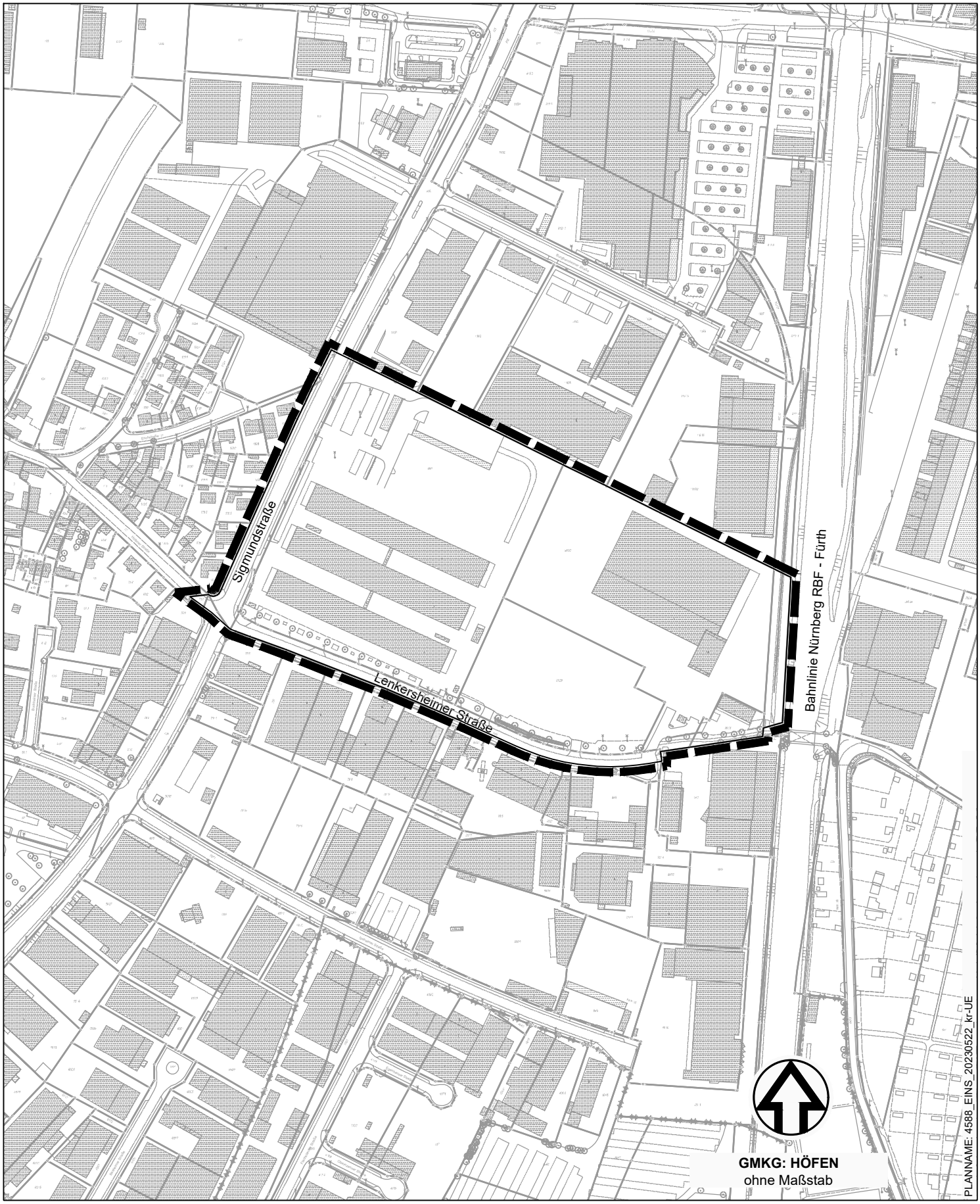
Die Bebauungsplanverfahren werden auch langfristig nicht aktiv von der Verwaltung weiterbetrieben, offensichtlich liegen auch keine anderen Gründe hierfür vor. Mit der empfohlenen Einstellung der oben aufgeführten Bebauungsplanungsverfahren werden insbesondere Personalressourcen geschont und für mehr Klarheit in der Öffentlichkeit gesorgt.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4588

für ein Gebiet zwischen Sigmundstraße, Lenkersheimer Straße und der Bahnlinie Nürnberg RBF – Fürth

NÜRNBERG

Ö 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

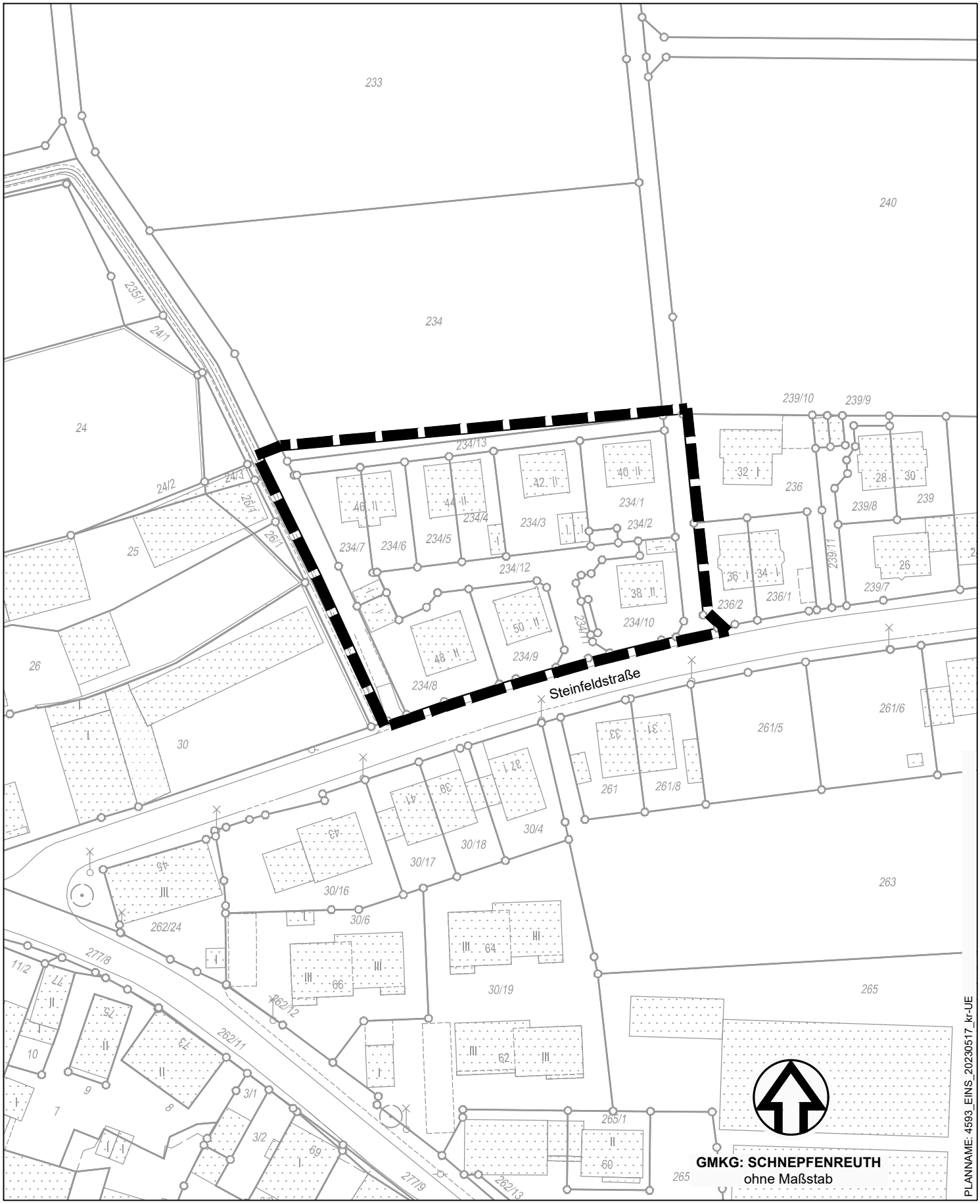
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4593

