Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

21.09.2023

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Tagesordnung -öffentlich- 4

Vorlagendokumente

* TOP Ö 1 Nürnberger Wohnungsbericht 2022

Berichtvorlage Ref.VII/009/2023 6

Wohnungsbericht_2022 Ref.VII/009/2023 9

TOP Ö 1.1 Wohnraumförderung

Sitzungsvorlage Ref.VII/010/2023 32

Entscheidungsvorlage Ref.VII/010/2023 35

TOP Ö 2 Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP), Änderung 8c: Bereich Brunecker Straße, Billigung

Sitzungsvorlage Stpl/033/2023 38

Entscheidungsvorlage Stpl/033/2023 42

Übersichtsplan Stpl/033/2023 45

Umweltbericht Stpl/033/2023 46

Entwurf der Begründung Stpl/033/2023 82

TOP Ö 3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP), 30. Änderung: Bereich Altholzverbrennung Sandreuth, Prüfung der Stellungnahmen

Sitzungsvorlage Stpl/034/2023 104

Entscheidungsvorlage Stpl/034/2023 108

Übersichtsplan Stpl/034/2023 111

Begründung Stpl/034/2023 112

Umweltbericht Stpl/034/2023 133

TOP Ö 4 Bebauungsplan Nr. 4669 „Altholzverbrennung“ für ein Gebiet zwischen der Sandreuthstraße, dem Frankenschnellweg und der Bahnstrecke Nürnberg-Schwabach, Erlass der Satzung

Sitzungsvorlage Stpl/035/2023 183

Entscheidungsvorlage Stpl/035/2023 187

Übersichtsplan Stpl/035/2023 188

2. Fassung der Satzung Stpl/035/2023 189

2. Fassung der Begründung Stpl/035/2023 193

Umweltbericht Stpl/035/2023 227

TOP Ö 5 Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP), 32. Änderung: Bereich zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße, Einleitung des Änderungsverfahrens

Sitzungsvorlage Stpl/036/2023 293

Entscheidungsvorlage Stpl/036/2023 297

Übersichtsplan Stpl/036/2023 299

Begründung zum Rahmenplan Stpl/036/2023 300

Umweltbericht 1. Fassung Stpl/036/2023 311

TOP Ö 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4682 "Solarpark Katzwang", Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Sitzungsvorlage Stpl/037/2023 330

Entscheidungsvorlage Stpl/037/2023 334

Übersichtsplan Stpl/037/2023 336

Begründung zum Rahmenplan Stpl/037/2023 337

Umweltbericht 1. Fassung Stpl/037/2023 352
TOP Ö 7 Bebauungsplan Nr. 4672 "Tor zum Tiefen Feld", Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Sitzungsvorlage Stpl/038/2023 377
Entscheidungsvorlage Stpl/038/2023 381
Tabelle BLB Stpl/038/2023 383
Übersichtsplan Stpl/038/2023 384
Begründung Stpl/038/2023 385
1. Fassung Umweltbericht Stpl/038/2023 406
TOP Ö 8 Bebauungsplan Nrn. 4313, 4385, 4398, 4400 sowie 4429, Einstellung
Sitzungsvorlage Stpl/031/2023 452
Entscheidungsvorlage Stpl/031/2023 456
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4313 Stpl/031/2023 459
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4385 Stpl/031/2023 460
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4398 Stpl/031/2023 461
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4400 Stpl/031/2023 462
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4429 Stpl/031/2023 463
TOP Ö 9 Umgestaltung der Fußgängerzone Königstraße: Art und Umfang und Aufwertung
Sitzungsvorlage Stpl/039/2023 464
Entscheidungsvorlage Stpl/039/2023 468
Königstrasse_Konzeption_-M_1_400 Stpl/039/2023 471
TOP Ö 10 Stadterneuerungsgebiet „Quartier Annapark"
Sitzungsvorlage Stpl/030/2023 472
Entscheidungsvorlage Stpl/030/2023 476
Gebietsumgriff Untersuchungsgebiet „Quartier Annapark" Stpl/030/2023 480

TAGESORDNUNG

Sitzung
Sitzung des Stadtplanungsausschusses

Sitzungszeit
Donnerstag, 21.09.2023, 15:00 Uhr

Sitzungsort
Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1.	**Nürnberger Wohnungsbericht 2022** Heilmaier, Andrea, Dr.	Bericht Ref.VII/009/2023
1.1	**Wohnraumförderung** **Förderung im Programmjahr 2023** Heilmaier, Andrea, Dr.	Beschluss Ref.VII/010/2023
2.	**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)** **Änderung 8c: Bereich Brunecker Straße, Technische Universität Nürnberg** **Billigung** Ulrich, Daniel	Gutachten Stpl/033/2023
3.	**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)** **30. Änderung: Bereich Altholzverbrennung Sandreuth** **Prüfung der Stellungnahmen, abschließende Behandlung, Feststellungsbeschluss** Ulrich, Daniel	Gutachten Stpl/034/2023
4.	**Bebauungsplan Nr. 4669 „Altholzverbrennung“** **für ein Gebiet zwischen der Sandreuthstraße, dem Frankenschnellweg und der Bahnstrecke Nürnberg-Schwabach** **Erlass der Satzung** Ulrich, Daniel	Beschluss Stpl/035/2023

5. **Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)**
32. Änderung: Bereich zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße
Einleitung des Änderungsverfahrens und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Gutachten
Stpl/036/2023

Ulrich, Daniel

6. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4682 "Solarpark Katzwang"**
für ein Gebiet zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschluss
Stpl/037/2023

Ulrich, Daniel

7. **Bebauungsplan Nr. 4672 "Tor zum Tiefen Feld"**
für ein Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf. - Eltersdorf Abzweig Kleinreuth
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschluss
Stpl/038/2023

Ulrich, Daniel

8. **Bebauungsplan Nrn. 4313, 4385, 4398, 4400 sowie 4429**
Einstellung der Verfahren

Beschluss
Stpl/031/2023

Ulrich, Daniel

9. **Umgestaltung der Fußgängerzone Königstraße:**
Art und Umfang der Umgestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raums

Beschluss
Stpl/039/2023

Ulrich, Daniel

10. **Stadterneuerungsgebiet „Quartier Annapark"**
Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) gem. § 141 BauGB

Gutachten
Stpl/030/2023

Ulrich, Daniel

11. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.07.2023, öffentlicher Teil**

Berichtsvorlage
Ref.VII/009/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	21.09.2023	öffentlich	Bericht

Betreff:

Nürnberger Wohnungsbericht 2022

Anlagen:
Wohnungsbericht_2022

Bericht:

Mit dem jährlichen Wohnungsbericht gibt der Stab Wohnen im Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat einen Überblick über seine Aktivitäten insbesondere zum geförderten Wohnungsbau und zur Schaffung bzw. Sicherung leistbaren Wohnraums.

Zudem wird in der Sitzung mündlich über die aktuelle Lage auf dem Wohn-Immobilienmarkt, insbesondere zu den Insolvenzen von Projektentwicklern in Nürnberg, berichtet.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

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

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Das Thema Wohnen betrifft zwar grundsätzlich alle gesellschaftlichen Gruppierungen, mit der Vorlage werden jedoch keine spezifischen Prozesse angestoßen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

NÜRNBERG

Ö 1

Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat
Stab Wohnen

Wohnungsbericht 2022



Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat
Stab Wohnen

Wohnungsbericht 2022

Herausgeber:

Stadt Nürnberg
Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat
Stab Wohnen
Marienstr. 6
90402 Nürnberg

e-mail: stab.wohnen@stadt.nuernberg.de

Der Wohnungsbericht ist auch im Internet abrufbar unter:
www.nuernberg.de/internet/wohnen/publikationen.html

Redaktion und Gestaltung:

Stab Wohnen:
Britta Walther
Stefan Borst
Andra Kärgel

Amt für Existenzsicherung und soziale Integration:
Dieter Frank
Volker Wolfrum

Titelseite: Geförderter Wohnungsbau
in Lichtenreuth der BayernHeim GmbH, Brunecker Straße

Bildnachweis:

Titelseite: Architekturbüro Schellenberg + Bäumler, Dresden
Vorwort: Christine Dierenbach, Stadt Nürnberg (Dr. Fraas)
Peter Spängler (Dr. Heilmaier)

Herstellung:

SAFNER Druck und Verlags GmbH
September 2023
Auflage: 250
gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier

2022





Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem jährlichen Wohnungsbericht gibt der Stab Wohnen im Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat einen Überblick über die Lage auf dem Nürnberger Wohnungsmarkt. Wir freuen uns, Ihnen hiermit die Ausgabe für das Jahr 2022 mit den Daten zu den wichtigsten kommunalen Aktivitäten in den verschiedenen wohnungspolitischen Handlungsfeldern vorlegen zu können.

Der Wohnungsmarkt war im Jahr 2022 deutlich geprägt von den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklungen infolge des russischen Angriffskriegs in der Ukraine. Über 7.600 Schutzsuchende kamen aus den Kriegsgebieten nach Nürnberg und trugen maßgeblich zum diesjährigen Bevölkerungswachstum bei. Mit 541.103 lag die Einwohnerzahl im Jahr 2022 um mehr als 10.000 Personen über dem Vorjahr. Die Herausforderungen bei der Schaffung bezahlbaren Wohnraums waren angesichts der weiter wachsenden Nachfrage und vor dem Hintergrund von Inflation, Lieferengpässen und Energiekrise groß. Umso erfreulicher ist, dass der Stab Wohnen im Jahr 2022 eine Rekordsumme von über 125 Mio. Euro zur Förderung von Wohnraum im Stadtgebiet bewilligen konnte.

Die Zweckentfremdungsverbotssatzung, die sich unter anderem gegen unzulässige Ferienvermietung sowie Leerstand von Wohnungen richtet, ist neben dem Neubau ein weiteres wichtiges und mittlerweile bewährtes Instrument, um bezahlbaren Wohnraum zu sichern. Seit Inkrafttreten der Satzung im Jahr 2019 konnten 221 Wohnungen nach Zweckentfremdung wieder dem regulären Wohnungsmarkt zugeführt werden.

Für die Beiträge zu den sozialpolitischen Unterstützungsaktivitäten auf dem Wohnungsmarkt mit den Kapiteln Wohnungsvermittlung, Wohngeld und Wohnen für Transferleistungsbeziehende und benachteiligte Gruppen danken wir dem Amt für Existenzsicherung und soziale Integration.

Um weiter erfolgreich agieren zu können, bauen wir darauf, auch künftig die bewährte enge Kooperation zwischen Stadt Nürnberg, Freistaat Bayern und der Wohnungswirtschaft in bewährter Weise fortzusetzen. Denn nur Hand in Hand ist eine erfolgreiche und sozial ausgewogene Entwicklung des Wohnungsmarktes möglich.

Ihr

Dr. Michael Fraas

Berufsmäßiger Stadtrat
und Wirtschafts- und Wissenschaftsreferent
der Stadt Nürnberg - bis 14.09.2023

Ihre

Dr. Andrea Heilmaier

Berufsmäßige Stadträtin und
Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin
der Stadt Nürnberg - ab 15.09.2023

Inhalt

KAPITEL 1 **Auf einen Blick 2020 – 2022** **9**

KAPITEL 2 **Wohnen in Nürnberg** **10**

Einwohnerzahl und Haushaltsentwicklung 10
Bautätigkeit (Neubau) 11
Immobilienmarkt 13

KAPITEL 3 **Wohnungsbauförderung** **16**

Neubau und Umbau von Mietwohnungen bzw. Heimen 18
Modernisierung 20
Wohneigentum 21
Verwaltung geförderter Wohnungen 23
Abgeschlossenheitsbescheinigungen 25
Zweckentfremdungsverbot 25

KAPITEL 4 **Wohnungsvermittlung** **27**

Grundlagen 27
Entwicklung des gebundenen Wohnungsbestandes 27
Wohnungsvermittlung 29

KAPITEL 5 **Wohngeld** **33**

Grundlagen 33
Ergebnis 36

KAPITEL 6 **Wohnen für Transferleistungsbeziehende und benachteiligte Gruppen** **40**

Grundlagen 40
Kosten der Unterkunft 40
Besonders benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt 41

Auf einen Blick: 2020–2022

Daten zum 31.12.	2020	2021	2022	Trend Vorjahr
Wohnungsnachfrage				
Bevölkerung am Hauptwohnsitz	532.331	530.222	541.103	↑
Zahl der Haushalte	284.364	282.892	288.413	↗
Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II und XII	49.939	48.270	52.903	↗
Wohnungsangebot				
Wohnungen (WE) [1)]	295.075	295.852	296.895	↗
davon belegungsgebundene Wohnungen	17.921	17.306	17.194	↘
Anteil in %	6,1	5,8	5,8	→
davon Wohnungen 1.Förderweg	10.035	9.128	8.934	↘
davon Wohnungen 3. Förderweg	207	207	206	→
davon Einkommensorientierte Förderung (EOF)	3.062	3.485	3.825	↗
davon Vertraglich gebundene WBG-Wohnungen	3.308	3.300	3.374	↗
davon Belegungsrechte Bay. Modernisierungsprogramm	819	719	541	↓
davon Sonstige Belegungsrechte	490	467	314	↓
Bautätigkeit				
Baufertigstellungen (Neubau) [1)]	1.502	1.752	1.594	↘
davon geförderte Wohnungen	454	395	352	↘
Baugenehmigungen (Neubau) [1)]	2.579	2.032	3.072	↑
Wohnungsbauförderung				
Geförderte Mietwohnungen	251	376	544	↑
Geförderte Eigentumswohnungen	33	23	18	↘
Geförderte Familienheime	64	29	27	→
Geförderte Modernisierungen/Instandsetzungen (WE)	119	128	60	↓
Wohnungsneu-, Umbau, Modernisierungsförderung (Mio. Euro)	84,3	99,9	125,7	↑
Verwaltung geförderter Wohnungen, Mietberatung, Abgeschlossenheitsbescheinigungen				
Mietpreisüberprüfungen (gefördert + frei finanziert)	346	520	352	↘
Rückzahlung überhöhter Mietforderungen (Euro)	0	57.678	0	↓
Abgeschlossenheitsbescheinigungen (WE)	1.581	2.006	1.529	↓
Wohnungsvermittlung				
Wohnungssuchende Haushalte am Jahresende	6.543	6.316	6.855	↗
Vermittelte Haushalte	1.091	1.247	1.416	↗
Subjektförderung				
Wohngeld (Mio. Euro)	16,3	18,0	18,8	→
Wohngeldanträge	14.886	13.563	14.877	↗
Wohngeldempfängerhaushalte	5.716	5.880	4.889	↘
Mietzuschuss im Rahmen der EOF (Mio. Euro)	3,9	4,6	5,4	↗

Datenquelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (z.T. vorläufige Angaben) und eigene Erhebungen
1) Wohnungen inkl. Wohnheime in wohnungsmarktrelevanten Wohn- und Nichtwohngebäuden

Wohnen in Nürnberg

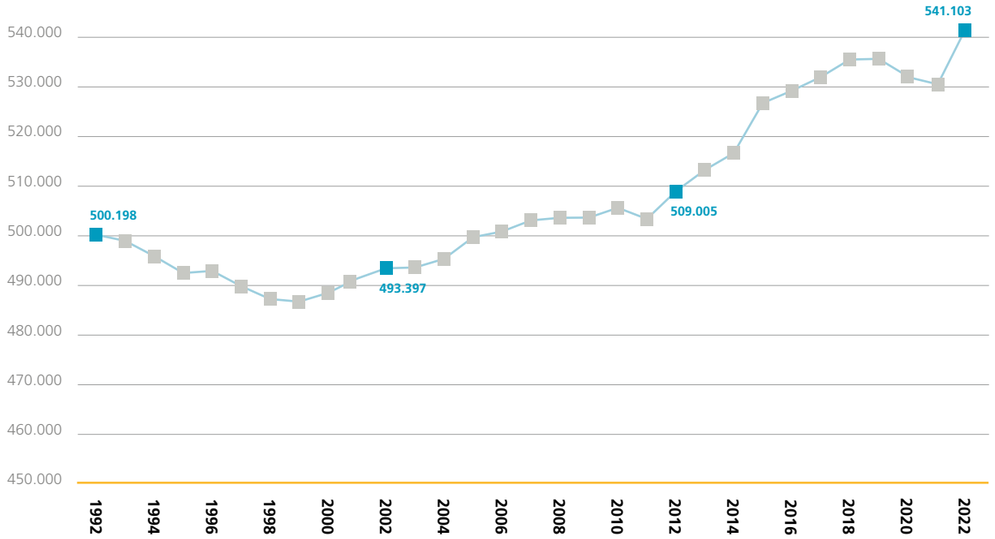
Einwohnerzahl und Haushaltsentwicklung

Von Herbst 2019 bis Herbst 2021 ging die Einwohnerzahl von über 535.886 auf zwischenzeitlich unter 530.000 Personen zurück. Im Jahr 2022 wurde durch den neuerlichen Bevölkerungszuwachs von über 11.000 Einwohnern nicht nur das Niveau von der Zeit vor Corona wieder erreicht, sondern mit 541.103 auch deutlich übertroffen. Die Zahl der Haushalte ist um 5.521 Haushalte gegenüber dem Vorjahr deutlich gestiegen.

Der starke Einwohnerzuwachs im Berichtsjahr resultiert hauptsächlich aus dem russischen Angriffskrieg auf die Ukraine und den von dort geflüchteten Personen. Im Oktober 2022 waren 7.656 Ukrainerinnen und Ukrainer gemeldet, die im Vorjahr noch nicht in Nürnberg gelebt hatten. Von den übrigen Zugezogenen kam die Hälfte aus Bayern (ohne Region Nürnberg) und dem Bundesgebiet, die andere Hälfte aus dem Ausland. Darunter waren Personen aus Rumänien, Syrien, Indien und Bulgarien am stärksten vertreten.

Insgesamt zogen im Jahr 2022 rund 47.000 Personen über die Stadtgrenzen zu, während gleichzeitig knapp 35.700 Personen fortzogen. Der Wanderungssaldo ist damit im Vergleich zu den Jahren 2020 und 2021 wieder deutlich positiv.

Abb. 2.1 Einwohnerentwicklung / Hauptwohnsitz



Datenquelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
Ab 2011 Einwohner nach Hauptwohnung lt. Melderegister

2022 wurden in Nürnberg 5.031 Lebendgeborene vermeldet, 6.629 Personen verstarben. Der natürliche Saldo ist damit wie in den vergangenen Jahren negativ. 2022 wurden 421 Kinder weniger geboren als 2021. Im Vergleich zum Vorjahr stieg die Zahl der Sterbefälle um 260 Personen bzw. vier Prozent an.

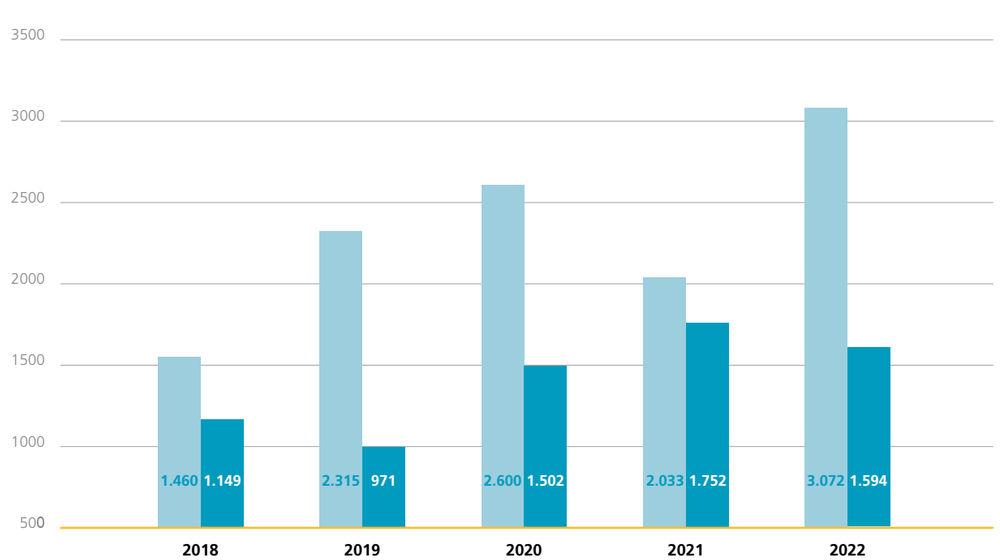
Bautätigkeit (Neubau)

Im Jahr 2022 wurden nach Angaben des Amts für Statistik und Stadtforschung Nürnberg und Fürth Baugenehmigungen für 3.072 Wohnungen erteilt. Im gleichen Zeitraum wurden 1.594 Wohnungen fertiggestellt.

Bayernweit fiel die Zahl der Baugenehmigungen gegenüber dem Vorjahr um 4,6%, die der Baufertigstellungen um 3,9 %.

Im Berichtsjahr wurden fast 1.480 Wohnungen mehr genehmigt als fertiggestellt. Dieser als Bauüberhang bezeichnete Effekt ist in den letzten Jahren deutschlandweit zu beobachten und kann mehrere, oft miteinander verknüpfte Ursachen haben. So vollzieht sich der Baufortschritt teils schleppend, was u.a. an Lieferengpässen für die zu verbauenden Rohstoffe in Folge des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine liegt. Auch steigende Baupreise, die fortschreitende Inflation sowie steigende Zinsen verzögern oder verhindern gar etwaige Baufertigstellungen und erhöhen demnach den Druck auf den angespannten Wohnungsmarkt[1].

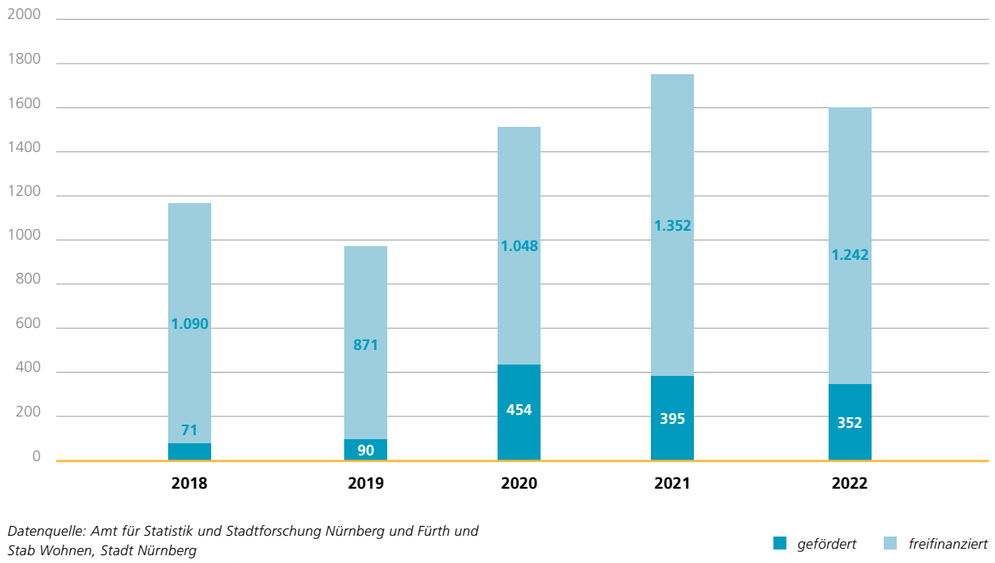
Abb. 2.2 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen in Nürnberg 2018 – 2022 / Wohnungen



Datenquelle: Amt für Statistik und Stadtforschung Nürnberg und Fürth

[1] *BBSR Online-Publikation 07/2023: Struktur und Gründe für den Bauüberhang*

Abb. 2.3 Baufertigstellungen 2018–2022, Wohnungen insgesamt (freifinanziert und gefördert)*



Datenquelle: Amt für Statistik und Stadtforschung Nürnberg und Fürth und Stab Wohnen, Stadt Nürnberg
** Neubau in Mehrfamilienhäusern, Familienheimen sowie in wohnungsmarktrelevanten Wohnheimen und Nichtwohngebäuden*

Die Zahl der fertiggestellten, geförderten Wohnungen lag im Berichtsjahr bei 352 und damit bei einem Viertel der insgesamt fertiggestellten 1.594 Wohnungen. Gleichzeitig sind im Jahr 2022 rund 310 Mietpreis- und Belegungsbindungen geförderter Wohnungen ausgelaufen.

In den vergangenen fünf Jahren wurden 1.362 geförderte Wohnungen realisiert, während die Sozialbindung bei 1.315 Wohneinheiten ausgelaufen ist. Damit wird deutlich, dass, obwohl der Anteil geförderter Wohnungen an den Fertigstellungen in den letzten fünf Jahren durch zahlreiche Maßnahmen erhöht werden konnte, dies kaum ausreicht, die aus der Bindung fallenden Wohnungen auszugleichen, geschweige denn einen zusätzlichen Bestand aufzubauen. Es gilt daher, die Wohnraumförderung wie nach Kräften weiter zu stärken und auszubauen, um in den kommenden Jahren ausreichend bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen zu können.

Abb. 2.4 Baufertigstellungen nach Gebäude- und Finanzierungsart 2018–2022, Wohnungen

Fertig gestellte Wohnungen (Neubau)

Gebäudeart	2018		2019		2020		2021		2022	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Mehrfamilienhäuser	**898**	**78**	**748**	**77**	**1.225**	**82**	**1.264**	**72**	**1.327**	**27**
davon gefördert	61	7	81	11	437	36	395	31	352	73
freifinanziert	837	93	667	89	788	64	869	69	975	13
Familienheime	**177**	**15**	**207**	**22**	**126**	**8**	**278**	**16**	**201**	**13**
davon gefördert	10	6	9	4	17	13	5	2	27	87
freifinanziert	167	94	198	96	109	87	273	98	174	4
Wohnheime und Nichtwohngebäude *	**74**	**6**	**16**	**2**	**151**	**10**	**210**	**12**	**66**	**0**
davon gefördert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
freifinanziert	74	100	16	100	151	100	210	100	66	100
Insgesamt	**1.149**	**100**	**971**	**100**	**1.502**	**100**	**1.752**	**100**	**1.594**	**100**
davon gefördert	71	6	90	9	454	30	400	23	379	24
freifinanziert	1.078	94	881	91	1.048	70	1.352	77	1.215	76

Datenquelle: Amt für Statistik und Stadtforschung Nürnberg und Fürth und Stab Wohnen, Stadt Nürnberg
** Neubau in Mehrfamilienhäusern, Familienheimen sowie in wohnungsmarktrelevanten Wohnheimen und Nichtwohngebäuden*

Immobilienmarkt

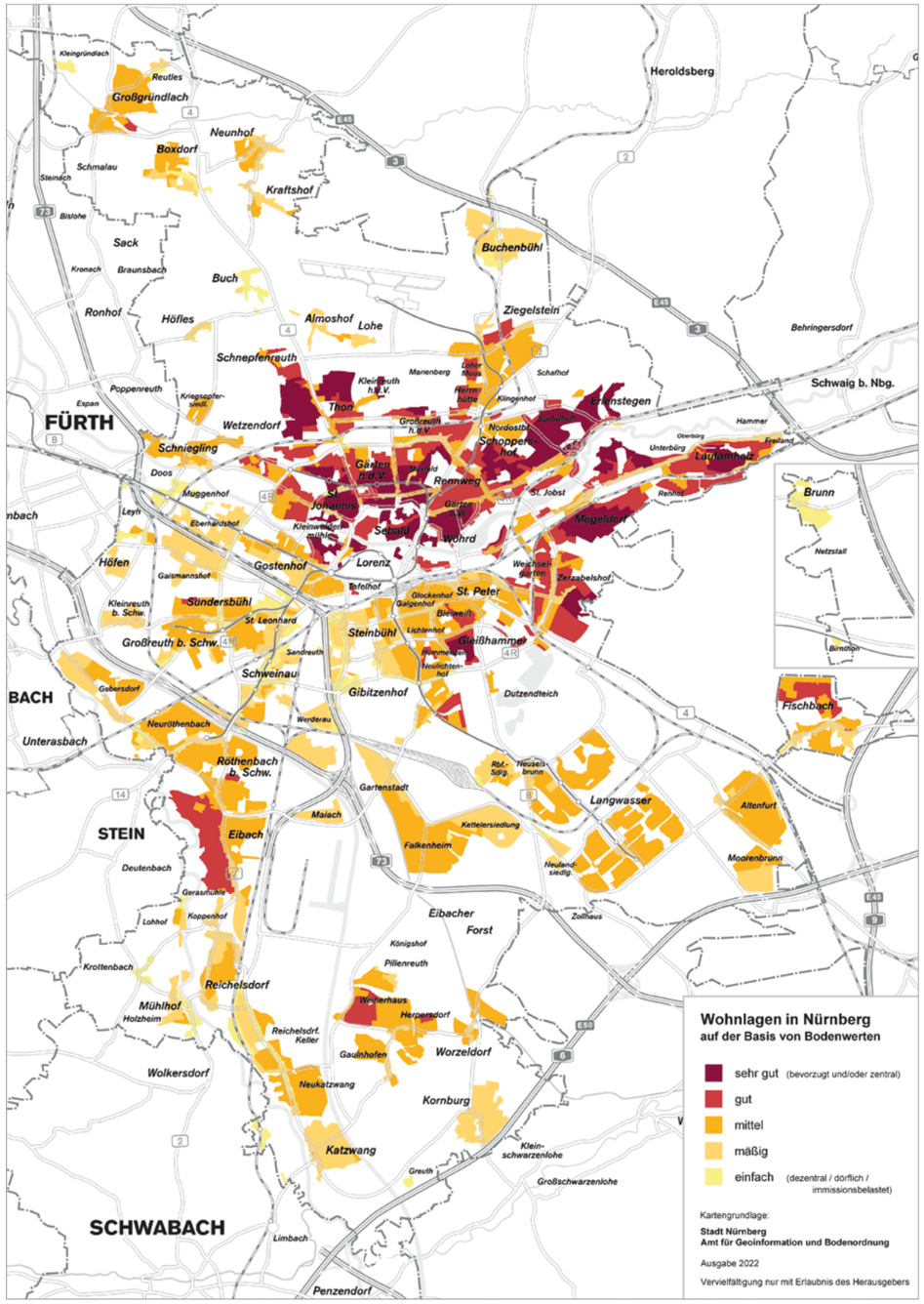
Im Jahr 2022 sind die Immobilienpreise in Nürnberg wie auch im vorhergehenden Jahr in beinahe allen Teilmärkten gestiegen, wenngleich erste Anzeichen auf eine Trendwende hindeuten. In den Zahlen zu 2022 spiegeln sich bereits erste Auswirkungen des sich grundlegend verändernden Marktes wider. Insbesondere bei den Bestandsimmobilien zeichnete sich zum Jahresende 2022 ein Rückgang bei den Verkaufspreisen ab.

Laut des Grundstücksmarktberichts des Gutachterausschusses für Grundstückswerte wurden bei Grundstückskaufverträgen im Stadtgebiet im Jahr 2022 wie auch im Vorjahr rund 2,8 Milliarden Euro umgesetzt. Insgesamt wurden 4.182 Urkunden (2021: 5.287) von Grundstücken, Häusern und Wohnungen vom Gutachterausschuss ausgewertet. Für das Jahr 2022 war aufgrund der geänderten Zinspolitik bereits ein Rückgang an Käufen zu erkennen.

Die Bodenrichtwerte für mehrgeschossige Wohnbebauung (Stand: 01. Januar 2022) bewegten sich zwischen 770 Euro/m² und 4.500 Euro/m². Für Grundstücke zur Neubebauung mit Ein- oder Zweifamilienhäusern wurden Bodenrichtwerte mit einem Preisanstieg um vier Prozent verzeichnet. Die Baulandpreise für Wohnbebauung mit mehreren Geschossen stiegen nur gering, nämlich um drei Prozent, an. In den zehn Jahren zuvor wurden bei Grundstücken zur Wohnbebauung noch durchschnittliche Preissteigerungen von 10 bis 15 Prozent ermittelt.

Reihenhäuser oder Doppelhaushälften im Bestand wiesen eine Preissteigerung von neun Prozent auf. Je nach Lage, Größe, Alter und Ausstattung wurden hierfür zwischen 430.000 und 870.000 Euro bezahlt. Bestandsimmobilien kosteten etwa 560.000 Euro, Neubauten rund 730.000 Euro im Median. Freistehende Häuser wiesen einen Preisanstieg von sechs Prozent auf. Bei Bestandsimmobilien streuten die Preise wegen der größeren Individualität der Eigenheime sehr stark.

Abb. 2.5 Wohnlagen auf der Basis von Bodenwerten in Nürnberg



Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stadt Nürnberg

Hier lagen die Preise im Regelfall zwischen 410.000 und 1.300.000 Euro. Kleinere oder nicht so gut gelegene Häuser konnten jedoch auch günstiger erworben werden, Villenanwesen waren hingegen vereinzelt auch deutlich teurer.

Mehrfamilienhäuser wurden fast ausschließlich im gebrauchten Zustand veräußert. Im vergangenen Jahr stagnierten die Preise in diesem Segment und lagen zwischen 980.000 und 2.700.000 Euro. Das durchschnittliche Alter der Häuser betrug 94 Jahre.

Der Markt für Eigentumswohnungen war nach Anzahl der ausgewerteten Kaufurkunden der größte Teilmarkt in Nürnberg. Die Preise für Eigentumswohnungen im Neubau stiegen im Jahr 2022 um weitere vier Prozent. Im Bestand wurde ein Plus an Verkäufen von fünf Prozent ermittelt. Die Preise für neu errichtete Eigentumswohnungen lagen, je nach Lage und Objekteigenschaften zwischen etwa 4.700 und 8.500 Euro/m² Wohnfläche. Bei Bestandswohnungen war die Spanne um einiges größer: 1.500 bis 6.800 Euro pro Quadratmeter wurden je nach Renovierungsstand gezahlt. In mittleren Wohnlagen wurden für gebrauchte Wohnungen im Durchschnitt 3.580 bis 4.460 Euro pro Quadratmeter gezahlt. Trotz vorgenannter Preissteigerungen sank der Durchschnittspreis aller verkauften Wohnungen leicht von 4.300 Euro/m² im Jahr 2021 auf 4.240 Euro/m² in 2022.

Der Gesamtumsatz bei Wohnungseigentum sank auf 791 Mio. Euro, während es im Vorjahr noch 1.018 Mio. Euro waren.
338 Neubauwohnungen wurden 2022 verkauft und damit deutlich weniger als noch in 2021 mit 1.006 verkauften Einheiten. Dies lag jedoch an dem Sondereffekt, dass im Gegensatz zum Vorjahr eine erhebliche Menge an neuen Ein-Zimmer-Wohnungen verkauft worden war. Bei Bestandswohnungen lag die Zahl bei 2.071 und somit nur leicht unter dem Durchschnitt vergangener Jahre.

Die Zahlen aus dem Jahr 2022 zeigen, dass die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt zwar weiterhin hoch ist, sich jedoch bereits eine leichte Trendwende hin zu zurückgehenden Preisen zeigt. Da aber das Zinsniveau weiterhin erhöht ist, bleibt die Finanzierbarkeit von Wohneigentum schwierig und insbesondere bezahlbarer Wohnraum muss weiterhin im Rahmen der Wohnraumförderung zur Verfügung gestellt werden.

Wohnungsbauförderung

Mit den verschiedenen Programmen der staatlichen und städtischen Wohnungsbauförderung konnte im Jahr 2022 der Neubau, Umbau, Erwerb und die Modernisierung von insgesamt 679 Wohneinheiten (2021: 556) finanziell unterstützt werden. Mit insgesamt 125,7 Mio. Euro (2021: 99,9 Mio. Euro) sind 544 Mietwohnungen (2021: 411), 18 Eigentumswohnungen (2021: 23), 27 Familienheime (2021: 29), 41 Anpassungsmaßnahmen an die Belange von Menschen mit Behinderung (2021: 43) sowie 19 Sanierungen im Schallschutzfensterprogramm (2021: 50) und 30 Heimplätze (2021: 0) gefördert worden. Damit wurden für das Bauhaupt- und Baunebengewerbe Bauvorhaben mit rund 294,3 Mio. Euro (2021: 229,0 Mio. Euro) Gesamtbaukosten generiert. Der deutliche Anstieg des Förderergebnisses ist insbesondere auf die erneute Zunahme geförderter Mietwohnungen bei gleichzeitiger Erhöhung der Förderbeträge für den Bau von Mietwohnungen im Bayerischen Wohnungsbauprogramm zurückzuführen.

Abb. 3.1 Geförderte Wohnungen und Mitteleinsatz nach Programmen

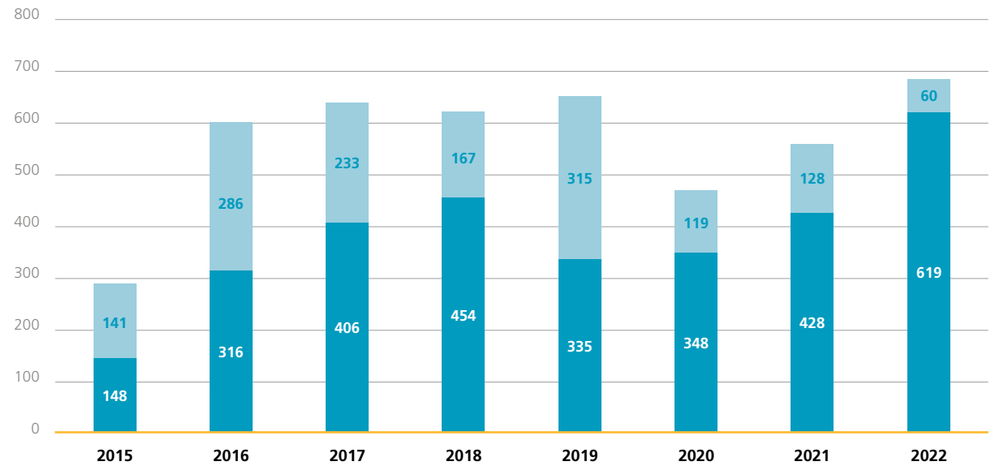
Bezeichnung	Mietwohnungen		Eigentumswohnungen		Familienheime		Heimplätze		Insgesamt		Mitteleinsatz in Mio. Euro	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022
Land Bayern												
Bayerisches Wohnungsbauprogramm	376	544	23	17	29	19	■	■	422	580	62,94	113,3
Energieeffizienter Mietwohnraum[2)]	262	0	■	■	■	■	■	■	262	0	28,69	0
Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm	■	■	17	12	27	21	■	■	44	33	5,49	3,59
Bayerisches Modernisierungsprogramm	35	0	■	■	■	■	0	0	35	0	1,00	0
Anpassung von Wohnraum a. d. Belange von Menschen mit Behinderung	■	■	■	■	■	■	■	■	43	41	0,35	0,29
Staatliche Förderung von Heimen	■	■	■	■	■	■	0	30	0	30	0	7,4
Stadt Nürnberg												
Eigentumsprogramm der Stadt	■	■	14	11	29	24	■	■	43	35	0,56	0,48
Städtische Wohnungsbaudarlehen	49	61	■	■	■	■	■	■	60	61	0,8	0,6
Städtisches Schallschutzfensterprogramm	■	■	■	■	■	■	■	■	50	19	0,05	0,02
Förderergebnis	**411**	**544**	**23[1)]**	**18[1)]**	**29[1)]**	**27[1)]**	**0**	**30**	**556**	**679**	**99,88**	**125,68**
geförderte Gesamtkosten in Mio. Euro	204,8	260,7	8,82	6,22	15,39	14,03	–	12,73	229,0	294,3	–	–

Datenquelle: Stab Wohnen, Stadt Nürnberg

1) Die städtische Förderung und die Förderung im Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm werden allein oder in Verbindung mit staatlichen Mitteln ausgereicht, daher ist in der Tabelle mehrfache Nennung möglich, die im Förderergebnis einfach erscheint

2) Nur in Kombination mit dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm

Abb. 3.2 Geförderte Wohneinheiten und Heimplätze 2015–2022 nach Neu- / Umbau und Modernisierung



Datenquelle: Stab Wohnen, Stadt Nürnberg

Abb. 3.3 Die im Neu- bzw. Umbau geförderten Mietwohnungen nach Zahl der Zimmer sowie Heimplätze

Wohnungstyp	Zahl	in Prozent
1 Zimmer-Wohnungen	37	6,8 %
2 Zimmer-Wohnungen	143	26,3 %
3 Zimmer-Wohnungen	129	23,7 %
4 Zimmer-Wohnungen	211	38,8 %
5 und mehr Zimmer-Wohnungen	24	4,4 %
geförderte Wohnungen insgesamt	**544**	**100 %**
Heimplätze	30	100 %

Datenquelle: Stab Wohnen, Stadt Nürnberg

Die Entwicklung in den einzelnen Förderbereichen im Berichtsjahr wird in den folgenden Abschnitten im Detail vorgestellt.

Neubau und Umbau von Mietwohnungen bzw. Heimen

Mietwohnungen

Der Bau von Mietwohnungen wird im Bayerischen Wohnungsbauprogramm in der Einkommensorientierten Förderung (EOF) nach dem zu erwartenden Einkommen der Mieter gefördert. Der Bauherr erhält einen allgemeinen Zuschuss und zwei Baudarlehen: ein Darlehen für den Bau selbst, dessen Höhe sich nach der Wohnfläche in Verbindung mit der Kostenobergrenze der Bauwerkskosten richtet sowie ein weiteres Darlehen, aus dem ein Mietzuschuss für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner erwirtschaftet wird. Dafür erhält der Bauherr der geförderten Wohnungen die durchschnittliche, ortsübliche Erstvermietungsmiete und verpflichtet sich zu einer Belegung mit Mietern unterschiedlicher Einkommen.

Das objektabhängige Baudarlehen wurde 2022 bei einer 25- bzw. 40-jährigen Belegungsbindung neu festgelegt auf bis zu 25% der reinen Baukosten (Kostengruppen 300 Bauwerk - Baukonstruktion und 400 Bauwerk - Technische Anlagen nach DIN 276). Damit wurde es gegenüber den Vorjahren um die Hälfte reduziert auf 650 Euro je m² geförderter Wohnfläche.

Konditionen des Darlehens:

- 0,5 % Zins p.a. während der Belegungsbindung, danach Anpassung an den Kapitalmarktzins
- Der Tilgungssatz des objektabhängigen Darlehens beträgt bis zu 4,0 %
- einmaliger Verwaltungskostenbeitrag von 3,0 %

Das belegungsabhängige Darlehen wird so bemessen, dass sich (bei einem rechnerischen Ansatz von 5,75 %) aus den Zinserträgen der Zuschuss für die Mieter erwirtschaftet. Der Zinssatz beträgt für die gesamte Bindungsdauer von 25 bzw. 40 Jahren 1,75 %. Die Differenz zwischen der errechneten (Zinssatz: 5,75%) und der tatsächlich zu leistenden Zinslast (Zinssatz: 1,75%) ergibt eine Deckungslücke, die der Freistaat ausgleicht. Die Tilgung beträgt unverändert 1,0 % ab dem 11. Jahr.

Das Darlehensprogramm zur Schaffung von energieeffizientem Mietwohnraum ist in Ergänzung zum Bayerischen Wohnungsprogramm für Bauvorhaben vorgesehen, die mindestens die Effizienzhausstufe 55 (BEG WG) erfüllen. Die BayernLabo hat hier Darlehen bis zu 2.600 EUR pro m² Wohnfläche mit max. 35-jähriger Laufzeit ausgereicht. Im Jahr 2022 wurden aus diesem Programm keine Mittel beantragt und bewilligt (2021: 28,7 Mio. Euro für 262 Wohnungen).

Bei EOF-Wohnungen, deren Belegungsbindung in den nächsten fünf Jahren ausläuft, ist eine Verlängerung bestehender Bindungen möglich. Bei einer Verlängerung der Belegungsbindung um weitere 15 Jahre wird die bestehende Restvaluta des belegungsabhängigen Darlehens mit 1,75 % verzinst.

Bei einer freiwilligen vorzeitigen Rückzahlung der Förderdarlehen beträgt die Nachwirkungsfrist zehn Jahre. In einem solchen Fall ist auch die anteilige Rückforderung des Zuschusses zu prüfen.

Im Jahr 2022 wurden die Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB 2022) zum 01.04.2022 neu gefasst. Die Förderung über Zuschüsse wurde deutlich ausgeweitet und um folgende neue Förderbausteine ergänzt, während der bestehende allgemeine Zuschuss von bislang 300 Euro auf 500 Euro je m² Wohnfläche erhöht wurde:

- Nachhaltigkeitszuschuss“: für besonders nachhaltige Vorhaben von max. 200 Euro je m² Wohnfläche
- „Energieeffizienz“: Zuschuss von max. 100 Euro je m² Wohnfläche bei zusätzlichen Kosten aufgrund von erhöhter energieeffizienter Ausstattung, die über den geforderten gesetzlichen Mindeststandard nach GEG hinausgeht.
- „drauf und dran- nachhaltig erneuern und erweitern“: bei Erweiterung eines Gebäudes um mind. 25% und gleichzeitiger energetischer Sanierung wird der allgemeine Zuschuss von 500 Euro auf max. 625 Euro je m² Wohnfläche erhöht. Für den modernisierten Gebäudeteil beträgt der allgemeine Zuschuss bis zu 375 Euro je m² Wohnfläche.

Insgesamt wurden im Berichtsjahr 544 Wohnungen (2021: 376) mit einer Belegungsbindung von 25 Jahren bzw. 40 Jahren gefördert. Der Fördermitteleinsatz belief sich auf rund 109,0 Mio. Euro (2021: 92,4 Mio. Euro) an staatlichen und städtischen Geldern. Die Förderung pro Wohnung betrug durchschnittlich 199.921 Euro (2021: 245.836 Euro). Die Gesamtbaukosten der geförderten Maßnahmen betrugen im Jahr 2022 260,7 Mio. Euro (2021: 204,8 Mio. Euro).

Alle geförderten Wohnungen sind barrierefrei erreichbar. Drei Wohnungen sind rollstuhlgerecht nach DIN 18040 Teil 2R geplant, bei allen anderen Wohnungen entsprechen die Grundrisse der DIN 18040 Teil 2 "Barrierefreies Bauen".

Es handelt sich um folgende Objekte:

- Die Firma Schultheiß Projektentwicklung AG realisierte als Bauträger drei Projekte mit hohem Förderanteil:

  In der Wörnitzstraße entstanden 116 geförderte Mietwohnungen, die im Jahr 2022 bezogen wurden. 46 Wohnungen wurden im Berichtsjahr gefördert, nachdem eine erste Teilbewilligung für 70 Wohnungen im Vorjahr erfolgt war.

  In der Zweigstraße/ Kollwitzstraße werden 146 geförderte und 30 freifinanzierte Mietwohnungen sowie Gewerbeflächen mit ca. 900 m² errichtet. 145 Wohnungen wurden im Berichtsjahr bewilligt, nach einer Teilbewilligung für eine Wohnung im Jahr 2021.

  Eine Tochtergesellschaft des Allianz-Versicherungskonzerns hat beide Projekte schlüsselfertig erworben und erhält die Förderung als sogenannte Ersterwerbsförderung.

  Im rund 90 Hektar großen Baugebiet Lichtenreuth an der Brunecker Straße realisiert die Fa. Schultheiß Projektentwicklung AG den ersten Bauabschnitt der sogenannten Lichtenreuther Zeile: auf dem Baufeld WA 19 entstehen in einem ersten Bauabschnitt 249 geförderte Wohnungen, die von der Bayernheim als Ersterwerber übernommen werden. Die Fertigstellung ist für 2025 vorgesehen. Im Berichtsjahr erfolgte eine erste Teilbewilligung für acht Wohneinheiten.

- Auf dem ehemaligen Auto-Krauss-Gelände an der Scharrerstraße/Hainstraße mit einer Fläche von 28,3 Hektar errichtet die KIB-Gruppe mit dem „Luitpoldviertel“ ein neues Stadtquartier mit rund 450 freifinanzierten und geförderten Wohnungen sowie Räumen für Büros, Handel sowie eine Kindertagesstätte. Die Quotenregelung des Baulandbeschlusses kommt hier zur Anwendung, wonach bei der Schaffung von Baurecht in Verbindung mit städtebaulichen Verträgen anteilig 30% der Geschossfläche für den geförderten Wohnungsbau bereitzustellen ist. Im Berichtsjahr wurden dort 86 Mietwohnungen gefördert.

- An der Hinteren Marktstraße errichtet das Evangelische Siedlungswerk (ESW) auf einem ehemals städtischen Grundstück aus dem Sonderprogramm Wohnen 45 Mietwohnungen, die im Berichtsjahr gefördert wurden.

- Das 25 Hektar große, ehemalige „Branntweinareal“ in der Sulzbacher Straße wird von der wbg Nürnberg Immobilien GmbH als neues Quartier mit insgesamt rund 500 Wohnungen entwickelt. Hier werden in einem ersten Schritt im Projekt „monopol 941“ 180 Wohneinheiten als Typenhäuser realisiert, die im Jahr 2022 gefördert wurden.

- Die wbg errichtet auf einem ehemaligen Garagengrundstück an der Grünewaldstraße ein Mehrfamilienhaus mit 34 Mietwohnungen, davon wurden im Jahr 2022 12 Wohnungen gefördert. Drei der geförderten Wohnungen sind für Rollstuhlfahrer geplant.

- Die Firma EcoLoft Wohnbau GmbH realisiert als Bauträger in der Gabelsberger Straße ein Wohnhaus mit 31 Wohneinheiten, 21 davon gefördert. Deren Ersterwerb durch die International Real Estate wurde im Jahr 2022 gefördert.

- Die Joseph-Stiftung Bamberg realisiert in der Friedenstraße ein Bauvorhaben mit 66 geförderten und freifinanzierten Mietwohnungen. Im Berichtsjahr ist die Förderung einer sogenannten Clusterwohnung für eine Wohngruppe für Menschen mit Behinderung bewilligt worden, nachdem im Vorjahr 36 Wohnungen gefördert worden waren.

Heime, Förderstätten

Förderprogramme stehen zur Verfügung für

- den Neubau von stationären Wohnplätzen und Förderstätten für Menschen mit Behinderung
- die Schaffung von Wohnraum für Studierende
- sowie den Ersatzneubau von stationären Altenpflegeeinrichtungen

Im Jahr 2022 konnten zwei Vorhaben mit insgesamt 30 Wohnplätzen für Menschen mit Behinderung gefördert werden: 10 Wohnheimplätze werden durch die Regens Wagner Stiftungen, Dillingen als dezentrales, inklusives Wohnprojekt in der Gunzenhausener Straße errichtet. Ein Vorhaben der Diakoneo KdöR aus Neuendettelsau mit 20 Wohnheimplätzen entsteht in der Vorjurastraße. Dieses Wohnkonzept bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern in fünf Wohnungen bzw. Wohngemeinschaften Möglichkeiten zum Rückzug wie auch zur Begegnung und für gemeinschaftliche Aktivitäten.

Modernisierung

Bayerisches Modernisierungsprogramm

Mietwohnungen
Die Fördermittel aus dem Bayerischen Modernisierungsprogramm für die Modernisierung von Miet- und Genossenschaftswohnungen tragen dazu bei, die allgemeinen Wohnverhältnisse zu verbessern und die Mieten nach der Modernisierung in sozialverträglichen Grenzen zu halten.

Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nießbraucher von Mietwohngebäuden können die Förderung beantragen. Es wird mit zinsverbilligten Darlehen gefördert. Ergänzend dazu wird ein Basis-Zuschuss von bis zu 200 Euro je m² Wohnfläche und ein Nachhaltigkeitszuschuss von 200 EUR je m² Wohnfläche ausgereicht.

Es kann zwischen einer 10-jährigen und einer 20-jährigen Zinsfestschreibung gewählt werden.

Zum 31.12.2022 galten folgende Konditionen:

- Modernisieren Wohnen
  10-jährige Zinsbindung 3,25 % p.a.
- Modernisieren Effizienzhaus
  10-jährige Zinsbindung 3,20 % p.a.
- Modernisieren Wohnen
  20-jährige Zinsbindung 3,85 % p.a.
- Modernisieren Effizienzhaus
  20-jährige Zinsbindung 3,80 % p.a.

Dabei sind die Darlehen nach zwei tilgungsfreien Jahren mit 1,5 % p.a. zuzüglich ersparter Zinsen zu tilgen.

Im Jahr 2022 wurden keine Mittel aus diesem Programm ausgegeben.

Anpassung von Wohnraum für Menschen mit Behinderung

Menschen mit Behinderung können für bauliche Maßnahmen zur Anpassung von Wohnraum ein staatliches, leistungsfreies Baudarlehen von bis zu 10.000 Euro erhalten. Dazu zählen z.B. der Umbau einer Wohnung, der Einbau behindertengerechter sanitärer und solcher baulichen Anlagen, welche die Folgen einer Behinderung mildern, wie etwa ein Treppenlift oder eine Rollstuhlrampe. Die Förderung kommt für Miet- und Eigentumsmaßnahmen in Betracht. Die Einkommensgrenze des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes ist einzuhalten.

Im Berichtsjahr wurden 298.710 Euro (2021: 351.450 Euro) für 41 Maßnahmen (2021: 43) bewilligt, davon 13 in Mietwohnungen (2021: 9), sechs in Eigentumswohnungen (2021: 13) sowie 22 in Familienheimen (2021: 21).
Die Gesamtkosten der geförderten Maßnahmen betrugen 0,56 Mio. Euro.

Ist die Antragstellung in den Räumen des Stabs Wohnen krankheitsbedingt nicht möglich, werden auch Hausbesuche durchgeführt.

Schallschutzfensterprogramm

Mit dem Schallschutzfensterprogramm, das eine Maßnahme aus dem städtischen Lärmaktionsplan darstellt, fördert die Stadt Nürnberg den Einbau von Schallschutzfenstern, schallgedämmten Rollladenkästen sowie elektrisch betriebene, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen in bestehenden Wohn- und Schlafräumen an besonders verkehrsreichen Straßen, in denen Lärmwerte von mindestens 67 dB (A) tagsüber oder mindestens 57 dB (A) nachts gemessen werden. Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses in Höhe von 25% bei gleichzeitiger Begrenzung durch Höchstsätze.

Im Berichtsjahr konnten 19 (2021: 50) Wohneinheiten, davon 15 Mietwohnungen und vier Eigentumswohnungen mit einem Gesamtbetrag von 17.237 Euro (2021: 48.440 Euro) gefördert werden.

Die Gesamtkosten der Maßnahmen betrugen rund 0,08 Mio. Euro.

Die nachstehende Tabelle weist den gesamten Mitteleinsatz für die unter Ziffer 3.4 aufgeführten Modernisierungsmaßnahmen aus.

Abb. 3.4 Förderung von Modernisierungsmaßnahmen

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Wohnungen / Heimplätze	141	254	233	167	315	119	128	60
Förderung in Mio. Euro	1,5	9,0	2,1	1,4	1,0	0,5	1,4	0,31
Baukosten in Mio. Euro	1,96	9,1	2,62	1,86	1,6	0,6	1,8	0,64

Datenquelle: Stab Wohnen, Stadt Nürnberg

Wohneigentum

Zur Förderung von Eigentumsmaßnahmen (selbstgenutzte Familienheime und Eigentumswohnungen) stehen Familien und Alleinerziehenden mit mittlerem Einkommen drei Programme zur Verfügung: das Bayerische Wohnungsbauprogramm des Freistaats Bayern, das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm des Freistaats in Kooperation mit der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt und schließlich das „100 Häuser für 100 Familien"-Programm der Stadt Nürnberg.

Das Interesse an Fördermitteln ist weiterhin groß. Dies zeigt nicht nur die erhebliche Nachfrage nach Informationsbroschüren, sondern auch die hohe Zahl von 2901 durchgeführten Informationsgesprächen (2021: 4.035) in der beim Stab Wohnen angesiedelten Bewilligungsstelle.

Mit 45 geförderten Objekten (2021: 52) war der Rückgang gegenüber dem Vorjahresniveau deutlich.

Die Fördermittel wurden ausgereicht an 41 Ehepaare und vier alleinerziehende Frauen (2021: 49 Ehepaare, zwei alleinerziehende Frauen und ein alleinerziehender Mann).

Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Die staatliche Förderung erfolgt mit einem Baudarlehen. Die Einkommensgrenze des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes ist einzuhalten. Für ein Ehepaar mit einem Kind beispielsweise liegt diese bei einem Bruttojahreseinkommen von rund 66.000 Euro. Die Darlehensbeträge bemessen sich nach den Gesamtkosten und der sozialen Dringlichkeit und betragen für Neubaumaßnahmen bis zu 30 %, bei Gebrauchtimmobilien bis zu 40 % der förderfähigen Kosten, maximal 100.000 Euro pro Wohneinheit. Zusätzlich wird ein Kinderzuschuss von 5.000 Euro je Kind ausgereicht.

Für den Zweiterwerb bereits bestehender Familienheime und Eigentumswohnungen wird ein ergänzender Zuschuss in Höhe von 10 % der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 30.000 Euro gewährt. Damit wird auch ein Beitrag zum Flächensparen geleistet.
Die Konditionen des Baudarlehens sind:

- 0,5 % Zins p.a. während der Belegungsbindung, danach max. 7 %
- 1 % Tilgung ab dem 3. Jahr bei Neubau, 2 % Tilgung bei gebrauchten Immobilien
- einmaliger Verwaltungskostenbeitrag von 2 %

Mit rund 4,5 Mio. Euro (2021: 5,5 Mio. Euro) staatlicher Mittel wurden 36 Eigentumsmaßnahmen (2021: 46) gefördert, davon 19 Familienheime (2021: 29) und 17 Eigentumswohnungen (2021: 17).

Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm

Das Förderprogramm bietet gleiche Konditionen für Erst- und Zweiterwerb und macht damit keinen Unterschied zwischen Neubau und Bestandserwerb Im Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm hat die BayernLabo mit Unterstützung des Freistaats Bayern im Berichtsjahr ein zinsverbilligtes Darlehen mit einem Zinssatz von 1 % bis 3,45 % (2021: 0,30 % bis 0,70 %) abhängig vom jeweils geltenden Kapitalmarktzins angeboten, der um ca. 0,5 % unter dem marktüblichen Wert lag. Soweit gleichzeitig ein Darlehen aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm in Anspruch genommen wird, erhöht sich der jeweilige Zinssatz um 0,2 %. Die Festschreibung gilt für 10 oder wahlweise 15 Jahre, danach erfolgt die Anpassung an den Kapitalmarktzins. Alternativ wird ein „Volltilgerdarlehen" mit 30-jähriger Zinsbindung bei einem Zinssatz von 2,4 % p.a. und einer Tilgung von 2,39 % angeboten.

Die Einhaltung der Einkommensgrenzen nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) ist Voraussetzung für eine Förderung.

Der Darlehenshöchstbetrag beträgt maximal ein Drittel der Gesamtkosten.

Es wurden insgesamt 33 Förderzusagen (2021: 44) erteilt, davon 21 für Familienheime (2021: 27) und 12 für Eigentumswohnungen (2021: 17).

Städtisches Eigentumsprogramm

Um das Kostengefälle zum günstigeren Umland auszugleichen, erhalten junge Familien und Alleinerziehende seit 1999 einen Zuschuss für den Bau oder Erwerb eines selbstgenutzten Eigenheims oder einer selbstgenutzten Eigentumswohnung.

Der Zuschuss beträgt 10.000 Euro für Familienheime, ergänzt wird er durch eine "Kinderzulage" für das zweite und jedes weitere Kind in Höhe von 3.000 Euro sowie eine Öko-Zulage für energetische Maßnahmen. Die Öko-Zulage beträgt 1.000 Euro für ein KfW-Effizienzhaus 55 bzw. 2.000 Euro für ein KfW-Effizienzhaus 40. Sie wird laufend an Änderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) angepasst.

Der städtische Zuschuss kann als Eigenkapital bei der für die staatliche Förderung erforderlichen Eigenkapitalquote angerechnet werden. Angesichts der steigenden Immobilienpreise ermöglicht daher oft erst der städtische Zuschuss eine Förderung zahlreicher junger Familien und Alleinerziehender.

Im Jahr 2022 konnten insgesamt 0,48 Mio. Euro (2021: 0,56 Mio. Euro) für 35 Familienheime und -wohnungen (2021: 43) bewilligt werden.

Die bewilligten Anträge ergeben das in Abb. 3.5 dargestellte Bild.

Abb. 3.5 Städtisches Eigentumsprogramm 2000–2022

Jahr	Bewilligte Mittel in Tsd. Euro	Anzahl geförd. Objekte	Anzahl Kinder i.d. geförd. Objekten	Ökozulagen in Tsd. Euro
2000	1.022	83	163	–
2001	1.636	162	306	–
2002	1.500	156	314	–
2003	900	90	168	–
2004	500	43	94	–
2005	400	52	90	–
2006	400	48	84	2
2007	390	48	84	13
2008	701	79	141	13
2009	661	78	124	30
2010	402	44	82	21
2011	510	57	108	12
2012	446	50	96	14
2013	421	41	76	23
2014	552	49	91	29
2015	433	34	66	10
2016	1.104	91	164	12
2017	600	46	97	5
2018	923	71	150	2
2019	1.146	87	178	5
2020	744	58	116	3
2021	557	43	85	1
2022	476	35	77	0
Summe	**16.424**	**1.545**	**2.954**	**195**

Datenquelle: Stab Wohnen, Stadt Nürnberg

Verwaltung geförderter Wohnungen

Modernisierung

Werden bei geförderten Wohneinheiten bauliche Änderungen oder Modernisierungen durchgeführt, deren Kosten auf die Miete umgelegt werden sollen, ist eine Zustimmung des Stabs Wohnen erforderlich.

Es wurden vier Zustimmungen für 238 Wohnungen erteilt (2021: sechs Zustimmungen für 481 Wohnungen).

Bindungsende

Sobald das Ende der Mietpreis- und Belegungsbindung einer geförderten Wohnung nach Ablösung, vorzeitiger Rückzahlung oder planmäßiger Tilgung der Förderdarlehen festgestellt werden kann, erhalten die Verfügungsberechtigten hierüber eine Bestätigung.

Solche Bestätigungen wurden in 131 Fällen (2021: 161) für 310 Wohnungen (2021: 396) ausgestellt.

Umwandlung

Bei der Umwandlung öffentlich geförderter Wohnungen in Eigentumswohnungen wird die vermietende Person über ihre besonderen Pflichten informiert und dahingehend überprüft, dass sie sie einhält.

Die Begründung von Wohnungseigentum und die Veräußerung von solchen Wohnungen muss der Vermieter dem Stab Wohnen mitteilen. Für jede einzelne umgewandelte und nicht selbstgenutzte Wohnung ist eine neue Wirtschaftlichkeitsberechnung aufzustellen, die Mieten müssen genehmigt werden.

Im Jahr 2022 wurde keine Sozialwohnung in Einzeleigentum umgewandelt.

Mietpreisberatung und Mietpreisprüfung im geförderten Wohnungsbau

Zur Sicherung der Zweckbestimmung von geförderten Wohnungen wird die Einhaltung der zulässigen Miete überwacht.

Sowohl Mieterinnen und Mieter als auch Vermieterinnen und Vermieter erhalten auf Anfrage Informationen zur Berechnung der Miete und zur Umlage der Betriebskosten.

Im Jahr 2022 wurden insgesamt 71 Beratungen (2021: 64) durchgeführt.

Mietpreisprüfungen erfolgen, wenn sich ein Verdacht auf eine überhöhte Miete ergibt. Schuldhafte Mietpreisüberschreitungen können Geldleistungs- bzw. Bußgeldverfahren nach sich ziehen.
Die betroffenen vermietenden Personen sehen sich durch die Einleitung dieser Verfahren vielfach veranlasst, zu viel erhobene Beträge an die Mieterinnen und Mieter freiwillig zurückzuerstatten. Ihnen wird dadurch erspart, ihre Rückforderungsansprüche auf sich alleine gestellt, schlimmstenfalls in langwierigen Zivilprozessen, durchzusetzen.

2022 wurde die Miete von 352 Wohneinheiten (2021: 520) geprüft. Bei keiner Wohnung war die Miete zu hoch.

Mietpreisberatung und Mietpreisprüfung im freifinanzierten Wohnungsbau

Nachfolgende Instrumente dienen dazu, das Verhältnis von Mieterinnen und Mietern zu Vermieterinnen und Vermietern zu regeln, für geordnete Wohnverhältnisse zu sorgen und überhöhte Mieten bzw. Mietwucher zu verhindern.

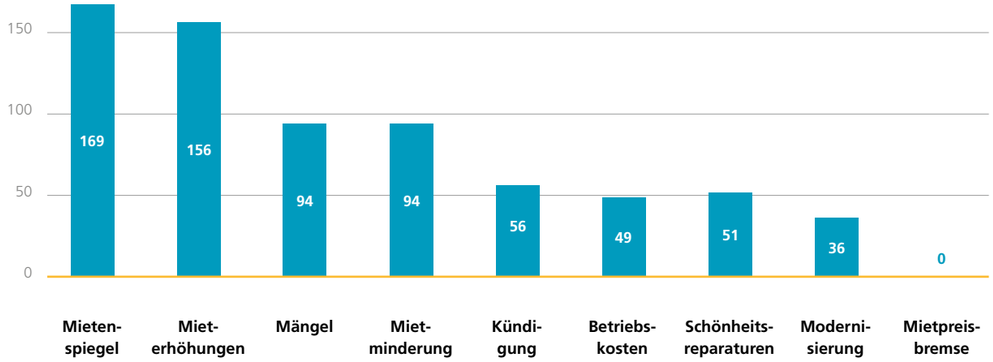
Mietberatung

Der Stab Wohnen erteilt Auskünfte zu Fragen des Mietrechts für Mieterinnen und Mieter als auch Vermieterinnen und Vermieter. Hinzu kommen Hinweise zum Mietenspiegel, zur zulässigen Miethöhe und der Umlage von Betriebskosten.

Insgesamt hat der Stab Wohnen im Berichtszeitraum in 705 (2021: 485) Fällen beraten. Die nachfolgende Grafik zeigt Themenschwerpunkte der Beratung auf, gereiht nach der Häufigkeit der Auskünfte.

Nachdem bei einer Beratung oft zu mehreren Bereichen Auskunft erteilt wurde, liegt deren Summe weit über der Zahl der Beratungen. Die Auswertung der Statistik ergibt, dass die meisten Fragen zu dem Thema „Mietenspiegel" gestellt wurden. An zweiter Stelle stand der Bereich „Mieterhöhungen", gefolgt von den Themenfeldern „Mängel" und „Mietminderung". Verhältnismäßig wenig Fragen gab es zum Stichwort „Modernisierung", keine zur „Mietpreisbremse".

Abb. 3.7 Themenschwerpunkte der Mietberatung



Datenquelle: Stab Wohnen, Stadt Nürnberg

Mietenspiegel

Die Stadt Nürnberg gibt unter Federführung des Stabs Wohnen gemeinsam mit den Interessenverbänden in zweijährigem Abstand einen qualifizierten Mietenspiegel heraus, in dem die ortsüblichen Vergleichsmieten ermittelt werden. Der im Berichtsjahr gültige Mietenspiegel wurde am 01.08.2022 neu erstellt. Die Durchschnittsmiete im freifinanzierten Wohnungsbau liegt derzeit bei 9,18 Euro (2020: 8,54 Euro) je qm Wohnfläche.

Mietpreisüberwachung

Die Überwachung der Mietpreise erfolgt auf der Grundlage des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz (WiStrG) und des § 291 Strafgesetzbuch (StGB). Bei einer Überschreitung der ortsüblichen Vergleichsmiete von mehr als 20 % handelt es sich um eine „Mietpreisüberhöhung" nach dem WiStrG, die als Ordnungswidrigkeit verfolgt wird. Es können Geldbußen von bis zu 50.000 Euro verhängt werden.

Überschreitet die verlangte Miete den ortsüblichen Vergleichswert um mehr als 50 %, so besteht Verdacht auf Mietwucher. Diese Fälle werden an die Staatsanwaltschaft zur Verfolgung weitergeleitet. Dort wird geprüft, ob auch die übrigen Voraussetzungen des § 291 StGB vorliegen.

2022 wurden keine Bußgeld- oder Strafverfahren eingeleitet.

Abgeschlossenheitsbescheinigungen

Eine Bescheinigung nach § 7 Wohnungseigentumsgesetz (WoEigG) ist die formale Voraussetzung für die Aufteilung eines Wohngebäudes und die anschließende Umwandlung von Miet- in Einzeleigentumswohnungen. Die Bauordnungsbehörde muss die Genehmigung erteilen, wenn die Wohnung in sich abgeschlossen ist.

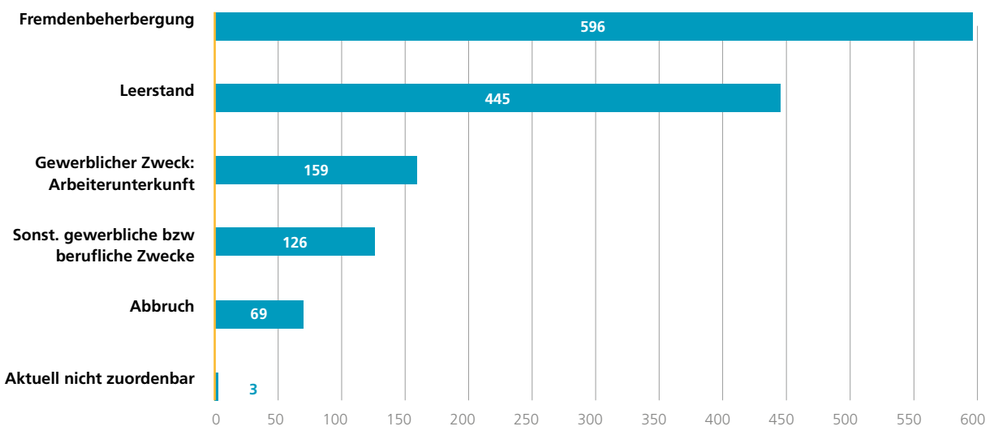
Im Jahr 2022 wurden 202 (2021: 288) Abgeschlossenheitsbescheinigungen für insgesamt 1.525 Wohneinheiten (2021: 2.006) erteilt. Für geförderte Objekte wurden keine Abgeschlossenheitsbescheinigungen beantragt.

Zweckentfremdungsverbot

Die Sicherung von bestehendem Wohnraum ist neben dem Neubau bezahlbaren Wohnraums ein weiterer wesentlicher Bestandteil der Nürnberger Wohnungspolitik. Seit dem Jahr 2019 vollzieht der Stab Wohnen mit der Zweckentfremdungsverbotssatzung ein wichtiges Instrument der Wohnungsbestandssicherung. Grundlage für die städtische Satzung ist das bayerische Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum.

Zum Stichtag 31.12.2022 waren seit Inkrafttreten der Satzung 1.398 Wohneinheiten erfasst, die vermutlich anders als zu Wohnzwecken genutzt werden.

Abb. 3.8 Thematische Zuordnung der Anträge und Meldungen



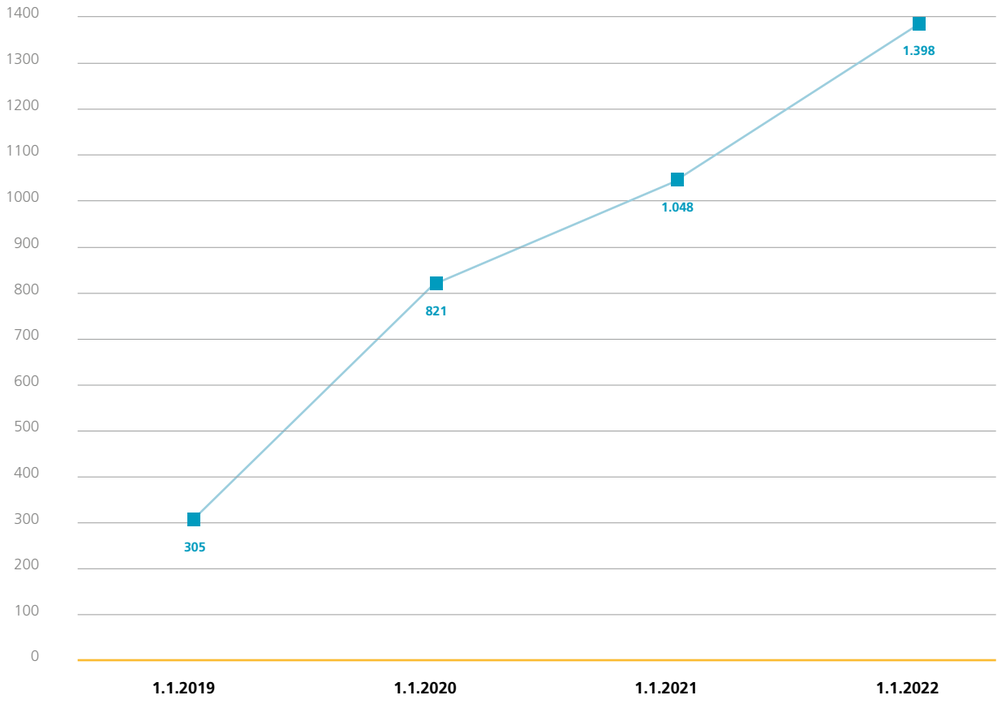
Datenquelle: Stab Wohnen, Stadt Nürnberg

Für 221 (2021: 172) Wohneinheiten wurde die zweckfremde Nutzung seit Erlass der Satzung unterbunden, verhindert bzw. die Wohnungen wurden wieder regulären Wohnzwecken zugeführt. Die 221 Wohneinheiten entsprechen einer Gesamtwohnfläche von 11.863 m². Die Herstellungskosten für geförderte Mietwohnungen mit dieser Fläche betragen im Vergleich dazu rund 53,3 Mio. EUR.

Für weitere 54 Wohneinheiten wurden Negativatteste erteilt, d.h. zweckentfremdungsrechtliche Bestimmungen fanden für diese Wohnungen keine Anwendung. In weiteren 38 Fällen wurden Nutzungsänderungen, z.T. befristet, und in 44 Fällen Abbruch gegen Schaffung von Ersatzwohnraum genehmigt. 182 Verdachtsfälle erwiesen sich als unbegründet.

Der Schwerpunkt der Tätigkeit konzentrierte sich im Jahr 2022 vor allem auf die Bearbeitung gestellter Anträge zur Genehmigung von Zweckentfremdung und auf die Ermittlung gemeldeter Fälle möglicher Zweckentfremdung, sogenannter Verdachtsfälle. Die Anzahl erfasster vermuteter zweckentfremdeter Wohnungen ist dabei im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr weiter angestiegen.

Abb. 3.9 Entwicklung der Anträge und Meldungen



Datenquelle: Stab Wohnen, Stadt Nürnberg

Wohnungsvermittlung

Grundlagen

Die Bayerische Staatsregierung hat die Stadt Nürnberg nach Art. 5 Bayerisches Wohnungsbindungsgesetz (BayWoBindG) als Gebiet mit erhöhtem Wohnungsbedarf eingestuft. Nach der Verordnung zur Durchführung des Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsrechts vom 08.05.2007 werden für jede frei werdende Wohnung des 1. Förderwegs und für Wohnungen der Stufe 1 der Einkommensorientierten Förderung (EOF) mindestens fünf wohnungssuchende Haushalte nach ihrer Dringlichkeit vorgeschlagen. Für alle anderen gebundenen Wohnungen wählen die vermietenden Personen bzw. Wohnungsgesellschaften die Mieterinnen und Mieter mit Zustimmung der Stadt im Rahmen der gesetzlichen Einkommensgrenzen aus.

Entwicklung des gebundenen Wohnungsbestandes

Die Zahl der belegungsgebundenen Wohnungen hat sich 2022 gegenüber 2021 von 17.306 Wohneinheiten (WE) auf 17.194 WE (- 0,6 %) leicht verringert. Trotz der stetigen Zunahme von Wohnungen der einkommensorientierten Förderung ergibt sich überwiegend wegen des Ablaufs der Belegungsbindung von Wohnungen des 1. Förderwegs per Saldo dieser Rückgang. Die 17.194 WE setzen sich zusammen aus:

- 8.934 Wohnungen des 1. Förderwegs
- 206 Wohnungen des 3. Förderwegs
- 3.825 Wohnungen der einkommensorientierten Förderung
- 3.374 vertraglich gebundene Wohnungen der WBG Nürnberg Gruppe
- 541 Belegungsrechte nach dem Bayerischen Modernisierungsprogramm
- 314 sonstige Belegungsrechte.

Abb. 4.1 Entwicklung des gebundenen Mietwohnungsbestandes und der Wohnungssuchenden 1980–2020

	Belegungsgebundene Mietwohnung		Wohnungssuchende Haushalte		Zugänge	Vermittlungen		Anderweitige Erledigungen		Unversorgte Wohnungssuchende am 31.12.	
		% seit 1980		% seit 1980			in % von Sp.4		in % von Sp.4		in % von Sp.4
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1980	65.568	100	14.404	100	9.147	3.559	24,7	4.200	29,2	6.645	46,1
1985	64.491	98,4	14.541	101,0	9.855	5.174	35,6	4.937	34,0	4.430	30,5
1990	57.626	87,9	24.661	171,2	12.309	3.424	13,9	4.000	16,2	17.237	69,9
1995	41.415	63,2	17.563	121,9	8.556	3.236	18,4	5.442	31,0	8.885	50,6
2000	35.178	53,7	15.634	108,5	8.832	2.936	18,8	5.450	34,9	7.248	46,4
2005	22.195	33,9	17.673	122,7	7.309	2.229	12,6	6.161	34,9	9.283	52,5
2010	18.933	28,9	14.089	97,8	6.010	1.419	10,1	5.208	37,0	7.462	53,0
2015	17.898	27,3	13.899	96,5	5.692	1.198	8,6	4.666	33,6	8.035	57,8
2019	18.133	27,7	12.986	90,2	4.805	1.047	8,1	4.212	32,4	7.727	59,5
2020	17.921	27,3	12.008	83,4	4.281	1.091	9,1	5.147	40,3	6.543	51,2
2021	17.306	26,4	10.878	75,5	4.335	1.247	11,5	3.315	30,5	6.316	58,1
2022	17.194	26,2	11.525	80,0	5.209	1.416	12,3	3.254	28,2	6.855	59,5

Datenquelle: Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt, Stadt Nürnberg

2022 kamen weitere 340 im Rahmen der EOF fertiggestellte Mietwohnungen zur Vermittlung hinzu. Die Förderung besteht aus einer Objektförderung (Grundförderung mit einem Darlehen und einem ergänzenden Zuschuss) für die Bauträger, sowie einer Subjektförderung (Zusatzförderung mit einem laufenden Zuschuss zur Wohnkostenentlastung der begünstigten Haushalte). Diese Zusatzförderung richtet sich nach dem Gesamteinkommen des jeweiligen Haushalts und seiner Zuordnung in die Einkommensstufen.

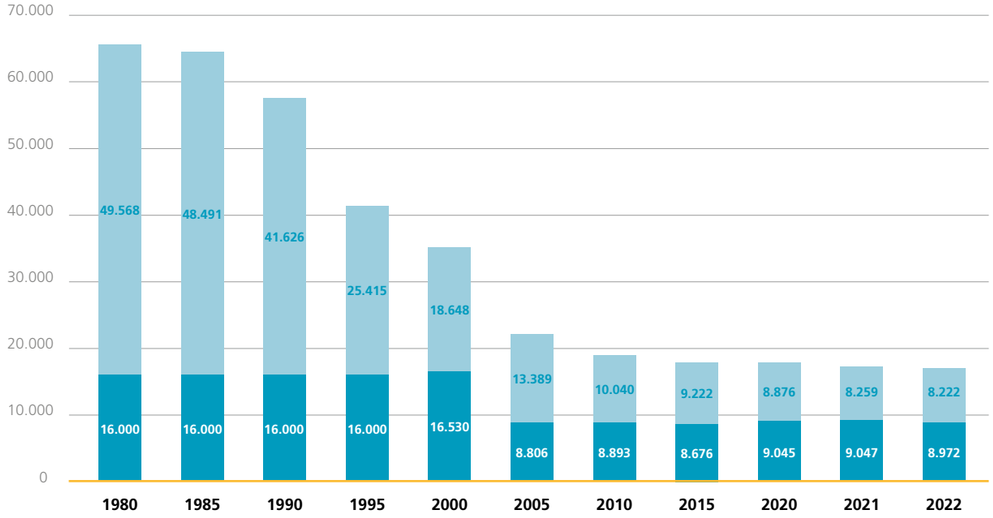
Seit Einführung der EOF im Jahr 2001 wurden 3.825 Wohnungen bezogen. Davon sind vorbehalten:

› 2.857 WE für Mieter der Einkommensstufe I
› 830 WE für Mieter der Einkommensstufe II
› 138 WE für Mieter der Einkommensstufe III

Der Aufwand für die Subjektförderung betrug im Berichtsjahr 5.415.199,00 Euro (2021: 4.585.584,00 Euro).

Außerdem standen 2022 noch 541 Wohnungen (Vorjahr: 719), die im Bayerischen Modernisierungsprogramm gefördert wurden, zur Verfügung. Für diese Wohnungen hat die Stadt Nürnberg kein Vorschlagsrecht. Der Vermieter darf diese Wohnungen nach seinem Ermessen Personen überlassen, die über einen entsprechenden Wohnberechtigungsschein verfügen.

Abb. 4.2 Belegungsgebundene Mietwohnungen in Nürnberg



Datenquelle: Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt, Stadt Nürnberg

Wohnungsvermittlung

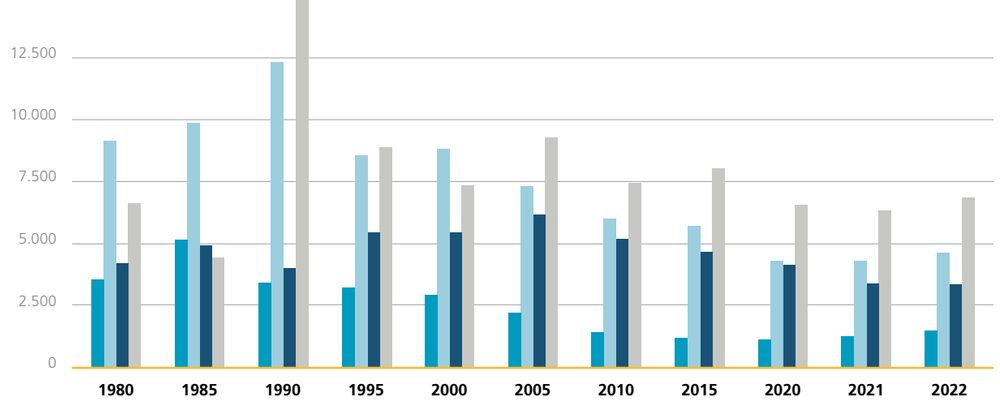
Vormerkungen und Vermittlungen

Wohnungssuchende werden nach einem mit der Regierung von Mittelfranken abge-stimmten Verfahren nach ihrer Dringlichkeit eingestuft. Obdachlosigkeit, unzurei-chende Wohnverhältnisse oder gesundheitliche Probleme sind maßgebliche Gründe bei der Einstufung. Bei Wohnungsvorschlägen kann von der Rangfolge der Dringlichkeit zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen oder zur Linderung sozialer Hilfsbedürftigkeit abgewichen werden.

Aus dem Jahr 2021 sind 6.316 Anträge wohnungssuchender Haushalte ins Berichtsjahr übernommen worden, die zusammen mit 5.209 Neuanträgen – also insgesamt 11.525 Anträgen - zu bearbeiten waren. Hierbei handelt es sich gewissermaßen um die Personen, die wissen, dass sie für eine geförderte Wohnung berechtigt sind, mit der Hoffnung, dass sie bei einem evtl. Wohnungsvorschlag von der vermietenden Person bzw. Wohnungsgesellschaft ausgewählt werden.

Die Vermittlung von 1.416 Haushalten (12,3 % der Anträge) stellt eine Steigerung im Vergleich zum Vorjahr dar (2021: 1.247 Haushalte – 11,5 % der Anträge).

Abb. 4.3 Wohnungssuchende und ihre Vermittlung 1980 – 2022



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

Die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte hat sich stichtagsbezogen auf 6.855 Haushalte gegenüber dem Vorjahr (2021: 6.316) erhöht. Dieser Anstieg der zum Jahresende unversorgten Wohnungssuchenden verdeutlicht die nach wie vor angespannte Lage auf dem Nürnberger Wohnungsmarkt.

Da der Wohnberechtigungsschein in der Regel eine Gültigkeit von einem Jahr hat, werden die vorgemerkten Haushalte laufend daraufhin überprüft, ob die Voraussetzungen zum Bezug einer öffentlich geförderten Wohnung noch vorliegen. Wohnungssuchende mit zu hohem Einkommen werden dabei ebenso aus der Vermittlung genommen wie Personen, die der Aufforderung, ihr Einkommen darzulegen, nicht nachkommen.

Von den vorgemerkten Haushalten sind 50,6 % als "sehr dringlich", 23,5 % "dringlich" und 25,9 % als "normal" eingestuft.

Personenkreise und ihre Vermittlungschancen

Von den insgesamt im Jahr 2022 vorgemerkten 5.475 alleinstehenden Wohnungssuchenden sind knapp über die Hälfte Frauen (50,2 %). Die Personengruppe der wohnungssuchenden Alleinerziehenden setzt sich aus 2.089 Müttern (94,2 %) und 128 Vätern (5,8 %) zusammen.

Bei der Zahl der ausländischen Wohnungssuchenden ist im Vergleich zum Vorjahr (2021: 4.317 Haushalte) ein starker Anstieg auf jetzt 5.384 Haushalte zu verzeichnen. Seit September 2015 wird der Personenkreis „anerkannte Geflüchtete" statistisch erfasst. Im Berichtsjahr waren 2.087 Haushalte aus diesem Personenkreis wohnungssuchend vorgemerkt, was nahezu eine Verdreifachung der Vormerkungen darstellt. Dies ist auf den Angriff Russlands auf die Ukraine und das daraus resultierende - laut UN-Flüchtlingshilfswerk UNHCR - größte Fluchtgeschehen in Europa nach dem Zweiten Weltkrieg zurückzuführen.

Geflüchtete können bis auf wenige Ausnahmen nur dann wohnungssuchend vorgemerkt werden, wenn sie vom Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) anerkannt wurden und über einen gesicherten Aufenthalt von mindestens einem Jahr verfügen.

Dies sind in der Regel:

- anerkannte Asylberechtigte nach Art. 16 a Abs. 1 GG
- anerkannte Geflüchtete nach der Genfer Flüchtlingskonvention (§ 3 Abs. 1 AsylG)
- Personen denen nach Art. 4 Abs. 1 AsylG der subsidiäre Schutz gewährt wurde oder für die ein Abschiebungsverbot nach § 60 Abs. 5 und 7 AufenthG festgestellt wurde
- Personen, die im Rahmen von sonstigen humanitären Programmen aufgenommen wurden.
- Personen denen nach § 24 AufenthG die Aufenthaltsgewährung zum vorübergehenden Schutz erteilt wurde (wie z. B. aktuell Ukrainerinnen und Ukrainer).

Durch das Fluchtgeschehen, das durch den Angriff Russlands auf die Ukraine ausgelöst wurde ist für das Jahr 2022 ein bedeutsamer Anteil an Vormerkungen ausländischer Wohnungssuchender aus der Ukraine zu verzeichnen (19,9 %). Den größten Anteil stellten im Berichtsjahr Wohnungssuchende aus Ländern der Europäischen Union mit 22,8 %. Zurückgegangen dagegen ist die Quote bei den Vormerkungen von Wohnungssuchenden aus dem Vorderen Orient von 26,0 % im Vorjahr auf 19,6 % im Jahr 2022.

Abb. 4.4 Vormerkungen und Vermittlungen wohnungssuchender Haushalte nach Personenkreisen*

Personenkreise	Vormerkungen			Vermittlungen			Vermittlungserfolg in %		
	2021	2022	+/-	2021	2022	+ / -	2021	2022	+ / -
Obdachlose	845	860	+15	77	98	+21	9,1	11,4	+2,3
Schwerbehinderte	2.508	2.353	-155	255	206	-49	10,2	8,8	-1,4
Kinderreiche	1.233	1.295	+62	101	139	+38	8,2	10,7	+2,5
Junge Familien	694	610	-84	116	95	-21	16,7	15,6	-1,1
Ältere Menschen	2.107	2.385	+278	184	212	+28	8,7	8,9	+0,2
Alleinerziehende	1.867	2.217	+350	285	327	+42	15,3	14,7	-0,6
Ausländische Personen	4.317	5.384	+1.067	448	623	+175	10,4	11,6	+1,2
Geflüchtete	717	2.087	+1.370	105	254	+149	14,6	12,2	-2,4
Rollstuhlfahrende Personen	157	142	-15	25	20	-5	15,9	14,1	-1,8

Datenquelle: Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt, Stadt Nürnberg
** Mehrfachnennung möglich/nicht alle Personenkreise aufgeführt.*
durchschnittl. Vermittlungserfolg: 12,3 % (2021: 11,5 %)

Abb. 4.5 Nationalitäten der wohnungssuchenden Ausländer

	2018		2019		2020		2021		2022	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Europäische Union	1.844	31,6	1.782	32,7	1.611	33,3	1.365	31,6	1.227	22,8
Ukraine									1.071	19,9
Sonst. Osteuropa	831	14,2	828	15,2	766	15,8	678	15,7	844	15,7
Türkei	388	6,6	364	6,7	330	6,8	295	6,8	290	5,4
Vorderer Orient	1.968	33,6	1.668	30,6	1.346	27,8	1.122	26,0	1.057	19,6
Sonst. Asien	337	5,8	330	6,1	312	6,4	299	6,9	326	6,1
Afrika	366	6,3	383	7,0	375	7,7	452	10,5	487	9,0
Sonstige	110	1,9	94	1,7	104	2,2	106	2,5	82	1,5
Ausland insgesamt	**5.844**	**100**	**5.449**	**100**	**4.844**	**100**	**4.317**	**100**	**5.384**	**100**

Datenquelle: Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt, Stadt Nürnberg

Abb. 4.6 Belegungsgebundene Mietwohnungen nach ihrer Größe *

	2018		2019		2020		2021		2022	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
1 Raum	753	4,1	795	4,4	811	4,5	854	4,9	838	4,9
2 Räume	6.180	34	6.214	34,3	6.189	34,5	5.936	34,3	5.863	34,1
3 Räume	8.494	46,7	8.360	46,1	8.155	45,5	7.774	44,9	7.617	44,3
4 Räume	2.600	14,3	2.595	14,3	2.592	14,5	2.572	14,9	2.705	15,7
5 und mehr Räume	169	0,9	169	0,9	174	1	170	1	171	1
Insgesamt	**18.196**	**100**	**18.133**	**100**	**17.921**	**100**	**17.306**	**100**	**17.194**	**100**

Datenquelle: Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt, Stadt Nürnberg
** inkl. Räume < 10 m²*

Nach wie vor haben große Haushalte Schwierigkeiten bei der Wohnungsvermittlung. 2.229 wohnungssuchenden Haushalten mit vier und mehr Personen standen nur 2.876 belegungsgebundene Wohnungen mit vier und mehr Räumen gegenüber, bei denen die Fluktuation allerdings äußerst gering ist. So wurden 2022 lediglich 187 entsprechende Wohnungen zur Vermietung gemeldet.

63,5 % der wohnungssuchenden Haushalte sind Empfänger von Transferleistungen, beziehen Arbeitslosengeld II, Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung oder Hilfe zum Lebensunterhalt (2021: 58,6 %).

Zurzeit stehen 1.872 barrierefreie Wohnungen nach DIN 18040-2 (davon 147 Wohnungen mit einem Belegungsvorbehalt für Personen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind) zur Verfügung, die besonders für ältere Menschen und Behinderte geeignet sind, die zu den im BayWoBindG ausdrücklich hervorgehobenen Wohnungssuchenden gehören. Darüber hinaus werden diese Personenkreise auch bei Freiwerden einer der 1.107 ebenerdig erreichbaren Wohnungen mit vorgeschlagen.

Abb. 4.7 Wohnungssuchende Haushalte nach ihrer Größe

	2018		2019		2020		2021		2022	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
1 Person	6.586	47,8	6.252	48,1	5.856	48,8	5.296	48,7	5.475	47,5
2 Personen	2.857	20,7	2.703	20,8	2.442	20,3	2.122	19,5	2.356	20,5
3 Personen	1.773	12,9	1.660	12,8	1.480	12,3	1.296	11,9	1.465	12,7
4 Personen	1.390	10,1	1.257	9,7	1.161	9,7	1.140	10,5	1.165	10,1
5 u. m. Personen	1.179	8,5	1.114	8,6	1.069	8,9	1.024	9,4	1.064	9,2
Insgesamt	**13.875**	**100**	**12.986**	**100**	**12.008**	**100**	**10.878**	**100**	**11.525**	**100**

Datenquelle: Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt, Stadt Nürnberg

Abb. 4.8 Vormerkdauer der wohnungssuchenden Haushalte

	2018		2019		2020		2021		2021	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
0 bis 6 Monate	2.272	27,8	2.036	26,3	1.778	27,2	1.754	27,8	2.312	33,7
7 bis 12 Monate	2.178	26,6	1.995	25,8	1.434	21,9	1.728	27,3	1.968	28,7
13 bis 18 Monate	775	9,5	767	10,0	709	10,8	586	9,3	603	8,8
19 u. m. Monate	2.956	36,1	2.929	37,9	2.622	40,1	2.248	35,6	1.972	28,8
Insgesamt	**8.181**	**100**	**7.727**	**100**	**6.543**	**100**	**6.316**	**100**	**6.855**	**100**

Datenquelle: Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt, Stadt Nürnberg

Betrachtet man die Vormerkdauer, so stellt man fest, dass der Anteil derjenigen Wohnungssuchenden, die eine Vormerkdauer von 19 oder mehr Monaten aufweisen zwar zurückgegangen ist, ein Anteil von 37,6 % der wohnungssuchend gemeldeten Haushalte aber immer noch Wartezeiten von über einem Jahr in Kauf nehmen muss. Überwiegend handelt es sich dabei um Haushalte mit besonderen Akzeptanz- bzw. Versorgungsproblemen (z.B. Haushalte mit Schufa-Eintrag, Haushalte mit besonderen Wohnungswünschen, größere Familien), die nach wie vor große Probleme bei der Vermittlung bereiten.

Überwachung der Belegung

Die ordnungsgemäße Belegung der geförderten Wohnungen ist nach den Vorschriften des BayWoBindG sicherzustellen. Die Wohnungsdatei wird deshalb laufend mit den Anmeldungen beim Einwohneramt abgeglichen. Im Jahr 2022 wurden 2.155 An- bzw. Ummeldungen überprüft.

In knapp 8 % dieser Anmeldungen waren weitere Prüfungshandlungen erforderlich, die aber ergaben, dass es sich um keine neuen Mietverträge, sondern um die Anmeldung von Familienangehörigen, Lebenspartnern oder Bekannten handelt. Hier war im Berichtsjahr auch ein hoher Anteil geflüchteter Personen bzw. Familien aus der Ukraine festzustellen, die bei Verwandten oder Bekannten untergekommen sind.

Aufklärungsarbeit und die konsequente Überwachung der Belegung hatten zur Folge, dass 2022 keine Maßnahmen wie Geldbußen oder Geldleistungen wegen unerlaubter Nutzung ergriffen werden mussten.

Wohngeld

Grundlagen

Wohngeld wird als Mietzuschuss für Mieterinnen und Mieter von Wohnungen und als Lastenzuschuss für selbstgenutzte Eigenheime und Eigentumswohnungen gewährt. Das Wohngeld soll für Haushalte mit niedrigem Einkommen die Wohnkostenbelastung mindern. Es wird jeweils zur Hälfte von Bund und Land aufgebracht. Auf Wohngeld besteht ein Rechtsanspruch, es wird jedoch nur auf Antrag geleistet.

Insbesondere für Familien lohnt es sich zu prüfen, ob sie die Voraussetzungen für Wohngeld erfüllen, denn dann stehen ihnen zusätzlich Leistungen für Bildung und Teilhabe zu. Mit den Leistungen für Bildung und Teilhabe können Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene aus Familien mit geringem Einkommen gleichberechtigt bei Angeboten der Schule, Kindertageseinrichtung und in der Freizeit mitmachen. Der Stadt Nürnberg ist es ein Anliegen, dass alle die Möglichkeit nutzen und davon profitieren.

Selbst wenn nur ein geringes Wohngeld bewilligt wird ist die Familie berechtigt alle Leistungen aus dem Bildungspaket zu erhalten z. B. Kostenübernahme für Klassenfahrten, gemeinschaftliches Mittagessen in der Schule und Kita, Zuschuss für eine Vereinsmitgliedschaft, Kostenerstattung für eine angemessene Lernförderung sowie 156,00 Euro (ab 01.01.2023: 174,00 Euro) pro Kind für Schulbedarf. Diese Beträge können das eigentliche Wohngeld weit übersteigen und in der Summe eine Familie zusätzlich entlasten.

Auch können Wohngeldempfangende den Nürnberg-Pass erhalten und damit zahlreiche Angebote in den Bereichen Bildung, Kultur, Freizeit und Sport zu ermäßigten Preisen in Anspruch nehmen. Mit dem Nürnberg-Pass haben Menschen mit geringem Einkommen Anspruch auf das Sozialticket „Solo 31, um günstiger mit Bussen und Bahnen in Nürnberg und Fürth zu fahren. Durch einen städtischen Zuschuss gibt es das Sozialticket zum Preis von 15,00 Euro. Die Stadt Nürnberg unterstützt seit vielen Jahren einkommensschwächere Haushalte durch dieses Angebot.

Empfängerinnen und Empfänger von Wohngeld haben Anspruch auf Übernahme bzw. Erlass der Beiträge für die Betreuung von Kindern ab einem Jahr in Kindertageseinrichtungen oder in der Tagespflege durch das Jugendamt der Stadt Nürnberg. Für Kinder unter einem Jahr können die Kosten unter bestimmten Voraussetzungen ebenfalls übernommen werden. Dies ist eine weitere zusätzliche Entlastung für einkommensschwächere Familien.

Berechnet wird Wohngeld entsprechend den wohngeldrechtlichen Bestimmungen nach den jeweiligen Miet- und Einkommensverhältnissen sowie der Haushaltsgröße und wird in der Regel für die Dauer von zwölf Monaten festgesetzt.

Bestimmte Transferleistungsbeziehende z.B. bei Bezug von Arbeitslosengeld II, Sozialgeld, Sozialhilfe oder Grundsicherungsleistungen im Alter und bei Erwerbsunfähigkeit, sowie in der Regel auch die Mitglieder ihrer Bedarfsgemeinschaft sind vom Wohngeld ausgeschlossen. Die angemessenen Unterkunftskosten werden im Rahmen der gewährten Sozialleistung berücksichtigt.

Die Höchstbeträge im Wohngeld für Miete und Belastung sind abhängig von der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder und der Mietenstufe. Sie sind eine Art Kappungsgrenze, bis zu welchem Betrag maximal die Miete oder Belastung der Wohngeldberechnung zu Grunde gelegt wird.

In Umsetzung des „Wohngeldstärkungsgesetz – WoGStärkG“ erfolgte erstmals die Dynamisierung des Wohngeldes zum 01.01.2022 wodurch das Wohngeld an die aktuelle Miet- und Einkommensentwicklung angepasst wurde. Durch die regelmäßige Anpassung des Wohngeldes alle zwei Jahre können viele einkommensschwache Haushalte weiter Wohngeld beziehen, die sonst aufgrund von Einkommenssteigerungen möglicherweise keinen Anspruch mehr gehabt hätten Durch die Dynamisierung des Wohngeldes ab 01.01.2022 wurden auch die Miethöchstbeträge nach oben angepasst.

Das zum 01.01.2021 in Kraft getretene CO^2-Bepreisungsentlastungsgesetz (WoGCO2BeprEntlG) findet auch in 2022 noch Anwendung.

Abb. 5.1 Miet-/Belastungshöchstbeträge 2022 in Nürnberg inklusive CO2-Komponente

Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder

	CO2-Komponente	Miethöchstbetrag inkl. CO2 Komponente
1 Person	14,40 €	554,40 €
2 Personen	18,60 €	672,60 €
3 Personen	22,20 €	800,20 €
4 Personen	25,80 €	934,80 €
5 Personen	29,40 €	1.067,40 €
Mehrbetrag für jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied	3,60 €	124,00 €

Datenquelle: Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt, Stadt Nürnberg

Durch die Dynamisierung wurden auch die Einkommensgrenzen ab 01.01.2022 angepasst.

Abb. 5.2 Einkommensgrenzen ab 01.01.2022 in Nürnberg

Haushaltsgröße	Monatliches Brutto-Einkommen n. § 14 WoGG in Euro (ggf. sind Werbungskosten mtl. 83,33 bzw. ab 27.05.2022, 100,00 Euro) bzw. höhere je Arbeitnehmer hinzuzurechnen) vor pauschalem Abzug von *			
	ohne Abzug	10 %	20 %	30 %
1 Person	1.129	1.255	1.495	1.687
2 Personen	1.549	1.721	2.020	2.296
3 Personen	1.874	2.084	2.428	2.761
4 Personen	2.426	2.696	3.116	3.550
5 Personen	2.763	3.070	3.537	4.030

Datenquelle: Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt, Stadt Nürnberg
** jeweils 10 % Abzug für die Leistung von 1. Steuern vom Einkommen*
2. Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Kranken- u. Pflegeversicherung
3. Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Rentenversicherung

Mit Inkrafttreten des Wohngeld-Plus-Gesetzes wurden die Einkommensgrenzen ab 01.01.2023 nochmals deutlich erhöht.

Abb. 5.3 Einkommensgrenzen ab 01.01.2023 in Nürnberg

Haushaltsgröße	Monatliches Brutto-Einkommen n. § 14 WoGG in Euro (ggf. sind Werbungskosten (mtl. 102,50 Euro) bzw. höhere je Arbeitnehmer hinzuzurechnen) vor pauschalem Abzug von *			
	ohne Abzug	10 %	20 %	30 %
1 Person	1.492	1.658	1.865	2.131
2 Personen	2.009	2.233	2.512	2.870
3 Personen	2.497	2.774	3.121	3.567
4 Personen	3.370	3.745	4.213	4.815
5 Personen	3.857	4.286	4.822	5.510

Datenquelle: Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt, Stadt Nürnberg
** jeweils 10 % Abzug für die Leistung von 1. Steuern vom Einkommen*
2. Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Kranken- u. Pflegeversicherung
3. Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Rentenversicherung

Wie schon beim Wohngeld-CO2-Bepreisungsentlastungsgesetz im Jahr 2021 musste durch die Dynamisierung des Wohngeldes von Amts wegen eine Neuberechnung ab 01.01.2022 erfolgen, wenn der bisherige Wohngeldbescheid in das Jahr 2022 reichte. Somit erhielten Personen, die bisher schon Wohngeld bezogen haben, ab 01.01.2022 ohne Antrag ein höheres Wohngeld.

Mit dem Grundrentengesetz, das bereits am 01.01.2021 in Kraft trat, wurden neben dem Grundrentenzuschlag auch neue Freibeträge beim Wohngeld eingeführt. Die Grundrentenfreibeträge bewirken, dass ein Teil der Rente nicht bei der Wohngeldberechnung angerechnet wird und sich der Wohngeldbetrag dadurch erhöht.

Um über den Grundrentenfreibetrag entscheiden zu können, müssen die Wohngeldbehörden wissen, ob die dafür erforderlichen 33 Jahre an Grundrentenzeiten oder vergleichbare Zeiten erfüllt sind. Die Prüfung und Rückmeldung der anspruchsberechtigten Rentnerinnen und Rentner durch die Rentenversicherung an die Wohngeldbehörde konnte erst im Juli 2022 abgeschlossen werden. Wenn die Wohngeldbehörde von den Voraussetzungen für den Freibetrag und einen evtl. Grundrentenzuschlag Kenntnis erlangt, erfolgt eine Neuentscheidung von Amts wegen für den Zeitraum ab 1.1.2021 bzw. ggf. später über das Wohngeld unter Berücksichtigung alle Umstände die der Wohngeldbehörde objektiv bekannt sind.

Bei Rentnern, die erstmals einen Wohngeldantrag stellen hat die Wohngeldbehörde beim jeweils zuständigen Rentenversicherungsträger zu erfragen wie viele Jahre an Grundrentenzeiten vorliegen und ob bzw. wie sich die Rente ggf. verändert hat.

Als Reaktion auf die durch den Ukraine-Konflikt angestiegenen Energiepreise erhielten Empfänger von Leistungen nach dem Wohngeldgesetz, denen Wohngeld mindestens ein Monat im Zeitraum vom 01.10 2021 bis zum 31.03.2022 zustand, von Amts wegen einen ersten einmaligen Heizkostenzuschuss. Die Auszahlung erfolgte im 3. Quartal 2022 an 7.521 Haushalte mit einem Gesamtbetrag von rund 2,9 Mio. Euro.

Um Wohngeldempfänger finanziell weiter zu entlasten, haben sie Anspruch auf den zweiten Heizkostenzuschuss, wenn sie im Zeitraum vom 01.09. bis 31.12.2022 mindestens für einen Monat Wohngeld erhalten haben. Die Auszahlung erfolgte im 1. Quartal 2023.