für das Grundstück Fl. Nr. 234 nördlich der Steinfeldstraße und östlich der Schnepfenreuther Hauptstraße
Gemarkung Schnepfenreuth

NÜRNBERG

Ö 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

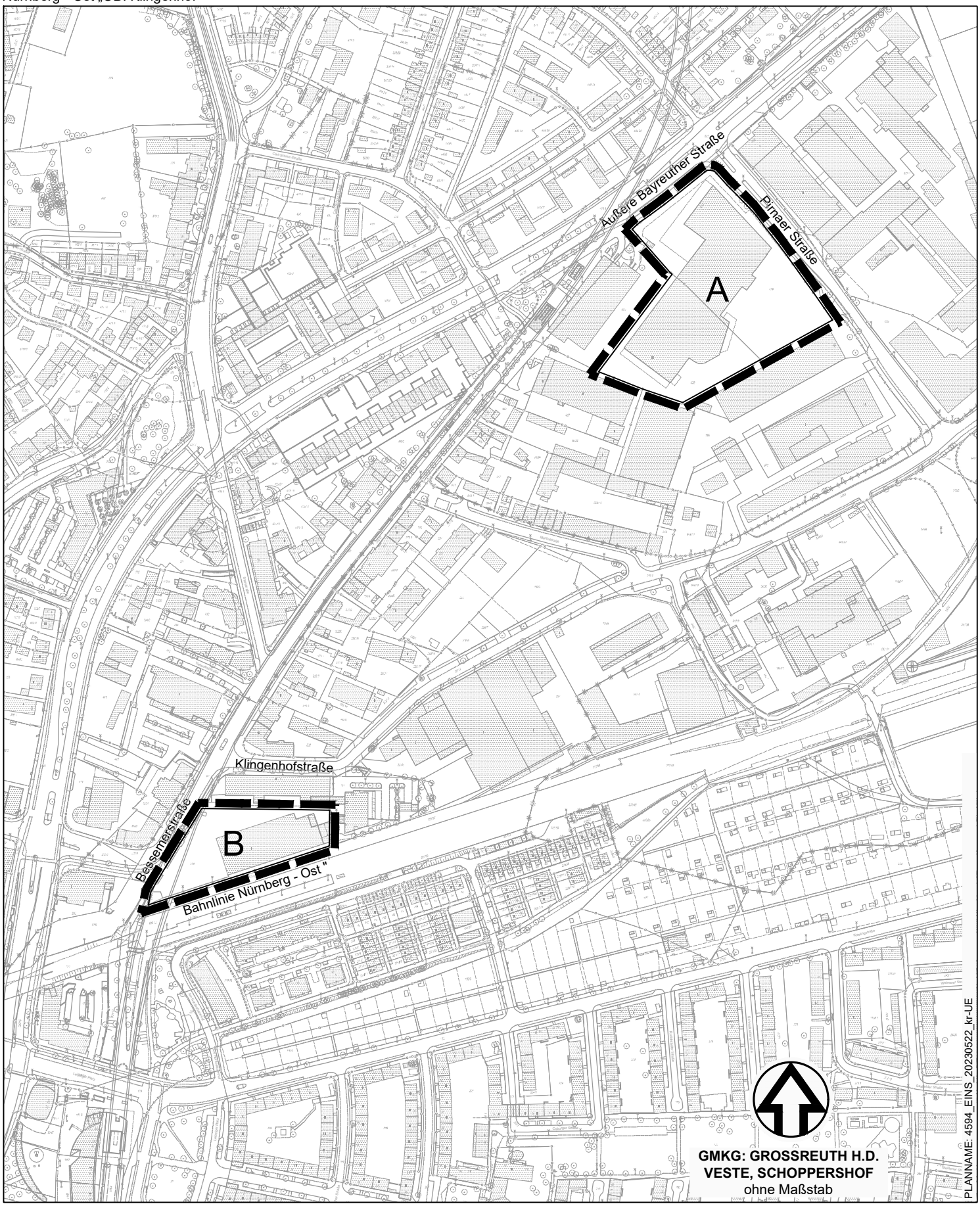
Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4594

Ö 3

für den Teilbereich A für ein Gebiet westlich Pirnaer Straße und südlich Äußeren Bayreuther Straße „Obi Herrnhütte“ und Teilbereich B für ein Teilgebiet zwischen Bessemer Straße, Klingenhofstraße und Bahnlinie Nürnberg - Ost „OBI Klingenhof“



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

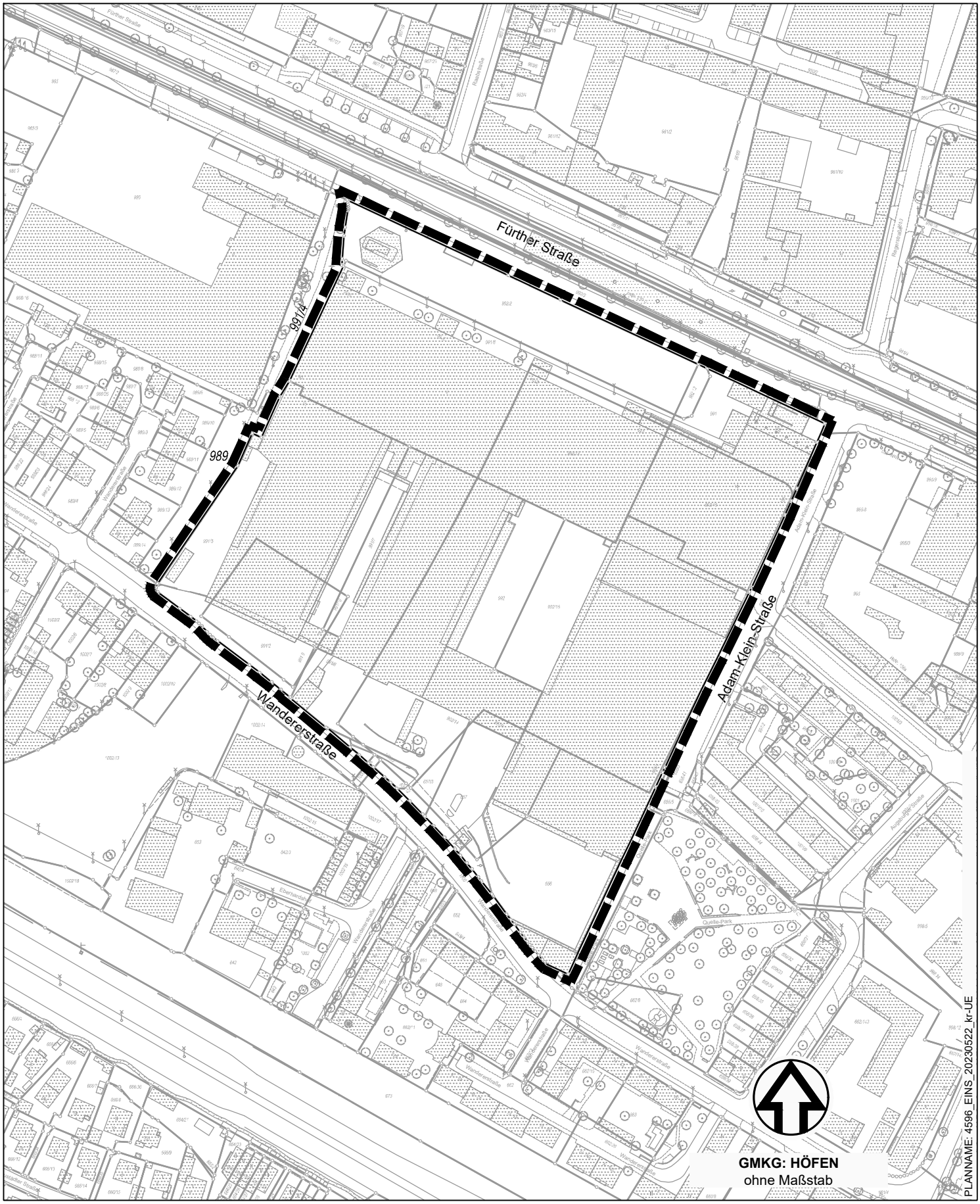
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4596 "KERNGRUNDSTÜCK Q1"

für ein Gebiet südlich der Fürther Straße, westlich der Adam-Klein-Straße, nördlich der Wandererstraße und östlich der Flurstücke Nr. 989 und 991/4 Gmkg. Höfen

NÜRNBERG

Ö 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

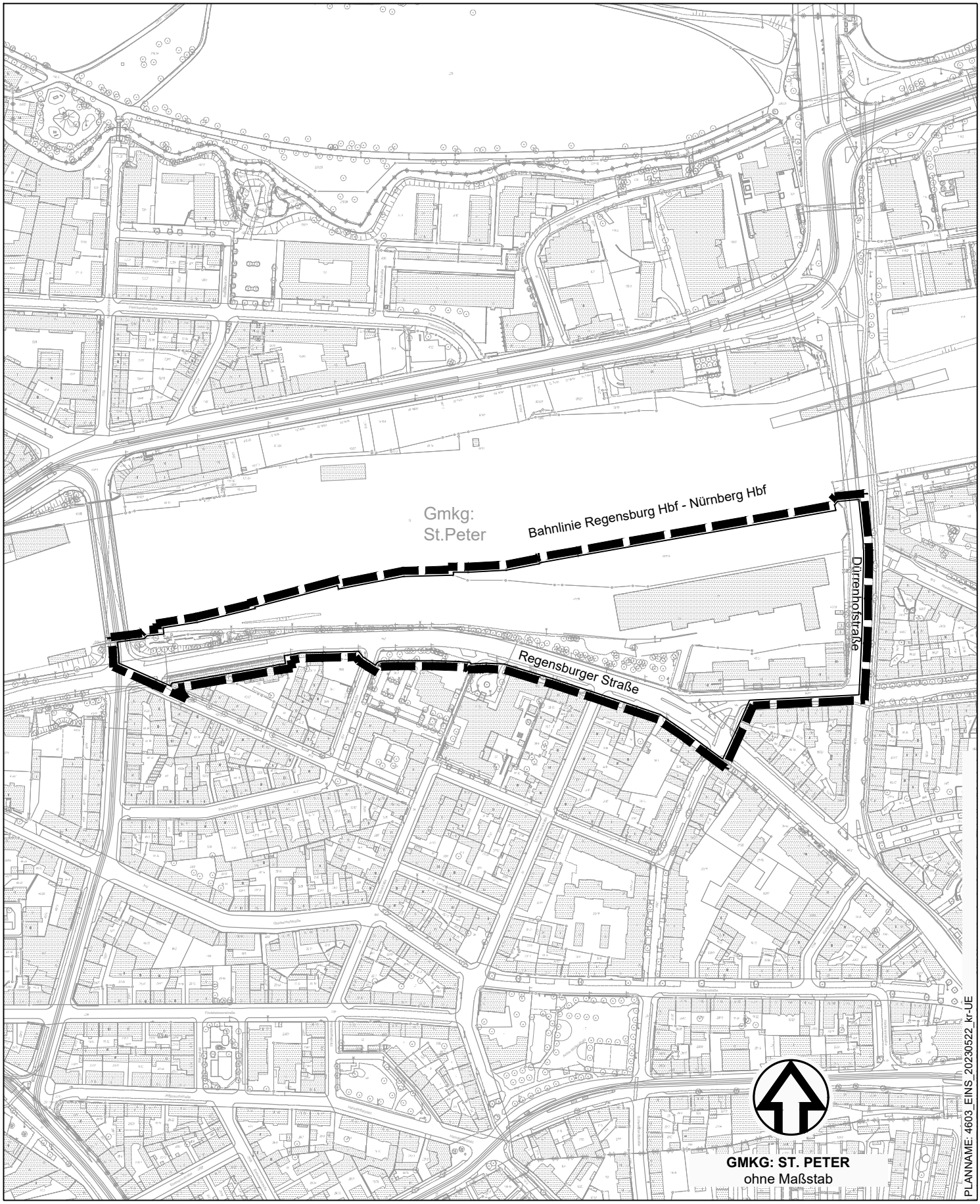
Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4603