Abb. 5.4 Erster und zweiter einmaliger Heizkostenzuschuss

Haushaltsgröße	Erster Heizkostenzuschuss	Zweiter Heizkostenzuschuss
1 Person	270,00 €	415,00 €
2 Personen	350,00 €	540,00 €
3 Personen	420,00 €	640,00 €
jede wetere Person	70,00 €	100,00 €

Am 05.12.2022 hat der Bundestag im Kontext des sog. dritten Entlastungspaketes „die größte Wohngeldreform in der Geschichte der Bundesrepublik Deutschland“ beschlossen. Neben einer Dynamisierung mit der Anpassung des Wohngeldes an die allgemeine Mieten- und Verbraucherpreisentwicklung ist erstmals die Integration einer Klimakomponente sowie eine verstetigte Heizkostenkomponente im Gesetz verankert worden. Von der Wohngelderhöhung profitieren laut den Berechnungen der Bundesregierung im Jahr 2023 bundesweit rund 2 Mio. Haushalte. Darunter sind rund 1,4 Mio. Haushalte, die durch die Reform erstmals oder wieder einen Wohngeldanspruch erhalten. Im Jahr 2020 waren lt. dem Statistischen Bundesamt 618.165 Haushalte im Wohngeldbezug. Im Vergleich zum Status Quo stellt dies (mehr als) eine Verdreifachung der Wohngeldhaushalte (plus 224 Prozent) dar.

Die von der Bundesregierung erwartete und mit der Wohngeldreform intendierte Verdreifachung der Wohngeldanträge führt dazu, dass künftig in Nürnberg statt derzeit rund 15.000 Anträge rund 50.000 Anträge zu bearbeiten wären. Zur Umsetzung der Reform ergibt sich rechnerisch ein zusätzlicher Personalbedarf von 50 Vollkräften in der Sachbearbeitung der Wohngeldstelle.

Das Wohngeld-Plus-Gesetz trat mit Wirkung zum 01.01.2023 in Kraft.

Ergebnis

Die Zahl der Anträge ist im Jahr 2022 mit 14.877 gegenüber dem Vorjahr (2021: 13.563) wieder um 9,7 % angestiegen. Die Energiekrise und die hohe Inflation haben durch die dadurch steigenden Lebenshaltungskosten zu zusätzlichen Belastungen für Privathaushalte geführt. Dies betrifft nahezu jeden Bereich des täglichen Lebens. Die gestiegenen Lebenshaltungskosten führen in vielen Fällen dazu, dass ein steigender Anteil des verfügbaren Einkommens für grundlegende Bedürfnisse gebunden wird. Um Ihre Grundbedürfnisse zu befriedigen und Ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen, sind mehr Menschen als bislang auf Wohngeld angewiesen. Durch die verstärkte Presseberichterstattung über das Wohngeld-Plus-Gesetz und dem zweiten einmaligen Heizkostenzuschuss ist die Anzahl der Wohngeldanträge vor allem im letzten Quartal 2022 deutlich gestiegen.

Finanzielle Existenzängste führen zu einem starken psychischen Druck bei den Antragstellenden, die dringend auf das Wohngeld angewiesen sind. Aufgrund der steigenden Antragszahlen und der damit verbundenen Bearbeitungsrückstände spüren diesen Druck auch die Beschäftigten in der Wohngeldstelle des Sozialamtes, da sie wissen, dass das Wohngeld zumeist auch existenzsichernd ist und Auswirkung auf Zusatzleistungen bei BuT-Leistungen, Nürnberg Pass und auch bei der Befreiung von Kita-/Kindergarten und Hortgebühren hat.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Beratung und die Bearbeitung der Wohngeldfälle durch die in der Krisensituation von der Bundesregierung aufgelegten Hilfspakete und der sehr speziellen Lebenssituationen der Antragstellenden deutlich komplexer und belastender geworden ist.

Abb. 5.5 Anträge auf Wohngeld

	2018	2019	2020	2021	2022
Anträge Mietzuschuss	11.235	10.865	14.434	13.159	14.485
Anträge Lastenzuschuss	425	415	452	404	392
Anträge gesamt	**11.660**	**11.280**	**14.886**	**13.563**	**14.877**

Datenquelle: Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt, Stadt Nürnberg

Abb. 5.6 Entscheidungen über Wohngeld

	2018	2019	2020	2021	2022
Bewilligungen Mietzuschuss	8.271	7.920	14.412	15.776	15.963
Bewilligungen Lastenzuschuss	283	277	472	500	448
Bewilligungen gesamt	**8.554**	**8.197**	**14.884***	**16.276****	**16.411*****
Ablehnungen Mietzuschuss	3.740	3.909	5.235	5.154	4.495
Ablehnungen Lastenzuschuss	118	122	134	131	111
Ablehnungen gesamt	**3.858**	**4.031**	**5.369**	**5.285**	**4.606**

Datenquelle: Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt, Stadt Nürnberg
** inclusive rund 3.400 Neuberechnungen gemäß § 42 b WoGG aufgrund des Wohngeldstärkungsgesetzes 2020.*
*** inclusive rund 4.000 Neuberechnungen gemäß § 42 c WoGG aufgrund des WoGCO2BeprEntlG 2021*
**** inclusive rund 5.000 Neuberechnungen gemäß § 43 WoGG aufgrund der Dynamisierung 2022*

Der Mangel an qualifizierten Personal und die deutliche Steigerung der Antragszahlen aufgrund der Hilfspakete der Bunderegierung (Heizkostenzuschüsse, Wohngeld-Plus) führten bereits in 2022 zu einem deutlichen Anstieg der Rückstände (Unerledigte Anträge am 31.12.2021: 2.191; am 31.12.2022: 5.662). Die eingearbeiteten Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter sind aufgrund der Menge nicht in der Lage, die Anträge zeitnah abzuarbeiten.

Abb. 5.7 Ausbezahltes Wohngeld (in Tsd. Euro)*

	2018	2019	2020	2021	2022
Mietzuschuss	10.723	10.267	15.260	17.373	18.228
Lastenzuschuss	517	415	601	630	579
Gesamt	**11.240**	**10.682**	**15.861**	**18.003**	**18.807**
zum Vorjahr in %	-8,4	-5,0	+48,5	+13,5	+4,5

Datenquelle: Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt, Stadt Nürnberg
** unter Berücksichtigung von Einnahmen aus Rückforderungen*

Von den 392 Antragstellenden auf Lastenzuschuss haben am Jahresende 157 einen monatlichen Zuschuss zur Belastung erhalten, das sind rund 3,2 % aller Bezieher von Wohngeld.

Abb. 5.8 Empfangsberechtigte von Wohngeld

Daten zum 31.12.	2018	2019	2020	2021	2022
Mietzuschuss	4.465	4.159	5.524	5.693	4.732
Lastenzuschuss	171	167	192	187	157
Gesamt	**4.636**	**4.326**	**5.716**	**5.880**	**4.889**
zum Vorjahr in %	-4,3	-5,9	+32,1	+2,9	-16,8

Datenquelle: Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt, Stadt Nürnberg

Auch bei der Zahl der Empfangsberechtigten spiegelt sich bereits in 2022 der erhebliche Personalmangel in der Wohngeldstelle des Sozialamtes wieder. Der stichtagsbezogene Rückgang der Empfangsberechtigten ist alleine auf die steigende Anzahl der unbearbeiteten Anträge –zurückzuführen.

Mit einem Anteil von 45,0 % stellten die Rentner (2021: 40,8 %) die größte Empfängergruppe, dicht gefolgt von den Erwerbstätigen mit 43,2 % (2021 45,9 %) aller Wohngeldhaushalte. Der Personenkreis der Arbeitslosen (mit Arbeitslosengeld I) ist auf 3,7 % gesunken (2021: 4,1 %).

Abb. 5.9 Erwerbstätigkeit und Größe der Wohngeldempfängerhaushalte

Spalten in %	Haushaltsgröße					
	1 Pers.	2 Pers.	3 Pers.	4 Pers.	≥5 Pers.	Gesamt
Selbständige	0,7	1,5	2,5	0,7	2,2	**1,2**
Abhängig Beschäftigte	9,1	53,4	75,7	77,2	79,0	**42,0**
Rentnerin / Rentner	83,4	33,6	6,4	2,5	1,3	**45,0**
Studierende	1,0	3,1	1,2	0,1	0,1	**0,9**
Sonstige Nichterwerbstätige	2,2	3,7	8,3	16,2	14,5	**7,1**
Arbeitslose	3,6	4,6	5,9	3,3	2,9	**3,7**
Insgesamt	100	100	100	100	100	**100**

Datenquelle: Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt, Stadt Nürnberg

Zur Vermeidung eines rechtswidrigen Bezugs von Wohngeld und damit auch zur Einsparung von Haushaltsmitteln des Bundes und der Länder wurde 2013 bundesweit der automatisierte Datenabgleich im Wohngeldverfahren eingeführt.

Durch den automatisierten Datenabgleich können im Nachhinein Fälle eines rechtswidrigen Doppelbezuges von Unterkunftskosten (Wohngeld und Transferleistungen) bei Empfangenden bestimmter Leistungen nach dem Zweiten sowie Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB II, SGB XII) aufgedeckt werden. Ebenso können Fälle ermittelt werden, in denen Einkommen infolge von Arbeitsaufnahmen (z. B. Minijobs), Kapitalerträgen oder Leistungen aus der gesetzlichen Renten- und Unfallversicherungen verschwiegen worden ist.

Die Überprüfungen der Datensätze sind zum Teil zeitaufwendig und mit erheblichen Mehrbelastungen verbunden, wie z.B. Anhörungen, Neuberechnungen und Ermittlungen von Amts wegen bei Arbeitgebern, Banken oder Sozialleistungsträgern, Anträgen auf Ratenzahlung sowie die Einleitung von Verfahren nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten bzw. Strafanzeigen.

Aufgrund von unterlassenen Mitteilungen über Einkommensänderungen bzw. grob fahrlässigen oder vorsätzlich falschen Angaben der Antragstellenden, die im Rahmen des Datenabgleichs festgestellt worden sind, wurden 190.136,00 Euro im Jahr 2022 zurückgefordert.

Mit 164 Verfahren nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten waren dies, bedingt durch die hohen Bearbeitungsrückstände, gegenüber 2021 mit 212 deutlich weniger (-22,6 %). Der Rückgang ist ebenfalls auf die personelle Situation der Wohngeldbehörde zurückzuführen. Die aufgrund von Verstößen gegen die Mitteilungspflicht von wohngelderheblichen Tatsachen eingeleiteten Verfahren wurden durch die Zentrale Bußgeldstelle des Rechtsamtes in den überwiegenden Fällen mit einem Bußgeld belegt.

In 2022 wurde keine Strafanzeige bei der Staatsanwaltschaft Nürnberg/Fürth gestellt. Zwei Verfahren aus dem Jahr 2021 wurden eingestellt.
Seit 01.01.2015 ist die Regierung von Unterfranken zentrale Widerspruchsbehörde und Fachaufsichtsbehörde in Wohngeldangelegenheiten für ganz Bayern. Sie entscheidet damit über die Widersprüche denen die Stadt Nürnberg nicht abhelfen kann.

Im Rahmen des sogenannten fakultativen Widerspruchsverfahrens steht es den Bürgerinnen und Bürgern in Bayern frei, wahlweise Widerspruch bei der Stadt Nürnberg einzulegen oder unmittelbar Klage beim Verwaltungsgericht zu erheben. Aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 23.04.2019 ist die Klageerhebung in Wohngeldangelegenheiten nun kostenfrei.

Im Jahr 2022 gingen insgesamt 181 Widersprüche ein, denen in 61 Fällen stattgegeben wurde, allerdings überwiegend aufgrund Nachholung der fehlenden Mitwirkung. In 61 Fällen wurde, nach nochmaliger ausführlicher Erläuterung der Entscheidung durch die Wohngeldstelle, der Rechtsbehelf vom Widerspruchsführenden zurückgenommen.

Der Regierung von Unterfranken wurden im Berichtsjahr 35 Widersprüche vorgelegt. 37 Widersprüche (zum Teil aus dem Vorjahr) wurden zurückgewiesen oder vom Widerspruchsführenden zurückgenommen. Zwei Widersprüchen wurde mit Teilabhilfebescheid stattgegeben.

Im Jahr 2022 wurden sechs Klagen wegen Wohngeld gegen die Stadt Nürnberg beim Verwaltungsgericht erhoben. Eine Klage aus 2022 wurde zurückgezogen und eine Klage aus 2022 (auf einstweiligen Rechtsschutz) wurde abgelehnt. Eine Klage aus dem Jahr 2019 und zwei Klagen aus 2020 wurde in 2022 ebenfalls abgewiesen. Eine Klage aus 2020 und vier Klagen aus 2022 sind noch zur Entscheidung anhängig.

Wohnen für Transferleistungsbeziehende und benachteiligte Gruppen

Grundlagen

Neben Wohngeld und der Wohnungsvermittlung (siehe Kapitel 4 und 5), bei denen es sich um klassische Instrumente handelt, um das Wohnen für finanziell schlechter gestellte Gruppen der Bevölkerung zu erleichtern, ist das Sozialamt auch für die kommunale Leistung der Übernahme der Kosten der Unterkunft nach dem SGB II und dem SGB XII sowie für die Unterbringung von obdachlosen Haushalten in Nürnberg zuständig. Das Sozialamt ist Unterbringungsbehörde.

Alle kommunal organisierten sozialen Leistungen im Zusammenhang mit Wohnen und Unterbringung für diejenigen Nürnbergerinnen und Nürnberger, die die Kosten nicht (vollständig) aus eigenen Mitteln bestreiten können, werden in der Zuständigkeit des Referats für Jugend, Familie und Soziales durch das Sozialamt erbracht. Diese haben wesentlichen Anteil an einer sozial verträglich gestalteten Wohnungspolitik im Sinne der öffentlichen Daseinsvorsorge und ihre Beobachtung im Zeitverlauf ist von erheblicher Relevanz für die Quartiers- und Stadtentwicklung insgesamt. Daher werden im Wohnungsbericht nachrichtlich auch die Daten über Leistungen für die Kosten der Unterkunft und über die Obdachlosenhilfe sowie sonstige besonders benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt dargestellt.

Kosten der Unterkunft

Die Kosten der Unterkunft (KdU) und der Heizung sind für alle Leistungsbeziehenden des Jobcenters nach dem SGB II eine kommunale Leistung, die auch von der Kommune getragen wird. An diesen Kosten beteiligt sich der Bund gemäß § 46 SGB II. Dazu kommen die Personen, die Leistungen nach dem SGB XII, 3. und 4. Kapitel (Grundsicherung) beziehen, wobei die Kosten für die Grundsicherung im 4. Kapitel des SGB XII vollständig vom Bund übernommen werden.

Die Richtwerte für die Kosten der Unterkunft und der Heizung werden von der Kommune, hier konkret vom Sozialamt, ermittelt und festgelegt. Dieser Ermittlung und Festlegung muss, damit sie vor den Sozialgerichten Bestand hat, ein „Schlüssiges Konzept" zugrunde liegen. Das ist in Nürnberg der Fall. Die Richtwerte wurden zum 01.01.2022 angepasst und aufgrund Inflation und Preissteigerungen (insb. Versorgung) wiederum zum

Abb. 6.1 Richtwerte für angemessene Mietkosten inkl. Betriebskosten 2022

Haushaltsgröße	qm	Mietpreis (ohne Heizung) in Euro
1 Person	50	462
2 Personen	65	580
3 Personen	75	706
4 Personen	90	790
5 Personen	105	927
weitere Personen	10	88

Datenquelle: Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt, Stadt Nürnberg

Abb. 6.2 Richtwerte für angemessene Mietkosten inkl. Betriebskosten ab 2023

Haushaltsgröße	qm	Mietpreis (ohne Heizung) in Euro
1 Person	50	515
2 Personen	65	639
3 Personen	75	706
4 Personen	90	863
5 Personen	105	1.065
weitere Personen	10	102

Datenquelle: Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt, Stadt Nürnberg

Die Entwicklung der Leistungsempfängerzahlen verlief wie folgt:

Abb. 6.3 Transferleistungsbeziehende (außerhalb von Einrichtungen)

Daten zum 31.12.	2018	2019	2020	2021	2022
Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II)	40.043	37.444	38.667	36.784	39.859
Hilfe zum Lebensunterhalt (3. Kap. SGB XII) *	848	754	727	657	783
Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (4. Kap. SGB XII) *	8.044	8.220	8.363	8.510	9.404
Asylbewerberleistungsgesetz	3.836	3.444	2.972	2.986	3.146
Transferleistungsbeziehende – gesamt	**52.771**	**49.862**	**50.729**	**48.937**	**53.192**

Datenquelle: Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt, Stadt Nürnberg
** nur Leistungsberechtigte in der Zuständigkeit der Stadt Nürnberg*

Besonders benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt

Obdachlose

Als Unterbringungsbehörde ist das Sozialamt, neben der Vermeidung von Obdachlosigkeit, auch für die Unterbringung von Obdachlosen zuständig, d.h. für die Menschen, die ihre Wohnung verloren haben und aus eigener Kraft nicht in der Lage sind, Ersatz auf dem Wohnungsmarkt zu finden.

Neben Obdachlosigkeit (leitet sich für die Kommune aus dem Ordnungsrecht ab) ist auch der Begriff Wohnungslosigkeit in zunehmenden Gebrauch. Wohnungslosigkeit wird gerne als Überbegriff verwendet – eine Abgrenzung erfolgt oftmals indem obdachlose Personen als Personen beschrieben werden, die sich dauerhaft im öffentlichen Raum oder in Notschlafstellen aufhalten (im Gegensatz zu Personen, die wohnungslos aber untergebracht sind). Für die Stadtverwaltung beschreiben beide Begriffe, unabhängig des Aufenthalts, die gleiche Problemstellung – die fehlende private Wohnung und dadurch ein Anspruch auf Unterbringung.

Die Unterbringung von obdachlosen Haushalten erfolgt entweder in stadteigenen (oder angemieteten) Obdachlosenwohnungen unter Satzungsrecht, privaten Obdachlosenpensionen oder in den Heimen der Obdachlosenhilfe.

Dabei ergaben sich in 2022 folgende Fallzahlen:

Abb. 6.4 Obdachlose Personen

	Daten zum 31.12.2022
Personen in Obdachlosenwohnungen und Pensionen	1.703
Personen in Einrichtungen für Obdachlose	576
Personen ohne Obdach	190
Obdachlose Personen – gesamt	**2.469**

Datenquelle: Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt, Stadt Nürnberg

Auch wenn der Aufenthalt vorübergehend sein soll, verbleiben viele Haushalte auch längerfristig in ordnungsrechtlicher Unterbringung und die Zahl der obdachlosen Personen hat sich somit auf hohem Niveau verfestigt. Die Reintegration in den Wohnungsmarkt ist aufgrund der Angebotsknappheit weiterhin schwierig.

Es ist leicht nachvollziehbar, dass der Auszug aus einer Obdachlosenunterkunft umso schwieriger wird, je enger der Wohnungsmarkt ist. Auch wenn der Obdachlosenstatus bei der Vermittlung von öffentlich geförderten Wohnungen zur Einstufung in die höchste Dringlichkeit führt, entscheiden sich die Vermietenden innerhalb der von der Stadt vorgeschlagenen Wohnungssuchenden meistens für eine andere Person, da häufig Zweifel an der Mietfähigkeit oder der Zahlungsfähigkeit bestehen.

Um auch das Angebot der ordnungsrechtlichen Unterbringung zu verbessern, wurde z.B. das Pensionsmodell „QuarTier“ (Johanniter e.V.) geschaffen, um auch obdachlosen Personen mit Hund eine Bleibe anbieten zu können.

Eine besondere Form der Unterbringung stellen die Sozialimmobilien dar. Hier hat das Sozialamt das Recht, die Mieterinnen und Mieter - in der Regel mietfähige Obdachlose - für die Dauer der Belegungsbindung auszuwählen. Dafür bietet das Sozialamt als Anreiz bestimmte Vorleistungen und Garantien, wie z. B. die generelle Übernahme des Mietausfallwagnisses und der Renovierungskosten sowie die sozialpädagogische Betreuung der Mieterinnen und Mieter.

Ein wichtiger Bestandteil des Konzepts ist, dass die Mieterinnen und Mieter und nicht das Sozialamt einen Mietvertrag abschließen und grundsätzlich die Möglichkeit haben, später in den übrigen Bestand des Wohnungsunternehmens umzuziehen. Ziel dabei ist es auch, diesen Personenkreis in einer alltäglichen Umgebung unterzubringen und den betroffenen Haushalten neue Lebensperspektiven zu eröffnen.

In Nürnberg existieren 13 Sozialimmobilien in denen 406 Personen in insgesamt 123 Wohneinheiten wohnen.

Darüber hinaus unterstützt das Sozialamt die Initiative Housing First (getragen von Straßenkreuzer e.V., Lilith e.V., Mudra e.V., Hängematte e.V.) – hierbei werden obdachlose Haushalte direkt in private Mietverhältnisse vermittelt und bei der Eingewöhnung begleitet.

Für Personen ohne Obdach steht ein breites Angebot an Notschlafstellen, wie bspw. das Domus Misericordiae der Caritas, die Notschlafstelle G53 der Heilsarmee, die städtische Notschlafstelle in der Großweidenmühle oder die Diana-Herberge bereit. Darüber hinaus gibt es eine zusätzliche Notschlafstelle, die ausschließlich für Frauen vorgesehen ist.

Geflüchtete

Eine weitere Gruppe, bei der die Zuständigkeit der Unterbringungsbehörde greift, sind Geflüchtete. Während die Zugangszahlen bis Anfang 2022 eher rückläufig waren, verbunden mit einem Rückbau der städtischen Kapazitäten an Asyl- bzw. Gemeinschaftsunterkünften (GU), änderte sich dies schlagartig mit dem Krieg in der Ukraine.

Zahlreiche ukrainische Bürgerinnen und Bürger suchten in Deutschland für sich und ihre Familien Schutz. Mit insgesamt rund 9.600 Leistungsberechtigten nach dem AsylbLG wurde zwischenzeitlich (Ende Mai 2022) der höchste Stand an Leistungsberechtigten in den Jahren 2015/2016 deutlich überschritten. Der Großteil der Menschen konnte privat unterkommen, nichtdestotrotz wurden die städtischen Unterkünfte um 22 Einrichtungen auf 45 Objekte erweitert. Untergebracht waren dort Ende 2022 2.079 Personen.

Für Geflüchtete mit Bleibeperspektive ist es ein ganz entscheidender Faktor für die Integration, dass es ihnen gelingt, die Gemeinschaftsunterkunft zu verlassen und eine eigene Wohnung zu beziehen. Die eigene Wohnung, die Privatsphäre und das Führen eines eigenen Haushaltes sind maßgebliche Voraussetzung für eine gelingende Integration. Mittelfristiges Ziel der städtischen Politik ist es, die betroffenen Personen und Haushalte zu unterstützen eine eigene Wohnung zu finden.

Aus dem Bestand der öffentlich geförderten Wohnungen wird sich der Bedarf der Auszugsberechtigten in den Gemeinschaftsunterkünften in Nürnberg nicht decken lassen. Die Gleichbehandlung aller Antragstellerinnen und Antragsteller konsequent einzuhalten, ist rechtlich unumstößlich und auch sozialpolitisch geboten.

Ende 2017 wurde daher in der Fachstelle für Flüchtlinge des Sozialamtes das Projekt „Übergangswohnen für Flüchtlinge“ ins Leben gerufen. Es werden gezielt Eigentümer und Eigentümerinnen angesprochen, ob sie bereit wären, Immobilien längerfristig an die Stadt zu vermieten, die dann die Wohnungen mittels Untermietverträgen an auszugsberechtigte Geflüchtete weitervermieten kann. Eine wichtige Rahmenbedingung dabei ist, dass die Miete den Richtwerten nach dem SGB II entspricht.

BayernHeim



Wir bauen für Sie in Nürnberg

bezahlbar, wirtschaftlich und ökologisch

Als Unternehmen des Freistaats Bayern sind wir in ganz Bayern aktiv.
Wir schaffen nachhaltigen Wohnraum.
Wohnen ist ein Grundbedürfnis.

www.bayernheim.de

Beschlussvorlage
Ref.VII/010/2023

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	21.09.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Wohnraumförderung
Förderung im Programmjahr 2023

Anlagen:
Entscheidungsvorlage

Bericht:

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat die Einzelheiten zum Wohnungsbauprogramm 2023 mitgeteilt und die Fördermittel für das Jahr 2023 zugewiesen.

Über die in diesem Jahr zur Verfügung stehenden Mittel und die neu gefassten Wohnraumförderungsbestimmungen wird berichtet.

Für Nürnberg handelt es sich um einen Betrag von insgesamt 83,44 Mio. Euro (Vorjahr 73,37 Mio. Euro) an Fördermitteln des Freistaats Bayern und der Stadt Nürnberg.

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	1.439.000 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	1.319.000 €	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	120.000 €	davon Personalkosten	€ pro Jahr

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

☒ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

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

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Das Thema Wohnen betrifft Menschen unterschiedlichen Alters und Lebenssituationen. Dazu zählen auch Familien in unterschiedlichen Lebenslagen und differenzierten Konstellationen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Ref. I/II/Stk**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Durchführung des Bayerischen Wohnungsbauprogramms im Jahr 2023 nach den Wohnraum-förderungsbestimmungen 2023 wird mit Einsatz von städtischen Wohnungsbaudarlehen und -zuschüssen zur Komplementärfinanzierung zugestimmt.

Wohnraumförderung
Förderung im Programmjahr 2023

Entscheidungsvorlage

1. Grundlagen

Für die Förderung des Wohnungsbaus mit Mitteln des Bundes, des Freistaates Bayern und der Stadt Nürnberg gelten das Bayerische Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG), die Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) 2023 und die einschlägigen Bekanntmachungen und Richtlinien.

Schwerpunkte der Förderung sind:

- die Förderung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern in der Einkommensorientierten Förderung (EOF)
- die Förderung von Eigenwohnraum sowie von Mietwohnraum im Zweifamilienhaus
- die Förderung „besonderer Wohnformen“ für bestimmte Personengruppen
- die Förderung von Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern sowie von Pflegeplätzen in stationären Pflegeeinrichtungen.

Hinzu kommen der Landesplan für Behinderte, die Förderung von baulichen Maßnahmen zur Anpassung von Miet- und Eigenwohnraum an die Belange von Menschen mit Behinderung, die Darlehen des Bayerischen Zinsverbilligungsprogramms, die Förderung des Baus von Studentenwohnraum und der Instandsetzung von Studentenwohnheimen sowie das städtische Eigentumsprogramm „100 Häuser für 100 Familien“, städtische Wohnungsbaudarlehen und das Schallschutzfensterprogramm.

Bewilligungsstellen für die Wohnraumförderung sind in Bayern die Bezirksregierungen sowie die Städte München, Nürnberg und Augsburg. In Nürnberg nimmt der Stab Wohnen im Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat diese Aufgabe wahr.

2. Neuerungen

Die Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB 2023) wurden zum 03.05.2023 neu gefasst und in einigen wichtigen Punkten, insbesondere beim Mietwohnungsbau deutlich verbessert:

a) Förderung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern

Einkommensorientierte Förderung (EOF):

Objektabhängiges Darlehen
Die Höhe des Förderdarlehens, das mit 0,5% verzinst wird, ist neu durch die Laufzeit der Förderung gestaffelt. Durch eine Verlängerung der Laufzeit auf bis zu 55 Jahre steigt das objektabhängige Darlehen auf bis zu 60 % (2022: 25%) der „reinen Baukosten“ (Kostengruppen 300 + 400). Bislang konnte der Bauherr zwischen Laufzeiten von 25 oder 40 Jahren bei gleicher Förderung frei wählen. Die Kostenobergrenze der reinen Baukosten wurde turnusgemäß nach dem Preisindex für Wohngebäude auf 3.000 Euro je m² Wohnfläche (2022: 2.600 Euro/m²) angehoben.

Das objektabhängige Darlehen erhöht sich auf bis zu 1.800 Euro je Quadratmeter Wohnfläche bei einem gleichbleibend attraktiven Zinssatz von 0,5 Prozent über die gesamte Bindungsdauer. Die Darlehenshöhe ist nach Bindungsdauer gestaffelt (1200 je Quadratmeter Wohnfläche bei 25 Jahren, 1500 EUR je Quadratmeter Wohnfläche bei 40 Jahren und 1800 EUR je Quadratmeter Wohnfläche bei 55 Jahren Bindungsdauer).
Belegungsabhängiges Darlehen
Das belegungsabhängige Darlehen ist mit nun 2,75 % Zins p.a. (bislang 1,75 % p.a.) zinsvergünstigt und 15 Jahre tilgungsfrei.

Ergänzender Zuschuss
Der ergänzende Zuschuss wird von 500 Euro auf 600 Euro je m² Wohnfläche erhöht. Im Gegenzug wurde die Förderung für Energieeffizienz (100 Euro je m²) gestrichen.

Neuer Förderbaustein „Ortskernzuschuss“
Für das Bauen in städtebaulich integrierten Lagen wurde ein Zuschuss von bis zu 100 Euro pro Quadratmeter eingeführt.

Förderbaustein „drauf und dran- nachhaltig erneuern und erweitern“
Wird ein bestehendes Gebäude um mindestens 20% erweitert (2022: mind. 25 %) und zugleich energetisch verbessert, wird für die Erweiterung der allgemeine Zuschuss von 600 Euro auf bis zu 750 Euro (2022: max. 625 EUR) je Quadratmeter Wohnfläche erhöht. Für den modernisierten Gebäudeteil beträgt der allgemeine Zuschuss bis zu 600 Euro (2022: max. 375 EUR) je Quadratmeter Wohnfläche.

b) Wohneigentum

Bei der Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums wurden die Förderkonditionen ebenfalls verbessert. Für den Erwerb bestehenden Wohnraums erhalten Haushalte einen Zuschuss, der auf 50.000 EUR erhöht wurde (2022: 30.000 EUR). Der Zuschuss pro Kind wurde auf 7.000 EUR erhöht (2022: 5.000 EUR). Die Mindestbeträge, die einem Haushalt aus dem Nettoeinkommen nach Berücksichtigung der laufenden Kosten aus der Finanzierung des Förderobjekts für den Lebensunterhalt verbleiben müssen, wurden angehoben. Damit wird der allgemeinen und aktuell zunehmenden Preissteigerung in allen Lebensbereichen Rechnung getragen. Sie steigen für den Antragsteller von 1.100 EUR auf 1.200 EUR monatlich und für jede weitere Person von 275 EUR auf 300 EUR.

c) Bayerisches Modernisierungsprogramm

Auch hier wurden die Richtlinien angepasst und damit die Förderkonditionen verbessert: Der allgemeine ergänzende Zuschuss wird von 200 EUR auf 300 EUR je m² Wohnfläche erhöht.

3. Verplanungsrahmen für das Jahr 2023

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat die Mittel für das Bayerische Wohnungsbauprogramm in Höhe von rd. 1,0 Mrd. EUR freigegeben, davon ein Anteil von rd. 390 Mio. EUR an Bundesmitteln. Die Zuweisung an den Stab Wohnen im Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat erfolgte am 16.05.2022.

Für Nürnberg steht damit folgendes Förderbudget im Jahr 2023 zur Verfügung:

Bayerisches Wohnungsbauprogramm:	
- Landesmittel	20.000.000 EUR
- Bundesmittel	60.000.000 EUR
- Eigenmittel der BayernLabo	2.000.000 EUR
Insgesamt	82.000.000 EUR

Die Stadt Nürnberg stellt folgende Fördermittel bereit:	
- Städtische Wohnungsbaudarlehen	426.000 EUR
- Grundstücksverbilligung für den geförderten Mietwohnungsbau	255.000 EUR
- Eigentumsprogramm „100 Häuser für 100 Familien“	638.000 EUR
- Schallschutzfensterprogramm	120.000 EUR
Insgesamt	1.439.000 EUR

In Summe stehen für Nürnberg im Jahr 2023

83,44 Mio. EUR

an Fördermitteln für den Wohnungsbau bereit (Vorjahr: 73,37 Mio. EUR).

Das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm der BayernLabo ist nicht enthalten, weil hierfür ausreichend Mittel vorhanden sind und es deshalb keine fixen Zuteilungen für die Bewilligungsstellen gibt. Zum Vergleich: im Jahr 2022 wurden für das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm rund 3,6 Mio. EUR bereitgestellt. Die Mittel für das Bayerische Modernisierungsprogramm werden bedarfsweise zugewiesen.

4. Fazit

Zinssteigerungen, hohe Energie- und Materialpreise sowie der Fachkräftemangel belasten den Bausektor derzeit besonders stark. Mit der Aufstockung der Fördermittel auf 1,0 Mrd. EUR (2022: 865 Mio. EUR) und den verbesserten Konditionen der Förderprogramme soll die Realisierung bezahlbaren, geförderten Wohnraums trotz der derzeit herausfordernden Rahmenbedingungen weiter attraktiv für die Bauherren bleiben.

Für Vorhaben im Nürnberger Stadtgebiet stehen im Jahr 2023 insgesamt 83,44 Mio. EUR an Wohnraumfördermitteln des Freistaats Bayern und der Stadt Nürnberg zur Verfügung. Dem Stab Wohnen im Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat als Bewilligungsstelle für die Fördermittel liegen Voranmeldungen zur Förderung im Jahr 2023 von knapp 170 Mio. Euro vor. Aufgrund der Mittelsituation werden Teilbewilligungen erforderlich sein sowie Förderungen auf das kommende Jahr verschoben werden. Das StMB behält sich, abhängig vom Mittelabfluss, bis Jahresende Umverteilungen der Fördergelder unter den bayernweit zehn Bewilligungsstellen vor.

Beschlussvorlage
Stpl/033/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	21.09.2023	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	27.09.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Änderung 8c: Bereich Brunecker Straße, Technische Universität Nürnberg
Billigung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Umweltbericht
Entwurf der Begründung

Sachverhalt (kurz):

Der Freistaat Bayern will auf Teilen des ehemaligen Südbahnhofs an der Brunecker Straße die neue „Technische Universität Nürnberg“ realisieren. Er hat die Flächen im Areal erworben und den Planungs- und Bauprozess der Hochschule gestartet. Die Rahmenplanung wurde am 07.04.2022 vom AfS beschlossen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Areals am Südbahnhof war bereits am 28.10.2015 die 8. Änderung des FNP eingeleitet worden. Am 04.03.2020 wurde im Stadtrat die Herauslösung der Änderung 8c aus dem 8. Änderungsverfahren beschlossen.

Die beabsichtigten Nutzungen entsprechen nicht den Darstellungen des FNP. Auf Grund dessen wird eine Änderung des FNP erforderlich.

Um die für eine zeitnahe Realisierung erforderliche Planungsrechtsschaffung für die Flächen der Technischen Universität forcieren zu können, soll der Bereich der Änderung 8c gebilligt werden. Im Anschluss daran findet die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

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. in der Begründung "Gender und Diversity Aspekte"

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag (AfS 21.09.2023):

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

1. er sich den vorliegenden Planentwurf vom 07.08.2023 durch einen Billigungsbeschluss zu Eigen macht.

2. auf der Grundlage des Plans vom 07.08.2023 und der Begründung vom 07.08.2023 einschließlich des Umweltberichts vom 07.08.2023 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch durchgeführt werden soll.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag (StR 27.09.2023):

Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 21.09.2023 beschließt der Stadtrat:

1. sich den vorliegenden Planentwurf (Plan-Nr. FNP8c - E - 01) vom 07.08.2023 durch einen Billigungsbeschluss zu Eigen zu machen.

2. auf der Grundlage des Planentwurfs vom 07.08.2023 und der Begründung vom 07.08.2023 einschließlich des Umweltberichtes vom 07.08.2023 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die o.g. Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Änderung 8c: Bereich Brunecker Straße, Technische Universität Nürnberg
Billigung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Der Änderungsbereich liegt im südlichen Stadtgebiet in den Gemarkungen Gibitzenhof und Gleißhammer und grenzt unmittelbar an den Änderungsbereich 8b an. Er hat eine Größe von ca. 37 ha und bildet den südlichen und südwestlichen Teil des ca. 90 ha großen Gesamtareals. Der Änderungsbereich wird im Norden durch das Modul II (FNP-Änderung 8b), im Osten durch die Münchener Straße, im Süden durch die Dr.-Luise-Herzberg-Straße und im Westen durch das Modul I (FNP-Änderung 8a) begrenzt.

Die Flächen im Bereich des ehemaligen Südbahnhofs zwischen Hasenbucksiedlung und Rangierbahnhof westlich der Brunecker Straße, sind im FNP als gewerbliche Baufläche sowie als Verkehrsfläche/Bahnanlage dargestellt. Die Fläche westlich der Münchener Straße ist als Grünfläche dargestellt, daran anschließend als Bahnanlage. Hinzu kommen die Darstellungen einer übergeordneten Freiraumverbindung vom Hasenbuck zum Volkspark Dutzendteich und die der U-Bahnlinie. Mehrere Flächen im Bereich der Bauflächendarstellungen sind gekennzeichnet als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet oder als entsprechende Verdachtsflächen. Die südöstliche Fläche wird von einer Richtfunkstrecke tangiert.

Das Gesamtareal an der Brunecker Straße soll städtebaulich entwickelt werden, dabei soll ein neuer, qualitativ hochwertiger Stadtteil entstehen, der unterschiedliche Nutzungsbedarfe angemessen berücksichtigt. Grundlage für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Areals in Modulen (I-IV) war der aus einem 2015 abgeschlossenen Wettbewerb hervorgegangene Siegerentwurf von Büro West 8 urban design & landscape architecture, Rotterdam.

Mit der Entscheidung des Freistaates Bayern im Jahr 2017 für die Ansiedelung einer staatlichen Universität in Nürnberg änderten sich wesentliche städtebauliche Parameter für die Gesamtgebietsentwicklung. Die Stadt Nürnberg beschloss im AfS am 19.07.2018 die Neuausrichtung der Planungsziele für das Gesamtareal wie folgt:
Modul II soll mit dem Schwerpunkt urbanes Wohnen weiterentwickelt werden. In den Modulen IIIa, IIIb und IV sollen universitäre sowie entsprechende arrondierende Einrichtungen etabliert werden. Die grundsätzliche Flächenaufteilung/städtebauliche Kubatur gemäß Wettbewerbsergebnis 2015 sowie das Planungsziel für das Modul I (Wohnen) und die Grünflächenausstattung bleiben.

Um das Planungsziel Universität umzusetzen, ist eine Änderung des FNP notwendig.

Planung
Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebten Nutzungen ist die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich, die gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt sein müssen. Da die Darstellung des FNP im Bereich der Brunecker Straße/ Münchener Straße nicht der angestrebten Entwicklung entspricht, wird dessen Änderung notwendig.

Für die Errichtung der Hochschulgebäude ist eine zügige Baurechtschaffung notwendig. Im nächsten Entwicklungsschritt soll nun der fehlende Teil des FNP-Änderungsverfahrens 8 als FNP-Änderung 8c für den Bereich Brunecker Straße, Münchener Straße durchgeführt werden. Zeitgleich wird für diesen Bereich der Bebauungsplan Nr. 4656 aufgestellt. Am 07.04.2022 wurde der Rahmenplan in der gemeinsamen Sitzung des Stadtplanungs- und Umweltausschusses als Grundlage der weiteren Planungen für die TU Nürnberg beschlossen.

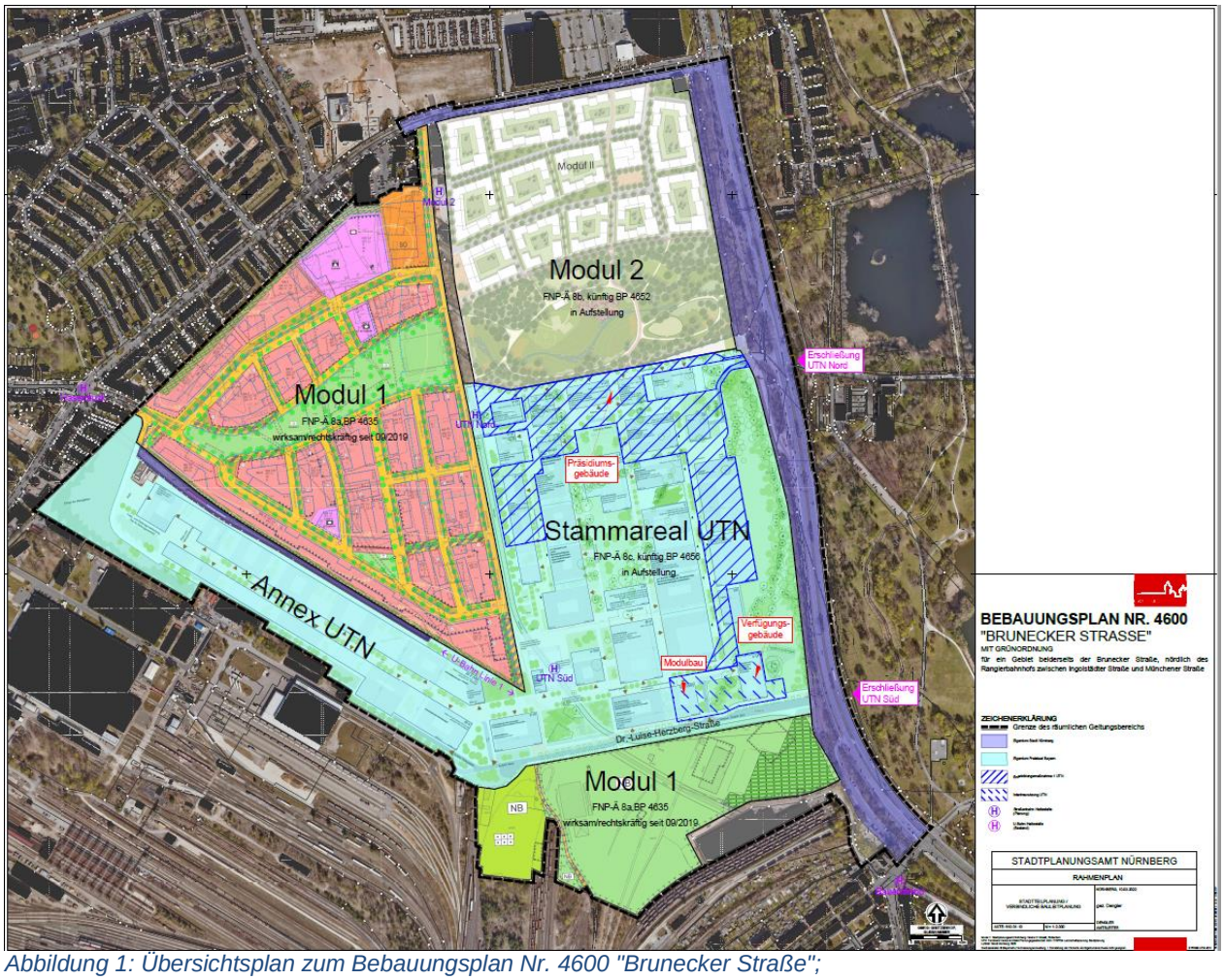


Abbildung 1: Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4600 "Brunecker Straße";
Quelle: Modul 1: Stadtplanungsamt Nürnberg / Modul 2: West 8, Rotterdam
UTN: Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH / TOPOS Landschaftsplanung /
Straßenbahn: Verkehrsplanungsamt Nürnberg
Luftbild: Stadt Nürnberg 2020; Geobasisdaten © Bayrische Vermessungsverwaltung

Verfahren

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Entwicklung zu schaffen, wurde am 28.10.2015 im Stadtrat für das Gesamtgebiet der Brunecker Straße die Einleitung der 8. Änderung des FNP beschlossen. Für dieses Verfahren wurden bereits die frühzeitigen Beteiligungen durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 24.11.2015 bis einschließlich 23.12.2015 statt. Über deren Ergebnis wurde im Stadtplanungsausschuss am 28.04.2016 berichtet. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 01.06.2016 bis 01.07.2016.

Die für den Änderungsbereich 8c relevanten Stellungnahmen aus dem FNP-Änderungsverfahren 8 wurden übernommen und berücksichtigt.

Zeitliche Umsetzung
Nach dem Beschluss zur Billigung folgt die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Kosten
Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Änderung des FNP keine Kosten.

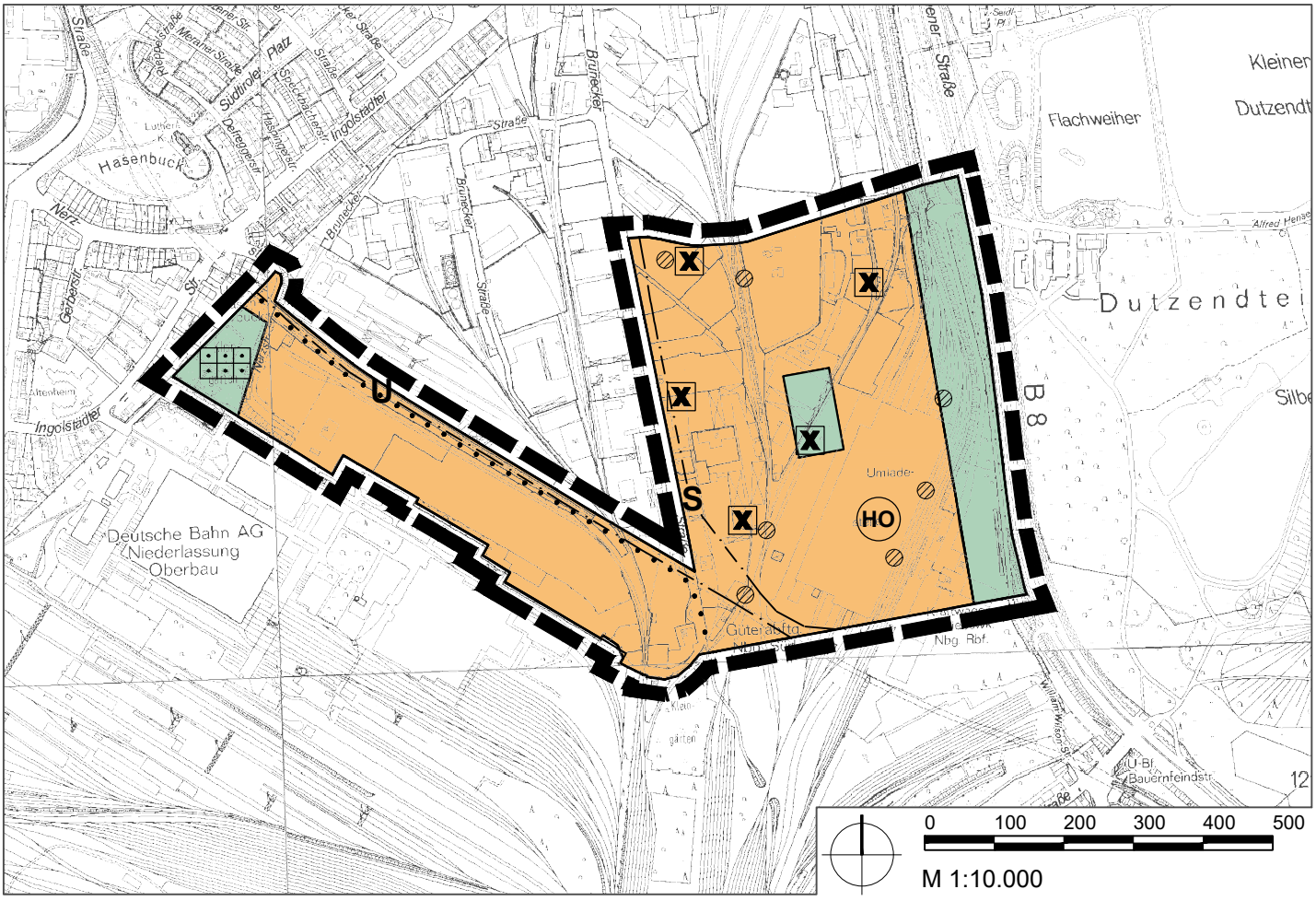
Fazit
Durch die FNP-Änderung werden die planungsrechtlichen Vorgaben für die neue Universität geschaffen. Die 8c-FNP-Änderung soll gebilligt und die öffentlichen Auslegung beschlossen werden.

NÜRNBERG

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Änderung 8c Bereich Brunecker Straße, Technische Universität Nürnberg



Zeichenerklärung

- Änderungsbereich
- **Sonderbauflächen**
- HO Hochschule
- **ÖPNV**
- U U - Bahn *
- S Stadtbahn/ Straßenbahn *
- **Grünflächen**
- Kleingärten
- übergeordnete Freiraumverbindungen
- Flächen nach §30 BNatSchG i.V.m. Art.23 BayNatSchG < 3000m²/ > 3000 m² *

Kennzeichnungen

- X Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

FNP8c - E - 01

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

Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
Änderung 8c: „Bereich Brunecker Straße, Technische Universität Nürnberg“

FORTSCHREIBUNG UMWELTBERICHT

Stand: 07.08.2023

WGF Landschaft
Landschaftsarchitekten GmbH

Vordere Cramergasse 11
90478 Nürnberg

T +49 (0) 911 94 60 30
F +49 (0) 911 94 60 310
E info@wgf-nuernberg.de

www.wgf-nuernberg.de

Projekt- Nr. L19/35
Datum 07.08.2023

Verfasser:

WGF Landschaft GmbH, Vordere Cramergasse 11, 90478 Nürnberg
Bearbeiter: M.Sc. Anne Heitmann
Dipl.-Ing. Michael Voit, Landschaftsarchitekt

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 1
1.1. Ziele des Bauleitplans 1
1.2. Plangrundlagen 2
2. Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung 4
2.1. Fläche 4
2.2. Boden 4
2.3. Wasser 5
2.4. Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt 6
2.4.1. Pflanzen 6
2.4.2. Tiere 9
2.4.3. Biologische Vielfalt 10
2.5. Landschaft 11
2.6. Mensch, menschliche Gesundheit 11
2.6.1. Erholung 11
2.6.2. Lärmbelastung 12
2.6.3. Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen 13
2.7. Luft 13
2.8. Klima 14
2.9. Abfall 15
2.10. Kultur- und Sachgüter 15
2.11. Wechselwirkungen 16
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) 16
4. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 17
4.1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 18
4.2. Europäischer und nationaler Artenschutz 19
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes 20
6. Geprüfte Alternativen 20
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 20
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 22
9. Zusammenfassung 22

Anhang

- Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Anlagen

- Anlage 1: Biotop- und Nutzungstypen im Bestand
- Anlage 2: Gesetzlich geschützte Biotope (§30 BNatSchG) / Biotop entsprechend Bayerischer Biotopkartierung
- Anlage 3: Fauna – Fundpunkte und Nachweisflächen

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geplante Darstellung im Geltungsbereich der Änderung 8c des Flächennutzungsplans 2
Abbildung 2: Abgrenzung von Innen- und Außenbereich im Bereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4600 18

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht Stadtbiotopkartierung im Geltungsbereich 3
Tabelle 2: Biotop- und Nutzungstypen gem. Erfassung 2020 durch IVL. 7
Tabelle 3: Zusammenfassende Bewertung 24

1. Einleitung

Der Freistaat Bayern plant eine neue „Technische Universität Nürnberg“ (University of Technology Nürnberg, UTN) auf den südlichen Teilflächen des ehemaligen Südbahnhofes an der Brunecker Straße in Nürnberg. Das rund 39,4 ha große Areal liegt zwischen Brunecker und Münchener Straße in unmittelbarer Nachbarschaft zum Naherholungsgebiet Dutzendteich und in räumlicher Nähe zur Nürnberger Messe.

Die beabsichtigte universitäre Nutzung der Fläche entspricht nicht den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP). Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Areals auf dem ehemaligen Südbahnhof ist die Änderung des wirksamen FNP der Stadt Nürnberg notwendig. Diese wurde am 28.10.2015 durch den Stadtrat für das gesamte Areal des ehemaligen Südbahnhofs beschlossen. Am 28.04.2016 wurde in Folge dessen im Stadtplanungsausschuss (AfS) ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 4600 sowie zur Änderung 8 des Flächennutzungsplans „Brunecker Straße“ für den gesamten Geltungsbereich eingeleitet.

Um die erforderliche Planungsrechtsschaffung für eine zeitnahe Realisierung der geplanten Technischen Universität zu erreichen, wurde am 04.03.2020 im Stadtrat der Beschluss zur Einleitung der FNP-Änderung 8c: Bereich Brunecker Straße, Technische Universität gefasst. Der Änderungsbereich für die Entwicklung der UTN wird mit dem Stadtratsbeschluss aus dem Gesamtumgriff der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg herausgelöst. Die FNP-Änderung 8c erfolgt nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), vorbereitend zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4656, welcher wiederum ein Teil-Bebauungsplan des B-Planverfahrens Nr. 4600 ist. Dabei bildet gemäß des Beschlusses des Stadtplanungs- und Umweltausschusses vom 07.04.2022 die Rahmenplanung mit integrierter Freiraumplanung der TU Nürnberg (Stand: 10.03.2022) die Grundlage für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung.

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, um die sachgerechte Behandlung der Umweltbelange zu gewährleisten. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, auf die Fläche, die Landschaft, die biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht – als gemäß § 2a BauGB gesonderter Teil der Begründung – ist als Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.

Die vorliegende Fassung des Umweltberichtes berücksichtigt bei der Bestandsbewertung die Darstellungen des wirksamen FNP sowie die gegenwärtige Situation vor Ort unter Einbeziehung des Bezugszeitpunkts 2005 (vgl. Kapitel 4.1). Im Jahr 2004 wurde die planerische Entscheidung zur Entwicklung des Gesamtareals an der Brunecker Straße vereinbart zwischen der Stadt Nürnberg, der ehemaligen Flächeneigentümerin Deutschen Bahn AG und der aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, von welcher der Freistaat Bayern 2018 die Flächen für die UTN erworben hat. Im Bezugsjahr 2005 begann der Rückbau der damaligen Bebauung. Maßgeblich für die Bewertung der Umweltauswirkungen ist der Vergleich der bisherigen Darstellung im FNP zu den in der FNP-Änderung 8c geplanten neuen Darstellungen (Stand Juli 2023).

1.1. Ziele des Bauleitplans

Geplant ist die Entwicklung eines neuen Hochschulstandortes. Neben der Universitätsnutzung sind Studierendenwohnheime, Sporteinrichtungen, eine KiTa sowie die Ansiedelung universitätsnaher Einrichtungen und Forschungsunternehmen vorgesehen. Zudem liegt ein Teilabschnitt der geplanten Verlängerung der bestehenden Straßenbahnlinie 7 im Geltungsbereich der FNP-Änderung 8c. An der UTN soll es bis zu 6.000 Studierende und mindestens 2.000 Beschäftigte der Universität geben. Für die angestrebte Nutzungsumwidmung gibt es keine entsprechende Darstellung im wirksamen FNP, in welchem die Flächen des Änderungsbereichs vorwiegend als Bahnanlagen sowie als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind.

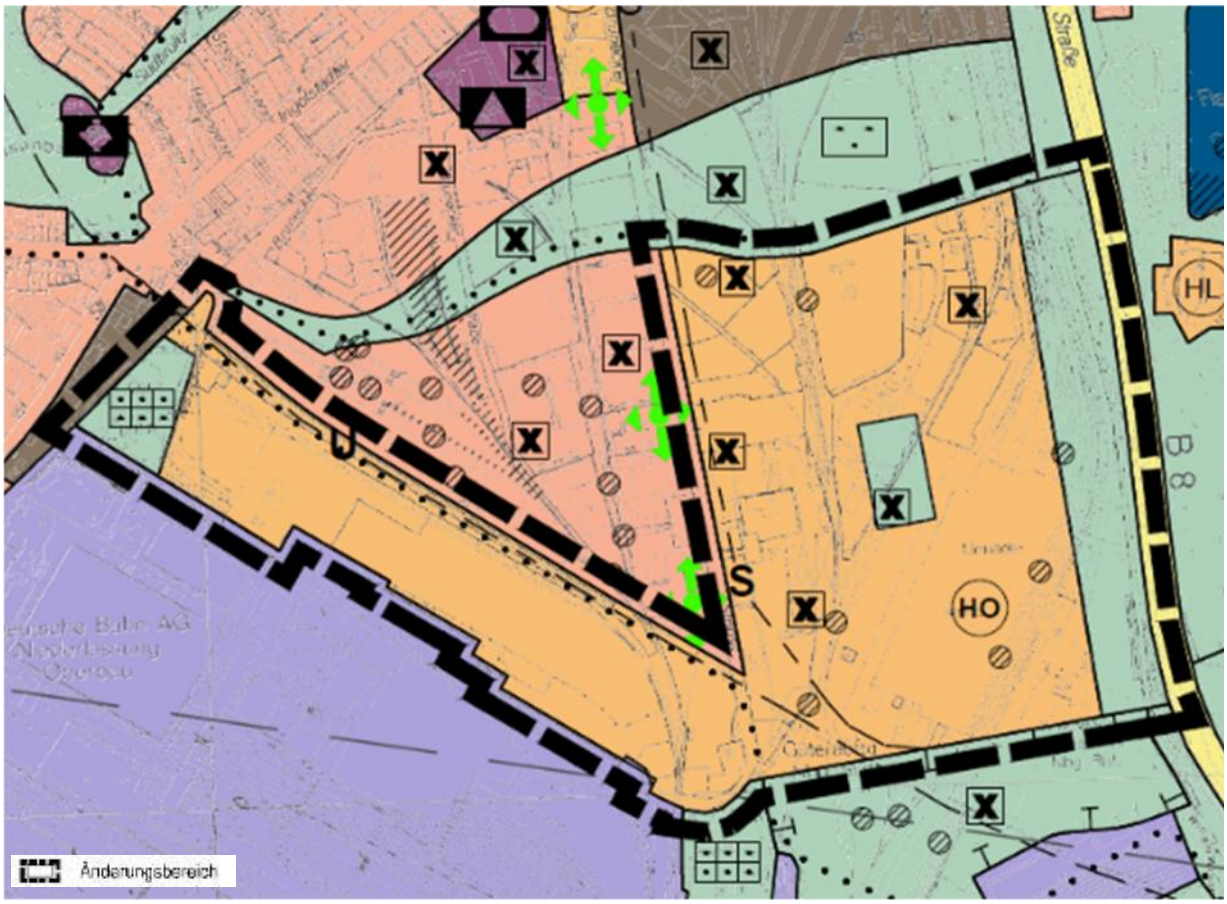


Abbildung 1: Geplante Darstellung im Geltungsbereich der Änderung 8c des Flächennutzungsplans (Stadtplanungsamt Stadt Nürnberg, Juli 2023)

Die geplante FNP-Änderung 8c sieht eine Ausweisung als Sonderbaufläche Hochschule vor. Im Osten und in der Mitte des Änderungsbereiches sind zudem Grünflächen dargestellt, im Westen Kleingärten. Der geplante Verlauf der Straßenbahn ist ebenso wie die bestehende U-Bahn verortet. Eine überörtliche Freiraumverbindung wird nachrichtlich dargestellt, faktisch wird diese jedoch in Modul I (Geltungsbereich der FNP-Änderung 8a) liegen. Ebenso dargestellt werden Flächen, die nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützt sind und solche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Der Umgriff des Änderungsbereichs kann in zwei Bereiche unterteilt werden. Schwerpunkt der geplanten universitären Entwicklung liegt auf der größeren und zentralen Teilfläche, welche sich östlich der Brunecker Straße zwischen dieser und der Münchener Straße befindet. Im Südwesten dieser zentralen Teilfläche zieht sich die langgestreckte westliche Teilfläche, der sogenannte „Annex“, nach Nordwesten in Richtung Hasenbuck.

Eine genauere Beschreibung der Ziele und Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung findet sich in der Planbegründung zum FNP und zum im Nachfolgenden zu entwickelnden Bebauungsplan Nr. 4656.

1.2. Plangrundlagen

Das am 1. September 2013 in Kraft getretene **Landesentwicklungsprogramm Bayern** (LEP), inklusive der am 01.01.2020 in Kraft getretenen Teilfortschreibung, weist Nürnberg zusammen mit Fürth/ Erlangen/ Schwabach als gemeinsame Metropole im selben Verdichtungsraum aus.

Im wirksamen **FNP** ist der Änderungsbereich 8c überwiegend als Verkehrsfläche / Bahnanlagen und gewerbliche Baufläche dargestellt, am östlichen und westlichen Rand sind zudem Grünflächen ausgewiesen. Neben diesen flächenhaften Darstellungen enthält der FNP auch überlagernde Darstellungen. So sind innerhalb des Änderungsbereichs Flächen mit Verdacht auf bzw. mit erheblicher Belastung durch umweltgefährdende Stoffe gekennzeichnet. Die Grünfläche im Westen ist mit der Zweckbestimmung Kleingärten versehen.

Der **B-Plan** Nr. 4652 (in Aufstellung), ein Teil des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4600, grenzt nördlich an den

Änderungsbereich. Sowohl im Süden als auch westlich der geplanten Universitätsflächen bzw. nördlich des sogenannten „Annex“ ist der Bebauungsplan Nr. 4635 rechtsverbindlich. Westlich des FNP-Änderungsbereiches grenzt der rechtsverbindliche B-Plan Nr. 3809 an.

Der **Masterplan Freiraum – Gesamtstädtisches Freiraumkonzept** Nürnberg sieht das Gesamtgebiet Brunecker Straße als Schwerpunktraum mit prioritärem Freiraumentwicklungsbedarf. In diesem zukünftigen großen Siedlungsschwerpunkt soll die Freiraumentwicklung vorangetrieben und die Erreichbarkeit von (neuen) Freiräumen gefördert werden.

Das **Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg Südost“** aus dem Jahr 2015 sieht das Untersuchungsgebiet als wesentliche Schnittstelle zwischen Innenstadt, Volkspark Dutzendteich und Langwasser. Dabei gilt es, das lückige Fußwegenetz zu schließen und eine Grünverbindung als urbane Parklandschaft zwischen Dutzendteich und Hasenbuck zu schaffen. Weiterhin wird der damit verbundene Ausbau des ÖPNVs als Chance gesehen sowie die Möglichkeit zur Schaffung von Sozial- und Bildungsinfrastrukturen und neuen gewerblichen Flächen.

Gemäß der Stadtbiotopkartierung bestehen innerhalb des Änderungsbereiches verschiedene kartierte **Biotope**. Einen Schutz nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG weisen Silikat- und Sandmagerrasen (GL00BK) auf Teilflächen der Biotope N-1396-002, N-1404-003 und N-1404-004 auf (vgl. Anlage 2 Gesetzlich geschützte Biotope (§30 BNatSchG) / Biotope entsprechend Bayerischer Biotopkartierung).

Biotope der Stadtbiotopkartierung innerhalb des Geltungsbereichs:

Tabelle 1: Übersicht Stadtbiotopkartierung im Geltungsbereich

Biotop-Nr.	Bezeichnung
N-1396-002	Ruderalfluren und Gehölze auf Bahnbrachen nördlich Ausbesserungswerk
N-1399-001	Ruderalflur an der Brunecker Straße
N-1401-005	Bäume östlich Brunecker Straße
N-1402-001	Baumhecke östlich Brunecker Straße
N-1402-002	Baumhecke östlich Brunecker Straße
N-1403-003	Gehölze zwischen Münchener Straße und Bahngelände an der Brunecker Straße
N-1403-004	Gehölze zwischen Münchener Straße und Bahngelände an der Brunecker Straße
N-1403-006	Gehölze zwischen Münchener Straße und Bahngelände an der Brunecker Straße
N-1404-001	Ruderalflur auf Bahnflächen südwestlich der Brunecker Straße
N-1404-002	Ruderalflur auf Bahnflächen südwestlich der Brunecker Straße
N-1404-003	Ruderalflur auf Bahnflächen südwestlich der Brunecker Straße
N-1404-004	Ruderalflur auf Bahnflächen südwestlich der Brunecker Straße

Bedeutsame Lebensräume nach Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 1996 sind im Änderungsbereich vorhanden:

- ABSP Nr. 664 „landesweit bedeutsamer (Trocken-) Lebensraum“
- ABSP Nr. 840 „landesweit bedeutsamer (Trocken-) Lebensraum“

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden. Ebenso wenig sind Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) von der Planung betroffen.

2. Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

2.1. Fläche

Ausgangssituation

Der Änderungsbereich liegt im Süden der Stadt Nürnberg in der Gemarkung Gibitzenhof und umfasst insgesamt rund 39,4 ha. Bei dem Gebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche, welche jahrzehntelang als Güterbahnhof und anschließend gewerblich genutzt wurde. Das Gebiet war durch entsprechende bauliche Anlagen (Gebäude, Schienenanlagen, Straßenflächen) geprägt und diese spiegeln sich bis heute in den Vegetationsstrukturen und der vorhandenen Topographie wider.

Die baulichen Anlagen und verkehrlich genutzten Flächen im Gebiet wurden 2019/2020 zu großen Teilen rückgebaut und verschiedene Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Allein die langgestreckte Fläche im Westen des Gebietes („Annex“) ist noch nahezu vollständig versiegelt und in gewerblicher Nutzung. Durch die bereits vollzogenen Rückbaumaßnahmen (v. a. im zentralen Bereich) entwickelten sich in den letzten Jahren verschiedene ökologisch wertvolle Bereiche mit Bedeutung für den Natur- und Artenschutz. Daneben bestehen weiterhin ältere erhaltenswerte Vegetationsbestände, die sich über Jahrzehnte entlang der gewerblichen Nutzungen entwickelt haben. Weiterhin liegen Bereiche vor, welche nach Bayerischem Waldgesetz als Waldflächen einzustufen sind.

Auswirkungen / Prognose

Die angestrebte Flächennutzungsplanänderung sieht auf dem Gebiet der UTN eine Sonderbaufläche Hochschule und Freiflächen vor. Innerhalb des Sondergebietes sind neben den universitären, auch hochschulaffine gewerbliche Nutzungen, die Errichtung von Wohnheimen für Studierende und einer KiTa vorgesehen.

Es handelt sich in der vorliegenden geplanten Nutzungsänderung um eine großflächige Maßnahme zur Wiedernutzbarmachung einer Konversionsfläche. Die Planung verursacht folglich keine Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen oder landschaftlich hochwertigen Flächen. Stattdessen werden Flächen im Innenbereich nach § 34 BauGB überplant, die demnach eine überwiegende Bebaubarkeit aufweisen. Diese urban geprägten, bereits genutzten Flächen waren zum Zeitpunkt der planerischen Entscheidung zur Gebietsentwicklung weitflächig versiegelt. Durch die geplante Nutzungsänderung werden rückgebaute sowie zuvor unbebaute Flächen erneut bzw. neu versiegelt. Gleichzeitig werden bestehende, ökologisch wertvolle Grünflächen erhalten sowie neue Grün- und Freiflächen im Änderungsbereich geschaffen. Durch die künftigen Darstellungen im FNP wird der Grünflächenanteil im Änderungsbereich gegenüber der Darstellung im wirksamen FNP um ca. 3 ha erhöht und der Anteil an Bau- bzw. Bahnflächen reduziert (vgl. Kap. I.6.4 der FNP-Begründung). Die Planung entspricht insgesamt den Zielen des § 1 Abs. 5 BauGB und des § 1a Abs. 2 BauGB, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.

Mit dem Planungsvorhaben ist der Verlust von Wald i.S.d. Waldgesetzes in einem Umfang von rund 3,2 ha verbunden. Bei diesem handelt es sich um vorwiegend junge Sukzessionsstadien. Im Sinne des Schutzguts Fläche ist diese Wirkung als weniger nachteilig einzustufen als etwa das Vordringen einer neuen Siedlung in etablierten Waldflächen am Ortsrand.

Durch die angestrebte Nutzungsänderung zu einem Hochschulstandort erfolgt eine Wieder- und Neuversiegelung auf den vorher rückgebauten Flächen. Da es sich um eine umfangreiche Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen Konversionsfläche handelt, sind insgesamt **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.2. Boden

Ausgangssituation

Der geologische Untergrund im Änderungsbereich ist geprägt von Sandstein-Schichten des Mittleren Keupers. Unter dem Mittleren und Unteren Burgsandstein stehen Coburger Sandstein und Blasensandstein i.e.S. an. Eine Besonderheit stellt das Vorkommen sehr harter, sogenannter „Quacken-Lagen“ dar und zudem kommen Zwischen- und Basisletten (rote, tonige Schluffsteine) unterschiedlicher Horizontmächtigkeit zwischen den

Schichtpaketen vor. In das Festgestein im Untergrund haben sich bereichsweise quartäre Sedimente (Ablagerungen aus Sand und Kies) mit einer Mächtigkeit von bis zu 20 m eingeschnitten. In den meisten Teilen des Geländes ist die Sand-/Kiesauflage 2 bis 10 m stark.

Der Südbahnhof Nürnberg wurde zwischen 1935 und 1998 zum Teil als Güterbahnhof betrieben und überwiegend gewerblich durch Tanklager für wassergefährdende Stoffe, durch Schrotthändler und Werkstätten etc. genutzt. Während des Zweiten Weltkrieges war der damalige Südbahnhof Ziel mehrerer Bombenangriffe. Zuoberst liegen in Folge der nach dem Krieg erfolgten Geländeprofilierung in einer durchschnittlich 1 bis 5 m mächtigen Lage anthropogen überprägte Bodenschichten und Auffüllungen vor. Diese bestehen aus umgelagerten Böden mit Fremdbestandteilen wie Bauresten, Schlacken und Eisenschrott.

Auf den Flächen der geplanten UTN besteht flächendeckend Kampfmittelverdacht. Im wirksamen FNP sind Flächen mit erheblichen Belastungen durch umweltgefährdende Stoffe gekennzeichnet. In Teilbereichen liegen behördlich bestätigte Altlasten und Restbelastungen aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung vor. In den vergangenen zwei Jahrzehnten wurden die bodenschutzrechtlich relevanten Bodenbelastungen im gesetzlich geforderten Umfang zur Gefahrenabwehr saniert. Einzelne Flächen wurden vollständig dekontaminiert, Restverunreinigungen in ehemaligen Sanierungsbereichen können jedoch weiterhin bestehen. Auf vier Inselflächen des zukünftigen UTN-Geländes sind erhebliche Restverunreinigungen dokumentiert, die während der anstehenden Baumaßnahmen berücksichtigt werden. Auf einer Teilfläche wird derzeit eine Sanierungsplanung aufgestellt.

Auswirkungen / Prognose

Durch die vorgesehene Nutzungsumwidmung des Areals sind in den zukünftigen Baufeldern bautechnisch bedingte Bodeneingriffe und eine Kampfmittelberäumung vorgesehen. Im Bereich erhaltenswerter Vegetationsbestände werden Eingriffe in den Boden in diesem Umfang weitgehend unterlassen. Eine mögliche Vermeidungsmaßnahme, um Gefahren durch oberflächennah liegende Kampfmittel in diesen Bereichen auszuschließen, ist eine Kampfmittelfreimessung auf diesen Flächen.

Für eine Bebauung der Altlastenflächen wurden in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Nürnberg Maßnahmen zur Beweissicherung (z. B. fachgutachterliche Begleitung) festgelegt. Für den Umgang mit Flächen, die abfallrechtliche Bodenbelastungen aufweisen, liegen durch die LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH Planungsvorgaben zum Bodenmanagement vor. Diesen hat das Umweltamt der Stadt Nürnberg mit Schreiben am 13.07.2021 zugestimmt. Das bei den geplanten Baumaßnahmen anfallende Aushubmaterial wird entsprechend seiner Schadstoffbelastung im Sinne der Nachhaltigkeit möglichst vor Ort wiederverwertet oder andernfalls fachgerecht entsorgt.

Durch die geplante Entwicklung auf dem Gebiet der UTN werden (vormals) versiegelte ebenso wie derzeit unversiegelte Flächen bebaut. Insgesamt ist nach überschlägiger Berechnung im Änderungsbereich zukünftig von einem Versieglungsgrad um 48 % auszugehen, was einer geringfügigen Steigerung gegenüber dem Bezugsjahr 2005 (Versiegelungsgrad ca. 43 %) entspricht. Durch die Versiegelung verlieren diese Flächen ihre natürliche Bodenfunktion.

Im Änderungsbereich wird das Schadstoffpotential im Boden in Folge der baubedingten Bodeneingriffe deutlich reduziert und somit ist von einer Schaffung gesunder Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnisse auszugehen. Durch Neuversiegelung gehen die Bodenfunktionen verloren, aber insgesamt erhöht sich der Versiegelungsgrad nur wenig. Damit ist zusammengefasst von **keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden auszugehen.

2.3. Wasser

Ausgangssituation

Auf dem Gelände der geplanten Technischen Universität in Nürnberg bestehen keine Oberflächengewässer. Grundwasser steht sowohl im Sandsteinuntergrund als auch in den quartären Sedimenten an. Die Strömung ist mit sehr geringem Gefälle nach Norden gerichtet. Das Grundwasser ist im Süden des Gebiets ab 317,5 m NHN und im Norden bei 316 m NHN zu erwarten. Im Osten des Änderungsbereiches, entlang der Münchener Straße, ist Grundwasser in einer Tiefe (Flurabstand) von rund 4 m anzutreffen. Im Westen wird ein Grundwasserflurabstand von bis zu 10 m erreicht.

Bodenbelastungen, die zum Teil auch das Grundwasser verunreinigt haben, wurden in der Vergangenheit sukzessive saniert bzw. werden aktuell saniert. Restverunreinigungen des Bodens und Grundwassers können aber weiterhin bestehen.

Optimale Versickerungsbedingungen finden sich im westlichen „Annex“ des UTN-Geländes, wo quartäre Sedimente in großer Mächtigkeit bestehen. Der Sand und kiesige Sande des Quartärs sind insgesamt sehr gut durchlässig (Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte k_f um 10^{-1} bis 10^{-6}). Der Festgesteinsuntergrund weist eine geringe Durchlässigkeit auf und die roten Schluffsteine der Basisletten sind als grundwasserstauend einzustufen.

Auswirkungen / Prognose

Durch die geplante Umnutzung werden Flächen, welche in der Vergangenheit bereits gewerblich genutzt wurden, einer Wiedernutzung zugeführt. Dabei werden Flächen bebaut, ver- und entsiegelt. Diese Maßnahmen beeinflussen dabei insbesondere die Komponenten Verdunstung, Versickerung und Abfluss des Wasserhaushalts.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Grundwasserqualität künftig deutlich verbessert, da ggfs. noch vorhandene sanierungsrelevante Grundwasserkontaminationen abschließend saniert und Neueinträge aufgrund der vorgesehenen Nutzung bzw. durch das Verringern von bestehenden Bodenbelastungen wirksam und dauerhaft unterbunden werden. Das im Zuge der Rahmenplanung konzipierte Regenwassermanagement sieht grundsätzlich eine dezentrale Retention und Versickerung innerhalb der Freiflächen vor, wobei Niederschlagswasser nur in schadstofffreie Bodenhorizonte versickert wird. Eine Muldenversickerung im Bereich der Freiflächen stellt die bevorzugte Variante dar, in dafür nicht geeigneten Bereichen muss voraussichtlich mittels Rigolen versickert werden. Es ist vorgesehen, Bereiche mit hohen Bodenbelastungen oder Bereiche mit hohem Grundwasserstand auszusparen. Niederschlagswasser von den zu begrünenden Dachflächen soll zudem teilweise zur Bewässerung der Grünflächen gespeichert werden.

Detaillierte Informationen zur genauen Entwässerung können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht dargelegt werden und erfolgen konkreter auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Auf der Konversionsfläche sind Bodensanierungen vorgesehen, welche sich positiv auf das Schutzgut Wasser auswirken. Es wird eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung angestrebt. Gleichzeitig nimmt die Flächenversiegelung voraussichtlich geringfügig zu, wobei die Dachflächen zum Teil zu begrünen sein werden.

Wesentliche nachteilige **Auswirkungen** der geplanten Nutzungsänderungen auf das Schutzgut Wasser sind insgesamt nicht erkennbar; die Auswirkungen der (Durchführung der) Planung können somit als **nicht erheblich** eingestuft werden.

2.4. Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.4.1. Pflanzen

Ausgangssituation

Das Gebiet der UTN ist eine Konversionsfläche, deren vormalige gewerbliche Nutzungen seit 2005 größtenteils zurückgebaut wurden. Das Areal ist heute durch ein Nebeneinander vielfältiger Vegetationsbestände unterschiedlichen Alters geprägt (vgl. Natur- und Artenschutzkonzept (NAK) zur Rahmenplanung, WGF Landschaft, Stand: August 2022). Insbesondere die brachgefallenen und rückgebauten Flächen unterliegen dabei dynamischen Sukzessionsprozessen.

Der Westen des Änderungsbereiches (sog. „Annex“) befindet sich noch – zeitlich befristet - in gewerblicher Nutzung und ist großflächig versiegelt. An der westlichen Außengrenze des sogenannten „Annex“ bestehen Kleingärten. Im Süden des geplanten Areals der UTN wurde bereits die Dr.-Luise-Herzberg-Straße zur Erschließung gebaut und ist folglich ebenfalls versiegelt.

Die Flächen nördlich dieser Erschließungsstraße wurden seit 2005 dagegen weitestgehend entsiegelt. Kürzlich zurückgebauten Bereiche bestehen noch als Schotterflächen oder als großflächig eingesäte Wiesen (Extensivrasen). Wertvolle Offenlandstrukturen haben sich insbesondere, aber nicht ausschließlich, im Bereich der rückgebauten Gleisstränge entwickelt. Auf den dort frisch freigelegten Sandflächen haben sich Silbergrasfluren als sehr frühes Sukzessionsstadium entwickelt. Diese Flächen werden zunehmend von Ruderalfluren und Pioniergehölzen bewachsen. Im Nordwesten des Plangebietes findet sich ein halbruderaler Magerrasen.

Im Änderungsbereich bestehen Gehölzstrukturen unterschiedlicher Ausprägung. In vielen Bereichen wachsen auf brachgefallenen Flächen kleinflächig junge Pioniergehölze aus Zitterpappel oder Birke auf, daneben zieht sich ein zum Teil von Robinie dominierter Bestand von Nordosten nach Südwesten über das Plangebiet. Von besonderem Wert sind die alten Gehölzflächen, die sich insbesondere im Osten an der Münchener Straße sowie im Norden des Areals entlang ehemaliger Bahngleise entwickelt haben. In diesen finden sich alte und großkronige Bäume, insbesondere Eichen.

Der beschriebene Bestand auf dem Gelände der geplanten Technischen Universität wurde im Jahr 2020 durch das Institut für Vegetationskunde und Landschaftsökologie (IVL) kartiert und umfasste nicht die Dr.-Luise-Herzberg-Straße, da diese sich zum Zeitpunkt der Erfassung im Bau befand.

Die Kartierung 2020 erfolgte gemäß „Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen“. Folgende Biotop- und Nutzungstypen wurden erfasst (vgl. Anlage 1 Biotop- und Nutzungstypen im Bestand):

Tabelle 2: Biotop- und Nutzungstypen gem. Erfassung 2020 durch IVL.

Biotop- und Nutzungstypen gem. Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen (angepasst)	**Biotoptyp nach Bayerischer Biotopkartierung**	**Gesetzlich geschützte Biotope**	**Flächengröße**
1.1. Heimische, standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	---	---	0,23 ha
1.2. Nichtheimische Einzelbäume und Baumgruppen (inkl. Pflanzungen)	---	---	0,02 ha
2.3 Feldgehölze, Baumhecken	**WO – Feldgehölze, naturnah**	**---**	**4,49 ha**
2.4 Heimische, standortgerechte Gebüsche, Hecken, Säume	**WH – Hecken, naturnah**	**---**	**0,13 ha**
2.4a Brombeergestrüpp mit Neophyten	---	---	0,06 ha
2.5 Nichtheimische, standortfremde Hecken- / Gebüschpflanzungen	---	---	0,01 ha
3.6 Vorwald - Robinien	---	---	1,43 ha
3.7 Pioniergehölze und Vorwaldstadien	---	---	2,26 ha
mit thermophiler Ruderalflur (3.7 / 10.2a)	---	---	0,43 ha
5.3 Kleingärten	---	---	1,51 ha
5.4 Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich	---	---	5,00 ha
7.4 Schotterflächen	---	---	4,01 ha
7.5 Gleisanlagen	---	---	0,79 ha
7.6a Versiegelte Verkehrsflächen	---	---	9,07 ha
mit lückiger, thermophiler Ruderalflur - initial (7.6a / 10.1)	---	---	0,26 ha
mit Pioniergehölzen und Vorwaldstadien (7.6a / 3.7)	---	---	0,09 ha

7.6b Versiegelte Flächen (Gebäudekomplexe und Anlagen)	---	---	0,20 ha
9.3b Trockenrasen mit Silbergrasflur – flechtenreich, verbuschend, etabliert	**GL00BK Sandmagerrasen**	**§ 30 / Art. 23**	**0,07 ha**
9.3c Initiale Silbergrasflur	**GL00BK Sandmagerrasen**	**§ 30 / Art. 23**	**0,15 ha**
9.4 Halbruderale Magerrasen	**RF – wärmeliebende Ruderalfluren**	**---**	**0,57 ha**
9.4a Halbruderale Sandmagerrasen	**GL00BK Sandmagerrasen**	**§ 30 / Art. 23**	**0,19 ha**
9.5 Altgrasbestände, ruderal und Neophyten	**GB – magere Altgrasbestände und Grünlandbrachen**	**---**	**0,07 ha**
10.1 Lückige, thermophile Ruderalflur – initial	**ST – Initialvegetation, trocken**	**---**	**1,95 ha**
bzw. mit Übergang zu Magerrasen (10.1/10.2a)	**ST – Initialvegetation, trocken**	**---**	**0,42 ha**
10.2a Thermophile Ruderalflur - Übergang zu Magerrasen	**RF – wärmeliebende Ruderalfluren**	**---**	**1,21 ha**
mit Pioniergehölzen und Vorwaldstadien (10.2a / 3.7)	**RF – wärmeliebende Ruderalfluren**	**---**	**0,71 ha**
10.2b Thermophile ruderale Pioniervegetation auf ehemaligen Gleiskörpern	---	---	0,03 ha
10.2d Ausdauernde Ruderalfluren, hochwüchsig mit hohem Neophytenanteil	---	---	0,38 ha
nicht kartierte Fläche (einschl. Dr.-Luise-Herzberg-Straße)			3,66 ha
Summe			39,4 ha

Fett: Biotop- und Nutzungstypen entsprechend der Kriterien der Bayerischen Biotopkartierung;
farbig hinterlegt: Flächen mit Schutzstatus nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG.

Gemäß dieser Vegetationserfassung sind aktuell auf rund 0,42 ha nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG (Sandmagerrasen) geschützte Vegetationstypen im Änderungsbereich vorhanden (vgl. Anlage 2 Gesetzlich geschützte Biotope (§30 BNatSchG) / Biotope entsprechend Bayerischer Biotopkartierung).

Die floristische Aufnahme auf dem gesamten Gebiet des ehemaligen Südbahnhofs aus dem Jahr 2015 erbrachte zudem Nachweise von über 30 Rote-Liste-Pflanzenarten. Darunter finden sich im Änderungsbereich Arten wie z.B. Gewöhnliches Silbergras (*Corynephorus canescens),* Mäuseschwanz-Federschwingel (*Vulpia myurus*), Windblumen-Königskerze (*Verbascum phlomoides*) und Sand-Wegerich (*Plantago arenaria*).

Die Abgrenzung von Flächen, die den Kriterien der bayerischen Biotopkartierung entsprechen, wurde durch die Erfassungen 2020 gegenüber der amtlichen Biotopkartierung von 2006 aktualisiert. Die entsprechenden Biotop- und Nutzungstypen sind in der obenstehenden Tabelle markiert.

Teile der Gehölzbestände sind als Waldflächen im Sinne des Art. 2 BayWaldG einzustufen. Die Abgrenzung dieser Waldflächen erfolgte in Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten im März 2022. Sie berücksichtigt diejenigen Gehölzbereiche, welche Waldeigenschaften aufweisen (Ausdehnung und Boden der überschirmten Fläche, Baumarten sowie Alter und Höhe der Bäume). Demnach besteht Wald auf 4,69 ha des Änderungsbereiches.

Hohe Bedeutung für das Schutzgut weisen im Gebiet die standortgerechten Gehölzbestände mit Altbäumen sowie die geschützten Mager- und Halbtrockenrasen auf.

Auswirkungen / Prognose

Die geplante Entwicklung im Änderungsbereich sieht neben universitären Einrichtungen auch Wohnnutzung (Studentisches Wohnen), Freizeitanlagen, sozialer Infrastruktur sowie die Ansiedelung von Forschungseinrichtungen vor. Gleichzeitig ist die Neuschaffung von Freiflächen und der Erhalt von wertvollen Vegetationsstrukturen geplant.

Bei einer entsprechenden Bebauung ist von einer großflächigen Versiegelung bzw. Überformung des aktuellen Vegetationsbestands auszugehen. Bereits im Vorfeld der baulichen Neugestaltung ist durch notwendige Bodensanierung, Altlastenbeseitigung, Rückbau etc. mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen. Vermeidungsmaßnahmen zur Verringerung der Beeinträchtigungen werden unter Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörden frühzeitig und sorgfältig auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit den Zielen des Biotop- und Artenschutzes abgestimmt. Möglichkeiten zum Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen sind auf Ebene der Bebauungsplanung auszuloten und verbindlich zu regeln.

2.4.2. Tiere

Ausgangssituation

Im Änderungsbereich besteht eine Vielzahl unterschiedlicher Vegetationsstrukturen, die zum Teil kleinteilig miteinander verzahnt sind. In diesen finden unterschiedliche Tierarten geeignete Habitate vor (vgl. Anlage 3 Fauna – Fundpunkte und Nachweise), wobei der Änderungsbereich aufgrund des sandigen Untergrundes insgesamt trockene und nährstoffarme Lebensraumbedingungen aufweist. Als Biotopverbundachse in Nord-Süd-Richtung sowie zum Dutzendteichareal im Osten kommt dem Grünzug entlang der Münchener Straße eine besondere Bedeutung zu.

Für das Gesamtgelände des ehemaligen Südbahnhofes wurde auf Bebauungsplanebene (Bebauungsplanverfahren Nr. 4600) bereits eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erarbeitet, in der die Auswirkungen der Planung auf die vorkommenden Arten prognostiziert und voraussichtlich erforderliche Maßnahmen festgesetzt wurden. Das Gutachten mit Stand 09.08.2018 basiert im Wesentlichen auf umfangreichen faunistischen Erfassungen zu den Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Heuschrecken und Schmetterlingen aus dem Jahr 2015. Die Datenbasis dieser saP ist für das vorliegende Verfahren nicht mehr als ausreichend aktuell anzusehen, weswegen für den Standort der UTN nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde faunistische Nacherfassungen 2020 durchgeführt wurden. Die Ergebnisse dieser faunistischen Nacherfassungen und deren Bedeutung für das geplante Bauvorhaben wurden durch das Büro WGF Landschaft auf Ebene der Rahmenplanung in einem Natur- und Artenschutzkonzept (Stand: August 2022) dargestellt.

Im Änderungsbereich wurden 2020 vier **Fledermausarten** eindeutig nachgewiesen, wobei die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) die am häufigsten vorkommende Art ist. Daneben wurden Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) festgestellt. Zudem ist das Vorkommen von Kleinabendsegler (*Nyctalus leisleri*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) und Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*) möglich. Diese drei Arten können anhand ihrer Rufe nicht eindeutig voneinander unterschieden werden. Da bei den Untersuchungen diese nicht zu unterscheidenden Rufe erfasst wurden und auf dem Gelände geeignete Habitatstrukturen für alle drei Fledermausarten bestehen, kann keine von ihnen mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Die meisten Nachweise von Fledermäusen erfolgten entlang von Gehölzstrukturen, wobei eine leichte Häufung im Nordosten festzustellen ist. Die Flächen der geplanten Technischen Universität Nürnberg dienen verschiedenen Fledermausarten als Jagd- und Nahrungshabitat. In den alten Baumbeständen ist potenziell mit Sommer-, Zwischen- oder auch Winterquartieren zu rechnen. Auf dem gesamten Gelände, aber insbesondere innerhalb der alten Gehölzflächen, wurden Habitatbäume erfasst, welche eine wichtige Habitatstruktur für viele Fledermausarten darstellen. Gebäude, die als Fledermausquartier geeignet sind, existieren nicht.

Eine herausragende Bedeutung hat das Areal des ehemaligen Südbahnhofs für die **Zauneidechse** (*Lacerta agilis*). Durch das Bayerische Landesamt für Umwelt wurde 2016 festgestellt, dass das gesamte Areal damals zu den größten bekannten Zauneidechsenvorkommen Mittelfrankens gehörte. Im Zuge der Entwicklung der anderen Teile des ehemaligen Südbahnhofs fanden umfangreiche Umsiedlungsmaßnahmen statt. Folglich hat das Gesamtareal des Südbahnhofs diesen Status heute wahrscheinlich nicht mehr, aber der Änderungsbe-

reich stellt weiterhin einen für die Art geeigneten Lebensraum dar. So wurde im Gebiet die Art in wenig gestörten, strukturreichen und besonnten Grünlandbrachen sowie Ruderalflächen nachgewiesen. Höchste Nachweisdichten erfolgten in Bereichen mit wechselnd dichter Grasschicht in Kontakt zu besonnten Gehölzrändern oder Strauchstrukturen. Ein Nachweis der Schlingnatter blieb 2020 ebenso wie bei den Untersuchungen in 2015 aus, weswegen ein Vorkommen der Art im Änderungsbereich ausgeschlossen wird.

Im Änderungsbereich brüten entsprechend seiner Habitatausstattung **Vogelarten** der (halb)offenen Landschaft sowie Gebüschbrüter und Waldvögel, v.a. der lichten Wälder und Waldränder. Neben weit verbreiteten Vogelarten konnten im Geltungsbereich streng geschützte Arten erfasst werden. Auf dem Gelände wurden insbesondere innerhalb der alten Gehölzbestände Habitatbäume erfasst, welche für viele Vogelarten relevante Habitatstrukturen aufweisen. Im Untersuchungsjahr 2020 wurden 16 im weiteren Sinne planungsrelevante Vogelarten erfasst, darunter die nach § 10 Abs. 2 Ziff. 11 BNatSchG streng geschützten Arten Grünspecht (*Picus viridis*), Sperber (*Accipiter nisus*), Schwarzspecht (*Dyroocoptes medius*, Nahrungsgast) und Waldohreule (*Asio otus*). Außerdem die Rote Liste-Arten Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*) und Stieglitz (*Carduelis carduelis*).

Bei den **Heuschrecken** konnten 15 Arten nachgewiesen werden, darunter 5 Arten der Roten Liste Bayern. Diese sind besonders geschützt, aber nicht streng geschützt nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV). Sie sind nicht saP-relevant. Die offenen Pionierflächen sowie deren Übergangsstadien hin zu wärmeliebenden Ruderfluren und Gebüschsukzession bieten großflächige Habitatstrukturen für anspruchsvolle und bestandsbedrohte Heuschreckenarten. Besondere Bedeutung ist dem lokalen Bestand der Blauflügeligen Sandschrecke (*Spingonotus caerulans*) sowie der sehr großen Population der Blauflügeligen Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*) beizumessen.

Bei den Tag- und Nachtfaltern, Käfern sowie den Libellen wurden keine besonders wertvollen Arten erfasst. Ebenso wenig wurde der Eremit im Änderungsbereich nachgewiesen. Weitere zu prüfende Arten bzw. Artengruppen fehlen entweder großräumig in und um den Änderungsbereich oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum.

Insgesamt weist das Gebiet der UTN eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für die Tierwelt auf.

Auswirkungen / Prognose

Im Zuge der Umsetzung der Planung werden sich die Habitatausstattung im Änderungsbereich stark verändern und Lebensraumfunktionen großflächig verloren gehen. Insbesondere von einem Verlust der (ruderalen) Offenlandlebensräumen ist auszugehen, ebenso werden einzelnen Habitatbäume gefällt werden. Gehölzstrukturen können allerdings zum Teil erhalten bleiben. Erhaltungsmöglichkeiten für funktionsfähige Lebensräume verschiedener Tierarten sind auf Ebene der Bebauungsplanung im Einzelnen zu erörtern.

Mit der Nutzungsänderung ist ein Verlust von Lebensstätten und die Gefahr der Tötung von Tieren verbunden. In Hinblick auf die streng geschützten Tierarten werden die Auswirkungen der Planung und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG gegenüber Fledermäusen, Reptilien (Zauneidechse) und Vögeln im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung umfassend dargestellt. Es werden umfangreiche Maßnahmen erforderlich sein, um die nachteiligen Auswirkungen für streng geschützte Tierarten soweit als möglich zu begrenzen, zu vermeiden bzw. auszugleichen (vgl. Kap. 4). In der „Voreinschätzung zum speziellen Artenschutz“ (WGF Landschaft, Stand: Juli 2023) werden die erforderlichen Maßnahmen zur Lösung der zu erwartenden artenschutzrechtlichen Anforderungen aufgezeigt.

2.4.3. Biologische Vielfalt

Biodiversität beschreibt die Vielfalt von Lebensräumen, die Vielzahl von Arten und genetische Besonderheiten innerhalb der Arten, d.h. eine Vielfalt an Einzelindividuen. Dadurch steht biologische Vielfalt in direktem Bezug zu den obenstehenden Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

Insgesamt sind mit der (Durchführung der) Planung **erhebliche nachteilige Auswirkungen** für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt zu erwarten. In Lebensräume von Pflanzen und Tieren wird großflächig eingegriffen und diese werden großflächig überbaut. Damit sind der Verlust von Lebensstätten und die Gefahr der Tötung von Tieren verbunden. Entsprechende Maßnahmen zu Schutz, Vermeidung, Verringerung und Ausgleich sind daher im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 4656 verbindlich zu definieren und zu regeln.

2.5. Landschaft

Ausgangssituation

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich ist durch dessen Nutzungsgeschichte geprägt, welche nach Rückbau der baulichen Anlagen nicht mehr unmittelbar erkennbar ist. Den früheren Gewerbe- und Bahnnutzungen, welche die Fläche dominierten, fehlte dabei jede gestalterische Qualität. Das gilt auch für die noch bestehende gewerbliche Nutzung im Westen der Fläche. Relevante Blickbeziehungen zu Landmarken der Stadt Nürnberg fehlen im Gebiet. Die Flächen sind aktuell nicht öffentlich zugänglich.

Prägend für den Änderungsbereich sind dagegen die teilweise alten Gehölzbestände auf dem Gelände und insbesondere entlang der Münchener Straße. Der Baumbestand dort stellt eine wichtige Grünzäsur zwischen der stark befahrenen Münchener Straße und den zukünftigen Nutzungen dar. Die älteren Gehölzbestände auf dem Gelände entwickelten sich zwischen den ehemaligen gewerblichen Nutzungen und entlang der Bahngleise, jüngere Gehölzflächen sind seit dem Rückbau hinzugekommen. Durch die Rückbaumaßnahmen sind zudem Offenlandstandorte entstanden, darunter Rohbodenflächen.

Auswirkungen / Prognose

Das Landschaftsbild wird sich im Zuge der Geländeentwicklung stark verändern. Die ehemaligen Gewerbeflächen und anschließend entstandenen Ruderalflächen werden abgelöst von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, welche durch den 2015 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb eine qualitätvolle Gestaltung gewährleistet. Durch die Schaffung eines Universitätsstandortes wird das Areal für die Öffentlichkeit erst zugänglich und wahrnehmbar.

Die prägende Grünstruktur entlang der Münchener Straße, welche die zukünftige Technische Universität Nürnberg nach Osten abgrenzt, bleibt erhalten. Sie wird einschließlich der angrenzenden Freiflächen in der Änderung 8c des Flächennutzungsplans als Grünfläche dargestellt. Daneben werden lineare Gehölzbestände innerhalb des Gebietes erhalten und gliedern die Bebauungsstruktur. Der Erhalt alter Gehölzbestände wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild im neu zu schaffenden Areal aus. Zudem werden neue Grün- und Freiflächen geschaffen.

Durch die geplante Nutzungsumwidmung wird das Areal grundlegend umgestaltet und städtebaulich aufgewertet. Für das Schutzgut Landschaftsbild relevante Strukturen werden in Teilen erhalten, in die Freiflächengestaltung integriert und durch neu zu schaffende Grünflächen erweitert. Insgesamt sind damit **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** für das Schutzgut Landschaft festzustellen.

2.6. Mensch, menschliche Gesundheit

2.6.1. Erholung

Ausgangssituation

Auf Grund der langjährigen Nutzung als Bahn- und Gewerbestandort in der Vergangenheit weist der Änderungsbereich so gut wie keine Erholungsfunktion auf. Allein der im Westen des Plangebietes bestehenden Kleingartenanlage kommt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu. Der Großteil der Geländeflächen war bzw. ist für die Öffentlichkeit unzugänglich und Erholungsinfrastruktur wie Sitzbänke, Spielflächen oder Rad- und Fußwegeverbindungen fehlen auch nach den bereits durchgeführten Rückbaumaßnahmen. Auf dem Gebiet der geplanten UTN gibt es landschaftlich attraktive Teilbereiche. Diese sind für Erholungssuchende momentan jedoch nicht zugänglich. Auch fehlen geeignete Verbindungen in die benachbarten Naherholungs- und Freizeitgebiete wie den östlich des Gebiets liegenden Volkspark Dutzendteich.

Auswirkungen / Prognose

Die Planung sieht eine vollständige Umnutzung des Änderungsbereichs als öffentlichen Universitätsstandort vor, wodurch das Areal (für Erholungssuchende) erst nutzbar gemacht wird. Die geplante Entwicklung im Gebiet umfasst neben dem Erhalt reizvoller Landschaftsbestandsteile die Schaffung neuer Grünflächen. Die neu zu schaffende Grünfläche im Zentrum des Geltungsbereiches wird in der FNP-Änderung 8c durch die Darstellung als solche gesichert. Durch die vorgesehenen Rad- und Fußwegeverbindungen werden Verknüpfungen mit den umgebenden Naherholungsgebieten und Quartieren geschaffen.

Es sind **keine** erheblichen **nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Mensch / Erholung zu erwarten. Bei Durchführung der geplanten Nutzungsänderung wird hingegen eine deutliche Verbesserung und Aufwertung der Erholungsfunktion erreicht.

2.6.2. Lärmbelastung

Ausgangssituation

Auf den Änderungsbereich wirken verschiedene Lärmquellen aus der Umgebung ein. Schallemissionen gehen von den angrenzenden Verkehrswegen und dabei insbesondere von der östlich des Gebiets verlaufenden Münchener Straße aus. Bei dieser handelt es sich um eine viel befahrene Hauptverkehrsstraße mit einer Höchstgeschwindigkeit von derzeit 70 km/h. Weitere Lärmbelastungen gehen von der U-Bahn, die im Süden des Gebietes teilweise offen verläuft, sowie den gewerblichen Nutzungen der Umgebung aus. Zu letztgenannten zählen u.a. die DB Railport und der Rangierbahnhof südlich oder das Gewerbegebiet „Gibitzenhof“ westlich des geplanten Universitätsstandorts. Sport- und Freizeitanlagen sind im direkten Umfeld nicht vorhanden, so dass kein diesbezüglicher Lärm auf das Gebiet einwirkt.

Auswirkungen / Prognose

Die vorliegende Planung im Änderungsbereich sieht neben dem Universitätsbetrieb hochschulaffine gewerbliche Nutzungen, Studierendenwohnheime, eine KiTa und Freizeit-Sportanlagen vor. Gemäß der schalltechnischen Untersuchung von Müller-BBM (Oktober 2022) wird in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt der Schutzbedarf im Geltungsbereich hilfsweise einem Mischgebiet gleichgesetzt, da es in der TA Lärm keine Immissionsrichtwerte für Sondergebiete gibt. Eine Ausnahme bildet der Bereich der KiTa, für den in der Tagzeit der Schutzbedarf für Allgemeine Wohngebiete herangezogen wird. Im Vergleich zur Ausgangslage erhöht sich im Änderungsbereich mit der Nutzungsänderung der Schutzbedarf hinsichtlich der Lärmbelastung. Zu erwartende punktuelle Lärmkonflikte können laut schalltechnischer Untersuchung von Müller-BBM (Oktober 2022) unter Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen bei der Gebietsentwicklung gelöst werden. Maßnahmen zum Schallschutz sind insbesondere auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen. Zudem werden durch die Planung in Zukunft maßgebliche Geräuschemittenten entstehen.

<u>Verkehrslärm</u>

Der Änderungsbereich soll an die östlich verlaufende Münchener Straße über den Knotenpunkt Flachweiher sowie die im Süden des Gebiets verlaufende Dr.-Luise-Herzberg-Straße („Erschließungsstraße“) angebunden werden. Auf der Münchener Straße ist im Zuge der geplanten Entwicklungen auf dem ehemaligen Südbahnhof die Rücknahme der derzeitigen zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h auf die innerstädtische Regelgeschwindigkeit (50 km/h) u.a. auf dem für den Änderungsbereich relevanten Teilabschnitt vorgesehen.

Der geplante Universitätscampus soll autoarm sein und wird sehr gut über den öffentlichen Nahverkehr erschlossen. Auf dem Gebiet der UTN ist dafür die Erweiterung der heutigen Straßenbahnlinie 7 in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren geplant. Die neue Straßenbahntrasse soll am westlichen Rand des Gebiets entlang der Brunecker Straße von Norden nach Süden verlaufen, dieses queren und dann südlich der Dr.-Luise-Herzberg-Straße nach Osten führen.

Insgesamt ist im Gebiet eine erhöhte Verkehrslärmbelastung im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung der Straßenbahnlinie sowie der Universitätsnutzung zu erwarten. Mit Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte bzw. Immissionsgrenzwerte für gemischte bzw. Wohnbauflächen entlang der Verkehrswege ist partiell zu rechnen, insbesondere an der Münchener Straße im Osten sowie an den Haltepunkten und im Kurvenbereich der geplanten Straßenbahn. Im Rahmen des gesonderten Planfeststellungsverfahrens zur Straßenbahnverlängerung können entsprechende Maßnahmen verbindlich geregelt werden.

<u>Gewerbelärm</u>

Auf den Änderungsbereich wirken Anlagengeräusche ein, insbesondere durch den südlich angrenzenden Rangierbahnhof. Tagsüber wird der Immissionsrichtwert für gemischte Bauflächen flächendeckend eingehalten, in der Nachtzeit ist eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte im Südwesten zu erwarten. Zukünftig ist zudem auch innerhalb des Gebiets mit Anlagengeräuschen zu rechnen.

Sport- und Freizeitgeräusche

Im Änderungsbereich sind Sportanlagen im Bereich der zentralen Grünfläche vorgesehen. Eine konkrete Planung zur Anordnung dieser steht noch aus. In den weiteren Planungsschritten sind die Schallemissionen der geplanten Sportanlagen in der Nachbarschaft zu ermitteln und nach der 18. BImSchV zu beurteilen.

Zur Bewältigung der zu erwartenden Lärmbelastungen aus o.g. Quellen sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen bei der Gebietsentwicklung und insbesondere auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen. Maßnahmen, die dabei Berücksichtigung finden können, sind u.a. eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691, Maßnahmen an den internen, nicht öffentlichen Straßen, eine schalltechnisch optimierte Anordnung von Nutzungen oder eine ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile. An der Straßenbahnneustrecke sind Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des gesonderten Planfeststellungsverfahrens verbindlich zu regeln.

Durch die geplante Nutzungsänderung sind bei Durchführung der Planung partiell erhebliche **nachteilige Auswirkungen** durch Lärmimmissionen zu erwarten. Diese Beeinträchtigungen sind durch die Umsetzung geeigneter aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen derart zu reduzieren, dass die Lärmwerte für gesundes Arbeiten und Wohnen im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten werden können. Die Schallschutzmaßnahmen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu definieren und verbindlich zu regeln.

2.6.3. Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb des Achtungsabstandes (KAS-18) bzw. des angemessenen Sicherheitsabstandes (§ 3 Abs. 5c BImSchG) von Störfallbetrieben (Betriebsbereiche gem. § 3 Abs. 5a BImSchG). Durch die Planungen sind Belange der bauplanrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung nicht betroffen.

Ebenso wenig befindet sich das Gelände der UTN in einem Bereich, in dem mit besonderen Auswirkungen durch Katastrophen (z.B. überschwemmungsgefährdeter Bereich, Erdbebengebiet) zu rechnen ist.

Im Stadtgebiet von Nürnberg ist generell mit Bombenblindgängern oder anderen Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg zu rechnen. Luftbilder zeigen im Untersuchungsbereich zahlreiche Bombentrichter. Weiterhin wurden im Zuge der Altlastensanierung in anderen Bereichen des ehemaligen Südbahnhofs bereits Bombenblindgänger gefunden. Folglich ist für den Änderungsbereich mit einem Vorkommen von Bomben aus dem Zweiten Weltkrieg zu rechnen. Infolgedessen ist eine Kampfmittelerkundung bzw. -begleitung vor Eingriffen in den Boden erforderlich.

Bezüglich der Störfallvorsorge liegt im Änderungsbereich **keine Betroffenheit** vor.

2.7. Luft

Ausgangssituation

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Nutzungen vorhanden, durch welche Emissionen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Luftreinhaltung verbunden sind. Höhere Belastungen im Gebiet sind durch die stark befahrene Münchener Straße im Osten sowie durch den südlich liegenden Rangierbahnhof zu erwarten.

Für den Änderungsbereich ist grundsätzlich nicht mit erheblichen Feinstaubbelastungen zu rechnen, da Feinstaub (PM10 und PM2,5) in Nürnberg nach Angaben der Stadtentwässerung und Umweltanalytik (SUN) generell kein Problem im Hinblick auf die Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV darstellt. Auch an der verkehrsbezogenen Luftmessstation des BayLfU (Von-der-Tann-Straße) liegen die gemessenen Werte für PM10 unter dem Jahresgrenzwert. Auch die Anzahl der zulässigen Überschreitungstage des Tagesgrenzwertes liegt unter Berücksichtigung der Daten der Messstellen ebenfalls unter dem Grenzwert.