Ö 3

für ein Gebiet südlich der Bahnlinie Regensburg Hbf - Nürnberg Hbf, westlich der Dürrenhofstraße und nördlich der Regensburger Straße



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

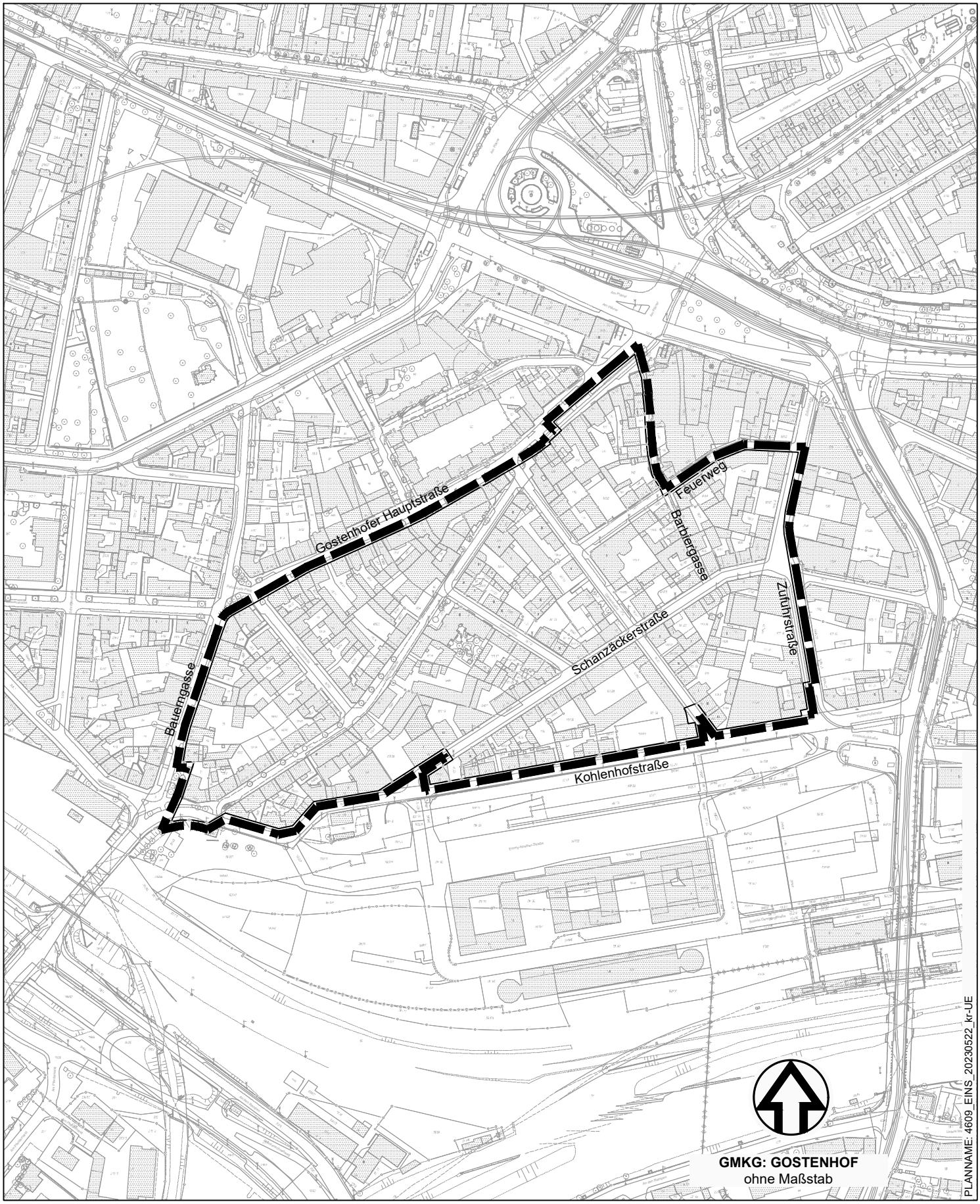
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4609 "SCHANZÄCKERSTRASSE"

für ein Gebiet zwischen Gostenhofer Hauptstraße, Barbiergasse, Feuerweg, Zufuhrstraße, Kohlenhofstraße und Bauerngasse

NÜRNBERG

Ö 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

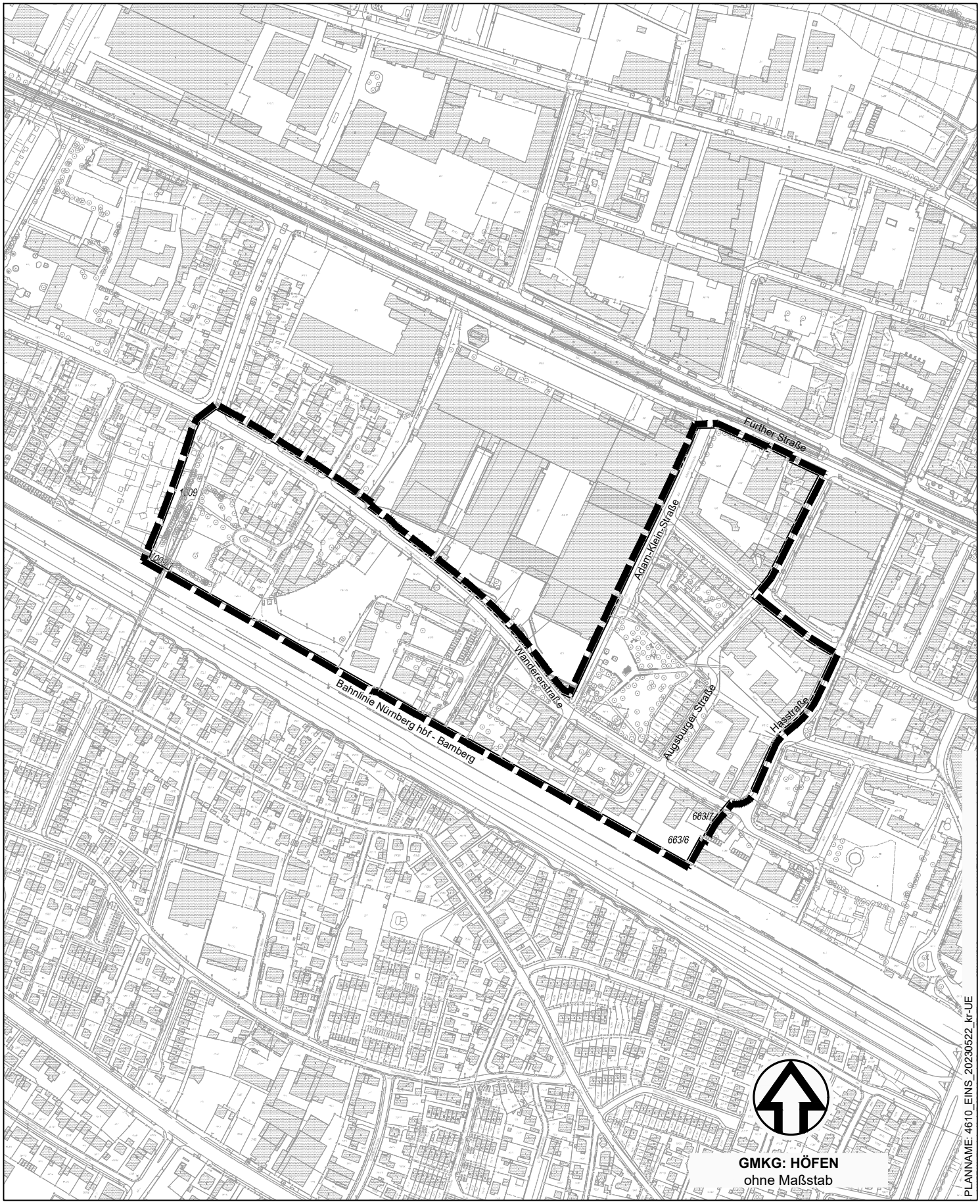
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4610

NÜRNBERG

Ö 3

für ein Gebiet zwischen Wandererstraße, Adam-Klein-Straße, Fürther Straße, Augsburger Straße, Adam-Klein-Straße, Hasstraße, Flurstücke Nr. 663/7 und 663/6 (Gmkg. Gostenhof), Bahnlinie Nürnberg Hbf. - Bamberg und einschließlich der Flurstücke Nr. 1009 und Nr. 1009/1 (Gmkg. Gostenhof)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

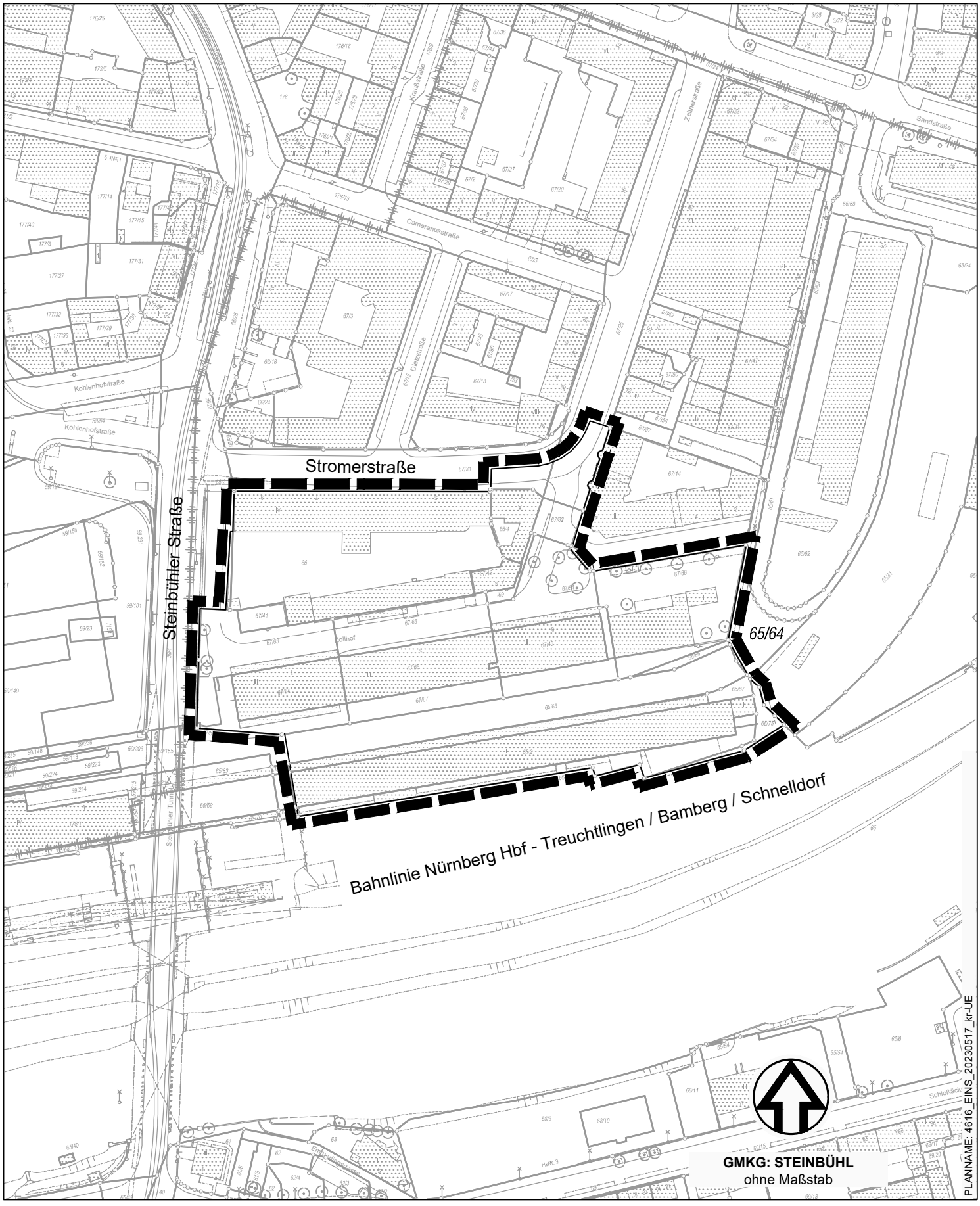
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4616 "ZOLLHOF"

für das Gebiet südlich der Stromerstraße, westlich der Fl. Nr.65/64 Gmkg. Steinbühl, nördlich der Bahnlinie Nürnberg Hbf - Treuchtlingen / Bamberg / Schnelldorf und östlich der Steinbühler Straße