Im Zuge flächendeckender Messungen zur Luftqualität im Stadtgebiet von Nürnberg wurde für den Änderungs-

bereich in den Jahren 2002 bis 2011 bei mobilen, diskontinuierlichen Luftmessungen (im 1-km-Raster) Stickstoff-dioxid-Konzentrationen von 34 bis 40 µg/m³ (als Flächenmittelwerte) gemessen. Damit liegen die Messwerte z.T. über dem städtischen Durchschnitt. Aufgrund der angewandten Messmethode und der Messzeiten (nur zu den verkehrsreicheren Tagzeiten, d.h. ohne Nachtmessungen) besitzt ein direkter Vergleich mit dem Ganzjahresgrenzwert der 39. BImSchV allerdings nur orientierenden Charakter. Der Bereich an der Münchener Straße zeigte dabei eine deutliche Beeinflussung der Luftqualität durch verkehrsbedingte NO_2- Emissionen. Die Münchener Straße als nächster Hotspot für die Luftbelastung grenzt östlich direkt an den Änderungsbereich.

Auswirkungen / Prognose

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Nutzungen geplant, durch welche Emissionen mit wesentlicher Auswirkung auf die Luftreinhaltung verbunden sind. Maßgeblichster Aspekt zur Luftreinhaltung sind im Änderungsbereich zukünftig die Steigerung des motorisierten Individualverkehrs durch die geplanten Nutzungen. Mit der geplanten Nutzungsumwidmung wird sich das Verkehrsaufkommen voraussichtlich erhöhen. Ziel ist dennoch, den Kfz-Verkehr möglichst gering zu halten. Die Rahmenplanung als Grundlage für die Festlegungen im weiteren Verfahren sieht einen autoarmen Campus vor, stattdessen sollen der ÖPNV ausgebaut, der Fuß- und Radverkehr gefördert sowie Sharing-Angebote geschaffen werden.

Im Vergleich zu den (früheren) gewerblichen Nutzungen im Änderungsbereich kann jedoch grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass mit der geplanten Nutzungsänderung hinsichtlich der Luftreinhaltung verträglichere Nutzungen entstehen werden.

Von einer erheblichen Luftbelastung im Änderungsbereich oder durch die geplante Nutzungsänderung ist nicht auszugehen. Durch die (Durchführung der) Planung sind insgesamt **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Luft festzustellen.

2.8. Klima

Ausgangssituation

Die Stadt Nürnberg liegt im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Charakteristisch sind hohe Sommertemperaturen, vergleichsweise milde Winter und eine insgesamt geringe Niederschlagsmenge. Mit durchschnittlich rund 630 mm Niederschlag pro Jahr zählt Nürnberg zu den trockensten Gebieten Bayerns. Die Folgen des Klimawandels zeigen sich u.a. in der gestiegenen Zahl der Sommertage (Tage mit einer Höchsttemperatur von ≥ 25°C). Für Nürnberg wird ein Anstieg der Jahresmitteltemperatur prognostiziert, so dass eine Zunahme sommerlicher Trocken- und Hitzeperioden sowie eine Zunahme von Starkregenereignissen zu erwarten ist.

Die Flächen des Änderungsbereichs weisen gemäß der Klimafunktionskarte des Stadtklimagutachtens Nürnberg (Stand: Mai 2014) insgesamt eine bioklimatisch „weniger günstige“ Situation auf und haben nur geringe Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftproduktion bzw. -lieferung. Nur kleinflächig bestehen laut Stadtklimagutachten Bereiche mit sehr hoher stadtklimatischer Bedeutung, dazu gehören Flächen im Westen der zentralen Teilfläche des Änderungsbereiches sowie die Kleingartensiedlung am westlichen Rand des sogenannten „Annex“. Die Kleingartenanlage wird im Gesamtstädtischen Freiraumkonzept der Stadt Nürnberg als potenzielle Klimaoase in einem ansonsten stark verdichteten Gebiet aufgeführt.

Auswirkungen / Prognose

Die geplante Neugestaltung des Änderungsbereiches beeinflusst das Schutzgut Klima. Zur genaueren Beurteilung von Art und Ausmaß der Beeinflussung wird auf Bebauungsplanebene eine klimaökologische Begutachtung erfolgen. Diese ist die Grundlage zur Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf Bebauungsplanebene.

Die deutlichsten Auswirkungen wird es innerhalb des Änderungsbereiches gegenüber der Bestandssituation geben. Es handelt sich um die Wiedernutzung einer vorher intensiv gewerblich genutzten Konversionsfläche. Die derzeit großflächig unversiegelten Flächen werden erneut bebaut. Von Auswirkungen auf das Lokalklima ist daher auszugehen. Sowohl im städtebaulichen Konzept als auch in der Freiflächenplanung zur Rahmenplanung sind Maßnahmen vorgesehen (bspw. Grün- und Freiflächenbereiche, Dachbegrünung, Straßenbegleit-

grün, Baumpflanzungen), die die zu erwartenden negativen Auswirkungen mindern können. Diese Maßnahmen gilt es im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen zu sichern, um so eine bioklimatische Verbesserung für den Änderungsbereich zu erreichen und um mit klimatischen Veränderungen umgehen zu können.

Durch die Realisierung der geplanten universitären Nutzung ist zudem in Bezug auf die Energieversorgung für die Gebäudenutzung (Wärme, Klimatisierung, Strom) als auch durch die zu erwartende Verkehrsbelastung von einer Erhöhung der CO_2-Emissionen und folglich der CO_2-Belastung des Globalklimas auszugehen. Der Campus der UTN ist autoarm geplant, während gleichzeitig eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie an Fuß- und Radwege gegeben sein soll. Dadurch werden die klimaschädlichen Folgen des erwarteten Verkehrsanstieges abgemildert. Zudem wird besonderer Wert auf eine energieeffiziente Gebäudeplanung gelegt, mit dem Ziel einer möglichst CO_2-neutralen Energieversorgung.

Im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanung wird dazu ein Energiekonzept erstellt und abgestimmt; dieses ist ebenso wie die Ergebnisse des zu aktualisierenden Klimagutachtens im zugehörigen Umweltbericht detailliert zu behandeln. Die daraus resultierenden Planungs- und Maßnahmenhinweise fließen in den weiteren Planungsprozess auf Bebauungsplanebene sowie auch auf nachfolgenden Ebenen ein; soweit als möglich und geboten, erfolgen hierzu Regelungen im B-Plan Nr. 4656 in Verbindung mit der vorgesehenen Städtebaulichen Vereinbarung.

Vor dem Hintergrund der auf Bebauungsplanebene möglichen Maßnahmen zur Erreichung einer klimaoptimierten Planung sowie auch in Anbetracht der Erhöhung des Grünflächenanteils im Gebiet werden die **Auswirkungen** der geplanten FNP-Änderung insgesamt als **nicht erheblich** eingestuft. Auf der Bebauungsplanebene sind Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung verbindlich zu regeln.

2.9. Abfall

Im Änderungsbereich sind aufgrund der früheren Nutzungen (Gewerbe und Bahn) erhebliche abfallrelevante Auffüllungen im Boden vorhanden. Die geplante Bebauung geht in weiten Teilen – mit Ausnahme definierter, zum Erhalt vorgesehener Bereiche – mit einer Baufeldfreimachung und Entfernung abfallrelevanter Auffüllungen einher. Diese Auffüllungen werden entsprechend den rechtlichen Vorgaben behandelt und entsorgt. Mit dem Umweltamt der Stadt Nürnberg abgestimmte Planungsvorgaben zum Bodenmanagement liegen hierfür vor.

Abfälle entstehen im Änderungsbereich zukünftig betriebsbedingt durch universitäre und mögliche gewerbliche Nutzungen sowie in geringem Umfang als Hausmüll durch Einwohnende. Die Entstehung möglicher gefährlicher Abfälle (Sondermüll) ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht absehbar.

Nähere Angaben zu Art und Menge der durch die Realisierung der Planung erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sind, soweit möglich, im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren nachzureichen sowie im weiteren Planungsprozess zu beachten.

Es sind **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** in Bezug auf Abfall zu erwarten.

2.10. Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation

Im Änderungsbereich befinden sich keine Baudenkmäler und auch Bodendenkmäler sind derzeit nicht bekannt. Östlich des Gebiets befindet sich das Flächen-Denkmal Volkspark Dutzendteich mit dem Reichsparteitagsgelände, der Kongresshalle und das Zeppelinfeld. Nördlich des Gebiets liegen die Baudenkmale der beiden ehemaligen SS-Kasernen, welche heute vom Bundesamt für Migration und Flüchtlinge und als Haus für Gegenwartskultur genutzt werden. Südlich des Gebiets befindet sich die Arbeitersiedlung Rangierbahnhof, welche unter Ensembleschutz steht.

Auswirkungen / Prognose

Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar, da im Änderungsbereich keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden sind. Archäologische Funde können generell

nicht ausgeschlossen werden und wären entsprechend der gesetzlichen Denkmalschutzbestimmungen zu behandeln.

Es sind **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

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 nachteilige Beeinträchtigungen infolge von Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Änderungsbereich bei Nichtdurchführung der Planung.

Derzeit wird der westliche Teil des Änderungsbereichs („Annex“) gewerblich genutzt, während die restlichen Flächen fast vollständig rückgebaut wurden. Die so entstandenen Offenflächen liegen zum Teil brach, anderen Flächen wurden angesät und werden gepflegt. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Gewerbenutzung wahrscheinlich bestehen bleiben und potenziell erweitert. Auf Grundlage des wirksamen FNP wäre die Aufstellung von entsprechenden Bebauungsplänen und eine Entwicklung von Bauflächen möglich. Die Ansiedlung neuer gewerblicher Nutzungen wäre aufgrund der planungsrechtlichen Einstufung des Gebietes (überwiegend Innenbereich nach § 34 BauGB) als sehr wahrscheinlich einzuschätzen. Die im Zusammenhang mit der geplanten UTN konzipierte Pflege der nach dem Rückbau entstandenen Offenlandflächen würde eingestellt werden.

Folglich wäre für die Vegetationsflächen, so sie nicht zu Gewerbeflächen entwickelt würden, langfristig eine Gehölzsukzession zu erwarten. Die etablierten Gehölzstrukturen würden bei Nichtdurchführung der Planung in etwa dem Ausgangszustand entsprechend erhalten bleiben., während sich die Brach- und Offenflächen sowie die jungen Pionierbestände und Vorwälder langfristig ebenfalls zu geschlossenen Gehölzbeständen entwickeln würden. Die wertvollen, nach § 30 BNatSchG geschützten, Sandmagerrasen gingen aufgrund fehlender Pflege langfristig verloren: Bei über der Hälfte der nach §30 BNatSchG geschützten Flächen handelt es sich um Bestände mit Silbergras, die im Zuge der Rückbauarbeiten entstanden sind und auf Bodenstörungen angewiesen sind, während gleichzeitig einige Sandmagerrasen bereits heute Verbuschung aufweisen. Durch die zu erwartende Gehölzsukzession würde der Lebensraum für Zauneidechse und Heuschrecken auf lange Sicht ebenfalls verloren gehen. Beendet würde bei Nichtdurchführung der Planung der Prozess der begonnenen Beseitigung von Altlasten bzw. schädlichen Bodenverunreinigungen (wobei einzelne Sanierungsmaßnahmen auch weiterhin stattfinden würden) und insgesamt die geordnete städtebauliche Neuordnung des Geländes.

Langfristig positive Auswirkungen auf Schutzgüter durch Nichtdurchführung der Planung sind nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit / Lärm würde mit Beibehaltung einer gewerblichen Nutzung bzw. einer weiteren Verbrachung kein Bedarf für Schallschutz entstehen, dafür wäre aber mit einer Zunahme an Anlagengeräuschen im Gebiet und damit auch mit Beeinträchtigungen angrenzender Bereiche zu rechnen. Wie oben beschrieben wäre die Nichtdurchführung der Planung auch für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere kurzfristig vorteilhaft und es käme nicht zur Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Wie oben beschrieben würden sich langfristig jedoch insbesondere die Lebensräume für die vorkommenden, besonders seltenen und wertvollen Arten des Offenlandes verkleinern und schließlich vollständig verloren gehen. Gegenüber der angestrebten Nutzungsänderung stellt sich die Nullvariante für die Schutzgüter folglich nicht als uneingeschränkt positiv dar.

Die bei Nichtdurchführung der universitären Umnutzung zu erwartende Ansiedelung von Gewerbe würde sich auch negativ auf die Schutzgüter Luft und Landschaftsbild auswirken. Erhaltenswerte Vegetationsstrukturen würden unter Umständen nicht erhalten werden und das Landschaftsbild nicht einheitlich weiterentwickelt werden. Stattdessen würde es durch gewerbliche Nutzungen wie Hallen, Verkehrswege und Lagerflächen zusätzlich beeinträchtigt. Dementsprechend wäre auch mit einer Zunahme der Luftbelastung zu rechnen.

Negativ zu bewerten ist die Nullvariante auch für die Schutzgüter Boden und Wasser. Wie oben beschrieben, würde die Sanierung von Bodenverunreinigungen nicht abgeschlossen werden und Bodenverunreinigungen,

die ggf. auch das Grundwasser verunreinigen, verbleiben bzw. bei Ansiedlung von Gewerbe nur partiell auf den entwickelten Flächen erfolgen. Mit der Nullvariante würde das Gelände außerdem nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und stattdessen eher eine Barrierewirkung zwischen Wohngebieten im Westen und dem Naherholungsgebiet Dutzendteich bilden. Sie ist für das Schutzgut Mensch / Erholung als negativ zu bewerten.

4. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Den Umgang mit nachteiligen Umweltauswirkungen regeln verschiedene, eigenständige Rechtsinstrumente. Die angewandten Bewertungskriterien und die betrachteten Schutzgüter/Umweltbelange sind in diesen nicht deckungsgleich. In der Umweltprüfung als Trägerverfahren nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen für alle Belange des Umweltschutzes ermittelt und das Ergebnis im Umweltbericht dargestellt. Aus den verschiedenen Instrumenten können sich dabei unterschiedliche Rechtsfolgen ergeben.

Rechtsinstrument	Belange	Rechtsfolgen
BauGB[1] Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	Abwägungsrelevanz Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Umweltbelange, welche durch die Realisierung der Planung zu erwarten sind, im Umweltbericht.
BNatSchG[2]		
Eingriffsregelung (siehe Kapitel 4.1)	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über Vermeidung und Ausgleich.
Artenschutz / saP[3] (siehe Kapitel 4.2)	Voraussichtliche Betroffenheit von Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, ggf. naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG, Einschlägigkeit des § 18 BNatSchG i.V.m. BauGB	Je nach Ergebnis: CEF-/FCS-Maßnahmen; wenn diese nicht möglich oder nicht funktionieren, dann Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob Ausnahmevoraussetzung gegeben oder nicht; oder bei Nicht-Regelbarkeit des Artenschutzes ist der Bebauungsplan nicht rechtmäßig.
FFH/SPA – Verträglichkeits-Prüfung (siehe Kapitel 5)	Voraussichtliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des BNatSchG	Je nach Ergebnis: Abwägungsrelevanz, ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung.

[1] Baugesetzbuch, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und 2a
[2] Bundesnaturschutzgesetz
[3] spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

4.1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Änderungsbereich liegen keine naturschutzrechtlich unter Schutz gestellten Objekte bzw. Gebiete (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler) oder Wasserschutzgebiete vor. Im Gebiet vorhanden sind sowohl gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Artikel 23 BayNatSchG geschützte Biotope als auch Biotope der Stadtbiotopkartierung (vgl. NAK WGF Landschaft, Stand: August 2022). Weiterhin befinden sich mehrere Waldflächen im Änderungsbereich. Der Umgang mit diesen Biotopen sowie den Waldflächen ist im Einzelnen auf Bebauungsplanebene im Kontext der konkreten Planung darzulegen, zu prüfen und mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Ebenso erfolgt die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für den Geltungsbereich der FNP-Änderung 8c auf Ebene der Bebauungsplanung in Anwendung der „Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen“ und unter Berücksichtigung des derzeitigen Baurechts. Das geplante Bauvorhaben liegt gemäß der Abgrenzung des Stadtplanungsamts Nürnberg vollständig im Innenbereich nach § 34 BauGB (vgl. nachfolgende Abbildung 2). Im Innenbereich ist für bereits zulässige Vorhaben bzw. Eingriffe kein Ausgleich gem. § 1a BauGB erforderlich. Da jedoch mit dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren erst die Zulassungsvoraussetzung für die geplante städtebauliche Entwicklung auf dem Areal geschaffen wird, kann aus oben Genanntem nicht abgeleitet werden, dass die Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist. Für das gesamte Areal des ehemaligen Südbahnhofs (Bebauungsplanverfahren Nr. 4600) wurde eine Abstimmung über die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung getroffen, welche analog für das Gebiet der Technischen Universität Nürnberg anzuwenden ist.

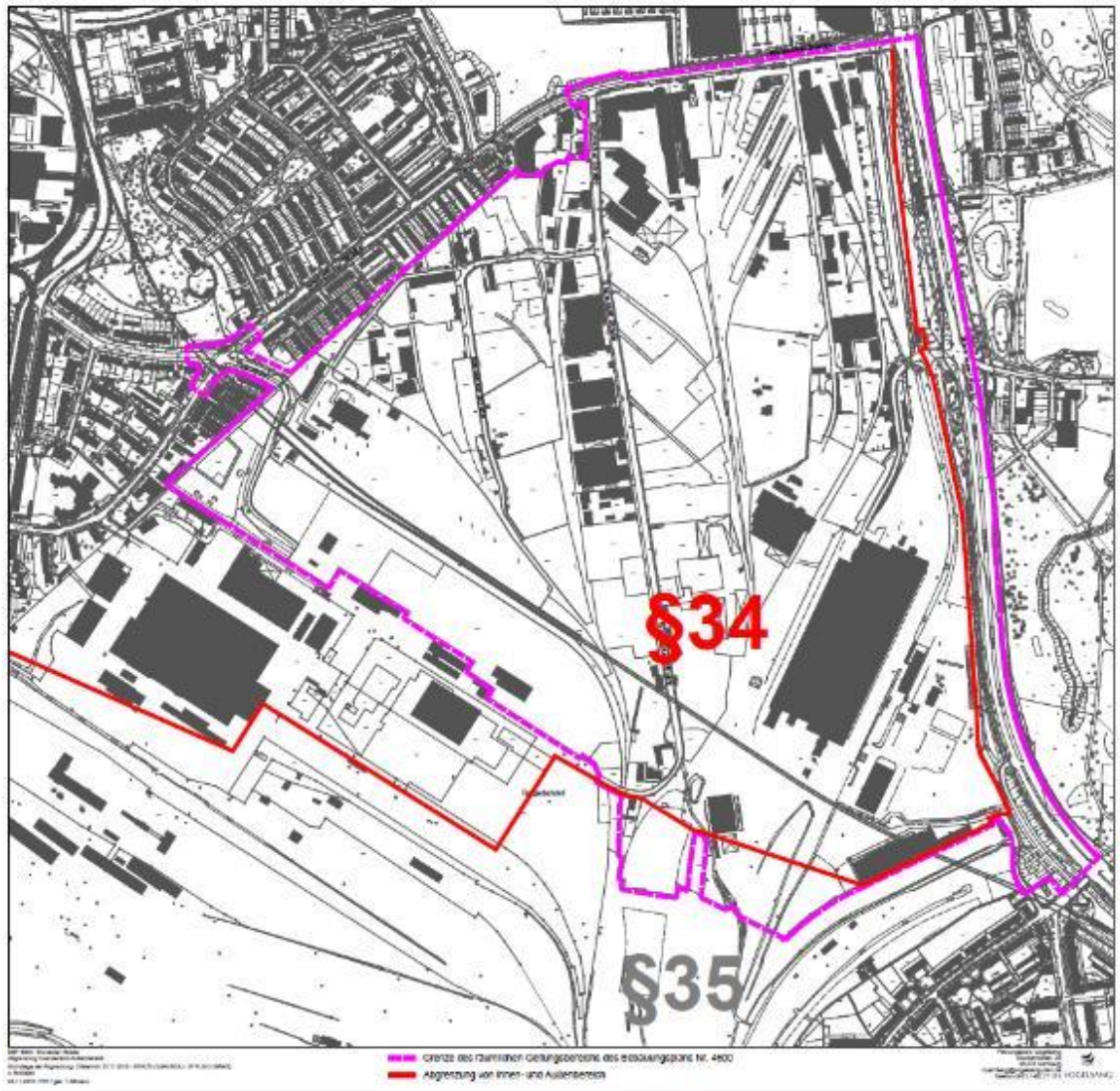


Abbildung 2: Abgrenzung von Innen- und Außenbereich im Bereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4600 (Stadtplanungsamt Nürnberg)

In der Abstimmung wurde festgelegt, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im B-Planverfahren Nr. 4600 Anwendung auf Basis des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB findet. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. **Bezogen auf den Änderungsbereich heißt das, dass über den heutigen Bestand hinaus auch diejenigen früheren baulichen Nutzungen als bereits erfolgte Eingriffe gewertet werden, die in den Jahren nach 2004 zurückgebaut wurden.** In diesem Jahr wurde für das Gesamtareal eine Rahmenvereinbarung über die beabsichtigte Entwicklung unterzeichnet. In dessen Folge begann im Jahr 2005 der schrittweise Rückbau von Gebäuden und baulichen Nutzungen sowie die Entmietung und Entpachtung der Flächen zur Vorbereitung der nun geplanten städtebaulichen Entwicklung. Zum Zeitpunkt der planerischen Entscheidung im Jahr 2004 hatte auf den Rückbauflächen also bereits ein Eingriff stattgefunden.

Im Änderungsbereich ist die Entwicklung eines Universitätsstandortes unter Einbeziehung bestehender prägender Vegetationsstrukturen sowie mit dem Ziel der Neuschaffung von attraktiven Grün- und Freiflächen geplant. Bei Umsetzung der angestrebten Planung und durch verschiedene mögliche Maßnahmen der Grünordnung (Pflanzgebote, Dachbegrünung, Regenwasserversickerung etc.) kann gemäß des NAK (WGF Landschaft, Stand: August 2022) nach der Punktebewertung der „Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen“ ein Ausgleich gem. § 1a BauGB im Änderungsbereich grundsätzlich erreicht werden.

4.2. Europäischer und nationaler Artenschutz

Die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist aufgrund der Anforderungen des § 44 BNatSchG und den diesbezüglichen Empfehlungen der Regierung von Mittelfranken zwingend für das Gesamtareal Brunecker Straße erforderlich. In einer saP wird die Planung auf mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG geprüft und ein Maßnahmenkonzept erarbeitet, welches den Anforderungen des Artenschutzes gerecht wird. Für das Gesamtareal (B-Planverfahren Nr. 4600) an der Brunecker Straße wurde eine saP im Jahr 2018 von WGF Landschaft erstellt. Aufbauend auf dieser saP ist zum nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 4656 für den Änderungsbereich 8c eine detaillierte saP zu erstellen. Im Rahmen der FNP-Änderung liegt eine gutachterliche „Voreinschätzung zum speziellen Artenschutz“ von WGF Landschaft (Stand: 21.Juli 2023) vor.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Gefährdung von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten sind aus dem Konzept für das Gesamtareal im Planungsbereich voraussichtlich umzusetzen (vgl. Voreinschätzung zum speziellen Artenschutz, WGF Landschaft, Juli 2023):

- V1 Erhalt von Vegetationsstrukturen und Lebensräumen
- V2 Erhalt von Habitat-Bäumen und alten Gehölzbeständen
- V4 Bauzeitenbeschränkung für Gehölzfällung
- V5 Bauzeitenbeschränkung für die Fällung von Habitat-Bäumen
- V6 Untersuchung und ggf. Bauzeitenbeschränkung von abzubrechenden Gebäuden
- V7 Abfang, Umsiedelung und Vergrämung von Reptilien
- V8 Verhinderung der Wiederbesiedlung des Baufelds durch Reptilien
- V11 Neuanlage von naturnahen Grün- und Freiflächen
- V16 Fledermausfreundliche Beleuchtung des öffentlichen Raums
- V17 Minimierung von Vogelschlag an Gebäuden
- V18 Umweltbaubegleitung
- V19 Fledermausflachkästen an Gebäudefassaden

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) bzw. eines günstigen Erhaltungszustandes von Populationen (FCS) sind vor Baufeldfreimachung bzw. vor Durchführung artenschutzrelevanter Eingriffe folgende Maßnahmen erforderlich:

- CEF 2 Anbringen von Nistkästen für Vögel und von Fledermauskästen
- FCS 1 Ersatzlebensräume für Zauneidechsen außerhalb des Geltungsbereichs

Unter Beachtung der Maßnahmen entstehen, außer bei der Zauneidechse, bei allen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und allen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG.

Innerhalb des FNP-Änderungsbereichs 8c stellen Teilflächen einen Lebensraum der Zauneidechse dar (vgl. NAK, WGF Landschaft, Stand: August 2022). Die dort geplante städtebauliche Neuordnung geht voraussichtlich mit einem großflächigen Verlust von Lebensstätten der Art einher. Um den Erhaltungszustand von Zauneidechse zu sichern, wird eine großflächige FCS-Maßnahme (FCS 1) außerhalb des Gebiets durchgeführt werden müssen. Die Maßnahme wird in einer städtebaulichen Vereinbarung zum Bebauungsplan Nr. 4656 geregelt, nähere Informationen werden in der saP zum Bebauungsplan Nr. 4656 beschrieben. Im Zuge der Bebauungsplanung wird bei der Regierung von Mittelfranken (Höhere Naturschutzbehörde) dafür ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gestellt.

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

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten des europäischen Schutzgebiets-Netzes Natura 2000 sind von der Planung nicht betroffen.

6. Geprüfte Alternativen

In Nürnberg herrscht ein Bauflächendefizit im Bereich Wohnen und Gewerbe. Dabei gibt es im Stadtgebiet keine Flächen, die ein mit dem Gebiet des ehemaligen Südbahnhofes vergleichbares Potenzial für die Innenentwicklung bieten (vgl. Kap. I.5 der FNP-Begründung). Im Stadtgebiet Nürnbergs wurden verschiedene Standorte speziell auf ihr Potenzial für die Entwicklung eines Hochschulstandortes entsprechend den Anforderungen der Bayerischen Staatsregierung geprüft. Demnach wird der ehemalige Südbahnhof u.a. aufgrund der verfügbaren Fläche, einer sehr guten verkehrlichen Anbindung, der Lage im Stadtgebiet und der Tatsache, dass es sich um eine Konversionsfläche handelt, als am besten geeigneter Standort bewertet.

Alternative Entwicklungsmöglichkeiten im Außenbereich wären mit Blick auf die Flächengrößen grundsätzlich vorhanden. Eine solche widerspräche aber landes- und regionalplanerischen Zielen, insbesondere hinsichtlich des Gebots der Innenentwicklung und der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Das Areal an der Brunecker Straße bietet dagegen sehr gute Standortbedingungen und die Möglichkeit einer Flächenkonversion im Innenbereich des Stadtgebiets.

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht nach BauGB soll den aktuellen Zustand des Änderungsbereiches und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umweltbelange nach § 1 BauGB beschreiben. Auch die Entwicklung bezüglich der einzelnen Umweltbelange bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kapitel 3) soll ermittelt und bewertet 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 dargelegt (Kapitel 4).

Im vorliegenden Umweltbericht wird das geplante Vorhaben auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Änderung des FNP) betrachtet. Aufgrund dieser übergeordneten Planungsebene konnte bei der Erstellung des Umweltberichts und insbesondere bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter nur ein grober Maßstab angewandt werden. Dieser Betrachtungsmaßstab wird auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplans und des hierfür zu erstellenden Umweltberichts konkretisiert und detailliert.

Folgende Informationsquellen wurden für die vorliegende Fassung des Umweltberichts 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
- Übersichtsplan zur Rahmenplanung mit integrierter Freiraumplanung der TU Nürnberg (FHA Topos/ Stpl, Stand: 10.03.2022)

- Technische Universität Nürnberg - Natur- und Artenschutzkonzept zur Rahmenplanung (WGF Landschaft, August 2022)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (Bayerische Staatsregierung; Januar 2020)
- Masterplan Freiraum: Leitbild „Kompaktes Grünes Nürnberg 2030“: Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg (bgmr Landschaftsarchitekten, 2014)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg Südost“ der Stadt Nürnberg (2015)
- Stadtklimagutachten: Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg (GEO-Net Umweltconsulting GmbH, Mai 2014)
- Klimaschutzfahrplan Nürnberg 2020-2030 (Stadt Nürnberg, 2020)
- Klimafahrplan Nürnberg 2010-2050 (Stadt Nürnberg, 2014)
- Handbuch Klimaanpassung der Stadt Nürnberg (2012)
- Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg (2017)
- Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg gemäß § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz (ACCON GmbH, Fortschreibung 2019)
- 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet der Stadt Nürnberg (2017)
- Flächendeckende Immissionsmessungen der Stadt Nürnberg: Messprogramm 2002 – 2011 (Abruf: 05.12.2022)
- Immissionsmessungen LÜB – Lufthygienisches Landesüberwachungssystem Bayern: Aktuelle Messwerte der bayerischen Luftmessstationen (Abruf: 05.12.2022)
- Schienenlärmkarten: GeoPortal.EBA (EBA, 2022)
- Lärmbelastungskataster: UmweltAtlas Bayern (LfU, 2022)
  - Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008)
  - Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg (1996)
  - Artenschutzkartierung Bayern (ASK, fortlaufende Aktualisierung)
  - Geologische Karte 1 : 50.000 Nürnberg-Fürth-Erlangen und Umgebung (Bayerisches Geologisches Landesamt, 1977) bzw. UmweltAtlas Bayern
  - Denkmalviewer des Bayerischen Landesamtes für Denkmalschutz
  - Technische Universität Nürnberg, Gesamtplanung: Verkehrsuntersuchung: Kurzbericht (Bernard Gruppe, Dezember 2022)
- University of Technology (UTN): Schalltechnische Untersuchung zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Müller-BBM, Oktober 2022)
- UTN – Rahmenplanung: Bodenmanagement, Altlasten, Baugrund: Gutachten (LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH, Dezember 2022)
- Voreinschätzung zum speziellen Artenschutz: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) Änderung 8c „Bereich Technische Universität“ (WGF Landschaft, Juli 2023)
- Nacherfassung Biotope im TUN-Gelände im Bereich des ehemaligen Rangierbahnhofs Nürnberg (IVL, November 2020)

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB 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 gemäß § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB und von Maßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung). Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die gemeindliche Überwachung ist jedoch nicht auf die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen beschränkt.

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 nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde über ihnen vorliegende Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen eines B-Planes zu unterrichten. 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.

Aufgrund der übergeordneten Planungsebene sind detailliertere Aussagen zum Monitoring im vorliegenden Umweltbericht nicht möglich. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Überwachungsmaßnahmen erarbeitet und im Umweltbericht definiert sowie zusätzlich durch vertragliche Vereinbarungen gesichert (Städtebauliche Vereinbarung).

9. Zusammenfassung

Im Bereich des ehemaligen Südbahnhofs an der Brunecker Straße soll das frühere Bahnbetriebsgelände einer neuen Nutzung zugeführt werden. Diese sieht im Gesamtkonzept für das Areal des ehemaligen Südbahnhofes eine Mischung aus Wohnen, Dienstleistung/Gewerbe sowie Grünflächen vor. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) zu entwickeln ist. Hierzu wurde im Stadtplanungsausschuss am 28.04.2016 ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4600 sowie zur Änderung 8 des Flächennutzungsplans eingeleitet.

Mit der dritten Teiländerung der Änderung 8 des FNP (FNP-Änderung 8c) werden im Wesentlichen die bisherigen Darstellungen als gewerbliche Bauflächen und Verkehrsflächen / Bahnanlagen geändert in eine Sonderbaufläche Hochschule und Grünflächen. Mit dieser Änderung, aufbauend auf dem in gemeinsamer Sitzung des Stadtplanungs- und Umweltausschusses am 07.04.2022 beschlossenen städtebaulichen Rahmenplan zur Technischen Universität Nürnberg, UTN, mit integrierter Freiraumplanung, ist es im Nachfolgenden möglich, einen Bebauungsplanaus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der vorliegende Umweltbericht wurde zur Änderung 8c des FNP erstellt und ermittelt den Umweltzustand sowie dessen voraussichtliche Entwicklung im Änderungsbereich und die Schutzgüter, die im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen erheblich beeinflusst werden. Es werden die wesentlichen Auswirkungen der Planung angeführt und die Erforderlichkeit konkreter Maßnahmen formuliert, die im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung den nachteiligen Umweltauswirkungen entgegenwirken (vgl. Kapitel 4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen). Die detaillierte Auflistung der vorgesehenen Maßnahmen sowie die Sicherung durch Festsetzung und vertragliche Regelungen erfolgt nachfolgend im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4656 und dem zugehörigen Umweltbericht.

Für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Landschaft und Mensch / Erholung sowie Luft und Klima sind bei Einhaltung entsprechender Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Durch die geplanten umfangreichen Bodensanierungen wird eine wesentliche Verbesserung hinsichtlich der Belastung mit Schadstoffen erreicht werden, wodurch auch die Kontamination des Grundwassers reduziert werden kann. Durch die städtebauliche Neuordnung ist eine wesentliche Verbesserung des Landschaftsbildes verbunden, wobei prägende Vegetationsstrukturen erhalten und in die zu schaffenden Grünräume integriert werden. Hierdurch ergibt sich eine Neuschaffung von Erholungsfunktionen für den Menschen, dem die vorher in Privatbesitz befindlichen Flächen bisher nicht zur Verfügung standen. Bilanziell steht einer Erhöhung des Grünflächenanteils um ca. 3 ha eine entsprechende Verringerung von Bau- bzw. Bahnflächen gegenüber, was sich insb.

auf das Schutzgut Fläche positiv auswirkt, aber auch auf andere Schutzgüter wie Luft und Klima.

Im Änderungsgebiet besteht keine Betroffenheit bezüglich des Umweltbelangs der Störfallvorsorge, da es sich nicht innerhalb des Achtungsabstandes (KAS-18) bzw. des angemessenen Sicherheitsabstandes (§ 3 Abs. 5c BImSchG) von Störfallbetrieben befindet.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind aufgrund fehlender Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Änderungsbereichs auch für das Schutzgut Kultur-/ Sachgüter nicht zu erwarten; bei nicht auszuschließenden archäologischen Funden sind die geltenden Denkmalschutzbestimmungen zu beachten. Durch die zukünftig vorwiegend universitäre Nutzung sind zudem keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich des Umweltbelangs Abfall zu erwarten. Für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit / Lärm sind im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen erhebliche nachteilige Auswirkungen festzustellen, da verschiedenster Gewerbe- und Verkehrslärm von außen auf den Änderungsbereich einwirkt. Hauptsächlich durch den Neubau der Straßenbahnlinie (Verlängerung der Straßenbahnlinie 7), der in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren behandelt wird, entsteht auch innerhalb des Änderungsbereichs eine neue Emissionsquelle für Lärm. Auf Ebene des Bebauungsplans sind hierfür verbindliche Maßnahmen zur Verminderung der Lärmbelastung vorzusehen, so dass insgesamt gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse im Tag- und Nachtzeitraum erreicht werden.

Für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt sind mit der Umsetzung der Planung im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen erhebliche nachteilige Auswirkungen festzustellen. Für alle Schutzgüter gilt es, die Eingriffe durch Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu reduzieren bzw. zu kompensieren. Der anfallende Bedarf in Bezug auf den ökologischen Ausgleich gemäß § 1a BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung), den Ausgleich für die Überplanung von gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotopflächen sowie den artenschutzrechtlichen Ausgleich soll soweit möglich im Gebiet und bei Bedarf auf plan-/stadtgebietsexternen Ausgleichsflächen geschaffen werden. Es werden durch die Planung zudem Waldflächen überplant, die gemäß den Vorgaben des zuständigen Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) auf externen Flächen auszugleichen sind.

Darüber hinaus werden in Folge der Umsetzung der Planung Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt. Das Vorhaben kann nur durch eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zugelassen werden. Erforderliche Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahme) sowie externe Kompensationsmaßnahmen im räumlich funktionalen Zusammenhang (FCS-Maßnahmen) sind entsprechend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 4656) detailliert darzustellen und festzulegen.

Durch die FNP-Änderung 8c sind keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten des europäischen Schutzgebiets-Netzes Natura 2000 betroffen.

Eine Prüfung von Standortalternativen zum Gesamtareal Brunecker Straße für die Reduzierung des Bauflächendefizits im Stadtgebiet Nürnberg ist gemäß Begründung zur FNP-Änderung 8c erfolgt. Ebenso wurden verschiedene Flächen für die Hochschulentwicklung entsprechend den Anforderungen der Bayerischen Staatsregierung in Nürnberg geprüft und bewertet. Der ehemalige Südbahnhof ist im Ergebnis des Standortvergleichs am besten geeignet für die Entwicklung der Technischen Universität.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, werden aufgrund der übergeordneten Planungsebene im vorliegenden Umweltbericht nicht näher betrachtet. Diese werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet und gesichert.

Tabelle 3: Zusammenfassende Bewertung
(noch nicht möglich / nicht betroffen / nicht erheblich / erheblich nachteilig)

Umweltbelang/Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Fläche	nicht erheblich
Boden	nicht erheblich
Wasser	nicht erheblich
Landschaft	nicht erheblich
Pflanzen	erheblich nachteilig
Tiere	erheblich nachteilig
Biologische Vielfalt	erheblich nachteilig
Mensch /menschliche Gesundheit	
Erholung	nicht erheblich
Lärmbelastung	erheblich nachteilig
Störfallvorsorge	nicht betroffen
Luft	nicht erheblich
Klima	nicht erheblich
Abfall	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich

Nürnberg, den 07.08.2023

gez. A. Heitmann

M.Sc. Anne Heitmann

Grund und Boden, 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 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 Bayern 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 von 1996:

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, der 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 und 45 BNatSchG geregelt. Aussagen zum Natura 2000 – Konzept der EU finden sich in den §§ 31 – 36 BNatSchG. Die Rechtsgrundlagen zum Artenschutz unterliegen nicht der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung.

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 Regierung von Mittelfranken in Kraft gesetzt; darin enthalten ist u.a. eine Maßnahmenübersicht 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 m^2, öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Einfamilienhausgebiet 10 m^2; davon jeweils Spielfläche pro Einwohner: 3,4 m^2.

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 gemäß § 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

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB:

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

§ 1a Abs. 5 BauGB:

Es soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Neufassung der EU-Gebäuderichtlinie (2010/31/EU) 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:

Im GEG wurden 2020 die Maßgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG), der Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG) zusammengeführt. Zweck dieses Gesetzes ist ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb. Danach sind neue Gebäude als sog. Niedrigstenergiegebäude gemäß der EU-Gebäuderichtlinie zu errichten. Alle Eigentümer von Gebäuden sind zu einer zumindest anteiligen Nutzung von regenerativen Energien bei der Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs verpflichtet.

Umweltausschussbeschluss vom 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 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 CO2-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).



Stadt Nürnberg - FNP-Änderung 8c

Fortschreibung Umweltbericht - Anlage 1

Biotop- und Nutzungstypen im Bestand (Stand: 2020)

Erfassung durch *IVL - Institut für Vegetationskunde und Landschaftsökologie* gem. Nürnberger Biotopwertliste (Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen) mit ergänzenden Differenzierungen

1.1	Heimische, standortgerechte Einzelbäume und Baumgruppen
1.2	Nichtheimische Einzelbäume und Baumgruppen (inkl. Pflanzungen)
2.3	Feldgehölze, Baumhecken
2.4	Heimische, standortgerechte Gebüsche und Hecken
2.4a	Brombeergestrüpp mit Neophyten
2.5	Nichtheimische, standortfremde Hecken-/Gebüschpflanzungen
3.6	Vorwald - Robinien
3.7	Pioniergehölze und Vorwaldstadien
3.7 / 10.2a	Pioniergehölze und Vorwaldstadien mit thermophiler Ruderalflur
5.3	Kleingärten
5.4	Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich
7.4	Schotterflächen
7.5	Gleisanlagen
7.6a	Versiegelte Verkehrsfläche
7.6a / 3.7	Versiegelte Verkehrsfläche mit lückiger, termophiler Ruderalflur - initial
7.6a / 10.1	Versiegelte Verkehrsfläche mit Pioniergehölzen und Vorwaldstadien
7.6b	Gebäudekomplexe + Anlagen
9.3b	Trockenrasen mit Silbergrasflur - flechtenreich, verbuschend, etabliert (geschützt nach §30 BNatSchG)
9.3c	Initiale Silbergrasflur (geschützt nach § 30 BNatSchG)
9.4	Halbruderale Magerrasen
9.4a	Halbruderale Sandmagerrasen (geschützt nach § 30 BNatSchG)
9.5	Altgrasbestände, ruderal und Neophyten
10.1	Lückige, termophile Ruderalflur - initial
10.1 / 10.2a	Lückige, thermophile Ruderalflur - initial bzw. mit Übergang zu Magerrasen
10.2a	Thermophile Ruderalflur - Übergang zu Magerrasen
10.2a / 3.7	Thermophile Ruderalflur mit Pioniergehölzen und Vorwaldstadien
10.2d	Ausdauernde Ruderalfluren, hochwüchsig mit hohem Neophytenanteil

Geltungsbereich Änderung 8c des Flächennutzungsplans

WGF Landschaft
Landschaftsarchitekten GmbH

T +49 (0)911 94603 0
F +49 (0)911 94603 10
E info@wgf-nuernberg.de

Vordere Cramergasse 11
90478 Nürnberg

Maßstab	1 : 2.000
Datum	07.08.2023
Projekt Nr.	L19-35
Bearb./Gez.	AH / MS



Stadt Nürnberg - FNP-Änderung 8c

Fortschreibung Umweltbericht - Anlage 2

Gesetzlich geschützte Biotope (§30 BNatSchG)
Biotope entsprechend Bayerischer Biotopkartierung

gesetzlich geschützte Biotope (§30 BNatSchG)

Biotope entsprechend der Bayerischen Biotopkartierung (zusammengefasst)

Geltungsbereich Änderung 8c des Flächennutzungsplans

WGF Landschaft
Landschaftsarchitekten GmbH

T +49 (0)911 94603 0
F +49 (0)911 94603 10
E info@wgf-nuernberg.de

Vordere Cramergasse 11
90478 Nürnberg

Maßstab	1 : 2.000
Datum	07.08.2023
Projekt Nr.	L19-35
Bearb./Gez.	AH / MS



Stadt Nürnberg - FNP-Änderung 8c

Fortschreibung Umweltbericht - Anlage 3

Fauna - Fundpunkte und Nachweisflächen

Nachweis Zauneidechse

Zauneidechse, potentieller Lebensraum

Gue — Nachweis Vögel mit Artkürzel

Gue	Grünspecht (*Picus viridis*)
Kg	Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*)
Sp	Sperber (*Accipiter nisus*)
Sti	Stieglitz (*Carduelis carueliis*)
Ssp	Schwarzspecht (*Dyrocopus martius*)
Woe	Waldohreule (*Asia otus*)

Pnat — Nachweis Fledermäuse mit Artkürzel

Nnoc	Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
Nycmi	Kleinabendsegler (*Nyctalus leisleri*)/ Breitflügelfledermaus (*Eptesicus nilssonii*)/ Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*)
Pnat	Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
Ppip	Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
Ppyg	Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)

Habitatbaum

Geltungsbereich Änderung 8c des Flächennutzungsplans

WGF Landschaft
Landschaftsarchitekten GmbH

T +49 (0)911 94603 0
F +49 (0)911 94603 10
E info@wgf-nuernberg.de

Vordere Cramergasse 11
90478 Nürnberg

Maßstab	1 : 2.000
Datum	07.08.2023
Projekt Nr.	L19-35
Bearb./Gez.	AH / MS

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Änderung 8c: Bereich Brunecker Straße, Technische Universität Nürnberg

BEGRÜNDUNG

Entwurf

Stand: 07.08.2023



Quelle: Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Entwurf zur 8c. Änderung: Bereich Brunecker Straße, Technische Universität Nürnberg

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 4

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

I.1.1. RECHTSGRUNDLAGEN 4

I.2. ANLASS ZUR ÄNDERUNG – PLANUNGSZIELE 4

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 7

I.3.1. BESTANDSANALYSE PLANUNGSBEREICH 7

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT 8

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben 8

I.3.2.2. Fachrecht 9

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 9

I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 10

I.4.1. KONZEPT 10

I.4.2. VERKEHR 12

I.4.3. LANDSCHAFTSPLANUNG 12

I.4.4. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE 12

I.5. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN 13

I.6. INHALT DER ÄNDERUNG 14

I.6.1. DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG 14

I.6.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN 15

I.6.3. IN AUSSICHT GENOMMENE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER STRASSENBAHN-TRASSE 16

I.6.4. FLÄCHENBILANZ 17

I.7. BETEILIGUNGEN 17

I.7.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB 18

I.7.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB 18

I.7.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB 18

I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 18

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG 18

I.9. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 18

II. Anlage 22

Ergebnis des Standortvergleichs 22

II. **UMWELTBERICHT** (Stand 07.08.2023) als gesonderter Textteil

III. QUELLENANGABEN

WGF Landschaft Landschaftsarchitekten GmbH: Voreinschätzung zum speziellen Artenschutz, Stand: 21.07.2023

Müller-BBM Industry Solution GmbH: University of Technology Nürnberg, Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes, Bericht Nr. M161480/06 Stand: 08.05.2023

Bernard Gruppe ZT GmbH: Verkehrsuntersuchung; Technische Universität Nürnberg, Gesamtplanung; Stand: 21.12.2022

BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Entwurf zur 8c. Änderung: Bereich Brunecker Straße, Technische Universität Nürnberg

I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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

I.1.1. RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen für die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist, und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt und in die Änderung des FNP einbezogen.

Der Umweltbericht (UB) als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des FNP.

I.2. ANLASS ZUR ÄNDERUNG – PLANUNGSZIELE

Die flächenhaften Darstellungen von gewerblichen Bauflächen und Verkehrsflächen/ Bahnanlagen im Flächennutzungsplan im Bereich der Brunecker Straße, Ingolstädter Straße entsprechen nicht mehr den aktuellen Erfordernissen des Bahnbetriebs und den Nutzungsabsichten der Eigentümerin sowie der Beschlusslage des Stadtrates der Stadt Nürnberg:

- Die Nutzung als Bahnbetriebsfläche wurde inzwischen aufgegeben und die Betriebsanlagen der Bahn wurden vollständig rückgebaut. Mit Bescheid des zuständigen Eisenbahn-Bundesamtes vom 28.05.2014 wurde das Areal fast vollständig (bis auf Flächen, die derzeit noch zur Erschließung von Bahnnutzungen benötigt werden) von der eisenbahnrechtlichen Widmung freigestellt (entwidmet).

- Bereits im Jahre 2004 wurde zwischen der Stadt Nürnberg und den Eigentümern Deutsche Bahn AG (DB AG) sowie Aurelis Asset GmbH, vertreten durch die Aurelis Real Estate GmbH & Co.KG, eine Rahmenvereinbarung über die Entwicklung freiwerdender Bahnflächen im Stadtgebiet unterzeichnet. Die Fläche des ehemaligen Südbahnhofs ist Teil dieser Rahmenvereinbarung; in einem begleitenden Steckbrief wurde als gemeinsames Nutzungsziel die Entwicklung als Gesamtkonzept mit einer Mischung von Wohnen und Dienstleistung/ Gewerbe sowie ca. 1/3 Grünflächen vereinbart.

- In einer weiteren Vereinbarung zur städtebaulichen Entwicklung „Brunecker Straße“ (2014) wurde eine etappenweise Entwicklung auf Grundlage eines Stufenkonzepts (Module I-IV) des Büros Albert Speer & Partner (AS&P) sowie die Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs festgelegt.

- Der Wettbewerb wurde 2015 abgeschlossen. Der aus dem Wettbewerb hervorgegangene Siegerentwurf sollte die Grundlage für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Areals in Modulen (I-IV) bilden und in Planungsrecht umgesetzt werden.
  Mit der Entscheidung des Freistaates Bayern im Jahr 2017 für die Ansiedlung einer staatlichen Universität in Nürnberg änderten sich jedoch wesentliche städtebauliche Parameter für die Gesamtentwicklung des Gebiets und damit auch die Geschäftsgrundlage der Rahmenvereinbarung von 2014.

- Die Stadt Nürnberg initiierte deshalb die Überprüfung bzw. Neuausrichtung der Planungsziele für das Gesamtareal, welche im Stadtplanungsausschuss (AfS) am 19.07.2018 wie folgt beschlossen wurden: Modul II soll nun mit dem Schwerpunkt Urbanes Wohnen weiterentwickelt werden. In den Modulen IIIa, IIIb und IV sollen universitäre sowie entsprechende arrondierende Einrichtungen etabliert werden.

- Die grundsätzliche Flächenaufteilung/ städtebauliche Kubatur gemäß Wettbewerbsergebnis 2015 sowie das Planungsziel für das Modul I und die Grünflächenausstattung werden dadurch nicht in Frage gestellt.

- Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebten Nutzungen ist die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich, die gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem FNP entwickelt sein müssen. Da der FNP im Bereich der Brunecker Straße, Technische Universität Nürnberg nicht die angestrebte Entwicklung darstellt, wird dort dessen Änderung notwendig.

- Nach Entscheidung für den Hochschulstandort Nürnberg wird für die Errichtung der Hochschulgebäude eine zügige Baurechtschaffung angestrebt.

- Um dies forcieren zu können, wurden die eingeleiteten Bauleitplanverfahren (FNP-Änderung Nr. 8 und B-Plan Nr. 4600) für das Gesamtareal in einzelne Teilverfahren gesplittet. Aus dem am 28.04.2016 eingeleiteten Bebauungsplan Nr. 4600 für das Gesamtgebiet wurde der für den westlichen Teilbereich herausgelöste Bebauungsplan Nr. 4635 mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 16.10.2019 rechtsverbindlich. Parallel wurde hierzu das FNP-Änderungsverfahren 8a für den Bereich Brunecker Straße West durchgeführt und mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 16.10.2019 wirksam.

- In der weiteren Entwicklung wurde der zweite, östlich der Brunecker Straße liegende Teilbereich (Modul II) aus dem FNP-Änderungsverfahren Nr. 8 herausgelöst und als FNP-Änderungsverfahren 8b für den Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße durchgeführt. Der Feststellungsbeschluss wurde am 07.04.2022 vom Stadtplanungsausschuss getroffen. Am 04.11.2022 wurde die 8b.Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Brunecker Straße – Ingolstädter Straße gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Hinweisen durch die Regierung von Mittelfranken genehmigt. Die FNP-Änderung wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt am 21.12.2022 wirksam. Zeitgleich wird für diesen Bereich der Bebauungsplan Nr. 4652 – Ingolstädter Straße aufgestellt.

- Im nächsten Entwicklungsschritt soll nun der fehlende Teil des FNP-Änderungsverfahrens 8 als FNP-Änderung 8c für den Bereich Brunecker Straße, Technische Universität Nürnberg durchgeführt werden. Zeitlich nachfolgend wird für diesen Bereich der Bebauungsplan Nr. 4656 – TU Nürnberg aufgestellt. Am 07.04.2022 wurde der Rahmenplan in der gemeinsamen Sitzung des Stadtplanungs- und Umweltausschusses als Grundlage der weiteren Planungen für die TU Nürnberg beschlossen.

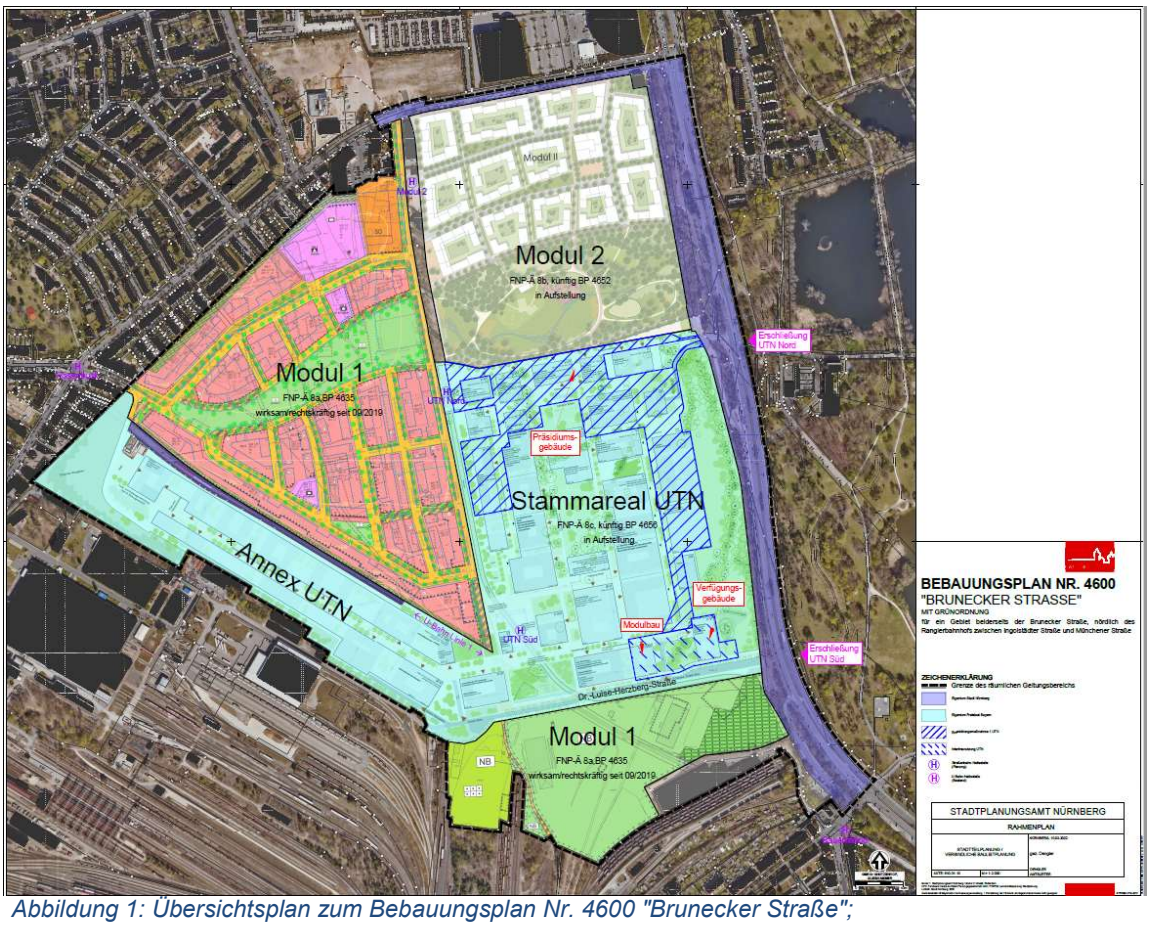


Abbildung 1: Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4600 "Brunecker Straße";
Quelle: Modul 1: Stadtplanungsamt Nürnberg / Modul 2: West 8, Rotterdam
UTN: Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH / TOPOS Landschaftsplanung /
Straßenbahn: Verkehrsplanungsamt Nürnberg
Luftbild: Stadt Nürnberg 2020; Geobasisdaten © Bayrische Vermessungsverwaltung

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. BESTANDSANALYSE PLANUNGSBEREICH

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Stadtgebiet in den Gemarkungen Gibitzenhof und Gleißhammer und grenzt unmittelbar an den Änderungsbereich 8b an, dieser wiederum südlich an die Innenstadt. Er hat eine Größe von ca. 39,4 ha und bildet den südlichen und südwestlichen Teil des ca. 90 ha großen Gesamtareals. Der Änderungsbereich wird im Norden durch das Modul II (FNP-Änderung 8b), im Osten durch die Münchener Straße, im Süden durch die Dr.-Luise-Herzberg Straße und im Westen durch das Modul I (FNP-Änderung 8a) begrenzt.

Das Gesamtareal des ehemaligen Nürnberger Südbahnhofs ist weitestgehend eben. An den Grenzen zu umliegenden Gebieten (wie Hasenbuck im Nordwesten oder zu den Bahndämmen) sind Höhenunterschiede vorhanden. Insgesamt ist ein leichtes Gefälle von Nordwest nach Südost erkennbar. Der westliche Teil des Areals, der sog. Annex, wird derzeit noch -zeitlich befristet- gewerblich genutzt. Der dort ansässige Betrieb besitzt einen Pachtvertrag mit befristeter Laufzeit. Hier befindet sich ein Logistikbetrieb für den Umschlag von fabrikneuen Kfzs.

Der Freistaat Bayern bebaut derzeit an der Dr.-Luise-Herzberg Straße das Areal mit zwei Interimsgebäuden für die Technische Universität Nürnberg (UTN) bzw. der Technischen Hochschule Nürnberg (THN) (in Kooperation mit der UTN), welche nach § 34 BauGB genehmigt wurden (siehe Gesamtübersichtsplan). Der Großteil des Areals ist ungenutzt und liegt derzeit brach.

Weiterhin befindet sich im Änderungsbereich eine Kleingartenanlage an der Nerzstraße. Östlich liegt das Grundstück mit der Flurnummer 466/451, Gemarkung Gibitzenhof, welches sich nicht im Eigentum der Stadt Nürnberg oder des Freistaates Bayern befindet.

Die Erschließung des Gebietes von Osten erfolgt derzeit über den Knotenpunkt Flachweiher an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches sowie der neu gebauten Dr.-Luise-Herzberg-Straße im Süden des Areals. Vom Westen ist eine Zufahrt über die Nerzstraße möglich. Um quartiersfremden Verkehr aus dem Gebiet zu halten, ist und bleibt eine Durchfahrung für den Kfz-Verkehr nicht möglich.

Folgende Faktoren prädestinieren das Gesamtareal des ehemaligen Südbahnhofs für eine vollständige städtebauliche Neuordnung und Entwicklung:

- die Lage in unmittelbarer Innenstadtnähe,
- Wiedernutzbarmachung von Flächen durch Konversion
- die verkehrsgünstige Lage mit direkter Anbindung über die Münchener Straße an das örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßennetz und übergeordnete Radwegeverbindungen sowie mit direkter Anbindung an die bestehende U-Bahn und geplante Straßenbahnverlängerung mit zwei Haltestellen im Änderungsbereich sowie künftigen Haltestellen des Busverkehrs im Bereich des Knotenpunktes (KP) Flachweiher
- die Nähe zum Volkspark Dutzendteich mit vielfältigen Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten
- sowie umfangreiche freie Flächen mit Eignung zur Deckung städtischer Flächenbedarfe für Wohnen, Gewerbe/ Dienstleistung, universitäre Nutzung und Grün.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Das am 1. September 2013 in Kraft getretene LEP (inklusive der am 01.01.2020 in Kraft getretenen Teilfortschreibung) definiert u.a. folgende Ziele, an die die Bauleitplanung anzupassen ist:

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (4.1.1 Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur).

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).
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (1.1.3 Ressourcen schonen).
- Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden (4.4 Radverkehr).
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (3.1 Flächensparen).

Regionalplan / Region Nürnberg (RP 7).

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

- Mit der Neuerrichtung von Wohnungen soll auf eine Verbesserung der Wohnungsversorgung, insbesondere im Bereich des gemeinsamen Oberzentrums (…), hingewirkt werden. (RP 7 3.2.2 Wohnungswesen).
- (…) Durch den Ausbau geeigneter Stadtteilzentren soll eine Entlastung der Stadtkerne angestrebt werden. (RP 7 3.4.1 Städtebau).
- Bei der weiteren Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur sollen die Belange des öffentlichen Personenverkehrs und des Individualverkehrs aufeinander abgestimmt werden. (…) sollen der öffentlichen Personennahverkehr und der nicht motorisierte Individualverkehr (…) vorrangig ausgebaut und gefördert werden. (RP 7 4.1.3 Verkehrsleitbild).
- Im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum (…) soll sich die weitere städtisch-industrielle Entwicklung verstärkt an der Belastbarkeit des Naturhaushalts orientieren. Durch ein System von Grün- und sonstigen Freiflächen soll der starken Belastung der Luft entgegengewirkt, die Umweltqualität verbessert sowie zur Erhaltung und Verbesserung der Erholungsnutzung beigetragen werden (RP 7 2.3.1.5 Gebietskategorien, Ökologisch-funktionelle Raumgliederung).
- Die für die Erholung und aus ökologischen Gründen bedeutsamen Freiflächen (…) sollen in Verbindung mit den entsprechenden Gebieten (…) erhalten und zu einem Grün- und Freiflächensystem ausgebaut werden. (RP 7 2.3.2.1 Sozioökonomische Raumgliederung, Großer Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen, Entwicklung der äußeren Verdichtungszone im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen.

- Die Versorgung der Studenten mit Plätzen in Studentenwohnheimen soll durch den verstärkten Bau solcher Einrichtungen in den Städten Erlangen und Nürnberg verbessert werden (RP 7 8.3.3.3 Hochschule und Forschungseinrichtungen).

vorhandenes Planungsrecht

Derzeit beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Änderungsbereich grundsätzlich nach § 34 BauGB.

I.3.2.2. Fachrecht

Im Änderungsbereich befinden sich nach §30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Außerdem liegen Bereiche vor, die nach dem bayerischen Waldgesetz als Waldflächen einzustufen sind. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Auswirkungen der Planung auf die streng geschützten Tierarten und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG dargestellt.

Im Änderungsbereich befinden sich noch gewidmete Bahnflächen. Diese dienen derzeit noch der Erschließung Modul I. Mit Bescheid des zuständigen Eisenbahn-Bundesamtes vom 28.05.2014 wurde das Areal fast vollständig (bis auf Flächen, die derzeit noch zur Erschließung von Bahnnutzungen benötigt werden) von der eisenbahnrechtlichen Widmung freigestellt (entwidmet).

Derzeit läuft das Planfeststellungsverfahren zur Verlängerung der Straßenbahnlinie 7, welche entlang der Brunecker Straße geplant ist. Sie verläuft auch im Änderungsbereich und kreuzt diesen. Südlich des Änderungsbereiches führt die Trasse entlang der Dr.-Luise-Herzberg Straße weiter nach Osten bis zur U-Bahn-Haltestelle Bauernfeindstraße.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

Gesamtstädtische Flächenbedarfe

In mehreren Fachgutachten hat die Stadt Nürnberg die aus der absehbaren städtebaulichen Entwicklung resultierenden Flächenansprüche ermittelt und begründet:

Nach dem Gutachten der GEWOS - Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH zum wohnungspolitischen Konzept Wohnen im Jahr 2025 beträgt der Bedarf an Flächen für den Wohnungsbau bis zum Jahr 2025 rund 183 ha (in der mittleren Prognosevariante). Die Gegenüberstellung von Nachfrage und vorhandenen Potentialflächen zeigt, dass die Flächenreserven nicht zur Bedarfsdeckung ausreichen. Wenn die Wohnbauflächen nicht in erforderlichem Maße zur Verfügung stehen, wird sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt weiter anspannen. Dies wird eine fortgesetzte dynamische Preisentwicklung zur Folge haben, verbunden mit der Abwanderung eines Teils der Nachfrager ins Umland und wachsenden Marktzugangsproblemen für Haushalte mit geringem Einkommen. Das Gutachten wurde am 29.10.2015 im Stadtplanungsausschuss vorgestellt, ein weiterer Bericht erfolgte im Stadtplanungsausschuss am 27.10.2022.

Die städtebauliche Neuordnung des Gesamtareals an der Brunecker Straße soll dieser prekären Entwicklung entgegenwirken.

- Im Rahmen des Masterplan Gewerbeflächen aus dem Jahr 2020 wurde ein Korridor für den Gewerbeflächenbruttobedarf bis zum Jahr 2035 zwischen 261 und 320 ha ermittelt. Dieser theoretische Wert bezieht sich ausschließlich auf die Nachfrage nach GE- und GI-Flächen und umfasst nicht die Nachfrage nach Büroflächen. Nur ein hinreichendes bedarfsgerechtes Angebot an Gewerbeflächen kann Abwanderung verhindern und Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie lokale Wertschöpfungsketten erhalten. Der Masterplan Gewerbeflächen wurde am 21.10.2020 vom Stadtrat beschlossen.

- Im Masterplan Freiraum, bestehend aus dem Leitbild „Kompaktes grünes Nürnberg 2030“ sowie dem gesamtstädtischen Freiraumkonzept, wird die Entwicklung von neuen qualitätsvollen Freiräumen als wichtiges Ziel bei langfristigen städtebaulichen Entwicklungen und kurzfristigen Transformationen definiert. Für die Brunecker Straße wird als entsprechendes Ziel eine „Grüne Mitte“ von ca. 30 ha, inklusive eines 7 – 10 ha großen Stadtteilparks, formuliert. Der Masterplan Freiraum wurde am 12.03.2014 im Umweltausschuss und am 27.03.2014 im Stadtplanungsausschuss behandelt.
- Der Baulandbeschluss wurde durch den Stadtrat der Stadt Nürnberg am 24.05.2017 beschlossen. Er wurde im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Nürnberg am 14.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht und trat damit in Kraft. Mittlerweile wurde die zweite Änderung durchgeführt. Der Baulandbeschluss wurde nach Begutachtung durch den Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg am 30.01.2020 durch Beschluss des Stadtrates am 05.02.2020 geändert. Es handelt sich um eine Klarstellung in Punkt A3: "Grenzen".

Durch die Entscheidung des Freistaats Bayern für einen Universitätsstandort in Nürnberg werden zusätzliche/neue Flächenbedarfe für die Ansiedelung einer Hochschule generiert. Mit der Auswahl der Module III und IV an der Brunecker Straße als Universitätscampus müssen die Flächenbedarfe für die Hochschule innerhalb dieser Module mit den Bedarfen an gewerblichen Bauflächen abgeglichen werden.

Eigentumsverhältnisse

Der Großteil der neu zu ordnenden Flächen befinden sich im Besitz des Freistaats Bayern. Entlang der Münchener Straße befinden sich städtische Flächen. Da der Geltungsbereich für das notwendige Planfeststellungsverfahren zur Verlängerung der Straßenbahnlinie 7 noch nicht final festgelegt ist, werden noch Grundstücksanpassungen im Westen des Änderungsbereiches notwendig. Die benötigten Flächen werden in das Eigentum der Stadt Nürnberg übergehen. Die südliche Erschließungsstraße (Dr.-Luise-Herzberg-Straße) wurde von der Aurelis Asset GmbH errichtet und an die Stadt Nürnberg übergeben. Zusätzlich plant der Freistaat Restflächen, u.a. südlich der Erschließungsstraße, an die Stadt Nürnberg zu veräußern. Im Westen des Annexes liegt das Grundstück mit der Flurnummer 466/451, Gemarkung Gibitzenhof, welches sich weder im Eigentum der Stadt Nürnberg noch im Eigentum des Freistaates Bayern befindet.

I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

I.4.1. KONZEPT

Ein 2015 durchgeführter städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideen- und Planungswettbewerb zur „Brunecker Straße (ehem. Südbahnhof)“ in Nürnberg bildet den Ausgangspunkt der zukünftigen Entwicklung des Gesamtareals Brunecker Straße. Gewinner des Wettbewerbs war das Büro West 8 urban design & landscape architecture, Rotterdam.

Deren Planungskonzept stellt die Basis eines auszuarbeitenden Rahmenplans dar. Dieser bildet wiederum die Grundlage für die erforderlichen Bauleitplanverfahren. Für die Flächennutzungsplan-Änderung wurde er in die entsprechende Darstellung „übersetzt“.

Aufgrund der aktuellen Bedarfe an Siedlungsflächen für Wohnen, Gewerbe und der Technischen Universität Nürnberg (UTN), aber auch für innerstädtische Freiflächen, soll die Baurechtsschaffung forciert werden. Die Bearbeitung des Gesamtgebietes in Teilabschnitten soll die Baurechtsschaffung zusätzlich beschleunigen.

Das Gesamtareal ist aus gesamtstädtischer Sicht ein Bindeglied zwischen der Nürnberger Innenstadt und dem Volkspark Dutzendteich. Zentrales Element des Entwurfs von West 8 ist der Grünzug „Grüne Mitte“ vom Hasenbuck zum Dutzendteich. Im Westen eignet sich der Brunecker Park mit seinen Spielplätzen und den mit Bäumen bestandenen Rasenflächen vor allem als Nachbarschaftstreff, der Quartiersbildung und zur passiven Erholung, während der „Aktivpark“ im Osten des Parks mit seinem Sportflächenangebot und mit Raum für lärmintensivere

Veranstaltungen der Bewegung dient. Dieser Parkbereich kann quartiersübergreifend genutzt werden und steht ähnlich wie der Volkspark Dutzendteich allen Nürnbergern zur Verfügung. Auf der Fläche des Universitätscampus wird ebenfalls eine zentral situierte „Campuswiese“ entstehen. Die bestehende, schützenswerte Vegetation wird in die Gestaltung der Freiflächen integriert. Ein weiterer Grünbereich „Lichtenreuth naturnah“, liegt südlich des Änderungsbereichs. Diese Grünflächen dienen vorwiegend dem ökologischen Ausgleich und dem Artenschutz. Die Kleingartensiedlungen am Ende der Brunecker Straße sowie an der Nerzstraße sollen erhalten werden. Die Freiräume mit ihren unterschiedlichen Charakteristiken können als Struktur- und Gestaltgerüst für einen langfristig flexiblen Städtebau fungieren.

Nördlich und südlich des zentralen Grünzuges erstrecken sich Siedlungsgebiete, die in vier selbständige Module unterteilt werden können, für die gemäß Wettbewerbsergebnis von 2015 folgende Nutzungen vorgesehen waren:

- Modul I: Wohnen am Hasenbuck, südöstlich direkt angrenzend an die Hasenbucksiedlung mit dazugehörigen Gemeinbedarfseinrichtungen, wie Schulen, Kindertagesstätten und Spielplätzen etc.

- Modul II: Urbane Nutzungen mit einer Mischung aus Wohnen (inklusive Kindertagesstätten in integrierter Bauweise) und Gewerbe zwischen der Ingolstädter Straße und dem zentralen Grünzug.

- Modul III (Teile a und b): gewerbliche Bauflächen im südlichen Bereich des Gebiets. Dieser Bereich ist durch die Lärmemissionen des Rangierbahnhofs für Wohnnutzung ungeeignet und soll mit universitätsnahen Einrichtungen besiedelt werden.

- Modul IV: der zentrale Bereich, als dessen künftige Nutzung die UTN vorgesehen ist.

Diese modulare Grundstruktur besitzt ein hohes Maß an Resilienz und ermöglicht diverse Entwicklungsoptionen.

In Folge der Ansiedlung der Technischen Universität Nürnberg (UTN) in die Module III und IV wurde beschlossen, dass das Modul II entgegen dem Wettbewerbsergebnis ebenfalls einen wesentlichen Wohnschwerpunkt umfassen soll. Entsprechend soll hier nun ein urbanes, gemischtes Gebiet geschaffen werden.

Für das Modul südöstlich der Brunecker Straße (Modul III und IV) und somit dem Änderungsbereich sollen folgende Planungsziele umgesetzt werden:

- Das Areal östlich der Brunecker Straße und westlich der Münchener Straße soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hochschule werden. Es stellt die Universitätsflächen südlich des Moduls II und östlich des Moduls I dar.
- Im Gebiet ist vor allem die Universitätsnutzung (Vorlesungs-, Forschungs- und Verwaltungsgebäude, Labore sowie Bauten für die Infrastruktur) vorgesehen. Außerdem sollen neben Cafeterien, Sportstätten, etc. auch Studentenwohnheime und eine Kindertagesstätte untergebracht werden.
- Im westlichen Finger (=sog. Annex), der sich südlich des U-Bahn-Abschnitts Hasenbuck – Bauernfeindstraße befindet, sollen vorwiegend externe universitätsnahe Einrichtungen angesiedelt und die vorhandene Kleingartenanlage erhalten werden.

Das Quartier soll städtebaulich so geordnet werden, dass dessen Nutzer vor schädlichen Umwelteinflüssen, wie Lärm oder Luftverschmutzung geschützt werden. Als primäre Erschließung wird die Nutzung von Fahrrad und ÖPNV angestrebt.

I.4.2. VERKEHR

Die Bauflächen des Änderungsbereiches werden zukünftig über die Münchener Straße erschlossen. Auf dem Areal des Freistaates sollen drei Parkhäuser entstehen. Die Erschließung aller Parkhäuser erfolgt über die Münchener Straße. Die Zufahrt zu dem Parkhaus im Norden erfolgt über den Knotenpunkt Flachweiher an der südlichen Parkkante. Das südlich liegende Parkhaus auf dem Campus sowie das Parkhaus im Annex werden über die neu errichtete Dr.-Luise-Herzberg-Straße erschlossen. Die Dr.-Luise-Herzberg-Straße agiert außerdem als Erschließung des Annexes und des Railports. Es wird keine Verkehrsanbindung für den motorisierten Verkehr zur Brunecker Straße geben, um Durchgangsverkehr zu vermeiden. Da die Münchener Straße bereits heute an ihre Kapazitätsgrenze stößt, kommt dem ÖPNV sowie der Erschließung mit dem Fahrrad und zu Fuß über ein dichtes und attraktives Wegenetz eine zentrale Bedeutung zu. Zu diesem Zweck soll das Universitätsareal weitestgehend autoarm konzipiert werden. Außer den Erschließungsstraßen der Parkhäuser werden keine weiteren für den MIV zugängliche Straßen errichtet werden. Die Campusgebäude werden ausschließlich zu Fuß oder per Rad erreichbar sein (Ausnahme: Rettungs-& Lieferverkehr, besonders Berechtigte). Hinzu kommt die Verlängerung der heutigen Straßenbahnlinie 7 durch den Änderungsbereich mit zwei Haltestellen. In kurzer Entfernung liegen zudem die U-Bahnhaltestellen „Hasenbuck“ sowie „Bauernfeindstraße“, welche für eine gute ÖPNV-Erschließung sorgen. An der Münchener Straße existiert die Haltestelle „Oskar-von-Miller-Straße“ welche von der Buslinien 53 und Einzelfahrten der Linien 92 und 93 angefahren wird.

In einer ersten Betrachtung der verkehrlichen Auswirkungen wurde u.a. eine „Vollaufsiedelung“ betrachtet. Dabei zeigte sich, dass in der morgendlichen Spitzenstunde zwischen 7:30 Uhr und 8:30 Uhr eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung am Knoten Bauernfeindstraße / Münchener Straße (weiter südlich des Änderungsbereiches gelegen) nicht möglich ist. In der Folge entstehen erhebliche Rückstaus. Zur Schaffung einer leistungsfähigen Verkehrsabwicklung ist eine Reduzierung des Verkehrs auf der Münchener Straße erforderlich. Wesentliche Potenziale zur Reduzierung der Kfz-Verkehrsstärken in der Münchener Straße sind in der modalen Verlagerung vom motorisierten Individualverkehr auf den Öffentlichen Verkehr und auf den Radverkehr zu sehen. Dies umfasst insbesondere die Verlagerungen des neu entstehenden Verkehrs (durch Modul II und Universität) sowie die Verlagerung stadtbezogener Relationen von / nach den südlichen Stadtteilen (Langwasser, Rangierbahnhof, Gartenstadt, etc.).

Auch für die Entwicklung der Universität ist ein spezifisches Mobilitätskonzept zur Minderung des Verkehrs erforderlich, welches dann ebenfalls die Stärkung des ÖPNV und des Radverkehrs vorsieht.

I.4.3. LANDSCHAFTSPLANUNG

Südlich des Stadtteilparks soll auch auf den Flächen des Freistaats eine „Campuswiese“ entstehen. Diese wird nördlich und südlich von einem Campus-Platz sowie östlich und westlich von durchgrünte Erschließungsachsen eingerahmt. In der westlichen Erschließungsachse kann der vorhandene Baumbestand einbezogen werden. Die bestehende, schützenswerte Vegetation wird in die Grünfläche integriert. Diese „Campuswiese“ soll im FNP künftig als Grünfläche dargestellt werden. Der schützenswerte Baumbestand als grünes Band im Osten entlang der Münchener Straße bleibt außerdem weitgehend bestehen und wird nicht beeinträchtigt.
Die konkrete Ausgestaltung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der nachgelagerten Planungsebenen. Dementsprechend wird mit der Flächennutzungsplanänderung die Grünflächendarstellung am östlichen Rand des Änderungsbereichs verbreitert.

I.4.4. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE

In die städtebauliche Planung haben Aspekte des Gender Mainstreaming einzufließen.

Ziel des Gender Mainstreaming ist eine gleichstellungsorientierte Planung mit einem räumlichen Angebot für die verschiedenen Gruppen und Alltagssituationen unter Berücksichtigung

der vielfältigen Lebensentwürfe, Bedürfnisse und Interessen. Es unterstützt eine kreative Auseinandersetzung mit Unterschieden in Alter, Geschlecht, sozialer und kultureller Herkunft bei der Entwicklung städtebaulicher Leitbilder in Abstimmungs- und Planungsprozessen. Bei jeder Planungsmaßnahme ist zu hinterfragen, welche geschlechts- und zielgruppenspezifischen Aspekte wahrgenommen werden können und wie diese im Planungsprozess und in der Raumnutzung wirksam werden. Gendergerechte Quartiere spiegeln gesellschaftliche Vielfalt wider, sie sind barrierefrei, gut erschlossen und vernetzt und bieten Räume, die bedarfsgerecht interpretier- und nutzbar sind.

Wichtiger Aspekt der gendergerechten Planung ist die Lern-, Wohn- und Freiraumqualität. Die räumliche Verknüpfung zur Umgebung, die Anbindung an die umgebenden Ortsteile und die offene Landschaft sowie die gute Erreichbarkeit (ÖPNV) sind ebenfalls Ausdruck der gleichstellungsorientierten Planung.

Im Änderungsbereich werden folgende Gender und Diversity-Aspekte berücksichtigt:

- Die Gestaltung eines offenen Uni-Campus soll den Studierenden und Beschäftigten neben der Lehre als Erholungs- und Aktivitätsraum dienen, aber auch extensiv genutzte Flächen für ökologische Belange vorhalten. Dadurch wird der Campus auch für Bevölkerungsgruppen der umliegenden Stadtquartiere geöffnet und fördert die soziale Durchmischung.
- Es werden neue Wegeverbindungen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzergruppen mit Fokus auf Fuß- und Radwegen sowie ÖPNV geschaffen.
- Die Bebauung am Campus wird über die Campuswiese verknüpft und schafft kurze Wege.
- Eine Mischung von Universität und universitätsnahen Einrichtungen schafft eine Brücke zwischen Lehre und Forschung sowie der Wirtschaft.
- Der Bau von studentischem Wohnraum unterstützt die angestrebte Internationalisierung und leistet dadurch ebenfalls einen Beitrag zu Diversity im Quartier.

Weitere Faktoren, welche aufgrund ihres Detaillierungsgrades keine FNP-Relevanz haben (barrierefreie Lage der Baukörper, Zugänge und Stellplätze, Lage und Ausführung von Fahrradabstellplätzen, Ausleuchtung von Gebäude und Freianlagen, offene Wegebeziehungen zur Vermeidung von Angsträumen) fließen in die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Ausführungsplanung ein.

I.5. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Das Stadtgebiet Nürnberg wurde hinsichtlich möglicher Standorte untersucht, die sich ähnlich wie das Gesamtareal Brunecker Straße eignen, zur Reduzierung des vorhandenen Bauflächendefizites beizutragen.

Es wurde deshalb die Betrachtung des Gesamtareals vorgenommen, weil es ein städtebaulich und funktional zusammenhängendes Konstrukt darstellt, und somit eine separate Prüfung von Alternativen zu einzelnen Teilbereichen nicht zielführend wäre.
Ergebnis der Prüfung war, dass im gesamten Stadtgebiet derzeit keine verfügbaren Flächen in einer vergleichbaren Größenordnung und mit identischen Standortvorteilen existieren, die ein ähnliches Potenzial besitzen, einen nicht unerheblichen Teil der Bedarfe an Bauflächen so zeitnah abzudecken wie das Areal an der Brunecker Straße. Denn neben der Stadt Nürnberg sind auch die Grundstückseigentümer Freistaat Bayern und Aurelis gewillt, die Entwicklung mitzutragen und eine zügige Umsetzung voranzutreiben.

Alle denkbaren Planungsalternativen für das Gesamtareal des ehemaligen Südbahnhofes sind nicht geeignet, die städtischen Ziele und Flächenbedarfe in gleichem Maße wie die geplante Entwicklung zu erfüllen. Dies gilt insbesondere für das Gebot der Innenentwicklung und der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 Abs. 5 S.3 sowie § 1a Abs. 2 S.1 BauGB):

- Die Variante einer vollständigen Bebauung des Areals ohne Grün- und Freiflächen würde die Ziele der städtischen Freiraumplanung und die heutigen Anforderungen an hochwertige Wohnsiedlungen und auch Gewerbegebiete ignorieren.
- Die Variante, auf Bebauung zu verzichten und das Areal einer vollständigen Freiflächennutzung zuzuführen, ließe die städtischen Siedlungsflächenbedarfe unberücksichtigt und widerspräche dem Gebot der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB). Die Finanzierung wäre völlig unklar, da die erheblichen Kosten für die Aufbereitung des Areals als nutzbare Grün- und Freifläche nicht durch Einnahmen aus der Veräußerung baureifer Flächen und Grundstücke gedeckt wären.
- Ein Verzicht auf Entwicklung, d.h. die Beibehaltung des bestehenden Zustands, würde bedeuten, dass vorhandene Potenziale des Areals hinsichtlich seiner Lage im Stadtgebiet nicht genutzt würden und sich z.T. schon vorhandene städtebauliche Missstände, wie die hohe funktionale Schwäche, die das Gebiet heute aufweist, verfestigen könnten und sich Trading-down-Effekte auch in umliegenden Stadträumen ergeben könnten.

Für eine Hochschulentwicklung in Nürnberg wurden verschiedene Flächen im Stadtgebiet eingehend geprüft und bewertet. Entsprechend der Anforderungen der Bayerischen Staatsregierung wurde ein Standort gesucht, der flächenmäßig ausreichend groß und langfristig entwicklungsfähig erscheint. Außerdem soll der Standort eine sehr gute verkehrliche Anbindung (ÖPNV und MIV) besitzen sowie die Einbindung der Hochschule in ein urbanes Umfeld ermöglichen. Für eine Entwicklung sollen die Grundstücke perspektivisch verfügbar sein. In den Fokus gerieten u.a. Flächen im Bereich Boxdorf, Großgründlach und entlang der Erlanger Straße. Aufgrund der sehr heterogenen, kleinteiligen – fast ausschließlich privaten – Eigentumsverhältnisse im Zusammenhang mit den bedeutenden landwirtschaftlichen Nutzungen lässt sich hier ein ausbaufähiger Universitätsstandort nur schwer entwickeln. Auch eine Erschließung mit dem ÖPNV ist an diesen Standorten nicht gegeben. In Bezug auf die innenstadtnahen Flächen im Stadtteil Gostenhof wäre der zur Verfügung stehende Bereich räumlich zu klein.

Dagegen erweist sich das Areal des ehemaligen Südbahnhofs als ausreichend groß und ausbaufähig. Die Verlängerung der Straßenbahnlinie 7 in das Gebiet sowie die Nähe zu den U-Bahn-Haltestellen „Hasenbuck“ und „Bauernfeindstraße“ sowie die Anbindung an die Münchener Straße als Hauptverkehrsstraße gewährleisten eine hervorragende verkehrliche Anbindung. Die Einbindung in ein urbanes Umfeld als auch die Nähe zu gewerblichen Standorten bieten Möglichkeiten des Austausches von Forschung, Lehre und Anwendungspraxis.

Das Ergebnis des Standortvergleiches (siehe Anlage) sieht somit im neuen Stadtteil „Lichtenreuth“ die einmalige Chance zur Verwirklichung eines ausbaufähigen, lebendigen und vielseitigen Hochschulstandortes.

I.6. INHALT DER ÄNDERUNG

I.6.1. DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG

Die Flächen im Bereich des ehemaligen Südbahnhofs zwischen Hasenbucksiedlung und Rangierbahnhof westlich der Brunecker Straße, im sog. Annex, sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als gewerbliche Baufläche sowie als Verkehrsfläche/ Bahnanlage dargestellt.
Die Fläche zwischen Brunecker und Münchener Straße ist von Osten nach Westen als eine Grünfläche, als Bahnanlage und als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Hinzu kommen die Darstellungen einer übergeordneten Freiraumverbindung vom Hasenbuck zum Volkspark Dutzendteich und die der U-Bahnlinie. Mehrere Flächen im Bereich der Bauflächendarstellungen sind gekennzeichnet als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet oder als entsprechende Verdachtsflächen.

Die südöstliche Fläche wird von einer Richtfunkstrecke tangiert.

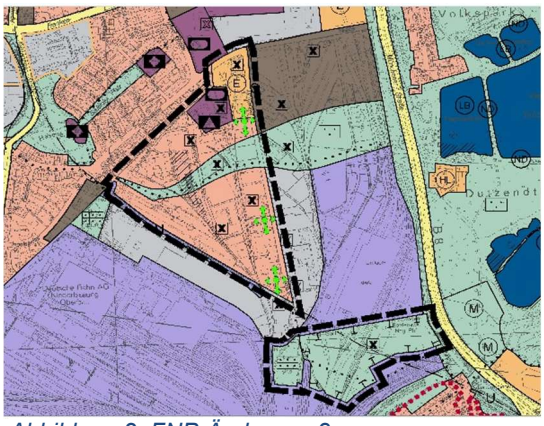


Abbildung 2: FNP-Änderung 8a,
Quelle: Stadt Nürnberg

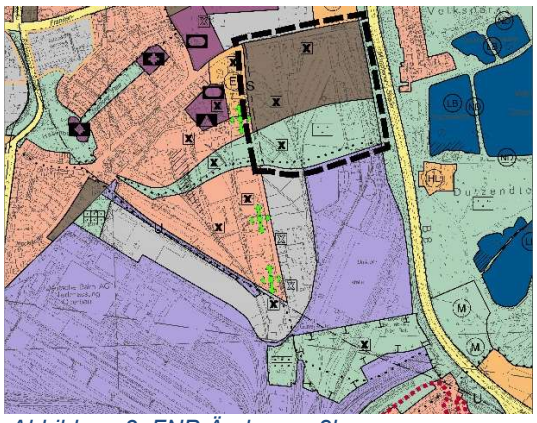


Abbildung 3: FNP-Änderung 8b,
Quelle: Stadt Nürnberg

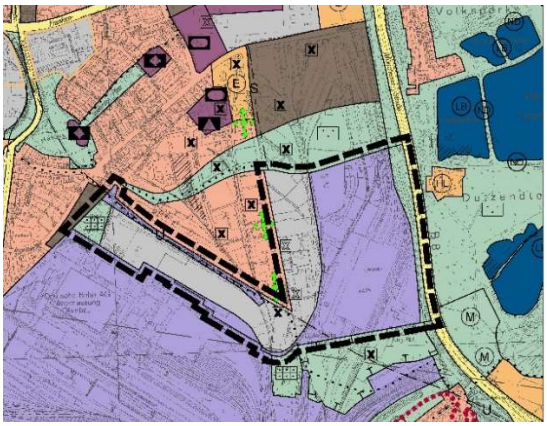


Abbildung 4: wirksamer FNP im Änderungsbereich
Quelle: Stadt Nürnberg

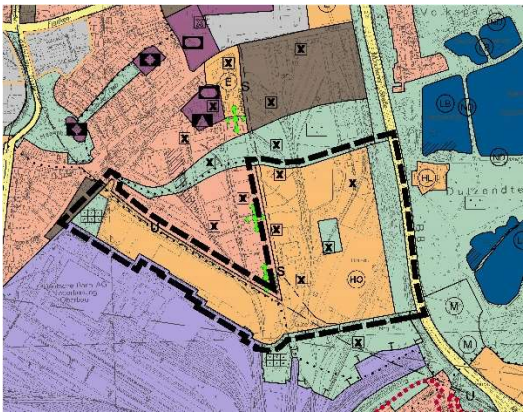


Abbildung 5:Planungskonzept FNP-Änderung 8c,
Quelle: Stadt Nürnberg

I.6.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN

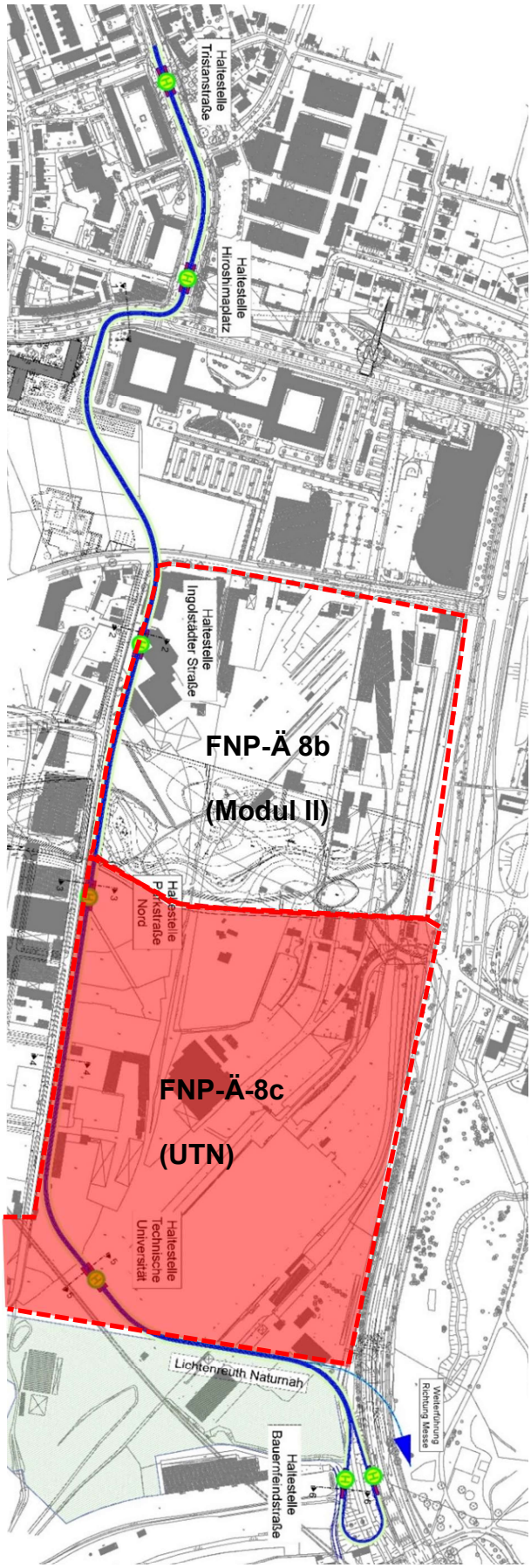
Der Großteil des Änderungsbereiches soll als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Hochschule dargestellt werden. Die „Campuswiese“ sowie der Gehölzstreifen entlang der Münchener Straße sollen als Grünflächen dargestellt werden. Die Kleingartenanlage an der Nerzstraße bleibt weiterhin bestehen.

Von Nordwesten nach Südosten verläuft entlang der Grenze des Änderungsbereiches die U-Bahnlinie U1, welche nachrichtlich übernommen wird. Parallel dazu liegt eine übergeordnete Freiraumverbindung, welche faktisch aber entlang der Planstraße B (Lorenz-Hagen-Straße) aus Modul I liegt und den Radweg entlang der Brunecker Straße mit der Nerzstraße verbindet.

Da diverse Flurstücke im Änderungsbereich erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, werden in den einzelnen Nutzflächen Kennzeichnungen vorgenommen, die auf weitergehende notwendige Untersuchungen bzw. eine entsprechende Berücksichtigung in nachgelagerten Planungsebenen hinweisen sollen. Die Verortung und Überprüfung dieser Flächen erfolgte im Verfahren, die Darstellungen wurden dementsprechend angepasst.

Die konkrete Festlegung und planungsrechtliche Sicherung erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen wird durch verbindliche Festsetzungen im noch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 4656 (UTN) erfolgen.

I.6.3. IN AUSSICHT GENOMMENE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER STRASSENBAHN-TRASSE



Die Stadt Nürnberg beabsichtigt die Verlängerung der Straßenbahnlinie 7 von ihrer derzeitigen Endhaltestelle Tristanstraße über die Frankenstraße hinweg, im Weiteren parallel zur Brunecker Straße verlaufend sowie im Süden des Entwicklungsgebiets am ehemaligen Südbahnhof nach Osten verschwenkend. Die Verlängerung umfasst eine Strecke von ca. 2 km und beinhaltet vier zusätzliche Haltestellen. Nach bisherigem Planungsstand soll die Straßenbahntrasse westlich der Münchener Straße bis an den bestehenden U-Bahnhof Bauernfeindstraße herangeführt werden. Eine weitere Baustufe besteht in der Querung der Münchener Straße und die Fortführung der Straßenbahnlinie auf deren Ostseite zur Messe Ost an der Karl-Schönleben-Straße und ggf. weiter bis zum Klinikum Süd. Der in 2020 / 21 erfolgte und mit der Herstellung der Dr.-Luise-Herzberg-Straße in Verbindung stehende Umbau der Münchener Straße berücksichtigt diese Baustufe bereits.

Das für die Straßenbahnverlängerung erforderliche Planfeststellungsverfahren erfolgt unter Federführung des Verkehrsplanungsamtes der Stadt Nürnberg in Zusammenarbeit mit der VAG Nürnberg. Im Stadtrat wurden am 04.03.2020 der Linienverlaufsplan entsprechend des o.g. Trassenverlaufs beschlossen. Derzeit werden die technischen Planungen vergeben, nach deren Erarbeitung sollen die Planfeststellungsunterlagen erstellt werden.

Die nachrichtliche Übernahme der Straßenbahntrasse erfolgt im FNP gemäß § 5 Abs. 4 BauGB. Eine Straßenbahntrasse als bereits planfestgestelltes Vorhaben ist nachrichtlich zu übernehmen. Wenn eine derartige Festsetzung bei der Straßenbahntrasse erst in Aussicht genommen ist, ist der im Änderungsbereich liegende Trassenabschnitt zu vermerken.

Außerhalb des Änderungsbereichs kann die Straßenbahntrasse als nachrichtliche Übernahme erst in den gesamt-FNP aufgenommen werden, wenn nach Abschluss des o.g. Planfeststellungsverfahrens entweder eine Aktualisierung (sämtlicher) nachrichtlicher Übernahmen erfolgt oder in den entsprechenden Bereichen (nördlich bzw. südlich des Änderungsbereichs) ein neues FNP-Änderungsverfahren durchgeführt und wirksam wird.

Abbildung 6: Linienverlaufsplan, Stand 01/2020; Quelle: Stadt Nürnberg; Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung

I.6.4. FLÄCHENBILANZ

Die Größe des gesamten Änderungsbereiches beträgt ca. 39,4 ha (100 %).

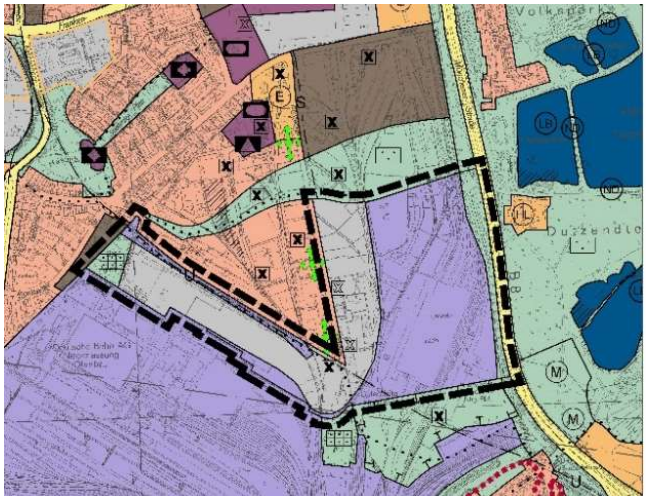


Abbildung 6: wirksamer FNP im Änderungsbereich
Quelle: Stadt Nürnberg

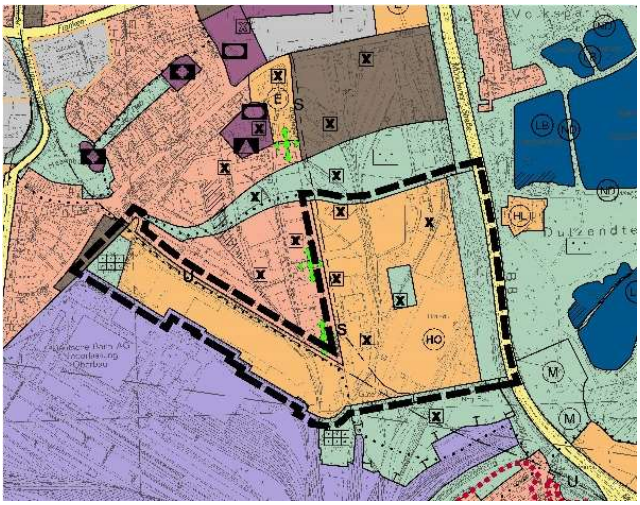


Abbildung 7:Planungskonzept FNP-Änderung 8c,
Quelle: Stadt Nürnberg

Tabelle 1: Flächenbilanz

Art der Darstellung	Bisherige FNP-Darstellung		Künftige FNP-Darstellung		Änderung
	ca. [ha]	Anteil [%]	ca. [ha]	Anteil [%]	ca. [ha]
Sonderbauflächen	0	0	33,3	84,6	+ 33,3
Grünfläche „Grüne Mitte“	0	0	0,8	2,0	+ 0,8
Grünfläche an der Münchener Straße	2,0	5,1	4,3	10,8	+ 2,3
Grünflächen/ Kleingartenanlage	1,0	2,6	1,0	2,6	0
Gewerbliche Baufläche	14,8	38	0,0	0,0	- 14,8
Bahnanlagen	21,5	54	0,0	0,0	-21,5

I.7. BETEILIGUNGEN

FNP-Änderungsverfahren 8

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 01.06.2016 bis einschließlich 01.07.2016 auf Grundlage der Planungsalternativen zur 8. Änderung des FNP Nr. 13-FNP08-3a (Variante Wohnen im Südosten des Entwicklungsgebietes) und -3b (Variante Gewerbe im Südosten des Entwicklungsgebietes) statt. Es besteht überwiegend Einvernehmen mit der Planung bei den Beteiligten. Lediglich zu Einzelheiten östlich der Brunecker Straße existieren Dissense. Dazu gehört auch der Wunsch der Messe Nürnberg, Flächen für ihre potentielle Erweiterung im Bereich der ökologischen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche „Lichtenreuth naturnah“ vorzusehen. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden – sofern erforderlich – mit den jeweiligen Fachdienststellen abgestimmt und abgewogen (siehe Punkt I.8 Planrechtfertigung/ Auswirkungen/ Abwägung). Anregungen, welche aufgrund ihres Detaillierungsgrades keine FNP-Relevanz haben, wurden an die Ebene der Bebauungsplanung weitergegeben.

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

Am 28.10.2015 hat der Stadtrat der Stadt Nürnberg die Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 18.11.2015 im Amtsblatt der Stadt Nürnberg ortsüblich bekanntgemacht. Vom 25.11.2015 bis einschließlich 23.12.2015 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf Grundlage der Planungsalternativen zur 8. Änderung des FNP NR. 13-FNP08-2a (Variante Wohnen im Südosten des Entwicklungsgebietes) und -2b (Variante Gewerbe im Südosten des Entwicklungsgebietes) vom 24.09.2015 durchgeführt. Zeitgleich fand eine themenbezogene elektronische Partizipation statt.

Am 28.04.2016 wurde im Stadtplanungsausschuss (AfS) über die Ergebnisse berichtet. Eingegangene planungsrelevante Anregungen beziehen sich weitgehend auf die Flächen östlich der Brunecker Straße. Ein Bürger würde eine weitere U-Bahnhaltestelle der U1 der Verlängerung der Straßenbahn ins Gebiet vorziehen. Die Bedeutung einer guten verkehrlichen Anbindung des Quartiers an die Gesamtstadt sowie das Umland wird herausgestellt. Sehr positiv wurden die ausgeprägten Grünzüge in der Planung beurteilt. Bestehende Biotopstrukturen sollen erfasst, erhalten und in ihrer Entwicklungsfähigkeit unterstützt werden. In diesem Zusammenhang wurde auf vorgezogene ceF-Maßnahmen verwiesen.

FNP-Änderungsverfahren 8c

I.7.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB

wird im weiteren Verfahren ergänzt

I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB

wird im weiteren Verfahren ergänzt

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG

wird im weiteren Verfahren ergänzt

I.9. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Im Bereich des ehemaligen Südbahnhofs an der Brunecker Straße soll das frühere Bahnbetriebsgelände einer neuen Nutzung zugeführt werden. Diese sieht im Gesamtkonzept für das Areal des ehemaligen Südbahnhofes eine Mischung aus Wohnen, Dienstleistung/Gewerbe sowie Grünflächen vor. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) zu entwickeln ist. Hierzu wurde im Stadtplanungsausschuss am 28.04.2016 ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4600 sowie zur Änderung 8 des Flächennutzungsplans eingeleitet.

Mit der dritten Teiländerung der Änderung 8 des FNP (FNP-Änderung 8c) werden im Wesentlichen die bisherigen Darstellungen als gewerbliche Bauflächen und Verkehrsflächen / Bahnanlagen geändert in eine Sonderbaufläche Hochschule und Grünflächen. Mit dieser Änderung, aufbauend auf dem in gemeinsamer Sitzung des Stadtplanungs- und Umweltausschusses am 07.04.2022 beschlossenen städtebaulichen Rahmenplan zur Technischen Universität Nürnberg, UTN, mit integrierter Freiraumplanung, ist es im Nachfolgenden möglich, einen Bebauungsplanaus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der vorliegende Umweltbericht wurde zur Änderung 8c des FNP erstellt und ermittelt den Umweltzustand sowie dessen voraussichtliche Entwicklung im Änderungsbereich und die Schutzgüter, die im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen erheblich beeinflusst werden. Es werden die wesentlichen Auswirkungen der Planung angeführt und die Erforderlichkeit konkreter Maßnahmen formuliert, die im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung den nachteiligen Umweltauswirkungen entgegenwirken (vgl. Kapitel 4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen). Die detaillierte Auflistung der vorgesehenen Maßnahmen sowie die Sicherung durch Festsetzung und vertragliche Regelungen erfolgt nachfolgend im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4656 und dem zugehörigen Umweltbericht.

Für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Landschaft und Mensch / Erholung sowie Luft und Klima sind bei Einhaltung entsprechender Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Durch die geplanten umfangreichen Bodensanierungen wird eine wesentliche Verbesserung hinsichtlich der Belastung mit Schadstoffen erreicht werden, wodurch auch die Kontamination des Grundwassers reduziert werden kann. Durch die städtebauliche Neuordnung ist eine wesentliche Verbesserung des Landschaftsbildes verbunden, wobei prägende Vegetationsstrukturen erhalten und in die zu schaffenden Grünräume integriert werden. Hierdurch ergibt sich eine Neuschaffung von Erholungsfunktionen für den Menschen, dem die vorher in Privatbesitz befindlichen Flächen bisher nicht zur Verfügung standen. Bilanziell steht einer Erhöhung des Grünflächenanteils um ca. 3 ha eine entsprechende Verringerung von Bau- bzw. Bahnflächen gegenüber, was sich insb. auf das Schutzgut Fläche positiv auswirkt, aber auch auf andere Schutzgüter wie Luft und Klima.

Im Änderungsgebiet besteht keine Betroffenheit bezüglich des Umweltbelangs der Störfallvorsorge, da es sich nicht innerhalb des Achtungsabstandes (KAS-18) bzw. des angemessenen Sicherheitsabstandes (§ 3 Abs. 5c BImSchG) von Störfallbetrieben befindet. Erhebliche Umweltauswirkungen sind aufgrund fehlender Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Änderungsbereichs auch für das Schutzgut Kultur-/ Sachgüter nicht zu erwarten; bei nicht auszuschließenden archäologischen Funden sind die geltenden Denkmalschutzbestimmungen zu beachten. Durch die zukünftig vorwiegend universitäre Nutzung sind zudem keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich des Umweltbelangs Abfall zu erwarten. Für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit / Lärm sind im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen erhebliche nachteilige Auswirkungen festzustellen, da verschiedenster Gewerbe und Verkehrslärm von außen auf den Änderungsbereich einwirkt. Hauptsächlich durch den Neubau der Straßenbahnlinie (Verlängerung der Straßenbahnlinie 7), der in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren behandelt wird, entsteht auch innerhalb des Änderungsbereichs eine neue Emissionsquelle für Lärm. Auf Ebene des Bebauungsplans sind hierfür verbindliche Maßnahmen zur Verminderung der Lärmbelastung vorzusehen, so dass insgesamt gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse im Tag- und Nachtzeitraum erreicht werden.

Für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt sind mit der Umsetzung der Planung im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen erhebliche nachteilige Auswirkungen festzustellen. Für alle Schutzgüter gilt es, die Eingriffe durch Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu reduzieren bzw. zu kompensieren. Der anfallende Bedarf in Bezug auf den ökologischen Ausgleich gemäß § 1a BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung), den Ausgleich für die Überplanung von gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotopflächen sowie den artenschutzrechtlichen Ausgleich soll soweit möglich im Gebiet und bei Bedarf auf plan-/stadtgebietsexternen Ausgleichsflächen geschaffen werden. Es werden durch die Planung zudem Waldflächen überplant, die gemäß den Vorgaben des zuständigen Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) auf externen Flächen auszugleichen sind.

Darüber hinaus werden in Folge der Umsetzung der Planung Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt. Das Vorhaben kann nur durch eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zugelassen werden. Erforderliche Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahme) sowie externe Kompensationsmaßnahmen im räumlich funktionalen Zusammenhang (FCS-Maßnahmen) sind entsprechend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 4656) detailliert darzustellen und festzulegen.

Durch die FNP-Änderung 8c sind keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten des europäischen Schutzgebiets-Netzes Natura 2000 betroffen.

Eine Prüfung von Standortalternativen zum Gesamtareal Brunecker Straße für die Reduzierung des Bauflächendefizits im Stadtgebiet Nürnberg ist gemäß Begründung zur FNP-Änderung 8c erfolgt. Ebenso wurden verschiedene Flächen für die Hochschulentwicklung entsprechend den Anforderungen der Bayerischen Staatsregierung in Nürnberg geprüft und bewertet. Der ehemalige Südbahnhof ist im Ergebnis des Standortvergleichs am besten geeignet für die Entwicklung der Technischen Universität.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, werden aufgrund der übergeordneten Planungsebene im vorliegenden Umweltbericht nicht näher betrachtet. Diese werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet und gesichert.

Tabelle 2: zusammenfassende Bewertung

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

Umweltbelang/Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Fläche	nicht erheblich
Boden	nicht erheblich
Wasser	nicht erheblich
Landschaft	nicht erheblich
Pflanzen	erheblich nachteilig
Tiere	erheblich nachteilig
Biologische Vielfalt	erheblich nachteilig
Mensch /menschliche Gesundheit	
Erholung	nicht erheblich
Lärmbelastung	erheblich nachteilig
Störfallvorsorge	nicht betroffen
Luft	nicht erheblich
Klima	nicht erheblich
Abfall	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich

Nürnberg, den 07.08.2023
Stadtplanungsamt

gez. Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

II. Anlage

ERGEBNIS DES STANDORTVERGLEICHS

DB-Fläche Gostenhof ca. 6 ha brutto	Erlanger Straße / Marienbergstraße ca. 12 ha brutto	Boxdorf-Ost ca. 12 ha brutto	Flughafenstraße-Ost ca. 30-40 ha brutto	Schmalau-Ost ca. 12 ha brutto	Südbahnhof ca. 90 ha brutto
					
+ gute urbane Einbindung + U-Bahn-Nähe + klare Eigentums-verhältnisse + Planungsrecht lösbar + Umweltfragen offen	+ Straßenbahnanschluss vorhanden + Planungsrecht lösbar	+ Planungsrecht lösbar + Umweltfragen lösbar + verkehrlich begrenzt geeignet, (noch) kein Schienenanschluss (nachrüstbar, StUB)	+ Planungsrecht lösbar + ausreichend groß	+ großer Anteil der Flächen im Eigentum der Stadt + fortgeschrittene Bauleitplanung „Gewerbe“ + Umweltfragen lösbar	+ Fläche ausreichend groß und modular entwickelbar + Eigentümerstruktur klar und eindeutig + Planungsrecht lösbar + Umweltfragen weitgehend geklärt + Nähe zur urbanen Südstadt, Langwasser leicht erreichbar + Anbindung über große MIV-Achsen möglich, U-Bahnhöfe existieren und lassen sich erweitern, Strab geplant. + enormes städtebauliches Entwicklungspotential für die ganze Südstadt aus der Ansiedlung möglich + keine Konkurrenz zu anderen Flächennutzern (derzeit große Brachflächen)
- deutlich zu klein - keine Erweiterungs-möglichkeiten - schlechte MIV-Erschließungssituation (Unterführung, Böschung, Bahngleise) - technisch unklares Umfeld (Störungen durch EM, Vibration und Lärm - kein Ausbaupotential, auch nicht langfristig	- Fläche deutlich zu klein - Umweltfragen offen - heterogene Eigentums-verhältnisse - verkehrlich begrenzt geeignet, kein U-Bahn-Anschluss - hochbelastete MIV-Route, Zusatzverkehre technisch zu bewältigen - unzureichende urbane Einbindung - Ausbaupotential bestenfalls langfristig und nur zu Lasten der Landwirtschaft	- Fläche deutlich zu klein - heterogene Eigentums-verhältnisse - hochbelastete MIV-Route, Zusatzverkehre technisch zu bewältigen - Entwicklung für Wohnen und Gewerbe eingeleitet - keinerlei urbane Einbindung - Ausbaupotential bestenfalls langfristig und nur zu Lasten der Landwirtschaft (nach Norden)	- Schwierige, heterogene Eigentumsverhältnisse - Umweltfragen offen - hochbelastete MIV-Route, Zusatzverkehre technisch zu bewältigen - zwingend erforderlicher Schienenanschluss (U-Bahn) nur aufwändig nachrüstbar - unzureichende urbane Einbindung - Ausbaupotential bestenfalls langfristig und nur zu Lasten des Freiraum-/ Umweltschutzes	- Fläche deutlich zu klein - verkehrlich ungeeignet, kein Schienenanschluss (S-Bahn offen) - hochbelastete MIV-Route, Zusatzverkehre technisch zu bewältigen - keinerlei urbane Einbindung - Ausbaupotential bestenfalls langfristig und nur zu Lasten der Landwirtschaft (nach Osten)	
→ Standort ungeeignet	→ Standort ungeeignet	→ Standort ungeeignet	→ Standort ungeeignet	→ Standort ungeeignet	→ Standort geeignet

Stpl/1-3
März 2017

Beschlussvorlage
Stpl/034/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	21.09.2023	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	27.09.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
30. Änderung: Bereich Altholzverbrennung Sandreuth
Prüfung der Stellungnahmen, abschließende Behandlung,
Feststellungsbeschluss

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Begründung
Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Der Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) im Bereich Altholzverbrennung Sandreuth wurde am 15.03.2023 durch den Stadtrat gebilligt, im Amtsblatt Nr. 7 vom 29.03.2023 bekannt gemacht und vom 06.04.2023 bis einschließlich 15.05.2023 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Die Würdigung der einzelnen Belange führt nicht zu einer Änderung der Planung. In der Begründung wurde die Abwägung der Belange ergänzt.

Auf die Abwägung in der Entscheidungsvorlage wird verwiesen.

Nach der Prüfung und abschließenden Behandlung der Stellungnahmen soll die Änderung des Flächennutzungsplans durch Beschluss festgestellt werden. Hierzu werden die erforderlichen Gutachten bzw. Beschlüsse begehrt.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

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

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

siehe Kapitel I.4.4. der Begründung zum Flächennutzungsplan

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag (AfS 21.09.2023):

Der Stadtplanungsausschuss begutachtet und empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen:

1. dass die Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan: Bereich Altholzverbrennung folgendes Ergebnis ergibt:

   Gemäß dem Ergebnis der Abwägung in der Entscheidungsvorlage soll nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander der vorliegenden Planung der Vorrang eingeräumt werden.

2. den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 30. Änderung (Plan-Nr. FNP 30 - F - 01 vom 15.08.2023) mit der Begründung vom 15.08.2023 und dem Umweltbericht vom 09.01.2023 abschließend zu behandeln und durch Beschluss festzustellen.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag (StR 27.09.2023):

Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 21.09.2023

1. prüft und beschließt der Stadtrat die vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis: Gemäß dem Ergebnis der Abwägung in der Entscheidungsvorlage wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander der vorliegenden Planung der Vorrang eingeräumt.

2. wird der vorliegende Plan (Plan-Nr. FNP 30 - F - 01 vom 15.08.2023) mit der Begründung vom 15.08.2023 und dem Umweltbericht vom 09.01.2023 abschließend behandelt und durch Beschluss festgestellt.

Beilage

Betreff:

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
30. Änderung: Bereich Altholzverbrennung Sandreuth
Prüfung der Stellungnahmen, abschließende Behandlung, Feststellungsbeschluss

Entscheidungsvorlage:

Ausgangssituation
Anlass der durchzuführenden Bauleitplanverfahren 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 aber Verwertungsbetriebe, die Althölzer vorbehandeln, um sie dann einer stofflichen oder einer thermischen Verwertung zuzuführen.

In der Praxis wird 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.

Die Änderung des FNP soll der Schaffung und planungsrechtlichen Sicherung dienen, in dem zusätzlich zu der bisherigen Darstellung „Fläche für die Ver- und Entsorgung (Fernwärme)“, noch die Darstellung als „Fläche für die Ver- und Entsorgung (Abfall)“ aufgenommen wird. So werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 4669 aus dem FNP (§ 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Altholzverbrennung“ geschaffen.

Der Entwurf der 30. Änderung des FNP im Bereich Altholzverbrennung Sandreuth wurde am 15.03.2023 durch den Stadtrat gebilligt und vom 06.04.2023 bis einschließlich 15.05.2023. Parallel dazu wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Über die eingegangenen Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll beschlossen werden.

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 im FNP-Ordner, der 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.

Stellungnahme des Bürgervereins

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-, CO_2- 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.

Zu den Einwänden - Stellungnahme Bürgerverein

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. Ebenso ist die Umweltbelastung durch die zusätzlichen Lkw-Transporte verträglich. Dies wird auf Bebauungsplanebene nachgewiesen. Bei der Anlage handelt es sich um eine wirtschaftlich sinnvoll und konkurrenzfähig dimensionierte Anlage. An der Planung wird festgehalten. Im Übrigen wird durch den Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan lediglich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens geregelt. Die Überprüfung der immissionsschutzrechtlichen 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 oder 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. Diese Einwände wurden im Rahmen einer Betroffenenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB auf der Ebene des Bebauungsplans gelöst.

Zeitliche Umsetzung
Für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 30. Änderung: Bereich Altholzverbrennung Sandreuth soll die abschließende Behandlung der Stellungnahmen erfolgen und der Entwurf zur 30. Änderung des FNP einschließlich der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht durch Beschluss festgestellt werden.

Anschließend wird der Regierung von Mittelfranken der Antrag auf Genehmigung für die 30. Änderung des FNP: Bereich Altholzverbrennung Sandreuth (Genehmigungspflicht gem. § 6 Abs. 1 BauGB) vorgelegt.

Kosten
Für die Stadt Nürnberg fallen keine Kosten an.

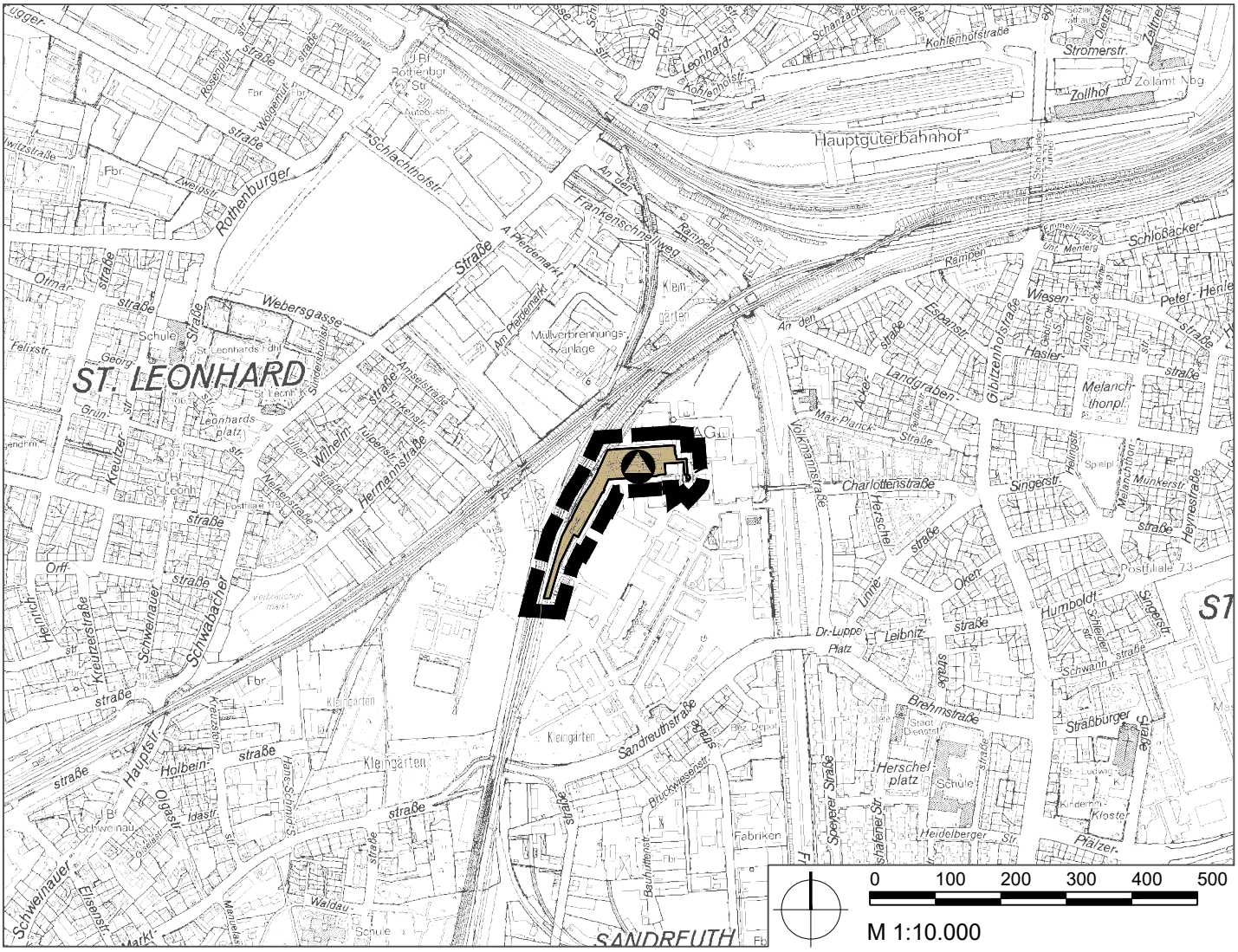
Fazit
Durch die Änderung des FNP werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Altholzverbrennungsanlage auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen.

NÜRNBERG

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

30. Änderung - Bereich Altholzverbrennung Sandreuth



Zeichenerklärung

Änderungsbereich

Flächen für die Ver- und Entsorgung

Abfall

FNP30 - F - 01

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

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

30. Änderung: Bereich Altholzverbrennung Sandreuth

Entwurf

Stand: 15.08.2023



Quelle: Nürnberg Luftbild Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG

Begründung

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

INHALTSVERZEICHNIS

I	**PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**	**5**
I.1	**Anlass und Erfordernis der Planung**	**5**
I.2	**Rechtsgrundlagen und Verfahren**	**5**
I.2.1	**Rechtsgrundlagen**	**5**
I.2.2	**Verfahrensablauf**	**6**
I.3	**Grundlagen der Planung**	**7**
I.3.1	**Bestandsanalyse Änderungsbereich**	**7**
I.3.2	**Planerische Vorgaben**	**7**
I.3.2.1	**Planungsrechtliche Vorgaben**	**7**
I.3.2.2	**Fachplanungsrecht**	**9**
I.3.3	**Sonstige Rahmenbedingungen**	**9**
I.4	**Ziele und Zwecke der Planung**	**9**
I.4.1	**Konzept**	**9**
I.4.2	**Prüfung von Standortalternativen**	**10**
I.4.3	**Standortfestlegung**	**14**
I.4.4	**Gender und Diversity Aspekte**	**15**
I.4.5	**Verkehr**	**15**
I.5	**Inhalt der Änderung**	**17**
I.5.1	**Derzeit wirksame Darstellung**	**17**
I.5.2	**Künftige Darstellung**	**17**
I.5.3	**Flächenbilanz**	**18**
I.6	**Planrechtfertigung / Auswirkungen / Abwägung**	**18**
I.7	**Zusammenfassung Umweltbericht**	**20**

II. UMWELTBERICHT VOM 09.01.2023 ALS GESONDERTER TEXTTEIL

III. QUELLENANGABEN

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

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

[LGA, 2016]
„IUA2014372 vom 29.04.2016 – Gefahrenabwehr ehem. Gaswerk Sandreuth / Sanierungsuntersuchungen und Sanierungskonzept"; LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH

[Regionalplan, 2018]
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

[Sweco Achtungsabstände, 2023]
Überprüfung der angemessenen Sicherheitsabstände (Achtungsabstände) - B-Plan Nr. 4669 - Altholzverbrennung - Nürnberg Sandreuth, 04.01.2023

[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

[Sweco Standortalternativen, 2023]
Sweco GmbH: Altholzverbrennungsanlage Nürnberg Sandreuth – FNP-Änderungsverfahren Fachbeitrag Standortalternativenprüfung, 04.01.2023

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	**Gegenüberstellung der FNP-Änderung mit wirksamen FNP**	**8**
Abbildung 2:	**Geltungsbereich der geplanten FNP-Änderung**	**14**
Abbildung 3:	**Geplante Verkehrsführung für LKW-Anlieferung (gelb)**	**16**
Abbildung 4:	**Gegenüberstellung der FNP-Änderung mit wirksamen FNP**	**17**

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	**Vergleich der (numerischen) Bewertung der generell geeigneten Standortalternativen**	**12**
Tabelle 2:	**Flächenbilanz durch FNP-Änderung**	**18**
Tabelle 3:	**Zusammenfassende Bewertung Umweltbericht**	**20**

Begründung

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

I PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

I.1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

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

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. Ein großer Vorteil ist dabei die Energieerzeugung aus einem lokal verfügbaren Energieträger. Die Anlage steht damit mit dem Ziel in Einklang, eine Unabhängigkeit von Erdgas zu schaffen. Zusätzlich wird Altholz thermisch verwertet und somit werden Synergien zwischen Zielen der Energieerzeugung und der Kreislaufwirtschaft genutzt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Am 29.10.2020 wurde daher im Stadtplanungsausschuss (AfS) die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4669 beschlossen.

Gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) muss der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt sein. Da die Darstellung im wirksamen FNP nicht der angestrebten Entwicklung entspricht, wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auch die Änderung des FNP im Parallelverfahren erforderlich.

I.2 RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

I.2.1 RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen für die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist, und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt und in die Änderung des FNP einbezogen.

Der Umweltbericht (UB) als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des FNP.

I.2.2 VERFAHRENSABLAUF

EINLEITUNGSBESCHLUSS

- Das Verfahren zur 30. Änderung des FNP ist mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Nürnberg (StR) nach Vorbehandlung durch den Stadtplanungsausschuss (AfS) am 17.03.2022 in der Sitzung am 30.03.2022 eingeleitet worden (1. Beschluss). Dies wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. 08/2022 vom 13.04.2022 öffentlich bekannt gemacht.
-
- **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN** und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB hat auf der Grundlage des Einleitplans Nr. FNP30 - V - 01 vom 18.08.2021 und der Begründung vom 11.11.2021 in der Zeit vom 22.11.2021 bis einschließlich 23.12.2021 stattgefunden. Aus dem Beteiligungsverfahren ergaben sich keine erheblichen Einwände. Die erhaltenen Hinweise wurden in der Entwicklung der FNP-Unterlagen berücksichtigt.
-
- **FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**
- (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat auf der Grundlage des Einleitplans Nr. FNP30 - V – 01 vom 18.08.2021, der Begründung vom 08.02.2022 und des 1. Entwurfs des Umweltberichts mit Stand vom 11.11.2021 in der Zeit vom 19.04.2022 bis einschließlich 23.05.2022 stattgefunden. Auf die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Kapitel I.6 gesondert eingegangen.
-
- **INTERNE DIENSTSTELLENBETEILIGUNG**
- Die interne Dienststellenbeteiligung wurde auf Grundlage des Plans Nr. FNP30 - V - 02 vom 13.10.2022, der Begründung vom 13.10.2022 und der Fortschreibung des Umweltberichts vom 13.10.2023 in der Zeit vom 02.11.2022 bis einschließlich 02.12.2022 stattgefunden. Die erhaltenen Hinweise wurden in der Entwicklung der FNP-Unterlagen berücksichtigt.
-
- **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN** und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)
- Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat auf der Grundlage des Plans Nr. FNP30 - E – 01 vom 10.01.2023, der Begründung vom 09.01.2023 und dem Umweltbericht vom 09.01.2023 in der Zeit vom 06.04.2023 bis einschließlich 15.05.2023 stattgefunden.
-
- **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**
- (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB hat auf der Grundlage des Plans Nr. FNP30 - E – 01 vom 10.01.2023 und der Begründung vom 09.01.2023 in der Zeit vom 06.04.2023 bis einschließlich 15.05.2023 stattgefunden. Auf die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Kapitel I.6 gesondert eingegangen.

I.3 GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1 BESTANDSANALYSE ÄNDERUNGSBEREICH

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

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

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

I.3.2 PLANERISCHE VORGABEN

I.3.2.1 PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

Raumordnung (LEP- Ziele der Raumordnung, Regionalplan Region Nürnberg)

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist Nürnberg Teil der Metropole Nürnberg/Fürth/Erlangen/Schwabach. Die Ziele und Grundsätze werden durch Regionalpläne in fachlicher und räumlicher Hinsicht konkretisiert. Die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung einer Planungsregion wird im Regionalplan festgelegt. Der vorliegende Regionalplan ist am 01.07.1988 in Kraft getreten und wird laufend fortgeschrieben. Darin werden Ziele und Grundsätze der Raumordnung definiert. So ist es von besonderer Bedeutung:

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

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

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

Vorhandenes Planungsrecht

Für den FNP-Änderungsbereich liegen keine planungsrechtlichen Festsetzungen im Sinne des § 30 BauGB vor.

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

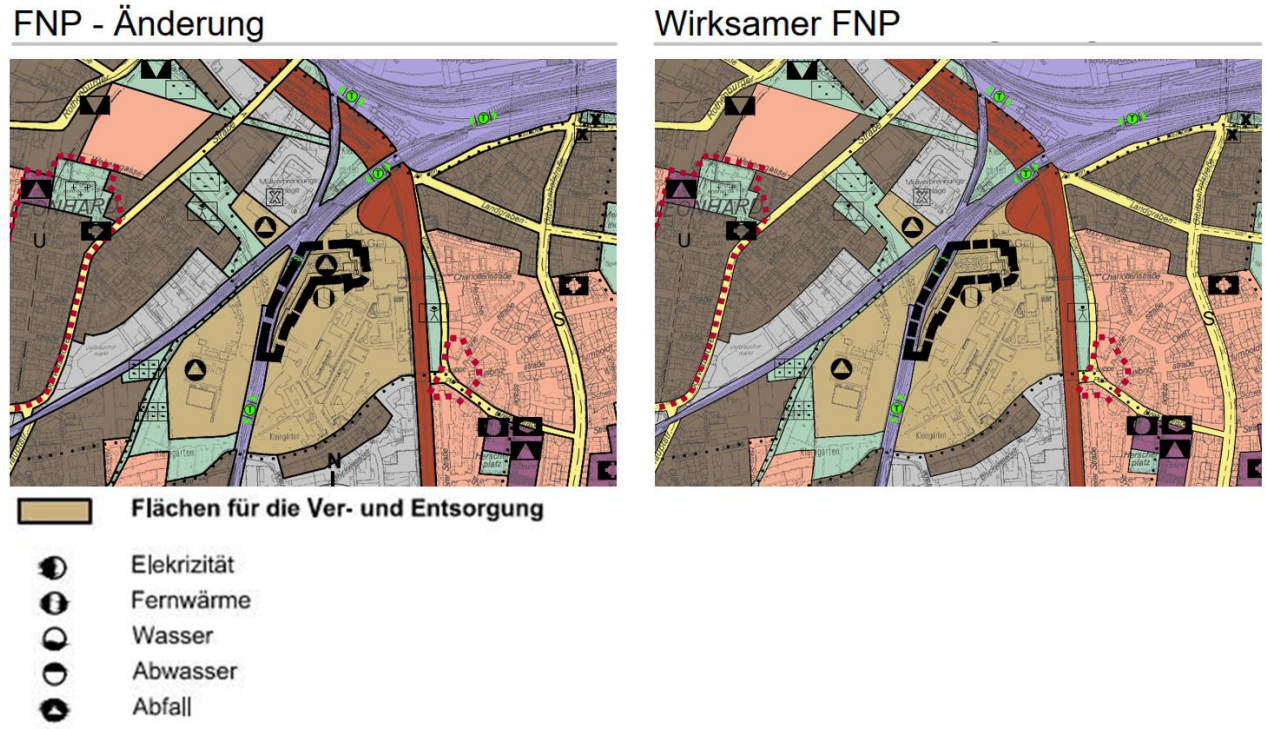


Abbildung 1: Gegenüberstellung der FNP-Änderung mit wirksamen FNP
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg,
Landschaftsplan: Stadt Nürnberg, Umweltamt Nürnberg,
Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2021

I.3.2.2 FACHPLANUNGSRECHT

- Naturschutz / Wasserschutz

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

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

Näheres zu Artvorkommen ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

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

- Denkmalschutz

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

I.3.3 SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

- Eigentumsverhältnisse

Der gesamte FNP-Änderungsbereich befindet sich im Eigentum der Vorhabenträgerin

I.4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

I.4.1 KONZEPT

Anlass des durchzuführenden Bauleitplanverfahrens ist die Absicht der N-ERGIE 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 bietet eine von Erdgas unabhängige Möglichkeit der Fernwärme- und Stromversorgung. Durch den Einsatz von lokalen Energieträgern wird so die Abhängigkeit zu fossilen Brennstoffen gesenkt und somit die Sicherheit der Energieversorgung gestärkt.

Die geplante Anlage trägt darüber hinaus 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)[1] oder einer thermischen Verwertung (AIV-Holz)[1] 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

[1] Altholz wird nach den folgenden Klassen unterschieden: AI: naturbelassenes Holz, AII/AIII: behandeltes Holz aus dem Innenbereich (Arbeitsplatten, Innentüren etc.) und AIV: behandeltes Holz aus dem Außenbereich (Zäune, Masten, Bahnschwellen etc.).

sich auch die Kohlenstoffemission innerhalb des vorangegangenen Produktionszyklus und der Lieferketten mitunter erheblich. Das Altholz selbst ist als nachwachsender Rohstoff klimaneutral. Durch die Einsparung des Transportes und der ortsnahen Verwertung verbessert sich in der Folge die CO_2-Bilanz. In der Altholzverbrennungsanlage werden unter anderem Sortierreste aus der stofflichen Verwertung eingesetzt und einer thermischen Verwertung zugeführt. Die thermische Verwertung ist der Beseitigung des Altholzes in der Abfallhierarchie nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) unter der Voraussetzung des Schutzes von Mensch und Umwelt vorzuziehen. Eine Deponierung ist in der Praxis nicht zulässig.

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

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

- von besonderer Bedeutung, die anfallende Wärmeenergie von Abfallverbrennung zu nutzen [vgl. Regionalplan, 2018, Grundsatz **6.1.2.3**].

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

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

I.4.2 PRÜFUNG VON STANDORTALTERNATIVEN

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

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

- Standort 6: Sandreuth A (HKW), Gmkg. Gibitzenhof, Fl. Nr. 166/1, 166/2 und 166/3, Sandreuthstraße 55a, 90441 Nürnberg, Sandreuth
- Standort 7: Hafen Nürnberg, Gmkg. Eibach, Triester Straße 17, 90451 Nürnberg, Hafen

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

Diese acht Standorte wurden anschließend anhand mehrerer Parameter qualitativ bewertet und anhand eines Bewertungssystems in Zahlenwerte zur Bildung einer Rangfolge überführt. Die Bewertungsskala für die einzelnen Parameter reicht dabei von 0 bis 4 Punkten, wobei die bestmögliche Bewertung jeweils 4 Punkten entspricht. Aus diesen Werten wurde anschließend eine Summe gebildet, die zur Bewertung der einzelnen Alternativen führt. Der Standort mit der höchsten Summe wird in diesem System am besten bewertet. Die genaue Beschreibung der Bewertungskriterien findet sich im Fachbeitrag Standortalternativen [Sweco Standortalternativen, 2021]. Die bewerteten Parameter werden in folgender Auflistung genannt:

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

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

Tabelle 1: Vergleich der (numerischen) Bewertung der generell geeigneten Standortalternativen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Überprüfung der Standortalternativen ergab somit den **Standort 6:** ***Sandreuth A (HKW), Gmkg. Gibitzenhof, Fl. Nr. 166/1, 166/2 und 166/3, Sandreuthstraße 55a, 90441 Nürnberg, Sandreuth*** als beste Alternative.

I.4.3 STANDORTFESTLEGUNG

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



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

I.4.4 GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE

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

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

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

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

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

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

I.4.5 VERKEHR

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

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

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

I.5 INHALT DER ÄNDERUNG

I.5.1 DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG

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

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

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

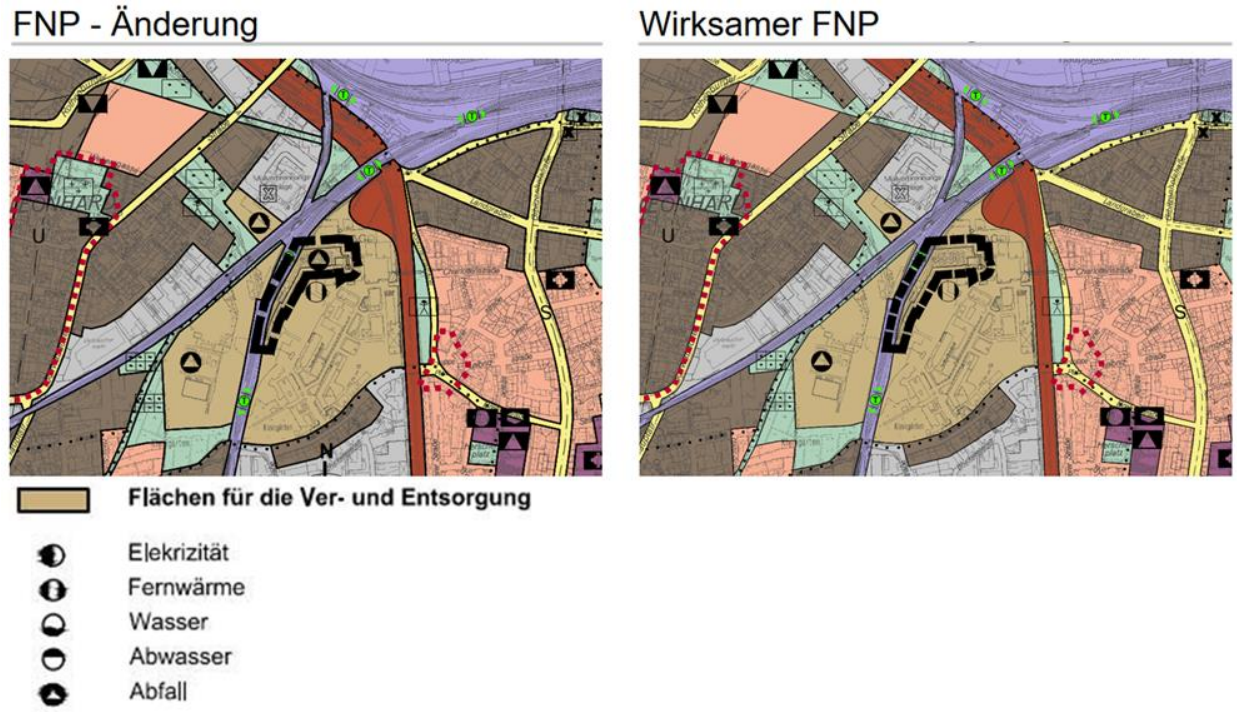


Abbildung 4: Gegenüberstellung der FNP-Änderung mit wirksamen FNP
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg,
Landschaftsplan: Stadt Nürnberg, Umweltamt Nürnberg,
Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2021

I.5.2 KÜNFTIGE DARSTELLUNG

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

I.5.3 FLÄCHENBILANZ

Durch die FNP-Änderung wird die Darstellung im Änderungsbereich als „Fläche für die Ver- und Entsorgung“ um die Zweckbestimmung „Abfall“ ergänzt. Die Gesamtfläche der Änderung beläuft sich auf ca. 8.300 m².

Tabelle 2: Flächenbilanz durch FNP-Änderung

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

I.6 PLANRECHTFERTIGUNG / AUSWIRKUNGEN / ABWÄGUNG

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

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

Die Äußerungen zu dieser Planung aus den frühzeitigen Beteiligungen in beiden Verfahren wurden eingehend geprüft und soweit möglich und erforderlich in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

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

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren Nr. 4669 ging eine Stellungnahme des Stadtvereins Bürgerverein St. Leonhard / Schweinau e. V. ein. Darin wurden Unklarheiten bezüglich des Planungsziel angemerkt. Diese Stellungnahme wurde im Zuge der Erstellung der Unterlagen zum 30. FNP-Änderungsverfahren 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 zu erwarten sind [Sweco IP, 2021; 2023]. Das Vorhaben wurde dahingehend bewertet, ob bei potenziellen Störfallereignissen Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung des Betriebsbereiches möglich sein können. Das Ergebnis zeigt, dass von dem geplanten Betrieb der Altholzverbrennungsanlage keine erhöhte Gefährdung ausgeht [Sweco Achtungsabstände, 2023]. Im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 4669 im Parallelverfahren wird die Betrachtung noch um die Bewertung der neuen sicherheitsrelevanten Anlagenteile der Altholzverbrennungsanlage und Betrachtung relevanter Störfallszenarien durch einen § 29b-BImSchG-Sachverständigen ergänzt. 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. 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.

Darüber hinaus ging aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes eine erneute Stellungnahme des Stadtvereins Bürgerverein St. Leonhard / Schweinau e. V. ein. In dieser wurde auf einige Ausführungen aus der Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. 4669 verwiesen, die wie vorangegangen dargestellt in der Erarbeitung der Unterlagen zur FNP-Änderung bereits berücksichtigt wurden. Es ist anzumerken, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine thermische Verwertung von Altholz handelt, welche in klarer Abgrenzung zu einer Beseitigung nach Kreislaufwirtschaftsgesetz zu sehen ist. Durch den Prozess wird Energie gewonnen, die zur Fernwärme- und Stromversorgung genutzt wird. Dadurch wird wie dargestellt eine CO_2-neutrale Alternative zum Einsatz von Erdgas geschaffen und somit durch einen lokalen Energieträger ein Beitrag zur Versorgungssicherheit geleistet. Zudem bietet sich durch die Anlage eine von Erdgas unabhängige Möglichkeit, der Versorgung mit Fernwärme und Strom. Ein großer Vorteil des Standorts Sandreuth für die geplante Altholzverbrennungsanlage liegt in der vorhandenen Fernwärmeinfrastruktur. Die neue Anlage kann dabei an ein vorhandenes und erprobtes Netz angeschlossen werden. Eine weitere Anmerkung aus der Stellungnahme bezieht sich auf die erarbeitete Standortalternativenprüfung. Die Kriterien für diese Bewertung wurden unter Einbeziehung aller beteiligten Stellen erarbeitet, um einen möglichst weitgefassten und neutralen Vergleich zu ermöglichen. Um subjektive Einflüsse bei der Standortalternativenprüfung weiter zu reduzieren, wurde auf eine Gewichtung einzelner Kriterien verzichtet. Die vorhandene Anlageninfrastruktur war dabei wie richtig erwähnt ein Kriterium. Hierdurch kann der Aufwand für einen nötigen Neubau gesenkt werden. So können Ressourcen gespart, Neuversiegelungen reduziert und Einflüsse während der Bauphase minimiert werden. Dabei ist die vorhandene Anlageninfrastruktur von der verkehrlichen Infrastruktur zu unterscheiden, welche als gesonderter Punkt für sich bewertet wurde [vgl. Kap. I.4.2]. So erreicht der Standort 7 „Hafen“ bei der vorhandenen Anlageninfrastruktur zwar null Punkte, bei der verkehrlichen Infrastruktur jedoch die maximale Punktzahl von vier Punkten.

Im Zuge der durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die vom 06.04.2023 bis einschließlich 15.05.2023 stattfand, ging eine weitere Stellungnahme des Stadtvereins Bürgerverein St. Leonhard / Schweinau e. V. ein.

Es ging eine Stellungnahme ein die im Rahmen der Abwägung behandelt wurde. Die Stellungnahme bezog sich auf die Themen Flächeninanspruchnahme, Bedarf/ Standort, Umweltauswirkungen/ Schadstoffbelastung und erhöhtes Verkehrsaufkommen sowie Leistungskapazität der Anlage. Viele der Themen sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu behandeln, das Thema Standort aber im FNP. Der Vollständigkeit wurde auch im FNP Verfahren auf alle Themen eingegangen.

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 unterschrit-

ten 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 ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Für die Schutzgüter Fläche, Wasser, Landschaft, Klima, Abfall und Kultur- und Sachgüter werden bei Einhaltung der entsprechenden Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erwartet. So wird der Versiegelungsgrad im 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 durch die FNP-Änderung nicht erwartet.

Tabelle 3: Zusammenfassende Bewertung Umweltbericht

Umweltbelang / Schutzgut	**Bewertung der Auswirkungen**
Fläche	nicht erheblich
Boden	nicht erheblich
Wasser	nicht erheblich
Pflanzen	nicht erheblich
Tiere	nicht erheblich
Biologische Vielfalt	nicht erheblich
Landschaft	nicht erheblich
Erholung	nicht erheblich
Lärm	nicht erheblich
Störfallvorsorge	nicht erheblich
Geruch	nicht erheblich
Luft	nicht erheblich

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Klima	nicht erheblich
Abfall	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich

Nürnberg, den 15.08.2023
Stadtplanungsamt

gez. Dengler

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Umweltprüfung (Umweltbericht)

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

Fortschreibung Umweltbericht Stand 09.01.2023

Geltungsbereich – Luftbildausschnitt



Kartengrundlage: Sweco; © Stadt Nürnberg 2020

Geltungsbereich der 30. FNP-Änderung

Seite

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Ziele der vorliegenden Bauleitplanung	3
1.2	Plangrundlagen	3
2	Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung	5
2.1	Fläche	5
2.2	Boden	5
2.3	Wasser	6
2.4	Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	7
2.4.1	Pflanzen	7
2.4.2	Tiere	8
2.4.3	Biologische Vielfalt	10
2.5	Landschaft	10
2.6	Menschliche Gesundheit	10
2.6.1	Erholung	10
2.6.2	Lärm	11
2.6.3	Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	12
2.6.4	Geruch	13
2.7	Luft	14
2.8	Klima	15
2.9	Abfall	16
2.10	Kultur- und Sachgüter	17
2.11	Wechselwirkungen	19
3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante	20
4	Kumulative Auswirkungen zusammen mit anderen Planungen	21
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	22
5.1	Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)	22
5.2	Europäischer und nationaler Artenschutz	22
6	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	23
7	Geprüfte Alternativen	24

7.1	Standortalternativen	24
7.2	Technische Verfahrensalternativen	26
8	Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	28
9	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	29
10	Zusammenfassung	30
11	Literaturverzeichnis	32
12	Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	35
13	Anlagen	37

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Vorbelastung in Nürnberg (Mittelwerte der Jahresmittelwerte 2017 - 2019)	14
Tabelle 2:	Deposition Cadmium (Mittelwert der letzten drei Jahre) [LfU Staub, 2018 - 2020]	15
Tabelle 3:	Baudenkmäler im Untersuchungsgebiet 300 m	17
Tabelle 4:	Vergleich der (numerischen) Bewertung der generell geeigneten Standortalternativen	25
Tabelle 5:	Zusammenfassende Bewertung	30

Anlagenverzeichnis

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

1 Einleitung

Das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg wurde am 17.03.2022 im Ausschuss für Stadtplanung (AfS) begutachtet und mit dem Beschluss vom 30.03.2022 eingeleitet. Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen[1]. Der vorliegende Entwurf des Umweltberichtes wurde im Auftrag des Vorhabenträgers vom Büro Sweco GmbH, München erstellt und wird vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) fachlich geprüft werden.

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

1.1 Ziele der vorliegenden Bauleitplanung

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

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

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

1.2 Plangrundlagen

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

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

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

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

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

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

- Vorhandene Bauleitpläne im Geltungsbereich:

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

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

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

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

  Es liegen keine geschützten Biotope im Änderungsbereich vor.

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

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

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

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

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

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

2.1 Fläche[3]

Ausgangssituation

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

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: gering

Auswirkungen / Prognose

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

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

2.2 Boden

Ausgangssituation

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

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

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

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

Die Sanierungsanlage SAN III und der Sanierungsbrunnen befinden sich derzeit im Geltungsbereich des Änderungsbereichs.

Eine Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist nur in Bereichen möglich und zulässig, in welchen die vorhandenen Bodenbelastungen vorher ausreichend durch entsprechenden Bodenaustausch oder Grundwassersanierungsmaßnahmen 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 den Änderungsbereich: gering

Auswirkungen / Prognose

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

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

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

2.3 Wasser

Ausgangssituation

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

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

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 den Änderungsbereich: gering

Auswirkungen / Prognose

Das Vorhaben hat weder Auswirkungen auf Oberflächengewässer noch auf Hochwasser.

Aus der Umsetzung des Vorhabens resultieren nur geringfügige Versiegelungen, die jedoch nicht durch die FNP-Änderung induziert werden. Da auf dem Standort die versickerungswirksame Fläche so gering wie möglich sein soll (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 Änderungsbereichs zu erwarten.

2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.4.1 Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand

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

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

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

Der Untersuchungsbereich fällt dabei weitestgehend unter die Kategorie 7 „Versiegelte und überbaute Flächen“ („X2 Industrie- und Gewerbegebiete“ nach BayKompV). Kleinflächig ist eine Baumhecke am Rand der versiegelten Fläche vorhanden, die unter die Rubrik 2 „Waldmäntel, Gebüsche, Hecken, Säume“ fällt („V22 Gleisanlagen und Zwischengleisflächen, geschottert“ im Komplex mit P433 und „Ruderalflächen im Siedlungsbereich mit artenreichen Ruderal- und Staudenfluren“ nach BayKompV). Unter

die Rubrik 1 „Heimische, standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen“ fallen vier gemäß Baumschutzverordnung relevante Bäume.

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

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

Für das Bebauungsplanverfahren wurde zusätzlich eine Erfassung gemäß Kostenerstattungsbetragssatzung der Stadt Nürnberg durchgeführt. Demnach fällt der Großteil des Änderungsbereiches unter die Ziffer 7.6 „Versiegelte Fläche“. Hinzu kommen kleinflächige Anteile der Ziffer 2.4 „Heimische, standortgerechte Gebüsche, Hecken, Säume“. Zudem befinden sich im Änderungsbereich vier Bäume der Kategorie 1.1 „heimische, standortgerechte Einzelbäume.

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

Auswirkungen / Prognose

Aus der FNP-Änderung resultieren keine notwendigen Rodungen. Alle derzeit vorhandenen Grünabschnitte bleiben mit der derzeitigen Planung erhalten. Dazu gehören auch die vier Bäume der Kategorie 1.1. Im Zuge des Bebauungsplanverfahren sind für den Fall, dass einzelne Bäume nicht durchgängig erhalten bleiben können, entsprechende Ersatzpflanzungen festzusetzen, wodurch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut „Pflanze“ zu erwarten sind.

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

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

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

2.4.2 Tiere

Ausgangssituation / Bestand

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

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

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

Fledermäuse:

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

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

Reptilien:

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

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

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

Auswirkungen / Prognose

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

Die Auswirkungen auf die Tierwelt, für die das besondere Artenschutzrecht gilt, wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) geprüft [ifanos, 2022b]. Dabei wurden alle planungsrele-

vanten Arten erfasst. Bei Ergreifen von Vermeidungs- und vorlaufenden Ersatzmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht einschlägig, für den Fall können auch nachhaltige Beeinträchtigungen für die Tierwelt ausgeschlossen werden.

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

2.4.3 Biologische Vielfalt

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

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

2.5 Landschaft

Ausgangssituation

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

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

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: gering

Auswirkungen / Prognose

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

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

2.6 Menschliche Gesundheit

2.6.1 Erholung

Ausgangssituation

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

(Kleingartenverein Waldau). Nordwestlich liegt ein Spielplatz und ein Abenteuerplatz mit Fußballplatz und Skatepark. Im Osten, östlich des Frankenschnellwegs und im Süden (östlich der Bahngleise und nördlich der Sandreuthstraße) befinden sich kleinere Parkflächen.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: gering

Auswirkungen / Prognose

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

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

2.6.2 Lärm

Verkehrslärm

Ausgangssituation

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

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: aufgrund der Vorbelastung gering

Auswirkungen / Prognose

Veränderungen auf den Fachbelang Lärm gehen von der Anlieferung des Altholzes aus. Der LKW-Verkehr wird bei Betrieb einer Altholzverbrennung dadurch geringfügig ansteigen. Eine detailliertere Betrachtung des Verkehrslärms findet in der Immissionsprognose im Zuge des B-Planverfahrens statt. [ABK, 2022]

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

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

Bewertung: siehe Gewerbelärm

Gewerbelärm

Ausgangssituation

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

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: aufgrund der Vorbelastung gering

Auswirkungen / Prognose

Im Zuge der Planung werden neue Anlagenteile errichtet. Dazu zählen Kesselhaus und die Rauchgasreinigung. Weitere bestehende Anlagenteile werden am Standort weitergenutzt. Für die Planung wurde eine Prognose über die zu erwartenden Geräuschemissionen/-immissionen sowie eine Emissionskontingentierung erstellt bzw. durchgeführt [A B K, 2022; A B K Kontingentierung, 2022].

Die Planwerte für die zu überplanende Fläche wurden dabei so angesetzt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld der neuen Anlagen um mindestens 10 dB unterschritten werden. Damit wird gewährleistet, dass das Vorhaben keine eigenen Immissionsbeitrag leistet bzw. die umliegenden Immissionsorte nicht dem Einwirkbereich gemäß TA Lärm der geplanten Altholzverbrennung zuzurechnen sind. Es wird somit sichergestellt, dass die Anlage errichtet und betrieben werden kann, ohne dass dies zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 an den maßgeblichen, vom Lärm aus der Anlage am stärksten betroffenen Immissionsorte in der Umgebung führen kann. Hierdurch kann auch auf eine detaillierte Betrachtung der bestehenden Vorbelastung verzichtet werden.

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

2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

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

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

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

Der Heizöltank befindet sich ca. 50 m westlich vom Änderungsbereich entfernt, im Gleisdreieck der zwei Bahnlinien (siehe Anlage 7).
Die Gefahrenquellen der geplanten Altholzverbrennungsanlage und die Wechselwirkung mit den Gefahrenquellen im bestehenden Betriebsbereich wurden bewertet [Sweco Achtungsabstände, 2023] und ermittelt, dass sich der angemessene Sicherheitsabstand für den Betriebsbereich nicht ändert. Im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 4669 im Parallelverfahren wird die Betrachtung noch in Bezug auf die

Bewertung der neuen sicherheitsrelevanten Anlagenteile der Altholzverbrennungsanlage und Betrachtung relevanter Störfallszenarien durch einen § 29b-BImSchG-Sachverständigen beurteilt. Insbesondere für den neuen Einsatzstoff Ammoniakwasser (neues Anlagenteil 30t-Ammoniakwassertank) ist auf B-Plan-Ebene die Betrachtung eines Dennoch-Störfallszenarios und gegebenenfalls die Ermittlung eines Achtungs- bzw. angemessenen Sicherheitsabstandes empfehlenswert. [Sweco Achtungsabstände, 2023]

Auf Grund des Anlagencharakters ist nicht davon auszugehen, dass sich der angemessene Sicherheitsabstand für die Altholzverbrennungsanlage über die Grenzen des Betriebsbereichs hinaus erstreckt. Der Nachweis wird im B-Plan-Verfahren geführt.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:

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

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

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

2.6.4 Geruch

Ausgangssituation

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

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: gering

Auswirkungen / Prognose

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

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

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

2.7 Luft

Ausgangssituation

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

Tabelle 1: Vorbelastung in Nürnberg (Mittelwerte der Jahresmittelwerte 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	0,134	1,5	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 2: 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

In der geplanten Altholzverbrennung kommt mit Altholz ein CO_2-neutraler Brennstoff zum Einsatz. Die CO_2-Neutralität resultiert daraus, dass Hölzer nach der Abholzung wieder aufgeforstet werden können und das bei der Verbrennung freigesetzte Kohlenstoffdioxid langfristig erneut gebunden wird. 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 klimarelevanten CO_2-Emissionen, wie beispielsweise beim Einsatz fossiler Brennstoffe. Zusätzliche Emissionen resultieren damit lediglich 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 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).

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

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

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

2.8 Klima

Ausgangssituation

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

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: gering

Auswirkungen / Prognose

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

Die Verbrennung setzt lediglich das zuvor durch das Holz gebundene CO_2 frei. Die Verwendung des nachwachsenden Rohstoffs Holz stellt einen Teil des natürlichen Kohlenstoffkreislaufs dar. Zusätzliche klimarelevante CO_2-Emissionen entstehen damit lediglich in der Vorkette (Aufbereitung und Transport). Die Anlage kann mithilfe der erzeugten Fernwärme zudem Kapazitäten aus bestehenden Anlagen mit teilweise hohen Emissionen ersetzen und so zu einer Verbesserung der Gesamtbilanz beitragen. Aufgrund der verwendeten Sortierresten aus der stofflichen Verwertung bietet die energetische Verwertung des Altholzes die beste Alternative im Vergleich zur Beseitigung.

Bewertung: Die Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut Klima sind als nicht erheblich einzustufen. Auch die geringfügige Temperaturerhöhung durch die Abgase hat keine erheblichen Auswirkungen auf das lokale Klima.

2.9 Abfall[4]

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

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

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

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

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

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

2.10 Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmäler):

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

Tabelle 3: Baudenkmäler im Untersuchungsgebiet 300 m

Aktennr.	Verfahrensstand	Funktion	Adresse	Entfernung	Beschreibung
Baudenkmäler auf dem Firmengelände der N-ERGIE					
D-5-64-000-1730	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	Reinigerhaus, Wasserturm	Sandreuthstraße 71	ca. 110 m S	Ehem. Städtisches Gaswerk, heute N-ERGIE AG, von Georg Kuhn (Städtisches Hochbauamt), 1901-04, erweitert in den Zwanziger Jahren; ehem. Gasreinigergebäude mit Wasserturm (Sandreuthstr. 71), langgestreckter, zweigeschossiger Satteldachbau mit Sichtziegelmauerwerk, Dachreitern, Schweifgiebel, großen Segmentbogenfenstern und gestufter Pfeilergliederung, polygonaler Turm mit Werksteingliederung, in neuromanischen Formen, von Georg Kuhn, 1901-04, bez. 1903; ehem. Uhrenhaus (Sandreuthstr. 29), Satteldachbau mit Sichtziegelmauerwerk, Dachreiter, Schweifgiebeln, großen Segmentbogenfenstern und Lisenengliederung, in neuromanischen Formen, von Georg Kuhn, 1901-04; ehem. Elektrische Kraftstation (Sandreuthstr. 39), erdgeschossiger Satteldachbau mit Sichtziegelmauerwerk, Segment- und Rundbogenfenstern und Lisenengliederung, in neuromanischen Formen, von Georg Kuhn, 1901-04, erweitert 1912, an Nordseite bez. 1913;
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. Wassergasreinigergebäude (Sandreuthstr. 45), Paralleldachbau mit Sichtziegelmauerwerk, Stufengiebeln, Rundbogenfenstern und Pfeilergliederung, in Formen der Neuen Sachlichkeit, von Walter Brugmann (Städtisches Hochbauamt), 1926; ehem. Verwaltungsgebäude (Sandreuthstr. 17/19), zweigeschossiger, zweiflügeliger Halbwalmdachbau mit Eckpavillon, Zwerchhäusern, Dachreiter, Dachgauben und Bodenerkern, Putzbau mit Sandsteingliederung in historistischen, teilweise gotisierenden Formen, von Georg Kuhn, 1901-04; Einfriedung gegen die Sandreuthstraße, Eisengitterzaun, Jugendstil, 1901-04.
D-5-64-000-1731	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	Pomonabrunnen	Sandreuthstraße 21/25	ca. 240 m S	Pomonabrunnen, Denkmalanlage der Wasserwerke der Stadt Nürnberg, flaches, fünfeckiges Bassin, umgeben von Postamenten mit Figurendarstellungen der Pomona und Putten, Muschelkalk, von Philipp Kittler, bez. 1914/15; ehem. am Eingang zum Wasserstollen am Schmausenbuck aufgestellt, 1979 an den Eingang zum Gaswerk versetzt.
Baudenkmäler außerhalb des Firmengeländes der N-ERGIE					
D-5-64-000-2737	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	Bahnbrücke, syn. Eisenbahnbrücke	Bahnlinie Nürnberg - Bamberg; Bahnlinie Nürnberg - Schnelldorf; Bahnlinie 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 den Änderungsbereich: mittel

Sachgüter (Bestandsgebäude und -anlagen):

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

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: gering

Auswirkungen / Prognose

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

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

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

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

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

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

2.11 Wechselwirkungen

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

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

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

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

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

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 Kumulative Auswirkungen zusammen mit anderen Planungen

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

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

In der Umgebung des Standorts bestehen bereits immissionsrelevante Anlagen. In der Immissionsbetrachtung nach TA Luft zeigt sich jedoch, dass auch kumuliert mit den zusätzlichen Immissionen der geplanten Altholzverbrennungsanlage die festgelegten Irrelevanzschwellen deutlich unterschritten werden [Sweco IP, 2021; 2023].

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

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

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

5.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

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

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

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

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

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

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

5.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

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

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

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

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

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

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

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

7 Geprüfte Alternativen

7.1 Standortalternativen

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

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

- Standort 6: Sandreuth A (HKW), Gem. Gibitzenhof, Fl. Nr. 166/1, 166/2 und 166/3, Sandreuthstraße 55a, 90441 Nürnberg, Sandreuth
- Standort 7: Hafen Nürnberg, Gemarkung Eibach, Triester Straße 17, 90451 Nürnberg, Hafen
- Standort 8: Kraftwerk Franken I (Uniper), Gemarkung Großreuth B. Schweinau, Felsenstraße 14, 90449 Nürnberg, Gebersdorf (im Besitz der E.ON)
- Standort 10: Fläche A Nähe Südwesttangente, Gem. Höfen, Fl. Nr. 372/18 verbunden mit Gem. Höfen, Fl. Nr. 400/18, Vershofenstraße / Proeslerstraße, 90431 Nürnberg, Kleinreuth b. Schweinau
- Standort 11: Fläche B Nähe Südwesttangente, Gem. Höfen, Fl. Nr. 372/1, Proeslerstraße, 90431 Nürnberg, Kleinreuth b. Schweinau
- Standort 15: B in Maiach / Hafen Nord, Gem. Eibach, Teilfläche aus Fl. Nr. 750, Erweiterungsfläche Fa. Diehl, Donaustraße, 90451 Nürnberg
- Standort 16: ehemalige. Fa. Prinovis, Gem. Langwasser, Fl. Nr. 146/17, Breslauer Str. 300, 90471 Nürnberg, Langwasser
- Standort 19: ehem. Fa. Quelle, „Fläche 1“, Further Straße, 90431 Nürnberg, Seeleinsbühl

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Überprüfung der Standortalternativen ergab somit den **Standort 6:** ***Sandreuth A (HKW), Gmkg. Gibitzenhof, Fl. Nr. 166/1, 166/2 und 166/3, Sandreuthstraße 55a, 90441 Nürnberg, Sandreuth*** als beste Alternative.

7.2 Technische Verfahrensalternativen

Technische Verfahrensalternativen wurden bereits geprüft.

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

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

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

8 Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

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

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. Er stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung in Bezug auf die vorgesehene FNP-Änderung dar und wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert.

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

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

9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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

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

10 Zusammenfassung

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

Für die Schutzgüter Fläche, Wasser, Landschaft, Klima, Abfall und Kultur- und Sachgüter werden bei Einhaltung der entsprechenden Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erwartet. So wird der Versiegelungsgrad im 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 durch die FNP-Änderung nicht erwartet.

Tabelle 5: Zusammenfassende Bewertung

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

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

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

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

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

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

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

Köln, den 09.01.2023

Sweco GmbH, München und Köln

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

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

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

11 Literaturverzeichnis

[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

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

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

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

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

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

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

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

[Sweco Achtungsabstände, 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 - 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

[Sweco Standortalternativen, 2023]
Sweco GmbH: Altholzverbrennungsanlage Nürnberg Sandreuth – FNP-Änderungsverfahren Fachbeitrag Standortalternativenprüfung, 04.01.2023

[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

[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 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.

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.

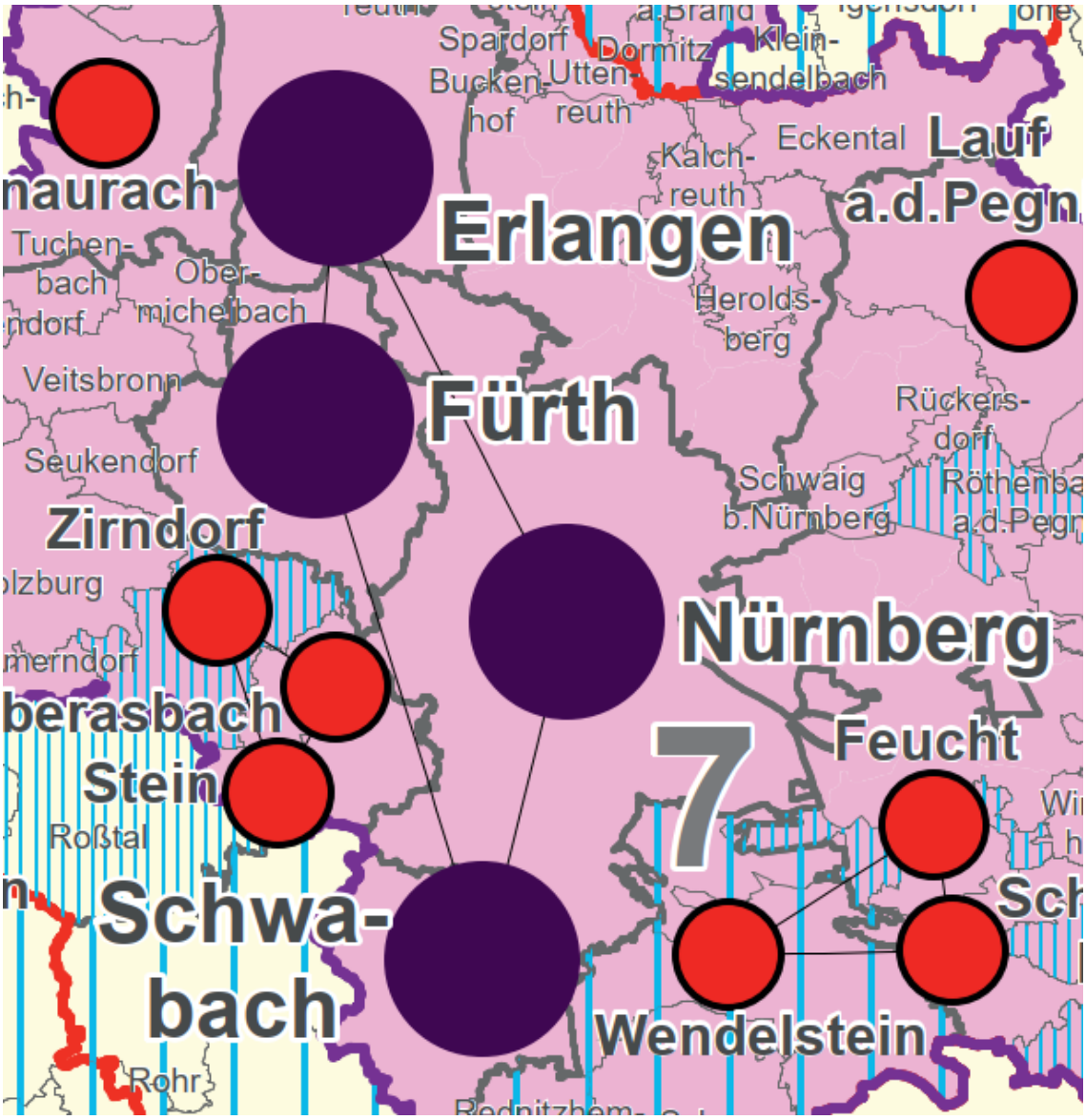
Stadtratsbeschluss vom 23.07.2014:
Der maßnahmenbezogene Klimafahrplan 2010 – 2050 umfasst die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Die CO_2-Emissionen in Nürnberg sollen, gegenüber den Werten von 1990, bis 2030 um 50% (Zielsetzung des Klimabündnisses der europäischen Städte), bis 2050 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").

13 Anlagen



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

I. Ziele der Raumordnung



a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

Allgemeiner ländlicher Raum

Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen

Verdichtungsraum

Raum mit besonderem Handlungsbedarf

Kreisregionen

Einzelgemeinden

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

Metropole

Regionalzentrum

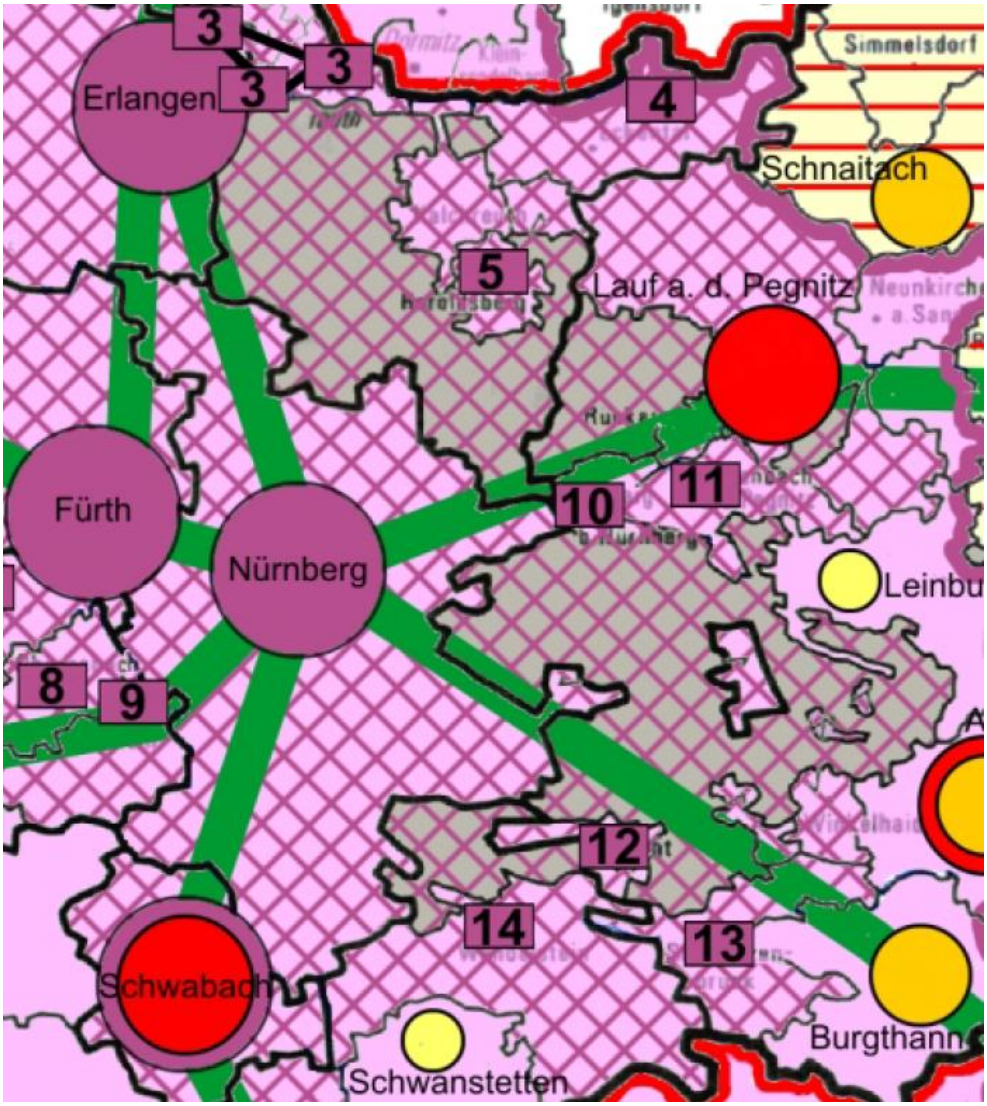
Oberzentrum

Mittelzentrum

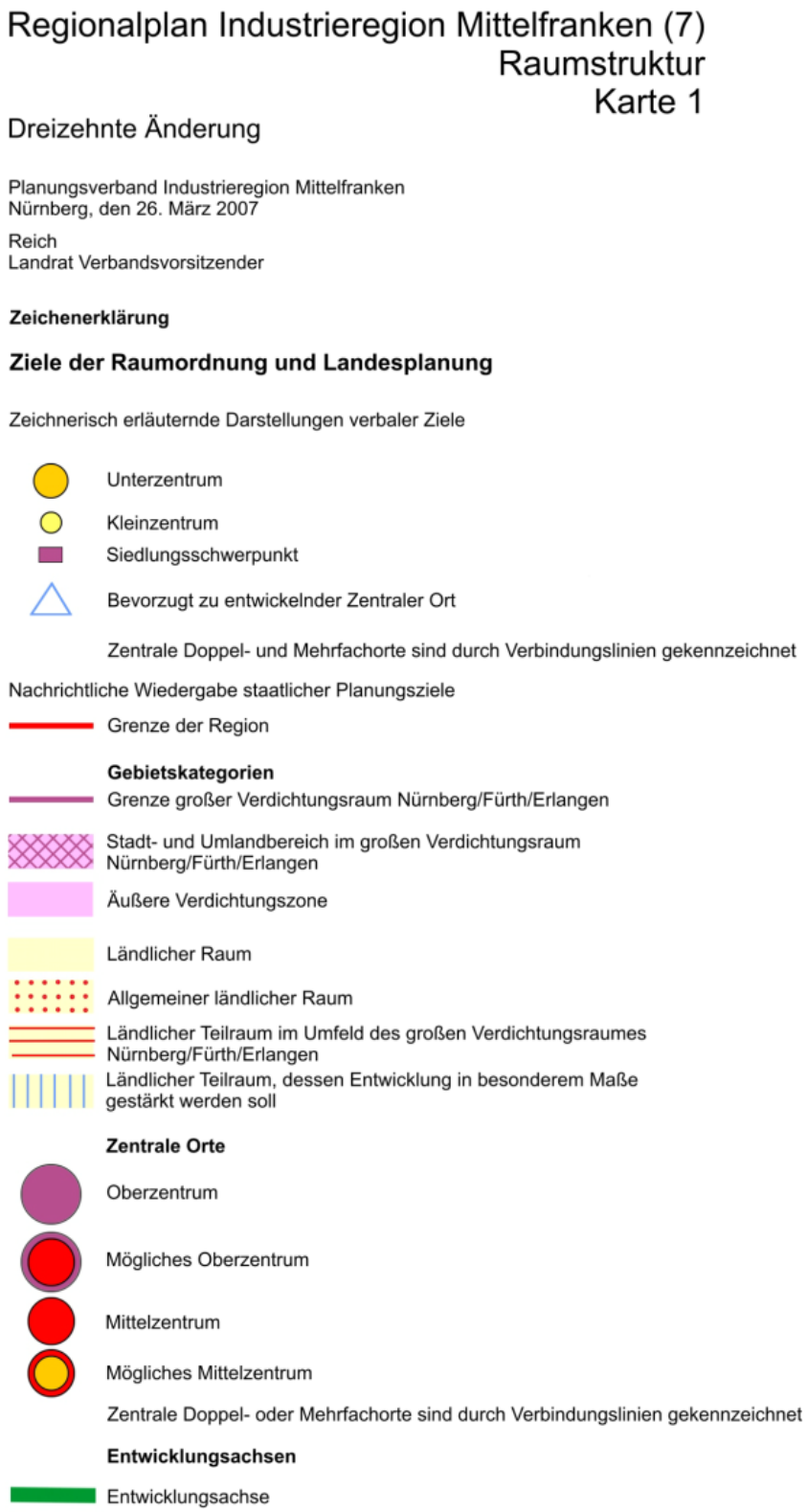
Region

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

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



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



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



II. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

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

Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Sonderbaufläche

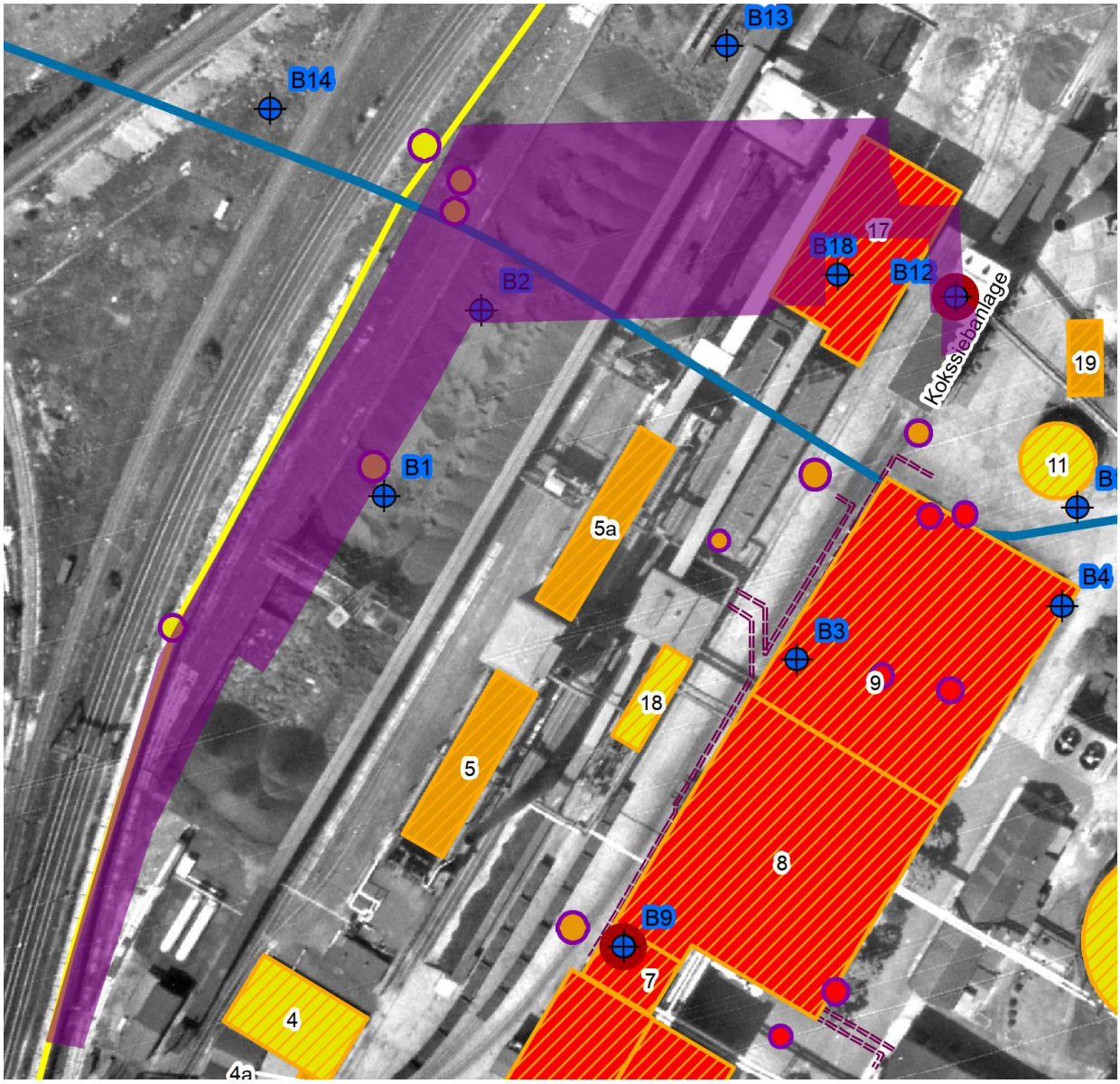
Gewerbliche Baufläche

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

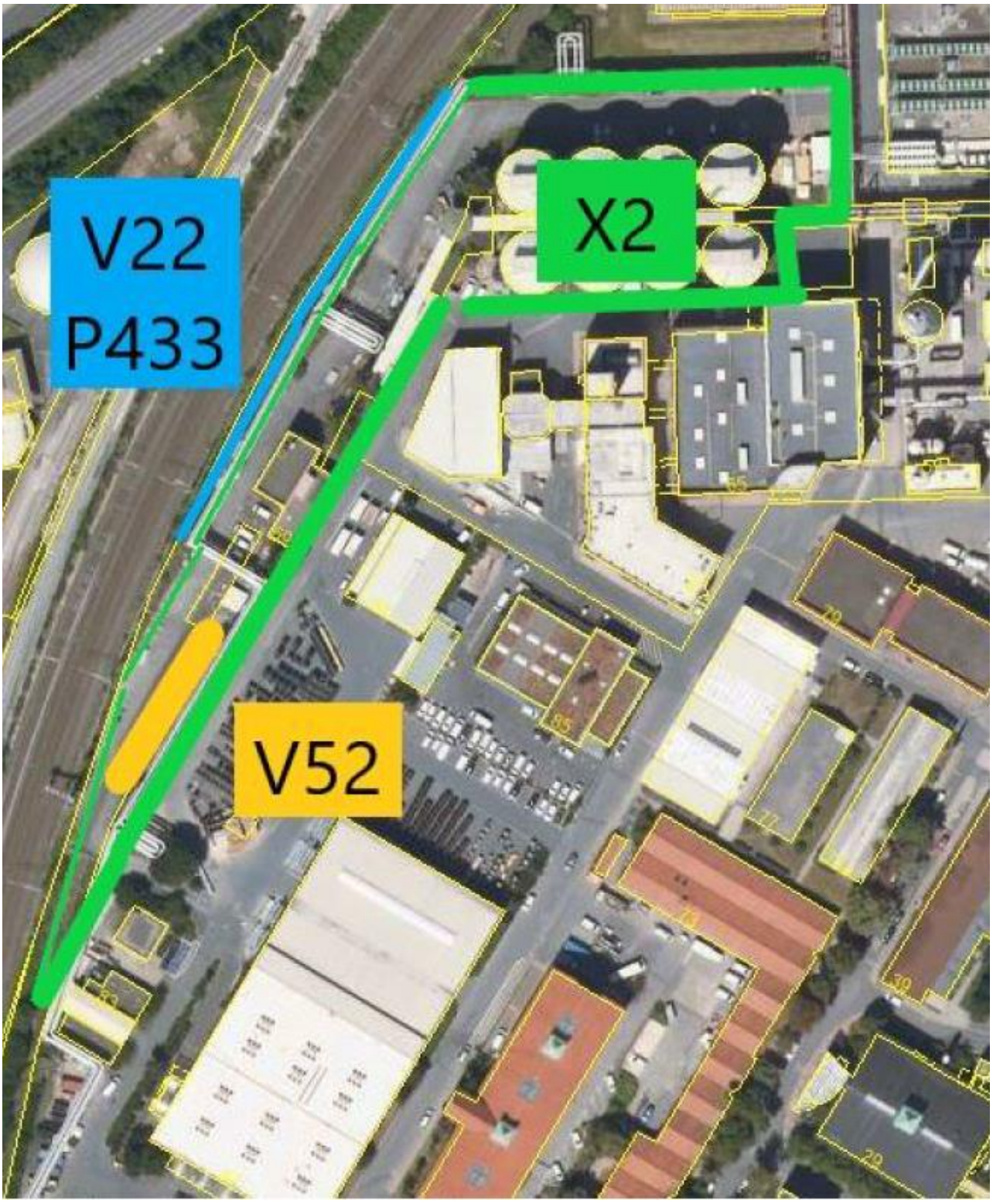
Quelle: **Planungsverband Industrieregion Mittelfranken: Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7) Siedlung und Versorgung; Karte 2, Stand 1988**



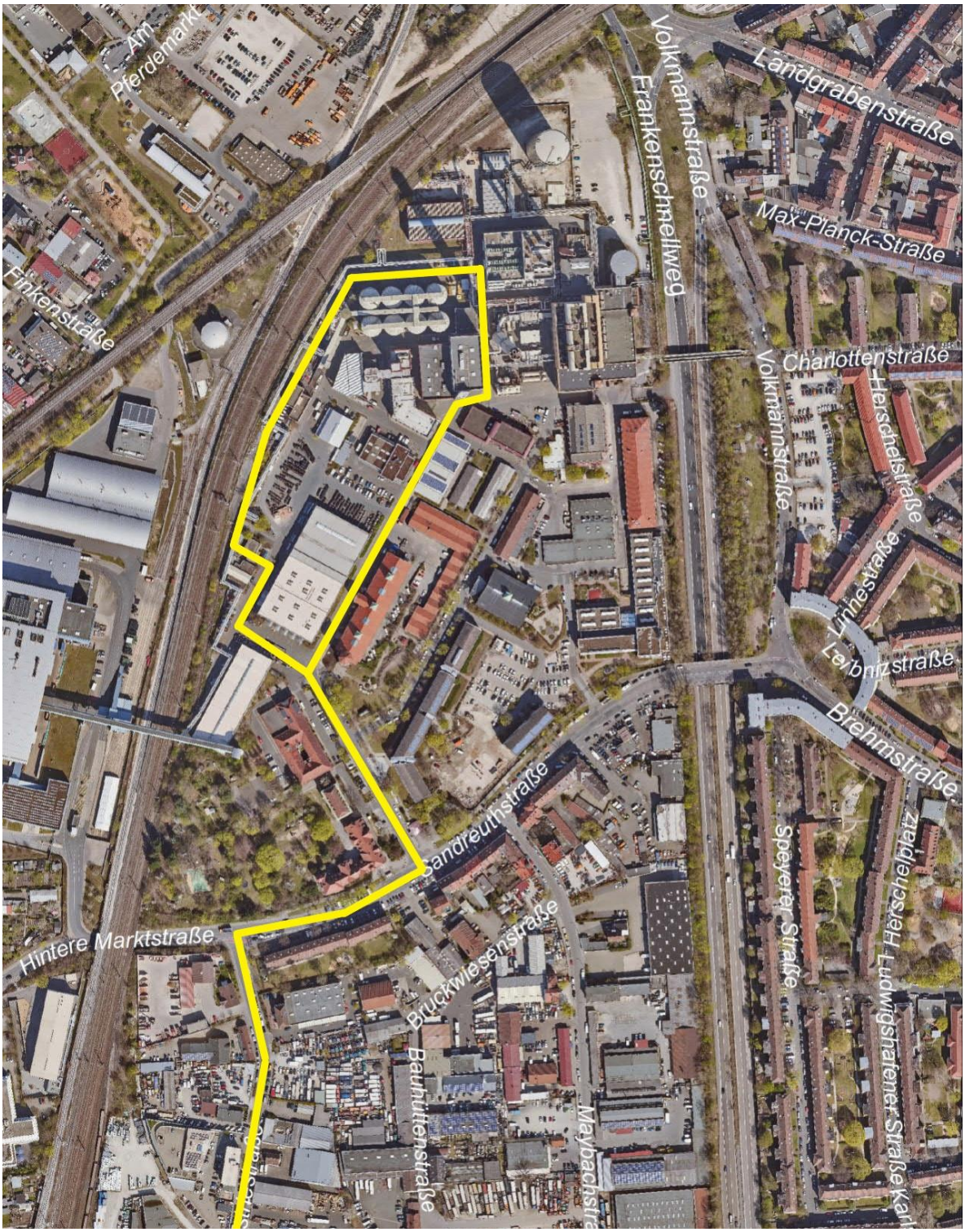
Anlage 4: **Zu Kapitel 1.2: Auszug aus dem FNP der Stadt Nürnberg mit Legende**
Quelle: **Stadtplanungsamt Nürnberg,**
Landschaftsplan: Stadt Nürnberg, Umweltamt Nürnberg,
Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung,
Stand 2021



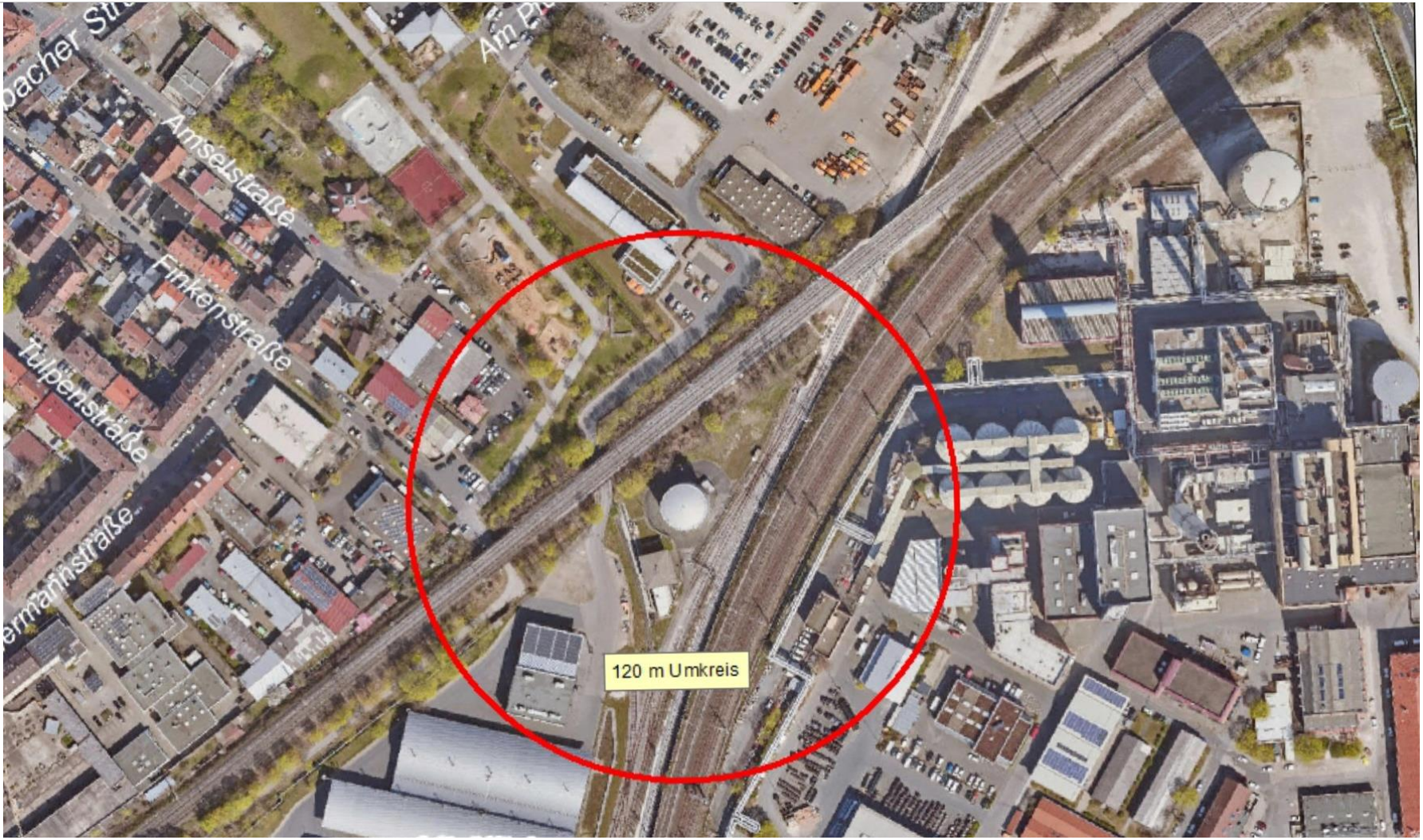
Anlage 5: **Zu Kapitel 2.2: Altlastenverdachtsflächen (B-Plan 4669 = lila Fläche), gelb schraffierte Flächen = Altlastenverdachtsflächen) [LGA, 2012]**
Quelle: **LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH**



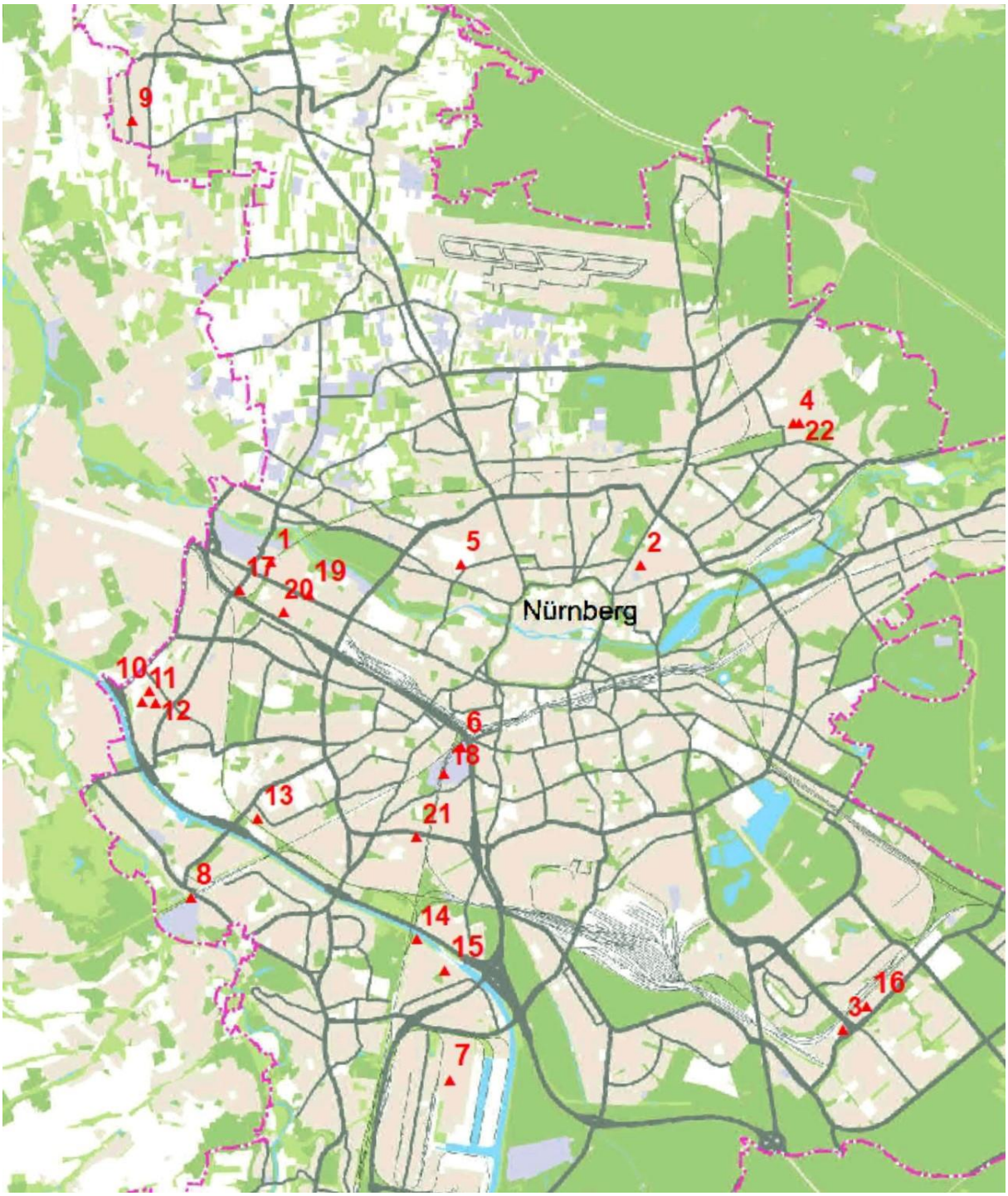
Anlage 6: **Zu Kapitel 2.4.1: Biotop- und Nutzungskartierung nach BayKompV [ifanos, 2021a]**
Quelle: **Ifanos; Kartengrundlage: © Bayerische Vermessungsverwaltung**



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



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



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

Beschlussvorlage
Stpl/035/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	21.09.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4669 „Altholzverbrennung„
für ein Gebiet zwischen der Sandreuthstraße, dem Frankenschnellweg und der Bahnstrecke Nürnberg-Schwabach
Erlass der Satzung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
2. Fassung der Satzung
2. Fassung der Begründung
Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Der Bebauungsplan Nr. 4669 „Altholzverbrennung" wurde eingeleitet, um auf dem Firmengelände der N-Ergie in Nürnberg-Sandreuth eine Altholzverbrennungsanlage zur thermischen Verwertung von Altholz und Erzeugung von Dampf zu errichten, die zur Fernwärmeversorgung und Stromerzeugung genutzt werden soll.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Aufgrund der Stellungnahmen wurde der Bebauungsplan teils angepasst, im Juni erneut gebilligt und mit dem Eisenbahnbundesamt sowie der DB AG - DB Immobilien eine Betroffenen-beteiligung durchgeführt. In dieser ging keine negative Stellungnahme ein.

Der Erlass der Satzung soll beschlossen werden. Im Anschluss daran wird der Bebauungsplan nach Genehmigung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan bekannt gemacht.

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)

☒ **RA**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 4669 "Altholzverbrennung" für ein Gebiet zwischen der Sandreuthstraße, dem Frankenschnellweg und der Bahnstrecke Nürnberg-Schwabach vom 16.05.2023 unter Hinweis auf die Begründung vom 15.08.2023 und den Umweltbericht von 08.05.2023 als Satzung.

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
Erlass der Satzung

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.

Der Entwurf (2. Fassung) des Bebauungsplans Nr. 4669 „Altholzverbrennung“ wurde in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 22.06.2023 erneut gebilligt und anschließend eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt.

Ergebnisse der Betroffenenbeteiligung:
Die Beteiligung fand vom 13.07.2023 bis einschließlich 28.07.2023 statt. Der geänderten Planung wurde zugestimmt.

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

Zeitliche Umsetzung
Nach dem Erlass des Bebauungsplans und der Genehmigung des FNPs mit integriertem Landschaftsplan wird dieser im Amtsblatt bekannt gemacht und wird rechtsverbindlich.

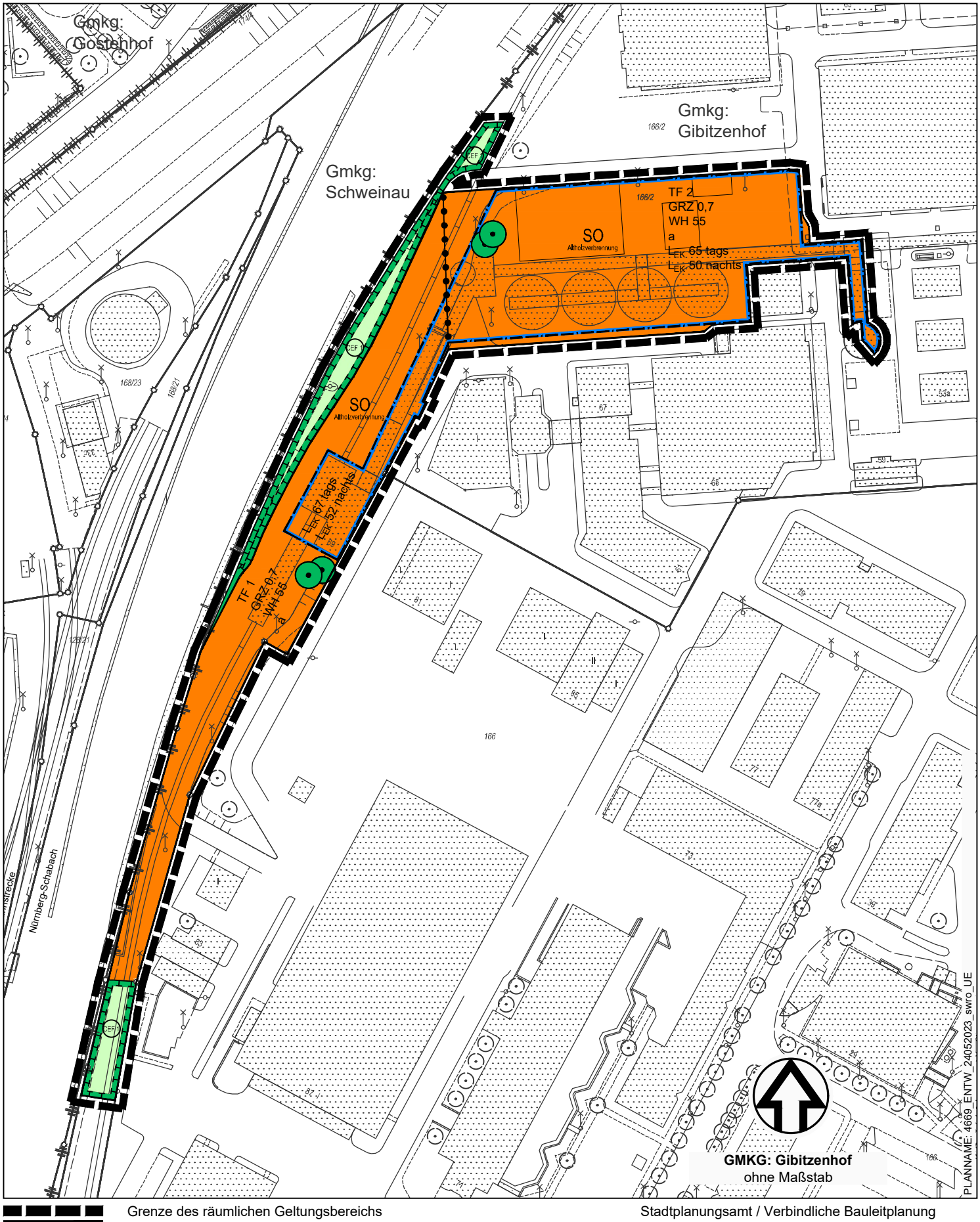
Fazit
Die 2. Fassung des Bebauungsplans Nr. 4669 „Altholzverbrennung“ soll als Satzung beschlossen werden. Der Bebauungsplan stellt einen wichtigen Baustein für die Verbesserung der Abfallwirtschaft und die Energieversorgung in Nürnberg dar. Er leistet somit einen wichtigen Beitrag im Rahmen der Energiewende.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4669 "ALTHOLZVERBRENNUNG"

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

NÜRNBERG

Ö 4



GMKG: Gibitzenhof
ohne Maßstab

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

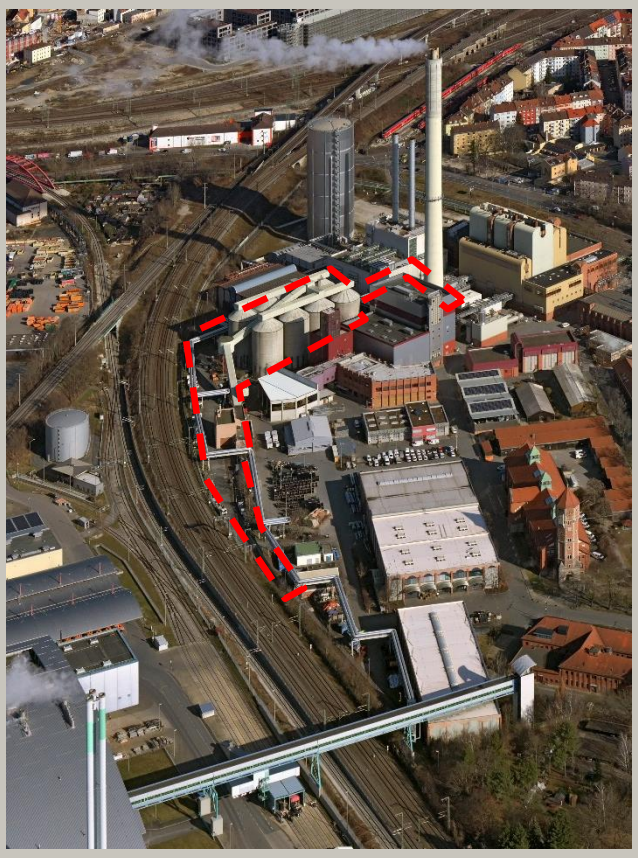
Stadtplanungsamt

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

„ALTHOLZVERBRENNUNG“

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

Stand: 15. August 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 32

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. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 33
I.7.4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB 33
I.7.5. BETROFFENENBETEILIGUNG MIT DEN BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4A ABS. 3 BAUGB 34

I.8. 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],

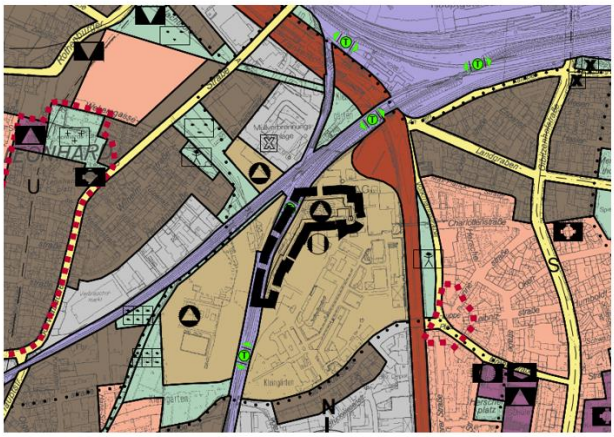
- Biomasse zur Energieversorgung bedarfsgerecht und umweltschonend in allen Teilen der Region zu nutzen [Regionalplan, 2018, Grundsatz 6.2.3.1] sowie

- „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.

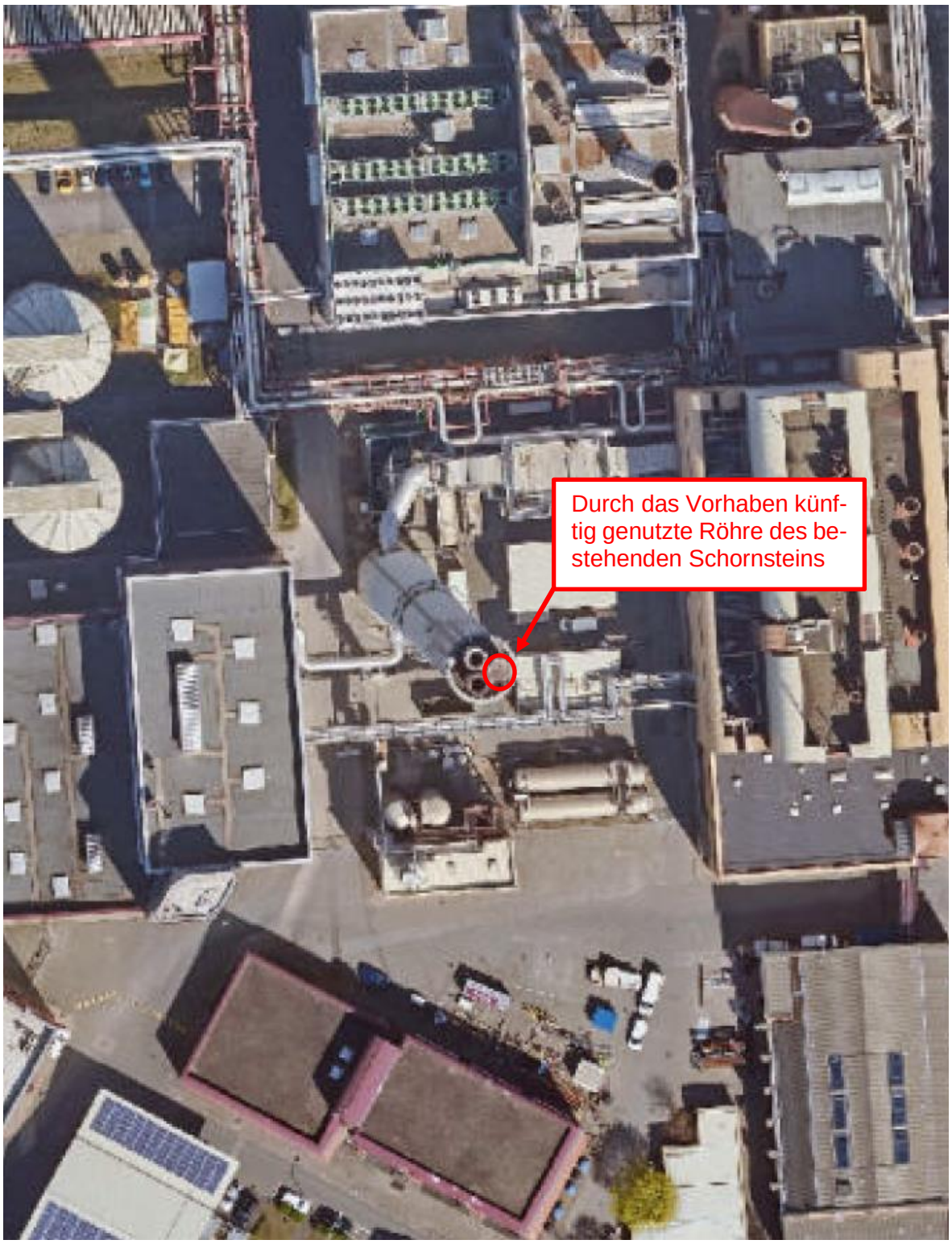


Abbildung 2: Durch das Vorhaben genutzte Röhre des Bestand-Schornsteins im Luftbild
Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg 2020

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

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

- 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 neuzubauenden 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.