NÜRNBERG

Ö 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

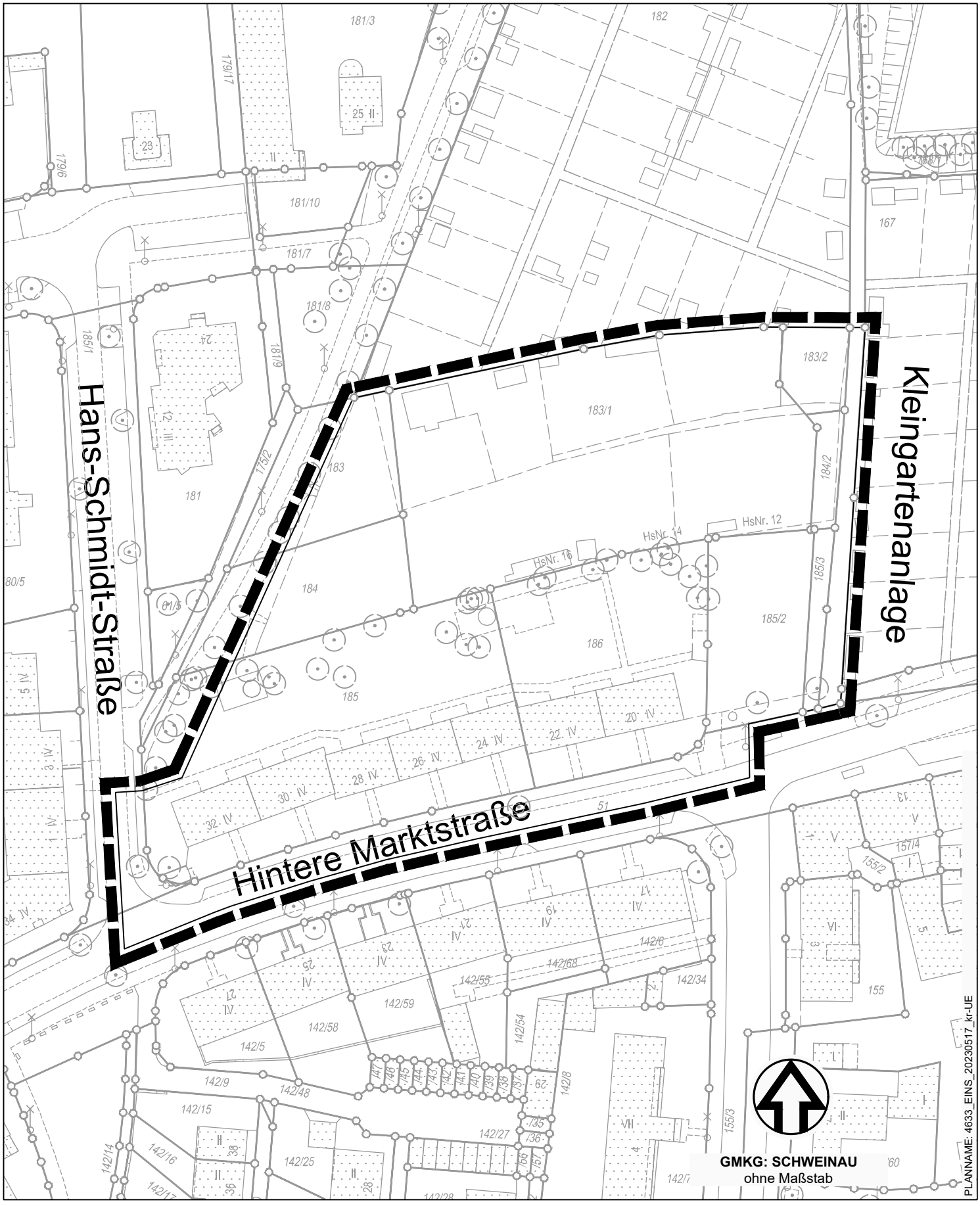
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4633

für das Gebiet nördlich der Hinteren Marktstraße, östlich der Hans-Schmidt-Straße sowie südlich und westlich der Kleingartenanlagen

NÜRNBERG

Ö 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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

Berichtsvorlage
Stpl/016/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.06.2023	öffentlich	Bericht

Betreff:

Neuselsbrunn: Entsiegelung und Renaturierung von städtischen und privaten Flächen hier: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis90/Die Grünen vom 13.12.2022

Anlagen:
Antrag_Neuselsbrunn_Grüne
Bericht

Bericht:

Im Bereich Neuselsbrunn befinden sich mit Ausnahme der Erschließungsstraßen alle Flächen im Privateigentum. Im Zuge der Fortschreibung der Sanierungsziele bezieht die Stadtverwaltung alle Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer ein und überprüft welche Flächen sich auch aus Sicht der Eigenümerinnen und -eigentümer für eine Entsiegelung und Renaturierung eignen.

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:

Der Bericht stellt keine Bezüge zu einzelnen Bevölkerungsgruppen oder weiteren Diversity-relevanten Sachverhalten her.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

FRAKTION B' 90/DIE GRÜNEN, RATHAUSPLATZ 2, 90403 NÜRNBERG

An den Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus

90403 Nürnberg

AfS

OBERBÜRGERMEISTER
14. DEZ. 2022
/.....Nr. .....

VII	1 Zur Kts.	3	Zur Stellungnahme
		4	Antwort vor Absendung vorlegen
VII/III	2 X z.w.V.	5	Antwort zur Unterschrift vorlegen

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stadtratsfraktion Nürnberg

Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Tel: (0911) 231-5091
Fax: (0911) 231-2930
gruene@stadt.nuernberg.de

Bus: Linie 36, 46, 47 (Rathaus)
U-Bahn: Linie 1 (Lorenzkirche)

Nürnberg, 13. Dezember 2022

Neuselsbrunn: Entsiegelung und Renaturierung von städtischen und privaten Flächen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in der gemeinsamen Sitzung des Stadtplanungs- und Umweltausschusses am 7. April 2022 wurde auf Basis unseres Antrags „Erstellung eines Katasters zur Erfassung von Ver- und Entsiegelungen" die Prüfung *von Möglichkeiten und Voraussetzungen (u.a. Kosten) für ein katasterbasiertes Monitoring ver- und entsiegelter Flächen* einstimmig beschlossen.[1] Jedoch grenzt die Verwaltung den Umfang unserer Forderungen in der Entscheidungsvorlage ein, indem sie darauf verweist, dass *die Erstellung eines Katasters, das alleine auf die Auswertung von Plänen und ergänzende Erfassungen vor Ort setzt, ausscheiden muss, da diese zu bewältigenden Herausforderungen von der Verwaltung nicht annähernd gestemmt werden können.*[2]

Vor diesem Hintergrund erweist es sich als Vorteil, wenn Bürger*innen konkret auf Entsiegelungspotenziale hinweisen und Gestaltungsmöglichkeiten ersuchen. Beispiel hierfür ist Neuselsbrunn. In diesem Viertel befinden sich neben vielen Einzelgaragen und asphaltierten Verbindungsstraßen suboptimal angelegte sowie brachliegende Flächen, die sich durch Entsiegelung und Renaturierung positiv auf das Areal und dessen Bewohner*innen auswirken würden. So wäre unter anderem denkbar, die in die Jahre gekommenen Tiefgaragen und Parkdecks neuen Auflagen entsprechend zu sanieren. Das Parkhaus, das sich im Eigentum der Wohnungseigentümergesellschaft befindet, könnte beispielsweise einem höheren Neubau mit Fassaden- und Dachbegrünung sowie PV-Anlagen weichen. Dank der Geschossaufstockung und

[1] Sitzungsvorlage zu TOP Ö6 im Stadtplanungsausschuss, 04.07.2022
[2] Entscheidungsvorlage zu TOP Ö6 im Stadtplanungsausschuss, 04.07.2022

den damit verbundenen zusätzlichen Kapazitäten wäre eine Entsiegelung und Renaturierung der Parkhaus-Zufahrt sowie der Flächen zwischen dem Parkhaus und der Münchner Straße möglich, die aktuell als Stellplätze dienen. Da es sich hier um städtische Flächen handelt, bedarf es jedoch vorab der Klärung, inwieweit und in welchem Rahmen eine Kooperation zwischen Stadt und der Eigentümergemeinschaft möglich ist, um dieses Vorhaben umzusetzen.