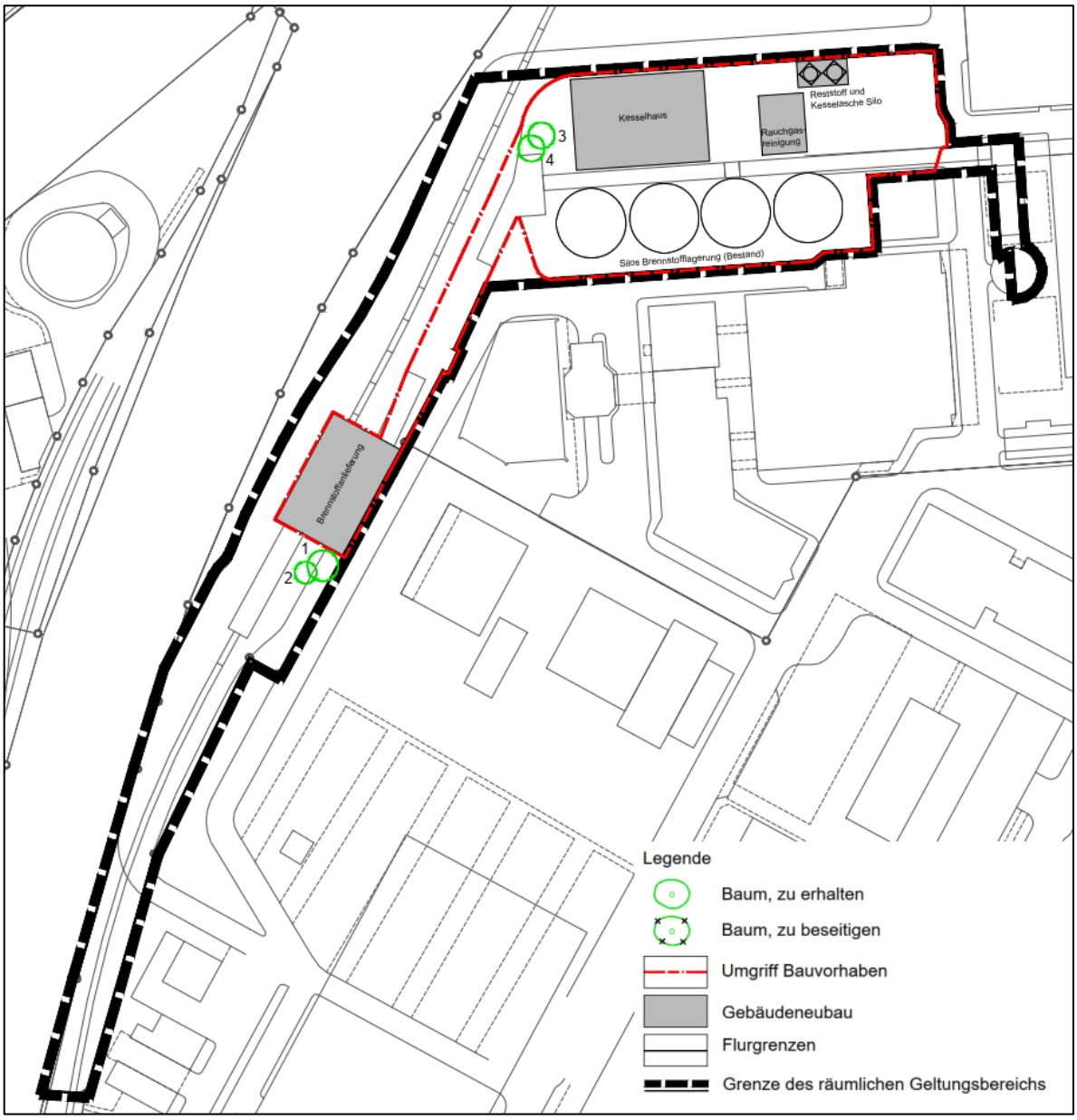


Abbildung 4: Baumbestandsplan innerhalb des Sondergebietes Altholzverbrennung im Bebauungsplan Nr. 4669 mit Legende
Quelle: ifanos/Sweco

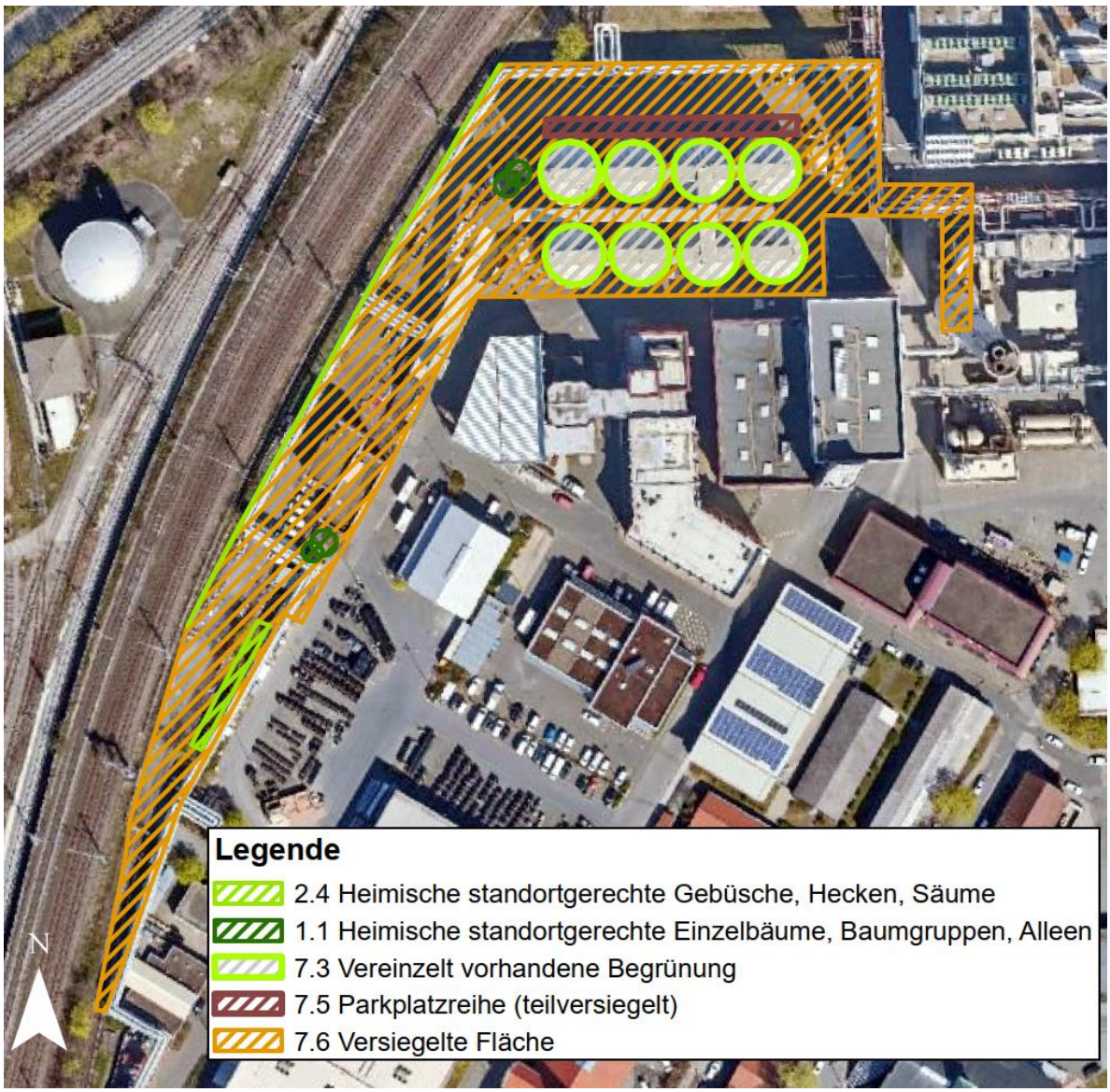


Abbildung 5: Kartierung nach Kostenerstattungsbetragssatzung im Ausgangszustand
Quelle: ifanos/Sweco; Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg 2020

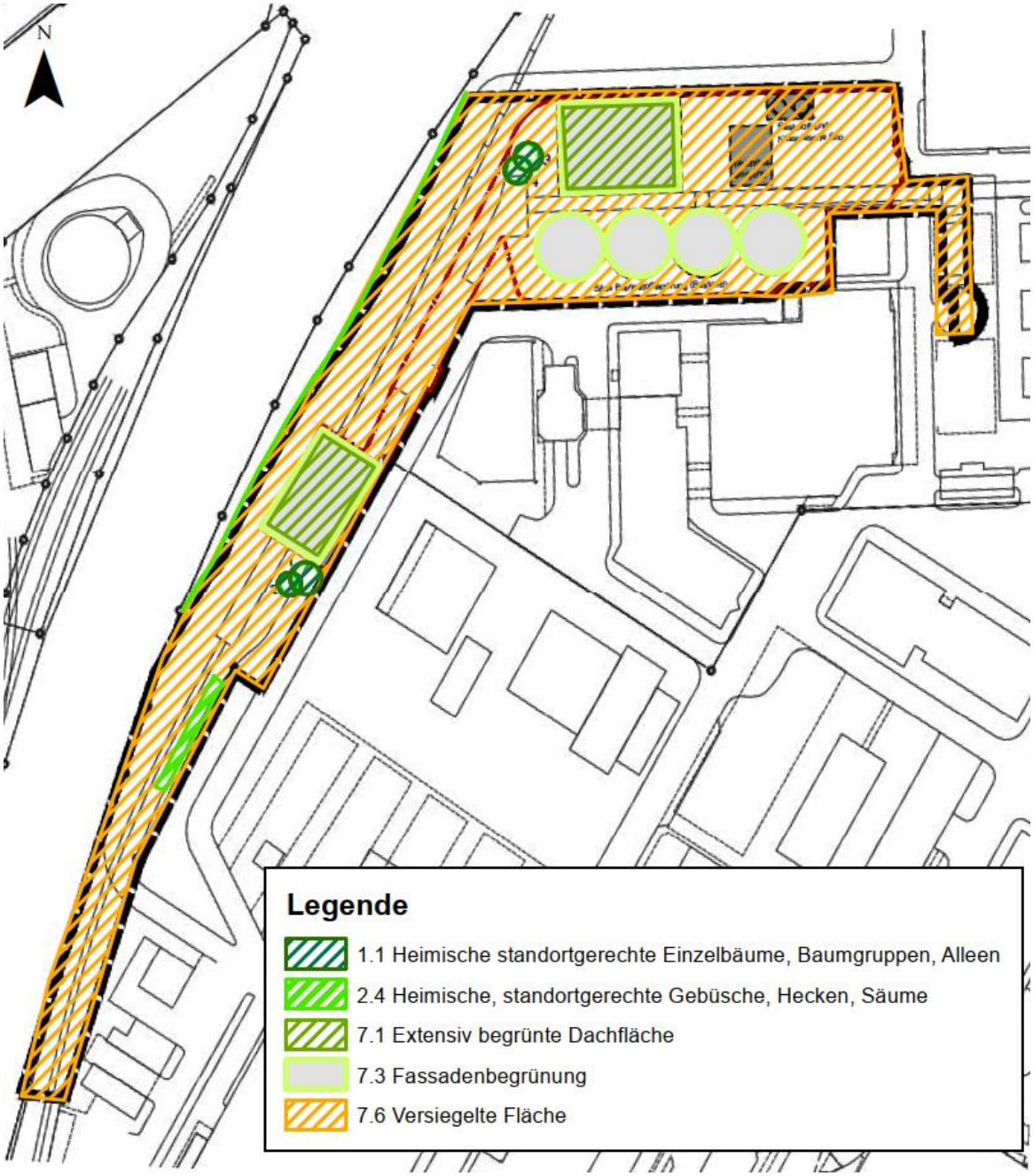


Abbildung 6: Kartierung nach Kostenerstattungsbetragssatzung im Planungszustand
Quelle: ifanos/Sweco

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.7.5. BETROFFENENBETEILIGUNG MIT DEN BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4A ABS. 3 BAUGB

Die Trägerbeteiligung fand vom 13.07.2023 bis einschließlich 28.07.2023 statt. Der geänderten Planung wurde von beiden Einwendern nun zugestimmt.

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 15.08.2023
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.

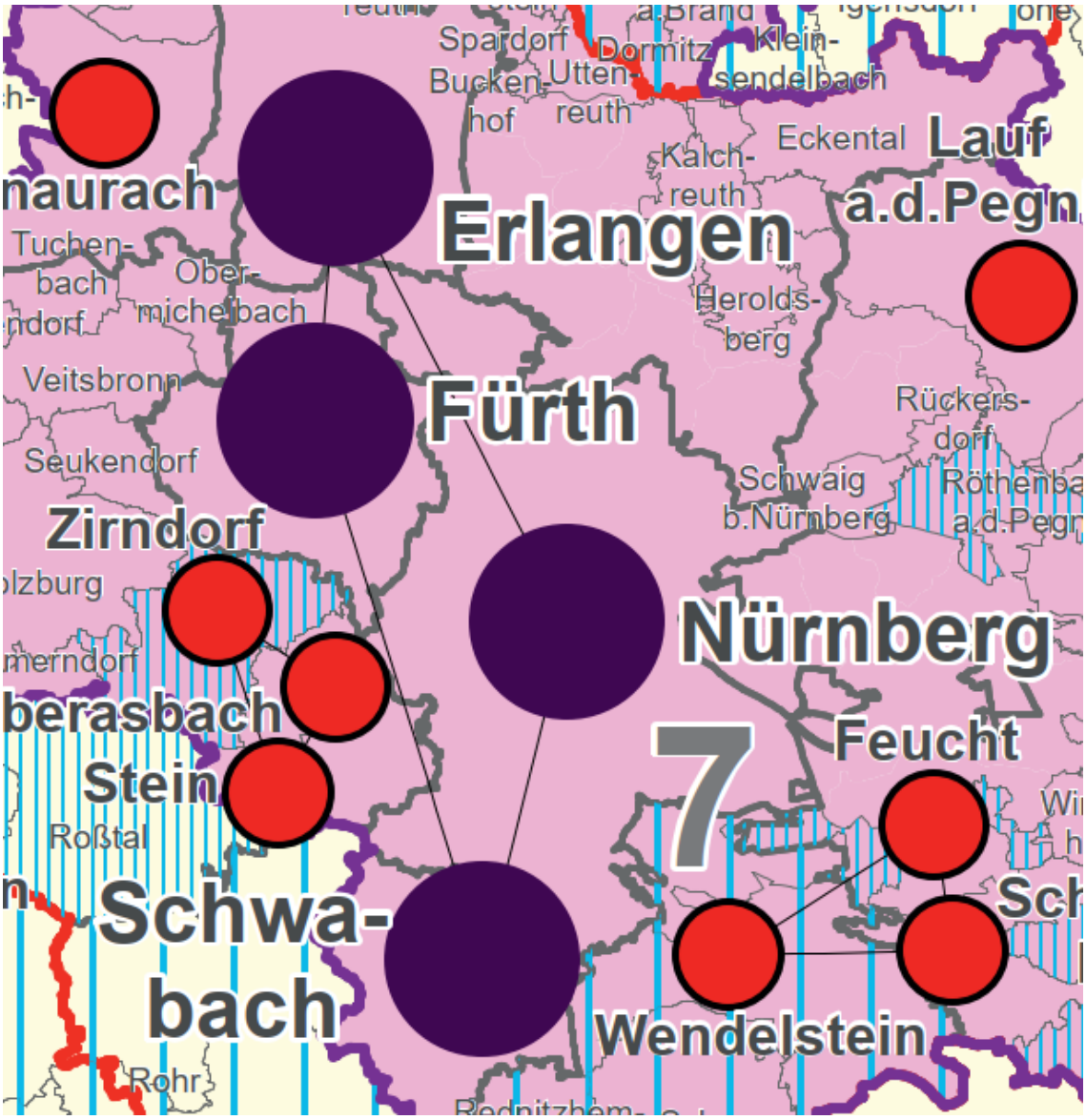
Stadtratsbeschluss vom 23.07.2014:
Der maßnahmenbezogene Klimafahrplan 2010 – 2050 umfasst die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Die CO_2-Emissionen in Nürnberg sollen, gegenüber den Werten von 1990, bis 2030 um 50% (Zielsetzung des Klimabündnisses der europäischen Städte), bis 2050 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").

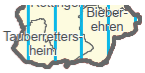
12 Anlagen



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

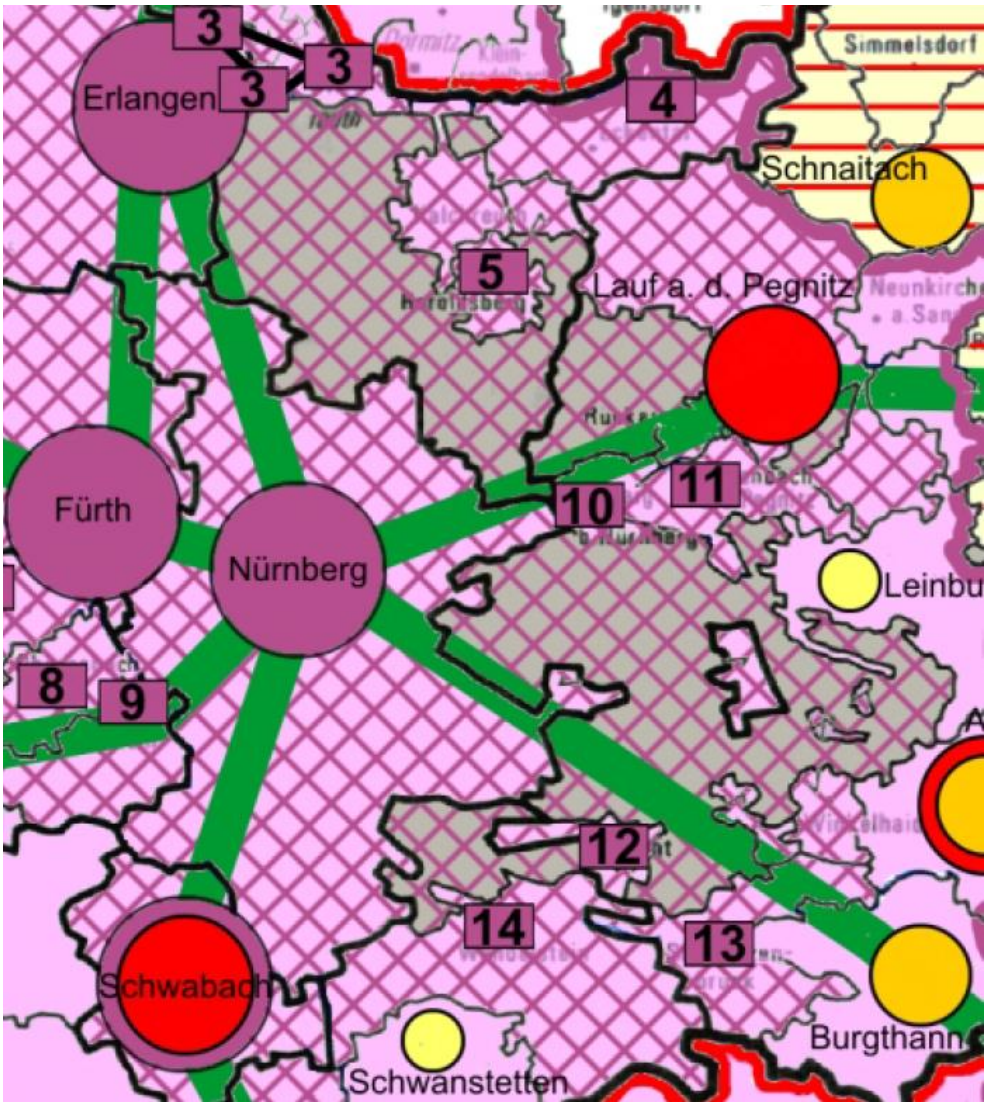
Oberzentrum

Mittelzentrum

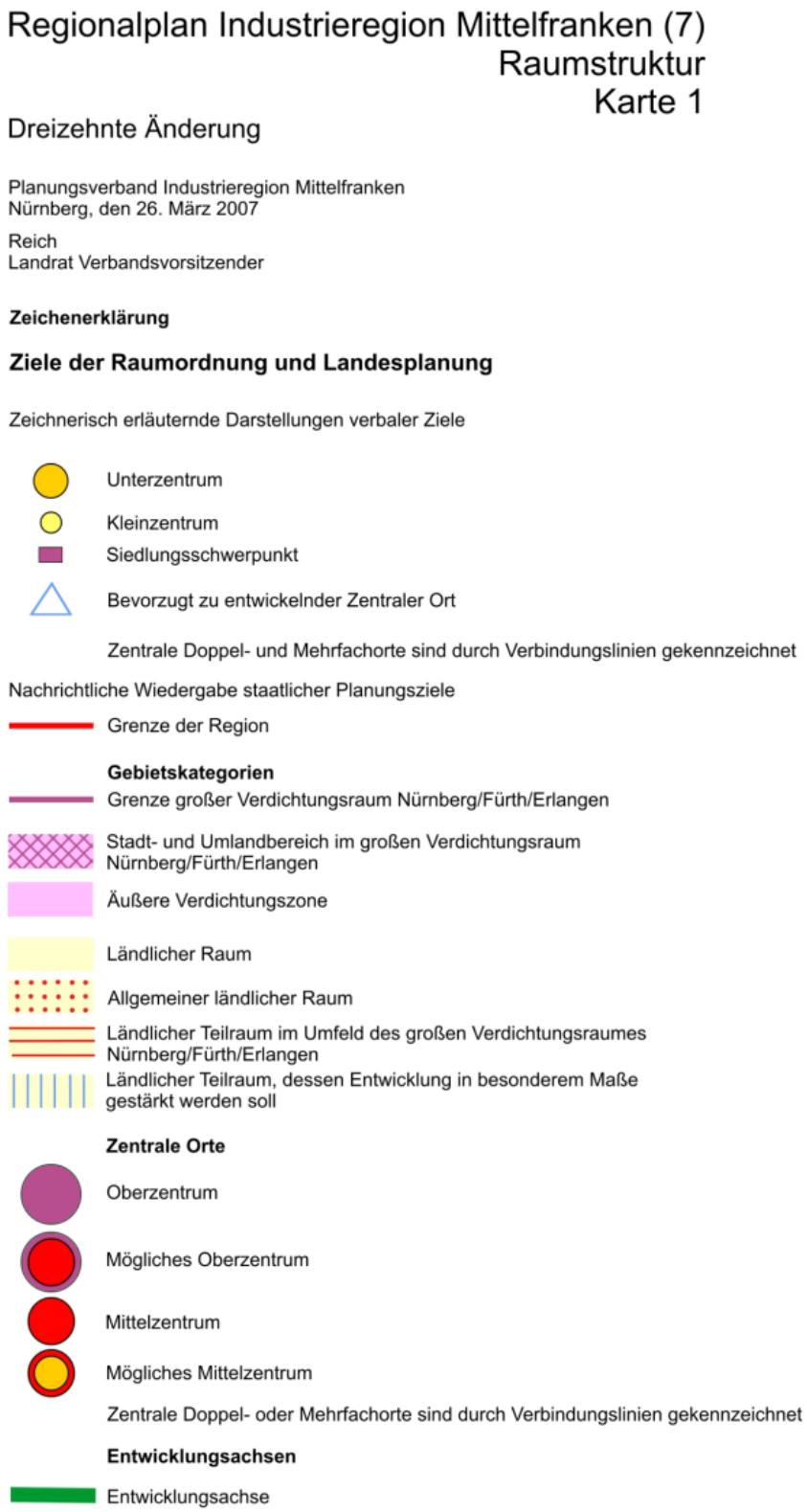
Region

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**

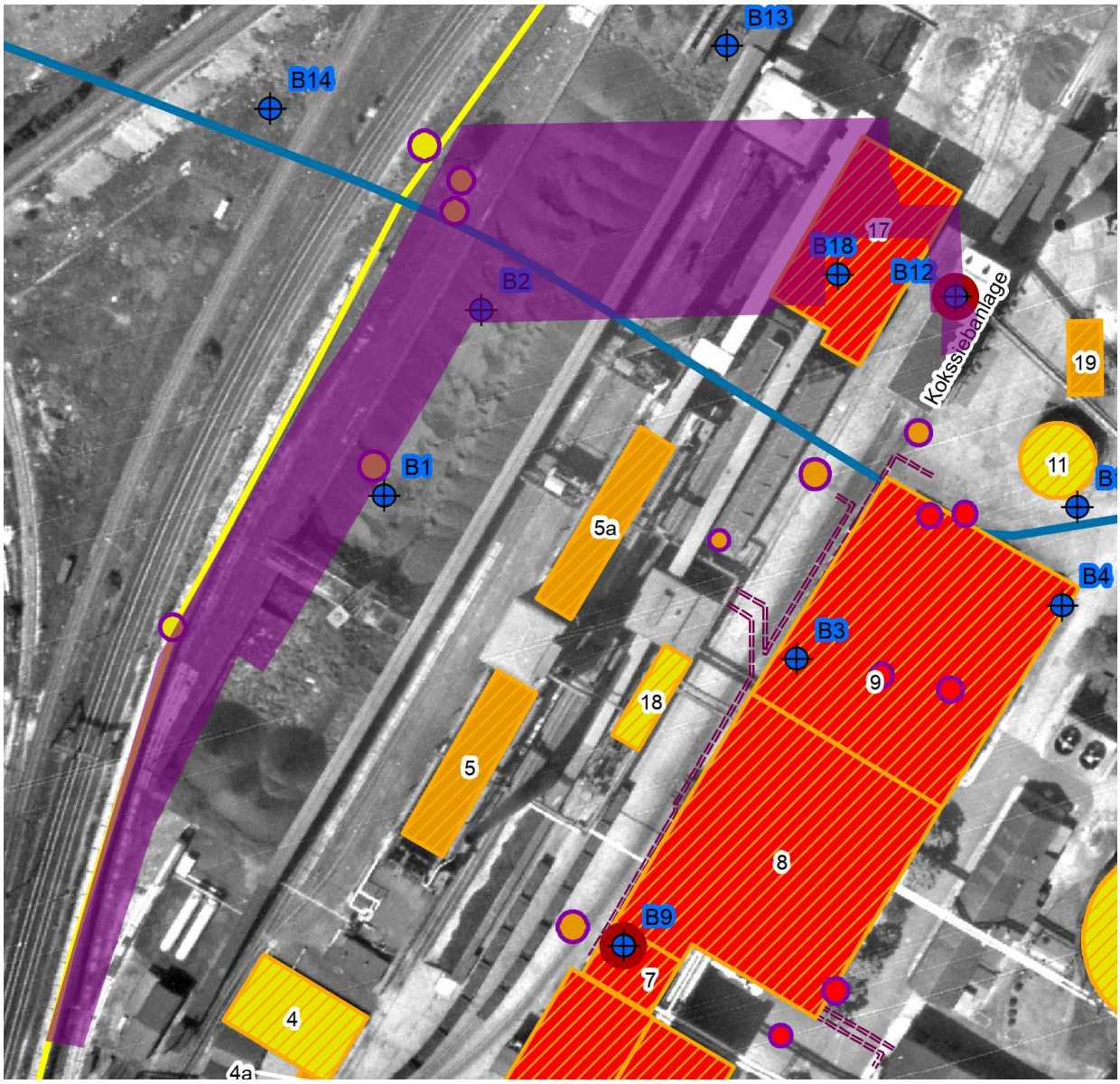
Quelle: **Planungsverband Industrieregion Mittelfranken: Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7) Siedlung und Versorgung; Karte 2, Stand 1988**



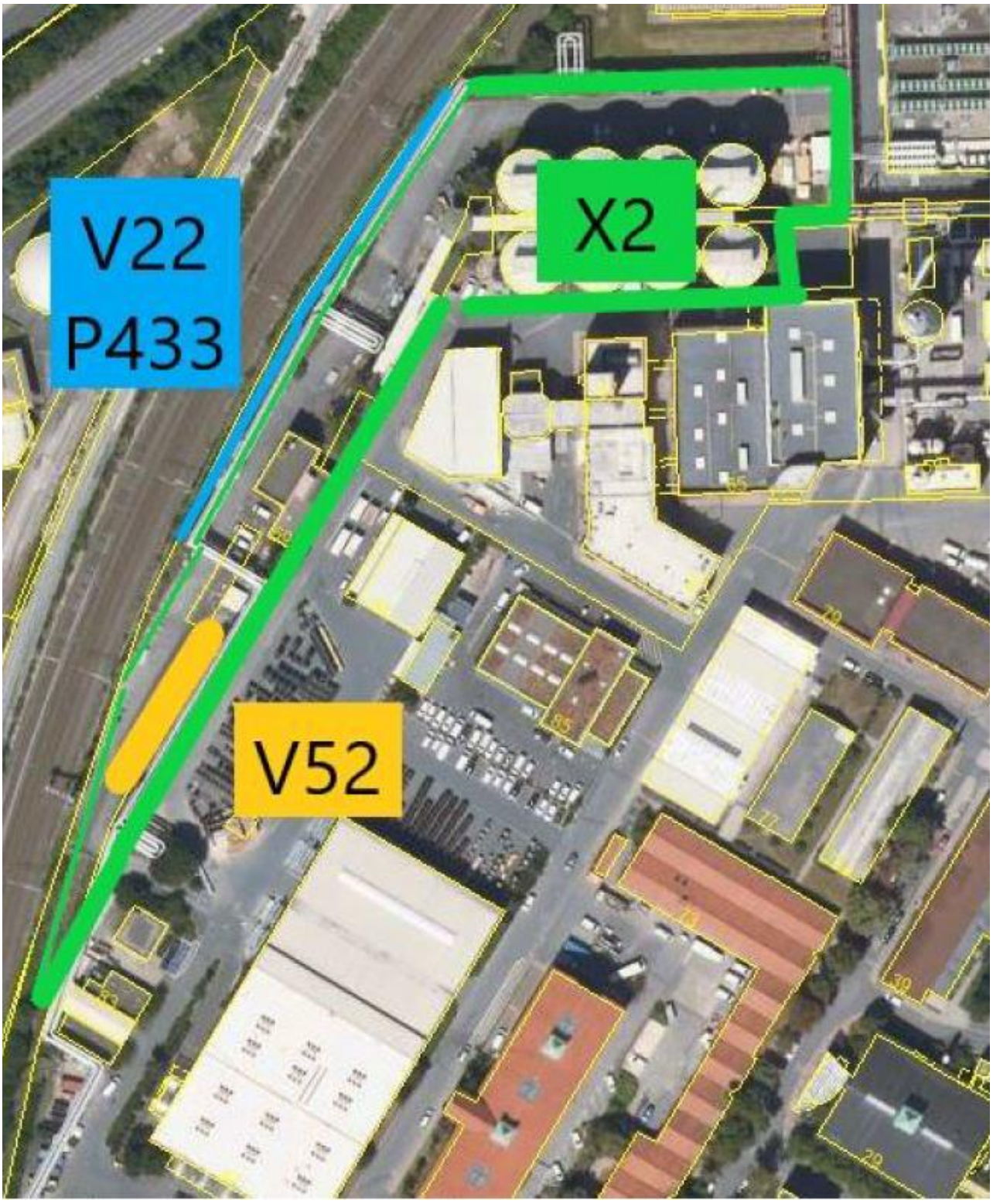
Flächen für die Ver- und Entsorgung

- Elekrizität
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall

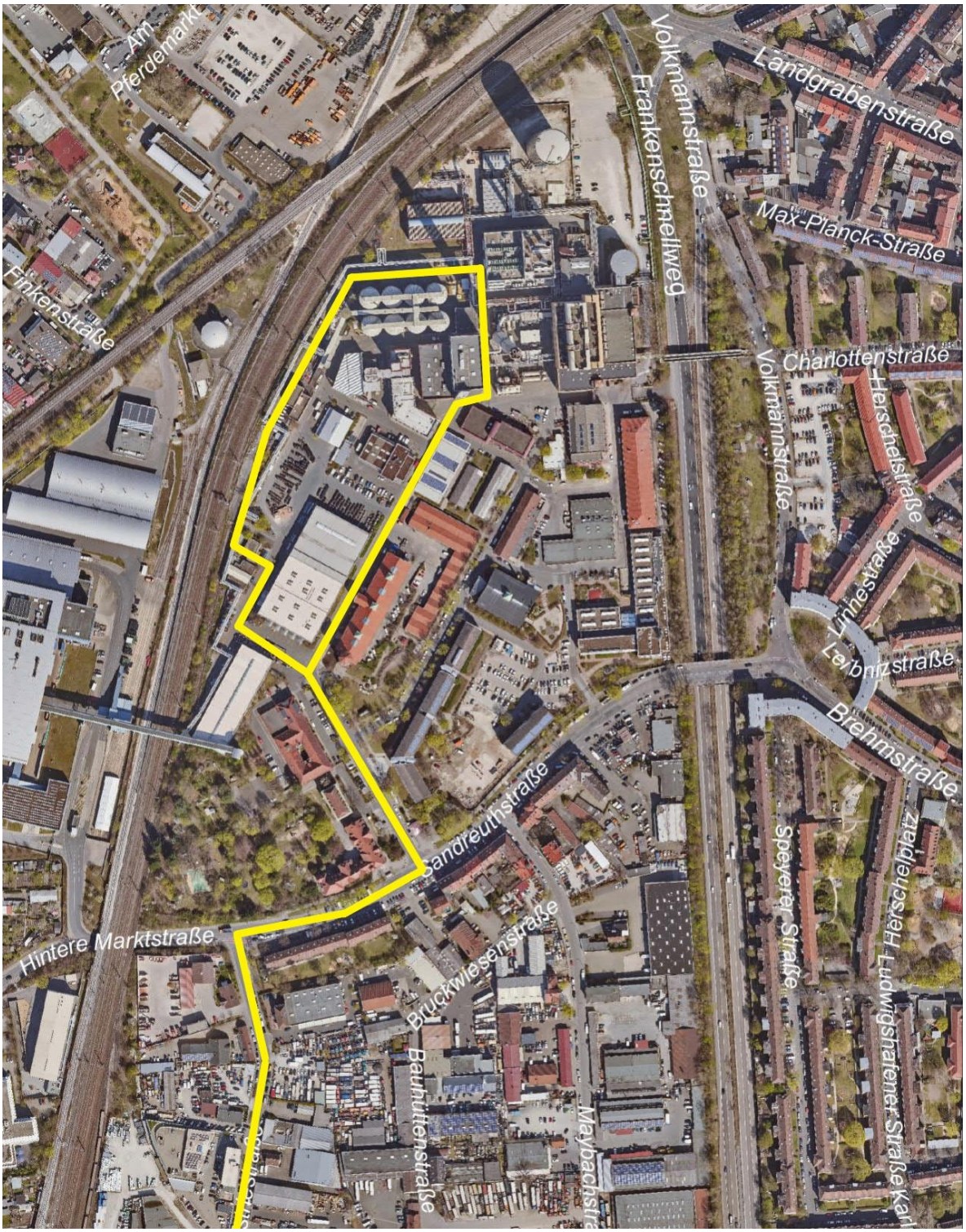
Anlage 4: **Zu Kapitel 1.2: Auszug aus dem FNP der Stadt Nürnberg mit Legende**
Quelle: **Stadtplanungsamt Nürnberg,**
Landschaftsplan: Stadt Nürnberg, Umweltamt Nürnberg,
Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung,
Stand 2021



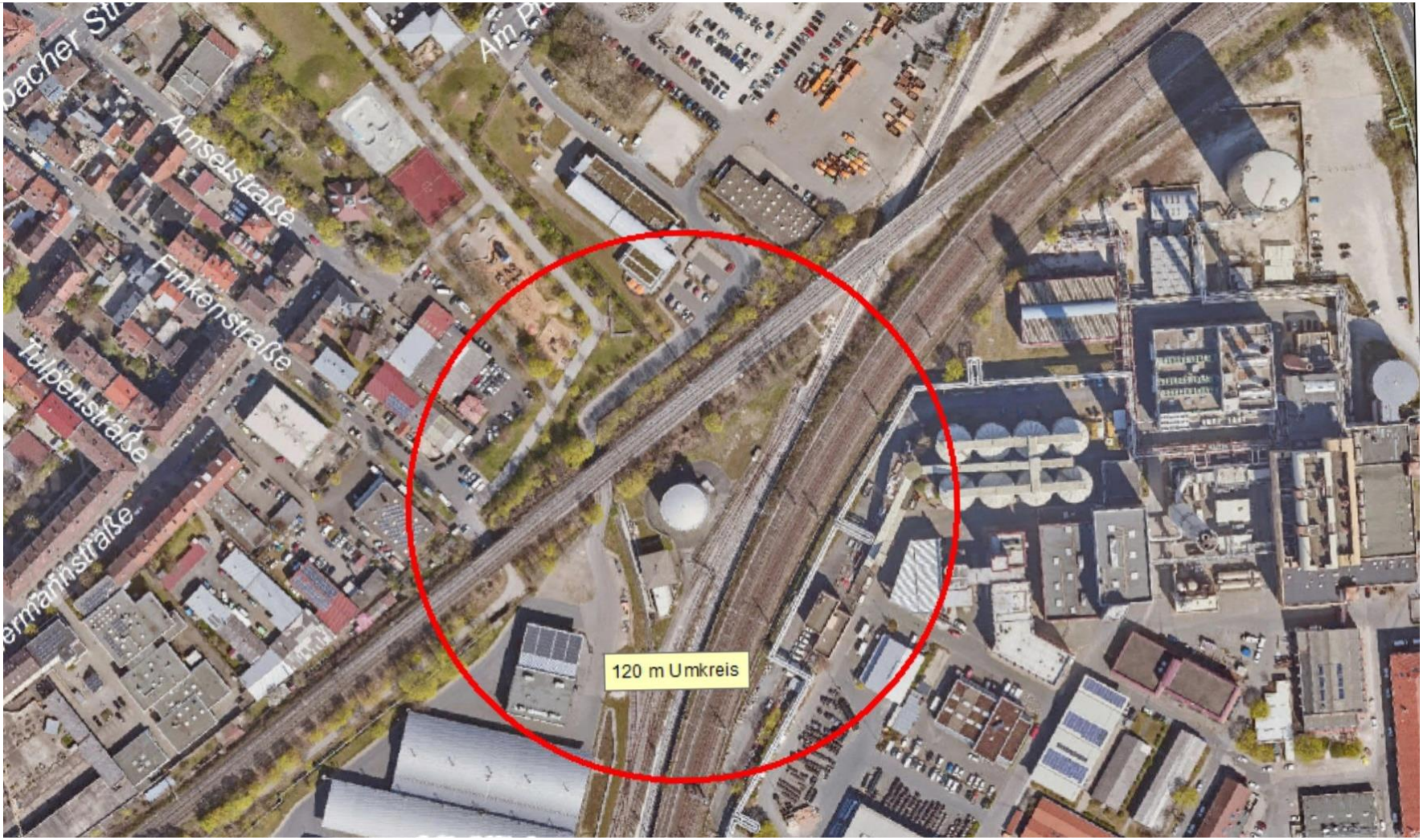
Anlage 5: **Zu Kapitel 2.2: Altlastenverdachtsflächen (B-Plan 4669 = lila Fläche), gelb schraffierte Flächen = Altlastenverdachtsflächen) [LGA, 2012]**
Quelle: **LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH**



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



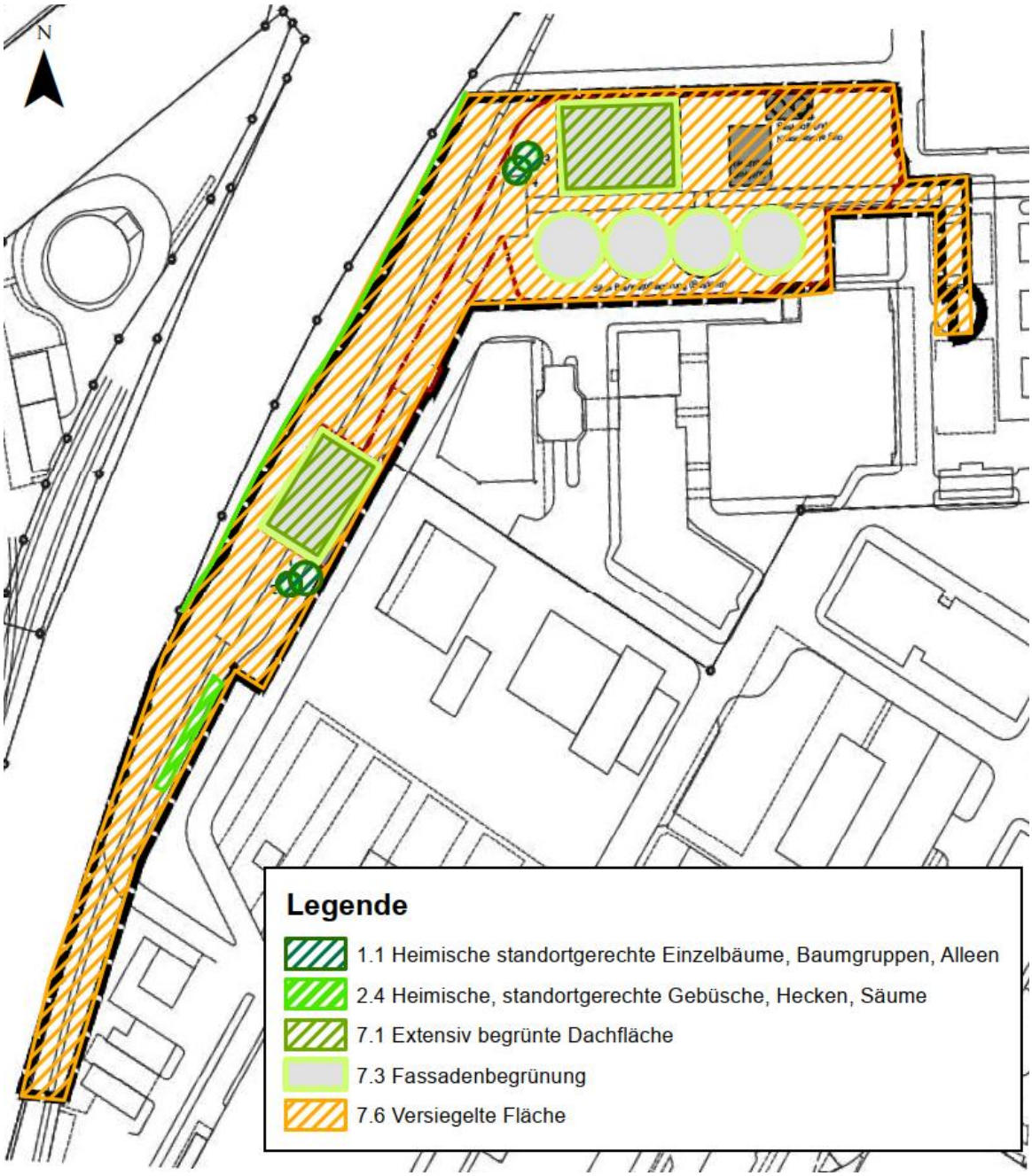
Anlage 7: **Zu Kapitel 2.6.2: Fahrwege LKW-Lieferverkehr (gelb)**
Quelle: **Sweco; Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg 2020**



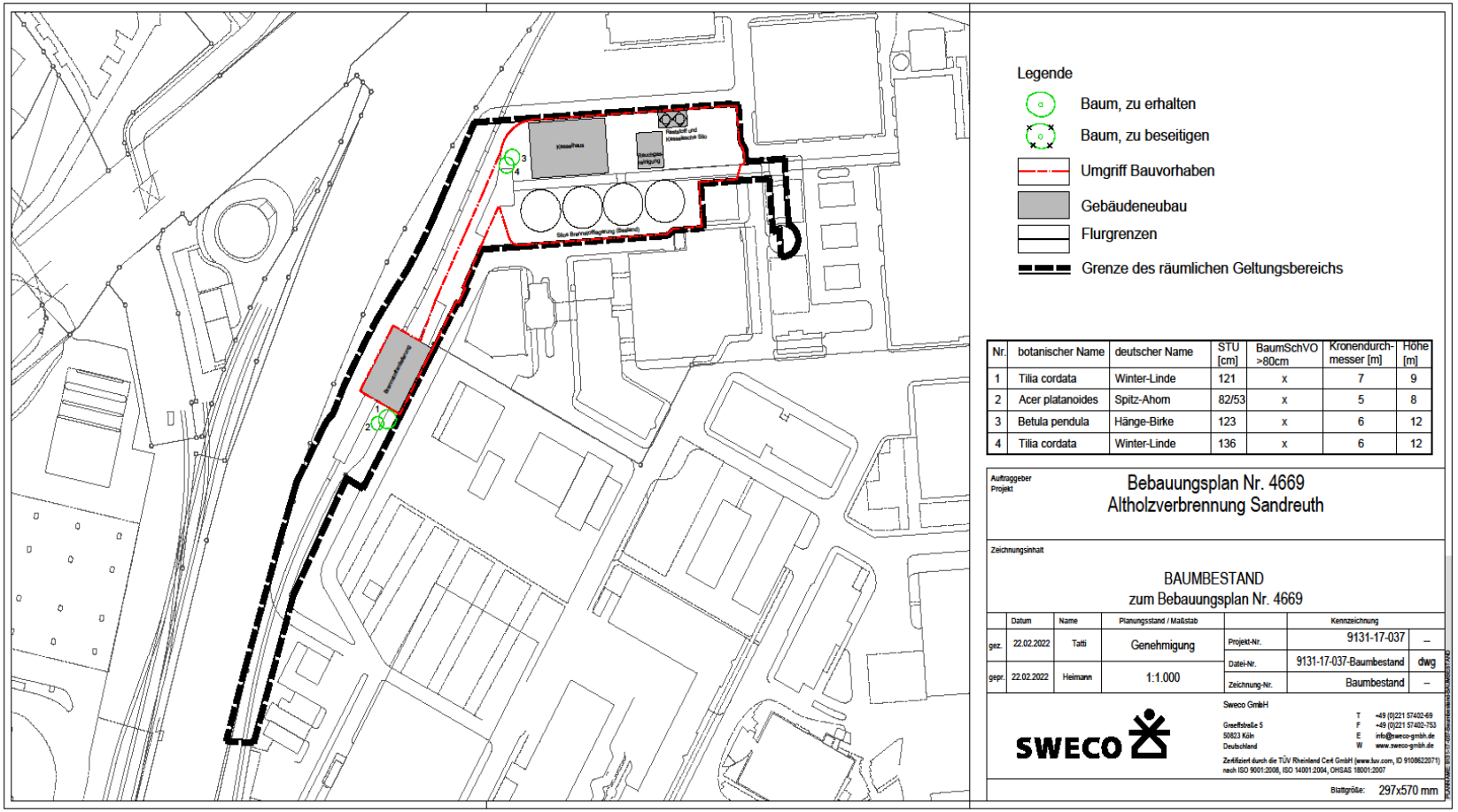
Anlage 8: **Zu Kapitel 2.6.3: Lage des Heizöltanks und 120 m Abstand**
Quelle: **Sweco; Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg 2020**



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/036/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	21.09.2023	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	27.09.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
32. Änderung: Bereich zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße
Einleitung des Änderungsverfahrens und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Begründung zum Rahmenplan
Umweltbericht 1. Fassung

Sachverhalt (kurz):

Angrenzend zur Autobahn und dem Kanal soll auf einer Fläche von ca. 5 ha ein Solarpark entwickelt werden. Das Vorhaben trägt zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien bei. Geplant ist eine Nutzungsdauer von maximal ca. 30 Jahren. Die Flächen werden nur gepachtet.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben im Außenbereich wird die 32. Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet. Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4682 "Solarpark Katzwang" aufgestellt.

Der wirksame FNP stellt in diesem Bereich landwirtschaftliche Fläche dar.

Das Gebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Rednitztal-Süd. Die Einleitung des B-Plans vor der Einleitung der LSG-Verordnung ist unkritisch. Wesentlich ist, dass die LSG-VO vor dem finalen Beschluß zum FNP geändert wird.

Die im Bebauungsplan geplanten Festsetzungen können nicht aus dem FNP entwickelt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist daher der FNP zu ändern (Darstellung als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Photovoltaik).

Das Änderungsverfahren soll eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch 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:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag (AfS 21.09.2023):

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

1. für den räumlichen Umgriff im Plan des Stadtplanungsamtes vom 14.08.2023 bestimmten Bereich zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan eingeleitet wird.

2. auf der Grundlage des Plans vom 14.08.2023, der Begründung vom 14.08.2023 und der 1. Fassung des Umweltberichts vom 27.07.2023 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wird.

   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 Äußerungs- und Erörterungsmöglichkeit,
   - außerdem erfolgt eine Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (AGBV).

Die Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag (StR 27.09.2023):

Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 21.09.2023 beschließt der Stadtrat:

1. für den räumlichen Umgriff im Plan des Stadtplanungsamts vom 14.08.2023 bestimmten Bereich zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan einzuleiten.

2. auf der Grundlage des Plans vom 14.08.2023, der Begründung vom 14.08.2023 und der 1. Fassung des Umweltberichts vom 27.07.2023 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 Äußerungs- und Erörterungsmöglichkeit,
   - Außerdem erfolgt eine Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (AGBV).

Die Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
32. Änderung: Bereich zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße
Einleitung des Änderungsverfahrens und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Die Greenovative GmbH plant eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Stadtgebiet Nürnberg zu installieren und zu betreiben. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 5,4 ha. Der Stadt liegt ein entsprechender Antrag auf Bauleitplanung gemäß §12 Abs. 2 BauGB vor.

Nutzung
Auf der Planungsfläche lassen sich nach aktuellem Stand insgesamt rund 3,5 MWp Nennleistung errichten, womit jährlich rund 3,8 Mio. kWh umweltfreundlicher Sonnenstrom regional und dezentral erzeugt werden kann. Für die Einspeisung des produzierten Stromes liegt eine unverbindliche Zusage in ca. 2,5 km ins öffentliche Netz der Stadtwerke Schwabach vor. Eine ggf. näher gelegener Einspeisepunkt ins öffentliche Stromnetz der Stadt Nürnberg wird durch die N-Ergie-Netz GmbH erst nach Einleitung des Bauleitplanes geprüft.

Planungsrecht
Das Gebiet befindet sich bauplanungsrechtlich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Der FNP stellt die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Solarparks sind im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB privilegiert, allerdings nur bis in einer Entfernung von 200 m zu Autobahnen. Die privilegierte Fläche beträgt ca. 4 ha. Der südliche Bereich mit einem weiteren Hektar wäre nicht inbegriffen. Aus wirtschaftlichen Gründen des Investors soll für das gesamte Areal eine Bauleitplanung durchgeführt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Solarpark herzustellen und die Auswirkungen gebündelt abzuarbeiten.

bestehendes Landschaftsschutzgebiet
Die Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens vor der Einleitung der LSG-Verordnung ist unkritisch. Wesentlich ist, dass die LSG-VO vor dem finalen Beschluß über die FNP-Anpassung geändert wird.

Im vorliegenden Fall ist von besonderer Bedeutung die unmittelbare Nachbarschaft und damit Beeinträchtigung durch Infrastruktureinrichtungen (BAB, MD-Kanal). Siehe dazu auch die Vorlage zur Einleitung des Bebauungsplanes in gelciher Sitzung.

Verfahren

Bei der Errichtung eines großflächigen Solarparks handelt es sich um ein konkretes Vorhaben, dessen Zulässigkeit über eine angemessene Regelungsdichte begründet werden soll. Um einen erweiterten Regelungskatalog anwenden zu können, erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB. Die für den Bereich geplanten Festsetzungen können nicht aus dem FNP entwickelt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4682 ist daher gleichzeitig auch der FNP zu ändern. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren.

Mit der Ausweisung der Flächen für Photovoltaikanlagen sind raumordnerische Belange i.S.d. Raumordnungsgesetz (ROG) zu berücksichtigen.

Prüfung von Planungsalternativen

Dem Vorhabenträger wurden weder durch den Landwirt noch durch die Stadt alternative Flächen angeboten. Nachdem die Fläche die Vorgaben bzgl. Vorbelastung erfüllt und sie gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB in der privilegierten 200 m Zone entlang der Autobahn liegt, drängen sich keine Alternativen auf, mit denen das Vorhaben mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft verwirklicht werden könnte.

Städtebaulicher Vertrag

In einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor werden alle öffentlichen Belange (Erschließungsmaßnahmen, Artenschutz) verbindlich geregelt. Ebenso regelt der Vertrag die vollständige Kostenübernahme. Eine Grundzustimmungserklärung des Investors liegt vor.

Kosten und zeitliche Umsetzung

Für die Stadt Nürnberg entstehen durch die Planung keine Kosten.

Die Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (fOeB) sollen im Stadtplanungsausschuss (AfS) am 21.09.2023 begutachtet und im Stadtrat am 27.09.2023 beschlossen werden. Die Einleitung und fOeB für den Bebauungsplan Nr. 4682 soll im AfS am 21.09.2023 beschlossen werden. Die fOeB wird anschließend für das FNP-Änderungsverfahren und das Bebauungsplanverfahren parallel durchgeführt.

Fazit

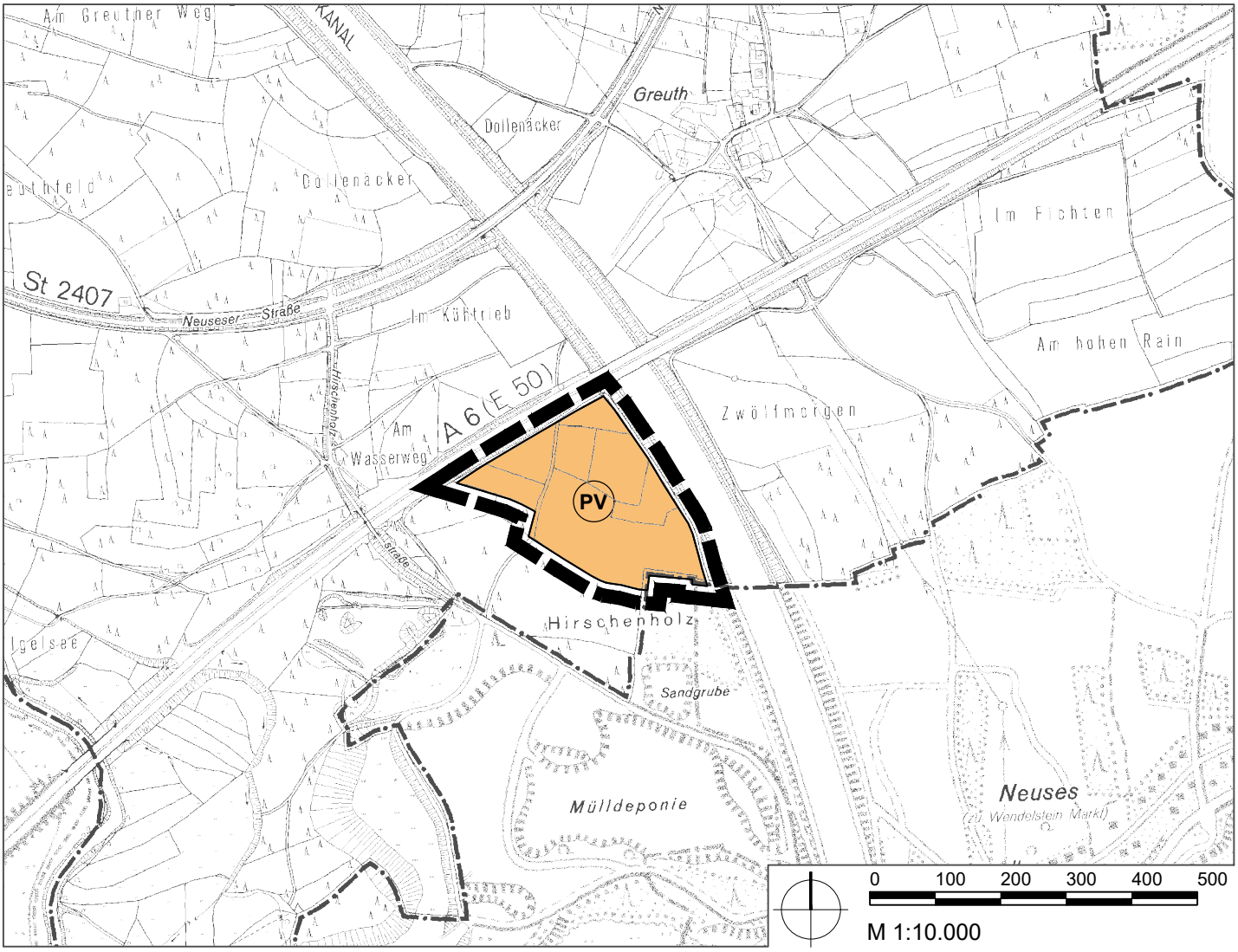
Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Solarparks zu schaffen, wird die Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit empfohlen. Die Änderung soll im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 4682 erfolgen. Die Anpassung der LSG-VO erfolgt parallel.

NÜRNBERG

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

32. Änderung - Bereich Solarpark Katzwang



Zeichenerklärung

Änderungsbereich

Sonderbauflächen

PV Photovoltaik

FNP32 - V - 01

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

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

32. Änderung: Bereich zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf

Stand: 14.08.2023

BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Vorentwurf zur 32. Änderung: Bereich zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße“

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 4

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

I.1.1. RECHTSGRUNDLAGEN 4

I.2. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG 4

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 5

I.3.1. BESTANDSANALYSE PLANUNGSBEREICH 5

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT 6

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben 6

I.3.2.2. Fachrecht 7

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 7

I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 9

I.4.1. KONZEPT 9

I.4.2. VERKEHR 9

I.4.3. LANDSCHAFTSPLANUNG 9

I.5. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN 9

I.6. INHALT DER ÄNDERUNG 10

I.6.1. DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG 10

I.6.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN 10

I.6.3. FLÄCHENBILANZ 10

I.7. BETEILIGUNGEN 11

I.7.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB 11

I.7.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB 11

I.7.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB 11

I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 11

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG 11

I.9. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 11

II. UMWELTBERICHT (Stand 24.07.2023) als gesonderter Textteil

III. ANLAGEN

IV. QUELLENANGABEN

BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Vorentwurf zur 32. Änderung: Bereich zwischen BAB A6, Main-Donau-Kanal und Hirschenholzstraße

I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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

I.1.1. RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen für die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist, und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt und in die Änderung des FNP einbezogen.

Der Umweltbericht (UB) als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des FNP.

I.2. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Greenovative GmbH, Fürther Str. 252, 90429 Nürnberg hat als Vorhabenträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Katzwang, zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße beantragt. Mit dem Geltungsbereich wird die in § 35 Abs. 1 BauGB genannte privilegierte Fläche – 200m-Abstand vom Fahrbahnrand der Autobahn – überschritten.
Ziel ist die Erzeugung und Vermarktung von solar erzeugtem Strom in Verbindung mit einer grünlandwirtschaftlichen Nutzung.
Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen stimmen nicht mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplanes (FNP) nicht überein, sodass eine Änderung des FNP erforderlich ist.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. BESTANDSANALYSE PLANUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich befindet sich ca. 1 km südöstlich des Ortsteils Katzwang, zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße. Das Gelände bildet eine flache Kuppe mit einem Gefälle von ca. 6 % nach Westen. Nach Süden und Südosten liegt das Gefälle zunächst bei 3%, steigt dann aber weiter auf 8-12% an. Der Wald schirmt das Plangebiet nach Süden hin ab und verhindert eine Einsehbarkeit. Der Main-Donau-Kanal verläuft in ca. 20 m Entfernung im Osten, die Autobahn A6 in ca. 10 m im Norden. Der Geltungsbereich befindet sich derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung und wird als Acker bewirtschaftet. Im Westen und Süden grenzt der Waldbestand „Hirschenholz“ an, im Osten verläuft ein Grünweg, der wiederum an eine mit Gehölzen bestandene Böschung zum Main-Donau-Kanal angrenzt. Nach Norden folgt ein etwa 10 m breiter Gras-Kraut-Streifen, bevor die Autobahn A6 verläuft.



Abb.: Luftbild mit Änderungsbereich (Luftbild © Stadt Nürnberg 2022)

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (Teilfortschreibung vom 01.06.2023), sind für die vorliegende Planung von Relevanz bzw. zu beachten:

- 1.3.1 Klimaschutz (G): Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch […] die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien […].
- 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen (G): Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
- 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z): Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
- 6.2.3 Photovoltaik […] (G): Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.
- 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche (G): In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

Gemäß Begründung zu 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot“ sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des Ziels, die unter das Anbindegebot fallen.

Folgende Ziele und Grundsätze zur Nutzung der Sonnenenergie (6.2.2) des Regionalplan Region Nürnberg (7) vom 01.07.1988, zuletzt geändert am 16.12.2020 sind für die vorliegende Planung von Relevanz bzw. zu beachten:

- 6.2.2.1 (Z) Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.
- 6.2.2.2 (G) Es ist anzustreben, dass Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten entstehen, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann.
- 6.2.2.3 (G) In der Region gilt es großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten möglichst an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen werden kann.
- 7.1.2.3 (Z) Als Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erholung sollen insbesondere erhalten und gestaltet werden
  - die Naturparke Altmühltal, Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst und Steigerwald
  - die Landschaftsschutzgebiete
  - die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete
  - die Erholungsschwerpunkte

- 7.1.3.5 (Z) Landschaftsschutzgebiete
  Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden. Daneben sollen als Landschaftsschutzgebiete insbesondere Landschaftsteile gesichert werden,
  - die zur Erhaltung und Entwicklung eines regionalen Biotopverbundes zwischen den Kernlebensräumen notwendig sind,
  - die der Entwicklung neuer großflächiger naturnaher Lebensräume dienen,
  - die als Erholungslandschaften und Landschaften mit außergewöhnlichem Erscheinungsbild besonders bedeutsam sind.

  Hierunter fallen insbesondere
  - siedlungsfreie Talräume der Bäche und Flüsse, insbesondere Aischtal, Tal der reichen Ebrach, Zenn-, Bibert-, Farrnbachtal
  - stadtnahe Wälder im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen
  - Bereiche des Weihergebietes des Aischgrundes im Mittelfränkischen Becken
  - Bereiche des Vorlandes der Frankenalb
- 5.4.2.1 (G) Es ist anzustreben, dass in den von Boden und Klima begünstigten Gebieten, insbesondere im westlichen Teil des Mittelfränkischen Beckens, in Teilbereichen des Albvorlandes und der Frankenalb sowie im Knoblauchsland, vor allem Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen für die landwirtschaftliche Nutzung nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden.

Das Plangebiet liegt gem. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes (nachrichtliche Wiedergabe).

Aus landes- und regionalplanerischer Sicht ist das Gebiet aufgrund der Nähe zur A6 und des Main-Donau-Kanal als vorbelastet einzustufen. Hinsichtlich des Landschaftsschutzgebietes bestehen jedoch Restriktionen.

Gem. § 35 Abs. 1 BauGB besteht für die Flächen innerhalb eines 200m breiten Korridors vom Fahrbahnrand der Autobahn aus eine Privilegierung für die solarenergetische Nutzung. Hier ist keine Bauleitplanung zur Schaffung von Baurecht erforderlich, eine Baugenehmigung ist ausreichend. Etwa zwei Drittel des Geltungsbereichs liegen innerhalb dieser 200m-Zone.

I.3.2.2. Fachrecht

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG-00536.17 „Rednitztal-Süd“. Eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Schutzzwecken wird derzeit geprüft.

Entlang der A6 besteht gem. §9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) eine Bauverbotszone vom Fahrbahnrad aus von 40 m. Innerhalb dieser sind Bauvorhaben unzulässig. Bei PV-Anlagen besteht jedoch die Möglichkeit der Befreiung, sodass im vorliegenden Fall die Planung auch in die Bauverbotszonen entwickelt werden kann.

Das Vorhaben wurde am 09.05.2023 dem Naturschutzbeirat vorgestellt. Dieser ist dem Vorhaben gegenüber nicht positiv eingestellt. Die Obere Naturschutzbehörde bei der Regierung von Mittelfranken befasst sich deshalb mit dem Vorhaben.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Flächen befinden sich im Privateigentum, der die Flurstücke (717/7, 718, 719, 720, 723, 723/1, 729, 729/1, 730/4) für die Dauer des Vorhabens an den Vorhabenträger verpachten wird.
Die Flurstücke 730/5 und 730/6 befinden sich in städtischem Eigentum. Derzeit wird ein möglicher Verkauf abgestimmt. Daher wurde auch der Geltungsbereich um diese Flächen erweitert.

Baulandbeschluss
In seiner Sitzung am 24.05.2017 hat der Stadtrat den Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg gefasst. Nach einer ersten Änderung gilt derzeit die Textversion des Baulandbeschlusses der Stadt Nürnberg, Stand 18.10.2017. Der Beschluss enthält die Anforderungen der Stadt unter anderem hinsichtlich des der Grünflächenausstattung und der Erschließung.

Kommunale Ziele / Beschlüsse

- 24.07.2019 Stadtratsbeschluss „Klimaschutz ist zentrale Zukunftsaufgabe“
- 17.06.2020 Stadtratsbeschluss zu folgenden Zielen:
  „ Der Nürnberger Stadtrat
  a) nimmt die Endenergie- und Treibhausgasbilanz des Referats für Umwelt und Gesundheit zur Kenntnis,
  b) legt als Treibhausgasminderungsziel bis zum Jahr 2030 einen Wert von -60% fest,
  c) erhöht das im Klimafahrplan 2010 – 2050 festgelegte Treibhausgasminderungsziel von -80% auf -95%,
  d) beschließt, eine Klimaneutralität der Stadtverwaltung bis zum Jahr 2035 anzustreben
  e) beauftragt das Referat für Umwelt und Gesundheit, vertreten durch den Klimaschutzbeauftragten intensiv an der Umsetzung des Klimafahrplanes 2020 – 2030 auf lokaler, regionaler und bundesweiter Ebene zu arbeiten[1] sowie diesen regelmäßig fortzuschreiben.
  f) beauftragt die Verwaltung, die Möglichkeiten zur Schaffung und Ausgestaltung einer erweiterten Koordinationsstelle Klimaschutz auszuloten und diese im Rahmen der Haushaltsberatungen einzubringen.
  g) spricht sich für die Einführung eines städtischen Klimafonds zur Bündelung von Nachhaltigkeits- und Klimaschutzprojekten im Haushalt in Höhe von insgesamt 120 Mio. Euro (Stadtratsperiode bis 2026) aus. Über die erforderlichen Mittel wird im Rahmen der Haushaltsberatungen entschieden.“

Sonstige Rahmenbedingungen
Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 formuliert im Interesse des Klima- und Umweltschutzes in § 1 Ausbauziele zur Transformation in Richtung einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht und legt in § 4 Ausbaupfade u.a. für Solaranlagen fest.
Erneuerbare Energien sind nach § 2 Satz 1 EEG bzw. nach Art 2 Abs. 5 Satz 2 des BayKlimaG i.V.m. Art 20 GG im überragenden öffentlichen Interesse.

[1] Maßnahme des Klimafahrplans: Umsetzung von PV-Anlagen bei den eigenen oder unmittelbar beeinflussbaren Bauvorhaben auf der gesamten zur Verfügung stehenden Fläche. Besonders anzustreben sind dabei Regelungen in Kaufverträgen und Vorgaben in städtebaulichen Verträgen bei der Baurechtsneuschaffung“

I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

I.4.1. KONZEPT

Es ist angestrebt das Plangebiet solarenergetisch zu nutzen. Im zentralen Bereich ist daher die Aufstellung von PV-Modulen vorgesehen. Zur Einbindung in das Landschaftsbild sind an den Bereichen, die noch nicht durch Bestandsgehölze eingegrünt sind, Heckenpflanzungen vorgesehen.

I.4.2. VERKEHR

Das Plangebiet kann über die Hirschenholzstraße und bestehende Flurwege konfliktfrei erschlossen werden. Die Zufahrt auf das geplante Sondergebiet wird durch die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche zwischen den geplanten eingrünenden Ausgleichsflächen/-maßnahmen gesichert. Es werden durch Wegeerschließungen keine zusätzlichen Versiegelungen oder Befestigungen vorgenommen. Die Binnenerschließung ist ausschließlich in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen.

Durch die direkt angrenzende Nähe zur A6 ist das Plangebiet hinsichtlich des Landschaftsbildes vorbelastet. Weitere Vorbelastungen entstehen hinsichtlich Lärm, Lufthygiene und Boden durch Schadstoffeinträge (Reifen- und Bremsabrieb, Spritz- und Salzwasser, sowie Düngemittel und Pestizide aus der Landwirtschaft). Der Main-Donau-Kanal als künstlich erschaffene Wasserstraße wirkt ebenfalls als gewisse Vorbelastung auf das Landschaftsbild.

I.4.3. LANDSCHAFTSPLANUNG

Die Landschaftsplanung wird auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 4682 entwickelt. Ziel ist die Photovoltaik-Freiflächenanlage in die umliegende Landschaft einzubinden (Hecken-strukturen), den Biotopverbund und die Artenvielfalt zu stärken. Zur Pflege ist Beweidung zu bevorzugen, alternativ ist Mahd mit einem späten ersten Schnittzeitpunkt möglich. Zu berücksichtigen ist bei den Maßnahmen, dass der Eingriff nur befristet für den Pachtzeitraum von 30 Jahren dauert und die Fläche anschließend in den Urzustand zurückversetzt werden muss.

I.5. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.6. INHALT DER ÄNDERUNG

I.6.1. DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.



Abb.: Ausschnitt des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich (rote Linie) (Quelle: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Stadt Nürnberg, rechtswirksame am 08.03.2006)

I.6.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN

Im Zuge der Planänderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wird gemäß dem konkreten Vorhaben als Art der baulichen Nutzung eine Sonderbaufläche gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt (Änderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

I.6.3. FLÄCHENBILANZ

Die Größe des gesamten Änderungsbereiches beträgt ca. 5,4 ha (100%). Die Flächenbilanzierung stellt sich in Folge der Nutzungsänderungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs wie folgt dar:

Art der Darstellung	Bisherige FNP-Darstellung		Künftige FNP-Darstellung		Änderung
	ca. ha	Anteil	ca. ha	Anteil	ca. ha
Fläche für die Landwirtschaft	5,4	100%	0	0%	
Sonderbaufläche	0	0%	5,4	100%	5,4

I.7. BETEILIGUNGEN

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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.7.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche, die in den vergangenen Jahren überwiegend für die Erzeugung von Biomasse für Biogasanlagen bewirtschaftet wurde. Aufgrund der Nähe zur Autobahn und des Main-Donau-Kanals kann die Fläche gem. LEP (G) 6.3.2 als vorbelastet eingestuft werden. Durch den westlich und südlich angrenzenden Waldbestand „Hirschenholz“ ist die Fläche nicht einsehbar, Blendwirkungen können aufgrund der Lage und der geplanten Stellung der Module ausgeschlossen werden.
Eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes wird derzeit geprüft.

I.9. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Nürnberg, den 14.08.2023
Stadtplanungsamt

gez. Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Umweltprüfung

in der Bauleitplanung

32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschafts-plan(FNP)
Bereich zwischen BAB A6, Main-Donau-Kanal und Hirschenholzstraße

1. Entwurf Umweltbericht

Stand: 27.07.2023

Geltungsbereich – Luftbildausschnitt



Copyright: Stadt Nürnberg 2022

Geltungsbereich der 32. FNP-Änderung Katzwang Solar

Inhalt

1. Einleitung 3
1.1 Ziele des Bauleitplans 3
1.2 Plangrundlagen 4
2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umwelt-auswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung 8
2.1 Fläche, Boden, Wasser 8
2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt 9
2.5 Landschaft 9
2.6 Menschliche Gesundheit 10
2.6.1 Erholung 10
2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen 10
2.7 Lärm / Luft 10
2.8 Klima 11
2.9 Abfall 11
2.10 Kultur- und Sachgüter 11
2.11 Wechselwirkungen 11
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante 12
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 12
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes 12
6. Geprüfte Alternativen 12
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 13
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 14
9. Zusammenfassung 14

Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Anlage(n):
…

1. Einleitung

Für den Bereich zwischen BAB A6, Main-Donau-Kanal und nördlich der Waldfläche an der Hirschenholzstraße, der Stadtgrenze zur Stadt Schwabach und zum Markt Wendelstein soll am 27.09.2023 im Stadtrat (StR) der Beschluss zur Einleitung des 32. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans (FNP-Ä) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (fÖB) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf Grundlage des Vorentwurfs der Begründung (Stand: 14.08.2023 sowie des 1. Entwurfs Umweltbericht (Stand: 27.07.2023) gefasst werden. Das Verfahren ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 4682 „Solarpark Katzwang“ zu schaffen. Die Verfahren werden parallel durchgeführt.
Im Rahmen des FNP-Ä ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht (UB) zu erstellen[1]. Der vorliegende 1. Entwurf des UBs wurde im Auftrag des Vorhabenträgers vom Büro Team4 Bauernschmitt Wehner, Nürnberg, erstellt und wurde vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) fachlich geprüft.

Zur 32. FNP-Ä liegt seitens des Stadtplanungsamtes (Stpl) der Stadt Nürnberg bereits der Vorentwurf mit Begründung und Planteil vor.

1.1 Ziele des Bauleitplans

Ziel der Planung ist die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in Überlagerung mit „Landschaftsschutzgebiet“ im wirksamen FNP mit integriertem Landschaftsplan in „Sonderbaufläche - Photovoltaik“ zu ändern. Anlass ist, dass die Greenovative GmbH, Fürther Str. 252, 90429 Nürnberg als Vorhabenträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik (PV)-Freiflächenanlage in der Gemarkung Katzwang, zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße am 26.10.2022 beantragt hat. Der Änderungsbereich umfasst die Flst. 717/7, 718, 719, 720, 723, 729, 730/4, 730/5 und 730/6 (TF) der Gmkg. Katzwang mit einer Gesamtfläche von ca. 5,4 ha und überschreitet die in § 35 Abs. 1 Nr. 8b) BauGB genannte privilegierte Fläche – 200 m-Abstand vom Fahrbahnrand der Autobahn, sodass ein Bauleitplanverfahren durchzuführen ist.

Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele und Festsetzungen findet sich im Text zur (frühzeitigen) Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligung bzw. im Vorentwurf zur Begründung.

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

1.2 Plangrundlagen

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Regionalplan des Planungsverbandes Region Nürnberg (7), Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP):

  Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (Teilfortschreibung vom 01.06.2023), sind für die vorliegende Planung von Relevanz bzw. zu beachten:
  - 1.3.1 Klimaschutz (G): Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch […] die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien […].
  - 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen (G): Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
  - 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z): Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
  - 6.2.3 Photovoltaik (G): Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.
  - 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft (G): Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
  - 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche (G): In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.
  - 7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebenraumvielfalt, Biotopverbundsystem (Z): Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

  Gemäß Begründung zu 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot“ sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des Ziels, die unter das Anbindegebot fallen.

  Folgende Ziele und Grundsätze zur Nutzung der Sonnenenergie (6.2.2), zur Sicherung der Landschaft (7.1.3), zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (7.1.4) sowie der Landwirtschaft (5.4.2) des Regionalplan Region Nürnberg (7) vom 01.06.2008 sind für die vorliegende Planung von Relevanz bzw. zu beachten:
  - 6.2.2.1 (Z) Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.
  - 6.2.2.2 (G) Es ist anzustreben, dass Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten entstehen, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann.
  - 6.2.2.3 (G) In der Region gilt es großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten möglichst an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen werden kann.

- 7.1.2.3 (Z) Als Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erholung sollen insbesondere erhalten und gestaltet werden
  - die Naturparke Altmühltal, Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst und Steigerwald
  - die Landschaftsschutzgebiete
  - die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete
  - die Erholungsschwerpunkte
- 7.1.3.5 (Z) Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete, innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden. Daneben sollen als Landschaftsschutzgebiete insbesondere Landschaftsteile gesichert werden,
  - die zur Erhaltung und Entwicklung eines regionalen Biotopverbundes zwischen den Kernlebensräumen notwendig sind,
  - die der Entwicklung neuer großflächiger naturnaher Lebensräume dienen,
  - die als Erholungslandschaften und Landschaften mit außergewöhnlichem Erscheinungsbild besonders bedeutsam sind.

  Hierunter fallen insbesondere
  - siedlungsfreie Talräume der Bäche und Flüsse, insbesondere Aischtal, Tal der reichen Ebrach, Zenn-, Bibert-, Farrnbachtal
  - stadtnahe Wälder im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen
  - Bereiche des Weihergebietes des Aischgrundes im Mittelfränkischen Becken
  - Bereiche des Vorlandes der Frankenalb
- 7.1.4.2 (Z) In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilen der Region sollen zur ökologischen Aufwertung und Verbesserung des Landschaftsbildes netzartig ökologische Zellen, vor allem hecken, Feldgehölze und Laubholzinseln geschaffen werden.
- 5.4.2.1 (G) Es ist anzustreben, dass in den von Boden und Klima begünstigten Gebieten, insbesondere im westlichen Teil des Mittelfränkischen Beckens, in Teilbereichen des Albvorlandes und der Frankenalb sowie im Knoblauchsland, vor allem Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen für die landwirtschaftliche Nutzung nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden.

Das Plangebiet liegt gem. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes (nachrichtliche Wiedergabe).

- Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg (Stand 21.12.2022) ist der Änderungsbereich derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

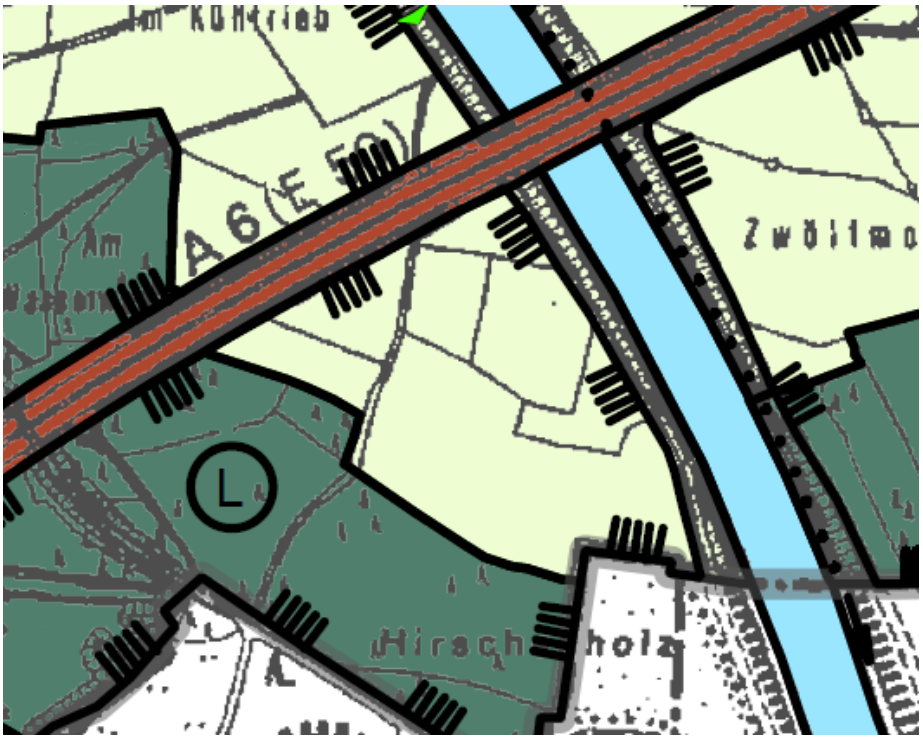


Abb.: Ausschnitt des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan des Änderungsbereichs (Copyright: Stadt Nürnberg 2022)

- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile sowie Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern:
  Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG-00536.17 „Rednitztal-Süd“. An den Geltungsbereich angrenzend liegen die Landschaftsschutzgebiete LSG-00517.03 „Mündungsgebiet von Rednitz und Schwabach“, LSG-00428.01 „Schutz des Landschaftsraumes im Gebiet des Landkreises Roth - "Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb" (LSG Ost)“ und LSG-00536.18 „Kornburg“. Eine Vereinbarkeit mit den Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes wird derzeit geprüft.
  Weitere Schutzgebiete des Naturschutzes oder anderer Fachrichtungen sind nicht im Änderungsbereich vorhanden.

- Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG:
  Es sind keine geschützten Biotope im Änderungsbereich vorhanden.

- FFH- und/oder SPA-Gebiete[2]:
  Es sind keine FFH- oder SPA-Gebiete im Änderungsbereich oder im direkten Umfeld vorhanden.

[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)

- kommunale Ziele / Beschlüsse
  - 24.07.2019 Stadtratsbeschluss „Klimaschutz ist zentrale Zukunftsaufgabe“
  - 17.06.2020 Stadtratsbeschluss zu folgenden Zielen:
    „ Der Nürnberger Stadtrat
    a) nimmt die Endenergie- und Treibhausgasbilanz des Referats für Umwelt und Gesundheit zur Kenntnis,
    b) legt als Treibhausgasminderungsziel bis zum Jahr 2030 einen Wert von -60% fest,
    c) erhöht das im Klimafahrplan 2010 – 2050 festgelegte Treibhausgasminderungsziel von -80% auf -95%,
    d) beschließt, eine Klimaneutralität der Stadtverwaltung bis zum Jahr 2035 anzustreben
    e) beauftragt das Referat für Umwelt und Gesundheit, vertreten durch den Klimaschutzbeauftragten intensiv an der Umsetzung des Klimafahrplanes 2020 – 2030 auf lokaler, regionaler und bundesweiter Ebene zu arbeiten[3] sowie diesen regelmäßig fortzuschreiben.
    f) beauftragt die Verwaltung, die Möglichkeiten zur Schaffung und Ausgestaltung einer erweiterten Koordinationsstelle Klimaschutz auszuloten und diese im Rahmen der Haushaltsberatungen einzubringen.
    g) spricht sich für die Einführung eines städtischen Klimafonds zur Bündelung von Nachhaltigkeits- und Klimaschutzprojekten im Haushalt in Höhe von insgesamt 120 Mio. Euro (Stadtratsperiode bis 2026) aus. Über die erforderlichen Mittel wird im Rahmen der Haushaltsberatungen entschieden.“

- sonstige Rahmenbedingungen
  Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 formuliert im Interesse des Klima- und Umweltschutzes in § 1 Ausbauziele zur Transformation in Richtung einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht und legt in § 4 Ausbaupfade u.a. für Solaranlagen fest.

  Erneuerbare Energien sind nach § 2 Satz 1 EEG bzw. nach Art 2 Abs. 5 Satz 2 des BayKlimaG i.V.m. Art 20 GG im überragenden öffentlichen Interesse.

[3] Maßnahme des Klimafahrplans: Umsetzung von PV-Anlagen bei den eigenen oder unmittelbar beeinflussbaren Bauvorhaben auf der gesamten zur Verfügung stehenden Fläche. Besonders anzustreben sind dabei Regelungen in Kaufverträgen und Vorgaben in städtebaulichen Verträgen bei der Baurechtsneuschaffung“

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

Inwieweit bei der 32. FNP-Ä die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB als auch die umweltrelevanten Fachgesetze und -plänen (vgl. Anhang) berücksichtigt wurden, wird nachfolgend beschrieben. Die Bestandsbewertung berücksichtigt die Situation vor Ort und die Darstellung des seit 2006 wirksamen FNP. Maßgeblich für die Bewertung sind die Umweltauswirkungen der geplanten Darstellung im Vergleich zur bisherigen Darstellung des FNP. Konkrete Eingriffe in Natur und Umwelt wie sie mit der Umsetzung von Festsetzungen eines B-Plans verbunden sind, fließen nicht in die Bewertung ein. Es wird darauf hingewiesen, dass die Nichterheblichkeit der FNP-Ä nicht gleichbedeutend ist mit der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen, welche die Umsetzung des B-Plans Nr. 4682 in diesem Bereich nach sich zieht.

2.1 Fläche[4], Boden, Wasser

Ausgangssituation / Bestand
Der Änderungsbereich liegt im äußersten Süden des Stadtgebiets an der Grenze zur Stadt Schwabach und der Mark Wendelstein im Landkreis Roth. Die Siedlungsgebiete Greuth, Neuses, Schwarzach und Katzwang sind zwischen 350 m und ca. 1 km entfernt. Der Änderungsbereich ist im wirksamen FNP als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Er weist selbst keine bauliche Nutzung auf.
Der Änderungsbereich befindet sich derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung und wird als Acker bewirtschaftet. Die Böden sind als Braunerden aus Sand ausgebildet und haben überwiegend eine mittlere bis hohe Ertrags- und Filterfunktion[5], die Bodenfunktionen sind prinzipiell intakt, durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sind naturbelassene Bereiche vorhanden.
Die Versickerung von Niederschlagswasser und eine Grundwasserneubildung sind grundsätzlich möglich. Der Flurabstand bei mittlerem Grundwasserstand beträgt > 10m[6]. Gewässer gibt es im Gebiet keine. Im Osten grenzt der Main-Donau-Kanal, ein stehendes Gewässer 1. Ordnung, als künstliche Wasserstraße an den Änderungsbereich an. Trinkwasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Für die Schutzgüter Boden und Wasser wird die Vorbelastung als gering bewertet.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der unversiegelten Fläche ist der Änderungsbereich für die Schutzgüter von mittlerer bis hoher Bedeutung. Die ökologische Wertigkeit der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser ist mittel bis hoch.

Auswirkungen / Prognose
Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht.

[4] vgl. BauGBÄndG 2017 – Mustererlass Nr. 2.2.2.1 Schutzgut Fläche; Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie 2016, S. 158 ff.
[5] Quelle: Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) 1996, Überarbeitung der Ökologischen Bodenfunktionskartierung 2009, Stadt Nürnberg
[6] Quelle: Grundwasserbericht 2011, Stadt Nürnberg (Hrsg), 2011

2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

Ausgangssituation / Bestand
Der Änderungsbereich befindet sich auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Im Westen und Süden grenzt der Waldbestand „Hirschenholz“ an, im Osten verläuft ein Grünweg, der wiederum an eine mit Gehölzen bestandene Böschung zum Main-Donau-Kanal angrenzt. Nach Norden folgt ein etwa 10 m breiter Gras-Kraut-Streifen, bevor die Autobahn A6 verläuft. Weitere wertgebende Strukturen wie Gras-Krautsäume oder Gehölze fehlen und sind nur in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.
Die landwirtschaftlich genutzte Fläche weist keine Habitatstrukturen für Tiere auf. Im direkten Umfeld sind jedoch Strukturen vorhanden. Aktuelle Aussagen zur artenschutzrechtlichen Relevanz liegen nicht vor. Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung ist erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung ist erforderlich. Der Änderungsbereich selbst ist aus vegetationskundlicher Sicht von geringer Bedeutung und ökologischer Wertigkeit. Eine Bewertung der Schutzgüter Tiere und Biologische Vielfalt ist zurzeit noch nicht möglich und ist im weiteren Verfahren zu untersuchen.

Auswirkungen / Prognose
Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht.

2.5 Landschaft

Ausgangssituation
Der Änderungsbereich liegt an der südöstlichen Grenze des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Rednitztal-Süd“ (LSG-00536.17).

Naturräumlich wird der Änderungsbereich dem Fränkischen Keuper-Liasland zugeordnet. Er befindet sich auf einer intensiv ackerbaulich genutzten, durch Wald, A6 und den Main-Donau-Kanal eingenischten Fläche. Landschaftsprägende Elemente fehlen auf der Fläche selbst, sind aber in der direkten Umgebung durch Wald und Gebüsche vorhanden.
Die Fläche ist nahezu eben, mit einer leichten Neigung nach Süden. Nach Osten hin wird der Änderungsbereich von einer zum Main-Donau-Kanal abfallenden Böschung begrenzt. Durch den Waldbestand „Hirschenholz“ im Westen und Süden bestehen keine Sichtbeziehungen auf die Fläche.
Mit der A6 im Norden und dem Main-Donau-Kanal im Osten besteht eine technische Vorbelastung.
Das Schutzgut Landschaft hat durch das Landschaftsschutzgebiet eine hohe Wertigkeit, welche durch die genannten Vorbelastungen jedoch minimiert wird, sodass eine Einstufung auf eine mittlere Bedeutung erfolgt.

Auswirkungen / Prognose
Es ist insbesondere aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht.
.

2.6 Menschliche Gesundheit

2.6.1 Erholung

Ausgangssituation
Der Änderungsbereich hat Bedeutung als Teil der erlebbaren Landschaftskulisse für potenzielle Naherholungssuchende auf den umliegenden Wegen insbesondere entlang des Main-Donau-Kanals, es ist allerdings aufgrund der nahen Autobahn deutlich vorbelastet.
Die entlang des Änderungsbereichs verlaufenden Wege sind jedoch nicht als Rad- und Wanderwege ausgewiesen.
Der Änderungsbereich hat für das Schutzgut menschliche Gesundheit – Erholung eine geringe Bedeutung.

Auswirkungen / Prognose
Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht.

2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Störfallvorsorge i.S.d. § 50 Satz 1 BImSchG:
Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb des Achtungsabstandes (KAS-18[7]) bzw. des angemessenen Sicherheitsabstandes (§ 3 Abs. 5c BImSchG) von Störfallbetrieben (Betriebsbereiche gem. § 3 Abs. 5a BImSchG). Mit der geplanten Darstellung als „Sonderbaufläche - Photovoltaik“ sind Belange der bauplanrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung nicht betroffen.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:
Da gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB explizit die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem B-Plan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu betrachten und zu bewerten sind, ist dies auf FNP-Ebene und somit auch hinsichtlich seiner geplanten Änderung an dieser Stelle nicht erforderlich.

2.7 Lärm / Luft

Ausgangssituation
Der Änderungsbereich ist insbesondere tagsüber Lärmpegeln von mind. 60 bis 75 dB(A) und hohen Schadstoffimmissionen durch den Straßenverkehr ausgesetzt.

Auswirkungen / Prognose
Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht.

[7] Kommission für Anlagensicherheit (KAS): Leitfaden: Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG. 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010) mit Ergänzungen

2.8 Klima

Ausgangssituation
Die Klimafunktion der Grün- und Freiflächen ergibt sich aufgrund des Kaltluftliefervermögens und der Lage zu bioklimatisch belastetem Siedlungsraum. Waldflächen wird generell eine mittlere bioklimatische Bedeutung zugesprochen, da sie unabhängig vom Kaltluftliefervermögen eine Ausgleichsleistung als Frischluftproduzent und als Erholungsraum übernehmen. Danach ist das Plangebiet wie auch angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen als auch der Wald im Südwesten von mittlerer Bedeutung. [8]

Auswirkungen / Prognose
Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht.

2.9 Abfall[9]

Nähere Angaben zu Art und Menge der durch die Realisierung der Planung erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sind, soweit möglich, auf B-Planebene darzustellen sowie im weiteren Planungsprozess zu beachten.

2.10 Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation
Landschaftsbildprägende Baudenkmäler, gegenüber denen das geplante Vorhaben eine verunstaltende oder bedrängende Wirkung ausüben würde, sowie Bodendenkmale sind im Änderungsbereich und im direkten Umfeld nicht vorhanden[10]. Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Auswirkungen / Prognose
Durch die angestrebte Änderung der FNP-Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche - Photovoltaik“ wird der Änderungsbereich der Kategorie „Bauflächen“ zugeordnet. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist von der Änderung nicht betroffen.

2.11 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht.

[8] GEO-NET Umweltconsulting GmbH (2014): Stadtklimagutachten- Analyse der klimaökologischen Funktion für das Stadtgebiet von Nürnberg. Hannover, Mai 2014
[9] gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e) und Anlage 1 Nr. 2 b) dd) BauGB n.F. als eigenständiger Umweltbelang zu berücksichtigen
[10] Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, dargestellt in BayernAtlas, abgerufen am 19.06.2023

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).
Bei einer Nichtdurchführung der Änderung bleibt die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ im FNP bestehen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen gem. § 8 Abs. 2 BauGB zur Durchführung des B-Planverfahrens Nr. 4682 wären nicht gegeben.

Weitere Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung werden im weiteren Verfahren untersucht.

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

Grundsätzlich beziehen sich Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen durch die Planung und Durchführung des Vorhabens auf Ebene des B-Plans (konkrete Eingriffe in Natur und Umwelt). Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind in Bezug auf die geplante Änderung der FNP-Darstellung nicht notwendig. Geeignete Maßnahmen zur Minimierung von Konflikten sind in der nachfolgenden Planungsstufe zu ergreifen.

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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht gem. Anlage 1 des BauGB n.F. soll den aktuellen Zustand des Änderungsbereichs (Basisszenario) und die Auswirkungen der geplanten Änderung der Darstellung im FNP auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB beschreiben und bewerten. Auch die Entwicklung der einzelnen Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kapitel 3) soll ermittelt und bewertet werden. Bis zur öffentlichen Auslegung des Bauleitplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist ggf. ein Konzept zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sowie zur Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) zu entwickeln und im Umweltbericht (Monitoring, Kapitel 8) darzustellen. Monitoringmaßnahmen sind in Bezug auf die angestrebte Änderung der FNP-Darstellung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde vom Büro Team4 Bauernschmitt Wehner, Nürnberg erstellt und vom Umweltamt der Stadt Nürnberg fachlich geprüft. Er stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung hinsichtlich der geplanten FNP-Änderung dar, und wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert.

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

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
- 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) / Handbuch Klimaanpassung (2012)
- Masterplan Freiraum:
  - Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014)
  - Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“ (2013)
  - Freiraumkonzept für den Nürnberger Süden (2022)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg am Wasser“ (2012)
- *Integrierte Stadtteilentwicklungskonzepte[11] (INSEK) „Altstadt Nürnberg“ (2012), „Nürnberger Süden“ (2012), „Weststadt“ (2012), „Nürnberg Südost“ (2015)*
- *Grün- und Freiraumkonzept Weststadt (2012)*
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008)
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996)
- Artenschutzkartierung (ASK, fortlaufende Aktualisierung)
- Bay. Geologisches Landesamt: Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung (1977)
- Grundwasserberichte der Stadt Nürnberg (2011/2017)
- Strategische Lärmkarte LfU 2022 (Straßenlärm, Fluglärm), EBA 2022 (Schienenlärm)
- Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg (2016, Fortschreibung 2019)
- Lärmaktionsplan für Haupteisenbahnstrecken (2018)
- Lärmaktionsplan für Nebeneisenbahnstrecken (2019)
- Lärmaktionsplan für den Verkehrsflughafen Nürnberg (2020)
- Jugendhilfeplanung „Spielen in der Stadt“ (2008)
- 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet der Stadt Nürnberg (2017)
- Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)

[11] wenn Plangebiet innerhalb des jeweiligen Untersuchungsgebietes liegt

- http://umweltdaten.nuernberg.de/aussenluft.html
- http://www.lfu.bayern.de/luft/lufthygienische_berichte/index.htm
- Bay. Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmalatlas
- Ortsbegehung am 31.01.2023

Kenntnislücken:
Abschließende Aussagen zu den Umweltbelangen (Tiere) liegen noch nicht vor. Im weiteren Planungsprozess wird für dieses Schutzgut ein Gutachten (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) erstellt und eingearbeitet.

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Monitoringmaßnahmen sind in Bezug auf die angestrebte Änderung der FNP-Darstellung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

9. Zusammenfassung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

Nürnberg, den 27.07.2023
Verfasser: Team 4 Bauernschmitt Wehner, Oedenberger Str. 65, 90491 Nürnberg

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).

Beschlussvorlage
Stpl/037/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	21.09.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4682 "Solarpark Katzwang"
für ein Gebiet zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Begründung zum Rahmenplan
Umweltbericht 1. Fassung

Sachverhalt (kurz):

Angrenzend zur Autobahn und dem Kanal soll auf einer Fläche von ca. 5 ha ein Solarpark entwickelt werden. Das Vorhaben trägt zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien bei. Geplant ist eine Nutzungsdauer von ca. 30 Jahren. Die Flächen werden gepachtet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben im Außenbereich zu schaffen. Hierzu wird im Parallelverfahren die 32. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Das Gebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) Rednitztal-Süd. Der Naturschutzbeirat befasst sich parallel mit dem Vorhaben. Aufgrund der Größe des Vorhabens ist eine Ausnahmeregelung im Sinne des § 10 der LSG-Verordnung erforderlich.

Die Einleitung des B-Plans vor der Einleitung der LSG-Verordnung ist unkritisch. Wesentlich ist, dass die LSG-VO vor Erlass der B-Plan-Satzung geändert wird. Die Aufsichtsbehörde Regierung von Mittelfranken empfiehlt – auf Basis einer ministeriellen Empfehlung – die Zonierung des LSG, nicht die Herausnahme der Fläche aus dem LSG. Die Zonierung kann auch nur für das fragliche LSG erfolgen. Es wird jedoch erforderlich sein für die Zonierung (im Sinne mit Ausnahme für Flächen-PV an definierter Stelle) Kriterien und/oder eine Begründung zu formulieren. Entsprechende Kriterien könnten dann auch für andere LSGs angewandt werden, z.B. im Sinne einer Gesamtbetrachtung.

Im vorliegenden Fall ist von besonderer Bedeutung die unmittelbare Nachbarschaft und damit Beeinträchtigung durch Infrastruktureinrichtungen (BAB, MD-Kanal). Die entsprechende Zonierung müsste dann als Änderung der LSG-VO durch den UmwA/StR beschlossen werden. Hier geht es um die Neu-Formulierung einer Ausnahme gem. §10 von den Verboten des § 4 der LSG-VO der Stadt Nürnberg.

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

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

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

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

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

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

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

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Ref. III**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das im Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 14.08.2023 durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmte Gebiet zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4682 "Solarpark Katzwang" aufzustellen ist.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, auf Grundlage des Rahmenplans vom 14.08.2023, der Begründung vom 14.08.2023 und der 1. Fassung des Umweltberichts vom 27.07.2023, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (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:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4682 "Solarpark Katzwang" für ein Gebiet zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Die Greenovative GmbH plant eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Stadtgebiet Nürnberg zu installieren und zu betreiben. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 5,4 ha. Der Stadt liegt ein entsprechender Antrag auf Bauleitplanung gemäß § 12 Abs. 2 BauGB vor.

Planungsrecht
Das Gebiet befindet sich bauplanungsrechtlich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Der FNP stellt die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Solarparks sind im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB privilegiert, allerdings nur bis in einer Entfernung von 200 m zu Autobahnen. Dieses Areal würde dann nur eine Fläche von ca. 4 ha umfassen. Der südliche Bereich mit circa einem weiteren Hektar wäre nicht inbegriffen. Aus wirtschaftlichen Erwägungen des Investors soll für das gesamte Areal eine Bauleitplanung durchgeführt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Solarpark herzustellen und die Auswirkungen gebündelt abzuarbeiten.

Planungskonzept

Städtebau
Bei der Errichtung eines großflächigen Solarparks handelt es sich um ein konkretes Vorhaben, dessen Zulässigkeit über eine angemessene Regelungsdichte begründet werden soll. Um einen erweiterten Regelungskatalog anwenden zu können, erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB. Neben der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist zudem eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich. Mit der Ausweisung der Flächen für Photovoltaikanlagen sind raumordnerische Belange i.S.d. Raumordnungsgesetz (ROG) zu berücksichtigen.

Nutzungen
Auf der Planungsfläche lassen sich nach aktuellem Stand insgesamt rund 3,5 MWp Nennleistung errichten, womit jährlich rund 3,8 Mio. kWh umweltfreundlicher Sonnenstrom regional und dezentral erzeugt werden kann. Für die Einspeisung des produzierten Stromes liegt eine unverbindliche Zusage in ca. 2,5 km ins öffentliche Netz der Stadtwerke Schwabach vor. Eine ggfs. näher gelegener Einspeisepunkt ins öffentliche Stromnetz der Stadt Nürnberg wird durch die N-Ergie-Netz GmbH erst nach Einleitung des Bauleitplanes geprüft.

Freiflächen
Aufgrund des räumlichen Bezugs zum Landschaftsschutzgebiet ist ein möglichst hoher Freiflächenanteil anzustreben. Die detaillierte Planung erfolgt im weiteren Verfahren. Die Pacht und die solarenergetische Nutzung der Fläche ist für 30 Jahre ausgelegt. Im Anschluss werden die Module rückgebaut und die Flächen wieder für die landwirtschaftliche Nutzung hergestellt (§ 596 Abs. 1 BGB).

Mobilitätsbaukasten
Der Verkehrsausschuss der Stadt Nürnberg hat am 13.12.2018 den Beschluss gefasst, dass bei der Entwicklung neuer Bauvorhaben das vorgelegte Mobilitätskonzept auch unter Abweichung von der Stellplatzsatzung zur Anwendung kommen soll. Bei diesem Vorhaben ist außerhalb der

Bauphase nicht mit zusätzlichem Verkehr zu rechnen, eine Festlegung von Stellplätzen oder die Erstellung von Mobilitätskonzepten erscheint nach aktuellem Planungstand nicht erforderlich.

Klimabaukasten
Der am 22.07.2021 im Stadtplanungsausschuss beschlossene „Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung“ bündelt das Spektrum an Möglichkeiten, mit dem den Anforderungen an Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bebauungsplanung Rechnung getragen werden kann. Als Vorhaben zur solaren Energiegewinnung leistet es einen hohen Beitrag zum Klimaschutz.

Städtebaulicher Vertrag

In einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor werden alle öffentlichen Belange (Erschließungsmaßnahmen, Artenschutz) verbindlich geregelt. Ebenso regelt der Vertrag die vollständige Kostenübernahme. Eine Kostenübernahmeerklärung des Investors liegt vor.

Baulandbeschluss

Der Baulandbeschluss (BLB) zuletzt geändert durch Beschluss des Stadtrates am 16.08.2023 versetzt die Stadt Nürnberg in die Lage, einheitliche städtebauliche Standards und Qualitäten festzulegen und gleichzeitig die Kommune zu entlasten.

bestehendes Landschaftsschutzgebiet
Die Einleitung des B-Plans vor der Einleitung der LSG-Verordnung ist unkritisch. Wesentlich ist, dass die LSG-VO vor Erlass der B-Plan-Satzung geändert wird. Die Aufsichtsbehörde Regierung von Mittelfranken empfiehlt – auf Basis einer ministeriellen Empfehlung – die Zonierung des LSG, nicht die Herausnahme der Fläche aus dem LSG. Die Zonierung kann auch nur für das fragliche LSG erfolgen. Es wird jedoch erforderlich sein für die Zonierung (im Sinne mit Ausnahme für Flächen-PV an definierter Stelle) Kriterien und/oder eine Begründung zu formulieren. Entsprechende Kriterien könnten dann auch für andere LSGs angewandt werden, z.B. im Sinne einer Gesamtbetrachtung.

Im vorliegenden Fall ist von besonderer Bedeutung die unmittelbare Nachbarschaft und damit Beeinträchtigung durch Infrastruktureinrichtungen (BAB, MD-Kanal). Die entsprechende Zonierung müsste dann als Änderung der LSG-VO durch den UmwA/StR beschlossen werden. Hier geht es um die Neu-Formulierung einer Ausnahme gem. §10 von den Verboten des § 4 der LSG-VO der Stadt Nürnberg.

Kosten und zeitliche Umsetzung

Für die Stadt Nürnberg entstehen durch die Planung keine Kosten.

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

Fazit

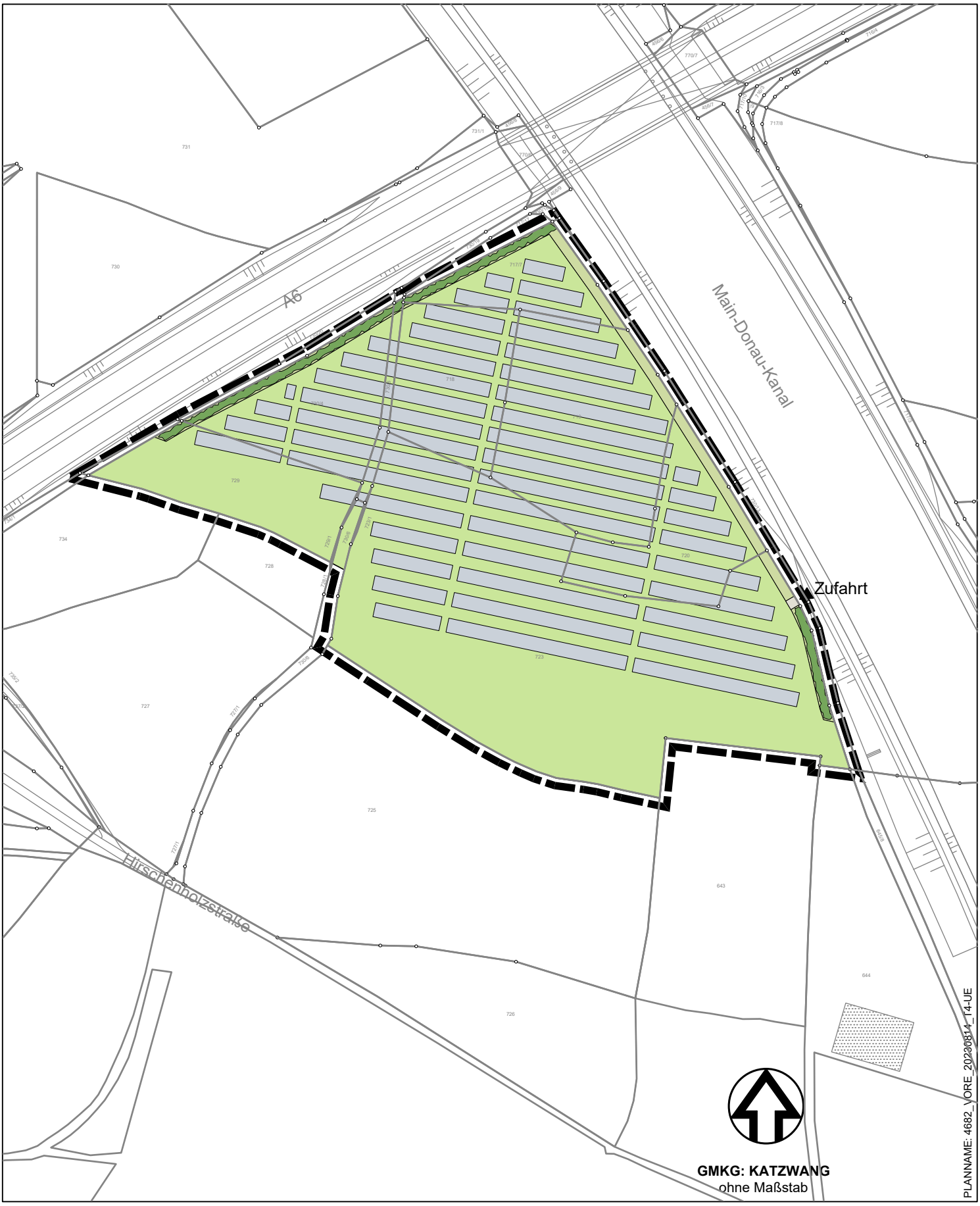
Das Bauleitplanverfahren soll eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen werden. Die nötigen Anpassungen an der LSG-VO werden parallel im UmwA vorgestellt.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4682 "SOLARPARK KATZWANG"

für ein Gebiet zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße

NÜRNBERG

Ö 6



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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

Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUM VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4682

„SOLARPARK KATZWANG“

für ein Gebiet zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße

Stand: 14.08.2023



Luftbild © Stadt Nürnberg 2022

BEGRÜNDUNG
ZUM VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4682
„SOLARPARK KATZWANG“
für ein Gebiet zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 4

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

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE 4

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS 4

PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 6

I.3.2. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 8

I.4. PLANUNGSKONZEPT 10

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT 10

I.4.2. ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR 10

I.4.3. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG 10

I.4.4. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN 11

I.4.5. IMMISSIONSSCHUTZ 12

I.4.6. ENERGIEEINSPARUNG 12

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN 12

I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (EINSCHLIESSLICH EMISIONSKONTINGENTIERUNG) 12

I.5.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 12

I.5.3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 13

I.5.4. NEBENANLAGEN 13

I.5.5. WERBEANLAGEN 13

I.5.6. VERKEHRSFLÄCHEN 13

I.5.7. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN 13

I.5.8. RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER 13

I.5.9. BEPFLANZUNGEN 13

I.5.10. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT 13

I.5.11. EINFRIEDUNGEN 14

I.5.12. MASSNAHMEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ / HOCHWASSERSCHUTZ / ARTENSCHUTZ 14

I.5.13. KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME 15

I.6. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 15

I.7. BETEILIGUNGEN 15

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN: 15

II. UMWELTBERICHT (STAND 27.07.2023) ALS GESONDERTER TEXTTEIL

III. ANLAGEN

IV. QUELLENANGABEN

BEGRÜNDUNG
ZUM VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4682
„SOLARPARK“
für ein Gebiet zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße

I. PLANBERICHT

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

Die gesetzliche Grundlage liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist, sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a) ist als separates Dokument ausgeführt.

Der Bebauungsplan wird vorhabenbezogen im Sinne des § 12 BauGB aufgestellt.
Die Festsetzungen und Bestimmungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind in Abstimmung mit dem Vorhabenträger dabei so gefasst, dass hierdurch das Vorhaben hinreichend konkretisiert ist.
Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flst. 717/7, 718, 719, 720, 723, 723/1, 729, 729/1, 730/4, 730/5 und 730/6 (TF) der Gmkg. Katzwang mit einer Gesamtfläche von 5,4 ha.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Die Greenovative GmbH, Fürther Str. 252, 90429 Nürnberg hat als Vorhabenträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Katzwang, zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße beantragt. Der Geltungsbereich liegt zu einem großen Teil innerhalb der in § 35 Abs. 1 BauGB genannte privilegierte Fläche von 200m zum Fahrbahnrand der Autobahn.
Ziel ist die Erzeugung und Vermarktung von solar erzeugtem Strom in Verbindung mit einer grünlandwirtschaftlichen Nutzung.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Der Geltungsbereich befindet sich im Süden Nürnbergs im Stadtteil Katzwang an der Stadtgrenze zum Markt Wendelstein / dem Landkreis Roth und Schwabach. Der Ort Katzwang selbst beginnt ca. 1 km nordwestlich, Greuth ca. 350m nordöstlich. Das Planungsgebiet wird durch die Autobahn A6, den Main-Donau-Kanal und einer der Hirschenholzstraße vorgelagerten Waldfläche abgegrenzt. Das Gelände bildet eine flache Kuppe mit einem Gefälle von ca. 6 % nach Westen. Nach Süden und Südosten liegt das Gefälle zunächst bei 3%, steigt dann aber weiter auf 8-12% an.
Der Wald schirmt das Plangebiet nach Süden und Südwesten hin ab und verhindert eine Einsehbarkeit. Der Main-Donau-Kanal verläuft in ca. 20 m Entfernung im Osten, die Autobahn A6 in ca. 10 m im Norden.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Der Geltungsbereich wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. In den letzten Jahren wurden vor allem Pflanzen zur Energiegewinnung in Biogasanlagen angebaut.