Wir stellen deshalb zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden **Antrag**:

- Die Verwaltung geht aktiv auf die Wohnungseigentümergemeinschaft zu und prüft in Zusammenarbeit dieser die Machbarkeit bezüglich der Entsiegelung und Renaturierung der städtischen Flächen im Stadtteil Neuselsbrunn und berichtet anschließend.

Mit freundlichen Grüßen

Cengiz Sahin
Stadtrat

Marc Schüller
stv. Fraktionsvorsitzender

Beilage

Betreff:
Neuselsbrunn: Entsiegelung und Renaturierung von städtischen und privaten Flächen
hier: Antrag der BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN Stadtratsfraktion Nürnberg vom 13.12.2022

Bericht
Mit Antrag vom 13. Dezember 2022 verweist die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN auf brachliegende Flächen, Einzelgaragen und suboptimal gelegene Verbindungsstraßen in Neuselsbrunn, die durch Entsiegelung und Renaturierung einen wertvollen Beitrag zu einer ökologischen und klimatisch ausgerichteten Stadtentwicklung haben könnten. Es wird darum gebeten, aktiv auf die Wohnungseigentümergemeinschaft zuzugehen und in Zusammenarbeit die Machbarkeit der Entsieglung und Renaturierung von städtischen Flächen im Stadtteil Neuselsbrunn zu prüfen.

Stadterneuerungsgebiet Langwasser
Neuselsbrunn liegt im Norden des Stadtteils Langwasser. Im September 2016 beschloss der Stadtrat „Nürnberg Langwasser“ gemäß § 171e BauGB als Sozial-Stadt-Gebiet festzulegen. Im März 2019 wurde aufgrund dringlicher ergänzender Handlungsbedarfe eine Gebietserweiterung um den Bereich Neuselsbrunn beschlossen und das gesamte Gebiet gemäß § 142 BauGB förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt.

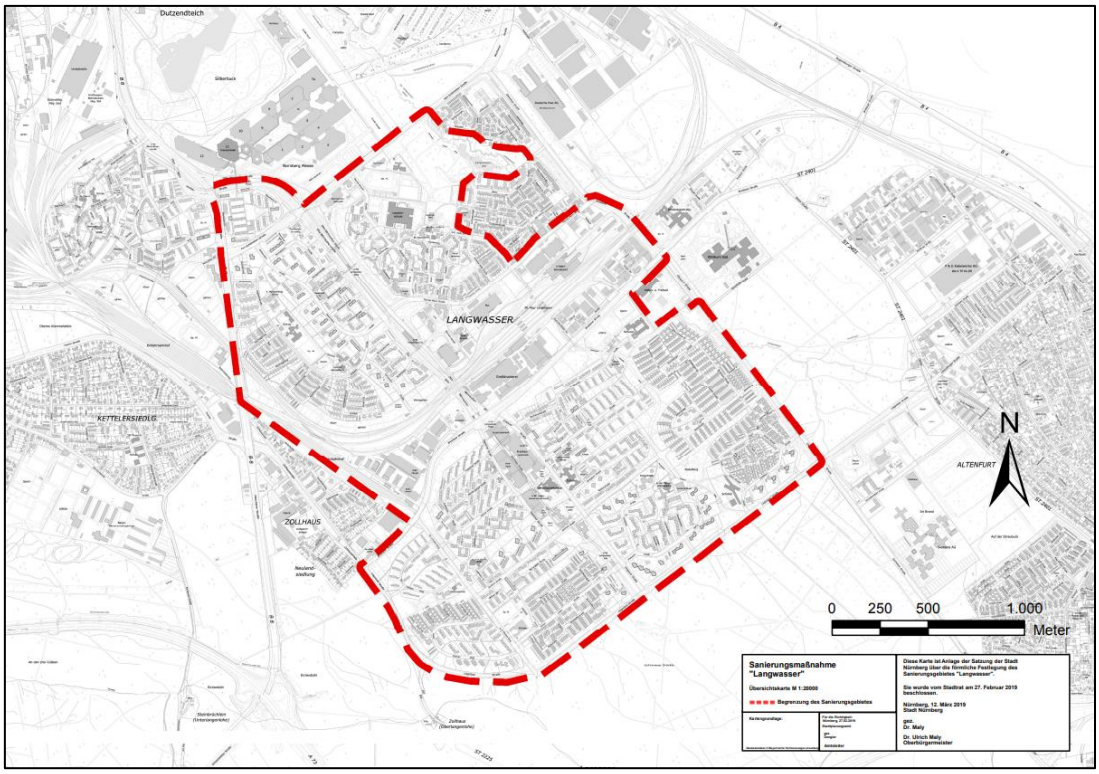


Abb. 1: Umgriff Sanierungsgebiet „Nürnberg Langwasser“

Die Festlegung als förmliches Sanierungsgebiet ermöglicht der Stadtverwaltung, verschiedene Prozesse der Stadtentwicklung aktiv zu steuern. So unterstützt unter anderem das kommunale Förderprogramm „Mehr Grün für Nürnberg“ eine Aufwertung der Lebens- und Aufenthaltsqualitäten sowie die Umsetzung von Klimamaßnahmen in Sanierungsgebieten. Das Programm richtet sich an Privatpersonen, die bei Umsetzung der Maßnahmen finanzielle Zuschüsse bis zu 30.000 Euro erhalten können.

Eigentumsverhältnisse
In Neuselsbrunn befinden sich mit Ausnahme der Erschließungsstraßen alle Flächen in Privateigentum.