I.3.1.3. Verkehr

Im Geltungsbereich gibt es keine ausgebauten Flächen für den Verkehr. Die städtischen Flächen sind als Weg gewidmet, werden aber nicht als solcher genutzt. Östlich der Fläche verläuft ein Grünweg. Entlang des Main-Donau-Kanals, der als Wasserstraße genutzt wird, verläuft ein wassergebundener Wirtschaftsweg. Im Norden des Geltungsbereichs verläuft die A6.
Die Erschließung erfolgt über die Hirschenholzstraße und von ihr abgehende befestigte Wirtschaftswege.

I.3.1.4. Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die ackerbaulich bewirtschafteten Böden zeichnen sich durch eine mittlerer bis hoher Ertrags- und Filterfunktion aus. Im Westen und Süden grenzt der Waldbestand „Hirschenholz“ an, im Osten verläuft ein Grünweg, der wiederum an eine mit Gehölzen bestandene Böschung zum Main-Donau-Kanal angrenzt. Nach Norden folgt ein etwa 10 m breiter Gras-Kraut-Streifen, bevor die Autobahn A6 verläuft.

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

<u>Lufthygiene</u>

Durch die direkte Nähe zur A6 erfährt das Plangebiet Immissionen durch den Straßenverkehr, insbesondere Abgase, Feinstaub durch Reifen- und Bremsabrieb. Die Lufthygiene ist dadurch deutlich vorbelastet.

<u>Vorbelastung des Landschaftsbildes</u>

Durch die direkte Nähe zur A6 ist das Plangebiet deutlich vorbelastet. Weiterhin ist der Main-Donau-Kanal als künstlich erschaffene Wasserstraße als Vorbelastung einzustufen.

<u>Lärm</u>

Durch die direkte Nähe zur A6 ist das Plangebiet durch Straßenverkehrslärm vorbelastet. Gemäß den Lärmbelastungskarten des Bayerischen Landesamts für Umwelt (Stand 2022) liegt der Geltungsbereich in Bereichen von 78 dB(A) direkt an der Autobahn bis 65,5 dB(A) ab ca. 100 m von der Fahrbahn entfernt.

<u>Boden</u>

Schadstoffeinträge von der benachbarten Autobahn (Feinstaub durch Reifen- und Bremsabrieb, Salz- und Spritzwasser) sowie Bodenbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Einsatz von Düngemittel und Pestiziden) führen zu einer Vorbelastung des Bodens.

Weitere Vorbelastungen sind nicht bekannt

I.3.1.6. Planungsrechtliche Vorgaben

I.3.1.6.a. Raumordnung (LEP- Ziele der Raumordnung, Regionalplan Region Nürnberg)

Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (Teilfortschreibung vom 01.06.2023), sind für die vorliegende Planung von Relevanz bzw. zu beachten:

- 1.3.1 Klimaschutz (G): Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch […] die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien […].
- 1.3.2 Anpassung an den Klimawandel (G): Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.
- 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen (G): Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
- 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z): Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
- 6.2.3 Photovoltaik (G): Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.
- 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche (G): In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

Gemäß Begründung zu 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot“ sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Sinne dieses Zieles keine Siedlungsflächen, die unter das Anbindegebot fallen.

Folgende Ziele und Grundsätze zur Nutzung der Sonnenenergie (6.2.2), zur Sicherung der Landschaft (7.1.3), zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (7.1.4) sowie der Landwirtschaft (5.4.2) des Regionalplan Region Nürnberg (7) vom 01.06.2008 sind für die vorliegende Planung von Relevanz bzw. zu beachten:

- 6.2.2.1 (Z) Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.
- 6.2.2.2 (G) Es ist anzustreben, dass Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten entstehen, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann.
- 6.2.2.3 (G) In der Region gilt es großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten möglichst an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen werden kann.
- 7.1.2.3 (Z) Als Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erholung sollen insbesondere erhalten und gestaltet werden
  - die Naturparke Altmühltal, Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst und Steigerwald
  - die Landschaftsschutzgebiete
  - die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete
  - die Erholungsschwerpunkte

- 7.1.3.5 (Z) Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete, innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden. Daneben sollen als Landschaftsschutzgebiete insbesondere Landschaftsteile gesichert werden,
  - die zur Erhaltung und Entwicklung eines regionalen Biotopverbundes zwischen den Kernlebensräumen notwendig sind,
  - die der Entwicklung neuer großflächiger naturnaher Lebensräume dienen,
  - die als Erholungslandschaften und Landschaften mit außergewöhnlichem Erscheinungsbild besonders bedeutsam sind.

  Hierunter fallen insbesondere
  - siedlungsfreie Talräume der Bäche und Flüsse, insbesondere Aischtal, Tal der reichen Ebrach, Zenn-, Bibert-, Farrnbachtal
  - stadtnahe Wälder im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen
  - Bereiche des Weihergebietes des Aischgrundes im Mittelfränkischen Becken
  - Bereiche des Vorlandes der Frankenalb

- 7.1.4.2 (Z) In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilen der Region sollen zur ökologischen Aufwertung und Verbesserung des Landschaftsbildes netzartig ökologische Zellen, vor allem hecken, Feldgehölze und Laubholzinseln geschaffen werden.
- 5.4.2.1 (G) Es ist anzustreben, dass in den von Boden und Klima begünstigten Gebieten, insbesondere im westlichen Teil des Mittelfränkischen Beckens, in Teilbereichen des Albvorlandes und der Frankenalb sowie im Knoblauchsland, vor allem Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen für die landwirtschaftliche Nutzung nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden.

Das Plangebiet liegt gem. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes (nachrichtliche Wiedergabe).

Aus landes- und regionalplanerischer Sicht ist das Gebiet aufgrund der Nähe zur A6 und des Main-Donau-Kanal als vorbelastet einzustufen. Hinsichtlich des Landschaftsschutzgebietes bestehen jedoch Restriktionen.

Gem. § 35 Abs. 1 BauGB besteht für die Flächen innerhalb eines 200m breiten Korridors vom Fahrbahnrand der Autobahn aus eine Privilegierung für die solarenergetische Nutzung. Hier ist keine Bauleitplanung zur Schaffung von Baurecht erforderlich, eine Baugenehmigung ist ausreichend. Etwa zwei Drittel des Geltungsbereichs liegen innerhalb dieser 200m-Zone.

I.3.1.6.b. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplanes nicht übereinstimmen, wird dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB geändert. Entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird darin eine Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt.

I.3.1.6.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Für den Geltungsbereich bestehen derzeit keine Bebauungspläne.

I.3.1.6.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Das Vorhaben liegt zum Großteil innerhalb der Privilegierungszone von 200 m ab Fahrbahnrand der Autobahn gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB. Für diesen Bereich wäre kein Bauleitplanverfahren erforderlich. Die Genehmigung richtet sich nach der BayBO.

I.3.1.7. Fachplanungsrecht

I.3.1.7.a. Naturschutz/ Wasserschutz

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG-00536.17 „Rednitztal-Süd“. Eine Vereinbarkeit mit den Schutzzwecken wird derzeit geprüft.

I.3.1.7.b. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich sind gem. Darstellung der Bayerischen Denkmalliste keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

I.3.1.7.c. Lärmschutzzonen

Lärmschutzzonen sind für den Geltungsbereich keine bekannt.

I.3.1.7.d. Hochwasserschutz / wasserrechtliche Bindungen

Gem. § 31 Bundeswasserstraßengesetz bedarf die Errichtung einer PV-Anlage neben dem Main-Donau-Kanal einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt. Diese wird im weiteren Verfahrensverlauf eingeholt und ergänzt.

I.3.2. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.2.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

Die vorliegende Planung dient dazu, Strom aus erneuerbaren Energien zu gewinnen und somit zur Deckung des Energiebedarfs der Stadt zu sorgen.

I.3.2.2. Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich im Eigentum eines Landwirts, der die Flurstücke (717/7, 718, 719, 720, 723, 723/1, 729, 729/1, 730/4) für die Dauer des Vorhabens an den Vorhabenträger verpachtet hat.
Die Flurstücke 730/5 und 730/6 befinden sich in städtischem Eigentum. Derzeit wird ein möglicher Verkauf an den Pächter abgestimmt.

I.3.2.3. Kommunalpolitische Gründe / sonst. Stadtratsbeschlüsse

Das Vorhaben wurde am 09.05.2023 dem Naturschutzbeirat vorgestellt. Dieser hat das Vorhaben mehrheitlich abgelehnt. Die Höhere Naturschutzbehörde wurde gebeten die Vereinbarkeit der Planung mit den Schutzzwecken zu prüfen. Eine Entscheidung steht noch aus.

Weiterhin wurden folgende Stadtratsbeschlüsse gefasst:

- 24.07.2019 Stadtratsbeschluss „Klimaschutz ist zentrale Zukunftsaufgabe“
- 17.06.2020 Stadtratsbeschluss zu folgenden Zielen:
  „ Der Nürnberger Stadtrat
  a) nimmt die Endenergie- und Treibhausgasbilanz des Referats für Umwelt und Gesundheit zur Kenntnis,
  b) legt als Treibhausgasminderungsziel bis zum Jahr 2030 einen Wert von -60% fest,
  c) erhöht das im Klimafahrplan 2010 – 2050 festgelegte Treibhausgasminderungsziel von -80% auf -95%,
  d) beschließt, eine Klimaneutralität der Stadtverwaltung bis zum Jahr 2035 anzustreben

e) beauftragt das Referat für Umwelt und Gesundheit, vertreten durch den Klimaschutzbeauftragten intensiv an der Umsetzung des Klimafahrplanes 2020 – 2030 auf lokaler, regionaler und bundesweiter Ebene zu arbeiten[1] sowie diesen regelmäßig fortzuschreiben.
f) beauftragt die Verwaltung, die Möglichkeiten zur Schaffung und Ausgestaltung einer erweiterten Koordinationsstelle Klimaschutz auszuloten und diese im Rahmen der Haushaltsberatungen einzubringen.
g) spricht sich für die Einführung eines städtischen Klimafonds zur Bündelung von Nachhaltigkeits- und Klimaschutzprojekten im Haushalt in Höhe von insgesamt 120 Mio. Euro (Stadtratsperiode bis 2026) aus. Über die erforderlichen Mittel wird im Rahmen der Haushaltsberatungen entschieden.“

I.3.2.4. Beschränkungen

Schutzbereiche

Entlang der A6 besteht eine Bauverbotszone vom Fahrbahnrand aus von 40 m gem. §9 FStrG. Innerhalb dieser sind Bauvorhaben unzulässig. Bei PV-Anlagen besteht jedoch die Möglichkeit der Ausnahme bzw. Befreiung, sodass im vorliegenden Fall die Planung auch in die Bauverbotszonen entwickelt wurde und eine Befreiung angestrebt wird. Bei einer Ablehnung wird die Planung um die Bauverbotszone reduziert.

Weitere Schutzgebiete bzw. Biotope der bayerischen Biotopkartierung sind weder im Geltungsbereich, noch im direkten Umfeld vorhanden.

I.3.2.5. Sonstige Rahmenbedingungen

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 formuliert im Interesse des Klima- und Umweltschutzes in § 1 Ausbauziele zur Transformation in Richtung einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht und legt in § 4 Ausbaupfade u.a. für Solaranlagen fest.
Erneuerbare Energien sind nach § 2 Satz 1 EEG bzw. nach Art 2 Abs. 5 Satz 2 des BayKlimaG i.V.m. Art 20 GG im überragenden öffentlichen Interesse.

[1] Maßnahme des Klimafahrplans: Umsetzung von PV-Anlagen bei den eigenen oder unmittelbar beeinflussbaren Bauvorhaben auf der gesamten zur Verfügung stehenden Fläche. Besonders anzustreben sind dabei Regelungen in Kaufverträgen und Vorgaben in städtebaulichen Verträgen bei der Baurechtsneuschaffung“

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT

Es ist vorgesehen, das Plangebiet solarenergetisch zu nutzen. Im zentralen Bereich ist daher die Aufstellung von PV-Modulen (Details s. I.4.2) vorgesehen. Randliche Flächen sind zur Eingrünung (Hecken) bzw. zum Biotopverbund (Gras-Kraut-Flur) vorgesehen.
Die Pacht und die solarenergetische Nutzung der Fläche ist für 30 Jahre ausgelegt. Im Anschluss werden die Module rückgebaut und die Flächen wieder für die landwirtschaftliche Nutzung hergestellt.
Die Greenovative GmbH bietet an, den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Nürnberg bei diesem Projekt eine finanzielle Beteiligung in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehens mit fester Verzinsung zu ermöglichen.

I.4.2. ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR

Für die PV-Module sind aktuell folgende Maßgaben vorgesehen:

- Ausrichtung: 195° Süd/Südwest
- Aufständerungshöhe: Unterkante 0,8 m über Boden, Oberkante 3,5 m über Boden
- Fläche der einzelnen Module und die Abstände der Modulreihen zueinander werden im weiteren Verfahren erarbeitet
- Nennleistung: ca. 4.700 kWP
- Noch in Abstimmung befindet sich derzeit die Einzäunung der Flächen (insbesondere max. Höhe).
- Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob das Vorhaben als Agri-PV umgesetzt werden kann, um eine Vereinbarkeit zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Solarnutzung zu ermöglichen. Dadurch wird sich die Anlagenhöhe erhöhen (vrsl. 4 bis 6m).

I.4.3. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Das Plangebiet kann über die Hirschenholzstraße und bestehende Flurwege konfliktfrei erschlossen werden. Die Erschließung für den Solarpark wird ausschließlich über das Flurstück 730/13 erfolgen, das bislang auch für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge genutzt wird. Die Zufahrt auf das geplante Sondergebiet wird durch die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche zwischen den geplanten eingrünenden Ausgleichsflächen/-maßnahmen gesichert. Es werden durch die externe Wegeerschließung keine zusätzlichen Versiegelungen oder Befestigungen vorgenommen. Die Binnenerschließung ist ausschließlich in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen.

Die Wege entlang des Main-Donau-Kanals sind nicht Bestandteil dieser Planung. Eine Nutzung wird hier ausgeschlossen.

I.4.4. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN

I.4.4.1. Grünordnerisches Konzept

Aufgrund des räumlichen Bezugs zum Landschaftsschutzgebiet ist ein möglichst hoher Freiflächenanteil (Biotopfläche) anzustreben. Die detaillierte Planung erfolgt im weiteren Verfahren.

Unmittelbar randlich des geplanten Sondergebiets werden Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Dieses dienen dazu, geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage in die umliegende Landschaft einzubinden (Heckenstrukturen) und Biotopverbund und Artenvielfalt zu stärken (Gras-Kraut-Flur, Extensivgrünland).

Zusätzlich werden auch die nicht bebauten Flächen des Sondergebietes, d.h. die offenen Bereiche zwischen und unter den Modultischen als extensiv genutztes, blütenreiches Grünland angelegt. Zur Pflege ist Beweidung zu bevorzugen, alternativ ist Mahd mit einem späten ersten Schnittzeitpunkt und Abfuhr des Mahdgutes möglich. In den ersten 5 Jahren ist ggf. zusätzlicher Aushagerungsschnitt ab 01.05. erforderlich. Die weiteren Gestaltungsmaßnahmen zur Berücksichtigung der Umweltbelange sind nachfolgen unter „Gebot der Vermeidung, Verminderung“ aufgelistet.

I.4.4.2. Gebot der Vermeidung; Verminderung

Neben der Schaffung von Flächen für Natur und Landschaft erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch folgende festgesetzte Maßnahmen:

- Anlage bzw. Entwicklung von Extensivgrünland im Bereich des Sondergebietes (Schafbeweidung, alt. Mahd mit spätem ersten Schnittzeitpunkt zum Aussamen von Kräutern und zum Schutz von Bodenbrütern)
- Verwendung von standortgemäßem, autochthonem Saatgut
- Beschränkung der max. Höhe baulicher Anlagen
- geringe Bodeninanspruchnahme durch Verankerung der Module durch Ramm- oder Schraubfundamente
- Befestigung der Zufahrt maximal in wassergebundener Weise (keine Zulässigkeit von Asphalt, Beton oder Pflaster)
- interne Erschließungswege ausschließlich in unbefestigter und begrünter Weise
- fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben
- Ausschließlich Verwendung kleintierdurchlässiger Zäune
- Versickerung des (über die Module) anfallenden Niederschlagswassers vor Ort
- Reinigung der PV-Module unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien sofern erforderlich. Vorrangig wird auf die Reinigung durch Niederschlag gesetzt.
- Standortwahl: Ackerfläche ohne wertgebende Vegetationsstruktur

I.4.4.3. Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe

Für die Ausgleichsermittlung werden sämtliche geplanten Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches herangezogen gem. der städtischen Werteliste der Stadt Nürnberg („Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen“) eingeordnet und mit dem Ausgangszustand gegengerechnet.
Die Zusammenstellung zeigt, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches voraussichtlich eine Aufwertung erfolgt.

I.4.5. IMMISSIONSSCHUTZ

I.4.5.1. Blendwirkung

Mit dem Betrieb der Anlage sind optische Immissionen aufgrund von Blendwirkungen durch Reflexionen des Sonnenlichts von den Modulen verbunden. Diese werden durch die Verwendung von reflexionsarmen Solarmodulen reduziert.

Gemäß § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Immissionen als schädliche Umwelteinwirkungen zu werten, sofern sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Mögliche im (weiteren) Reflexionsbereich liegende, schützenswerte Wohnbebauungen befinden sich in einer Entfernung von ca. 320 m nördlich (südwestlicher Ortsrand von Greuth) und ca. 650 m südöstlich (nordwestlicher Ortsrand von Neuses – Gemeindegebiet Wendelstein).
Gemäß dem Hinweispapier der LAI (*„Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen*“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)) zu Lichtimmissionen erfahren Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein.
Aufgrund der inselartigen Lage des Vorhabens zwischen Autobahn und Wald, der Topographie, der Ausrichtung der Module nach Süden und der geplanten Eingrünung besteht keine direkte Sichtbeziehung zum Plangebiet. Eine Blendwirkung kann somit weitestgehend ausgeschlossen werden, bzw. überschreitet nicht die Erheblichkeitsschwelle. Auch zur Autobahn und zum Main-Donau-Kanal ist aufgrund der Modulausrichtung keine Blendwirkung zu erwarten.

I.4.6. ENERGIEEINSPARUNG

Durch die geplante Nutzung der Fläche zur Erzeugung erneuerbarer Energien mittels PV-Modulen kann Strom in einer Höhe von ca. 3.817 MWh/p.a. erzeugt werden. Dies trägt zur Einsparung von konventionell erzeugtem Strom bei.

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

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

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Planungsziel der Stadt ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.

I.5.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung (gem. § 19 BauNVO) wird im weiteren Verfahren ergänzt.
Mit der Grundflächenzahl wird der Anteil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen (Modultische, Wechselrichter, Trafo etc.) überdeckt werden darf, auf ein für die solarenergetische Nutzung notwendiges Maß beschränkt. werden darf, auf ein für die solarenergetische Nutzung notwendiges Maß beschränkt.
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (PV-Module) wird auf 3,5 m über natürlichem Gelände beschränkt, um Fernwirkungen über die randlichen Gehölzstrukturen hinweg zu minimieren bzw. zu vermeiden. Die maximale Höhe der Nebenanlagen (z.B. Kameramast zur Überwachung) wird derzeit noch abgestimmt und im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

I.5.3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die Baugrenze hält einen Abstand von 3 m zur Außengrenze des Sondergebiets, so dass eine Umfahrung der Modulreihen problemlos möglich ist. Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden.

I.5.4. NEBENANLAGEN

Die zulässige Fläche für Nebenanlagen wird derzeit noch abgestimmt und im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt. Nebenanlagen dürfen ausschließlich innerhalb der Baugrenze errichtet werden.

I.5.5. WERBEANLAGEN

Festsetzungen zu Werbe-/Informationstafeln werden derzeit noch abgestimmt und im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt. Fremdwerbung ist ausgeschlossen.
Außenbeleuchtungen sind aufgrund der Lage inmitten der Landschaft unzulässig.

I.5.6. VERKEHRSFLÄCHEN

Zwischen der Maßnahmenfläche 1 und 3 ist eine private Verkehrsfläche als Zufahrt festgesetzt. Sie hat eine maximale Breite von 5 m. Die Zufahrt darf befestigt werden (Wassergebundene Decke), Versiegelungen (Asphalt, Beton, Pflaster) sind nicht zulässig.

I.5.7. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

Die Netzeinspeisung ist im Detail noch in Klärung. Eine feste Zusage ist vom Netzbetreiber erst nach dem Aufstellungsbeschluss möglich. Eine Einspeisung in das Netz der Stadt Schwabach oder der Stadt Nürnberg wird derzeit geklärt.

I.5.8. RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern.
Interne Erschließungswege sind in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen, ausgenommen die Zufahrt.

I.5.9. BEPFLANZUNGEN

I.5.9.1.a. Pflanzenvorschlagsliste

s. I.5.10

I.5.10. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Gras-Kraut-Flur
Die Verwendung autochthonen Saatguts, z.B. Schmetterlings- und Wildbienensaum von Rieger- Hofmann bzw. Feldraine und Säume von Saaten-Zeller (Verbreitungsgebiet: Fränkisches Hügelland) oder ein Diasporen-Übertrag von geeigneter Spenderfläche mit Vorzug sandbeeinflusster Standortsherkunft (Biotopverbund von Abbaugrube im Westen und Sandachse im Osten) ist vorzusehen. Weiterhin ist für eine fachgemäße Etablierung, bedarfsweise durch Aushagerung der Fläche (z.B. durch anfangs höherfrequentierte Mahd; Ansaat nährstoffzehrender Kultur; Oberbodenabtrag; Auftrag von Tiefensand) oder durch das Zurückdrängen von Problemarten zu sorgen. Die Breite des Saums soll 5m betragen (Pflegeturnus 2 bis 3-jährig).

Extensiv genutztes Grünland
Entwicklung von Extensivgrünland durch Einbringen einer standortgerechten, autochthonen Regiosaatgutmischung oder durch im Heudruschverfahren gewonnenes Saatgut (UG 12: „Fränkisches Hügelland“), hierbei Bevorzugung von Saatgut sandbeeinflusster Standorte (z.B. Mager- und Sandrasen von Rieger-Hofmann) oder ein Diasporen-Übertrag von einer geeigneten Spenderfläche (sandbeeinflusste Standortsherkunft). Zur Entwicklung des Grünlands ist eine ein- bis zweimalige Mahd (ab 1. Juli im Abstand von mindestens 8 Wochen) mit Abfuhr des Mahdguts oder eine Beweidung mit Schafen in geringer Besatzstärke geeignet. Weiterhin ist für eine fachgemäße Etablierung, bedarfsweise durch Aushagerung der Fläche (z.B. durch anfangs höherfrequentierte Mahd; Ansaat nährstoffzehrender Kultur; Oberbodenabtrag; Auftrag von Tiefensand) oder durch das Zurückdrängen von Problemarten zu sorgen. Eine über die Beweidung hinausgehende Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Innerhalb des einfriedenden Zaunes ist ein 2-3 m breiter Saum als über den Winter stehenbleibender Altgrasstreifen (gleichzeitig Umfahrung der Module) zu entwickeln.

Naturnahe Hecke aus Sträuchern
Anlage einer naturnahen, geschlossenen Hecke durch Pflanzung von Sträuchern in 2-3 Reihen. Ein Pflanzraster von 1,5m x 1,5m ist vorsehen. Die Pflanzung soll in Pflanzgruppen von jeweils 3 Individuen je Art vorgenommen werden. Eine dreireihige Pflanzung ist an der Autobahn zu etablieren, eine zweireihige Pflanzung entlang des Kanals (hier idealerweise keine Pflanzung von Haseln und Hartriegeln aufgrund der dichten Belaubung). Für die Pflanzung sind standortgerechte, heimische Arten (Vorkommensgebiet 5.1) zu verwenden.

Artenliste Sträucher*
Mindestqualität 1 x v, Höhe 60-100

Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder

* die Artenliste wird im weiteren Verfahren durch weitere standortheimische Arten ergänzt

I.5.11. EINFRIEDUNGEN

Die Höhe von Einfriedungen wird noch abgestimmt und im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt. Es ist sicherzustellen, dass die Einfriedungen in für Kleintiere durchlässiger Weise zu gestalten sind. Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in durchlässiger Ausführung (Maschendraht, Drahtgitter) zulässig. Sockel sind unzulässig.

I.5.12. MASSNAHMEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ / HOCHWASSERSCHUTZ / ARTENSCHUTZ

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird derzeit noch erstellt, die Ergebnisse und ggf. erforderliche Artenschutzmaßnahmen werden im weiteren Verlauf ergänzt.
Nach derzeitigem Stand sind nach zwei Begehungen weder Vorkommen der Feldlerche noch der Zauneidechse auf der Fläche selbst vorhanden. Lediglich in der im Osten angrenzenden Gehölzböschung wurden Zauneidechsen nachgewiesen. Für diese besteht durch die Planung jedoch keine Beeinträchtigung.

I.5.13. KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Die Gebietsabgrenzung des Landschaftsschutzgebiets LSG-00536.17 „Rednitztal-Süd“ wurde nachrichtlich vom Landesamt für Umwelt, Bayern, übernommen (Stand: September 2022) und wird im weiteren Verfahren im Plan dargestellt. Ebenfalls nachrichtlich in den Plan übernommen werden die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete LSG-00517.03 „Mündungsgebiet von Rednitz und Schwabach“, LSG-00536.18 „Kornburg“ und LSG-00428.01 „Schutz des Landschaftsraumes im Gebiet des Landkreises Roth - "Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb" (LSG Ost)““.

I.6. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.7. BETEILIGUNGEN

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche, die in den vergangenen Jahren überwiegend für die Erzeugung von Biomasse für Biogasanlagen bewirtschaftet wurde. Das Vorhaben wurde dem Naturschutzbeirat am 09.05.2023 vorgestellt, dieser hat es mehrheitlich abgelehnt. Für die Prüfung der Vereinbarkeit mit den Schutzzwecken wurde das Vorhaben der Höheren Naturschutzbehörde vorgelegt.
Aufgrund der Nähe zur Autobahn und des Main-Donau-Kanals kann die Fläche gem. LEP (G) 6.2.3 als vorbelastet eingestuft werden. Durch den westlich und südlich angrenzenden Waldbestand „Hirschenholz“ ist die Fläche nicht einsehbar, Eine Blendwirkung kann somit weitestgehend ausgeschlossen werden, bzw. überschreitet nicht die Erheblichkeitsschwelle Lediglich die Schutzgebietsverordnung des Landschaftsschutzgebietes widerspricht der Nutzung der Fläche als PV-Standort. Eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes wird derzeit geprüft.

Nürnberg, den 14.08.2023
Stadtplanungsamt

gez. Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Umweltprüfung

in der Bauleitplanung

B-Plan Nr. 4682

1. Entwurf / Fortschreibung Umweltbericht

Stand: 27.07.2023

Geltungsbereich – Luftbildausschnitt



Copyright: Stadt Nürnberg 2022

Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4682

Inhalt

1. Einleitung ... 3
1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen ... 3
1.2 Plangrundlagen ... 4
2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umwelt-auswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung ... 8
2.1 Fläche ... 8
2.2 Boden ... 9
2.3 Wasser ... 9
2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt ... 10
2.4.1 Pflanzen ... 10
2.4.2 Tiere ... 10
2.4.3 Biologische Vielfalt ... 10
2.5 Landschaft und Landschaftsbild ... 10
2.6 Menschliche Gesundheit ... 11
2.6.1 Erholung ... 11
2.6.3 Lärm ... 11
2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ... 12
2.6.4 elektrische / magnetische Auswirkungen ... 12
2.7 Luft ... 12
2.8 Klima ... 13
2.9 Abfall ... 13
2.10 Kultur- und Sachgüter ... 13
2.11 Wechselwirkungen ... 13
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante ... 14
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ... 14
4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) ... 15
4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz ... 16
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... 16
6. Geprüfte Alternativen ... 17
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ... 17
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) ... 18
9. Zusammenfassung ... 19

Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen
Anlagen:
Plan 1: Bestandsbiotoptypen
Plan 2: Biotop-/Nutzungstypen entspr. Satzung…

1. Einleitung

Das Bebauungsplan-(B-Plan-)Verfahren Nr. 4862 soll am 22.08.2023 im Stadtplanungsausschuss (AfS) eingeleitet werden. Im Rahmen des B-Planverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen[1]. Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde im Auftrag des Vorhabenträgers vom Büro Team4 Bauernschmitt Wehner, Nürnberg, erstellt und wurde vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) fachlich geprüft.

Zum B-Plan Nr. 4682 liegt seitens des Stadtplanungsamtes (Stpl) der Stadt Nürnberg bereits der Vorentwurf mit Begründung und Planteil vor.

1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

Die Greenovative GmbH, Fürther Str. 252, 90429 Nürnberg hat als Vorhabenträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Katzwang, zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzsstraße beantragt. Mit dem Geltungsbereich wird die in § 35 Abs. 1 BauGB genannte privilegierte Fläche – 200m-Abstand vom Fahrbahnrand der Autobahn – überschritten.

Der Geltungsbereich umfasst die Flst. 717/7, 718, 719, 720, 723, 723/1, 729, 729/1, 730/4, 730/5 (TF) und 730/6 (TF) der Gmkg. Katzwang mit einer Gesamtfläche von 5,4 ha.

Es ist vorgesehen, das Plangebiet solarenergetisch zu nutzen. Im zentralen Bereich ist daher die Aufstellung von PV-Modulen (Details s. I.4.2) vorgesehen. Randliche Flächen sind zur Eingrünung (Hecken) bzw. zum Biotopverbund (Gras-Kraut-Flur) vorgesehen.
Die Pacht und die solarenergetische Nutzung der Fläche ist für 30 Jahre ausgelegt. Im Anschluss werden die Module rückgebaut und die Flächen wieder für die landwirtschaftliche Nutzung hergestellt.
Mit der Errichtung der Anlage wird der Verwendung fossiler Energieträger und somit dem Ausstoß von CO_2-Emissionen entgegengewirkt, was sich positiv für den Klimaschutz auswirkt. Es werden voraussichtlich 2.920 t CO_2 pro Jahr eingespart.

Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele und Festsetzungen findet sich im Text zur (frühzeitigen) Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligung bzw. im Vorentwurf zur Begründung.

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

1.2 Plangrundlagen

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Regionalplan des Planungsverbandes Region Nürnberg (7), Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP):

  Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (Teilfortschreibung vom 01.06.2023), sind für die vorliegende Planung von Relevanz bzw. zu beachten:

  - 1.3.1 Klimaschutz (G): Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch […] die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien […].
  - 1.3.2 Anpassung an den Klimawandel (G): Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.
  - 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen (G): Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
  - 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z): Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
  - 6.2.3 Photovoltaik (G): Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.
  - 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche (G): In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

  Gemäß Begründung zu 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot“ sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des Ziels, die unter das Anbindegebot fallen.

Folgende Ziele und Grundsätze zur Nutzung der Sonnenenergie (6.2.2), zur Sicherung der Landschaft (7.1.3), zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (7.1.4) sowie der Landwirtschaft (5.4.2) des Regionalplan Region Nürnberg (7) vom 01.06.2008 sind für die vorliegende Planung von Relevanz bzw. zu beachten:

- 6.2.2.1 (Z) Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.
- 6.2.2.2 (G) Es ist anzustreben, dass Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten entstehen, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann.
- 6.2.2.3 (G) In der Region gilt es großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten möglichst an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen werden kann.
- 7.1.2.3 (Z) Als Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erholung sollen insbesondere erhalten und gestaltet werden
  - die Naturparke Altmühltal, Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst und Steigerwald
  - die Landschaftsschutzgebiete
  - die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete
  - die Erholungsschwerpunkte
- 7.1.3.5 (Z) Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete, innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden. Daneben sollen als Landschaftsschutzgebiete insbesondere Landschaftsteile gesichert werden,
  - die zur Erhaltung und Entwicklung eines regionalen Biotopverbundes zwischen den Kernlebensräumen notwendig sind,
  - die der Entwicklung neuer großflächiger naturnaher Lebensräume dienen,
  - die als Erholungslandschaften und Landschaften mit außergewöhnlichem Erscheinungsbild besonders bedeutsam sind.

  Hierunter fallen insbesondere
  - siedlungsfreie Talräume der Bäche und Flüsse, insbesondere Aischtal, Tal der reichen Ebrach, Zenn-, Bibert-, Farrnbachtal
  - stadtnahe Wälder im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen
  - Bereiche des Weihergebietes des Aischgrundes im Mittelfränkischen Becken
  - Bereiche des Vorlandes der Frankenalb
- 7.1.4.2 (Z) In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilen der Region sollen zur ökologischen Aufwertung und Verbesserung des Landschaftsbildes netzartig ökologische Zellen, vor allem Hecken, Feldgehölze und Laubholzinseln geschaffen werden.
- 5.4.2.1 (G) Es ist anzustreben, dass in den von Boden und Klima begünstigten Gebieten, insbesondere im westlichen Teil des Mittelfränkischen Beckens, in Teilbereichen des Albvorlandes und der Frankenalb sowie im Knoblauchsland, vor allem Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen für die landwirtschaftliche Nutzung nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden.

Das Plangebiet liegt gem. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes (nachrichtliche Wiedergabe).

- Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg (Stand 21.12.2022) ist der Änderungsbereich derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

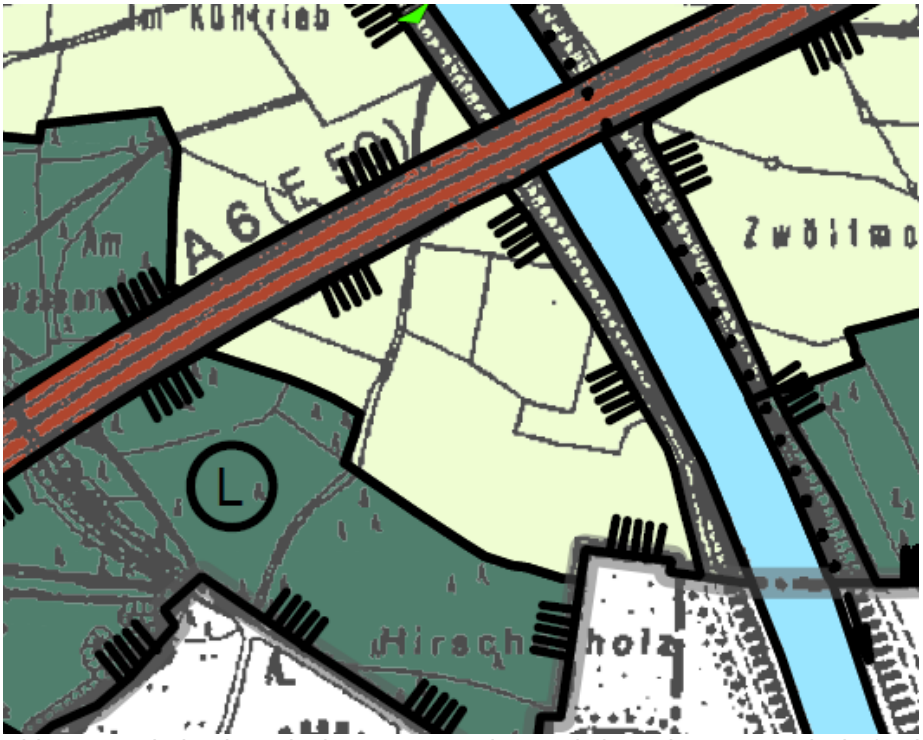


Abb.: Ausschnitt des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan des Änderungsbereichs (Copyright: Stadt Nürnberg 2022)

- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile sowie Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern:
  Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG-00536.17 „Rednitztal-Süd“. Eine Vereinbarkeit mit den Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes wird derzeit geprüft.
  Weitere Schutzgebiete des Naturschutzes oder anderer Fachrichtungen sind nicht vorhanden.

- Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG:
  Es sind keine geschützten Biotope im Geltungsbereich vorhanden.

- FFH- und/oder SPA-Gebiete[2]:
  Es sind keine FFH- oder SPA-Gebiete im Geltungsbereich oder im direkten Umfeld vorhanden

[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)

- kommunale Ziele / Beschlüsse
  - 24.07.2019_ Stadtratsbeschluss „Klimaschutz ist zentrale Zukunftsaufgabe“
  - 17.06.2020 Stadtratsbeschluss zu folgenden Zielen:
    „ Der Nürnberger Stadtrat
    a) nimmt die Endenergie- und Treibhausgasbilanz des Referats für Umwelt und Gesundheit zur Kenntnis,
    b) legt als Treibhausgasminderungsziel bis zum Jahr 2030 einen Wert von -60% fest,
    c) erhöht das im Klimafahrplan 2010 – 2050 festgelegte Treibhausgasminderungsziel von -80% auf -95%,
    d) beschließt, eine Klimaneutralität der Stadtverwaltung bis zum Jahr 2035 anzustreben
    e) beauftragt das Referat für Umwelt und Gesundheit, vertreten durch den Klimaschutzbeauftragten intensiv an der Umsetzung des Klimafahrplanes 2020 – 2030 auf lokaler, regionaler und bundesweiter Ebene zu arbeiten[3] sowie diesen regelmäßig fortzuschreiben.
    f) beauftragt die Verwaltung, die Möglichkeiten zur Schaffung und Ausgestaltung einer erweiterten Koordinationsstelle Klimaschutz auszuloten und diese im Rahmen der Haushaltsberatungen einzubringen.
    g) spricht sich für die Einführung eines städtischen Klimafonds zur Bündelung von Nachhaltigkeits- und Klimaschutzprojekten im Haushalt in Höhe von insgesamt 120 Mio. Euro (Stadtratsperiode bis 2026) aus. Über die erforderlichen Mittel wird im Rahmen der Haushaltsberatungen entschieden.“

- sonstige Rahmenbedingungen
  Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 formuliert im Interesse des Klima- und Umweltschutzes in § 1 Ausbauziele zur Transformation in Richtung einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht und legt in § 4 Ausbaupfade u.a. für Solaranlagen fest.

  Erneuerbare Energien sind nach § 2 Satz 1 EEG bzw. nach Art 2 Abs. 5 Satz 2 des BayKlimaG i.V.m. Art 20 GG im überragenden öffentlichen Interesse.

[3] Maßnahme des Klimafahrplans: Umsetzung von PV-Anlagen bei den eigenen oder unmittelbar beeinflussbaren Bauvorhaben auf der gesamten zur Verfügung stehenden Fläche. Besonders anzustreben sind dabei Regelungen in Kaufverträgen und Vorgaben in städtebaulichen Verträgen bei der Baurechtsneuschaffung“

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

Inwieweit bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 4682 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 auch eine Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.

2.1 Fläche[4]

Ausgangssituation

Der Geltungsbereich befindet sich ca. 1 km südöstlich des Ortsteils Katzwang, zwischen der A6, dem Main-Donau-Kanal und der Hirschenholzstraße. Er befindet sich derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung und wird als Acker bewirtschaftet.
Im Westen und Süden grenzt der Waldbestand „Hirschenholz“ an, im Osten verläuft ein Grünweg, der weiter nach Süden als wassergebundener Weg der Erschließung dient. An den Grünweg grenzt eine mit Gehölzen bestandene Böschung zum Main-Donau-Kanal an. Nach Norden folgt ein etwa 10 m breiter Gras-Kraut-Streifen, bevor die Autobahn A6 verläuft. Das Gelände ist nahezu eben und fällt lediglich im Westen zum Wald leicht ab. Der Wald schirmt das Plangebiet nach Süden hin ab und verhindert eine Einsehbarkeit. Der Main-Donau-Kanal verläuft in ca. 20 m Entfernung im Osten. Der Kanal wird auf beiden Seiten von Geh- und Radwegen begleitet. In ca. 10 m Entfernung im Norden verläuft die Autobahn A6.
Der Geltungsbereich umfasst die Flst. 717/7, 718, 719, 720, 723, 723/1, 729, 729/1 ,730/4, 730/5 und 730/6 (TF) der Gmkg. Katzwang mit einer Gesamtfläche von 5,4 ha.
Das Plangebiet wird durch die A6, den Kanal und den Waldbestand nahezu isoliert.

Auswirkungen / Prognose

Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht.

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

2.2 Boden

Ausgangssituation
Das Plangebiet befindet sich gemäß der digitalen geologischen Karte 1:25.000 im Bereich des Mittleren Keupers – spezifisch liegen Sandsteine des Unteren Burgsandstein vor.
Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 stehen im Plangebiet als Bodentyp fast ausschließlich Braunerde aus Sand über Schluffsand bis Sandlehm an.
Seltene Böden liegen demzufolge nicht vor. Durch die ackerbauliche Nutzung sind die Böden anthropogen überprägt und Bodengefüge und -aufbau in seiner Natürlichkeit gestört (Befahren mit schweren Maschinen, regelmäßiges Pflügen, Düngen). Hinzukommen im Nahbereich der Autobahn Schadstoffeinträge aus dem Verkehr (z.B. Bremsabrieb, Streusalz).
Gemäß Bodenschätzung stehen Sande und Lehme an. Die Böden weisen mit Bodenzahlen zwischen 35 und 42 eine überwiegend geringere Ertragsfähigkeit auf. Die Bodenzahlen entsprechen dem Durchschnitt der dem Planungsbereich umgebenden Flächen. In der Bodenfunktionskarte des Arten- und Biotopschutzprogramms Nürnberg (ABSP, Stand 1996) liegen Böden mit einer mittleren bis hohen Ertrags- und Filterfunktion vor.

Auswirkungen / Prognose
Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht.

2.3 Wasser[5]

Ausgangssituation
Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Ca. 20 m östlich des Geltungsbereichs verläuft der Main-Donau-Kanal, der als künstlicher Flusswasserkörper einzustufen ist. Der Kanal wird vom Vorhaben jedoch nicht berührt.
Gem. § 31 Bundeswasserstraßengesetz bedarf die Errichtung einer PV-Anlage neben dem Main-Donau-Kanal einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt. Diese wird im weiteren Verfahrensverlauf eingeholt und ergänzt.
Anhand der derzeitigen Vegetation sind keine besonderen Feuchtstellen im Geltungsbereich erkennbar, die auf oberflächennahe Grundwasserstände hinweisen.
Gemäß Hydrogeologischer Karte (1:100.000 – Verbreitung der Hydrogeologischen Einheiten) liegen im Plangebiet tonige, lokal kieselig gebundene Fein- bis Grobsandsteine des Burgsandsteins vor, die als regional bedeutender Kluft-Grundwasserleiter eingestuft sind und ein überwiegend geringes Filtervermögen aufweisen.

Aufgrund der geringen Versiegelung ist der Boden versickerungsfähig und für die Grundwasserneubildung grundsätzlich geeignet.

Auswirkungen / Prognose
Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht.

[5] bei Bedarf Unterteilung in Aspekte Grundwasser, Oberflächengewässer / Hochwasserschutz, Niederschlagsentwässerung

2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.4.1 Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand
Das Plangebiet befindet sich auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Im Westen und Süden grenzt der Waldbestand „Hirschenholz“ an, im Osten verläuft ein Grünweg, der wiederum an eine mit Gehölzen bestandene Böschung zum Main-Donau-Kanal angrenzt. Nach Norden folgt ein etwa 10 m breiter Gras-Kraut-Streifen, bevor die Autobahn A6 angrenzt. Aufgrund der intensiven Nutzung sind keine seltenen oder geschützten Arten im Geltungsbereich vorhanden.
Weitere wertgebende Strukturen wie Gras-Krautsäume oder Gehölze fehlen im Geltungsbereich und sind nur in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.
Es sind weder geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, Stadtbiotope oder bedeutsame Lebensräume nach ABSP vorhanden.

Auswirkungen / Prognose
Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht.

2.4.2 Tiere

Ausgangssituation / Bestand
Der Geltungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist keine Habitatstrukturen auf. Im direkten Umfeld sind jedoch Strukturen vorhanden.
Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird hinsichtlich der Arten Feldlerche und Zauneidechse derzeit erstellt. Das Ergebnis wir im weiteren Verfahren ergänzt.

Auswirkungen / Prognose
Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht.

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 (s. Kap. 2.4.1/2.4.2), ggf. auch in Bezug auf das Schutzgut Landschaft (s. Kap. 2.5), gegeben. Eine abschließende Beurteilung der Auswirkungen der Planung werden ergänzt, sobald die saP und die konkretisierte Planung vorliegen.
Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht.

2.5 Landschaft und Landschaftsbild

Ausgangssituation
Naturräumlich wird das Plangebiet dem Fränkischen Keuper-Liasland zugeordnet.
Es befindet sich auf einer intensiv ackerbaulich genutzten, durch Wald, A6 und Main-Donau-Kanal eingenischten Fläche. Landschaftsprägende Elemente fehlen auf der Fläche selbst sind aber in der direkten Umgebung durch Wald und Gebüsche vorhanden.
Durch den Waldbestand „Hirschenholz“ bestehen im Westen und Süden keine Sichtbeziehungen auf die Fläche.
Mit der A6 im Norden und dem Main-Donau-Kanal im Osten besteht eine technische Vorbelastung des Geltungsbereichs.
Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Rednitztal-Süd“ (LSG-00536.17). Sowohl in der direkten als auch in der weiteren Umgebung liegen drei

weitere LSGs: „Mündungsgebiet von Rednitz und Schwabach“ (LSG-00517.03), am südlichen Waldrand beginnend; „Kornburg“ (LSG-00536) auf der gegenüberliegenden Seite des Main-Donau-Kanals beginnend; „Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb“ (LSG-00428.01), an der südöstlichen Ecke des Geltungsbereichs beginnend.

Auswirkungen / Prognose
Es ist insbesondere aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht.

2.6 Menschliche Gesundheit

2.6.1 Erholung

Ausgangssituation
Das Plangebiet selbst wird ackerbaulich genutzt und weist keine Erholungseinrichtungen (z.B. Aussichtspunkte, Rad-/Wanderwege, Spielplätze) oder landschaftsbildprägende Strukturen (vgl. Ausführungen Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild, Kap. 2.5) auf. Aufgrund der Nähe zu den für Erholungszwecken genutzten Geh- und Radwegen entlang des Main-Donau-Kanals ist es jedoch Teil der erlebbaren Landschaftskulisse. Der im Osten der Fläche entlangführende Grünweg sowie dessen Weiterführung nach Süden hat keine Funktion für die Freizeitnutzung.
Eine erhebliche Beeinträchtigung erfährt das Plangebiet durch die direkte Nähe zur Autobahn. Hier kommt es zur Emission von Lärm und Luftschadstoffen (z.B. Abgase).
Insgesamt ist die Bedeutung des Plangebiets für die Erholung als gering einzustufen.

Auswirkungen / Prognose
Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht.

2.6.3 Lärm

Ausgangssituation
Das Plangebiet selbst weist keine Einrichtungen auf, die Lärm verursachen. Durch die direkte Nähe zur Autobahn besteht eine Vorbelastung durch Verkehrslärmimmissionen.

Auswirkungen / Prognose
Während der Bauphase ist mit Immissionen insbesondere durch Lärm der Baumaschinen und des Schwerlastverkehrs, sowie allgemeiner Geräusche durch Montagearbeiten zu rechnen. Die Rammgründung der Aufständerungen bedeutet eine zeitlich begrenzte, relativ starke aber nicht vermeidbare Lärmbelastung tagsüber. Die Beeinträchtigungen beschränken sich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt.
Während des Betriebs der Anlage sind keine erheblichen Lärmimmissionen zu erwarten. Anfahrten für Wartungs- und Reparaturarbeiten sind vernachlässigbar gering. Als einzige Geräuschquelle während des Betriebs sind Trafostation bzw. Wechselrichter zu nennen, hier kann ein leises Summen oder Brummen wahrgenommen werden. Vor dem Hintergrund des durch die Autobahn bestehenden Verkehrslärms sind die Auswirkungen jedoch als gering einzustufen.
Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Menschliche Gesundheit (Lärm) werden daher nicht erwartet.

2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Störfallvorsorge i.S.d. § 50 Satz 1 BImSchG:
Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Achtungsabstandes (KAS-18[6]) bzw. des angemessenen Sicherheitsabstandes (§ 3 Abs. 5c BImSchG) von Störfallbetrieben (Betriebsbereiche gem. § 3 Abs. 5a BImSchG). Durch die Planungen sind Belange der bauplanrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung nicht betroffen.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:
Aufgrund der Art des Vorhabens (Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit starren Modulen) und der Lage (außerhalb für Naturgefahren sensibler Bereiche) ist von keiner Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen auszugehen.

2.6.4 elektrische / magnetische Auswirkungen

Ausgangssituation
Das Plangebiet selbst weist keine Einrichtungen auf, durch die elektrische oder magnetische Strahlung erzeugt wird.

Auswirkungen / Prognose
Durch den Betrieb der Photovoltaik-Anlage wird elektrische Energie erzeugt, welche über Kabelwege zu den entsprechenden Verteilerstationen geführt wird. Die Anlage selbst erzeugt Gleichstrom, welcher ein permanentes und sich nicht veränderndes Magnetfeld nur in unmittelbarer Nähe zum Leiter erzeugt (im Gegensatz zu Wechselstrom). Mit zunehmendem Abstand zur Leitung nimmt dieses rasch ab und ist bereits nach ca. 50 cm kleiner als das natürliche Magnetfeld.
Elektromagnetische Strahlung im Hochfrequenzbereich (z.B. bei Handys oder Mikrowellengeräten) treten beim Betrieb der PV-Anlage nicht auf.[7]

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Menschliche Gesundheit (elektrische/magnetische Auswirkungen) werden daher nicht erwartet.

2.7 Luft

Ausgangssituation
Das Plangebiet hat aufgrund der bestehenden ackerbaulichen Nutzung keine Bedeutung hinsichtlich lufthygienischer Ausgleichsfunktion, da Strukturen fehlen, die Staubpartikel binden und Immissionen binden.
Durch die Nähe zur A6 besteht vielmehr eine Belastung mit Immissionen durch den Straßenverkehr.

Auswirkungen / Prognose
Durch die Anlage sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten, da von den PV-Modulen keine luftrelevanten Emissionen ausgehen. Durch die Pflanzung von Hecken entsteht vielmehr eine gewisse Abschirmung gegenüber den Einträgen durch den Kfz-Verkehr auf der A6 geschaffen und Strukturen angelegt, die die lufthygienische Ausgleichsfunktion unterstützen.

[6] Kommission für Anlagensicherheit (KAS): Leitfaden: Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG. 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010) mit Ergänzungen
[7] ARGE Monitoring PV-Anlagen (2007): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen. Hannover, 27.11.2007

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Luft werden daher nicht erwartet.

2.8 Klima

Ausgangssituation
Die Klimafunktion der Grün- und Freiflächen ergibt sich aufgrund des Kaltluftliefervermögens und der Lage zu bioklimatisch belastetem Siedlungsraum. Waldflächen wird generell eine mittlere bioklimatische Bedeutung zugesprochen, da sie unabhängig vom Kaltluftliefervermögen eine Ausgleichsleistung als Frischluftproduzent und als Erholungsraum übernehmen. Danach ist das Plangebiet wie auch angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen als auch der Wald im Südwesten von mittlerer Bedeutung. [8]

Auswirkungen / Prognose
Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht.

2.9 Abfall[9]

Nähere Angaben zu Art und Menge der durch die Realisierung der Planung erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sind, soweit möglich, im weiteren Verfahren nachzureichen sowie im weiteren Planungsprozess zu beachten. Bei evtl. erforderlichen Abrissarbeiten bestehender Bausubstanz sind die einschlägigen Regelwerke für Rückbau und Entsorgung (und ggf. Beprobung) zu beachten.

2.10 Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation
Landschaftsbildprägende Baudenkmäler, gegenüber denen das geplante Vorhaben eine verunstaltende oder bedrängende Wirkung ausüben würde, sowie Bodendenkmale sind im Geltungsbereich und im direkten Umfeld nicht vorhanden[10].
Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Auswirkungen / Prognose
Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen grundsätzlich der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.
Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind daher keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.11 Wechselwirkungen

Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht.

[8] GEO-NET Umweltconsulting GmbH (2014): Stadtklimagutachten- Analyse der klimaökologischen Funktion für das Stadtgebiet von Nürnberg. Hannover, Mai 2014
[9] gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e) und Anlage 1 Nr. 2 b) dd) BauGB n.F. als eigenständiger Umweltbelang zu berücksichtigen
[10] Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, dargestellt in BayernAtlas, abgerufen am 19.06.2023

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. Für die Nullvariante kann auch die Betrachtung und Bewertung von Art und Maß bestehender Baurechte relevant sein; ggf. ist eine Gegenüberstellung von Planung und Nullvariante zielführend, u.a. auch für die Beurteilung der Un-/Zulässigkeit von Eingriffen in den Naturhaushalt (s. Kap. 4.1).

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit der Erhaltung des derzeitigen Zustandes, d.h. einer überwiegend intensiven ackerbaulichen Nutzung, zu rechnen.

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[11] Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und gem. § 1a BauGB	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[12]		
Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. §§ 15 und 18 BNatSchG	Voraussichtliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über Vermeidung und Ausgleich
Artenschutz / saP[13]	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[14]-/FCS[15]-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.

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

Rechtsinstrument	Umweltbelange	Rechtsfolgen
FFH-/SPA – Verträglichkeits-abschätzung / ggf. -prüfung	Beeinträchtigung der Erhaltungs-ziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten gem. § 32 BNatSchG	Je nach Ergebnis Abwägungsrelevanz, Beurteilung durch die Regierung von Mittel-franken, ob ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung gegeben ist.

Tabelle: Instrumente des Umweltrechts

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 Umweltaus-wirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebs-bedingten Auswirkungen)	**(vorgeschlagene / geplante) Maßnahme**	Nr. (Art*)	positiv für Schutzgut/ -güter bzw. Umwelt-belang/e	Umsetzung / Sicherung durch (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Inanspruchnahme von Boden	• Installation Module mittels Rammgrün-dung • Interne Erschließungs-wege unbefestigt/ begrünt	Vr	Boden, Wasser	textl. Festset-zung im B-Plan
Technische Überprägung der Landschaft	• Höhenbeschränkung • Eingrünung durch Heckenpflanzung	Vr, A	Land-schaft, Tiere/Pflan zen, Luft	textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan
Inanspruchnahme von Lebensraum	• Entwicklung von Extensivgrünland • Entwicklung von Gras-Kraut-Säumen • Pflanzung von Hecken • Verwendung kleintier-durchlässiger Zäune	Vr, A	Tiere/Pflan zen, Land-schaft	textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan
Beeinflussung Wasserhaushalt	• Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort • Entwicklung von Extensivgrünland	Vr	Wasser	textl.. Festset-zung im B-Plan

Tab. 1: Konfliktmindernde Maßnahmen (* Art der Maßnahme: Vermeidung Vm, Verringerung Vr, Ausgleich A)

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Im Plangebiet liegen naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Objekte bzw. Gebiete (LSG) vor. Im Gebiet sind weder gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotope, im ABSP als bedeutsam ausgewiesene Lebensräume noch Biotope der Stadtbiotopkartierung vorhanden.

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand erhoben und die Funktionen des Geltungsbereiches für den Schutz der Naturgüter bewertet.

Die Eingriffsbewertung erfolgt gem. der Städtischen Werteliste der Stadt Nürnberg („Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen“).

Die Eingriffsbewertung ist unter Berücksichtigung der Festsetzungen in nachfolgender Tabelle zusammengestellt. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 54.187 qm.

Eine Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen in Bestand und Planung sind im Anhang beigefügt.

Ziff.	Biotop-/Nutzungstypen Bestand	Größe Eingriffsfläche in m²	Wertindex (B)	Wertpunkte
9.	**Landwirtschaftlich genutzte Flächen**			
9.13	Intensive Äcker	54.187	0,3	16.256
	Eingriffsfläche gesamt /Wertpunkte	54.187		**16.256**

Tab. 2: Bestand – Biotop- und Nutzungstypen

Ermittlung Ausgleich und Ersatzflächenbedarf

Die Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

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

Die Verbote treten zwar erst mit Realisierung des Vorhabens direkt ein, allerdings ist im Rahmen der Bauleitplanung bereits zu prüfen, ob die Umsetzung eines B-Plans aus artenschutzrechtlichen Gründen möglich ist. Ein Bebauungsplan kann seine Planrechtfertigung verlieren, wenn seiner Umsetzung dauerhaft Vollzugshindernisse entgegenstehen, zu denen auch die Bestimmungen des § 44 BNatSchG zählen. Eine Abwägung artenschutzrechtlicher Belange im Bauleitplanverfahren ist nicht möglich.

Eine saP wird derzeit für die Arten Feldlerche und Zauneidechse erstellt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren eingearbeitet.

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[16]

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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 BauGB und § 1a BauGB beschreiben und bewerten. Auch die Entwicklung der einzelnen Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kapitel 3) soll ermittelt und bewertet werden. Bis zur öffentlichen Auslegung des Bauleitplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist ggf. ein Konzept zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sowie zur Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) zu entwickeln und im Umweltbericht (Monitoring, Kapitel 8) darzustellen. Im Regelverfahren wird der Umweltbericht im weiteren Verfahren ergänzt und fortgeschrieben.

Der/Die vorliegende 1. Entwurf / Fortschreibung des Umweltberichtes wurde vom Büro Team4 Bauernschmitt Wehner, Nürnberg erstellt und wurde/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 ersten Entwurf / die Fortschreibung 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
- 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) / Handbuch Klimaanpassung (2012)
- Masterplan Freiraum:
  - Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014)
  - Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“ (2013)
  - Freiraumkonzept für den Nürnberger Süden (2022)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg am Wasser“ (2012)
- *Integrierte Stadtteilentwicklungskonzepte[17] (INSEK) „Altstadt Nürnberg“ (2012), „Nürnberger Süden“ (2012), „Weststadt“ (2012), „Nürnberg Südost“ (2015)*
- *Grün- und Freiraumkonzept Weststadt (2012)*
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008)
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996)
- Artenschutzkartierung (ASK, fortlaufende Aktualisierung)
- Bay. Geologisches Landesamt: Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung (1977)

[16] Im Falle von Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (sog. FNP-Änderungen) ist hinsichtlich der hierbei durchzuführenden Standort-Alternativenprüfung auf Gesamtstadtebene (zusätzlich) auf die zugehörige Begründung zum FNP-Änderungsverfahren zu verweisen.

[17] wenn Plangebiet innerhalb des jeweiligen Untersuchungsgebietes liegt

- Grundwasserberichte der Stadt Nürnberg (2011/2017)
- Strategische Lärmkarte LfU 2022 (Straßenlärm, Fluglärm), EBA 2022 (Schienenlärm)
- Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg (2016, Fortschreibung 2019)
- Lärmaktionsplan für Haupteisenbahnstrecken (2018)
- Lärmaktionsplan für Nebeneisenbahnstrecken (2019)
- Lärmaktionsplan für den Verkehrsflughafen Nürnberg (2020)
- Jugendhilfeplanung „Spielen in der Stadt“ (2008)
- 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet der Stadt Nürnberg (2017)
- Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)
- http://umweltdaten.nuernberg.de/aussenluft.html
- http://www.lfu.bayern.de/luft/lufthygienische_berichte/index.htm
- Bay. Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmalatlas
- Ortsbegehung am 31.01.2023
- Hydrogeologische Karte 1:100.000 – Hydrogeologische Einheiten (BayernAtlas)
- ARGE Monitoring PV-Anlagen (2007): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen. Hannover, 27.11.2007

Kenntnislücken:
Abschließende Aussagen zu den Umweltbelangen (Tiere) liegen noch nicht vor. Im weiteren Planungsprozess wird für dieses Schutzgut ein Gutachten erstellt und eingearbeitet.

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)[18]. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die gemeindliche Überwachung ist jedoch nicht auf die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen beschränkt.

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

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

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

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

Auf Grund des frühen Planungsstadiums sind weitere Aussagen zur Überwachung derzeit noch nicht möglich. Sofern weitere Überwachungsmaßnahmen fachlich erforderlich sind, sind sie im weiteren Verfahren (spätestens bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB) in Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden zu erarbeiten.

9. Zusammenfassung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Nürnberg, den 27.07.2023
Verfasser: Team 4 Bauernschmitt Wehner, Oedenberger Str. 65, 90491 Nürnberg

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 (ggf. im Querformat) – Urheberrechte beachten (v.a. bei Luftbildern)!

Plan 1:

Anlagen (ggf. im Querformat) – Urheberrechte beachten (v.a. bei Luftbildern)!

Plan 2:

Beschlussvorlage
Stpl/038/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	21.09.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4672 "Tor zum Tiefen Feld"
für ein Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf. - Eltersdorf Abzweig Kleinreuth
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Tabelle BLB
Übersichtsplan
Begründung
1. Fassung Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Im Nürnberger Westen wird derzeit mit dem Tiefen Feld (Bebauungspläne Nrn. 4445 a-c) ein neues Stadtquartier für aktuell ca. 3.500 Einwohner geplant. Unmittelbar nordöstlich davon soll ein Areal zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf. - Eltersdorf Abzweig Kleinreuth städtebaulich aufgewertet und mit einem Hochpunkt der Auftakt - das "Tor zum Tiefen Feld" - geschaffen werden.

Das bis zu 17-geschossige Hochhaus soll durch weitere Gebäude ergänzt werden und somit ein überwiegend gewerblich genutztes Quartier mit dem Schwerpunkt auf hochwertigen Büronutzungen entstehen. Ergänzende Wohnnutzungen (bis max. 30 Wohneinheiten), Ausstellungs- und Gemeinschaftsflächen sowie Gastronomie und Kleingewerbe sollen für einen urbanen Nutzungsmix am Standort sorgen.

Die Planung birgt das Potenzial, die aktuell zum Teil brachliegende Fläche als Verbindungsglied in der Scharnierlage zwischen dem nördlichen, gewerblich geprägten Umfeld, der bestehenden Wohnsiedlung im Nordwesten und dem Neubaugebiet „Tiefes Feld“ räumlich sowie funktional aufzuwerten.

Das Vorhaben soll durch einen Investor verwirklicht werden. Im Zuge des weiteren Verfahrens wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger erarbeitet. Die Grundzustimmungserklärung ist unterzeichnet.

Der Bebauungsplan soll eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 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 berücksichtigt

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das im Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 10.08.2023 umfasste Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf. - Eltersdorf Abzweig Kleinreuth der Bebauungsplan Nr. 4672 "Tor zum Tiefen Feld" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufzustellen ist.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, auf Grundlage des Rahmenplans vom 10.08.2023,
   der Begründung vom 24.08.2023 und Umweltbericht vom 22.08.2023 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).

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 4672 „Tor zum Tiefen Feld“
für ein Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf. – Eltersdorf Abzweig Kleinreuth
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Im Nürnberger Westen ist mit dem „Tiefen Feld“ (Bebauungspläne Nr. 4445 a-c) eines der aktuell größten Stadtentwicklungsprojekte in Nürnberg in Planung. Hier soll ein gemischtes Quartier mit neuem U-Bahnzugang für bis zu 3.500 Einwohner entstehen.

Unmittelbar nordöstlich dieses Entwicklungsgebiets befindet sich in der Schleife der Rothenburger Straße, zwischen Virnsberger Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf. – Eltersdorf Abzweig Kleinreuth, ein ca. 1,4 ha großes Areal, das derzeit zum Teil brach liegt und zum Teil durch Kfz-Gewerbe genutzt wird. Ein Investor hat Teile dieses Areals erworben und dem Stadtrat am 03.03.2021 Pläne zur Entwicklung der Fläche vorgelegt. Die Planung sieht ein bis zu 17-geschossiges Hochhaus mit ergänzender Bebauung und überwiegend gewerblicher Nutzung vor. Zur Realisierung ist ein weiterer Flächenerwerb von privaten und städtischen Flächen durch den Investor geplant. Nach dem positiven Entscheid im Stadtplanungsausschuss (AfS) führte der Vorhabenträger in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt einen städtebaulichen Ideenwettbewerb durch, dessen Ergebnis nun die Grundlage für die Bauleitplanung darstellt (AfS am 11.11.2021).

Das Vorhaben birgt das Potenzial, die aktuell zum Teil brachliegende Fläche als Verbindungsglied zwischen dem nördlichen, gewerblich geprägten Umfeld, der bestehenden Wohnsiedlung im Nordwesten und dem Neubaugebiet „Tiefes Feld“ räumlich sowie funktional aufzuwerten.

Planung

Im Plangebiet sollen vorwiegend Büro- und Dienstleistungsflächen sowie kleinflächige Einzelhandelseinheiten, Community-Flächen und Gastronomie untergebracht werden. Darüber hinaus sollen diese Nutzungen durch nichtstörendes Kleingewerbe ergänzt werden. Zur Nutzungsmischung soll darüber hinaus eine beschränkte Zahl an Wohnungen (max. 30 Wohneinheiten) etabliert werden. Der Prüfauftrag bzgl. Wohnnutzungen aus der Sitzung des AfS am 03.03.2021 ergab, dass auf dem Gebiet aus Gründen der Freiflächenausstattung, des Lärmschutzes sowie dem Schutz angrenzender Gewerbegebiete vor heranrückender Wohnbebauung maximal 30 Wohneinheiten realisiert werden sollen. Die Maßgaben des Baulandbeschlusses der Stadt Nürnberg bezüglich Grünflächen, Spielflächen usw. werden entsprechend berücksichtigt.

Wegen der besonderen Lage am Kreuzungspunkt der Rothenburger Straße und der zukünftigen Weiterführung zum neuen Stadtquartier ist die Ausformulierung einer markanten Adressbildung ein wichtiger Planungsaspekt. Hierfür wird ein bis zu 17-geschossiges Hochhaus vorgesehen. Die städtebauliche Ausbildung des Hochhauses soll einen identitätsbildenden Charakter erhalten und der Stellung als Auftakt, als „Tor zum Tiefen Feld“, gerecht werden.

Im Plangebiet ist nördlich und südlich je ein L-förmiger Baukörper mit unterschiedlich hohen Geschossen angedacht. Inmitten des Plangebiets entsteht durch die städtebauliche Figur ein großzügiger Platzbereich. Der 3-5-geschossige Baukörper im Norden ist zur Virnsberger Straße und dem Altast der Rothenburger Straße angeordnet. Im Kreuzungsbereich der Rothenburger Straße mit der Virnsberger Straße ist ein 9-geschossiger Hochpunkt vorgesehen, der über ein 3-geschossiges Sockelgeschoss entlang der Rothenburger Straße mit dem 17-geschossigen Hochpunkt an der Güterzugstrecke verbunden ist. Im Sockelgeschoss sollen die Zugänge der drei Gebäudeteile gebündelt werden, um die Erdgeschosszonen in Richtung Platzbereich zu beleben.

Planverfahren

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ist im vorliegenden Fall möglich, da die Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauGB kleiner als 20.000 m² und die angestrebte Planung als sogenannte „Andere Maßnahme der Innenentwicklung“ gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB einzuordnen ist. „Andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ sind alle Maßnahmen der Innenentwicklung, soweit sie nicht als Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung zu beurteilen sind. Hierunter können z.B. fallen: die Umnutzung vorhandener besiedelter Bereiche, die Anpassung solcher Bereiche an heutige Nutzungsanforderungen und die gezielte Schaffung von Baurechten an bestimmten Standorten innerhalb des Siedlungsbereichs (aus Ernst-Zinkahn-Bielenberg-Krautzberger, BauGB Kommentar, § 13a, Rdnr. 30).

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. Der Stadt Nürnberg entstehen somit voraussichtlich keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung

Nach der Einleitung des Bebauungsplans und dem Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und eine erneute frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

Fazit

Das Bebauungsplanverfahren soll eingeleitet und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen werden.

Bebauungsplan Nr. 4672 "Tor zum Tiefen Feld" für ein Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf. – Eltersdorf Abzweig Kleinreuth

Umsetzungstabelle Baulandbeschluss

Städtebauliche Kennzahlen:

Nutzung	Bruttogeschossfläche (BGF)	Wohneinheiten (WE)	Einwohner (EW)
Wohnen im Geschosswohnungsbau	3.000 m²	30	57
Gewerbe	26.850 m²	-	-
Insgesamt:	29.850 m²	30	57

1. Umsetzung Vorgaben Baulandbeschluss

☐ Gebietsumwandlung nach B 4.6 BLB ☒ „reine Lehre“

Bedarfe nach BLB		Soll	Ist	+/-	Begründung (kurz)
sozialer Wohnungsbau	WE	0	0	**0**	Kein geförderter Wohnungsbau bei bis zu 30 Wohneinheiten
	BGF	0 m²	0 m²	**0**	
öffentliche und öffentlich nutzbare Grünflächen	gesamt	1.450 m²	ca. 1300 m²	-150m²	Genaue Abformung im weiteren Verfahren zu klären. Teile des Areals sind der Kategorie Gebietsumwandlung zuzuordnen, daher geringes Defizit gem. „reine Lehre“ vertretbar.
	davon Spielflächen	500 m²	ca. 580 m²	**+ 80 m²**	
soziale Folgebedarfe Plätze gesamt					im weiteren Verfahren zu klären
davon Krippe					
davon Kindergarten					
davon Hort					
Kunst am Bau					im weiteren Verfahren zu klären

2. Fazit:

Durch die Gebietsentwicklung wird eine teils genutzte, teils brachliegende Fläche mit Vegetationsbestand einer neuen Nutzung zugeführt, welche zur Stärkung und Aufwertung des Areals und seines Umfeldes beiträgt. Im östlichen Teil des Planungsgebiets wird eine im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellte Fläche überplant und größtenteils versiegelt.

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	entfällt			
Aufwertung Freiraum			x	
Nutzungsmischung			x	
neue Eingangssituation			x	
FAZIT	Die Planung erfüllt die meisten Aufwertungspotenziale. Der Aspekt der sozialen Infrastruktur ist im weiteren Verfahren noch zu klären. Geförderter Wohnungsbau ist gem. Baulandbeschluss bei der geringen Anzahl an Wohneinheiten nicht gefordert.			

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4672 "TOR ZUM TIEFEN FELD"

für ein Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf. – Eltersdorf Abzweig Kleinreuth

NÜRNBERG

Ö 7



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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

Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4672

„TOR ZUM TIEFEN FELD“

für ein Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf. – Eltersdorf Abzweig Kleinreuth

Stand: August 2023



Luftbild © Stadt Nürnberg 2020

BEGRÜNDUNG
ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4672 „TOR ZUM TIEFEN FELD“
für ein Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf. – Eltersdorf Abzweig Kleinreuth

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 4

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

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE 5

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 5

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS 5

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie 5
I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur 6
I.3.1.3. Verkehr 6
I.3.1.4. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur 7
I.3.1.5. Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft 7
I.3.1.6. Vorbelastungen (Altlasten, Lärm) 8

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 11

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben 11
I.3.2.2. Fachplanungsrecht 12
I.3.2.3. Flugsicherung 12
I.3.2.4. Eigentumsverhältnisse 12

I.4. PLANUNGSKONZEPT 13

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT 13

I.4.2. BAUSTRUKTUR 13

I.4.3. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG 14

I.4.4. IMMISSIONSSCHUTZ 15

I.4.5. VERSORGUNG/ENTWÄSSERUNG 15

I.4.6. GRÜNORDNUNG 15

I.4.7. ARTENSCHUTZ 18

I.4.8. GEBOT DER VERMEIDUNG, VERMINDERUNG 18

I.5. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 18

I.6. BETEILIGUNGEN 20

I.6.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB 20

I.7. KOSTEN 20

ANLAGEN

Anlage 1 – Baumbestands und –bewertungsplan (Landschaftsplanung Klebe, 01.02.2023)

QUELLENANGABEN

"Tor zum Tiefen Feld" Nürnberg Klimaökologische Leitlinien für den Städtebaulichen Wettbewerb, Geo-Net Umweltconsulting, 26.04.2021.

Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP), Stadt Nürnberg Umweltamt, 1996.

Baugrunduntersuchung und orientierende Entsorgungsuntersuchung für den Campus Rothenburger Straße auf dem Grundstück mit der Flurnummer 260, Gemarkung Großreuth bei Schweinau, Stadt Nürnberg, Geowissenschaftliches Büro Dr. Heimbucher GmbH, 12.07.2019.

Baulandbeschluss Stadt Nürnberg, 2023.

Floristische Einschätzung für „Das Tor zum Tiefen Feld“ an der Rothenburger Straße in Nürnberg Bachmann Artenschutz GmbH, 05.2023.

Geländebegehungen (Umweltbelange) am 05.05.2022 und am 01.09.2022.

Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung, Bay. Geologisches Landesamt, 1977.

Handbuch Klimaanpassung, Stadt Nürnberg Umweltamt, 2012.

Klimafahrplan Nürnberg 2010 - 2050, Stadt Nürnberg Umweltamt / energieagentur nordbayern GmbH Nürnberg, 2014.

Klimaökologische Ersteinschätzung Projekt "Tor zum Tiefen Feld" Nürnberg, Geo-Net Umweltconsulting, 01.2021.

Konzeptskizze Freiraum, adlerolesch Landschaftsarchitekten GmbH, 02.02.2022.

Masterplan Freiraum: Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt + Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“ (2013), Stadt Nürnberg Umweltamt.

Mobilitätsskizze Tor zum Tiefen Feld – Förderung einer nachhaltigen Quartiersmobillität, insertEFFECT GmbH, 12.01.2022.

Rahmenplan zum B-Plan 4672 „Tor zum Tiefen Feld“ Niemeyer Architekten, 22.06.2023.

Rahmenplan-Flächen zum B-Plan 4672 „Tor zum Tiefen Feld“ Niemeyer Architekten, 20.06.2023.

Regionalplan Region Nürnberg, Planungsverband Region Nürnberg.

Schalltechnische Untersuchung zum Wettbewerb „Tor zum Tiefen feld“ in Nürnberg, Darstellung der schalltechnischen Rahmenbedingungen für das Wettbewerbsverfahren, Peutz Consult GmbH, 14.04.2021.

Stadtbiotopkartierung Nürnberg, Stadt Nürnberg Umweltamt, 2008.

Stadtklimagutachten, Stadt Nürnberg Umweltamt, 2014.

Stellungnahme zur Entwässerungskonzeption, Wettbewerb „Tor zum Tiefen Feld“ – Nürnberg, Ramböll Studio Dreiseitl, 13.12.2021.

Untersuchungsbericht Orientierende Altlastenuntersuchung, Ehem. Betriebsgelände der Baumann Motors e.K., Rothenburger Straße 447, 90431 Nürnberg, Sachverständigenbüro Dipl.-Geol. P. Aleis, 27.04.2021.

Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan, Stadt Nürnberg

BEGRÜNDUNG
ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4672 „TOR ZUM TIEFEN FELD“
für ein Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf. – Eltersdorf Abzweig Kleinreuth

I. PLANBERICHT

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

Für ein Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf. – Eltersdorf Abzweig Kleinreuth soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um das Gebiet städtebaulich zu entwickeln. Die Realisierung der vorliegenden Planung erfolgt durch einen Investor.

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Stadt im Bezirk Höfen und grenzt im Südwesten an das Entwicklungsgebiet „Tiefes Feld“ an.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die auf Grund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen ist in den §§ 1 bis 10 BauGB bzw. 13a BauGB geregelt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehenen Nutzung zu schaffen, ist es erforderlich, einen neuen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB ist im vorliegenden Fall möglich, da die angestrebte Planung als sogenannte „Andere Maßnahme der Innenentwicklung“ gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB einzuordnen ist. „Andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ sind alle Maßnahmen der Innenentwicklung, soweit sie nicht als Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung zu beurteilen sind. Hierunter können z.B. fallen: die Umnutzung vorhandener besiedelter Bereiche, die Anpassung solcher Bereiche an heutige Nutzungsanforderungen und die gezielte Schaffung von Baurechten an bestimmten Standorten innerhalb des Siedlungsbereichs. (aus Ernst-Zinkahn-Bielenberg-Krautzberger, BauGB Kommentar, § 13a, Rdnr. 30).

Nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB darf ein 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.

Der vorliegende Geltungsbereich weist eine Fläche von ca. 1,4 ha (14.000 m²) auf. Damit ist eine Grundfläche absehbar, welche einen Wert weit niedrigerer als 20.000 m² umfasst, sodass die Anwendung des Verfahrens im Hinblick auf § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB möglich ist.

Die unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange von Natur und Landschaft finden durch grünordnerische Festsetzungen bzw. einen integrierten Grünordnungsplan im Bebauungsplan Berücksichtigung. Weiterhin wurde die Prüfung der Beeinträchtigung sämtlicher Schutzgüter nach UVPG durchgeführt und in Form einer „1. Fassung“ eines Umweltberichts gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB zusammengetragen. Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde die Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten i. S. der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5

BNatSchG geprüft und Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation dieser Eingriffe getroffen.

Weiterhin bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum „Tiefen Feld“, das derzeit einen der größten Entwicklungsbereiche in Nürnberg darstellt. In diesem wird ein Stadtteilzentrum um einen neuen U-Bahnzugang, gemischte verdichtete Bebauung mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, ein Bildungszentrum mit Freisportanlage sowie ein großer Stadtteilpark entstehen.

Im Nordosten dieses Entwicklungsbereichs plant ein Investor die Schaffung von hochwertigen gewerblichen Nutzungen. Darüber hinaus sollen in dem künftig sehr gut durch den ÖPNV angebundenen Areal ergänzend Wohnnutzungen vorgesehen werden. Mit Planung von Ausstellungs- und Gemeinschaftsflächen sowie Gastronomie und Kleingewerbe soll ein urbaner Nutzungsmix am Standort etabliert und somit ein eigenständiges, qualitativ hochwertiges Quartier geschaffen werden. Im städtischen Gesamtkontext und als Auftakt zum neuen Quartier kann ein Hochpunkt den Bereich markieren und mit der gegenüber geplanten sechs- bis achtgeschossigen Bebauung eine Eingangssituation in den neuen Stadtteil ausbilden (Tor zum Tiefen Feld).

Durch den Bau von Neubauten und das Vorsehen von Grün- und Freiflächen im Plangebiet wird ein Beitrag zur Stärkung der Innenentwicklung geleistet.

Im Stadtplanungsausschuss am 03.03.2021 wurde über das Projekt berichtet und der Stadtrat hat beschlossen, eine weitere Prüfung des Standortes für eine Bebauung mit hochwertiger Büronutzung, auch in Form eines Hochhauses, durchzuführen.

Auf Empfehlung der Stadt hat der Investor im Juli 2021 einen städtebaulichen Ideenwettbewerb ausgelobt, um für das Grundstück die optimale Lösung in Bezug auf städtebauliche und landschaftsräumliche Qualität, Gestaltung, Nachhaltigkeit, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit zu finden. In Abstimmung mit der Stadt Nürnberg wurde der beschränkte Wettbewerb mit sieben eingeladenen Architekturbüros durchgeführt. Die Sitzung des Preisgerichts fand im Oktober 2021 statt, wobei von den Wettbewerbsbeiträgen drei Arbeiten prämiert wurden.

Am 11.11.2021 wurde in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses beschlossen, auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs und der zu überarbeitenden prämierten Arbeiten die Bauleitplanung weiter zu verfolgen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen. Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses mit zwei Alternativentwürfen wurde eine vorgezogene frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der in der Zeit vom 28.02.2022 bis einschließlich 25.03.2022 durchgeführt, um deren Hinweise in der weiteren Planung berücksichtigen zu können.

Im nächsten Schritt soll der Einleitungsbeschluss auf Grundlage einer weiter überarbeiteten Rahmenplanvariante und anschließend die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Das Plangebiet liegt im westlichen Stadtgebiet und gehört zum statistischen Stadtteil Nr. 6 Westliche Außenstadt sowie zum statistischen Bezirk Höfen (63). Es befindet sich am

Schnittpunkt der Rothenburger Straße mit der Virnsberger Straße und bildet den südlichen Ausläufer des Gewerbegebiets Kleinreuth bei Schweinau.

Das Areal hat eine Größe von ca. 1,4 ha und wird im Süden von der Rothenburger Straße sowie im Westen von der Virnsberger Straße begrenzt. Es liegt unmittelbar nordöstlich des Entwicklungsgebietes „Tiefes Feld“. Im Osten verläuft die Bahnlinie Nürnberg Rbf. – Eltersdorf. Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Altast der Rothenburger Straße, der aufgrund des Ersatzbaus der Brücke über die Güterzugstrecke weiter südlich heute nur noch eine untergeordnete Funktion in Form einer Stichstraße hat.

Ein Großteil der Flächen liegt auf einer Höhe von etwa 307 bis 309 m über NN. Der nördliche Teil stellt eine von West (309 m über NN) nach Ost (312 m über NN) ansteigende Rampe dar. Im südlichen Bereich fällt das Gebiet von Nord nach Süd ab und liegt etwa zwei bis fünf Meter tiefer als das Straßenniveau der südlich vorbeiführenden Rothenburger Straße.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Südlich des Altastes (Flurstücke 398/4 und 398/5, jeweils Gemarkung Großreuth b. Schweinau) befindet sich derzeit eine Autowerkstatt. Östlich daran angrenzend ist eine Trafostation/Schalthaus (Mittelspannungsschaltanlage M63) der N-ERGIE Netz mit übergeordneter Verteilfunktion (Neubaugebiet Tiefes Feld + U-Bahn) untergebracht, die an dieser Stelle dauerhaft bestehen bleiben muss.

Die übrigen Flächen unterliegen derzeit keiner Nutzung und sind durch unterschiedliche Vegetationstypen geprägt. Nach Süden hin zur Rothenburger Straße besteht eine zwei bis fünf Meter hohe, künstlich aufgeschüttete Böschung als Teil des Straßen- und Brückenbauwerks.

Nördlich und westlich angrenzend an das Areal bestehen überwiegend großflächige Einzelhandelsbetriebe. Weiter Richtung Nordwesten liegt in einem Dreieck zwischen Rothenburger und Virnsberger Straße eine Wohnsiedlung. Östlich der Bahnlinie erstrecken sich Richtung Norden die Sportanlagen des SGV Nürnberg Fürth 1883 e.V. und weiter östlich davon ist eine Kleingartenanlage angesiedelt; südlich der Rothenburger Straße und östlich der Bahnlinie wurde 2017 das dreigeschossige Schulzentrum, bestehend aus der Johann-Pachelbel-Realschule und der neu gegründeten Staatlichen Fachoberschule II realisiert.

Unmittelbar südlich/ südwestlich des Plangebiets soll das oben beschriebene neue Stadtquartier „Tiefes Feld“ für etwa 3.500 Einwohner/-innen entstehen. Neben ca. 1.700 Wohnungen, einem Gymnasium, einer Grundschule und Kindertagesstätten ist dort ein großer Landschaftspark mit großzügigen Spielflächen geplant.

I.3.1.3. Verkehr

I.3.1.3.a. Motorisierter Individualverkehr

Das Areal liegt in einer Schleife der Rothenburger Straße (Staatsstraße St 2245). Die südliche Rothenburger Straße steigt von Westen nach Osten um bis zu fünf Meter an und führt als Brücke über die Bahnstrecke. Im weiteren Verlauf der Straße in Richtung Westen führt diese in einer S-Kurve am Plangebiet vorbei. Die westliche Straße ist als Virnsberger Straße bezeichnet (ehemals Rothenburger Straße). Der Altast der Rothenburger Straße erschließt die Flurstücke Nr.398/4, 398/5 sowie die Trafostation (398/7), jeweils Gmkg. Großreuth bei Schweinau, und mündet in die Uffenheimer Straße. Diese stellt eine provisorische Erschließungsstraße der genannten Grundstücke dar und führt aktuell als öffentlicher Feld- und Waldweg unter der Brücke durch und weiter Richtung Süden.

Im Zuge der Quartiersentwicklung „Tiefes Feld“ wird die Führung der Rothenburger Straße geändert. Im Bereich der Schleife wird die Straße als „Neue Rothenburger Straße“ nach Westen in Richtung Südwesttangente weitergeführt. Nach dem Durchbau der Neuen Rothenburger Straße durch das „Tiefe Feld“ soll die oben beschriebene provisorische Erschließung wieder zurück gebaut werden.

Über die Nähe zur Südwesttangente ist das Plangebiet sehr gut an das überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Nach der Planfeststellung der Güterzugstrecke wir die Uffenheimer Straße abgehängt.

I.3.1.3.b. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Im Zuge der Quartiersentwicklung „Tiefes Feld“ wird die U-Bahnlinie U3 zwischen dem U-Bahnhof Gebersdorf bis zum U-Bahnhof Kleinreuth bei Schweinau verlängert. Die neue Haltestelle Kleinreuth der U-Bahnlinie U3 verbindet das Quartier mit dem übrigen Stadtgebiet und befindet sich etwa 350 Meter vom Plangebiet entfernt. Die Fertigstellung der U-Bahnverlängerung ist für das Jahr 2026 geplant.

Nordwestlich des Plangebietes in etwa 100 m Entfernung existiert derzeit die Bushaltestelle „Clarsbacher Straße“, die von mehreren Buslinien angefahren wird. Hier verkehren die Buslinien 70 (Nürnberg, Gustav-Adolf-Str. - Zirndorf Geisleithenstraße), 71 (Nürnberg, Gustav-Adolf-Straße - Oberasbach Willy-Brandt-Platz), 72 (Nürnberg, Gustav-Adolf-Straße - Zirndorf J.-Wassermann-Straße), 73 (Nürnberg, Gustav-Adolf-Straße - Nürnberg Richard-Wagner-Str., N8 (Nürnberg Hbf - Banderbach), 113 (Nürnberg Rothenburger Straße - Unternbibert Bahnhof) regelmäßig. Südwestlich des Plangebiets (ca. 160 m Entfernung), gegenüber der Johann-Pachelbel-Realschule, besteht die Bushaltestelle „Regelsbacher Straße“, an der dieselben Buslinien an- und abfahren. Im Zuge der U-Bahnverlängerung wird das Busnetz West weiter angepasst.

Mit den in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes verkehrenden Buslinien ist eine gute ÖPNV-Anbindung an das Nürnberger Stadtgebiet sowie an die Nachbarstädte Oberasbach, Zirndorf und die ländliche Umgebung westlich des Stadtgebiets Nürnberg gegeben.

I.3.1.3.c. Fuß- und Radwegeverbindungen

Entlang der Rothenburger Straße und Virnsberger Straße verläuft beidseitig ein kombinierter Geh- und Radweg, über den das Plangebiet fußläufig angebunden ist.

Im östlichen Anschluss des Plangebietes verläuft die Uffenheimer Straße, welche im Süden dann unter der Rothenburger Straße als öffentlicher Feld- und Waldweg weitergeführt wird. Diese Verbindung wird im Zuge des 4-gleisigen Ausbaus der Bahn - Güterzugstrecke in Zukunft jedoch nicht weiterbestehen. Weitere Fuß- und Radwegeverbindungen durch das Plangebiet sind aktuell nicht vorhanden.

Jedoch wird das vorhandene Wegenetz nach Süden und Westen hin durch die Plangebiete im Tiefen Feld und durch die Geh- und Radwege entlang der Neuen Rothenburger Straße und den Radschnellweg Zirndorf-Oberasbach-Nürnberg erheblich ergänzt werden. Eine im Verkehrsausschuss abgestimmte Straßenplanung inklusive Fuß- und Radwege liegt bereits vor. Ausreichend Querungshilfen im Kreuzungsbereich der Neuen Rothenburger Straße mit der Virnsberger Straße ermöglichen künftig die Zuwegung zwischen dem Plangebiet und dem geplanten Landschaftspark im „Tiefen Feld“.

I.3.1.4. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur

Wird im weiteren Verlauf ergänzt.

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

Die unbebauten Grundstücksbereiche liegen größtenteils brach; Teilflächen werden auch extensiv gemäht. Das Plangebiet ist dicht mit Gras, Sträuchern, Krautvegetation und Gehölzen bewachsen.

Auf der nördlichen Böschung des Altastes der Rothenburger Straße befindet sich ein Gehölzbestand aus älteren Bäumen.

Auf der Böschung entlang der Rothenburger Straße (südliche Grundstücksgrenze) befindet sich Gehölz- und aufkommender Schilfbestand. Bei diesem Gehölz handelt es sich um eine mehrreihige Hecke aus heimischen Sträuchern und Kleinbäumen, die als Ausgleichsmaßnahme für den Neubau der Brücke über die Bahnlinie gepflanzt wurde. Der schmale Schilfstreifen von ca. 20 m Länge und bis zu 3 m Breite ist aufgrund der geringen Größe und Artenzusammensetzung nicht erfassungswürdig im Sinne der Biotopkartierung.

Teile des Plangebiets wurden im Arten- und Biotopschutzprogramm als regional bzw. lokal bedeutsame Lebensräume erfasst. Außerhalb des Gebiets grenzt im Osten eine bahnbegleitende lokal bedeutsame Biotopfläche als Komplexbiotop (trocken/ Gehölz/ Magerwiese) an. Eine detaillierte Überprüfung dieser z.T. veralteten Angaben aus dem ABSP wurde bereits durchgeführt; sie ist dem Kapitel 2.4.1 („Pflanzen“) im Umweltbericht zu entnehmen.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird derzeit erstellt.

I.3.1.6. Vorbelastungen (Altlasten, Lärm)

I.3.1.6.a. Altlasten

Eine Baugrunduntersuchung für die Grundstücke mit den Flurnummern 260, 398/4 sowie 398/5, jeweils Gemarkung Großreuth b. Schweinau liegt vor. Die Flächen werden nicht in der Altlastendatenbank der Stadt Nürnberg geführt und sind derzeit nicht als Altlastenverdachtsfläche eingestuft. Es liegen für vorgenannte Grundstücke zwei orientierende Untersuchungen zur Einstufung möglicher Bodenbelastungen vor, deren Ergebnisse im Kapitel 2.2 („Boden“) im Umweltbericht näher beschrieben sind.

I.3.1.6.b. Lärm

Auf das Plangebiet wirken Verkehrs-, Gewerbe- und Freizeitlärm ein.

Da voraussichtlich die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets und / oder eines urbanen Gebiets vorgesehen ist, sind folgende Vorschriften und Regelwerke mit den aufgeführten Werten maßgeblich:

Regelwerk	**Lärmart**	**Grenzwertart**	**MU**[1] **Tag / Nacht**	**GE Tag/Nacht**
DIN 18005 Schallschutz im Städtebau	Verkehrs- und Gewerbelärm	Orientierungswerte	MI 60 / 50 (45) dB(A)	65 / 55 (50[2]) dB(A)
TA Lärm	Gewerbelärm	Immissionsrichtwerte	63 / 45 dB(A)	65 / 50 dB(A)
18. BImSchV	Sport- und Freizeitlärm	Immissionsrichtwerte	63 / 45 dB(A)*	65 / 60 dB(A)*
16. BImSchV (nur hilfsweise für die Abwägung)	Verkehrslärm	Immissionsgrenzwerte	64 /54 dB(A)	69 /59 dB(A)

[1] noch nicht alle Vorschriften berücksichtigen das urbane Gebiet gem. § 6a BauNVO, somit werden bei der DIN 18005 und der 16. BImSchV die Werte für ein Mischgebiet (MI) angegeben.

[2] der Wert in Klammern stellt den Nachtwert für Gewerbelärm gem. DIN 18005 dar

Die unterschiedlichen Lärmarten werden im Folgenden kurz aufgelistet; eine detaillierte Beschreibung ist dem Kapitel 2.6.2 im Umweltbericht zu entnehmen.

Verkehrslärm

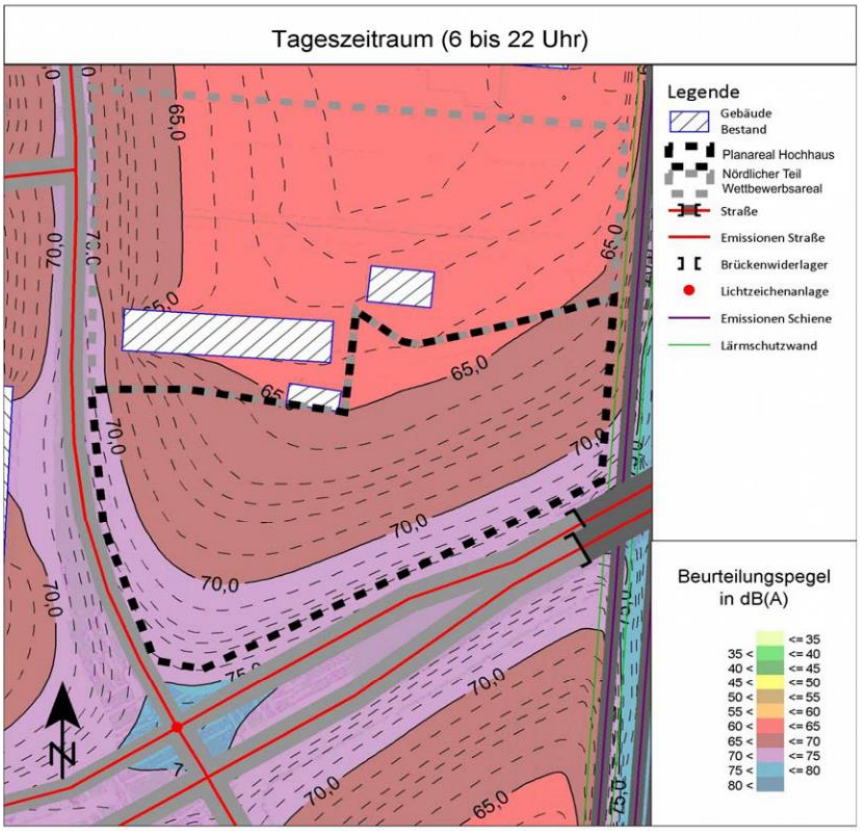
Der auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärm setzt sich aus Straßenverkehrslärm und Schienenverkehrslärm zusammen.

Anhand der ermittelten Verkehrslärmimmissionen (Virnsberger Straße, Rothenburger Straße, Alte Rothenburger Straße, Planstraße „Tiefes Feld und DB Gütertrasse) ist festzustellen, dass auf dem gesamten Plangebiet hohe Verkehrslärmpegel auftreten.

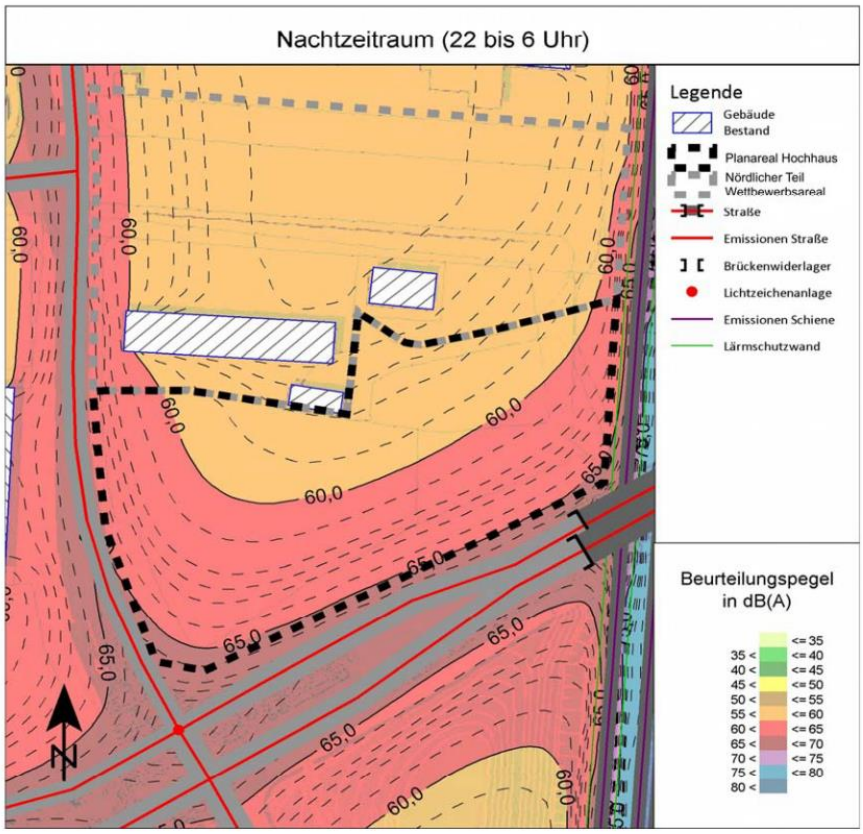
Hinsichtlich der Bahntrasse wird auf die Planfeststellung der DB AG für den Ausbau der Güterbahnstrecke abgestellt und die dort vorgesehenen Schutzmaßnahmen werden berücksichtigt.

Auf der Grundlage der beschriebenen Annahmen (modifizierter Lärmschutz der Güterbahnstrecke, Neue Rothenburger Straße, Virnsberger Straße) wurden im Plangebiet Verkehrslärmeinwirkungen auf die künftigen Bauflächen von bis zu 60 - 75 dB(A) am Tag bzw. 55 - 65 dB(A) in der Nacht ermittelt, wenn man die freie Schallausbreitung ansetzt.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, für hilfsweise angenommene Mischgebiete (MI) werden gemäß einer freien Schallausbreitung tagsüber und nachts im gesamten Plangebiet, bei Gewerbegebieten (GE) im Süden und Westen des Plangebiets überschritten.



Darstellung der Verkehrslärmimmissionen zum Tagzeitraum, Rechenhöhe H = 7 m (Schalltechnische Untersuchung Peutz Consult GmbH, 14.04.2021.)



Darstellung der Verkehrslärmimmissionen zum Nachtzeitraum, Rechenhöhe H = 7 m (Schalltechnische Untersuchung Peutz Consult GmbH, 14.04.2021.)

Gewerbelärm

Bei der Ermittlung des Gewerbelärms wurden die gewerblichen Nutzungen nördlich und westlich des Plangebiets berücksichtigt. Die Berechnungen zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein urbanes Gebiet (MU) sowie für ein Gewerbegebiet tags sowie nachts eingehalten werden.

Sport-/ Freizeitlärm

Durch die Nutzung der nordöstlich des Plangebiets vorhandenen Sportanlage werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV im Plangebiet eingehalten.

Im weiteren Verfahren sind die Immissionen des im Bebauungsplan 4445c „Tiefes Feld Südost“ geplanten Skaterparks südlich der Neuen Rothenburger Straße zu prüfen.

I.3.1.6.c. Erschütterungen

Das Plangebiet liegt außerhalb des Erschütterungsbereichs der geplanten U-Bahnlinie U3.

Durch den geringen Abstand zur DB-Güterverkehrstrasse können Einwirkungen durch Erschütterungsimmissionen auf die Plangebäude innerhalb des Plangebiets nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wird im weiteren Verfahren die Einhaltung der Vorgaben der DIN 4150-2 für die Plangebäude im Rahmen einer Erschütterungsprognose überprüft.

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)

Die Stadt Nürnberg beachtet in der kommunalen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB, die verbindliche Ziele der Raumordnung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4672 liegt raumstrukturell in der Gebietskategorie großer Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen. Zentralörtlich wird das Plangebiet der Metropole Nürnberg/Fürth/Erlangen/Schwabach zugeordnet. Die Metropolen sollen als landes- und bundesweite Bildungs-, Handels-, Kultur-, Messe-, Sport-, Verwaltungs-, Wirtschafts- und Wissenschaftsschwerpunkte weiterentwickelt werden. Sie sollen zur räumlichen und wirtschaftlichen Stärkung der Metropolregionen und ganz Bayerns in Deutschland und Europa beitragen (LEP 2.1.10).

Der Bebauungsplan Nr. 4672 wird unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung aufgestellt (§ 1 Abs. 4 BauGB).

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

Im FNP ist der westliche Teil des Plangebiets als gemischte Baufläche, der östliche Teil als Grünfläche mit zwei gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG i.V.m Art. 23 BayNatSchG (< 3000 m²) dargestellt. Die vorliegende Planung entspricht somit in der östlichen Hälfte des Gebiets hinsichtlich der Grünflächendarstellung nicht der Darstellung im FNP.

Da gemäß §13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP abweicht, auch aufgestellt werden kann, bevor der FNP geändert wurde, ist keine gesonderte Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung erforderlich. Der FNP wird im Wege einer Berichtigung entsprechend angepasst.

I.3.2.1.c. Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens Nr. 4611, für das Gebiet südlich der Rothenburger Straße und westlich der Ringbahntrasse. Der Bebauungsplan Nr. 4611 wurde als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 9 Abs. 2a BauGB eingeleitet. Voraussichtlich wird der Bebauungsplan Nr. 4611 nicht fortgeführt und das Bebauungsplanverfahren eingestellt.

Nördlich des Plangebiet befindet sich der Bebauungsplan Nr. 4544 „Virnsberger Straße“ für ein Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße, Ipsheimer Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf - Fürth Hbf in Aufstellung Ziel ist es entsprechend den Zielen der Stadt Nürnberg hier gewerbliche Nutzungen (Einzelhandel) unterzubringen.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben wird im westlichen Teil gemäß § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – und im östlichen Teil gemäß § 35 BauGB als Außenbereichsvorhaben beurteilt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die seitens des Investors vorgesehenen Nutzungen zu schaffen, ist es erforderlich, einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Fläche für Bahnanlagen

Die Ringbahnlinie östlich des Plangebiets soll als Teil des Verkehrsprojektes Deutsche Einheit Nr. 8 „Bahnmagistrale Nürnberg-Berlin“ ein Teil der geplanten Güterzugstrecke 5955 zwischen dem neuen Abzweig Kleinreuth und dem ebenfalls neuen Knoten Eltersdorf werden.

Die DB-Netz beabsichtigt, die Schienentrasse an dieser Stelle viergleisig auszubauen, wobei die beiden Mittelgleise über ein Trogbauwerk in den Untergrund (Güterzugtunnel) geführt werden. Entlang der Bahnlinie soll eine Schallschutzwand errichtet werden.

Das Plangebiet grenzt direkt an den Umgriff des Planfeststellungsverfahrens der Deutschen Bahn an. Für einen Teilbereich im Nordosten des Plangebiets ist für die Umsetzung der Planfeststellung eine vorübergehende Grundinanspruchnahme erforderlich. Diesbezüglich werden im weiteren Verfahren Abstimmungen mit der Deutschen Bahn durchgeführt.

Die Uffenheimer Straße, wird im Zuge des 4-gleisigen Ausbaus der Bahn - Güterzugstrecke zurückgebaut.

I.3.2.3. Flugsicherung

Das Plangebiet liegt im Anlagenschutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen (§18a LuftVG).

I.3.2.4. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich im Eigentum des Investors, im Privateigentum Dritter und im öffentlichem Eigentum der Stadt Nürnberg.

Zur Realisierung des geplanten Projekts werden seitens des Investors auch städtische Flächen (Flurnr. 260/1, 713/51 und 398, Gemarkung Großreuth b. Schweinau) benötigt. Vom Liegenschaftsamt ist daher ein Planungsinteresse für vorgenannte Flächen hinterlegt. Die Flächenveräußerung steht im Zusammenhang mit dem Einleitungsbeschluss.

Im Rahmen der Planung werden darüber hinaus auch Flächen im Privateigentum Dritter (Flurnr. 398/2, 398/4, Gemarkung Großreuth b. Schweinau) mit einbezogen. Der Investor erwirbt die Flächen im weiteren Planungsprozess.

I.3.2.4.a. Verkehr und Erschließung

Die an das Plangebiet angrenzenden Straßenverkehrsflächen der Rothenburger Straße und Virnsberger Straße sowie der südliche und südöstliche Bereich des Plangebiets (Böschung entlang der Straßen – Eigentum Stadt Nürnberg) liegen im Umgriff der Planfeststellung (im Verfahren, Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt) für den Bau der „Neuen Rothenburger Straße“ (St 2245). Ein Teil der im Plangebiet liegenden Böschung wird vorübergehend für den Straßenbau in Anspruch genommen. Der Geh- und Radweg beidseitig der Rothenburger Straße wird in dem Zuge den heutigen Anforderungen entsprechend gestaltet.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT

Im Plangebiet sollen vorwiegend Büro- und Dienstleistungsflächen sowie kleinflächige Einzelhandelseinheiten, Community-Flächen und Gastronomie untergebracht werden. Darüber hinaus sollen diese Nutzungen durch nichtstörendes Kleingewerbe ergänzt werden. Die vorgeschlagenen Nutzungen sollen jedoch nicht in Konkurrenz zu dem neuen Stadtteilzentrum im Quartier „Tiefes Feld“ stehen. Deshalb werden großflächige Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen. Ein besonderes Augenmerk soll auf die Belegung der Erdgeschosszone mit Bezug zu den Freiflächen im Plangebiet gelegt werden.

Zur Nutzungsmischung soll darüber hinaus eine beschränkte Zahl an Wohnungen (max. 30 Wohneinheiten) etabliert werden. Dementsprechend sind die Maßgaben des Baulandbeschlusses der Stadt Nürnberg bezüglich Grünflächen, Spielflächen, usw. zu berücksichtigen.

Im städtebaulichen Konzept ist zu berücksichtigen, dass die Flächen nördlich des Plangebiets, derzeit genutzt durch großflächigen Einzelhandel, langfristig gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben sollen. Potenzielle Nutzungskonflikte sind zu vermeiden.

I.4.2. BAUSTRUKTUR

Das Hauptziel der städtebaulichen Planung ist ein hochwertig gestalteter Hochhauskomplex als Auftakt der Neuen Rothenburger Straße bzw. Pendant zur geplanten sechs- bis achtgeschossigen Bebauung schräg gegenüber der künftigen Kreuzung (B-Plan Nr. 4445b). Im eigenständigen Quartier soll ein moderner, urbaner Nutzungsmix mit Büro, Dienstleistungs-, Ausstellungs- und Gemeinschaftsflächen sowie Gastronomie und Kleingewerbe und ergänzender Wohnnutzung etabliert werden.

Wegen der besonderen Lage am Kreuzungspunkt der Rothenburger Straße und der zukünftigen Weiterführung zum neuen Stadtquartier ist die Ausformulierung einer markanten Adressbildung ein wichtiger Planungsaspekt. Hierfür wird ein bis zu siebzehngeschossiges Hochhaus vorgesehen. Die städtebauliche Ausbildung des Hochhauses soll einen identitätsbildenden Charakter erhalten und der Stellung als Auftakt, als „Tor zum Tiefen Feld“, gerecht werden.

Im Plangebiet ist nördlich und südlich je ein L-förmiger Baukörper mit unterschiedlich hohen Geschossen angedacht. Inmitten des Plangebiets entsteht durch die städtebauliche Figur ein großzügiger Platzbereich. Der Baukörper im Norden ist zur Virnsberger Straße (III) und dem Altast der Rothenburger Straße (V) angeordnet. Entlang der Rothenburger Straße (IX) und Güterzugstrecke (XVII) ist der südliche Baukörper ausgerichtet. Hierbei sind der neungeschossige und siebzehngeschossige Gebäudeteil mit einem dreigeschossigen Sockelgeschoss verbunden. In dem Sockelgeschoss sollen die Zugänge der drei Gebäudeteile gebündelt werden, um die Erdgeschosszonen in Richtung Platzbereich zu beleben.

An der Südwestecke (Rothenburger Straße / Virnsberger Straße) ist der Gebäudekörper Richtung Westen versetzt, wodurch ein Vorplatz entsteht. Dieser bildet das Entree ins Plangebiet und dient der Adressbildung.

Im Folgenden sind die städtebaulichen Kennzahlen und Flächenangaben des Rahmenplans aufgezeigt:

Geltungsbereich	**13.897**
Verkehrsfläche	1.227 m²
Grünfläche	4.403 m²
Fläche für Versorgungsanlagen (Trafo)	337 m²
Baufläche	7.930 m²
Grundfläche Hauptgebäude	4.560 m²

Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 2 BauNVO)	0,58
Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO)	0,84
Geschossfläche	29.850 m²
- davon Gewerbe	*26.850 m²*
- davon Wohnen	*3.000 m²*
Geschossflächenzahl	3,83

I.4.3. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets wird ausschließlich über den Altast der Rothenburger Straße im Norden sichergestellt.

Am östlichen Ende des Altastes ist ein ausreichend groß dimensionierter Wendehammer vorzusehen, um Lieferverkehr und Entsorgung im Plangebiet sicherstellen zu können. Im Rahmenplan ist hierfür ein Durchmesser von 20,5 m plus 1 m Überhangstreifen eingeplant.

Über den Altast der Rothenburger Straße und den anschließenden Wendehammer erfolgen die Zu- und Ausfahrt zur Tiefgarage und die Erschließung für den KFZ- und Lieferverkehr.

Hierbei grenzt der nördliche Gebäudeteil direkt an den Altast bzw. an den Wendhammer. Der südliche Gebäudeteil soll über eine erdgeschossige Durchfahrt im nördlichen Gebäudekomplex über den Platzbereich erschlossen werden. Tiefgaragenzufahrten für Pkw sind im Norden des drei- und fünfgeschossigen Gebäudeteils vorgesehen. Im siebzehngeschossigen Gebäudeteil ist eine In-Hous-Anlieferung angedacht.

Eine Feuerwehrzufahrt ist ggf. von der Virnsberger Straße aus möglich. Die Abstimmung mit der Feuerwehr erfolgt im weiteren Planungsprozess.

Stellplätze werden nach der Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg ermittelt.

Die erforderlichen Stellplätze sollen überwiegend in einer Tiefgarage untergebracht werden.

Für Fahrräder sind ebenfalls, entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg, ausreichend Stellplatzmöglichkeiten vorzusehen. Die Fahrradstellplätze sind idealerweise in direktem Bezug zum Radweg an der Rothenburger Straße angeordnet und von diesem aus direkt zu erreichen.

Die oberirdischen Fahrradstellplätze sollen überdacht, begrünt und in günstiger Lage zu den Eingängen angeordnet werden sowie gut erreichbar sein.

Im Zuge des geplanten 4-gleisigen Ausbaus der Bahn - Güterzugstrecke im Osten des Plangebietes wird die Radwegverbindung Uffenheimer Straße, welche aktuell im Süden unter der Rothenburger Straße als öffentlicher Feld- und Waldweg verläuft, nicht weiterbestehen. Durch die geplanten Rad- und Fußwege der Plangebiete im Tiefen Feld und entlang der Neuen Rothenburger Straße sowie durch den Radschnellweg Zirndorf-Oberasbach-Nürnberg wird das vorhandene Wegenetz nach Süden und Westen hin jedoch erheblich ergänzt werden. Zudem soll entlang der Virnsberger Straße eine neue Bushaltestelle verortet werden.

Zwischen Güterbahnstrecke und dem Altast der Rothenburger Straße ist ein Rettungsweg für die Bahn sicherzustellen. Diese fußläufige Wegeverbindung ist nördlich des 17-geschossigen Gebäudes verortet.

Auf Basis der Alternativentwürfe sowie den Planungen für den Ausbau der Rothenburger Straße im Zusammenhang mit dem Radschnellweg sowie der neuen U-Bahn-Station (Kleinreuth) wurde von einem Beratungsunternehmen für Mobilität eine Ideenskizze als Vorstufe zu einem Mobilitätskonzept entwickelt (Mobilitätsskizze Tor zum Tiefen Feld, insert effect GmbH – new Mobility, 12.01.2022). Hierbei steht der Fokus bei der Raumaufteilung und Wegeführung auf klimafreundlichen Mobilitätsformen, was auch die Aufenthaltsqualität im Quartier verbessert. Die wesentlichen Vorschläge der Mobilitätsskizze werden im Folgenden aufgeführt:

- Zu- und Ausfahrt in Tiefgarage für Radfahrer getrennt vom Pkw-Verkehr und ohne Umwege ermöglichen bzw. für eine ideale Anbindung an die Radschnellwegestrecke sorgen.
- Mehrere Zufahrten auf das Gelände vom Radschnellweg zu überdachten Abstellplätzen mit Ladeinfrastruktur für E-Bikes sowie einfache Zufahrt in die Tiefgarage. Weiterhin einfache Anfahrt zu den Außenabstellanlagen vor den Gebäuden auch von den anderen Richtungen her.
- Eine VAG-Rad-Station mit mindestens einem Lastenrad an zentraler und verkehrsgünstiger Lage.
- Bündelung der Sharingangebote von Pkw, Rad und E-Tretrollern in Form einer Mobilitätsstation.

Auf Grundlage der ersten Ideen für ein Mobilitätskonzept wird eine Reduzierung der erforderlichen Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg auf 60 % angestrebt.

I.4.4. IMMISSIONSSCHUTZ

Aufgrund der einwirkenden in Kapitel I.3.1.6.b beschrieben Lärmarten sind im weiteren Verfahren schalltechnische Untersuchungen erforderlich. Es gilt zu prüfen, wo sensible Nutzungen (Wohnen) unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung der geplanten städtebaulichen Kubatur, untergebracht werden. Des Weiteren sind erforderliche Schallschutzmaßnahmen zu bestimmen.

I.4.5. VERSORGUNG/ENTWÄSSERUNG

Die Versorgung des Plangebiets mit Gas und Strom und Telekommunikationsanlagen ist nach Verlängerung des Bestandsnetzes möglich.

Die Entwässerung des Baugebiets soll im Trennsystem erfolgen. Hierzu sieht die Planung die Anlage von Gründächern mit entsprechender Aufbaustärke sowie Retentions- und Versickerungsflächen entlang der Klimaallee. Im Innenhof ist darüber hinaus ein nicht unterbauter „Rainwater-Garden“ mit entsprechendem Rückhaltevolumen zur Pufferung von stärkeren Regen- und Überflutungsereignissen vorgesehen. Weitere Aussagen zur Entwässerung sind im Umweltbericht enthalten; eine detailliertere Entwässerungsplanung wird parallel zum weiteren Verfahren erarbeitet.

Angaben zur technischen Ver- und Entsorgung werden im weiteren Verfahren ergänzt.

I.4.6. GRÜNORDNUNG

I.4.6.1.a. Grün- und Freiflächen

Mit der angestrebten Kompaktheit der Bebauung soll ausreichend Raum für Grün- und Freiflächen geschaffen werden, die mit attraktiven, bepflanzten Aufenthaltsbereichen, Spielflächen für verschiedene Altersgruppen sowie Wasserflächen und Flächen für den Regenwasserrückhalt gestaltet werden.

Ein erstes Freianlagenkonzept und der vorliegende Rahmenplan sehen eine deutliche Eingrünung und Bepflanzung mit Bäumen sowie den Erhalt von Gehölzen vor, um die Aufenthaltsqualität sowie das Kleinklima im Quartier zu verbessern und das Grundstück entsprechend einzubetten. Zudem wird damit auf den angedachten Freiraumkorridor aus dem „Gesamtstädtischen Freiraumkonzept Nürnberg“ reagiert. Dieses sieht eine Entwicklung von „Urbanen Parklandschaften“ vom Westpark bis zum Tiefen Feld vor.

Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich der Altast der Rothenburger Straße (Eigentümer Stadt Nürnberg). Ein vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes ist eine deutliche Aufwertung des Altastes hin zu einer „Klimaallee“. Dazu soll die bestehende Straße

bereichsweise entsiegelt werden (ca. 720 m^2) und der auf der nördlichen Böschung gelegene Gehölzbestand (ca. 630 m^2) erhalten bleiben. Da die verkehrliche Anbindung des Bauvorhabens ausschließlich über diese Trasse erfolgt, ist dieser Bereich bzgl. der Verkehrsplanung als „verkehrsberuhigter Bereich“ angedacht. Insgesamt soll die Klimaallee auf einer Fläche von ca. 1.350 m^2 (inkl. des Bereiches mit den zu erhaltenden Gehölzen) angelegt werden. Sie soll als 15 m breite, zusammenhängende, öffentlich nutzbare, bepflanzte Grünfläche mit verschatteten Sitzplätzen und kühlen Rückzugsorten sowie Stellplätzen für Car-Sharing, E-Roller und Fahrräder sowie Ladestationen gestaltet werden. Mit der Umwandlung des Altastes der Rothenburger Straße zu einer Klimaallee wird eine Verbesserung des örtlichen Mikroklimas erreicht. Nicht nur die Entsiegelung ist dabei ein wichtiger Bestandteil - auch der Einbau von Baumrigolen und Versickerungsmulden könnte zum Wasserrückhalt und Kühlung des Baugebietes durch Verdunstungskälte beitragen. Eine schematische Abbildung zur geplanten Klimaallee ist dem Kap. 2.8 im Umweltbericht zu entnehmen.

Am nordöstlichen Ende der Klimaallee ist ein öffentlicher Spielplatz mit einer Flächengröße von ca. 580 m^2 mit randlichen Baumpflanzungen vorgesehen. In diesem Bereich müssen für die Anlage des Spielplatzes keine Bäume gerodet werden.

Weiterhin sieht die Planung die Möglichkeit der Anlage einer CEF-Fläche für Zauneidechse und Dorngrasmücke nördlich des Spielplatzes vor.

Der Fluchtweg der Bahntrasse verläuft ausschließlich über die öffentliche Erschließungsstraße. Die exakte Lage ist im weiteren Planungsprozess mit der Bahn abzustimmen.

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches ist im Anschluss an die Bahnlinie eine weitere mögliche CEF-Fläche vorgesehen, die – wie auch die o.g. Fläche - noch mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt werden muss.

Der Gehölzbestand auf der Böschung der Rothenburger Straße am südlichen Rand des Geltungsbereiches soll erhalten bleiben. Lediglich im Bereich des Fußgänger-Steges (Zugangsbereich zu den geplanten Gebäuden von der Rothenburger Str. aus) müssen eventuell kleinflächig Gehölze gerodet werden; eine genauere Quantifizierung erfolgt im weiteren Verfahren.

Im südwestlichen Eck des Geltungsbereiches schließt ein Schilfgarten als weitere öffentliche Grünfläche mit einer Größe von ca. 600 m^2 an den zu erhaltenden Gehölzbestand an. Hier soll der Röhrichtbestand am Fuß der Böschung der Rothenburger Straße erhalten bleiben und in Kombination mit einem Teich und einer bepflanzten Grünfläche als weiterer „kühler“ Rückzugsort angelegt werden. Zudem kann ein Bestandsbaum (Baum Nr. 34 gem. Bestands-/ Bewertungsplan) erhalten bleiben. Je nach Ausgestaltung können Teile des Schilfgartens in der Grünflächenbilanz berücksichtigt werden, dies wird im weiteren Verfahren geklärt.

Entlang der Virnsberger Straße sind straßenbegleitende Einzelbaumpflanzungen vorgesehen.

Dem grünen Rahmen stehen ein stärker versiegelter urbaner Platz im Südwesten, ein teilweise befestigter, teilweise bepflanzter Innenhof und eine Erschließungsstraße im Norden gegenüber. Hier werden funktionale Anforderungen wie Feuerwehrzufahrt, Vorfahrt, fußläufige Zugänglichkeit, Anlieferung etc. abgebildet. Die befestigten Flächen werden auf das notwendige Maß reduziert.

Der urbane Platz, der direkt an den Schilfgarten anschließt, dient vor allem dem „Ankommen“, mit Orientierungs- und Verteilerfunktion sowie als adressbildender Treffpunkt. Durch Baumpflanzungen im Raster wird die Aufenthaltsqualität des Platzes erhöht und das Mikroklima verbessert.

Der geplante Innenhofbereich schließt östlich an den urbanen Platz an und soll als nutzbare Freifläche bzw. Durchgangsbereich mit entsprechender Bepflanzung angelegt werden.

Das Herzstück des Innenhofs, der „Rainwater-Garden“, kombiniert Rückhalt und Versickerung von Regenwasser mit dem Thema Aufenthaltsqualität und angemessener Begrünung

und trägt wesentlich zum Mikroklima des Ortes bei. Mit klimaangepassten Baumpflanzungen bietet dieser ein repräsentatives Entree für die umliegenden Handels-/Dienstleistungsnutzungen. Innerhalb des Innenhofs ist zudem ein privater Spielplatz für Kleinkinder wohnungsnah situiert (Nachweis der BayBO-Spielflächenbedarfe).

Die Planung sieht insgesamt ca. **1.300 m²** nutzbare öffentliche Grünflächen vor. Aus den Vorgaben des Baulandbeschlusses der Stadt Nürnberg vom 07.08.2023 ergibt sich ein Gesamtbedarf zur Grünflächenversorgung von **1.450 m²** öffentlich nutzbare Grünflächen, welcher nach derzeitigem Stand der Planung durch öffentliche Grün- und Freiflächen sowie durch die Pflanzung von mindestens 25 Bäumen (gem. Baulandbeschluss bei Gebietsumwandlungen: Anrechnung mit 100 m² Grünfläche je Baum) sowie die Anlage von Dach- und Fassadenbegrünungen vollständig im Plangebiet abgedeckt werden kann. Dies gilt auch für den Bedarf an öffentlichen Spielflächen (ca. 194 m²); der ca. **580 m²** große Spielplatz erfüllt auch die erforderliche Mindestgröße von **500 m²**. Näheres zur Grünflächenbilanz ist dem Kap. 2.6.1 im Umweltbericht zu entnehmen.



Freiflächenplanung (Rahmenplan zum B-Plan 4672 „Tor zum Tiefen Feld"; Stadtgrundkarte Stadt Nürnberg)

	FLÄCHE	GRÖSSE (CA.)	ANRECHENBAR
	Südteil Klima-Allee, Schwerpunkt Erholung	720qm	ja
	Öffentl. Spielplatz	580qm	ja
	SUMME ANRECHENBAR	1.300qm	
	Schilfgarten	600qm	nein
	private Aussenanlagen, wie Urbaner Platz und Innenhof, teils mit Festlegung Baumreihen straßenbegleitend	3.275qm	nein
	CEF-Fläche	520qm	nein
	Nordteil Klima-Allee, Schwerpunkt Gehölzerhalt	645qm	nein
	Vorhandene Grünflächen in Planungsnähe, bzw. Ausgleichsfläche Brücke	1.160qm	nein
	begrünte Dachflächen	4.650qm	nein
	Private Aussenanlagen Energieversorger	290qm	nein

Tabelle Grünflächen und Freiräume (BERMÜLLER + NIEMEYER Architekturwerkstatt GmbH, 22.08.2023)

I.4.6.1.b. Klimaschutz / Klimaanpassung

Das städtebauliche Konzept wird den Anforderungen an den Klimaschutz (kompakte Bauweise, sparsamer Umgang mit Fläche, attraktiver ÖPNV-Anschluss,) und der Klimaanpassung (stadtklimatisch wirksame Freiflächen, Wasserflächen, Gehölzpflanzungen, Regenwasserrückhaltung, Begrünung von Dach und Fassade, Aufenthaltsqualität der Freiflächen und Straßenräume, Oberflächenbeläge) gerecht.

Inwiefern die Integration erneuerbarer Energien in das Bebauungskonzept sowie der Einsatz von Photovoltaik bzw. eine CO_2-neutrale Energieversorgung möglich ist, ist im Rahmen eines noch zu erstellenden Energiekonzeptes zu klären.

Sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in den benachbarten Bestandsquartieren bzw. darüber hinaus (Richtung Kernstadt) werden die klimaökologischen Auswirkungen der Planung durch die o.g. Maßnahmen weitestgehend vermieden bzw. so gering wie möglich gehalten. Dies betrifft vor allem die Beeinträchtigung der Kalt- und Frischluftversorgung der angrenzenden Stadtquartiere und damit auch die Folgen einer Überwärmung. Eine Fortschreibung und Ergänzung der klimaökologischen Betrachtung durch das Büro GeoNet wird im weiteren Verfahren erstellt.

I.4.7. ARTENSCHUTZ

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird derzeit erstellt. Im weiteren Verfahren sind nach Vorlage der saP ggf. entsprechende Vermeidungs- bzw. Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

I.4.8. GEBOT DER VERMEIDUNG, VERMINDERUNG

Um die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes bzw. der einzelnen Schutzgüter im Geltungsbereich möglichst gering zu halten, sind im „1. Entwurf Umweltbericht“ die bereits bekannten Maßnahmen dargestellt, die im weiteren Verfahren konkretisiert und ergänzt werden.

I.5. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Für den B-Plan Nr. 4672 soll im Stadtplanungsausschuss (AfS) ein Verfahren eingeleitet werden. Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) wurde auf Basis des vorliegenden Rahmenplans sowie auf Grundlage bereits vorliegender Erkenntnisse und Fachgutachten zu einzelnen Umweltbelangen erstellt.

Eine abschließende Einschätzung zur Erheblichkeit der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB kann in einigen Fällen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abgegeben werden; die bereits abschätzbaren Prognosen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Umweltbelang / Schutzgut	**Bewertung der Auswirkungen**	**Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)[3]**
Fläche	erheblich nachteilig	
Boden	erheblich nachteilig	
Wasser	erheblich nachteilig	Konzept zum Niederschlagswassermanagement (Entwässerungskonzept)
Pflanzen	erheblich nachteilig	
Tiere	noch nicht möglich	Erstellung saP
Biologische Vielfalt	erheblich nachteilig	
Landschaft	erheblich nachteilig	
Menschliche Gesundheit		
• Erholung	nicht erheblich	Detailprüfung Spielflächen, Schilfgarten
• Lärm	erheblich nachteilig	Ergänzung/Fortschreibung Schallschutzgutachten
• Störfallvorsorge	nicht erheblich	
• Wärme und Strahlung	noch nicht möglich	Erstellung Gutachten
• Erschütterungen und Sekundärluftschall	noch nicht möglich	Erstellung Erschütterungsgutachten
Luft	noch nicht möglich	Messwerte von SUN
Klima	noch nicht möglich	klimaökologische Expertise und Aussagen zur energetischen Versorgung und Gebäudeplanung (Energiekonzept)
Abfall	nicht erheblich	
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich	

Tabelle: Zusammenfassende Bewertung

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

Die weitere Abarbeitung, Würdigung und Abwägung der Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB im B-Planverfahren erfolgen in der Begründung zum B-Plan Nr. 4672.

I.6. BETEILIGUNGEN

I.6.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB

Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses im Zeitraum vom 28.02.2022 bis einschließlich 25.03.2022 fand eine vorgezogene frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. In dieser Zeit gingen mehrere Stellungnahmen ein, deren Inhalte in den der Erstellung des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt werden.

I.7. KOSTEN

Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich keine Kosten. Mit dem Investor wurde eine Grundzustimmungserklärung abgeschlossen. Ein städtebaulicher Vertrag wird im weiteren Verfahren erstellt.

Nürnberg, den 24.08.2023
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt



NBG Tor zum Tiefen Feld Baumbestand/ -bewertung

Vitalität: g - gesund, lg - leicht geschädigt, sg - stärker geschädigt

Erhalt: ++ = sehr erhaltenswert, + = erhaltenswert, - = bedingt erhaltenswert, - - = nicht erhaltenswert

Baum - Nr.	Baumart (botanisch)	Baumart (deutscher Name)	Stammumfang in m	Kronendurchmesser in m	Baumschutzsatzung	Vitalität	Bewertung	Bemerkung
1	Acer platanoides	Spitzahorn	2,07	8	ja	lg	++	Krone eingekürzt, Totholz
2	Acer platanoides	Spitzahorn	0,76	5	nein	g	+	mehrstämmig
3	Acer platanoides	Spitzahorn	0,58	8	nein	g	+	mehrstämmig
4	Malus spec.	Apfel	0,49	2	nein	lg	-	leichte Trockenschäden
5	Acer platanoides	Spitzahorn	0,55	4	nein	lg	+	Totholz
6	Acer platanoides	Spitzahorn	1,68	10	ja	lg	++	Krone eingekürzt, Totholz
7	Acer platanoides	Spitzahorn	1,95	10	ja	sg	++	Biotopbaum, 1 Baumhöhle, abplatzende Rinde
8	Acer platanoides	Spitzahorn	1,64	8	ja	lg	++	
9	Acer platanoides	Spitzahorn	0,60	9	nein	lg	+	dreistämmig
10	Robinia pseudoacacia	Robinie	0,61	6	nein	lg	+	
11	Acer platanoides	Spitzahorn	1,20	12	ja	g	++	kleinere Wurzelschäden
12	Acer platanoides	Spitzahorn	0,77	9	nein	g	++	Totholz (gering)
13	Acer platanoides	Spitzahorn	0,61	7	nein	sg	-	Rindenschaden
14	Acer platanoides	Spitzahorn	0,96	10	ja	lg	++	nah an Nr. 15 - Krone zusammengewachsen
15	Acer platanoides	Spitzahorn	0,88	10	ja	lg	++	nah an Nr. 14 - Krone zusammengewachsen
16	Acer platanoides	Spitzahorn	1,05	12	ja	lg	++	
17	Acer platanoides	Spitzahorn	0,37	3	nein	sg	-	
18	Robinia pseudoacacia	Robinie	1,97	12	ja	lg	+	mehrstämmig, Rindenschaden
19	Ulmus spec	Ulme	0,57	6	nein	sg	--	mehrstämmig, Ulmensplintkäfer?
20	Acer platanoides	Spitzahorn	0,94	7	ja	lg	++	
21	Acer platanoides	Spitzahorn	0,53	4	nein	lg	++	
22	Acer platanoides	Spitzahorn	0,60	4	nein	lg	+	
23	Acer platanoides	Spitzahorn	0,94	6	ja	lg	++	
24	Acer platanoides	Spitzahorn	0,69	8	nein	lg	++	dreistämmig
25	Ulmus spec	Ulme	0,54	5	nein	sg	--	Ulmensplintkäfer?
26	Pyrus pyraster	Wildbirne	0,76	6	nein	lg	+	
27	Pyrus pyraster	Wildbirne	0,51	5	nein	lg	-	
28	Acer platanoides	Spitzahorn	0,25	2	nein	lg	-	
29	Acer platanoides	Spitzahorn	0,54	5	nein	lg	-	Zwiesel
30	Quercus robur	Stieleiche	1,25	5	ja	lg	++	Zwiesel
31	Acer platanoides	Spitzahorn	0,61	6	nein	lg	+	
32	Prunus padus	Traubenkirsche	0,48	8	nein	lg	-	
33	Prunus padus	Traubenkirsche	0,46	8	nein	lg	-	
34	Salix spec.	Weide	1,18	9	ja	lg	-	
35	Populus spec.	Pappel	0,79	6	nein	g	-	Baum bereits gefällt
36	Ulmus spec.	Ulme	0,74	5	nein	lg	+	Baum bereits gefällt
37	Tilia cordata	Winterlinde	0,77	10	nein	sg	-	gekappt, viele Stockausschläge
38	Quercus robur	Stieleiche	0,53	4	nein	lg	+	
39	Robinia pseudoacacia	Robinie	0,54	3	nein	sg	--	
40	Robinia pseudoacacia	Robinie	0,60	4	nein	sg	-	
41	Robinia pseudoacacia	Robinie	0,43	4	nein	sg	-	
42	Salix caprea	Salweide	0,49	6	nein	lg	-	

Bewertung:

G3 K4 - - nicht erhaltenswert
(nichtheimische, standortfremde sowie stark geschadigte Bäume, Hecken-/ und Gebüsch-pflanzungen, ohne Biotopfunktion und ohne Bedeutung für Orts- und Landschaftsbild)

G3 K4 - bedingt erhaltenswert
(Heimische und nichtheimische Bäume, Hecken, Gebüsche und Säume mit eingeschränkter Biotopfunktion bzw. Vitalität sowie geringer Bedeutung für Orts- und Landschaftsbild)

G3 K4 + erhaltenswert
(Heimische Bäume, Hecken, Gebüsche und Säume mit guter Biotopfunktion bzw. Vitalität sowie Bedeutung für Orts- und Landschaftsbild))

G3 K4 ++ sehr erhaltenswert
(Heimische Bäume, Hecken, Gebüsche und Säume mit sehr guter Biotopfunktion bzw. Vitalität sowie besonderer Bedeutung für Orts-/ und Landschaftsbild)

16 Wertgebender Baum (++ sehr erhaltenswert)
(Heimische, standortgerechte Bäume, die aufgrund von Größe, Art, Wuchs und Standort als besonders wertgebend hinsichtlich Biotopfunktion,Vitalität sowie Orts-/ und Landschaftsbild einzustufen sind)

26 Biotopbaum (++ sehr erhaltenswert)
(Bäume mit nachgewiesenen Biotopen)

Nachrichtliche Übernahmen:
Geltungsbereich BBP 4672

Projekt:
Stadt Nürnberg
Bebauungsplan Nr. 4672
"Tor zum tiefen Feld"

Plan:
Baum- / Gehölzbestand & Bewertung

Plan-Nr.: **1.1.1**

Vorhabenträger:
p260 Immobilien- und Beteiligungsges. mbh

Maßstab:
1 : 1000

Gez: fu

Datum: 06.09.2022
Baumaufmaß Büro Klebe 01.09.2022

Geändert:
01.02.2023 (Baumfällungen Nr. 35,36)

Geprüft:

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

Umweltprüfung

in der Bauleitplanung

B-Plan Nr. 4672 „Tor zum Tiefen Feld“ für ein Gebiet zwischen der Rothenburger Straße, Virnsberger Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf. – Eltersdorf

1. Entwurf Umweltbericht



© Stadt Nürnberg 2022

Inhalt

1. Einleitung ... 3
1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen ... 3
1.2 Plangrundlagen ... 4
2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umwelt-auswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung ... 6
2.1 Fläche ... 6
2.2 Boden ... 7
2.3 Wasser ... 10
2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt ... 12
2.4.1 Pflanzen ... 12
2.4.2 Tiere ... 15
2.4.3 Biologische Vielfalt ... 16
2.5 Landschaft ... 16
2.6 Menschliche Gesundheit ... 17
2.6.1 Erholung ... 17
2.6.2 Lärm ... 22
2.6.3 Wärme und Strahlung ... 24
2.6.2 Erschütterungen und Sekundärluftschall ... 24
2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ... 24
2.7 Luft ... 25
2.8 Klima ... 26
2.9 Abfall ... 30
2.10 Kultur- und Sachgüter ... 31
2.11 Wechselwirkungen ... 31
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante ... 32
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ... 33
4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) ... 36
4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz ... 37
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... 37
6. Geprüfte Alternativen ... 37
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ... 38
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) ... 40
9. Zusammenfassung ... 41
Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen
Anlage(n):

1. Einleitung

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans für einen Bereich zwischen der Rothenburger Straße, Virnsberger Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf. – Eltersdorf soll die Ausweisung eines Baugebietes ermöglicht werden. Das geplante „Tor zum Tiefen Feld“ in Nürnbergs Westen soll den Auftakt für das zukünftige Neubaugebiet „Tiefes Feld“ markieren. Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens Nr. 4611, für das Gebiet südlich der Rothenburger Straße und westlich der Ringbahntrasse. Dieses Verfahren ruht derzeit. Im weiteren Verfahren wird über die Einstellung des Bebauungsplans Nr. 4611 entschieden.

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichts wurde im Auftrag des Vorhabenträgers vom Büro Landschaftsplanung Klebe (Nürnberg) erstellt; er wird im Verlauf des weiteren Verfahrens nicht weitergeführt, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird. Die Bestandsanalyse hinsichtlich der Umweltbelange, die Auswirkungen der Planung auf diese, wie auch mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen liegen dennoch als Grundlage für den weiteren Planungsprozess vor. Die Inhalte und Erkenntnisse des vorliegenden 1. Entwurfs des Umweltberichts und insb. die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und -minimierung werden entsprechend in die Begründung zum B-Plan eingearbeitet und – soweit möglich und erforderlich – dort weiter fortgeschrieben. Grundlage dieses Berichts ist der Rahmenplan zum B-Plan Nr. 4672. Der Geltungsbereich des Planungsgebiets ist ca. 1,4 ha groß.

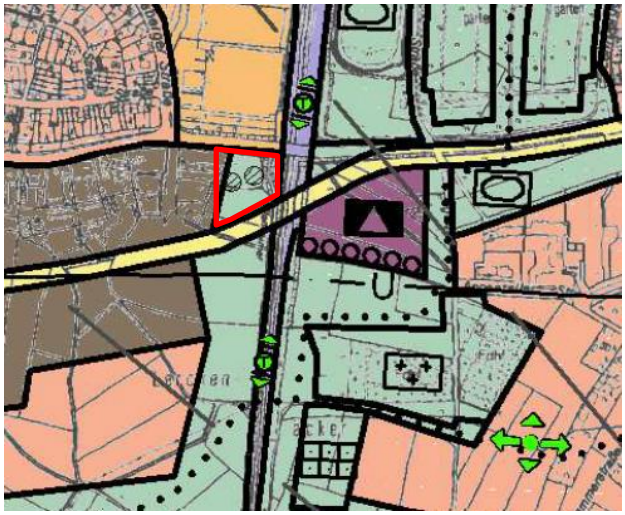
1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

- Entwicklung eines eigenständigen, qualitativ hochwertigen Quartiers mit einer urbanen Nutzungsmischung durch den Bau eines Hochhauses mit ergänzenden Neubauten
- Entwicklung von überwiegend gewerblichen Nutzungen, aber auch ergänzenden Wohnnutzungen (max. 30 Wohneinheiten), Ausstellungs- und Gemeinschaftsflächen sowie Gastronomie und Kleingewerbe
- Entwicklung eines hochwertig gestalteten Hochhauskomplexes als städtebauliches Pendant zur schräg gegenüber im B-Planverfahren Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ vorgesehenen VI- bis VIII-geschossigen Bebauung an der künftigen Kreuzung an der Neuen Rothenburger Straße
- Räumliche und funktionale Aufwertung der Fläche als Verbindungsglied zwischen dem nördlichen, gewerblich geprägten Umfeld, der bestehenden Wohnsiedlung im Nordwesten und dem geplanten Neubaugebiet „Tiefes Feld“

Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele findet sich in der Begründung zum Rahmenplan des B-Plans Nr. 4672.

1.2 Plangrundlagen

Im **Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan** (FNP) ist der westliche Teil des Planungsgebietes als gemischte Baufläche, der östliche Teil als Grünfläche mit zwei gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG i.V.m Art. 23 BayNatSchG (< 3000 m²) dargestellt, die gemäß der floristischen Einschätzung für das Projekt „Tor zum Tiefen Feld“ (Bachmann Artenschutz GmbH nicht mehr vorhanden sind (s. auch Kap. 2.4.1).
Die geplanten Nutzungen entsprechen in der östlichen Hälfte des Gebiets hinsichtlich der Grünflächendarstellung nicht der Darstellung im FNP. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist jedoch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich (vgl. Kap. I.3.2.1.b der Begründung). Der FNP wird im Wege einer Berichtigung entsprechend angepasst.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg (rote Linie = Geltungsbereich des B-Plans) (Quelle: Stadt Nürnberg)

Im **Regionalplan** des Planungsverbandes Region Nürnberg (7) (Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“, 20. Änderung, s. Abb.) werden keine Aussagen zum Geltungsbereich und zum Wirkungsraum der Planung getroffen. In der Begründungskarte 1 (Ökologisch-funktionelle Raumgliederung) ist der Geltungsbereich als städtisch-industriell genutzt dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4672 liegt gemäß dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern** raumstrukturell in der Gebietskategorie großer Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen. Zentralörtlich wird das Plangebiet der Metropole Nürnberg/Fürth/Erlangen/Schwabach zugeordnet. Die Metropolen sollen als landes- und bundesweit bedeutsame Bildungs-, Handels-, Kultur-, Messe-, Sport-, Verwaltungs-, Wirtschafts- und Wissenschaftsschwerpunkte weiterentwickelt werden. Sie sollen zur räumlichen und wirtschaftlichen Stärkung der Metropolregionen und ganz Bayerns in Deutschland und Europa beitragen (Landesentwicklungsprogramm (LEP), September 2013 inklusive Teilfortschreibung, 01.01.2020). Der Bebauungsplan Nr. 4672 wird unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung aufgestellt (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Vorhandene Bebauungspläne im Geltungsbereich:
Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens Nr. 4611 für das Gebiet südlich der Rothenburger Straße und westlich der Ringbahntrasse. Der Bebauungsplan Nr. 4611 wurde als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 9 Abs. 2a BauGB eingeleitet. Um die planungsrechtlichen

Voraussetzungen für die vorgesehene Nutzung zu schaffen, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB erforderlich. Im weiteren Verfahren wird über die Einstellung des Bebauungsplans Nr. 4611 entschieden.

Im **Gesamtstädtischen Freiraumkonzept Nürnberg** – Räumliches Konzept (bgmr Landschaftsarchitekten, Februar 2014) wird der Geltungsbereich als „Grün- und Freiflächen (Grün- und Parkanlagen, Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Sportplätze, Brachen usw.) eingestuft. Das Freiraumkonzept gibt hier keine Entwicklungs- und Maßnahmenvorschläge vor. Südlich und östlich des Geltungsbereiches soll die urbane Parklandschaft „Tiefes Feld-Westpark“ als Parkverbund mit Integration von Kleingartenanlagen, Sportflächen, Landwirtschaftsflächen und den neuen Freiräumen im Tiefen Feld entwickelt werden. Für die Rothenburger Straße wird die Erarbeitung und Umsetzung von Gestaltungskonzepten vorgeschlagen, die u.a. Baumpflanzungen/Alleen, die ausreichende Dimensionierung der Straßenräume für alle Verkehrsteilnehmer sowie die Anlage von schnellen Radrouten berücksichtigen sollen.

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile sowie **Wasserschutzgebiete** und festgesetzte oder vorläufig gesicherte **Überschwemmungsgebiete** an oberirdischen Gewässern sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden.

Natura 2000-Gebiete (FFH und/oder SPA)[1] sind im Untersuchungsbereich und dessen näherer Umgebung nicht vorhanden.

In der **Stadtbiotopkartierung der Stadt Nürnberg** sind keine Flächen innerhalb des Geltungsbereiches vermerkt. Westlich des Geltungsbereichs (auf der westlichen Seite der Virnsberger Straße) steht ein biotopkartierter, stadtbildprägender Laubbaum (Biotop Nr. N-1234-004, „Bäume in Kleinreuth bei Schweinau“).

Laut **Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg** (im Folgenden: **ABSP**) befindet sich im Westteil der Fl.Nr. 260 (Gmkg. Großreuth b. Schweinau) das lokal bedeutsame ABSP-Biotop Nr. 539 (Ruderalflur; im GeoDaten-Service der Stadt Nürnberg fälschlicherweise als Nr. 538 ausgewiesen). Die Fl. Nrn. 398 und 398/7 (Gmkg. Großreuth b. Schweinau) werden vom ABSP-Biotop Nr. 538 (Magerrasen, „regional bedeutsam“) eingenommen. Direkt anschließend grenzt im Osten die lokal bedeutsame, bahnbegleitende ABSP-Biotopfläche Nr. 570 (Komplex-Biotop trocken / Gehölz/Magerwiese, „lokal bedeutsam“) an. Laut der floristischen Einschätzung für Projekt „Das Tor zum Tiefen Feld“ (Bachmann Artenschutz GmbH) sind alle o.g. ASBP - Biotope entweder nicht mehr vorhanden oder in einem nicht mehr erfassungswürdigen Zustand. Detaillierte Aussagen dazu sind dem Kap. 2.4.1 Pflanzen entnehmen.

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

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

Inwieweit bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 4672 die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB sowie die umweltrelevanten Ziele aus Fachgesetzen und -plänen berücksichtigt wurden, wird nachfolgend beschrieben. Soweit möglich erfolgt eine Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.

2.1 Fläche[2]

Ausgangssituation

Unter dem Schutzgut Fläche ist im Rahmen der Umweltprüfung die Beschreibung der derzeitigen Flächenverteilung (insb. hinsichtlich der Art der Nutzung) der geplanten Flächennutzung qualitativ und quantitativ gegenüberzustellen. Flächensparendes Bauen stellt dabei eine mögliche und hier auch umgesetzte Verringerungsmaßnahme dar, um die nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche so weit wie möglich zu reduzieren.

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Nürnberg und befindet sich am Schnittpunkt der Rothenburger Straße mit der Virnsberger Straße in der Gemarkung Großreuth b. Schweinau. Das Areal wird im Süden von der Rothenburger Straße und im Westen von der Virnsberger Straße begrenzt. Im Osten verläuft die Bahnlinie Nürnberg Rbf. – Eltersdorf. Nördlich des Planungsgebietes befindet sich ein Altast der Rothenburger Straße. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha mit bereits bebauten Flächen, Straßen, Zuwegungen und Brachflächen, welche mit einem Mosaik aus Gras- und Krautvegetation, Sträuchern und Bäumen bewachsen sind. Weiterhin befindet sich ein Gehölz- und aufkommender Schilfbestand am Böschungsfuß entlang der Rothenburger Straße (südwestliche Grundstücksecke).

Auswirkungen / Prognose

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Dabei sollen Maßnahmen der Innenentwicklung ergriffen werden. Dazu gehören Maßnahmen zum Flächenrecycling, d.h. zur Wiedernutzung von Brachflächen und un- bzw. mindergenutzten, bereits bebauten Flächen, aber auch Nachverdichtungen und die Schließung innerstädtischer Baulücken.
Innenentwicklungsmaßnahmen werden von der Stadt Nürnberg z.B. durch Konversion ehemaliger Bahn- und Gewerbeflächen etc. bereits aktiv verfolgt.
Der westliche Teil des Geltungsbereiches ist z.T. bereits bebaut und im FNP als gemischte Baufläche dargestellt. In diesem ca. 0,9 ha großen Bereich entspricht die Durchführung der Planung der Vorgabe nach § 1 Abs. 5 BauGB und ist als Maßnahme der Innenentwicklung zu bewerten. Das bestehende Trafohäuschen (Fl.Nr. 398/7, Gmkg. Großreuth b. Schweinau) bleibt erhalten, insofern erfolgt an dieser Stelle keine Neuinanspruchnahme von Fläche. Ferner ist laut Rahmenplanung vorgesehen, einen Teil des bestehenden Altasts der Rothenburger Straße zurückzubauen bzw. in eine Grün- bzw. Freifläche umzuwandeln, was zwar in beiden Fällen eine Inanspruchnahme von Fläche bedeutet, jedoch zumindest mit einer Verringerung des Versiegelungsgrads einhergeht, mit den damit verbundenen positiven Auswirkungen auf verschiedene andere Schutzgüter (z.B. Boden, Wasser).
Der östliche Teil des Geltungsbereiches ist im FNP als Grünfläche mit zwei kleinflächigen geschützten Biotopen (d.h. Flächen nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG) dargestellt und liegt derzeit größtenteils brach. Er kann daher als naturbelassener Bereich

eingestuft werden, auch wenn die heutige nicht mehr der früheren Biotopqualität entspricht (s. Kap. 2.4.1)
Die geplante bauliche Entwicklung als Auftakt für das neue Stadtentwicklungsgebiet „Tiefes Feld“ mit einem bis zu 17-geschossigen Hochhaus kann aufgrund der Flächengrößen nur unter Einbeziehung des östlichen Teils realisiert werden. Daher hat die Inanspruchnahme von im FNP als Grünfläche dargestellten, größtenteils unbebauten Flächen für die Umwandlung in Bau-, Verkehrs- und Grünflächen im Umfang von ca. 0,5 ha erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche. Durch konfliktmindernde Maßnahmen, wie flächensparendes Bauen und die Anbindung an bereits bestehende Infrastruktur (insb. Rothenburger Straße / Virnsberger Straße) können die Auswirkungen jedoch verringert werden.

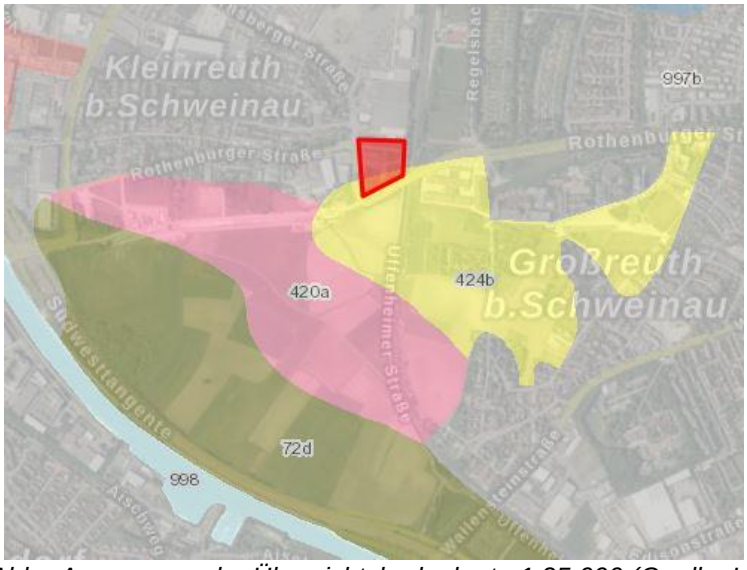
2.2 Boden

Geologische Verhältnisse
Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1:25.000 stehen innerhalb der Untersuchungsfläche Sedimente des Blasensandsteins (Keuper) an. Dabei handelt es sich um fein- bis grobkörnige Sandsteine mit bereichsweise linsenartig eingelagerten Tonen und Schluffen. Vereinzelt treten auch Dolomitsteinbänke auf.



Abb.: Auszug aus der Geologischen Karte 1:25.000 (Quelle: Umweltatlas Bayern)

Bodenverhältnisse
Die oben beschriebenen Ausgangsgesteine bilden die Grundlage für die Bodenbildung. Gemäß der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 stehen im Geltungsbereich hauptsächlich anthropogen überformte Bodenformen mit hohem Versiegelungsgrad an. Im südlichen Randbereich sind pseudovergleyte Braunerden vorhanden.



Legende:

997b Besiedelte Flächen mit anthropogen überprägten Bodenformen und einem Versiegelungsgrad < 70 %; bodenkundlich nicht differenziert.

424b Fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt)

Abb.: Auszug aus der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (Quelle: Umweltatlas Bayern)

Laut ABSP der Stadt Nürnberg (Karte R2 Ökologische Bodenfunktionen, 1996) kommen im südlichen Teil des Geltungsbereichs Böden mit mittlerer bis hoher (Südwesten) sowie geringer (Südosten) Ertrags- und Filterfunktion vor. Im nördlichen Teilbereich finden sich Böden mit kaum intakter Bodenfunktion bei einem Versiegelungsgrad von 71 % - 100 %.

Gemäß der Baugrunduntersuchung und der orientierenden Entsorgungsuntersuchung (Geowissenschaftliches Büro Dr. Heimbucher GmbH) stehen neben den bereits versiegelten Flächen (Gebäude und Verkehrsflächen) im südlichen Randbereich des Geltungsbereiches künstlich aufgefüllte, sandige, schwach humose Oberböden mit Mächtigkeiten von 0,25 bis 0,3 m mit anschließenden Schotter- und Mittelsandschichten an. Weiter nördlich folgen sandige, schwach humose Oberböden mit natürlich gewachsenen Bodenprofilen mit Mächtigkeiten von 0,15 bis 0,3 m. Unter der künstlichen Auffüllung bzw. unter dem Oberboden folgen Tone und wechselnd tonige und schluffige Sande, die nach unten hin in zersetzten, schluffigen bis stark schluffigen, teils tonigen Sandstein und mindestens mürben Sandstein übergehen.

Dem Schutzgut Boden kommt aufgrund der anthropogenen Überformung und der eingeschränkten Bodenfunktionen eine mittlere Bedeutung zu.

Bodenbelastungen

Für Teilflächen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, sind Einträge in der Altlastendatenbank der Stadt Nürnberg vorhanden, der Altlastenverdacht für die betreffenden Grundstücke konnte aber zwischenzeitlich unter Beachtung von baubegleitenden Auflagen zur Beweissicherung ausgeräumt werden.

Auf Grundlage einer Historischen Recherche (GBH GmbH) wurde auf dem Grundstück eines Kfz-Betriebs (Fl.Nrn. 398/4, 398/5, Gmkg. Großreuth b. Schweinau) eine orientierende Altlastenerkundung mit insg. 15 Kleinrammbohrungen durchgeführt (Büro Aleis). Bei den Untersuchungen zeigten sich nur lokal, geringfügig erhöhte und zur Tiefe abgegrenzte Belastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) im Auffüllungshorizont. Die weiteren Untersuchungsparameter im Boden (PAK, PCB, Schwermetalle + Arsen) und in der Bodenluft waren unauffällig und lagen unterhalb der jeweiligen Hilfswerte 1 (gem. LfW Merkblatt 3.8/1). Mit Bescheid des Umweltamtes vom 29.11.2022 wurde das o.g. Grundstück nutzungsorientiert aus dem Altlastenverdacht entlassen. Zukünftige Erdarbeiten sind

in Abstimmung mit dem Umweltamt durch einen, nach § 18 BBodSchG zugelassenen, Altlastensachverständigen zu begleiten und zu dokumentieren.
Im Rahmen der Baugrunduntersuchung und der orientierenden Entsorgungsuntersuchung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 260, Gmkg. Großreuth b. Schweinau (Geowissenschaftliches Büro Dr. Heimbucher GmbH), wurden Bodenproben auf die Parameter der LAGA Boden M20 (1997) für eine mögliche Wiederverwertung und der Deponieverordnung (DepV) für eine mögliche Entsorgung analysiert. Im Ergebnis hält sowohl die künstliche Auffüllung als auch der natürlich anstehende Boden durchweg die Zuordnungswerte für Z0 nach LAGA M20 (1997) und für die Deponieklasse 0 (DKO) DepV ein. Die genannten Einstufungen sind jedoch nur als Vorab-Einstufungen zur Orientierung zu sehen. Für die Entsorgung/Verwertung sind Haufwerke zu bilden, die nach LAGA PN 98 zu beproben sind. Im Rahmen der Bodenuntersuchungen traten keine organoleptischen Auffälligkeiten auf.

Kampfmittel
Ende 2022 wurde eine EDV-gestützte Sondierung zur möglichen Belastungsermittlung hinsichtlich möglicher Kampfmittel im Geltungsbereich durchgeführt (Süddeutsche Kampfmittelräumung, Beintner). Die Sondierung konnte aufgrund von vorhandenen und erkennbaren Oberflächenstörkörper wie Leitplanken, abgestellter Fahrzeuge und Anhänger, der Störeinwirkung bestehender Gebäude und verschiedener Straßenschilder nur eingeschränkt durchgeführt werden.
Laut dem Gutachter müssten zum Erhalt der gewünschten Kampfmittelfreigabe entweder alle optisch erkennbaren Bebauungen, An- und Einbauten, abgestellte Fahrzeuge etc., welche eine störende Messwirkung erzeugen, rückgebaut bzw. beseitigt werden, um danach nochmals eine zweite EDV-Sondierung durchzuführen oder die späteren Abschiebe- bzw. Baggerarbeiten durch geeignetes Fachpersonal überwacht werden, bis entweder ein sondierbares Aushubniveau oder die angestrebte Aushubtiefe erreicht ist.
Gemäß dem Gutachter kann daher momentan auf allen hiervon betroffenen Flächen durch die in diesem Zusammenhang stehende Störeinwirkung keine Kampfmittelfreigabe erteilt werden.

Auswirkungen / Prognose
Durch die Baumaßnahmen und die damit einhergehenden Abgrabungen und Aufschüttungen bzw. Verfüllungen, werden die derzeitige Bodenzusammensetzung und die vorhandenen Bodenprofile verändert bzw. zerstört. Im Bereich der bereits versiegelten Flächen und anthropogen überformten Bereiche ist aufgrund der bereits veränderten Bodenprofile von einer deutlichen Vorbelastung auszugehen; diese Bereiche (südlicher und nördlicher Randbereich) machen aber nur einen Teil des geplanten Baugebiets aus. Teilbereiche des Altasts der Rothenburger Straße werden entsiegelt und als öffentlich nutzbare Grünfläche („Klimaallee“) angelegt, d.h. dort werden die natürlichen Bodenfunktionen wieder reaktiviert.

Die neu geplanten versiegelten Flächen verlieren ihre (z.T. bereits eingeschränkte) natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie ihre Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften. Im Bereich des Altasts werden dagegen durch Entsiegelung deutliche Verbesserungen erreicht. Insgesamt führt die Planung jedoch zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

2.3 Wasser

Ausgangssituation
Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, faktische oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie wassersensible Bereiche oder dergleichen sind im Geltungsbereich und dessen weiterer Umgebung nicht vorhanden.

Laut der Baugrunduntersuchung und der orientierenden Entsorgungsuntersuchung für die Fl.Nr. 260 Gmkg. Großreuth b. Schweinau (Geowissenschaftliches Büro Dr. Heimbucher GmbH) ergaben sich dort Grundwasserflurabstände zwischen 3 und 5 m unter Geländeoberkante, dies entspricht Höhen von etwa 306 m ü. NN bis 303 m ü. NN. Diese Angabe bezieht sich auf einen niedrigen Grundwasserstand (ermittelt im Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg von 2017). In der Regel wird der Grundwasserflurabstand bei mittlerem Grundwasserstand (gemäß dem Grundwasserbericht von 2011) herangezogen; dort finden sich im westlichen Teil des Geltungsbereichs die genannten Abstände von 3 bis 5 m, im östlichen Teil steigen diese auf 1 bis 3 m an. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Nordwesten bis Westnordwest gerichtet. Schichten- oder Grundwasser wurde in keiner der Bohrungen oder Sondierungen angetroffen. Es ist jedoch sowohl auf den bindigen Ablagerungen als auch auf der Oberkante des Sandsteins mit temporärem Aufstau von Sicker- und Schichtenwasser zu rechnen.

Aufgrund der geringen Schadstoffbelastung wäre grundsätzlich eine gezielte Versickerung in der künstlichen Auffüllung denkbar. Im Einzelfall wäre die Belastung in der Auffüllung aber für eine Versickerung erneut zu prüfen. Der mittels Sickertest ermittelte Durchlässigkeitsbeiwert der Böden außerhalb der künstlichen Auffüllung ergab, dass eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser in den schluffigen Sanden über dem Sandstein gerade noch als machbar einzustufen wäre. Auch hier empfiehlt der Gutachter weitergehende baubegleitende Untersuchungen.

In den Bereichen mit natürlich gewachsenen Bodenhorizonten hat das Planungsgebiet eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Im oben beschriebenen Bereich der künstlichen Auffüllung könnten mögliche Vorbelastungen des Grundwassers die Bewertung des Schutzgutes auf eine mittlere Bedeutung vermindern.

Auswirkungen / Prognose

<u>Baubedingte Auswirkungen</u>
Durch Abtrag von natürlich gewachsenem Boden sind negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. Diese Böden dienen dem Wasserrückhalt und der Grundwasserneubildung. Durch die geplante Versiegelung im Geltungsbereich wird Niederschlagswasser der direkten Grund- oder Bodenwasseranreicherung entzogen.

Sollten sich im weiteren Verlauf wider Erwarten Anhaltspunkte für eine mögliche Schadstoffbelastung ergeben, wird die Notwendigkeit weiterer Sondierungs- und ggf. Sanierungsmaßnahmen geprüft. Aufgrund der geplanten Tiefgarage und der oben beschriebenen Erkenntnisse zu Grundwasserständen können Eingriffe in den Grundwasserkörper sowie Aufstauungen nicht vollständig ausgeschlossen werden, die Erheblichkeit des Eingriffs ist daher als erheblich nachteilig zu bewerten. Dies sollte in baubegleitenden Untersuchungen geprüft werden und ggf. durch entsprechende Maßnahmen verhindert bzw. abgemildert werden. Z.B. sollte die Tiefgarage als „weiße Wanne“ ausgeführt werden und Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauzeit nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden. Ein Konzept zum Niederschlagswassermanagement (Entwässerungskonzept)

wird im Rahmen des weiteren B-Planverfahrens erstellt und mit den städtischen Fachdienststellen abgestimmt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Entwässerung des Baugebiets soll grundsätzlich im Trennsystem erfolgen. Gemäß der Baugrunduntersuchung und der orientierenden Entsorgungsuntersuchung (s.o.) kann die Versickerungseignung der bestehenden Untergrundverhältnisse als ausreichend eingeschätzt werden. Dies sollte jedoch in baubegleitenden Untersuchungen geprüft werden.

Bereits im Rahmen des im Vorfeld durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs wurde ein naturnahes und nachhaltiges Regenwassermanagement unter Berücksichtigung ökologischer und mikroklimatischer Aspekte als Randbedingung gefordert. Weiterhin sollte auch die multifunktionale Nutzung von oberirdischen Retentionsflächen ermöglicht werden. Der Siegerentwurf setzte diese Anforderungen hauptsächlich durch die Anlage von Gründächern mit entsprechender Aufbaustärke sowie Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung mit entsprechendem Rückhaltevolumen zur Pufferung von stärkeren Regen- und Überflutungsereignissen um. Hierzu ist besonders der geplante Regenrückhaltemulde auf dem zentralen Platz zwischen den Gebäuden, zu nennen, der einerseits identitätsbildend, andererseits als Retentions- und Versickerungsfläche und klimaökologischer Beitrag für das Quartier wirkt und zu diesem Zweck von Unterbauung freigehalten, also aus der Tiefgarage ausgespart, wird. Im Bereich der „Klimaallee“ im Norden und des Schilfgartens im Südwesten sollen weitere Retentions- und Versickerungsflächen (teils sogar durch Entsiegelung) im Sinne öffentlich nutzbarer Grünflächen angelegt werden.

In einer kurzen Stellungnahme zu den beiden Siegerentwürfen des o.g. Wettbewerbs kommt das Büro Ramböll Studio Dreiseitl zu dem Schluss, dass der weiterverfolgte Entwurf des 1. Preisträgers bei entsprechender Aufbaudicke gute Voraussetzungen für Retentionsflächen auf Gründächern bietet, die einen Großteil der Regenwasserabflüsse puffern können. Auch die Ableitung der Fassadenabflüsse in diese Bereiche wird begrüßt; zudem empfiehlt der Verfasser eine Wasserfläche mit mind. 130 m^3 Volumen im Innenhof als offene Mulde oder ständig wasserführendes Becken. Dies ist in der aktuellen Planung bereits vorgesehen, ist aber im weiteren Verfahren noch im Detail mit den zuständigen Fachstellen zu prüfen.

Trotzdem verursacht die Planung im Vergleich zum aktuellen Zustand eine deutliche Beeinträchtigung des Wasserhaushalts durch die Neuversiegelung von bisher unversiegelten Bereichen. Durch die zahlreichen geplanten Verringerungsmaßnahmen und die ggf. notwendigen baubegleitenden Maßnahmen werden die Eingriffe jedoch stark abgemildert, aber nicht gänzlich kompensiert. Die Planungsauswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind daher als erheblich nachteilig einzustufen.

2.4 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

2.4.1 Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand

Nördlich des Altasts der Rothenburger Straße stockt ein Baumbestand mit z.T. älteren, heimischen Laubbäumen wie Spitzahorn, Holzapfel, Wildbirne, Ulme sowie einzelnen Robinien. Der Unterwuchs setzt sich aufgrund regelmäßiger Mahd aus verschiedenen Gräsern und Kräutern zusammen. Der Baumbestand setzt sich in nordöstlicher Richtung entlang der bestehenden Bahnlinie fort.



Abb.: Baumbestand nördlich des Altasts der Rothenburger Straße (eigene Aufnahme, 3.9.2022)

Südlich des Altasts befindet sich ein Gebüsch aus nicht heimischen Arten (Zwergmispel) mit einzelnen jungen, heimischen Laubbäumen und Sträuchern (Spitzahorn, Wildbirne und Weißdorn). Im Südosten der Erschließungsstraße der bestehenden KfZ - Werkstatt folgt ein brachgefallener Grünlandbestand mit zahlreichen, kleineren Büschen (Rose, Weißdorn, Kirsche, Steinweichsel – *Prunus mahaleb*) und einer solitären, jungen Eiche. In diesem Bereich sind zudem Brachezeiger wie Acker-Kratzdistel und Gewöhnliche Kratzdistel sowie Bestände aus Kanadischer Goldrute und Rainfarn zu finden.



Abb.: Grünlandbrache mit einzelnen Gehölzen südlich der Erschließungsstraße (eigene Aufnahme, 3.9.2022)

Im Bereich der solitär stehenden Eiche (Baum Nr. 30, vgl. Anlage 1) befindet sich laut der floristischen Einschätzung für das Projekt „Tor zum Tiefen Feld“ (Bachmann Artenschutz GmbH) ein kleiner magererer Bereich von max. 5 m² mit wenigen eingestreuten Arten der Sandmagerrasen einschließlich einem Bestand von ca. 20 Heide - Nelken (*Dianthus deltoides*) (BNatSchG: bg, Gefährdung in Deutschland: V, Gefährdung in Bayern: V) und sporadischem Vorkommen des Echten Schafschwingels (*Festuca ovina agg.*). Als Untergras kommt auch die behaarte Segge (*Carex hirta)* vor. Dieser Bereich ist eine Restfläche des im ABSP genannten Biotops Nr. 538, welches sich einst über die Fl. Nrn. 398 und 398/7 (Gmkg. Großreuth b. Schweinau) ausdehnte. Auch diese Restfläche kann jedoch laut o.g. Gutachten aufgrund der geringen Deckungsgrade der relevanten Arten nicht mehr zu den gemäß § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG geschützten Sandmagerrasen gezählt werden; auch der Restbestand an Heide-Nelke ist vermutlich weiter abnehmend.

Im Südwesten des Geltungsbereiches, südlich der Bestandsgebäude des Kfz-Betriebs, befindet sich ein Bereich mit zahlreichen heimischen und nicht heimischen Gehölzen sowie Grünland, welches regelmäßig gemulcht wird.



Abb.: Grünland mit zahlreichen Gehölzen und Schilfbestand am Böschungsfuß im Südwesten des Geltungsbereiches (eigene Aufnahmen, 3.9.2022)

Am südlichen Rand des Geltungsbereiches steht auf der Böschung entlang der Rothenburger Straße eine mittelalte Baumhecke aus heimischen Baum- und Straucharten, die als planfestgestellte Ausgleichsfläche der Neubaumaßnahme der Straßenbrücke im Verlauf der Rothenburger Straße über die Güterzugtrasse zugeordnet ist. Am Böschungsfuß im Südwesten befindet sich ein schmaler Schilfstreifen von ca. 20 m Länge und bis zu 3 m Breite. Gemäß dem o.g. floristischen Gutachten ist der Bestand aufgrund der geringen Größe nicht erfassungswürdig im Sinne der Biotopkartierung. Zudem kann der kleine Bestand auch den Ansprüchen der an Schilfbestände angepassten faunistischen Arten nicht gerecht werden.

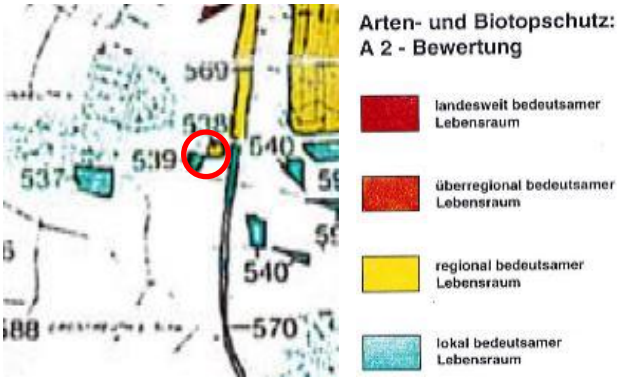
Laut ABSP befindet sich im westlichen Teil der Fl.Nr. 260 (Gmkg. Großreuth b. Schweinau) das lokal bedeutsame ABSP-Biotop Nr. 539 (Ruderalflur; im städtischen GeoDaten-Service fälschlicherweise als Nr. 538 ausgewiesen). Gemäß dem floristischen Gutachten ist der momentan nicht mit Gehölzen bestandene Teil der Fl.Nr. 260 (Gmkg. Großreuth b. Schweinau) eine gräserdominierte Fläche (Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius), Gewöhnliches Knäuelgras (Dactylis glomerata)*) mit eingestreuten Dominanzbeständen der Wiesen-Margerite. Weitere typische Krautarten sind Wiesen-Labkraut, Rainfarn, Echte Kamille und Gänsefingerkraut. Aufgrund der Artenzusammensetzung und -deckung handelt es sich jedoch laut dem o.g. Gutachten nicht mehr um eine wärmeliebende Ruderalflur.

Die Fl.Nrn. 398 und 398/7 (Gmkg. Großreuth b. Schweinau) werden vom ABSP-Biotop Nr. 538 (Magerrasen, „regional bedeutsam“) eingenommen. Laut dem o.g. floristischen Gutachten ist die Fl.Nr. 398/7 (Gmkg. Großreuth b. Schweinau) heute fast flächig mit Schneebeere bewachsen, insbesondere randlich befinden sich auch heimische Gehölze. Auf der Fl.Nr. 398 (Gmkg. Großreuth b. Schweinau) liegt nahe der o.g. Eiche der oben beschriebene kleine verbliebene magerere Bereich mit wenigen eingestreuten Arten der Sandmagerrasen. Der gesamte im ABSP als Biotop Nr. 538 erfasste Bereich kann laut dem o.g. Gutachten nicht mehr zu den Sandmagerrasen gezählt werden.

Direkt an den Geltungsbereich anschließend grenzt im Osten die bahnbegleitende ABSP-Biotopfläche Nr. 570 (Komplex-Biotop trocken/Gehölz/Magerwiese, „lokal bedeutsam“) an. Laut dem o.g. floristischen Gutachten hat sich der Bereich entlang der Bahnböschung seit der ASBP-Kartierung deutlich verändert: Die Magerwiese ist vollständig einem mesophilen Grünland gewichen, das Gehölz ist mit Robinien (und einigen heimischen Gehölzen) durchsetzt. Der gesamte Vegetationsbestand auf den angrenzenden Grundstücken der DB AG wird voraussichtlich im Zuge der geplanten Ausbaumaßnahmen der Güterzugtrasse

verloren gehen, da die gesamten Böschungen für die Verbreiterung der Trasse und den Bau der Tunneleinmündung umgestaltet werden (eigenständiges Planfeststellungsverfahren).

Westlich des Plangebiets steht jenseits der Virnsberger Straße eine mächtige Pappel, die als Stadtbiotop N-1234-004 ausgewiesen wurde. Durch ihre große Höhe und breite Krone prägt sie den Straßenraum im geplanten Kreuzungsbereich und ist auch aus größerer Entfernung von verschiedenen Stellen in der Umgebung aus sicht- und wahrnehmbar.



Auszug aus ABSP Stadt Nürnberg Karte A2 Arten- und Biotopschutz Bewertung

Insgesamt wird die Bedeutung des B-Plangebiets für das Schutzgut Vegetation aufgrund der im Verhältnis zur Gebietsgröße großflächigen und z. T. artenreichen Bewuchsflächen sowie aufgrund des Vorkommens geschützter Pflanzenarten (Heide-Nelke: BNatSchG: bg, Gefährdung in Deutschland: V, Gefährdung in Bayern: V) als hoch eingestuft. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Biotope der amtl. Biotopkartierung oder FFH-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Umsetzung der Festsetzungen des im weiteren Verfahren auf Basis des vorliegenden Rahmenplans zu erstellenden Bebauungs- und Grünordnungsplans geht aufgrund der geplanten Bebauung fast der gesamte, als strukturreiches Mosaik ausgebildete Vegetationsbestand verloren. Erhalten bleiben die am nördlichen Rand des Geltungsbereiches vorhandenen Bäume (Altast der Rothenburger Straße), der am südlichen Rand auf der Straßenböschung gelegene Gehölzbestand mit Ausnahme der Fläche, die vom im Rahmenplan abgebildeten Fußgängersteg eingenommen wird, ein Einzelbaum (Weide) im Südwesten des Geltungsbereichs an der Virnsberger Straße (Baum Nr. 34 gemäß Anlage 1), ein kleineres Gebüsch im östlichen Randbereich sowie ein Großteil des Röhrichtbestandes am südlichen Rand des Geltungsbereiches. Die genannten Strukturen müssen während der Bauphase vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Entsprechende Regelungen sind im B-Plan und/oder StbV zu treffen.
Der biotopkartierte Baum westlich des Geltungsbereichs wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.
Planungsbedingt wird auch ein kleiner Bestand einer geschützten Pflanzenart (Heide-Nelke) entfernt. Insgesamt stellt die Planung eine erhebliche Abwertung hinsichtlich der Vegetation und der biologischen Vielfalt des Gebiets dar.

Voraussichtlich müssen planungsbedingt 2 Laubbäume gefällt werden, die aufgrund ihres Stammumfangs (> 80 cm) unter die BaumSchVO fallen. Es handelt sich hierbei um die Baumnummern 18 und 30 gemäß Anlage 1 – eine Robinie und eine Stiel-Eiche. Die zu rodenden Bäume müssen gemäß § 6 Abs. 1 und 2 der BaumSchVO durch Neupflanzungen

ersetzt werden (bei Rodung der beiden genannten Bäume wären 3 Laubbäume zu pflanzen). Für die Rodungen sind entsprechende Fällanträge zu stellen.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Gemäß der aktuellen Rahmenplanung entstehen gestaltete, zum Teil mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Freiräume unterschiedlicher Öffentlichkeitsgrade. Der Röhrichtbestand bleibt größtenteils erhalten und wird in die Gestaltung der Freiflächen integriert. Die konkreten Festsetzungen für Neupflanzungen werden erst im weiteren Verfahren erarbeitet, im Rahmenplan sind nur symbolhafte Baumdarstellungen enthalten. Durch die Festsetzungen zu Baumpflanzungen können im weiteren Verfahren auch die o.g. Ersatzpflanzungen nachgewiesen werden; dies soll dementsprechend für die weitere Planung angestrebt werden (vgl. Kap. 4.1).

Fazit
Die geplanten Grün- und Freiflächen, die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie der Erhalt hauptsächlich der Gehölzflächen im Norden und Süden des Geltungsbereiches und des Röhrichtbestandes mildern die Eingriffsintensität zwar in gewissem Maße ab. Insgesamt sind jedoch erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten, da ein Großteil der vorhandenen Vegetation überplant wird und demzufolge entfernt werden muss.

2.4.2 Tiere

Ausgangssituation / Bestand
Zum Bebauungsplanverfahren Nr. 4672 wird derzeit eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (Büro für Artenschutzgutachten Markus Bachmann GmbH). Aufgrund der vorhandenen Strukturen im Geltungsbereich ist das Vorkommen artenschutzrechtlicher relevanter bzw. geschützter Arten anzunehmen, für die dann ggfs. nach Vorlage der saP entsprechende Vermeidungs- bzw. Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen festzusetzen sind.

Die Ergebnisse der saP werden im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt und dann – wenn planungsrechtlich möglich – in den Festsetzungen berücksichtigt. Ansonsten werden sie in den städtebaulichen Vertrag zum B-Plan Nr. 4672 aufgenommen. Eine Bewertung der Erheblichkeit des Eingriffs in das Schutzgut Tiere kann erst nach Vorlage einer mit der UNB abgestimmten saP erfolgen.

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 Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume (s. Kap. 2.4.1/2.4.2) sowie ggf. auch in Bezug auf das Landschaftsbild (s. Kap. 2.5) gegeben. Durch die Rodung und Überbauung sind aufgrund des Verlusts an Gehölzbeständen und z.T. artenreichen Vegetationstypen und geschützter Arten bereits jetzt erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt zu erwarten. Eine vollständige Bewertung des Eingriffs in die biologische Vielfalt kann jedoch erst nach Vorlage einer abgestimmten saP (s.o.) erfolgen.

2.5 Landschaft

Ausgangssituation
Gemäß der Karte „Natur- und stadträumliche Gliederung“ des ABSP gehört das Planungsgebiet zum Stadtgebiet Nürnberg-Fürth/ Gewerbegebiete. Der Geltungsbereich wird im Süden von der Rothenburger Straße und im Westen von der Virnsberger Straße begrenzt. Im Osten verläuft die Bahnlinie Nürnberg Rbf. – Eltersdorf. Im Norden des Planungsgebietes befindet sich ein Altast der Rothenburger Straße mit nördlich anschließendem Baumbestand, der auch die nördliche Grenze des Geltungsbereichs bildet.

Der Geltungsbereich liegt auf einer Höhe von etwa 307 bis 309 m NHN. Der nördliche Teil stellt eine von West (309 m NHN) nach Ost (312 m NHN) ansteigende Rampe dar. Im südlichen Bereich fällt das Gebiet von Nord nach Süd ab und liegt etwa zwei bis fünf Meter tiefer als das Straßenniveau der südlich vorbeiführenden Rothenburger Straße. Auf der Straßenböschung stockt ein dichter Gehölzbestand aus heimischen Gehölzen. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich eine Autowerkstatt und eine Trafostation/Schalthaus des örtlichen Energieversorgers. Die übrigen Flächen liegen derzeit brach und sind durch Brachvegetation und aufkommende Gehölze geprägt.

In der näheren Umgebung sind nördlich und westlich hauptsächlich großflächige Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Nähere Angaben zur städtebaulichen Umgebung sind dem Kapitel I.3.1.2 der Begründung zum B-Plan Nr. 4672 zu entnehmen. Westlich der Bahnlinie/Güterzugtrasse und südlich der Rothenburger Straße soll zukünftig das Stadtquartier „Tiefes Feld“ entstehen.

Mit Ausnahme des Baumbestandes entlang des Altasts der Rothenburger Straße und dem biotopkartierten Einzelbaum westlich außerhalb des Geltungsbereichs entfalten die vorhandenen Gehölze aufgrund ihrer geringen Größe bzw. uneinsichtigen Lage keine prägende Wirkung auf das Orts- bzw. Landschaftsbild. Die bestehende gewerbliche Bestandsbebauung prägt das Stadtbild eher negativ, hat aber aufgrund ihrer geringen Höhe keine weitreichende räumliche Wirkung. Das dichte Vegetationsmosaik mit zahlreichen Gehölzen fungiert im Stadtbild (bezogen auf den Nahbereich) auch optisch als gliedernde Struktur. Die Bedeutung des Plangebietes für das Orts- bzw. Landschaftsbild ist daher insgesamt als mittel einzustufen.

Auswirkungen / Prognose
Der Bau eines bis zu 17-geschossigen Hochhauses am Kreuzungspunkt der Rothenburger Straße und der zukünftigen Weiterführung zum neuen Stadtquartier „Tiefes Feld“ soll als markanter Auftakt, also im übertragenen Sinne als „Tor zum Tiefen Feld“ für das neue Stadtquartier funktionieren und das Stadtbild in diesem Bereich und auch darüber hinaus

maßgeblich prägen. Durch den Erhalt der prägenden Gehölzstrukturen am südlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereiches wird eine ausreichende Eingrünung des Baugebiets zumindest nach Norden und Süden gewährleistet. Der Verlust einer Fläche mit vielfältigen Grünstrukturen, die starke Erhöhung des Versiegelungsgrades, die geplanten hohen Gebäude und deren dichte Anordnung haben aber trotzdem negative Auswirkungen auf das Stadtbild im unmittelbaren Umfeld.

Insgesamt sind aufgrund der Veränderung der Stadtsilhouette im Hinblick auf die Fernwirkung, aber aufgrund des Verlustes dichter Grünstrukturen auch im Hinblick auf die Wahrnehmung im Nahbereich erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft (Orts- und Landschaftsbild) zu erwarten, die jedoch durch konfliktmindernde Maßnahmen wie Fassadenbegrünung und Baumpflanzungen z.T. abgemildert werden können.

2.6 Menschliche Gesundheit

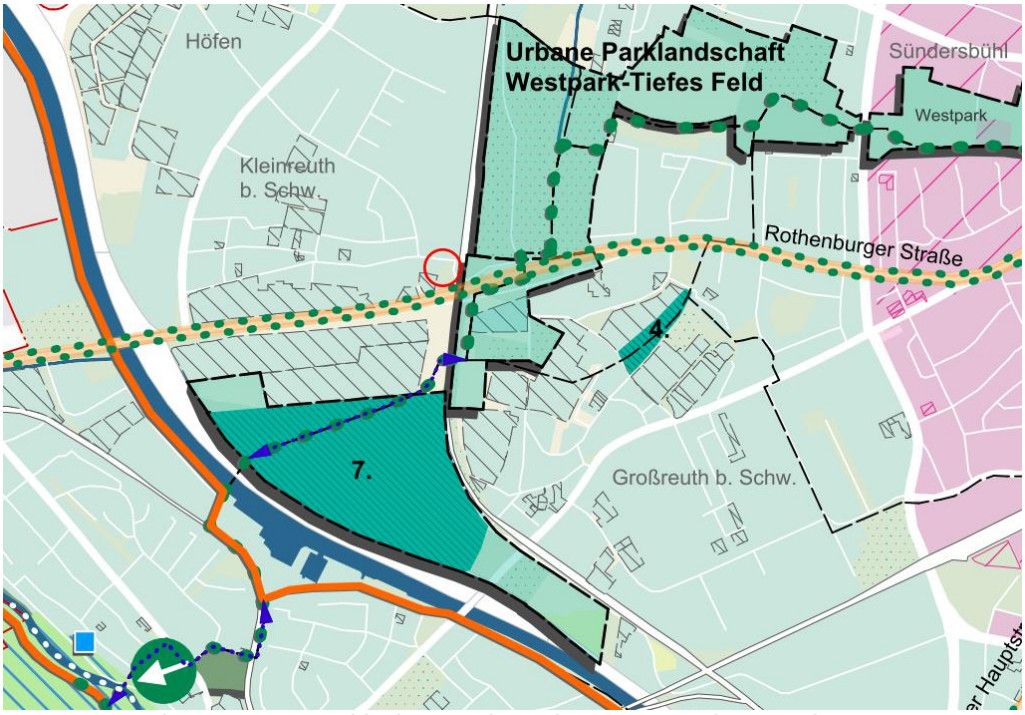
2.6.1 Erholung

Ausgangssituation

Eine Erholungsnutzung ist im Planungsgebiet derzeit aufgrund mangelnder Wegeverbindungen und Freizeiteinrichtungen sowie des bestehenden Gewerbebetriebes nur eingeschränkt möglich – von großer Bedeutung ist die Fuß- und Radwegeverbindung vom Ende des Altasts der Rothenburger Straße nach Süden, einschließlich der Querungsmöglichkeit unter der Rothenburger Straße hin zur Uffenheimer Straße, die jedoch zukünftig nicht mehr bestehen wird (s.u.). Südlich des Geltungsbereiches verläuft ein Radweg entlang der Rothenburger Straße. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft ein Altast der Rothenburger Straße, der seit dem Rückbau der alten Bahnüberquerung weitgehend ungenutzt ist und lediglich als Zufahrt für den ansässigen Werkstattbetrieb sowie als Fortführung der Uffenheimer Straße dient. Auf der nördlichen Böschung des Altasts befindet sich ein erhaltenswerter Baumbestand, der aktuell aber nicht als Erholungsfläche nutzbar ist. Im Nordosten des Plangebietes schließt die Uffenheimer Straße an den Altast an, verläuft dann weiter am östlichen Rand des Planungsgebietes und wird im Süden unter der Rothenburger Straße als öffentlicher Feld- und Waldweg weitergeführt. Der Verlauf dieser Verbindung wird im Zuge des 4-gleisigen Ausbaus der Güterzugtrasse sowie der baulichen Entwicklung im „Tiefen Feld“ in Zukunft jedoch entfallen. Das vorhandene Wegenetz wird jedoch nach Süden und Westen hin durch die Planungsgebiete im „Tiefen Feld“ und durch die Geh- und Radwege entlang der künftigen „Neuen Rothenburger Straße“ und des geplanten Radschnellwegs Zirndorf-Oberasbach-Nürnberg ergänzt werden.

Zudem ist die Erholungseignung durch den Lärm der angrenzenden Verkehrstrassen (Bahn/Güterzugtrasse, Rothenburger Straße und Virnsberger Straße) beeinträchtigt. Die Bedeutung für das Schutzgut Menschliche Gesundheit / Erholung wird daher als gering bewertet.

Nach dem Gesamtstädtischen Freiraumkonzept (GFK) von 2014 beläuft sich das rechnerische Defizit an öffentlichen Grünflächen trotz des Westparks im Planungsbereich Schweinau/Gaismannshof (Nr. 57) auf ca. 10 ha. Für den Planungsbereich Kleinreuth bei Schweinau/Höfen/Leyh (Nr. 41) wurde ein Defizit an öffentlichen Grünflächen von ca. 5 ha ermittelt. Damit ist eine entsprechende Unterversorgung und auch ein ungedeckter Bedarf von öffentlichen Spielplatzflächen verbunden.



Auszug aus dem Gesamtstädtischen Freiraumkonzept Nürnberg, Februar 2014

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich nordwestlich in ca. 60 m Entfernung an der Rothenburger Straße. Eine Beeinträchtigung während der Bauphase durch Lärm, Staub etc. von Baumaschinen und -fahrzeugen ist daher nicht auszuschließen. Werden die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Immissionsrichtwerte und der zeitlichen Einschränkungen (AVV Baulärm) eingehalten, ist hier keine erhebliche Beeinträchtigung benachbarter Gebiete zu befürchten. Für den südlich angrenzenden Fuß- und Radweg sind nur geringe Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung zu erwarten, da er hauptsächlich als Wegeverbindung ohne nennenswerte Aufenthaltsqualität genutzt wird.
Weitere Risiken für die menschliche Gesundheit sind durch die Bautätigkeit nicht zu erwarten, da der Geltungsbereich selbst für die Erholungsnutzung im öffentlichen Raum derzeit keine Bedeutung hat.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Ziel der Planung ist es, ein städtisches Quartier mit gemischter Nutzung und qualitätvollen Freiräumen zu schaffen. Die Planung sieht z.T. mit Gehölzen bepflanzte Freiflächen innerhalb des Baugebietes vor. Diese Flächen beinhalten gemäß Rahmenplan u. a. nutzbare öffentliche Grünflächen und Spielplätze. Durch den Erhalt des Gehölzbestandes (ca. 630 m^2), die Verringerung des Straßenquerschnitts im Bereich des Altasts der Rothenburger Straße (ca. 720 m^2) und die Schaffung von Strukturen für die Erholungsnutzung (Aufenthaltsbereiche, Sitzgelegenheiten) ist eine deutliche Aufwertung der Aufenthaltsqualität in diesem Bereich zu erwarten. Obwohl die verkehrliche Erschließung des Quartiers ausschließlich über diese Trasse erfolgen soll, bedarf es voraussichtlich einer geringeren Straßenbreite als bisher. Dadurch soll die Anlage einer ca. 15 m breiten „Klimaallee“ ermöglicht werden. Diese soll als zusammenhängende, öffentlich nutzbare, bepflanzte Grünfläche mit verschatteten Sitzplätzen und kühlen Rückzugsorten als altersgerechte Treffpunkte gestaltet werden. Weiterhin sind zusätzliche Gehölzpflanzungen, Stellplätze für Car-Sharing, Scooter, Fahrräder und Ladestationen vorgesehen. Am nordöstlichen Ende der

„Klimaallee“ ist ein öffentlicher Spielplatz geplant, da dieser Bereich nicht durch bestehende, schutzwürdige Bäume eingeschränkt wird. Der Spielplatz hat eine Flächengröße von ca. 580 m^2, Baumpflanzungen sind nur an den Rändern des Spielplatzes vorgesehen. Der Fluchtweg von der Güterzugtrasse quert diesen Spielplatz nicht, sondern verläuft südlich davon direkt zur öffentlichen Erschließungsstraße. Die exakte Lage ist im weiteren Planungsprozess mit den zuständigen Stellen in der Stadtverwaltung sowie mit der Deutschen Bahn abzustimmen.



Grünflächen und Freiräume (BERMÜLLER + NIEMEYER Architekturwerkstatt GmbH, 20.06.2023)

VORSCHLÄGE (STAND RAHMENPLAN) ZUR ANRECHNUNG VON GRÜNFLÄCHEN NACH BAULANDBESCHLUSS 02/2020

	FLÄCHE	GRÖSSE (CA.)	ANRECHENBAR
	Südteil Klima-Allee, Schwerpunkt Erholung	720qm	ja
	Öffentl. Spielplatz	580qm	ja
	SUMME ANRECHENBAR	1.300qm	
	Schilfgarten	600qm	nein
	private Aussenanlagen, wie Urbaner Platz und Innenhof, teils mit Festlegung Baumreihen straßenbegleitend	3.275qm	nein
	CEF-Fläche	520qm	nein
	Nordteil Klima-Allee, Schwerpunkt Gehölzerhalt	645qm	nein
	Vorhandene Grünflächen in Planungsnähe, bzw. Ausgleichsfläche Brücke	1.160qm	nein
	begrünte Dachflächen	4.650qm	nein
	Private Aussenanlagen Energieversorger	290qm	nein

ORIENTIERUNGSWERTE:

GRÜNFLÄCHE GEM. BAULANDBESCHLUSS:

20QM JE BEWOHNER GESCHOSSWOHNUNGSBAU
DAVON 3,4QM SPIELPLATZ, MIND. 500QM SPIELPLATZ

57 PERS X 20QM = 1.140QM
DAVON
57 PERS X 3,4QM = 194QM SPIELPLATZ

10QM JE 150QM GRUNDFLÄCHE GEWERBE
4.660QM/ 150QM = 31 x 10QM = 310QM

WOHNEN:
30 WE à 100QM = 3.000QM WF
3.000QM WF / 0,75 = 4.000QM BGF

SPIELPLATZFLÄCHE GEM. BAYBO/ SATZUNG NBG
7QM je 100QM WF = 3.000QM/ 100 X 7= 210QM

Baufeld Süd:	Baufeld Nord:
IX: 9 Geschosse à 3,75m + Attika à 1,5m = 35,25m Mindestmaß Attikahöhe Höhenkote: OK Attika 343,25m üNN OK Dachfläche 343,15m üNN OK FFB EG: 308,00m üNN	III: 1 Geschoss à 4,50m + 2 Geschosse à 3,75m + Attika à 1,5m = 13,50m Mindestmaß Attikahöhe Höhenkote: OK Attika 323,00m üNN OK Dachfläche 321,9m üNN OK FFB EG: 309,50m üNN
III: 3 Geschosse à 3,75m + Attika à 1,5m = 12,75m Mindestmaß Attikahöhe Höhenkote: OK Attika 320,75m üNN OK Dachfläche 319,65m üNN OK FFB EG: 308,00m üNN	V: 1 Geschoss à 4,50m + 4 Geschosse à 3,75m + Attika à 1,5m = 21,0m Mindestmaß Attikahöhe Höhenkote: OK Attika 330,50m üNN OK Dachfläche 329,40m üNN OK FFB EG: 309,50m üNN
XVII: 3 Geschosse à 3,75m + 14 Geschosse à 3,55m + Attika à 1,5m = 62,45m Mindestmaß Attikahöhe Höhenkote: OK Attika 370,45m üNN OK Dachfläche 369,35m üNN OK FFB EG: 308,00m üNN	Übliche Büro-Geschosshöhe 3,55m - 3,75m Attika +1,5m Erdgeschosszone: Geschosshöhe 4,50m - 5,50m Im Sinne einer Planungs -und Nutzungsflexibiltät des B-Plans als Urbanes Gebiet sind die benannten Geschosshöhen in allen Baukörpern angesetzt.

Tabellen Grünflächen und Freiräume (BERMÜLLER + NIEMEYER Architekturwerkstatt GmbH, 22.08.2023)

Eine weitere öffentliche Grünfläche mit einer Größe von ca. 600 m² ist am südwestlichen Eck des Geltungsbereiches situiert. Hier soll ein Teil des Röhrichtbestandes am Fuß der Böschung der Rothenburger Straße erhalten bleiben und in Kombination mit einer Regenrückhaltemulde bzw. Teich und einer bepflanzten Grünfläche angelegt werden. Zudem kann ein Bestandsbaum (Baum Nr. 34 gemäß Anlage 1) innerhalb des Schilfgartens erhalten bleiben. Je nach Ausgestaltung können Teile des Schilfgartens in der Grünflächenbilanz berücksichtigt werden, dies wird im weiteren Verfahren geklärt.

Der an den Schilfgarten anschließende urbane Platz dient vor allem dem „Ankommen“, mit Orientierungs- und Verteilerfunktion sowie als adressbildender Treffpunkt. Durch Baumpflanzungen im Raster wird die Aufenthaltsqualität des Platzes erhöht und das Mikroklima verbessert.

Der Innenhof zwischen den geplanten Gebäuden wird als nutzbare Freifläche mit entsprechender Bepflanzung sowie einem Teich bzw. einer Regenwasserrückhaltungsmulde („rainwater garden“) angelegt und dient als attraktiver Platz und Durchgangsbereich durch das neue Quartier. Auch die den Wohnungen zugeordneten Spielflächen nach Bay. Bauordnung werden im Innenhof situiert.

Die **Planung** sieht insgesamt ca. **1.300 m²** öffentlich nutzbare Grünflächen vor. In Abstimmung mit der Stadtverwaltung sind für den Grünflächenbedarf die Vorgaben laut Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg vom 07.08.2023 anzuwenden. Laut dem Baulandbeschluss ist in Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen eine Grünflächenversorgung von 20 m² je Einwohner im Geschosswohnungsbau anzustreben. Demnach ist ein Zielwert von ca. 1.140 m² öffentlich nutzbare Grünflächen – bezogen auf 57 Einwohner– zu erreichen. Hinzu kommt ein Bedarf von 10 m² je 150 m² bebauter Fläche für die geplanten gewerblichen Nutzungen – laut den obenstehenden Tabellen nach aktuellem Planungsstand also 310 m² Grünflächenbedarf. Der resultierende **Gesamtbedarf** von **1.450 m²** kann nach derzeitigem Stand der Planung vollständig durch öffentliche Grün- und Freiflächen sowie durch die Pflanzung von mindestens 25 Bäumen (gem. Baulandbeschluss bei Gebietsumwandlungen: Anrechnung mit 100 m² Grünfläche je Baum) sowie die Anlage von Dach- und Fassadenbegrünungen vollständig im Plangebiet abgedeckt werden. Auch der planinduzierte Bedarf an öffentlichen Spielflächen (ca. 194 m²) kann voraussichtlich vollständig im Plangebiet auf dem ca. 580 m² großen Spielplatz abgebildet werden. Die planinduzierten Bedarfe an Grün- und Spielflächen sowie deren Deckung im Plangebiet sind weiterhin mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Eine tabellarische und graphische Aufschlüsselung dieser Grünflächenbilanz ist der oben abgebildeten Themenkarte (S.22) zu den Grünflächen zu entnehmen.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Erholungseignung des Plangebietes im Vergleich zur Bestandsituation aufgewertet wird. Der planinduzierte Bedarf an privaten und öffentlichen Erholungsflächen sowie Spielplatzflächen für ca. 57 Einwohner kann voraussichtlich vollständig im Geltungsbereich gedeckt werden. Die neu geschaffenen Durchgangsmöglichkeiten führen zu einer Verbesserung der Erholungseignung im Geltungsbereich und den umgebenden Gebieten. Es sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen bzgl. des Schutzgutes Menschliche Gesundheit / Erholung zu erwarten.

2.6.2 Lärm

Im Folgenden wird der aktuelle Kenntnisstand zu relevanten Immissionen dargestellt. Für das B-Plan-Verfahren wurde bereits zum städtebaulichen Wettbewerb eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Peutz Consult GmbH, Bericht-Nr.: F 8476-1, 14.04.2021, Druckdatum 03.05.2021).

Ziel der Untersuchung war, vorab schalltechnische Grundaussagen zu treffen, die bei der Entwicklung der Bebauungsvarianten berücksichtigt werden sollten. Hierbei wurden auch die geplanten Vorhaben bzw. deren Emissionen (Entwicklung Quartier „Tiefes Feld“, Verlegung der Rothenburger Str. und Ausbau DB-Güterverkehrstrasse) in der Untersuchung als umgesetzt angenommen.

Da voraussichtlich die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets und eines urbanen Gebiets vorgesehen ist, wurde in der Untersuchung eine Schutzbedürftigkeit entsprechend eines Mischgebietes (MI) angesetzt, für welches folgende Vorschriften und Regelwerke maßgeblich sind:

Regelwerk	**Lärmart**	**Grenzwertart**	**MU**[3] **Tag / Nacht**	**GE Tag/Nacht**
DIN 18005 Schallschutz im Städtebau	Verkehrs- und Gewerbelärm	Orientierungswerte	MI 60 / 50 (45) dB(A)	65 / 55 (504) dB(A)
TA Lärm	Gewerbelärm	Immissionsrichtwerte	63 / 45 dB(A)	65 / 50 dB(A)
18. BImSchV	Sport- und Freizeitlärm	Immissionsrichtwerte	63 / 45 dB(A)*	65 / 60 dB(A)*
16. BImSchV (nur hilfsweise für die Abwägung)	Verkehrslärm	Immissionsgrenzwerte	64 /54 dB(A)	69 /59 dB(A)

Baubedingte Auswirkungen (hier: Baulärm)

Durch die Bautätigkeit entstehen Lärmemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen. In der Umgebung sind jedoch mit Ausnahme des Wohngebiets nördlich der Rothenburger Straße, das ca. 60 m entfernt ist, keine sensiblen Immissionsorte vorhanden. Werden die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Immissionsrichtwerte und der zeitlichen Einschränkungen eingehalten (AVV Baulärm), sind keine erheblichen Beeinträchtigungen benachbarter Gebiete zu befürchten. Insgesamt sind durch den Baulärm keine nachteiligen erheblichen Beeinträchtigungen benachbarter Gebiete zu befürchten.

Verkehrslärm

Ausgangssituation

Straßenverkehrslärm entsteht durch die Virnsberger Straße, die Rothenburger Straße, die Planstraße „Tiefes Feld“ und den Altast der Rothenburger. Durch die im Osten angrenzende, in diesem Bereich bisher nicht durch Schallschutzmaßnahmen begleitete DB-Güterzugstrasse tritt Schienenverkehrslärm im Planungsgebiet auf.

Auswirkungen / Prognose

Auf der Grundlage der beschriebenen Annahmen wurden im Plangebiet Verkehrslärmeinwirkungen auf die künftigen Bauflächen von bis zu 60 - 75 dB(A) am Tag bzw. 55 - 65 dB(A) in der Nacht bei freier Schallausbreitung ermittelt.

[3] noch nicht alle Vorschriften berücksichtigen das urbane Gebiet gem. § 6a BauNVO, somit werden bei der DIN 18005 und der 16. BImSchV die Werte für ein Mischgebiet (MI) angegeben.
[4] der Wert in Klammern stellt den Nachtwert für Gewerbelärm gem. DIN 18005 dar

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, für hilfsweise angenommene Mischgebiete (MI) werden gemäß einer freien Schallausbreitung tagsüber und nachts im gesamten Plangebiet, bei Gewerbegebieten (GE) im Süden und Westen des Plangebiets überschritten.

Durch die Planung induzierter Lärm (hauptsächlich Verkehrslärm durch An- und Abfahrten) wurde bislang nicht untersucht. Um die Auswirkungen des planinduzierten Lärms auf die Umgebung zu untersuchen und ggf. entsprechende Vorschläge für im B-Plan festzusetzende Schallschutzmaßnahmen zu machen, wird im Rahmen des weiteren Verfahrens das Schallschutzgutachten ergänzt.
Die Auswirkungen des auf das Planungsgebiet einwirkenden Verkehrslärms sind aufgrund der vorhandenen hohen Verkehrslärmpegel als erheblich einzustufen. Die Erheblichkeit der Auswirkungen des planinduzierten Verkehrs auf die Umgebung ist noch zu klären.

Gewerbelärm
Ausgangssituation
Als Quellen des auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärms wurden die Tierhandlung und ein Elektrofachhandel (westl. des Plangebietes), eine Kfz-Werkstatt und ein Einkaufszentrum (nördlich des Plangebietes) berücksichtigt.

Auswirkungen / Prognose
Die Berechnungen zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein hilfsweise angenommenes urbanes Gebiet (MU) sowie für ein Gewerbegebiet tags sowie nachts eingehalten werden. Auch die Untersuchungen bzgl. des Gewerbelärms sind im weiteren Verfahren mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen bzw. zu ergänzen.

Sportlärm
Ausgangssituation
Bzgl. des auf das Plangebiet einwirkenden Freizeitlärms, wurde die Sportanlage (Regelsbacher Str.) als Emittent betrachtet.
Auswirkungen / Prognose
Durch die Nutzung der nordöstlich des Plangebiets vorhandenen Sportanlage werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV im Plangebiet eingehalten.

Im weiteren Verfahren ist das Schallgutachten hinsichtlich der Auswirkungen des planinduzierten Lärms auf die Umgebung und die geplante Gebietseinstufung sowie mögliche Lärmschutzmaßnahmen zu ergänzen. Weiterhin sind die gutachterlichen Aussagen bzgl. des Gewerbelärms, Sport-/ Freizeitlärms (v.a. hinsichtlich geplanter Skateanlage im Tiefen Feld) zu treffen und mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Im Anschluss sind durch den Gutachter auf Grundlage der aktuellen städtebaulichen Planung Vorschläge für konkrete, im B-Plan festzusetzende Schallschutzmaßnahmen zu machen.

Da bereits aus Verkehrslärmsicht von einer Erheblichkeit auszugehen ist, ist die Gesamtbewertung zum Schutzgut menschl. Gesundheit / Lärm als erheblich nachteilig einzustufen.

2.6.3 Wärme und Strahlung

Ausgangssituation
In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches (auf der anderen Seite der Bahnlinie/Güterzugtrasse, etwa 100 m entfernt) steht ein Mobilfunkmast, dessen Einstrahlungen ein neu zu errichtendes Gebäude in starker Weise betreffen würden. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Bahnstromanlage und innerhalb des Geltungsbereiches eine 50 Hz Trafostation. Daher muss im weiteren Verfahren ein Gutachten erstellt werden, welches die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte überprüft, also die Anforderungen der 26. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (BImSchV) für magnetische Wechselfelder sowohl durch die Nähe zur Mobilfunk-Sendeantenne, als auch zur Trafostation und zur elektrifizierten Bahnstrecke. Bei der Erstellung des Gutachtens ist die Vorgabe der 26. BImSchV zu berücksichtigen, dass bei der Ermittlung der Einwirkungen durch Niederfrequenzanlagen die höchste betriebliche Anlagenauslastung zu Grunde zu legen ist. Weiterhin sind eventuelle Veränderungen im Zusammenhang mit dem Neubau der Güterbahnstrecke und deren Elektrifizierung sowie die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen von Strahlung und Wärme im Gutachten zu bewerten.

Eine Vorbelastung durch Wärme ist nicht gegeben. Bis zur Vorlage eines mit dem Umweltamt abgestimmten Strahlungsgutachtens, kann die Belastung durch Wärme und Strahlung noch nicht bewertet werden.

2.6.4 Erschütterungen und Sekundärluftschall

Ausgangssituation
Da sich östlich an den Geltungsbereich angrenzend die DB-Güterzugtrasse (Strecke 5950) befindet, die relativ stark befahren ist, können relevante Erschütterungs- und sekundäre Luftschallimmissionen in den geplanten Gebäuden auftreten. Zukünftig soll diese Bahntrasse um zwei neue Gleise (Strecke 5955) erweitert werden (eigenständiges Planfeststellungsverfahren), sodass u.a. das heutige Gleis der Strecke 5950 um 9 m näher an die geplante Bebauung heranrückt. Um mögliche Restriktionen für die Bebauung festzustellen oder auszuschließen und gegebenenfalls notwendige Verringerungsmaßnahmen zu empfehlen sind daher im weiteren Verfahren erschütterungstechnische Untersuchungen durchzuführen

Auswirkungen / Prognose

Etwaige Beeinträchtigungen bzgl. Erschütterungsimmissionen und sekundären Luftschallimmissionen können erst nach der Erstellung eines mit dem Umweltamt abgestimmten Gutachtens bewertet werden.

2.6.5 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Störfallvorsorge i.S.d. § 50 Satz 1 BImSchG:
Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich das Plangebiet nicht im Einwirkbereich von vorhandenen Störfallbetrieben (Betriebsbereiche i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG). Da die Planungen neben Wohn- auch Gewerbenutzungen vorsehen, sollten zur Umsetzung des Abstandsgebots nach Art. 13 der Seveso-III-RL und zur Vermeidung von potentiellen Nutzungskonflikten im B-Plan Nr. 4672 Regelungen zum Ausschluss von Störfallbetrieben (Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden) aufgenommen werden.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:
Nach derzeitigem Kenntnisstand ist in Anlehnung an den Muster-Einführungserlass[5] vom 28.09.2017 eine bau- oder betriebsbedingte Anfälligkeit des Plangebietes hinsichtlich schwerer Unfälle und Katastrophen nicht gegeben.

Auswirkungen / Prognose
Die Ansiedlung von Störfallbetrieben ist im Geltungsbereich nicht vorgesehen. Im weiteren B-Planverfahren wird hierfür eine ausschließende Festsetzung in die Satzung des B-Plans Nr. 4672 aufgenommen.

Bezüglich des Umweltbelangs Störfallvorsorge sind – unter der Voraussetzung des o.g. planungsrechtlichen Ausschlusses von Störfallbetrieben im Geltungsbereich – keine Konflikte zu erwarten, so dass insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

2.7 Luft

Ausgangssituation
Der Geltungsbereich liegt im Wirkraum mehrerer Hauptverkehrsadern, welche die Luftqualität maßgeblich beeinträchtigen: die Rothenburger Straße im Süden als eine Hauptader des motorisierten Durchgangsverkehrs im südwestlichen Stadtgebiet und die Güterzugtrasse im Osten, welche künftig eine Erweiterung und somit auch eine Kapazitätserhöhung erfahren soll (eigenständiges Planfeststellungsverfahren). Auch der Schiffsverkehr auf dem Main-Donau-Kanal trägt zu den verkehrsbürtigen Luftschadstoffemissionen bei. Mit Ausnahme eines Asphalt- und Betonmischwerks im nördlich gelegenen Gewerbegebiet, sind keine weiteren Gewerbebetriebe mit hinsichtlich der Lufthygiene relevanten Emissionsquellen im näheren Umfeld bekannt. Der Einfluss des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und des gewerblichen Schienen- und Schiffsverkehrs auf die lufthygienische Situation im Planungsgebiet, insbesondere auf die NO_2 - und Feinstaubkonzentrationen, ist aber als hoch einzustufen. Zur Schadstoffbelastung der Außenluft liegen derzeit keine aktuellen Messdaten vor.

Es ist davon auszugehen, dass durch die Realisierung des benachbarten, großen Stadtentwicklungsgebiets „Tiefes Feld“, den Ausbau der „Neuen Rothenburger Straße“ sowie der Erweiterung der angrenzenden Güterzugtrasse das Verkehrsaufkommen und damit auch die Luftbelastung noch weiter steigen wird.

Auswirkungen / Prognose
<u>Baubedingte Auswirkungen/</u>
Baubedingt kann es in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung von Staub und Verkehrsabgasen durch Baumaschinen kommen.

<u>Betriebsbedingte Auswirkungen</u>
Durch die geplante Bebauung wird sich die Schadstoffbelastung der Luft durch den planungsinduzierten Individual- und ggf. Lieferverkehr erhöhen. Ob die geplante Bebauung jedoch im Verhältnis zur bestehenden Vorbelastung einen erheblichen Einfluss auf die Luftqualität haben wird, lässt sich erst nach Vorlage von Messwerten durch SUN (städtischer Eigenbetrieb Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg) abschätzen. Eine abschließende Bewertung hinsichtlich des Schutzgutes Luft kann daher zum aktuellen Stand noch nicht abgegeben werden.

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

2.8 Klima

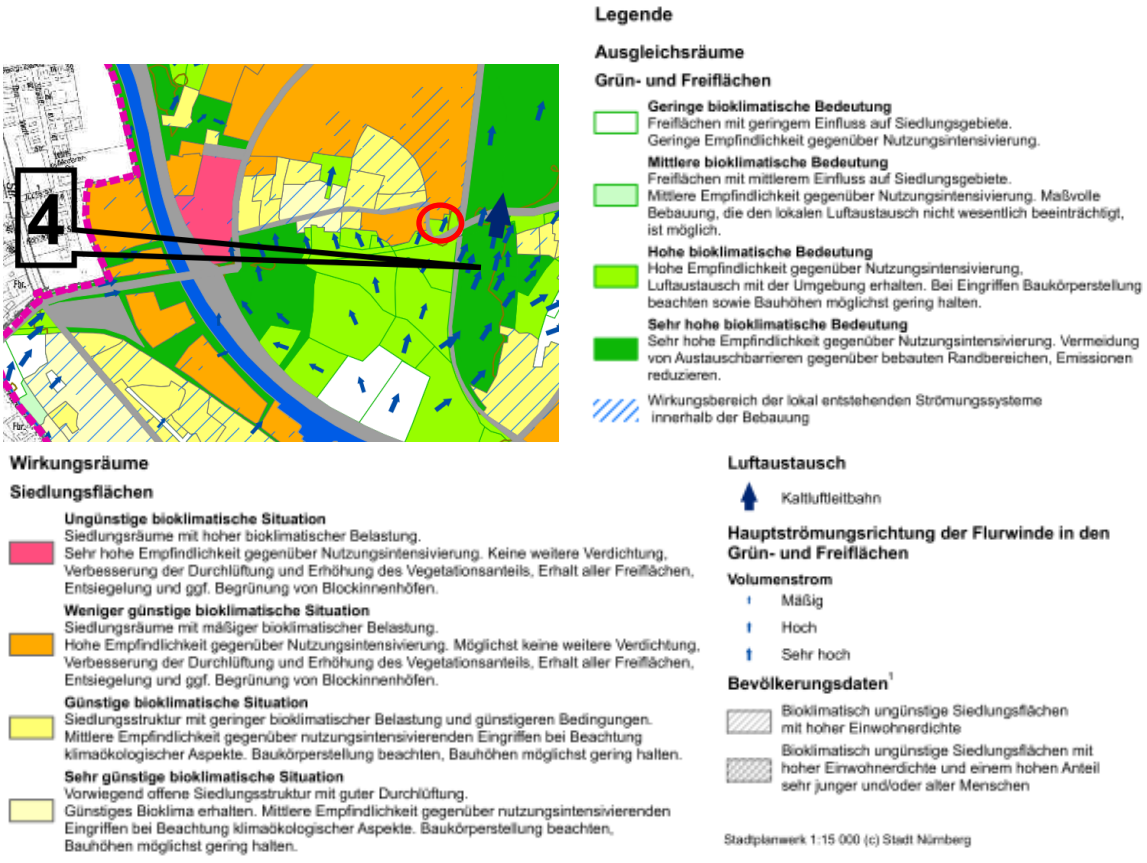
Ausgangssituation

Stadt-/Lokalklima:

In der Planungshinweiskarte des Stadtklimagutachtens Nürnberg (2014) ist der Geltungsbereich als Teil eines Ausgleichsraumes mit hoher bioklimatischer Bedeutung dargestellt. Solche Bereiche weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung auf. Hier sollte laut dem gesamtstädtischen Gutachten der Luftaustausch mit der Umgebung möglichst erhalten bleiben. Bei Eingriffen sollte die Baukörperstellung beachtet und die Bauhöhe möglichst gering gehalten werden.