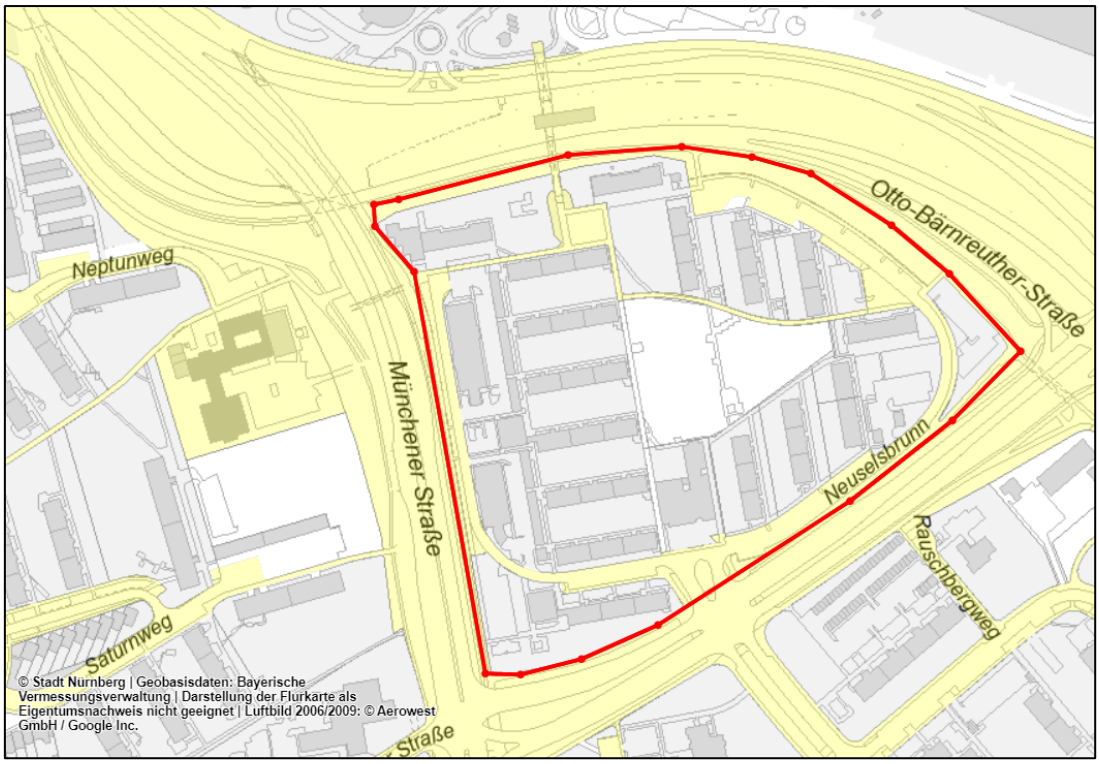


Abb. 2: Städtisches Eigentum im Bereich Neuselsbrunn

Zur Entsieglung und Renaturierung oben genannter Flächen kann das Förderprogramm „Mehr Grün für Nürnberg“ einen Anreiz für die Eigentümerinnen und Eigentümer bilden.

Vorschlag zur Vorgehensweise
2022 wurde vom Stadtplanungsamt eine Potenzialuntersuchung mit dem Titel „Mehrwerte für Langwasser“ erarbeitet, die realisierbare Qualifizierungspotenziale aufzeigt und sowohl ökologische als auch klimatische Aspekte aufgreift. Die im Oktober 2022, vom Stadtplanungsausschuss beschlossene Untersuchung beschränkt sich derzeit noch auf die vier Wohnquadranten Langwassers, soll im Rahmen einer nun beginnenden Fortschreibung der Sanierungsziele aber auf die Bereiche Neuselsbrunn, Langwasser-Zentrum und die Gewerbestandorte ausgedehnt werden.

In diesem Prozess wird die Stadtverwaltung auch Eigentümerinnen und Eigentümer einbeziehen. Die Möglichkeit einer Entsiegelung und Renaturierung von Flächen allgemein und insbesondere im Bereich der im Eigentum der Wohnungseigentümergesellschaft befindlichen Parkhäuser, wird in diesem Zusammenhang aktiv überprüft werden und in die Untersuchung einfließen.

Es ist geplant, Zwischenergebnisse der Analyse im Herbst 2023 im Rahmen einer e-Partizipation zu präsentieren und Gelegenheit zur Diskussion zu geben; die finalen Ergebnisse und das daraus abzuleitende Handlungsprogramm werden im Frühjahr 2024 erwartet.

Unter www.langwasser.nuernberg.de werden die Bürgerinnen und Bürger in regelmäßigen Abständen über den Fortlauf der Untersuchung informiert und können sich aktiv an der Planung beteiligen.

Berichtsvorlage
BoB/002/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.06.2023	öffentlich	Bericht

Betreff:

Genehmigungsvorbehalt für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen

Bericht:

Der bayerische Ministerrat hat am 25.04.2023 die Verordnung zur Änderung der Gebietsbestimmungsverordnung Bau für das sogenannte „Umwandlungsverbot“ beschlossen. Die Verwaltung berichtet über die neue Verordnung zur Änderung der Gebietsbestimmungsverordnung Bau mit Einführung eines Genehmigungsvorbehaltes nach § 250 Baugesetzbuch, welche zum 1.Juni 2023 in Kraft tritt.

Ab dem 1.Juni 2023 benötigen die Eigentümerinnen und Eigentümer von Mehrfamilienhäusern mit mehr als 10 Einheiten eine Genehmigung, wenn sie Miet- in Eigentumswohnungen umwandeln möchten. Diese Anträge auf Abgeschlossenheit einer Wohnung („WEG-Bescheinigung“) sind wie bisher auch schon bei der Bauordnungsbehörde zu stellen, sie unterliegen nun aber neben dem fachtechnischen auch dem mietpolitischen Vorbehalt.

In Bayern werden zunächst 50 Gemeinden von dieser Verordnung betroffen sein, u.a. auch die Stadt Nürnberg. Damit bekommen Kommunen wie Nürnberg mit einem angespannten Wohnungsmarkt die Möglichkeit, die Umwandlung zu untersagen, wenn es sich dabei um ein Mietshaus mit mehr als zehn Wohnungen handelt.

Der Verwaltung liegen seitens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr konkrete Vollzugshinweise vor, wie bei o.g. Anliegen zu verfahren ist. Die Prüfung erfolgt Kraft Verordnung bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Die Verordnung gilt vorerst bis zum 31. Dezember 2025.

Aufgrund der künftig zusätzlich anfallenden gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungsaufgaben wird ein Mehrbedarf an Personalkapazität vermutet, um rechtssichere und für alle Beteiligten nachvollziehbare Entscheidungen treffen zu können. Die Fallzahl an sich ist jedoch noch nicht abzusehen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die neue Verordnung löst einen erhöhten Personalbedarf aus, der in Qualität und Quantität noch zu verifizieren ist.

(→ *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 1 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:

Der Personalmehrbedarf soll noch in die laufenden Haushaltsberatungen eingebracht werden.

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Ref.VII / Stab Wohnen**

☐

☐