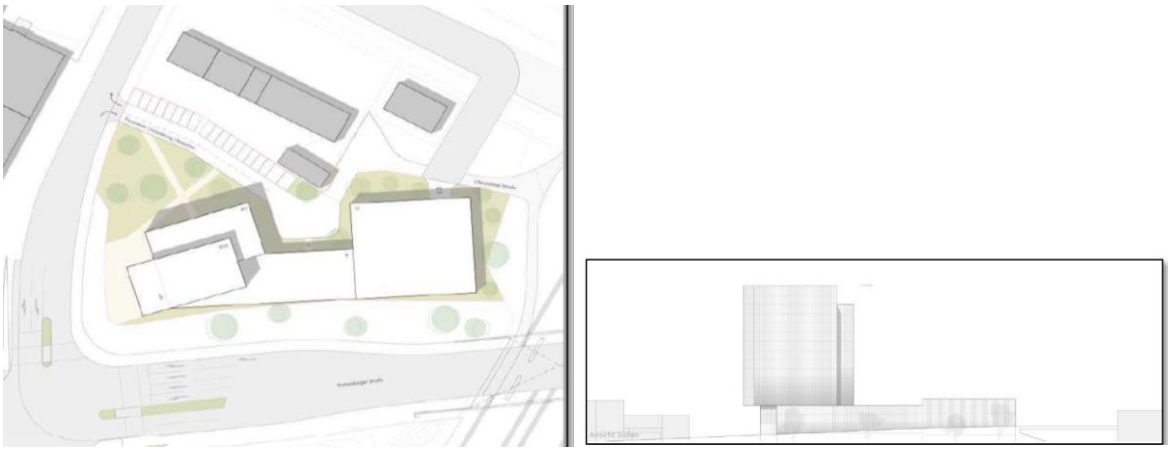
Die lokalklimatische Ist-Situation stellt sich wie folgt dar. Aufgrund der Flächengestaltung und des noch bestehenden Einflusses der sich südwestlich anschließenden Freifläche im Bereich „Tiefes Feld“ erreicht die Planfläche ein geringes Temperaturniveau von 18°C (im Vergleich zum Umfeld mit bis zu 22 °C). Die Bedeutung als Kaltluftproduktionsgebiet ist als eher gering einzuordnen. Der aus Richtung „Tiefes Feld“ von SW nach NO fließende Kaltluftvolumenstrom ist mit 1.500 m³/s als hoch einzustufen.

Aufgrund der vorhandenen Straßenböschung an der Rothenburger Straße wird die Kaltluftströmung dabei abgemildert.



Ausschnitt aus Planungshinweiskarte (Stadtklimagutachten Nürnberg, 2014)

Bereits im Vorgriff zum im Jahr 2021 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb wurde durch das Büro Geo-NET Umweltconsulting GmbH eine verbal-argumentative Ersteinschätzung erstellt, welche die klimatischen Auswirkungen einer potentiellen Bebauung mit einem Bürogebäude mit ca. 2.100 m² Grundfläche und einer Höhe von 17 Geschossen untersuchte (Geo-Net Umweltconsulting GmbH, Januar 2021). Darin wurde auf die oben beschriebenen Erkenntnisse aus der gesamtstädtischen Klimaanalyse für das Stadtgebiet von Nürnberg (Stadtklimagutachten) zurückgegriffen. Das Gutachten weist dabei darauf hin, dass parallel zur Erarbeitung und Fertigstellung des Stadtklimagutachtens für Nürnberg (2014) innerhalb der als klimaökologisch bedeutend eingestuften Kaltluftleitbahn (östlich des Geltungsbereichs) ein großflächiger Schulkomplex errichtet worden ist, in dessen Folge die Grün-/Freiflächen in diesem Leitbahnbereich wahrscheinlich einen deutlichen Bedeutungsverlust erfahren und ihre ursprüngliche Funktion im Rahmen des Kaltluftprozessgeschehens weitgehend verloren haben.



In der klimaökologischen Ersteinschätzung überprüfte Planungsvariante (Geo-Net Umweltconsulting GmbH, Januar 2021)

In der obigen Abbildung ist die überprüfte städtebauliche Konfiguration erkennbar, die allerdings nicht mehr der aktuellen Rahmenplanung auf Grundlage der Wettbewerbsergebnisse entspricht. Das Gutachten kommt zum damaligen Zeitpunkt zu der Einschätzung, dass die geprüfte Bebauungsvariante keine signifikanten Veränderungen der bioklimatischen Situation und des Temperaturfeldes im Planungsumfeld auslösen würde. Das Strömungssystem in Bezug auf den Parameter Kaltluft würde zwar lokal modifiziert und auch reduziert, aber ohne gravierende negative Veränderungen in den umliegenden Bestandsquartieren. Das Gutachten empfiehlt aber, die weitere Planung durch klimaökologische Untersuchungen, insb. anhand einer modellgestützten Analyse, zu begleiten. Das Gutachten sieht es als dringend an, die Gebäudekörperstellung nach der Strömungsrichtung auszurichten, eine möglichst breite Strömungsachse im östlichen Teil des Grundstücks zu realisieren und somit eine starke Überwärmung im Umfeld zu vermeiden. Die Zusammenhänge mit den weitaus größeren Auswirkungen der südwestlich angrenzend geplanten Bebauung im Stadtentwicklungsgebiet „Tiefes Feld“ sind dabei mit einzubeziehen.

Auf Grundlage der o.g. Ersteinschätzung wurden zum im Vorfeld durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb durch das Büro Geo-NET Umweltconsulting GmbH klimaökologische Leitlinien erstellt (Geo-NET Umweltconsulting GmbH, 26.04.2021), die in den Wettbewerbsentwürfen zu berücksichtigen waren. Hierbei stand im Vordergrund, die Optimierungspotenziale in Bezug auf den Parameter „Klimaökologie“ im Rahmen der Neuplanung zu heben und eine Verschlechterung der klimaökologischen Situation zu vermeiden. Weiterhin sollte eine möglichst positive, klimaverträgliche Arealentwicklung gewährleistet wer-

den. Aus klimatischer Sicht sollten die Aufenthaltsqualitäten der Freiflächen und Straßenräume verbessert und sowohl die Baukörper als auch die versiegelten Freiflächen nur zu einer geringen Aufheizung des Plangebietes beitragen.. Hierzu war bei der Anordnung der Baukörper im Wettbewerb das Strömungsgeschehen zu berücksichtigen und eine starke Überwärmung im Umfeld der geplanten Baukörper zu vermeiden. Die o.g. Leitlinien benennen dazu weitere konkrete Anpassungsmaßnahmen (siehe unten).

Gemäß den o.g. klimaökologischen Leitlinien ist der Geltungsbereich als ergänzender Kaltluftproduktionsbereich einzuordnen, der allerdings für den Kaltlufthaushalt von untergeordneter Bedeutung ist. In der Planfläche ist demnach ein hoher Kaltluftvolumenstrom mit Werten um 1.500 m³/s zu finden, auf den sich der Straßenzug im Süden des Plangebiets, der in Dammlage geführt wird, abschirmend auf die Kaltluftströmung auswirkt. Die Strömungsrichtung ist hier nordwestlich orientiert und liefert dem südlichen Teil von Kleinreuth bei Schweinau Kaltluft zu. Da die von der Kaltluft profitierenden Stadtteile durch großflächige Gewerbebereiche (die nachts wenig bis gar nicht frequentiert sind) stark abgeschirmt sind und die Wohnquartiere keine bzw. eine geringe nächtliche Überwärmung aufweisen, ist die Funktion des Plangebiets als Teil einer Kaltluftleitbahn als nachrangig einzustufen.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Bautätigkeit geht ein Teil eines klimatischen Ausgleichsraumes mit hoher Bedeutung für das Lokalklima verloren. Bereits in der o.g. Ersteinschätzung zu dem Bauvorhaben kommt der Gutachter jedoch zu der Erkenntnis, dass nach Fertigstellung des Schulkomplexes östlich des Plangebiets innerhalb der als klimaökologisch bedeutend eingestuften Kaltluftleitbahn diese wahrscheinlich einen sehr starken Bedeutungsverlust erlitten hat. Die von der Kaltluft profitierenden, benachbarten Stadtteile weisen keine bzw. eine geringe nächtliche Überwärmung auf, wodurch die Funktion des Plangebiets als Teil einer Kaltluftleitbahn als nachrangig einzustufen ist. Durch die geplante Gebietsentwicklung ist somit nach aktuellem Kenntnisstand keine klimaökologisch relevante Einschränkung der Belieferung der angesprochenen Siedlungsräume mit Kaltluft zu erwarten.

In einer klimaökologischen Expertise zur nun konkret verfolgten Planungsvariante sollen im Rahmen des weiteren B-Planverfahrens neben einer modellgestützten Untersuchung auch die Aspekte klimaökologische Auswirkungen, kommunale Planungen im geplanten Stadtentwicklungsgebiet "Tiefes Feld" sowie Windkomfort berücksichtigt werden. Außerdem sollen in der gutachterlich zu erstellenden Expertise die nun vorgesehene Gebäudestellung bewertet und Empfehlungen für die Wahl der Baumaterialien an den Fassaden und auf befestigten Freiflächen (inkl. Farbwahl), die Bauwerksbegrünung, die Grün- und Freiflächengestaltung (inkl. Baumpflanzungen und Schaffung von Schattenplätzen) sowie die Rückhaltung von Niederschlagswasser gegeben werden.

Bereits im aktuellen Planungsstand ist ersichtlich, dass die geplanten, bepflanzten Grünflächen und die zentral gelegene Wasserfläche (Mulde), die als Wasserrückhalteraum dient, zur Kühlung (durch Verdunstung) der bebauten Bereiche beitragen werden. Gleiches gilt in gewissem Maße auch für die geplante Dachbegrünung.

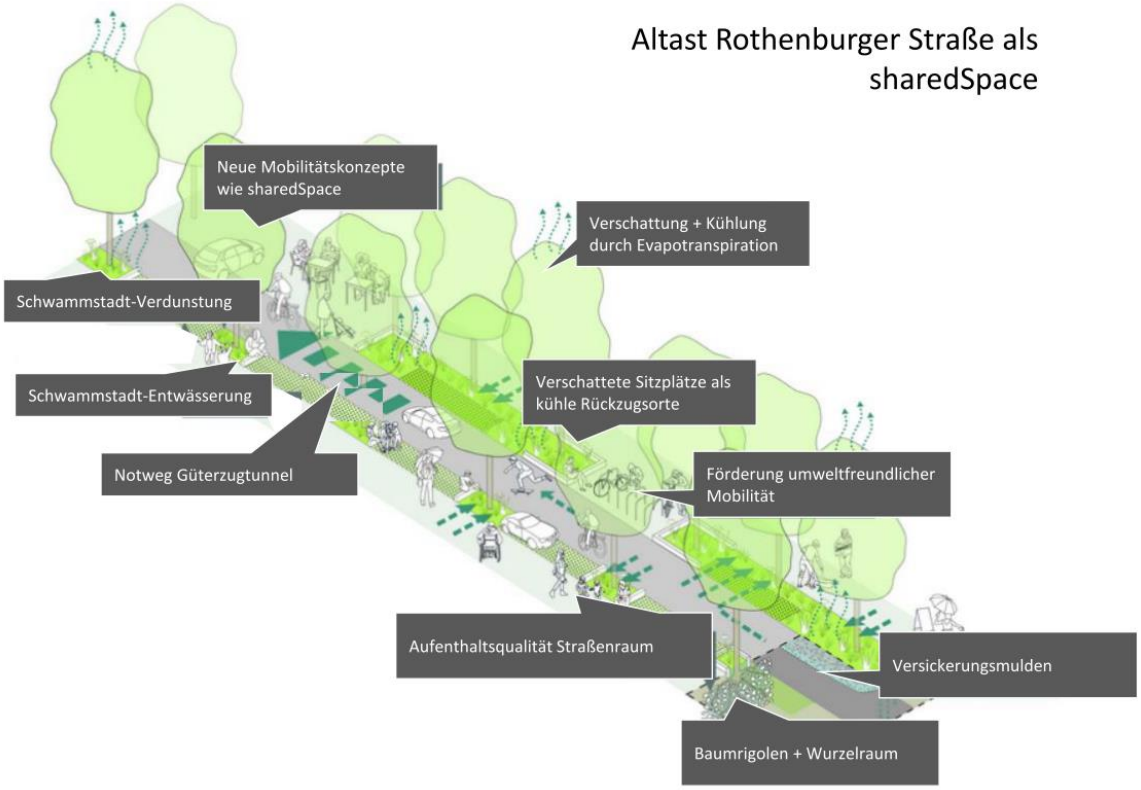
Betriebsbedingte Auswirkungen

Die spätere Nutzung der geplanten Bebauung und Versiegelung hat Auswirkungen auf den lokalen und globalen Klimaschutz.

Lokalklima:

Das Kleinklima über den Flächen im Geltungsbereich wird sich durch die Planung voraussichtlich negativ verändern, da kleinklimatisch wirksame Vegetationsflächen dauerhaft

überbaut werden (Verlust eines Luftaustauschbereiches und einer Kaltluftproduktionsfläche, Verringerung der Luftfeuchte, Erhöhung der Temperaturschwankungen mit deutlicher Steigerung der sommerlichen Spitzentemperaturen). Zudem wird die Frischluftzufuhr des nördlich gelegenen Gewerbegebietes verringert, die jedoch durch die Rothenburger Straße bereits eingeschränkt ist. Außerdem sieht die Planung den weitgehenden Erhalt des nördlich des Altasts der Rothenburger Straße angrenzenden Gehölzbestandes („Klimaallee“) vor, der ebenfalls Teil des klimatischen Ausgleichsraumes (Frischluftentstehungsgebiet) ist. Durch den angestrebten weitgehenden Erhalt des Gehölzbestandes wird der Eingriff in das Lokalklima verringert. Ein Teil des Altasts wird zudem entsiegelt und soll als „Klima-Allee“ gestaltet werden. Durch die Anlage von Schattenplätzen, von Dach-/Fassadenbegrünungen, sowie auch von Regenwassermanagement-Elementen wie Baumrigolen und Versickerungsmulden soll das Lokalklima und die Aufenthaltsqualität verbessert werden. Zudem steht in diesem Bereich auch die Förderung umwelt- und klimafreundlicher Mobilität durch die Anlage von Fahrradständern, Ladestationen sowie Anbindung an den ÖPNV im Vordergrund.



Gestaltungvorschlag „Klimaallee“ (bgrm Landschaftsarchitekten GmbH Berlin, Forschungsprojekt BlueGreenStreets /eigene Interpretation boxofbrix gmbh)

Globalklima:
Die geplante Versiegelung führt voraussichtlich zu einer relevanten zusätzlichen CO_2 - Belastung der Atmosphäre, da die Umwandlung von CO_2 in Sauerstoff durch die vorhandene Vegetation entfällt (verringert wird dies durch die geplanten Baumpflanzungen und die Begrünung versiegelter Bereiche in der o.g. „Klima-Allee“). Hinzu kommen CO_2-Emissionen aus der geplanten Wohn- und gewerblichen Nutzung des Areals, durch die mit einer Zunahme des Liefer- und Berufsverkehrs zu rechnen ist. Dadurch wird die verkehrsbedingte CO_2 -Belastung im Nürnberger Stadtgebiet erhöht. Ein attraktives ÖPNV-Angebot und Fahrradwegenetz sowie Stellplätze für E-Mobilität können hier einen wertvollen Beitrag zur Verkehrsreduzierung leisten, was bei der weiteren Planung zu berücksichtigen ist. Um den

Anforderungen an den Klimaschutz (u.a. Nachweis über CO_2-neutrale Energieversorgung, kompakte Bauweise, etc.) gerecht zu werden, ist gemäß Beschlusslage im Nürnberger Stadtrat im weiteren Verfahren ein Energiekonzept mit dem Ziel einer CO_2-neutralen Energieversorgung zu erstellen.

Klimaanpassung:
Im weiteren Verfahren wird geklärt, inwiefern die Auswirkungen der zu erwartenden klimatischen Veränderungen (Zunahme von Extremwetterereignissen wie Hitze/-wellen und Starkregen) durch das Vorsehen bzw. das Festsetzen von Klimaanpassungsmaßnahmen (wie z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Verschattung, Grünausstattung, etc.) verringert werden können. Maßnahmen, welche der Überwärmung entgegenwirken, spielen dabei für die menschliche Gesundheit eine zunehmend wichtige Rolle. Hierzu ist parallel zur weiteren Planung eine klimaökologische Expertise zu erstellen.

Ferner liegt bereits eine „Mobilitätsskizze“ vor (insertEFFECT GmbH, 12.01.2022), in der Maßnahmen für eine nachhaltige Quartiersmobilität empfohlen werden. Diese werden im Kap. I.4.3 der Begründung zum B-Plan Nr. 4672 beschrieben und im Zuge der weiteren Planung und deren Realisierung möglichst weitgehend umgesetzt.

Weitere Aussagen zu einer vorsorgenden Planung in Bezug auf die zu erwartenden klimatischen Veränderungen werden zum B-Planvorentwurf nach Vorlage und Prüfung des o.g. klimaökologischen Gutachtens ergänzt.

Die Auswirkungen der Planung können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beurteilt werden. Im weiteren Verfahren sind ein Energiekonzept und eine auf die konkrete Planung bezogene kleinklimatische Betrachtung (modellgestützte klimaökologische Analyse inkl. Einbezug der Planungen im Stadtentwicklungsgebiet „Tiefes Feld“) zu erstellen, welche in der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen sind (Darstellung und Bewertung erfolgen in der Begründung zum B-Plan Nr. 4672). Auf mögliche bzw. erforderliche konfliktmindernde Maßnahmen bzw. auf entsprechende Klimaanpassungsmaßnahmen wird hingewiesen (s. auch Kap. 4).

2.9 Abfall[6]

Ausgangssituation
Gemäß der Baugrunduntersuchung (vgl. Kap. 2.2) konnte der Anfangsverdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast innerhalb des Geltungsbereiches als ausgeräumt angesehen werden. Daher sind keine Prüfwertüberschreitungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu erwarten. Dies ist durch baubegleitende Untersuchungen zu gewährleisten.

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

Für die Entsorgung/ Verwertung von vorhandenem Substrat sind Haufwerke zu bilden, die nach LAGA PN 98 zu beproben sind. Der Umgang mit ggf. belastetem Bodenmaterial ist im Verlauf des weiteren Verfahrens mit den zuständigen Fachstellen abzustimmen.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Bei den langfristig betriebsbedingt anfallenden Abfällen handelt es sich um gewöhnliche Abfälle aus Wohn- und Gewerbenutzungen (kein produzierendes Gewerbe), die ordnungsgemäß getrennt und entsorgt werden. Darüber hinaus sind keine besonderen oder problematischen Abfälle zu erwarten.

Eine problemlose Abwicklung der Müllabfuhr wird durch ausreichend dimensionierte Zufahrten sowie durch das Vorsehen ausreichender Müllsammelstellen etc. sichergestellt.
Da es sich um ein Gebiet mit gemischten Nutzungen ohne Besonderheiten hinsichtlich des Müllaufkommens handelt, sind **keine erheblichen 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, 06.02.2023) keine Baudenkmäler und keine Bodendenkmäler. Im weiteren B-Planverfahren sind Stellungnahmen des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und von der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen und entsprechend zu berücksichtigen.

Auch abgesehen von den Belangen des Denkmalschutzes liegen im Geltungsbereich mit Ausnahme des Trafohäuschens, welches erhalten bleibt, keine Kultur- oder Sachgüter (d.h. **keine Wertigkeit** bezüglich dieses Schutzgutes).

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

Betriebsbedingte Auswirkungen
keine Auswirkungen

Ergebnis
Demnach sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des kulturellen Erbes zu erwarten. Das bestehende Trafohäuschen bleibt als Sachgut erhalten. Hinsichtlich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter können die Auswirkungen insgesamt als nicht erheblich eingestuft werden.

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. Darüber hinausgehende Wechselwirkungen, die zu einer Erhöhung der nachteiligen 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. das Entwicklungspotential einer Biotopfläche in den nächsten Jahren).

Im Bereich der vorgesehenen Bauflächen würde die vorhandene, strukturreiche Vegetation erhalten bleiben und sich das Gebiet bei gleichbleibender Nutzung in etwa folgendermaßen weiterentwickeln:

- Zunahme des Verbuschungsgrades in momentan ungenutzten Bereichen hin zur Entwicklung eines standortgerechten Waldbestands, dadurch Reduzierung des Strukturreichtums
- Im Bereich des Altasts der Rothenburger Straße würde keine Entsiegelung stattfinden und sich keine Vegetation entwickeln.
- Der ansässige Gewerbebetrieb würde bestehen bleiben (inkl. der vorhandenen Versiegelung und der aktuellen Emissionen).

Es würden keine Versiegelungen und keinerlei sonstige Beeinträchtigungen der in Kap. 2 beschriebenen Schutzgüter stattfinden, was somit überwiegend positive Auswirkungen hätte. Die beschriebenen Verbuschungstendenzen würden allerdings mittelfristig zu einer weiteren Homogenisierung der Vegetation und einem Verlust des aktuellen Strukturreichtums führen (Abwertung in Bezug auf Schutzgut Biologische Vielfalt, ggf. auch in Bezug auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere).
Für die übrigen Schutzgüter würde die Nullvariante überwiegend der Ausgangssituation entsprechen, da vor Beginn der Planung schon längere Zeit ein gleich bleibender Zustand bestanden hat; u.a. würde damit aber auch in einem Teilbereich die z.T. belastete Auffüllung im Untergrund an Ort und Stelle verbleiben.

Die Auswirkungen des geplanten Ausbaus der benachbarten Güterzugtrasse, der Umsetzung des benachbarten Stadtentwicklungsgebiets „Tiefes Feld“ (einschl. der geplanten Skateanlage) und der geplanten Aus- und Umbaumaßnahmen an der Rothenburger und der Virnsberger Straße würden auch ohne die Umsetzung der hier zu bewertenden Planung eintreten.

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[7] Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und gemäß § 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[8]		
(Eingriffsregelung) gemäß § 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[9]	Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG, ggf. naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG; Einschlägigkeit des § 18 BNatSchG i.V.m. BauGB	Je nach Ergebnis: CEF[10]-/FCS[11]-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 gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten gemäß § 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

Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung (Vm), Verringerung (Vr) und zum Ausgleich (A) der (erheblichen) nachteiligen Umweltauswirkungen können die Eingriffsschwere verringern und sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

(Tabelle wird im weiteren Verfahren ergänzt und detailliert; in der Begründung zum B-Plan Nr. 4672 verbleiben letztlich diejenigen Maßnahmen, die tatsächlich im Rahmen des Planungsfortschritts umgesetzt wurden bzw. die zeichnerisch und/oder textlich im B-Plan festgesetzt bzw. im zugehörigen Städtebaulichen Vertrag [StbV] geregelt werden).

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

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 durch (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Baubedingte Auswirkungen: Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung bisher unbebauter Bereiche	Flächensparendes Bauen Anbindung an bestehende Verkehrsinfrastrukturen	Vr Vr	Fläche Boden, Wasser, Klima	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung)
Baubedingte Auswirkungen: Veränderung der Bodenzusammensetzung und der vorhandenen Bodenprofile (hier aber in Teilbereichen Vorbelastung durch künstliche Auffüllungen und bestehende Teilversiegelung)	Entsiegelung von Teilbereichen am Altast der Rothenburger Straße Verbesserung der Situation hinsichtlich umweltrelevanter Auffüllungen durch detaillierte Untersuchung und fachgerechte Entsorgung abfallrechtlich relevanter Aushubmassen	A Vr	Boden, Wasser, Mensch/ Gesundheit	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), evtl. städtebaulicher Vertrag
Baubedingte Auswirkungen: Beeinträchtigung der Wasserspeicher- und der Filterfunktion und der Grundwasserneubildung	Entwässerung im Trennsystem (noch näher zu definieren); z.B. Versickerung oder Pufferung der anfallenden Regenwassermengen in Pflanzflächen, Dachbegrünungen, Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster, Entsiegelung von Teilbereichen am Altast der Rothenburger Straße	Vr	Boden, Wasser, Klima,Biologische Vielfalt	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), evtl. städtebaulicher Vertrag Erstellung und Prüfung eines Konzepts zum Niederschlagswassermanagement (Entwässerungskonzept)
Baubedingte Auswirkungen: Verlust von teilweise hochwertigen Vegetationsbeständen (Gehölze, Grünland, kleinflächig Röhricht)	Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie naturschutzfachliche Aufwertung in öffentlichen und privaten Grünflächen und Stellplatzbereichen Erhalt des Röhrichtbestandes und von Gehölzbeständen am nördlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches, tlw. Entsiegelung; Anlage von Dach- und ggf. Fassadenbegrünungen	Vr/A Vm A Vr	Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Klima, Luft	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), evtl. städtebaulicher Vertrag
Baubedingte Auswirkungen: Beeinträchtigung bzw. Zerstörung von Lebensräumen geschützter Tierarten	Ggf. konfliktvermeidende und CEF-Maßnahmen nach Erstellung einer saP	Vm, A	Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	Erstellung und Abstimmung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), , städtebaulicher Vertrag
Baubedingte Auswirkungen: Beeinträchtigung des Landschafts-/Ortsbildes	Neupflanzung von Bäumen, Fassadenbegrünung	Vr	Landschaft, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), evtl. 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 durch (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Baubedingte Auswirkungen: Beeinträchtigung bzgl. der Erholungsfunktion	Anlage von öffentlichen und privaten Grünflächen mit Spielplätzen, Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern	Vm, Vr	Menschliche Gesundheit – Erholung, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung)
Betriebsbedingte Auswirkungen: Lärmauswirkungen auf die Nachbarschaft durch die im Geltungsbereich geplanten Nutzungen	Ggf. Schallschutzmaßnahmen, Lärmkontingentierung, näher zu untersuchen und zu definieren über Erstellung eines Schallschutzgutachtens im weiteren Verfahren	Vm, Vr	Menschliche Gesundheit - Lärm	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), Erstellung und Prüfung Schallschutzgutachten
Betriebsbedingte Auswirkungen: Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet durch Verkehrs-, Gewerbe- und Sportlärm	Aktive und / oder passive Schallschutzmaßnahmen näher zu untersuchen und zu definieren über Schallschutzgutachten im weiteren Verfahren	Vr	Menschliche Gesundheit - Lärm	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), Erstellung und Prüfung Lärmschutzgutachten
Betriebsbedingte Auswirkungen: Einwirkungen und Auswirkungen von Wärme und Strahlung auf das Plangebiet bzw. ausgehend vom Plangebiet	Ggf. Maßnahmen zur Reduzierung von Wärme- und Strahlungswirkungen, näher zu untersuchen und zu definieren über Strahlungsgutachten im weiteren Verfahren	Vr	Menschliche Gesundheit - Wärme und Strahlung	ggf. städtebaulicher Vertrag, Erstellung und Prüfung Wärme- und Strahlungsgutachten
Betriebsbedingte Auswirkungen: Einwirkungen von Erschütterungen ausgehend von der Bahnlinie	Ggf. Maßnahmen zur Reduzierung von Erschütterungen durch den Bahnverkehr, näher zu untersuchen und zu definieren über Erschütterungsgutachten im weiteren Verfahren	Vr	Menschliche Gesundheit - Erschütterungen	ggf. städtebaulicher Vertrag, Erstellung und Prüfung Erschütterungsgutachten
Betriebsbedingte Auswirkungen durch die Ansiedlung von Störfallbetrieben	Ausschluss im B-Plan über textl. Festsetzung	Vm	Menschliche Gesundheit - Störfallvorsorge	B-Plan (textl. Festsetzung)
Baubedingte Auswirkungen: Verlust von Vegetationsbeständen mit hoher lokalklimatischer Bedeutung, dadurch Verringerung der Frischluftzufuhr in nahegelegenen Gewerbegebieten, Überwärmung	Erhalt des südlichen und nördlichen Gehölzbestandes, tlw. Entsiegelung, Dach- und evtl. Fassadenbegrünungen; helle Materialien und Farben bei Fassaden und Bodenbelägen (Albedo-Effekt), versickerungsfähige Beläge etc., Klimaökologische Expertise wird erstellt	Vm A Vr	Klima, Pflanzen,Biologische Vielfalt, Luft	B-Plan (textl. und zeichn. Festsetzung), Auswertung Messwerte/ SUN, Erstellung und Prüfung einer klimaökologischen Expertise

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 durch (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Baubedingte Auswirkungen: (bis auf zum Erhalt vorgesehenes Trafohäuschen) 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 Müll aus gewerblicher Nutzung	Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben	Vm, Vr	Abfälle / Beseitigung	gesetzliche Vorgaben
Energieverbrauch Erhöhung der CO2-Belastung durch Verkehrszunahme, Energie-, Wärme-, Kälteverbrauch	Energiekonzept wird erstellt ggf. Maßnahmen zur Reduzierung der Co2-Belastung, Energieeinsparung	Vm, Vr	Klima	gesetzliche Vorgaben, evtl. städtebaulicher Vertrag, Energiekonzept

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 gestellten Objekte bzw. Gebiete (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und/oder Naturdenkmale) oder Wasserschutzgebiete betroffen. Die im ABSP als bedeutsam ausgewiesenen Lebensräume sind nicht mehr vorhanden (vgl. Kap. 2.4.1). Weiterhin sind keine gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Vegetationstypen vorhanden. Es wird jedoch ein kleinflächiger Bestand einer geschützten Pflanzenart (Heide - Nelke (*Dianthus deltoides*) (BNatSchG: bg, Gefährdung in Deutschland: V, Gefährdung in Bayern: V) entfernt.

Der B-Plan Nr. 4672 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt, da die Kriterien hierfür erfüllt sind (vgl. Kap. I.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 4672). Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich (i.S.d. naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und auf die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen wird daher im vorliegenden Fall verzichtet.

Im Innenbereich gemäß § 34 BauGB ist jedoch in jedem Fall die Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg anzuwenden. Für zwei zu rodende Bäume (vgl. Kap. 2.4.1) müssen entsprechende Rodungsanträge bei der Stadt Nürnberg gestellt und Ersatzpflanzungen geleistet werden. Im weiteren Verfahren wird deren Umfang und Standort festgelegt. Es soll dabei angestrebt werden, die Ersatzpflanzungen vollständig über Pflanzbindungen innerhalb des Geltungsbereiches zu erbringen.

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 parallel zum B-Plan-Verfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt (vgl. Kap. 2.4.2). Im weiteren Verfahren werden Aussagen zu CEF-Maßnahmen und / oder FCS-Maßnahmen sowie zu artenschutzfachlichen Konfliktvermeidungsmaßnahmen durch die Fachbehörde geprüft und – soweit baurechtlich möglich – entsprechend im B-Plan festgesetzt. Die weitere Abarbeitung und Darstellung erfolgt in der fortzuschreibenden saP sowie in der Begründung zum B-Plan Nr. 4672. Zu den erforderlichen Maßnahmen wären dann (zusätzlich) Regelungen im StbV zu treffen.

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

Um eine möglichst große Auswahl an verschiedenen Konzepten für zukünftige städtische Wohn- und Arbeitsformen für das Plangebiet zu generieren, wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt Aufgabenstellung für diesen Wettbewerb war, die Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts als Grundlage für die Durchführung eines B-Planverfahrens zu entwickeln. Im Rahmen der Jurysitzung wurden drei Preise vergeben. Davon wurden der erste sowie der zweite Preisträger zur Weiterbearbeitung vorgeschlagen. Da der Entwurf des zweiten Preisträgers (abp architekten und stadtplaner, München) u.a. Defizite hinsichtlich des Angebots an vielfältigen, urbanen Nutzungsmöglichkeiten insbesondere in der Erdgeschosszone, unausgewogene Besetzung des zentralen Platzes und einen zu hohen Anteil an nicht nutzbaren Wasserflächen aufwies, wurde der Siegerentwurf des Büros Köppen Rumetsch Architekten aus Nürnberg, als Grundlage für die Aufstellung des Rahmenplans ausgewählt. Dieser wurde vom Preisgericht v.a. aufgrund der folgenden Punkte weiterverfolgt:

- differenzierte Auseinandersetzung mit dem Ort und klare Adressbildung mittels gut situiertem Vorplatz als Entree Ecke Rothenburger / Virnsberger StraßeWohnturm als mutiger Hochpunkt
- geschickte Platzierung der drei unterschiedlich hohen Baukörper im Stadtraum (nördliches Gebäude 3-5-geschossig, südliches 9-geschossig, östliches Gebäude 17-geschossig), gemeinsames zweigeschossiges Sockelgeschoss im Süden
- angemessene, fein herausgearbeitete Nutzungsdifferenzierung
- Belebung und Fassung der urbanen Platzsituation durch 2-geschossige Sockelzone, indem Zugänge und Erdgeschossnutzungen der drei Baukörper zusammengefasst werden
- vielfältige Verortung der Nutzungsangebote
- große, nutzbare, grüne Dachflächen können Binnenerhitzung entgegenwirken, nicht unterbaute Freiflächen können Kühlfunktion erfüllen.

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichts wurde vom Büro Landschaftsplanung Klebe (Nürnberg) erstellt und wird nun vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) vorgeprüft. Im Verlauf des weiteren Verfahrens wird er aufgrund der Aufstellung des B-Plans nach § 13a BauGB inhaltlich in die Begründung zum Vorentwurf des B-Plans eingearbeitet. 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
- Stadtklimagutachten (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Klimafahrplan Nürnberg 2010–2050 (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt / energieagentur nordbayern GmbH Nürnberg
- Handbuch Klimaanpassung (2012) Stadt Nürnberg Umweltamt
- Masterplan Freiraum:
  - Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014), Stadt Nürnberg Umweltamt
  - Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“ (2013), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996), Stadt Nürnberg Umweltamt
- Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung (1977), Bay. Geologisches Landesamt
- Geländebegehungen (Umweltbelange) am 05.05.2022 und am 01.09.2022
- Baugrunduntersuchung und orientierende Entsorgungsuntersuchung für den Campus Rothenburger Straße auf dem Grundstück mit der Flurnummer 260, Gemarkung Großreuth bei Schweinau, Stadt Nürnberg, Geowissenschaftliches Büro Dr. Heimbucher GmbH, 12.07.2019.
- Untersuchungsbericht Orientierende Altlastenuntersuchung, Ehem. Betriebsgelände der Baumann Motors e.K., Rothenburger Straße 447, 90431 Nürnberg, Sachverständigenbüro Dipl.-Geol. P. Aleis, 27.04.2021
- Floristische Einschätzung für „Das Tor zum Tiefen Feld“ an der Rothenburger Straße in Nürnberg (05.2023), Bachmann Artenschutz GmbH
- Klimaökologische Ersteinschätzung Projekt "Tor zum Tiefen Feld" Nürnberg, Geo-Net Umweltconsulting GmbH, 24.01.2021
- "Tor zum Tiefen Feld" Nürnberg, Klimaökologische Leitlinien für den Städtebaulichen Wettbewerb, Geo-Net Umweltconsulting GmbH, 26.04.2021
- Schalltechnische Untersuchung zum Wettbewerb „Tor zum tiefen Feld“ in Nürnberg, hier: Darstellung der schalltechnischen Rahmenbedingungen für das Wettbewerbsverfahren, Bericht-Nr.: F8476-1, Peutz Consult GmbH, 14.04.2021/ Druckdatum: 03.05.2021
- Stellungnahme zur Entwässerungskonzeption, Wettbewerb „Tor zum Tiefen Feld“ – Nürnberg, Ramböll Studio Dreiseitl, 13.12.2021
- Mobilitätsskizze Tor zum Tiefen Feld – Förderung einer nachhaltigen Quartiersmobilität, insertEFFECT GmbH, 12.01.2022

Kenntnislücken:
Abschließende Aussagen zu den folgenden Umweltbelangen liegen noch nicht vor:

- Auswirkungen auf Tiere und Biologische Vielfalt (Erstellung der saP und Prüfung)
- Auswirkungen auf menschliche Gesundheit / Lärm (Erstellung eines Schallschutzgutachtens und Prüfung)
- Auswirkungen auf menschliche Gesundheit / Erschütterungen (Erstellung eines Erschütterungsgutachtens und Prüfung)
- Auswirkungen auf menschliche Gesundheit / Strahlung und Wärme (Erstellung eines Wärme- und Strahlungsgutachtens)
- Boden/Wasser (Erstellung und Abstimmung eines Konzepts zum Niederschlagswassermanagement / Entwässerungskonzept)
- Luftbelastung (Messwerte von SUN erforderlich)
- Klima (klimaökologische Expertise und Energiekonzept)

Zu diesen Themen werden die im weiteren Planungsprozess ermittelten Ergebnisse, z.T. aus Fachgutachten, in der Begründung zum B-Plan Nr. 4672 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 gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB n.F. und von Maßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB n.F. (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)[12]. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die gemeindliche/ 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 Stadt für die Überwachung genutzt werden. Die Fachbehörden sind dabei gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt 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.

Monitoringkonzept zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des B-Plans Nr. 4672 (wird zum B-Plan-Entwurf ergänzt):

Umweltbelang / Schutzgut	**Erhebliche** Auswirkung des Bauleitplanes	Überwachungsmaßnahme(n)	Art der Sicherung (z.B. über StbV)	Beginn	Intervall	Ende
Boden, Wasser, Menschl. Gesundheit	Etwaige Gefährdung durch Boden- und/oder Grundwasserbelastungen	Dokumentation durchgeführter Untersuchungen und ggf. Sicherungsmaßnahmen		Beginn der Baumaßnahme		

Tabelle: Monitoringmaßnahmen

Auf Grund des frühen Planungsstadiums sind weitere Aussagen zur Überwachung derzeit noch nicht möglich. Die Konkretisierung und Detaillierung des Monitoringkonzeptes wird im weiteren Verfahren mit dem Umweltamt (und ggf. mit der Höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung von Mittelfranken / HNB) abgestimmt. Sofern weitere Überwachungsmaßnahmen fachlich erforderlich sind, sind sie im weiteren Verfahren (spätestens bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB) in Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden zu erarbeiten.

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

9. Zusammenfassung

Für den B-Plan Nr. 4672 soll im Stadtplanungsausschuss (AfS) ein Verfahren eingeleitet werden. Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) wurde auf Basis des vorliegenden Rahmenplans sowie auf Grundlage bereits vorliegender Erkenntnisse und Fachgutachten zu einzelnen Umweltbelangen erstellt.
Eine abschließende Einschätzung zur Erheblichkeit der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB kann in einigen Fällen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abgegeben werden; die bereits abschätzbaren Prognosen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)[13]
Fläche	erheblich nachteilig	
Boden	erheblich nachteilig	
Wasser	erheblich nachteilig	Konzept zum Niederschlagswassermanagement (Entwässerungskonzept)
Pflanzen	erheblich nachteilig	
Tiere	noch nicht möglich	Erstellung saP
Biologische Vielfalt	erheblich nachteilig	
Landschaft	erheblich nachteilig	
Menschliche Gesundheit		
• Erholung	nicht erheblich	Detailprüfung Spielflächen, Schilfgarten
• Lärm	erheblich nachteilig	Ergänzung/Fortschreibung Schallschutzgutachten
• Störfallvorsorge	nicht erheblich	
• Wärme und Strahlung	noch nicht möglich	Erstellung Gutachten
• Erschütterungen und Sekundärluftschall	noch nicht möglich	Erstellung Erschütterungsgutachten
Luft	noch nicht möglich	Messwerte von SUN
Klima	noch nicht möglich	klimaökologische Expertise und Aussagen zur energetischen Versorgung und Gebäudeplanung (Energiekonzept)
Abfall	nicht erheblich	
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich	

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

Die weitere Abarbeitung, Würdigung und Abwägung der Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB im B-Planverfahren erfolgen in der Begründung zum B-Plan Nr. 4672.

Nürnberg, den 22.08.2023
Verfasser: Dipl. Ing. (FH) Fabian Uhl
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 gemäß § 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 (ggf. im Querformat) – Urheberrechte beachten (v.a. bei Luftbildern)!

Anlage 1: Baumbestands-/Bewertungsplan
entweder hier einfügen oder bei der pdf-Erstellung zusammenfügen

Beschlussvorlage
Stpl/031/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	21.09.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nrn. 4313, 4385, 4398, 4400 sowie 4429
Einstellung der Verfahren

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4313
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4385
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4398
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4400
Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4429

Sachverhalt (kurz):

In der Vergangenheit wurden Bebauungsplanverfahren eingeleitet, die nicht zum Abschluss gebracht worden sind. Anlässlich einer Überprüfung alter Bebauungspläne wurde eine Vielzahl von eingeleiteten Verfahren aufgedeckt, die seit vielen Jahren nicht mehr weiterverfolgt werden. Diese vor 20 - 30 Jahren eingeleiteten Verfahren wurden weder beendet noch eingestellt. Die Bebauungsplanverfahren sind als überholt anzusehen und entsprechen nicht mehr den städtebaulichen Zielsetzungen in den einzelnen Gebieten.

Zusätzlich führen Nachfragen aus der Öffentlichkeit zu umständlichen Recherchen, welche die Verwaltung zusätzlich belasten. Auf Grund dessen sollen die oben genannten Verfahren eingestellt 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:

Die Einstellung der Verfahren hat keine Diversity-Relevanz.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Einstellung der Bebauungsplanverfahren Nrn. 4313, 4385, 4398, 4400 sowie 4429.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:

Bebauungsplan Nrn. 4313, 4385, 4398, 4400 sowie 4429
Einstellung der Verfahren

Entscheidungsvorlage

Immer wieder wurden in der Vergangenheit Bebauungsplanverfahren eingeleitet, die nicht zum Abschluss gebracht worden sind. Die Gründe dafür sind vielfältig. Manchmal ist es ausreichend, den Planungswillen der Stadt durch einen Einleitungsbeschluss deutlich werden zu lassen, um Bauherren in die gewünschte Richtung zu lenken. In anderen Fällen ändert sich die planerische Zielsetzung der Stadt oder die gewünschte Bebauung lässt sich auf der Grundlage des bestehenden Baurechts umsetzen. Derart eingeleitete Verfahren werden dann in der Priorität zurückgestuft und die Entwicklung beobachtet. Häufig wurde ein formaler Abschluss des Verfahrens nie herbeigeführt.

Problematisch ist es, wenn eine große Zahl von nicht weitergeführten alten Planungen Nachfragen auslösen, die dann zu umständlichen Recherchen zu den seinerzeit aufgeführten Planungszielen führen.

Bereits in der Vergangenheit wurden Bebauungsplanverfahren, die absehbar nicht weiter betrieben werden sollten, formal eingestellt. Dieses Vorgehen wird für die hier benannten Bebauungsplanverfahren ebenfalls vorgeschlagen.

Bebauungsplan Nr. 4313 „Gleisschleife Frankenstraße“ für ein Teilgebiet nördlich der Frankenstraße zwischen Münchener Straße und Hildebrandstraße
Der Bebauungsplan Nr. 4313 wurde am 28.11.1989 eingeleitet und 1993 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Ziel war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von schul- und vereinssportlichen Einrichtungen für städtische Berufsschulen und Sportvereine. Die Planung wurde aus mehreren Gründen in den letzten Jahren nicht weiter fortgeführt: So sprachen die erheblichen ökologischen Eingriffe, große Herausforderungen bei der Herstellung der Erschließung der Fläche sowie der hohe bauliche Aufwand, unter anderem aufgrund des Tunnels und der Wendeschleife der Straßenbahn (Strab-Schleife, früher Bayernwanne), gegen eine weitere Fortführung des Verfahrens.
Im wirksamen Flächennutzungsplan von 2006 ist der Geltungsbereich als Grünfläche und Wohnbaufläche dargestellt. Somit entspricht die Darstellung des Flächennutzungsplans auch nicht den Zielen des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 4313.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 4313 soll eingestellt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben bemisst sich weiterhin an den alten Baulinienplänen in Verbindung mit § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Bebauungsplan Nr. 4385 für ein Gebiet zwischen Regensburger Straße und der Bahnlinie Nürnberg-Regensburg, südöstlich des Areals für Sozial- und Fürsorgeeinrichtungen
Die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4385 wurde am 09.10.1996 beschlossen. Im Geltungsbereich bestand eine Maschinenbauproduktion, die mittlerweile eingestellt wurde. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit dem Ziel der Sicherung der gewerblichen Nutzung gefasst. Damit sollte unter anderem die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben geregelt werden. Das Verfahren wurde nicht fortgeführt. Etwa zwei Drittel der Fläche im Osten des Geltungsbereichs sind heute mit dem Bebauungsplan Nr. 4640 „Möbel- und Einrichtungshaus“ (IKEA) überplant. Der Bebauungsplan Nr. 4640 ist seit 2018 rechtsverbindlich. Der übrige Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4385 ist heute vollständig bebaut.

Der Bebauungsplan Nr. 4385 ist daher nicht mehr erforderlich und soll eingestellt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben bemisst sich weiterhin nach § 34 BauGB bzw. im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4640 nach § 30 BauGB.

Bebauungsplans Nr. 4398 für ein Gebiet östlich der Münchener Straße, westlich der Zollhausstraße, nördlich der Umspannanlage

Die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4398 wurde am 24.07.1997 beschlossen. Als Ziel des Bebauungsplans wurde formuliert, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Förderung von arbeitsplatzintensiven Gewerbebetrieben zu überprüfen, da sich deren Ansiedlungsbedingungen bzw. Erhalt aktuell zunehmend durch ansiedlungswillige Einzelhandelsbetriebe verschlechtern würden. Die Bauflächen des Planungsgebiets sollten als Gewerbegebiet mit ausnahmsweiser Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzung festgesetzt werden.
Das Verfahren wurde nicht fortgeführt. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.
Der Geltungsbereich ist heute abschließend bebaut, die Bebauung wurde auf Grundlage des § 34 BauGB genehmigt.

Der Bebauungsplan Nr. 4398 soll daher eingestellt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben bemisst sich weiterhin nach § 34 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 4400 „Untere Mentergasse / Emmerlingsgasse“ für ein Teilgebiet östl. der Gibitzenhofstraße, beidseits der Unteren Mentergasse

Der Bebauungsplan Nr. 4400 wurde am 24.07.1997 eingeleitet, im selben Jahr wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Ziel des Bebauungsplans war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Blockrandbebauung sowie für einen Jugendtreff, einen Kindergarten und eine öffentliche Spielfläche im Rahmen der Stadterneuerung Galgenhof.
Im Flächennutzungsplan ist der Bereich im Norden als Grünfläche und im Süden als gemischte Baufläche dargestellt.
Der Geltungsbereich ist nunmehr bebaut, ein Kinderhaus mit zugehörigen sowie daneben auch öffentlichen Spielflächen ist umgesetzt. Der Bebauungsplan ist nicht mehr erforderlich.

Die Zulässigkeit von Vorhaben bemisst sich weiterhin an den bestehenden Baulinienplänen in Verbindung mit § 34 BauGB.

Bebauungsplan Nr. 4429 für ein Gebiet beiderseits der Ebenseestraße

Der Bebauungsplan Nr. 4429 wurde am 18.06.1998 eingeleitet, im selben Jahr wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Zum Zeitpunkt der Einleitung des Planverfahrens war es Planungsziel eine damals unerwünschte Nachverdichtung im Gebiet planungsrechtlich zu regeln. Mit dem Bebauungsplan Nr. 4429 sollte der Einfamilienhauscharakter durch entsprechende Festsetzungen erhalten und der Zielsetzung entgegenstehende Baulinien aufgehoben werden. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich hauptsächlich als Wohnbaufläche dargestellt.
Beim Planungsgebiet handelt es sich um ein gewachsenes Einfamilienhausgebiet aus verschiedenen Bauepochen in herausgehobener Wohnlage und mit ungewöhnlich hohem Grünbestand. Im nördlichen Teilbereich besteht bereits Baurecht über den Bebauungsplan Nr. 3691 (rechtsverbindlich seit 19.11.1969). Im zentralen Teilbereich machen Baulinienpläne Vorgaben zu den überbaubaren Grundstücksflächen.
Das Verfahren wurde nicht fortgeführt. Da in den letzten Jahren auch keine Nachverdichtungsabsichten bekannt wurden, fehlt es am Planerfordernis. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 4429 soll eingestellt werden.

Die Zulässigkeit von Vorhaben bemisst sich weiterhin an den bestehenden Baulinienplänen in Verbindung mit § 34 BauGB bzw. nach § 30 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3691.

Kosten
Durch die Einstellungen der Bebauungsplanverfahren entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung
Nach Beschluss über die Einstellung wird dies ortsüblich bekannt gemacht.

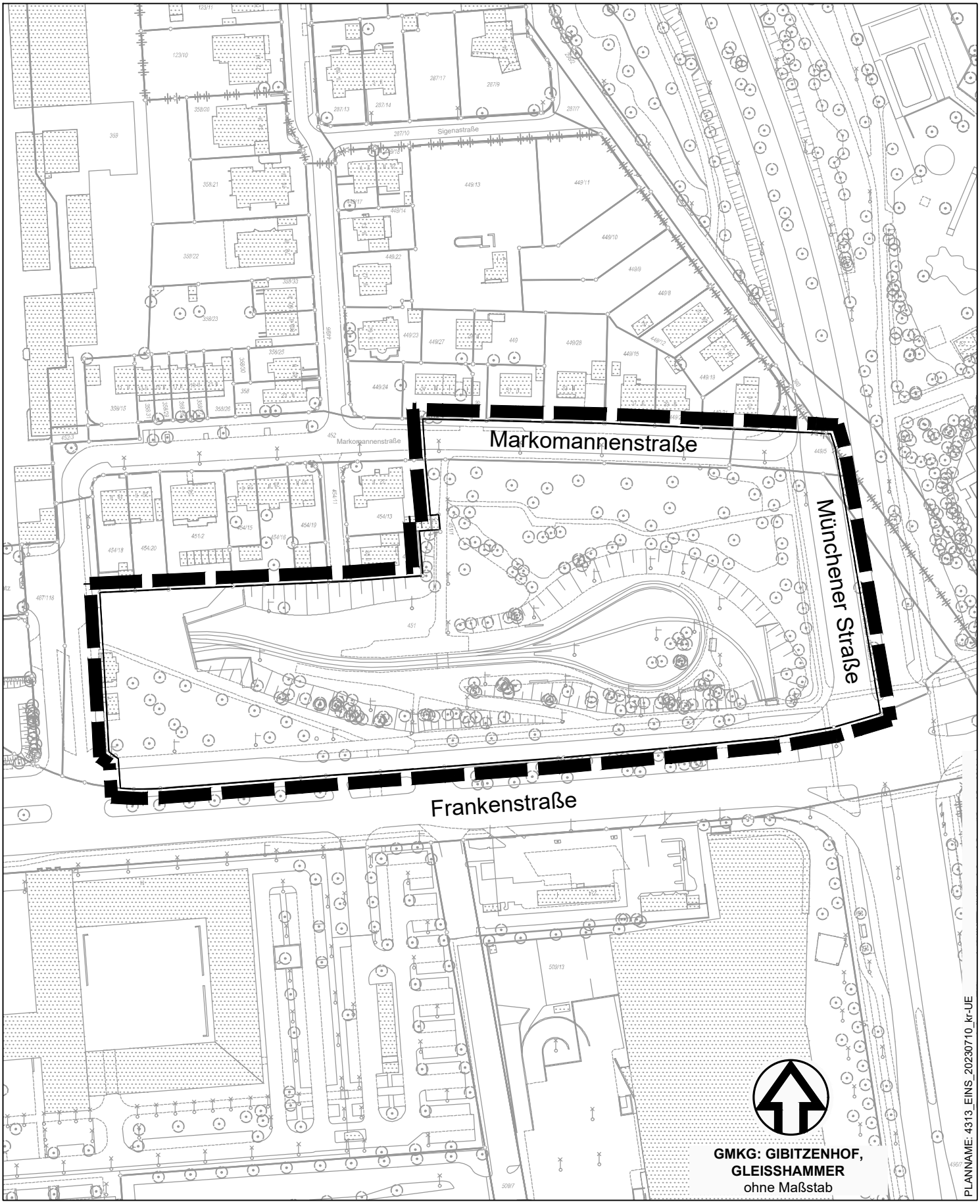
Fazit
Die Bebauungsplanverfahren werden auch langfristig von der Verwaltung aktiv nicht weiterbetrieben. Die oben aufgeführten Bebauungsplanungsverfahren sollen eingestellt werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4313

für ein Gebiet nördlich der Frankenstraße zwischen Münchener Straße und Markomannenstraße (Gleisschleife)

NÜRNBERG

Ö 8



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

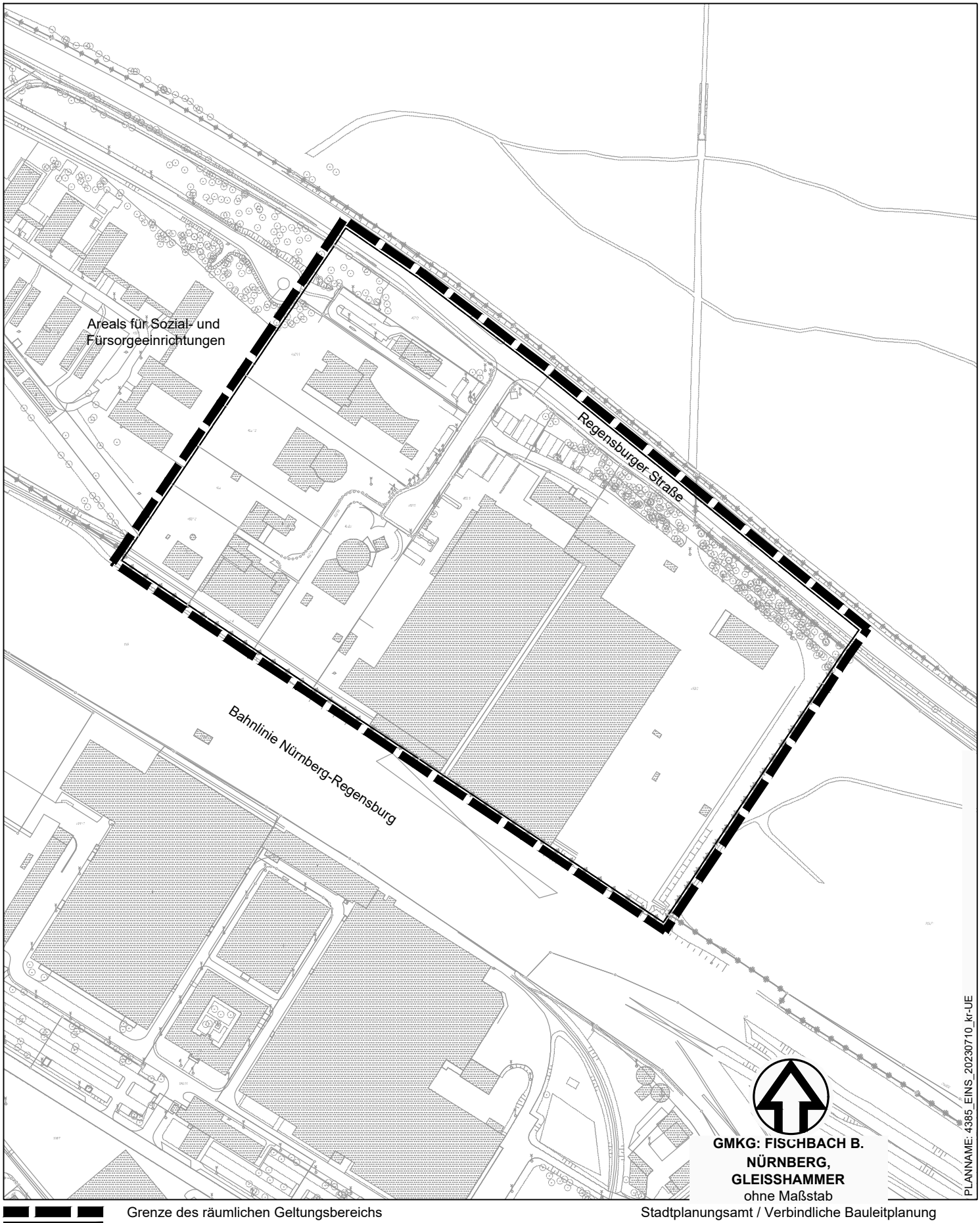
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4385

für das Gebiet zwischen der Regensburger Straße und der Bahnlinie Nürnberg-Regensburg, südöstlich des Areals für Sozial- und Fürsorgeeinrichtungen

NÜRNBERG

Ö 8



GMKG: FISCHBACH B. NÜRNBERG, GLEISSHAMMER
ohne Maßstab

PLANNAME: 4385_EINS_20230710_kr-UE

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

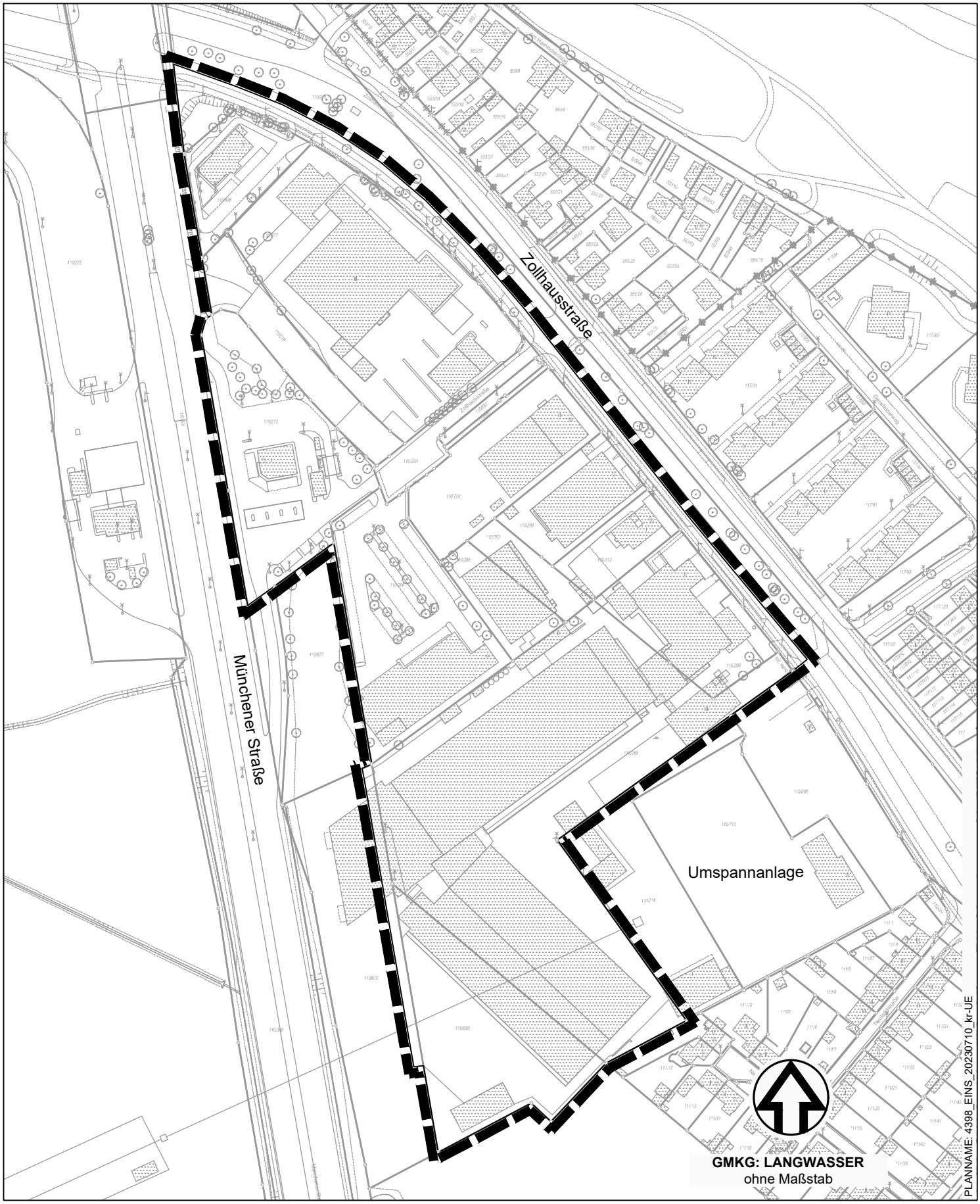
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4398

für ein Gebiet östlich der Münchener Straße, westlich der Zollhausstraße und nördlich der Umspannanlage

NÜRNBERG

Ö 8



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

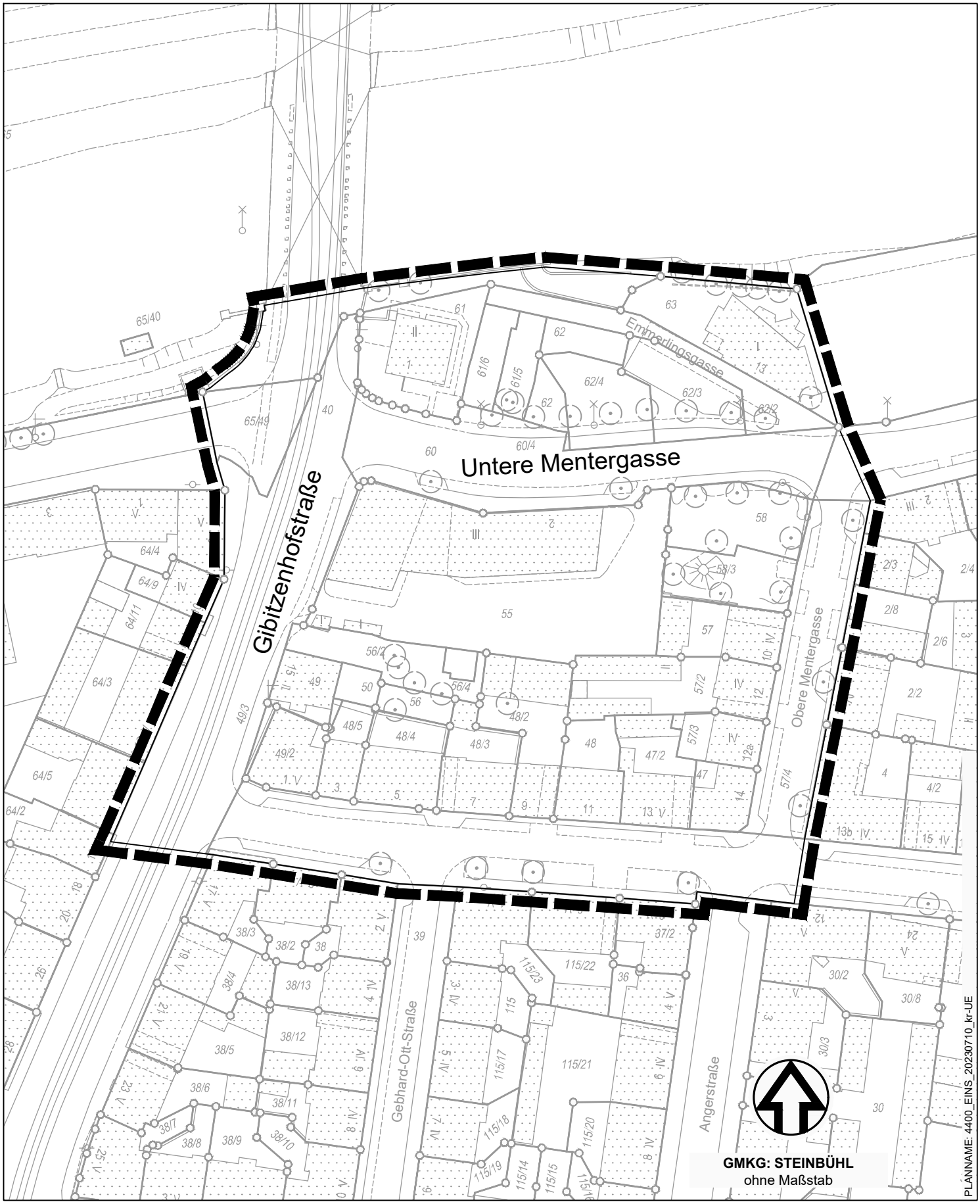
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4400

für ein Teilgebiet östlich der Gibitzenhofstraße, beiderseits der Unteren Mentergasse

NÜRNBERG

Ö 8



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

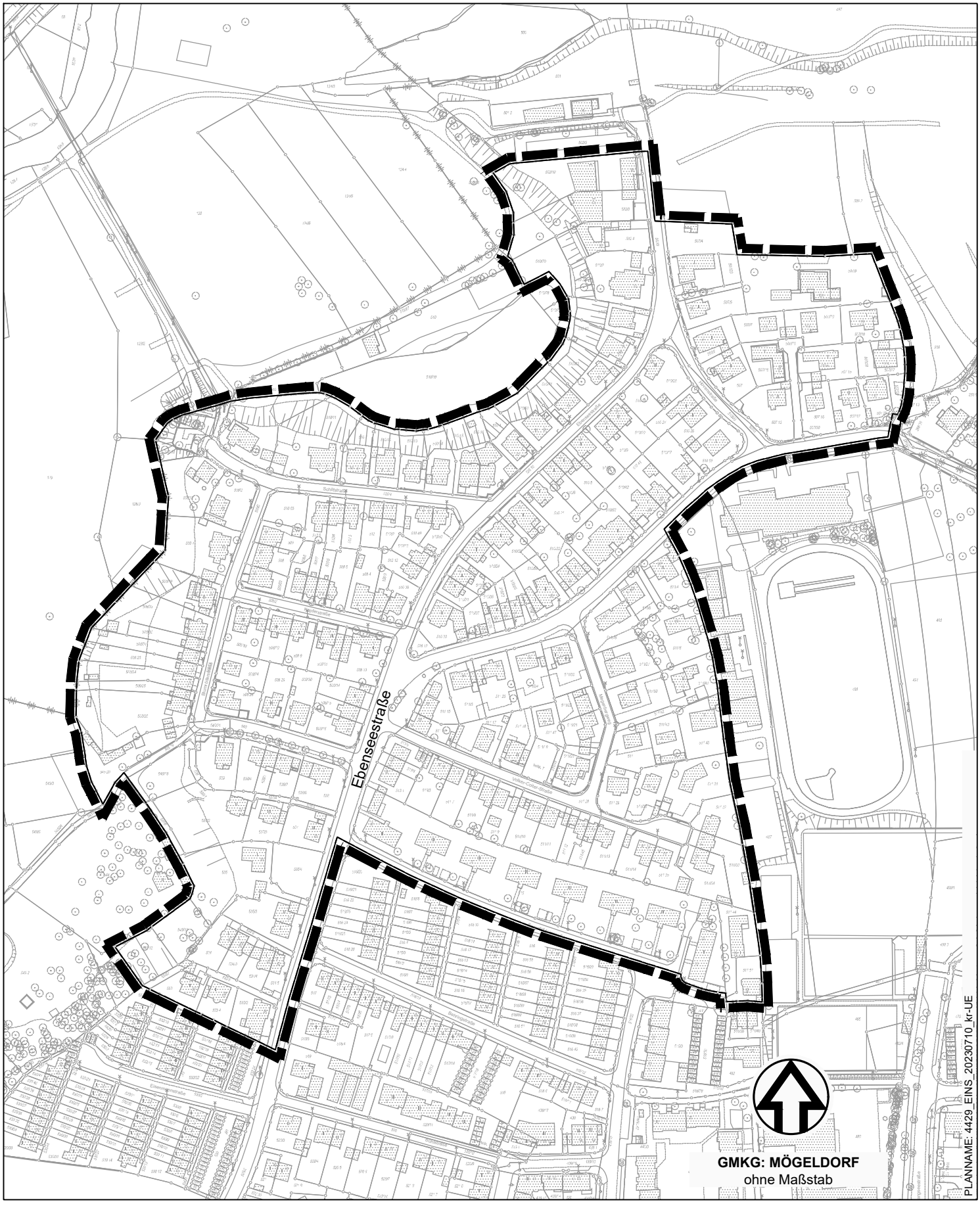
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4429

für das Gebiet beiderseits der Ebenseestraße

NÜRNBERG

Ö 8



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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

Beschlussvorlage
Stpl/039/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	21.09.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Umgestaltung der Fußgängerzone Königstraße:
Art und Umfang der Umgestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raums

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Königstrasse_Konzeption_-M_1_400

Sachverhalt (kurz):

Im Jahr 2021 wurden rund um die Königstraße neue Fußgängerzonen und veränderte Verkehrsregelungen eingeführt. Nach einer Erprobungsphase wurden die Fußgängerzonen in der Sitzung des Verkehrsausschusses am 20.07.2023 evaluiert und dauerhaft bestätigt. Die neue Fußgängerzone Königstraße wurde für die Übergangsphase mit Sitzgelegenheiten und temporären Baumstandorten gestaltet. Auch wenn diese Sofortmaßnahmen zunehmend positiv angenommen werden, ist für eine bessere Akzeptanz eine bauliche Umgestaltung und Aufwertung der Fußgängerzone Königstraße notwendig. Dazu wurde bereits im Vorfeld ein mehrstufiges Vorgehen beschlossen.

Stufe 1: Neugestaltung und Aufwertung in Orientierung am Bestand

Eine Neugestaltung und Aufwertung in Orientierung am Bestand mit geringeren baulichen Eingriffen lässt eine zeitnahe Umsetzung und Finanzierung realistisch werden. Die Stärkung der Klimaresilienz und Erhöhung der Aufenthaltsqualität ist Leitlinie der Planung. Durch eine mittelfristige Umsetzung wäre eine Aufwertung bis zur Urbanen Gartenschau 2030 denkbar.

Durch die Aufwertung der Königstraße entsteht eine durchgehende hochwertig gestaltete Fußgängerzone vom Hauptbahnhof bis zur Kaiserburg. Seitens des Stadtplanungsamtes wird ein Gestaltungsplan erstellt und stadtintern abgestimmt. Der Entwurf soll bis Mitte 2024 dem Stadtplanungsausschuss zum Beschluss vorgelegt werden.

Stufe 2: geeignetes Verfahren oder Ideenwettbewerb zur Neugestaltung der Altstadt mit einem Realisierungsteil zur Fußgängerzone Königstraße

In einem Ideenwettbewerb zu definierten Bereichen der Altstadt wird ein Konzept zur Gestaltung der öffentlichen Räume für die Zukunft entwickelt. Ziel ist ein Konzept zur Neugestaltung und Aufwertung der Innenstadt unter Erhöhung der Klimaresilienz.

Der Realisierungsteil zu Abschnitten der Fußgängerzone Königstraße entwickelt dabei eine umfassende Neugestaltung der Königstraße mit großen Gesamtinvestitionen. Der Umsetzungshorizont ist aus Kapazitätsgründen und Umfang der Vorbereitungen langfristig einzuschätzen.

Die Verwaltung bittet nun um den Beschluß, in die konkreten Planungen zur Stufe 1 gehen zu dürfen. Beispielhaft ist dazu eine Planskizze beigefügt.

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:
Ein Finanzierungsvorschlag mit ggf. Beteiligung der Städtebauförderung wird zu gegebener Zeit erarbeitet.

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 Aufwertung des Öffentlichen Raums in der Fußgängerzone Königstraße kommt allen Nürnbergerinnen und Nürnbergern zugute. Die Neugestaltung wird mit dem Behindertenbeirat eng abgestimmt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Aufwertung der neuen Fußgängerzone in der südlichen Königstraße durch eine am Bestand orientierte Neugestaltung mit geringeren baulichen Eingriffen (Stuife 1).

Beilage

Betreff:

Umgestaltung der Fußgängerzone Königstraße:
Art und Umfang der Umgestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raums

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Im Jahr 2021 wurden in der südlichen Königstraße und deren Umfeld neue Fußgängerzonen und veränderte Verkehrsregelungen eingeführt. Nach einer temporären Erprobungsphase wurden die Fußgängerzonen mit Sitzung des Verkehrsausschuss vom 20.07.2023 evaluiert und dauerhaft bestätigt. Die neue Fußgängerzone Königstraße wurde für die Übergangsphase mit Sofortmaßnahmen durch Sitzgelegenheiten und temporären Baumstandorten gemäß Gestaltungshandbuch gestaltet.

Ziel der Maßnahmen war es, den in einer Fußgängerzone unberechtigten Zufahrts- und Stellplatzsuchverkehr zu reduzieren bzw. zu unterbinden. Dafür wurden als Sofortmaßnahme in der Königstraße und der Theatergasse auf den ehemaligen Stellplätzen jeweils Sitzbänke einzeln oder in Gruppen sowie mobile Baumkübel an der Fahrbahn aufgestellt. Es musste dabei weiterhin die Erreichbarkeit für Anlieger, Anlieferung, Feuerwehr- und Rettungsdienst, Taxis und Hotelgäste ermöglicht werden. Aufgrund dieser Erreichbarkeit und der bestehenden Gewohnheiten der Anfahrbarkeit, sind die verkehrsberuhigenden Maßnahmen in der Königstraße bedingt erfolgreich gewesen. Es fahren nach wie vor Fahrzeuge aus Unkenntnis oder Ignoranz in die Fußgängerzone ein. Die maximal zulässige Schrittgeschwindigkeit (7 km/h) wird zum Teil nicht eingehalten. Die jetzige Königstraße mit separater Fahrbahn und die davon baulich abgetrennten Gehwege mit unterschiedlichen Höhenniveaus, lädt nur bedingt dazu ein, sich den Straßenraum als Fußgängerraum anzueignen. Auch wenn die Sofortmaßnahmen zunehmend positiv angenommen werden, ist für eine bessere Akzeptanz eine bauliche Umgestaltung und Aufwertung der Fußgängerzone Königstraße noch notwendig.

Hintergrund
Die Innenstadt Nürnbergs hat sich wegen ihres guten Nutzungsmixes auch nach der Pandemie als sehr vital erwiesen. Dabei ist insbesondere durch die seit dem INSEK Altstadt gelebte Qualitätsoffensive und die Diversifizierung zentraler Nutzungen weg vom Handel eine weiter starke Lebendigkeit zu beobachten. Eine große Rolle spielt auch die für eine Kernstadt sehr hohe Bewohnerzahl der Nürnberger Altstadt. Der Wandel der Strukturen geht jedoch weiter, als „Einkaufsinnenstadt“ steht die Altstadt unter Druck. Strukturelle Veränderungen wie die Standortaufgabe von Galeria Kaufhof verschärfen die Situation. Neben der seit Jahren erfolgreichen Ausrichtung auf Nutzungsformen wie Gastronomie, Tourismus, Kunst, Kultur und Veranstaltungen wird der Einzelhandel auch weiter eine Rolle in der Innenstadt spielen.

Um die Vielfalt der Altstadt dauerhaft abzusichern bedarf es vermehrt Wohnraum, Arbeitsplätze und Dienstleistungen in der Innenstadt.

Zusätzlich wird die Innenstadt durch die Folgen des Klimawandels wie Hitzeperioden, Tropennächte oder Starkregenereignisse belastet. Umso wichtiger wird es daher, den Strukturwandel mit einer Erhöhung der Klimaresilienz durch Entsiegelung, mehr Baumstandorte und weiteren Begrünungsmaßnahmen zu begleiten. Ziel muss es sein, die Nürnberger Innenstadt als hochwertigen multifunktionalen Konsum-/ Erlebnis-/ Arbeits- und Wohnraum mit hoher Aufenthaltsqualität zu erhalten.

Dazu gehört die Verstetigung der neu eingerichteten Fußgängerzonen auchn in baucliher Weise. Der Rat hatte dazu ein Mehrstufiges Konzept beschlossen.

Stufe 1: Neugestaltung und Aufwertung in Orientierung am Bestand
Eine Neugestaltung und Aufwertung in Orientierung am Bestand mit geringeren baulichen Eingriffen lässt eine mittelfristige Umsetzung und Finanzierung realistisch erscheinen. Die Stärkung der Klimaresilienz und Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch neue Baumpflanzungen, neuen Grünflächen und der Einsatz von Wasser ist Leitlinie der Planung.

Ohne einen flächendeckenden Tiefbau und Austausch von Oberflächenmaterialien lassen sich Baukosten reduzieren. Die angestrebten Maßnahmen lassen ggf. nachträgliche Umbaumaßnahmen in größerem Maßstab zu, so können zum Beispiel die neuen Baumstandorte in späteren Planungen aufgegriffen werden. Durch eine mittelfristigen Umsetzung wäre eine Aufwertung der Fußgängerzone Königstraße bis zur Urbanen Gartenschau 2030 denkbar. Durch die Aufwertung des Stadteingangs rund um den Hauptbahnhof entsteht eine durchgehende hochwertig gestaltete Fußgängerzone vom Königstor bis zur Kaiserburg.

Folgende Themen sollen bearbeitet werden (nicht abschließend):

- Ausweitung von Grünflächen und Planung neuer dauerhafter Baumstandorte (in spätere Planungen integrierbar)
- Erweiterung von Grüninseln und Entsiegelung von Baumscheiben
- Verträglicher Umgang mit unterschiedlichen Höhenniveaus (ehem. Fahrbahn, ehem. Gehweg)
- Einsatz neuer hochwertiger Sitzgelegenheiten
- teilweise Austausch des Oberflächenmaterials (nicht flächig)
- teilweise farbliche Gestaltung der Oberflächen

mittelfristiger Umsetzungshorizont der Fußgängerzone Königstraße (bis 2030)

Schätzung zur Aufwertung in Orientierung am Bestand:

Umgriff Fläche:	ca. 2.500 m²
Kosten pro m²:	ca. 300 €/m
Gesamtvolumen	ca. 750.000 €

Seitens des Stadtplanungsamtes wird eine Planung der Leistungsphasen 1-3 erstellt und stadtintern instruiert. Der Entwurf wird bis Mitte 2024 dem Stadtplanungsausschuss zum Beschluss vorgelegt.

Beispielhaft ist dazu eine Planskizze beigefügt.

Stufe 2: geeignetes Verfahren zur Neugestaltung von Teilen der Altstadt mit einem Realisierungsteil Teilflächen der Königstraße
In einer Planungskonkurrenz (Wettbewerb, Planungswerkstatt, VgV-Verfahren o.ä.) wird eine altstadtübergreifende Betrachtung der öffentlichen Räume insbesondere der Fußgängerzonen durchgeführt. Die Planung erstellt ein zukunftsfähiges Konzept zur Neugestaltung und Aufwertung der Nürnberger Innenstadt unter Erhöhung der Klimaresilienz.

Folgende Themen sollen bearbeitet werden (nicht abschließend):

- Standortspezifische Gliederung und Strukturierung von (Platz-)Flächen
- Stärkung der Klimaresilienz durch zusätzliche Baumstandorte, Anlegung von Grünflächen, Entsiegelung, Wasser als gestalterisches Element (Wasserspiel, Trinkbrunnen usw.)
- Umsetzung der Schwammstadt

- abgestimmte Auswahl und Verwendung von Oberflächenmaterialien
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- abgestimmtes Möblierungs- und Ausstattungskonzept
- Abbau von Barrieren

Der Realisierungsteil zur Fußgängerzone Königstraße entwickelt dabei eine Planung zur Neugestaltung mit Austausch des Oberflächenmaterials und Höhenausgleich mit umfassenden Umbaumaßnahmen mit großen Gesamtinvestitionen. Der Umsetzungshorizont der Maßnahmen ist aus Kapazitätsgründen und Umfang der Vorbereitungen langfristig einzuschätzen.

Schätzung zum Realisierungsteil:

Umgriff Fläche:	ca. 15.000 m²
Kosten pro m²:	ca. 1.000 €/m
Gesamtvolumen	ca. 15 Mio. €

Diese Vorgehen hat aus finanziellen und kapazitativen Gründen keine absehbare Realisierungschancen.

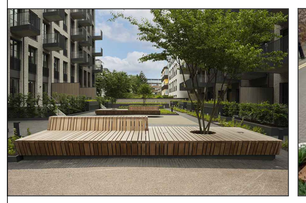
Kosten
Ein Finanzierungsvorschlag wird zur Vorlage der Planung erarbeitet. Der Bereich der Fußgängerzone Königstraße liegt im Stadterneuerungsgebiet Altstadt Süd, mögliche Förderoptionen sind zu prüfen.

Zeitliche Umsetzung
Die stadtinterne Instruktion ist nach Beschluß des Planungsauftrages im September 2023 vorgesehen. Nach Einarbeitung der Rückmeldungen ist eine Vorstellung des Entwurfs im Ausschuss für Stadtplanung bis Mitte 2024 realistisch. Danach erfolgt die Übergabe an den Servicebetrieb Öffentlicher Raum zur weiteren Ausführungsplanung. Wünschenswert wäre eine Umsetzung der Maßnahme vor der Urbanen Gartenschau 2030.

Ö 9

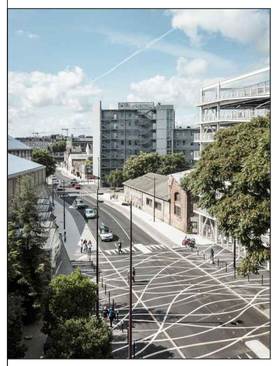
Beispielbilder

Sitz- und Gastronomieflächen





Farbgestaltung





Bepflanzung









Konzept
Königstrasse

NÜRNBERG

STADTPLANUNGSAMT NÜRNBERG					
PLANUNG ÖFFENTLICHER RAUM					
ABTEILUNG		NÜRNBERG, 01.09.2023			
SACHGEBIET					
BEARBEITUNG	vw				
AFS BESCHLUSS					
M = 1: 400	**PLAN-NR. Stpl/4-1/07/2023**	DENGLER AMTSLEITER			
ÄNDERUNGEN					
DATUM	BEARB.	OBJEKT	DATUM	BEARB.	OBJEKT

Vorentwurf M 1:500

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
QUELLE Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
ETRS89.UTM-32N

Beschlussvorlage
Stpl/030/2023

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	21.09.2023	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	27.09.2023	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Stadterneuerungsgebiet „Quartier Annapark"
Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) gem. § 141 BauGB

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Gebietsumgriff Untersuchungsgebiet „Quartier Annapark"

Sachverhalt (kurz):

Die Verwaltung wurde vom Stadtrat beauftragt, für den Bereich „Quartier Annapark" (Südstadt, südlich Wölckernstraße/Landgrabenstraße) ein neues / erweitertes Stadterneuerungsgebiet auszuweisen. Hierzu soll die Verwaltung noch in 2023 Vorbereitende Untersuchungen für das Stadterneuerungsgebiet „Quartier Annapark" einleiten, welches insbesondere die Umsetzung von Projekten der Urbanen Gartenschau 2030 sowie prioritäre Maßnahmen des Freiraumkonzeptes Nürnberger Süden unterstützen soll.

Die Verwaltung empfiehlt die zügige Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen (§ 141 Abs. 3 Baugesetzbuch), um mit dem Stadterneuerungsprozess zu beginnen.

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	1.000.000 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	600.000 €	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	400.000 €	davon Personalkosten	€ pro Jahr

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

☐ Ja

☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Neue MIP-Maßnahme 1249 Stadterneuerungsgebiet "Quartier Annapark" ist im MIP-Entwurf 2024-2027 in Abstimmung mit Stk enthalten.

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:
Diversity-Themen werden im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen gebietsbezogen abgearbeitet.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **RA**

☒ **Ref. I/II/Stk**

☒ **UwA, SÖR, Vpl, SW, Ref. IV, J, Stab Sozialraumentw**

Gutachtenvorschlag (AfS 21.09.2023):

Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch die Einleitung der „Vorbereitenden Untersuchungen“ für das neue Sanierunsgebiet „Quartier Annapark" in der Südstadt.
   Die Grenzen des Untersuchungsgebietes sind im beiliegenden Plan vom Juli 2023 dargestellt. Eine Behandlung über das Ergebnis wird im Stadtplanungsausschuss erfolgen.

2. Auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB wird hingewiesen.
   Der Beschluss tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Nürnberg in Kraft.

3. Die Inhalte der geltenden, förmlich festgelegten Sanierungssatzung „Galgenhof/Steinbühl" werden von den Vorbereitenden Untersuchungen zum künftigen Sanierungsgebiet „Quartier Annapark" nicht berührt. Die Beurteilung von Baugesuchen und Vorhaben erfolgt während der Laufzeit des Sanierungsgebietes „Galgenhof/Steinbühl" ausschließlich auf Basis der geltenden, förmlich festgelegten Sanierungssatzung und der sich aus ihr ergebenden Wirkungen. Im nördlichen Teilbereich des Untersuchungsgebietes „Quartier Annapark“, der im Sanierungsgebiet „Galgenhof/Steinbühl“ (nördl. Wölckernstraße/Landgrabenstraße) liegt, finden § 14 BauGB zur Veränderungssperre und § 15 BauGB zu den Vorschriften über die Zurückstellung von Baugesuchen keine Anwendung.

Beschlussvorschlag (StR 27.09.2023):

Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 21.09.2023 wird die Einleitung der „Vorbereitenden Untersuchungen" für das künftige Stadterneuerungsgebiet „Quartier Annapark" (Südstadt) zum Beschluss erhoben.

Beilage

Betreff:
Stadterneuerungsgebiet „Quartier Annapark"
Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) gem. § 141 BauGB

Entscheidungsvorlage

Hintergrund

Die Verwaltung wurde vom Stadtrat beauftragt, für den Bereich „Quartier Annapark“ (Südstadt, südlich Wölckernstraße/Landgrabenstraße) ein Stadterneuerungsgebiet auszuweisen. In der Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 23.03.2023 wurde der Verwaltung der Auftrag erteilt, noch in 2023 Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 BauGB für das Stadterneuerungsgebiet „Quartier Annapark" einzuleiten. Mit der Ausweisung des Sanierungsgebietes soll insbesondere die Umsetzung von Projekten der Urbanen Gartenschau 2030 sowie des Freiraumkonzeptes Nürnberger Süden mit Zuschüssen aus der Städtebauförderung unterstützt werden.

Ausgangssituation

Die Südstadt steht seit längerem im Fokus der Stadtentwicklungsplanung. Zwischenzeitlich liegen für den Bereich mehrere Untersuchungen vor; u.a. auch das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (INSEK) Nürnberger Süden, das nachhaltige Entwicklungsvorschläge zu städtebaulichen, ökologischen, sozialen, kulturellen und ökonomischen Handlungsfeldern vorsieht. Zudem wurde vom Umweltamt als Konkretisierung des Masterplan Freiraums auf Stadtteilebene das Freiraumkonzept Nürnberger Süden (FK Süden) erstellt. Dies beinhaltet u.a. prioritäre Maßnahmen in der Südstadt wie bspw. die Südstadt.Klima.Meile, die im nördlichen Abschnitt (Altstadt bis Kopernikusplatz) auch im Programm der Urbanen Gartenschau 2030 (UGS) verankert ist. Die Umsetzung dieser und weiterer prioritärer Maßnahmen, insbesondere Annapark & Umfeld und Vorplatz der Gustav-Adolf-Gedächtniskirche & Umfeld (siehe Abb. 1, S. 2), soll durch das Stadterneuerungsgebiet „Quartier Annapark" unterstützt werden. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.10.2022 im Rahmen der Beschlussfassung des FK Süden die Verwaltung entsprechend beauftragt.

Die oben genannten Maßnahmen sind besonders wichtig, da in der Südstadt und insbesondere auch im Bereich des neuen Stadterneuerungsgebietes „Quartier Annapark“ ein hoher Nutzungsdruck auf den vorhandenen Flächen herrscht. Gerade die öffentlichen Grün- und Freiräume unterliegen diversen Herausforderungen, wie Anpassung an die Folgen des Klimawandels, Erhöhung der Biodiversität, Steigerung der Aufenthaltsqualität sowie Gesundheitsvorsorge und Bewegung. So ist im Untersuchungsgebiet u.a. die Schaffung neuer Grün- und Freiräume sowie die Qualifizierung bestehender Grün- und Freiräume vorgesehen. Der klimasensitiven Planung und Gestaltung nach den Prinzipien der Schwammstadt in Stadträumen mit hoher Dichte kommt eine sehr große Bedeutung zu. Durch die Überschneidung von UGS-Projekten mit prioritären Maßnahmen aus dem FK Süden können personelle und finanzielle Kapazitäten synergetisch gebündelt werden. In Kombination mit Zuschüssen aus der Städtebauförderung wird eine zielführende und zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen angestrebt. Im gesamten Stadterneuerungsprozess wird ein integrierter Bearbeitungsansatz angewandt, der städtebauliche, ökologische, soziale, kulturelle und ökonomische Handlungsfelder gleichwertig betrachtet.

Umgriff des Untersuchungsgebietes

Der Umgriff des Untersuchungsgebiets im Rahmen der VU liegt zentral in der Nürnberger Südstadt, insbesondere in den Bezirken Galgenhof und Hummelstein (siehe Abb. 1, S. 2). Begrenzt wird es

- im Norden durch den Südstadtpark bzw. die Wölckernstraße
- im Süden durch die Galvanistraße
- im Westen durch die Tunnel-/Schloßäckerstraße bzw. Tafelfeld-/Voltastraße bzw. Körner-/Gugel-/Schuckertstraße
- im Osten durch den Celtisplatz bzw. die Pillenreuther Straße bzw. Allersberger Straße bzw. Gudrun-/Klee-/Pflug-/Schönweißstraße

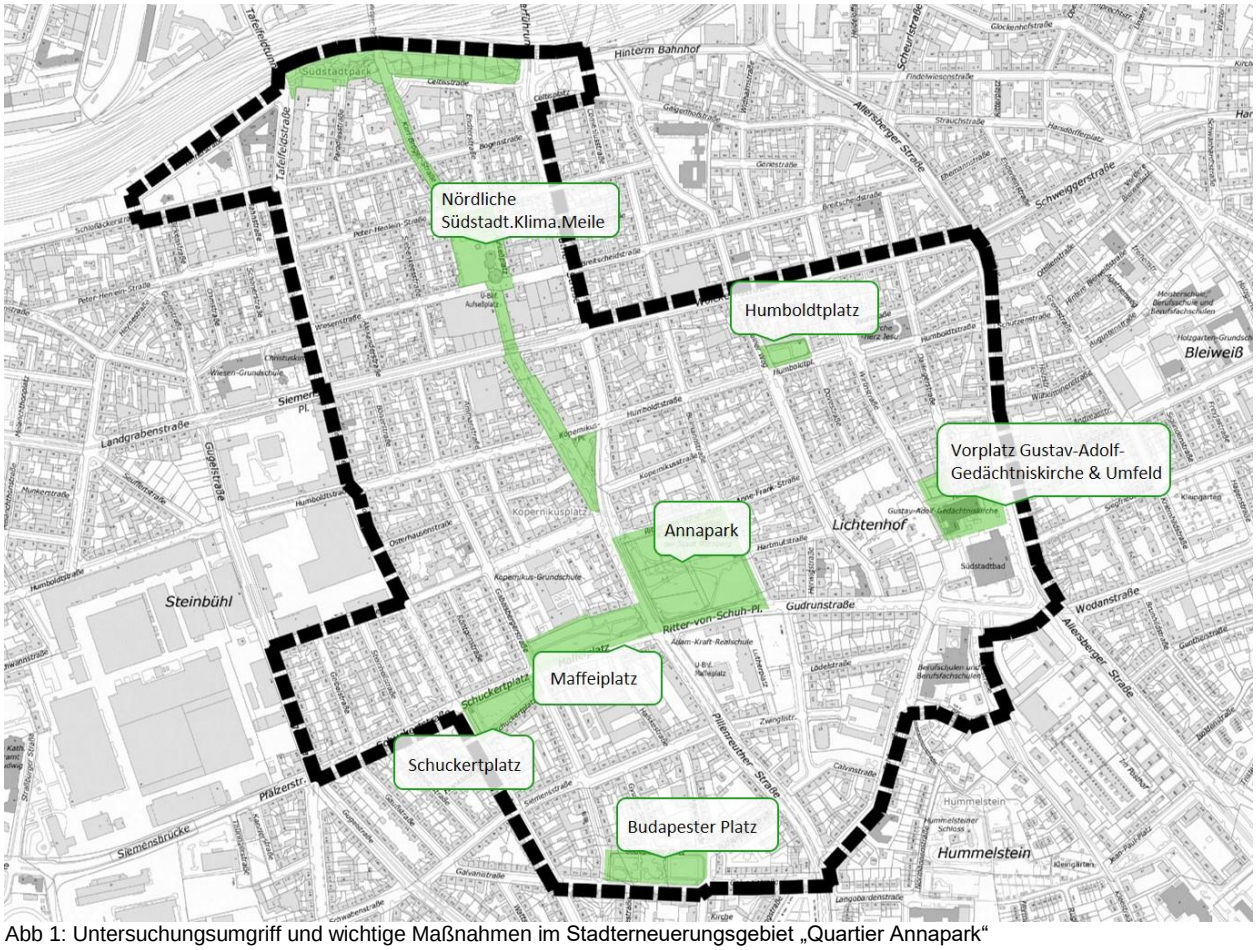


Abb 1: Untersuchungsumgriff und wichtige Maßnahmen im Stadterneuerungsgebiet „Quartier Annapark“

Auslaufendes Sanierungsgebiet Galgenhof/Steinbühl

Der nördliche Teilbereich (nördlich Wölckernstraße/Landgrabenstraße) des Untersuchungsgebietes „Quartier Annapark" (§ 141 BauGB) liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Galgenhof/Steinbühl" (§ 142 BauGB) (siehe blaue Markierung in Abb. 2, S. 3). Für das Sanierungsgebiet „Galgenhof/Steinbühl" ist die Aufhebung der Sanierungssatzung nach § 162 BauGB in 2024 vorgesehen. Nach Aufhebung der Sanierungssatzung in „Galgenhof/Steinbühl“ soll 2025 die Sanierungssatzung nach § 142 BauGB für das neue Sanierungsgebiet „Quartier Annapark" erlassen werden, sodass eine Überlappung der beiden Sanierungssatzungen zu keiner Zeit vorliegt.

Die Inhalte der geltenden, förmlich festgelegten Sanierungssatzung „Galgenhof/Steinbühl" werden von den VUs zum künftigen Sanierungsgebiet „Quartier Annapark" nicht berührt. Die Beurteilung von Baugesuchen und Vorhaben erfolgt während der Laufzeit des Sanierungsgebietes „Galgenhof/Steinbühl" ausschließlich auf Basis der geltenden, förmlich festgelegten Sanierungssatzung und der sich aus ihr ergebenden Wirkungen. Im nördlichen Teilbereich des Untersuchungsgebietes „Quartier Annapark“, der im Sanierungsgebiet „Galgenhof/Steinbühl“ (nördl. Wölckernstraße/Landgrabenstraße) liegt, finden § 14 BauGB zur Veränderungssperre und § 15 BauGB zu den Vorschriften über die Zurückstellung von Baugesuchen keine Anwendung.

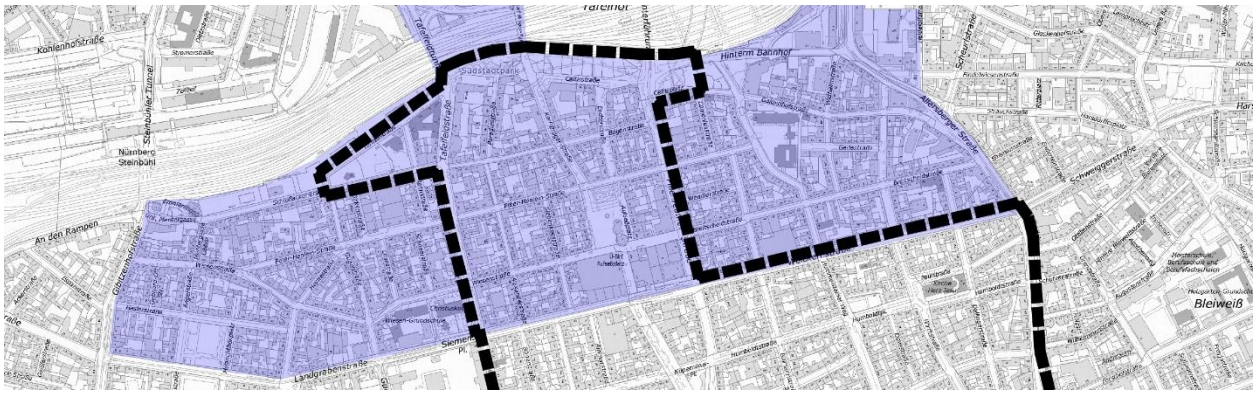


Abb 2: Umgriff Sanierungsgebiet „Galgenhof/Steinbühl“ bis 2024 (blau) und Untersuchungsumgriff VU „Quartier Annapark“ (schwarze Linie)

Personelle und finanzielle Ressourcen
Entsprechend des AfS-Beschlusses vom 23.03.2023 wurde zwischenzeitlich der Personalbedarf beim Stadtplanungsamt/Sachgebiet Stadterneuerung (Projektleitungsstelle) für die Bearbeitung des Gebietes in der Südstadt gedeckt.
Die benötigten Finanzressourcen (MIP-Ansatz Nr. 1249) sind im MIP-Entwurf 2024-2027 in Abstimmung mit der Kämmerei vorgesehen und stehen vorbehaltlich der Beschlussfassung und Genehmigung des Haushaltes ab Frühjahr 2024 bereit.
Die Anmeldung für das geeignete Städtebauförderungsprogramm bei der Regierung von Mittelfranken erfolgt im Rahmen der Bedarfsmitteilungen Städtebauförderung 2024. Die Zuschussquote beträgt in der Regel 60% der förderfähigen Kosten. Eine entsprechende Zuschusserwartung ist im MIP-Ansatz hinterlegt.

Umsetzung und zeitlicher Rahmen
Erste im Rahmen der Erstellung einer VU notwendigen Informationen und Angaben u.a. zu Auffälligkeiten, städtebaulichen Missständen sowie zu Defiziten in der Ausstattung mit sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen werden 2023 bei den relevanten Fachdienststellen instruiert und eingeholt. Ein integrierter Bearbeitungsansatz, der städtebauliche, ökologische, soziale, kulturelle und ökonomische Handlungsfelder gleichwertig betrachtet, wird angewandt. Durch den Zeithorizont der UGS besteht ein gewisser Umsetzungsdruck bezüglich der Südstadt-Projekte, die auch im INSEK Nürnberger Süden und FK Süden verankert sind. Eine möglichst zeitnahe Einleitung von VUs wäre daher günstig. Gemäß § 141 Abs. 4 BauGB finden mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der VUs die §§ 137, 138 und 139 BauGB über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung.

Nach Einleitung der VU erfolgt im nächsten Schritt die Aufbereitung der Grundlagen, aus welchen eine Bestandsanalyse zu Mängeln und Potenzialen im Gebiet erarbeitet wird. Im Laufe des Jahres 2024 soll daraus ein integriertes Arbeitsprogramm mit verbindlichem Investitionsplan zu den Vorhaben während der Gebietslaufzeit abgeleitet werden. Während der Gebietslaufzeit können die prioritären Maßnahmen ggf. an veränderte Rahmenbedingungen angepasst bzw. fortgeschrieben werden. Ein Bericht über das Ergebnis der VUs sowie der Entwurf der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes gem. § 142 BauGB wird bis 2025 angestrebt und im Stadtrat zum Beschluss gebracht.

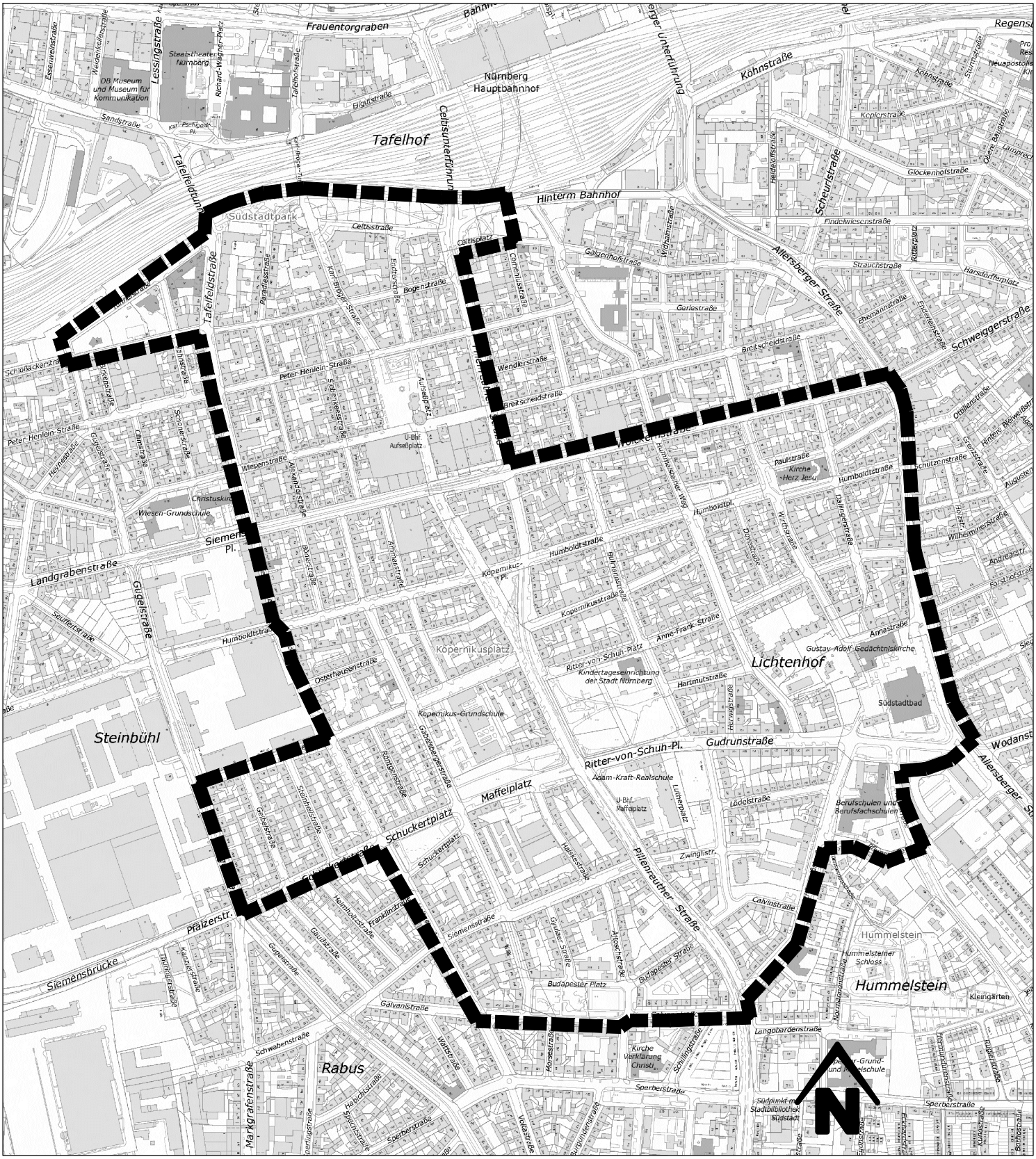
Die Öffentlichkeit soll während der VU durch verschiedene Formate aktiv und niederschwellig am Stadterneuerungsprozess beteiligt werden. Dabei werden lokale Initiativen, bestehende Stadtteilgremien und der Bürgerverein Nürnberg-Süd mit einbezogen. Ein Konzept zur Partizipation wird derzeit erarbeitet. Die Steuerung und Organisation dieser Beteiligungs- und Austauschprozesse, sowie die Erstellung der VU kann (in Teilen) 2024 von einem noch zu beauftragenden externen Auftragnehmer erbracht werden.

Über den aktuellen Sachstand zur Umsetzung der VUs zum Stadterneuerungsgebiet „Quartier Annapark“ soll künftig im Rahmen des dafür eingerichteten Arbeitskreises sowie den städtischen Gremien regelmäßig informiert werden.

Fazit und Empfehlung

Die Voraussetzungen für einen Start der VUs gemäß § 141 BauGB sind gegeben. Die Umsetzung investiver und prioritärer Maßnahmen in der Südstadt im Rahmen der Urbanen Gartenschau 2030 sowie des Freiraumkonzeptes Nürnberger Süden werden als vordringlich beurteilt. Darüber hinaus zeichnen sich weitere Handlungsfelder, z.B. aus den Bereichen Kultur, Mobilität, Bildung und Sozialer Infrastruktur ab. Die Ausweisung eines Stadterneuerungsgebietes bietet neben Zuschussmöglichkeiten aus der Städtebauförderung die Chance, Synergien innerhalb der Stadtverwaltung zu erzeugen: Viele Projekte im Untersuchungsgebiet sind bereits über den Masterplan Freiraum (MIP Nr. 714) (teil-)finanziert und beim Servicebetrieb öffentlicher Raum in der Umsetzung eingetaktet. Die Ausweisung des Sanierungsgebietes „Quartier Annapark“ würde diese Maßnahmen zeitnah mit Zuschussmöglichkeiten ausstatten. Die Einleitung von VUs (§ 141 Abs. 3 BauGB) wird empfohlen, um mit dem Stadterneuerungsprozess beginnen zu können.

Untersuchungsgebiet "Quartier Annapark"



Zeichenerklärung

Begrenzung des Untersuchungsgebietes

Maßstab 1:8.000

Nürnberg, 09.08.2023
Stadtplanungsamt

gez. Dengler
Amtsleiter

Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet