Stadtplanungsamt
Umweltamt

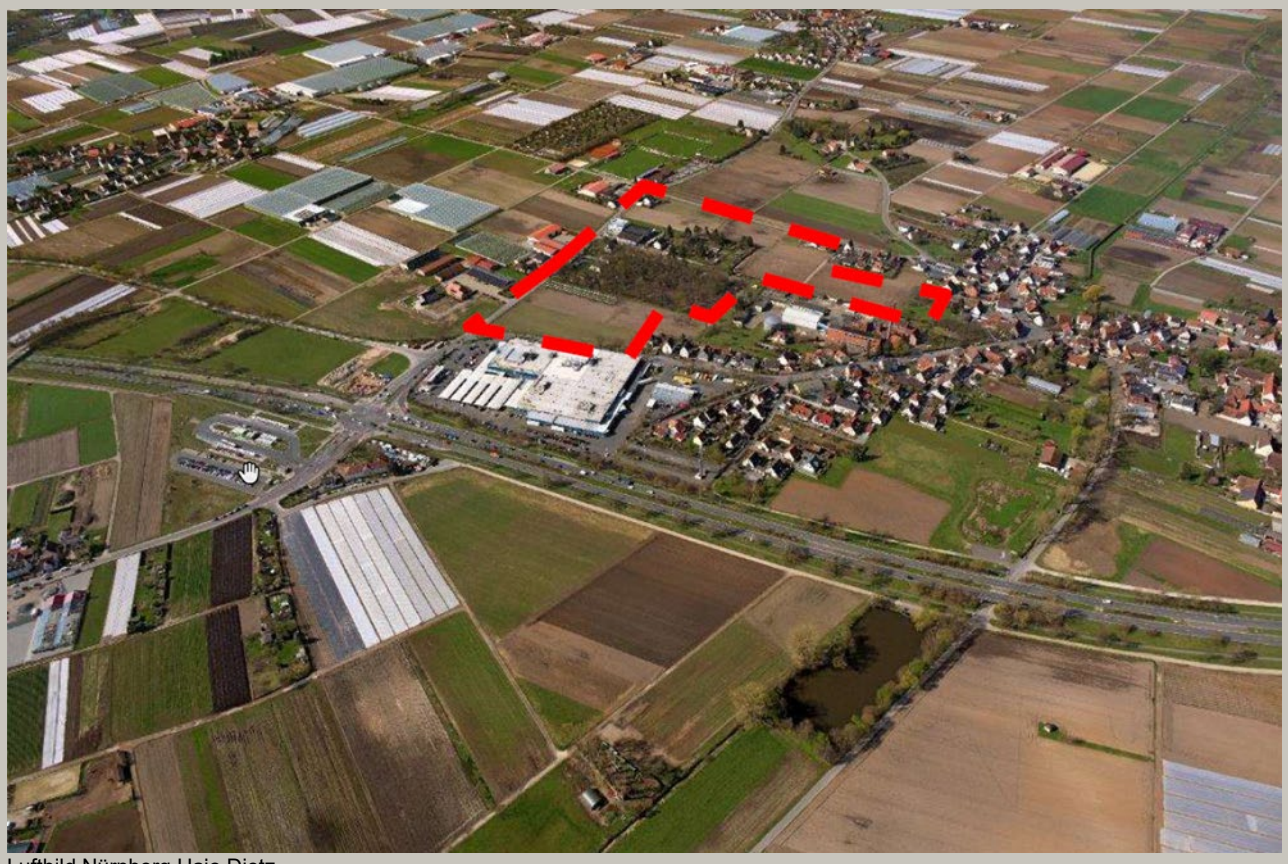
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

FNP Änderung 21 Vorentwurf. Änderung: Bereich FNP Änderung Buch Süd - Begründung mit Umweltbericht

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Vorentwurf

Stand: 06.06.2024



Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Vorentwurf zur FNP Änderung 21 Vorentwurf. Änderung: Bereich FNP Änderung Buch Süd - Begründung mit Umweltbericht

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 5

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

I.1.1. RECHTSGRUNDLAGEN 5

I.2. ANLASS ZUR ÄNDERUNG – PLANUNGSZIELE 5

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 6

I.3.1. BESTANDSANALYSE ÄNDERUNGSBEREICH 6

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT 8

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben 8

I.3.2.2. Fachplanungsrecht 10

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 10

I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 12

I.4.1. STÄDTEBAULICHES KONZEPT 12

I.4.2. LANDSCHAFTSPLANUNG 12

I.4.3. GEBOT DER VERMEIDUNG / VERMINDERUNG 12

I.4.4. EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG / AUSGLEICHSKONZEPTION 12

I.4.5. ARTENSCHUTZ 12

I.4.6. VERKEHRSKONZEPT 12

I.4.7. KONZEPT ZUR VER- UND ENTSORGUNG 13

I.4.8. WASSERHAUSHALT 13

I.4.9. KLIMASCHUTZ UND KLIMAANPASSUNG 13

I.4.10. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE 13

I.5. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN 14

I.6. INHALT DER ÄNDERUNG 18

I.6.1. DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG 18

I.6.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN 18

I.6.3. FLÄCHENBILANZ 20

II. UMWELTBERICHT 21

II.1. Einleitung 21

II.1.1. Ziele des Flächennutzungsplanes / Darstellungen 21

II.1.2. Plangrundlagen 21

II.2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umwelt-auswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung 23

II.2.1. Fläche 23

II.2.1.1. Ausgangssituation 23
II.2.1.2. Auswirkungen / Prognose 23

II.2.2. Boden 24

II.2.2.1. Ausgangssituation 24
II.2.2.2. Auswirkungen / Prognose 24

II.2.3. Wasser 24

II.2.3.1. Ausgangssituation 24
II.2.3.2. Auswirkungen / Prognose 25

II.2.4. Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt 25

II.2.4.1. Ausgangssituation / Bestand 25
II.2.4.2. Auswirkungen / Prognose 25

II.2.5. Landschaft 25

II.2.5.1. Ausgangssituation 25
II.2.5.2. Auswirkungen / Prognose 26

II.2.6. Menschliche Gesundheit 26

II.2.6.1. Erholung 26
II.2.6.1.a. Ausgangssituation 26
II.2.6.1.b. Auswirkung / Prognose 26
II.2.6.2. Lärm 26
II.2.6.2.a. Ausgangssituation 26
II.2.6.2.b. Auswirkung / Prognose 26
II.2.6.3. Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen 27

II.2.7. Luft 27

II.2.7.1. Ausgangssituation 27
II.2.7.2. Auswirkungen / Prognose 27

II.2.8. Klima 27

II.2.8.1. Ausgangssituation 27
II.2.8.2. Auswirkungen / Prognose 28

II.2.9. Abfall 28

II.2.10. Kultur- und Sachgüter 28

II.2.10.1. Ausgangssituation 28
II.2.10.2. Auswirkungen / Prognose 28

II.2.11. Wechselwirkungen 28

II.3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante 29

II.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 29

II.4.1. Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) 29

II.4.2. Europäischer und nationaler Artenschutz 30

II.5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) 30

II.6. Geprüfte Alternativen 30

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

II.8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 31

II.9. Zusammenfassung 31

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Vorentwurf zur FNP Aenderung 21 Vorentwurf. Änderung: Bereich FNP Aenderung Buch Süd - Begründung mit Umweltbericht

I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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

I.1.1. RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen für die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP) 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 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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.

I.2. ANLASS ZUR ÄNDERUNG – PLANUNGSZIELE

Das Gebiet zwischen Bucher Hauptstraße, Am Wegfeld, Wehrenreuthweg und Bebauung am Seeweg soll nach Aufgabe der Nutzung des Hefewerks als Gesamtquartier entwickelt werden. Hierbei soll ein Quartier mit Nutzungsmischung mit Wohnen, Gewerbe, Grünfläche und Schule entwickelt werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebten Nutzungen ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4675 „Buch Süd“ erforderlich, der gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) entwickelt sein muss. Der FNP stellt für den zu entwickelnden Bereich gegenwärtig zu ca. je ein Drittel gewerbliche Baufläche, landwirtschaftliche Fläche sowie Sonderbaufläche (Garten- und Landschaftsbau), gemischte Baufläche und Verkehrsfläche dar. Dies entspricht nicht der geplanten Nutzung, so dass der FNP im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern ist. Die 21. Änderung des FNP wurde mit einem etwas größeren Änderungsbereich mit Beschluss des Stadtrats vom 20.05.2017 eingeleitet, welcher nun an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4675 und dem konkret erforderlichen Änderungsbedarf angepasst wird. Ziel der Planung ist die Änderung der Darstellung vorrangig in gemischte Baufläche, Grünfläche, sowie Fläche für Gemeinbedarf Die Darstellung der Verkehrsfläche wird unverändert beibehalten. Die jeweiligen Flächenanteile werden in der Flächenbilanz unter I.6.3 angegeben. Mit diesen Darstellungen kann die geplante Wiedernutzung der Fläche gemäß den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans umgesetzt werden.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. BESTANDSANALYSE ÄNDERUNGSBEREICH

Lage im Stadtgebiet
Der Änderungsbereich befindet sich im Süden des Nürnberger Ortsteiles Buch im Norden des Stadtgebietes in der Gemarkung Buch. Er wird im Westen durch den Wehrenreuthweg, im Nordwesten durch die bestehende Bebauung südlich des Seewegs, im Norden und Osten durch die Bucher Hauptstraße und im Süden durch die Straße Am Wegfeld begrenzt.
Der Änderungsbereich der 21. Änderung des FNP umfasst eine Fläche von ca. 10,78 ha.

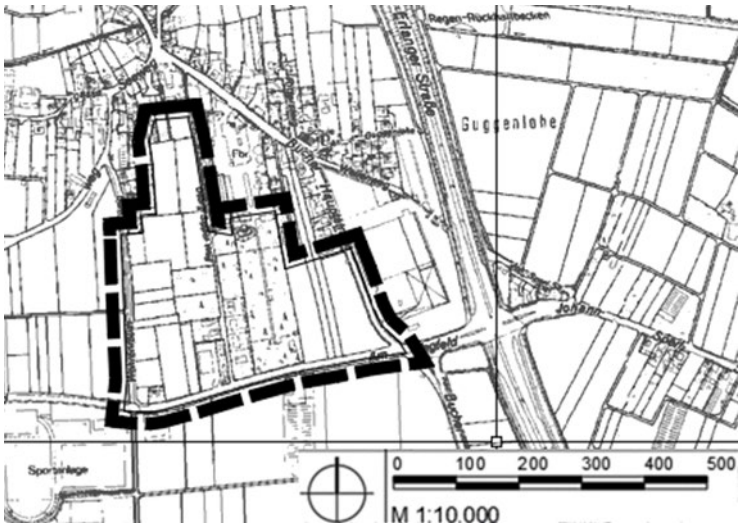


Abbildung 1: Änderungsbereich der 21. Änderung des FNP; ohne Maßstab
Quelle: Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001

Topographie
Das Gebiet ist grundsätzlich recht eben und liegt zwischen 306 und 307 m üNHN.

Gegenwärtige Nutzung und Baustruktur
Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich das Fabrikgelände des ehemaligen Hefewerks, welches knapp 160 Jahre im Betrieb war und 2022 geschlossen wurde. Im Zentrum des Änderungsbereichs befinden sich Grünflächen und eine Waldfläche, welche Teil des Firmengeländes waren, und im Süden stehen drei Wohngebäude an der Straße Am Wegfeld.
Westlich des Hefewerkgeländes schließen sich der Georg-Sippel-Weg und landwirtschaftliche Flächen an. Am südlichen Ende des Georg-Sippel-Wegs befinden sich Kleingärten, vier Siedlungshäuser, eine Gewerbefläche sowie ein einzelnes Wohnhaus nahe der Einmündung Wehrenreuthweg/ Am Wegfeld. Im Osten befinden sich landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzte Flächen.

Umgebung
Der Änderungsbereich ist von verschiedenen Nutzungen umgeben.

Nördlich des Änderungsbereichs grenzt das Fabrikgelände der ehemaligen Hefewerke Beim Bast an. Beim ehemaligen Hefewerk handelt es sich um ein Backsteingebäude mit einem ho-

hen Industrieschornstein bzw. Schlot, daneben bestehen alte Werksgebäude wie das Verwaltungsgebäude, das Magazingebäude oder die Kesselhalle, welche zum Teil unter Denkmalschutz stehen. Seit dieser Schließung des Hefewerks 2022 erfolgte ein sukzessiver Rückbau der bestehenden Produktionsmaschinen und Bauwerke sowie temporäre Nutzung und Neuvermietung von Flächen.

Zudem schließt der Änderungsbereich im Norden unmittelbar an den Ortsteil Buch an. Von Nordwesten über Norden bis Nordosten grenzen vornehmlich Wohnnutzungen an, unter denen sich auch vereinzelt kleine Gewerbebetriebe befinden. So befindet sich im Norden ein gastronomischer Betrieb und im Nordosten Dienstleistungsgewerbe (Büro in Wohngebäuden) und eine Bankfiliale. Im Nordwesten mischt sich die Wohnbebauung mit gewachsenen landwirtschaftlichen Strukturen.

Im Osten grenzt unmittelbar Wohnnutzung an, die ebenfalls mit kleingewerblichen Nutzungen durchmischt ist. Hier finden sich neben einem Labor-Dienstleister kleinere Kfz-Werkstätten. Dominanteste Nachbarnutzung ist im Osten ein großflächiger Lebensmittelgroßhandelsbetrieb mit Tankstelle.

Im Süden befinden sich landwirtschaftliche Familienbetriebe mit Hofladen und Wohnnutzung. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich im Süden und Südwesten vereinzelte Wohnnutzung (Einfamilienhausbebauung) sowie ein Baustoffhandel. Dahinterliegend ist im Südwesten darüber hinaus der Sportverein TSV Buch zu finden.

Westlich grenzt an den Änderungsbereich vornehmlich landwirtschaftliche Nutzfläche an.

Vorbelastungen
Im Bereich des ehemaligen Hefewerkes sind mehrere Altlastenverdachtsflächen in der Altlastendatenbank der Stadt Nürnberg vermerkt. Im Rahmen der Neubebauung sind diese Verdachtsflächen genauer zu prüfen und bei Erfordernis geeignete Maßnahmen vorzusehen.
Für den Änderungsbereich besteht grundsätzlich Kampfmittelverdacht, da der Ortsteil Buch im zweiten Weltkrieg auch von Bombenangriffen betroffen war.
Die vorhandenen relevanten Belastungen (Gewerbe-, Verkehrs- und Freizeitlärm) werden im Umweltbericht zur FNP-Änderung im weiteren Verfahren ausführlicher dargelegt.

Verkehr
Die Erschließung des Gebiets erfolgt über den Wehrenreuthweg im Westen, die Bucher Hauptstraße im Norden und Osten sowie die Straße Am Wegfeld im Süden. Über die Haltestelle Am Wegfeld ist das Gebiet an den ÖPNV (Bus und Straßenbahn) angebunden. Neben der Straßenbahnhaltestelle wird die Haltestelle „Am Wegfeld“ auch von den Buslinien 31 – Herrnhütte-Großgründlach), 33 (Nürnberg Flughafen – Fürth Hauptbahnhof) sowie der Linie 290 (Nürnberg Am Wegfeld – Erlangen Waldkrankenhaus) angefahren, außerdem vom Schulbus Linie 99. Die Buslinien verkehren grundsätzlich unter der Woche im 20-Minutentakt und samstags bzw. an Sonn-/ Feiertagen im 40-Minutentakt.

Natur und Landschaft
Der Änderungsbereich ist weitgehend unversiegelt. Versiegelte bzw. überbaute Bereiche sind insbesondere im Bereich der Einzelgebäude (zumeist Wohngebäude) vorhanden. Von den unversiegelten Bereichen werden deutlich über die Hälfte landwirtschaftlich genutzt. Die restlichen unversiegelten Flächen verteilen sich auf Gehölze bzw. Wald und naturnahe Gärten.

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie Wasserschutzgebiete, FFH- oder SPA-Gebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.
Im Änderungsbereich liegt das Biotop-Nr. 304 (ABSP, regional bedeutsamer Lebensraum). Diese Fläche wird in die Freiraumplanung integriert. Eine Aufwertung im Sinne einer Nutzbarkeit als Freiraum ist nur unter Wahrung der Biotopqualität zulässig.

Der Baumbestand außerhalb der Waldfläche wurde im Jahr 2023 umfassend erhoben und bewertet. Der Baumbestand der Waldfläche wird ergänzend ebenfalls vermessen und bewertet.

Es sind keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich vorhanden. Hochwasserrisiken bestehen nicht. Für den ca. 200 m nördlich entfernt verlaufenden Bucher Landgraben ist ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Der Grundwasserflurabstand wird als gering vermutet.

Detaillierte Aussagen zu den natürlichen Grundlagen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

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 01.06.2023 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. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot).
- Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (8.1 Soziales).
- In den Verdichtungsräumen ist die weitere Siedlungsentwicklung an Standorten mit leistungsfähigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere an Standorten mit Zugang zum schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr, zu konzentrieren (2.2.8 Integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung in Verdichtungsräumen).
- Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien)

Zudem sollen Planungen insbesondere folgende Grundsätze berücksichtigen:

- Es sollen die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen).
- Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung).

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen (1.3.1 Klimaschutz)
- Die räumlichen Auswirkungen von Klimaveränderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planung und Maßnahmen berücksichtigt werden. (1.3.1 Anpassung an den Klimawandel) allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden. (1.3.1 Anpassung an den Klimawandel)
- Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (3.1 Flächensparen).
- Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen (3.1.2 Abgestimmte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung).
- Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ausgebaut und ergänzt werden (4.4 Radverkehr).
- Auf einen verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden. (6.2.2 Windenergie)
- Die Potenziale der Tiefengeothermie sollen neben der Stromerzeugung insbesondere für die Wärmeversorgung und Wärmeverteilung ausgeschöpft werden. (6.2.6 Tiefengeothermie)
- Tiefengrundwasser soll besonders geschont und für die Trinkwasserversorgung nur im zwingend notwendigen Umfang genutzt werden. Darüber hinaus soll es nur für solche Zwecke genutzt werden, für die seine speziellen Eigenschaften notwendig sind. (7.2.2 Schutz des Grundwassers)

Regionalplan Region Nürnberg (RP7)
Der am 01.07.1988 in Kraft getretene und laufend fortgeschriebene RP 7 konkretisiert die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung wie folgt (Auszug):

- Mit der Neuerrichtung von Wohnungen soll auf eine Verbesserung der Wohnungsversorgung, insbesondere im Bereich des gemeinsamen Oberzentrums (…), 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)

Bebauungspläne und Zulässigkeit von Bauvorhaben
Im Änderungsbereich befinden sich keine rechtsgültigen Bebauungspläne. Weiterhin besteht auch keine Veränderungssperre im Änderungsbereich.

Planungsrechtlich ist die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Änderungsbereich gegenwärtig nach § 34 BauGB (Innenbereich) sowie § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

Naturschutz/ Wasserschutz
Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie Wasserschutzgebiete, FFH- oder SPA-Gebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.
Im Änderungsbereich liegt das Biotop-Nr. 304 (ABSP, regional bedeutsamer Lebensraum).

Denkmalschutz und Bodendenkmäler
Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Baudenkmäler. Bodendenkmäler sind voraussichtlich im nördlichen Teilbereich vorhanden, jedoch noch nicht konkret erfasst und sind gem. den einschlägigen Normen, Richtlinien und Vorgaben des Denkmalschutzes zu berücksichtigen.

Lärmschutzzonen
Der nördliche Teil des Änderungsbereichs liegt innerhalb der Nacht-Schutzzone der Fluglärmschutzverordnung Nürnberg – (FluLärmV N) vom 9. September 2014. In dieser Zone dürfen nach § 5 FluLärmG (Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm) Wohnungen nicht errichtet werden.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

Infrastrukturelle Bedarfssituation
Im Ortsteil Buch besteht der neben dem planungsursächlichen Bedarf ein Bedarf für die Realisierung eines Ersatzstandortes (3-gruppiger Kindergarten) für zwei von Schließung betroffene Einrichtungen im Umfeld.
Für den Ortsteil Buch soll perspektivisch ein Grundschulneubau für die Entlastung und Versorgung des nördlichen Stadtgebietes vorgesehen werden.

Eigentumsverhältnisse
Der Großteil des Änderungsbereiches befindet sich im privaten Eigentum. Lediglich öffentliche Verkehrsflächen im Umgriff sind im öffentlichen Eigentum der Stadt Nürnberg.

Kommunalpolitische Gründe oder sonstige Stadtratsbeschlüsse

Mobilitätsbaukasten für Bauvorhaben in Nürnberg

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

Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung

Der Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung bündelt das Spektrum an Möglichkeiten, mit dem den Anforderungen an Klimaschutz und Klimaanpassung in der Flächennutzungs- und vor allem Bebauungsplanung Rechnung getragen werden kann.

Die Beschlussfassung zum Klima-Baukasten sieht eine individuelle, auf den einzelnen Bauleitplan maßgeschneiderte Verbindlichkeit von Klimazielen vor. Der Baukasten zeigt dabei Handlungsspielräume für Regelungen im Bebauungsplan sowie in ergänzenden vertraglichen Regelungen auf.

Der Stadtplanungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 22.07.2021 beschlossen, dass der Klima-Baukasten in der Bauleitplanung zur Anwendung kommen soll. Dabei ist im Einzelfall zu prüfen, welche Maßnahmen umgesetzt werden können und sollen.

Stadtratsbeschluss „Nürnberg grün und lebenswert“

Nach dem Beschluss des Stadtrates vom 14.06.2023 sollen im Rahmen der Bauleitpläne grundsätzlich Festsetzungen zur Eindämmung des Flächenfraßes und der weiteren Bodenversiegelung getroffen werden. Dabei sollen folgende Ziele insbesondere verfolgt werden:

- Reduzierung der Umwandlung von Grünflächen, landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Wald
- Erhalt des Reichswaldes, des Knoblauchslandes, des Moorenbrunnfeldes und der landwirtschaftlichen Flächen im Nürnberger Süden
- Erhalt gesetzlich geschützter Biotope, sowie von Flächen, die im Stadtklimagutachten als für den Klimaschutz relevant (z.B. als Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebiete) erfasst wurden;
- Erhalt von innerstädtischen Freiflächen und Freiräumen.

I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

I.4.1. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Für das Gebiet des ehemaligen Hefewerkes Buch und den westlich und östlich angrenzenden Flächen wurde ein städtebaulicher Rahmenplan entwickelt, welcher nun durch die Bauleitplanung umgesetzt werden soll. Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, die alten Gebäude zu erhalten und einer neuen Nutzung zuzuführen. Aufgrund der Fluglärmschutzzone sollen neue gewerbliche Nutzung, aber auch soziale Einrichtungen angesiedelt werden. Im Süden, außerhalb der Fluglärmschutzzone, sind Wohnen, soziale Einrichtungen, vorgesehen.

In diesem neuen Bucher Quartier soll ein neues autoarmes Quartier mit Arbeit, Freizeit, Sozialem-sowie Wohnen geschaffen werden. Eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Konzeptes erfolgt im parallelen Bebauungsplan Nr. 4675 „Buch Süd“.

I.4.2. LANDSCHAFTSPLANUNG

Im Zentrum des städtebaulichen Rahmenplans für das Gebiet steht ein starkes und qualitätsvolles Freiraumnetzwerk. Dabei soll insbesondere die bestehende Grünstruktur im Gebiet (bisheriges „Wäldchen“ im Zentrum des Gebietes) erhalten und erweitert werden, so dass diese zentrale Grünfläche dann ca. 1,4 ha umfasst. Diese Fläche soll zur Versorgung der Einwohner mit Spiel- und Erholungsflächen dienen.

I.4.3. GEBOT DER VERMEIDUNG / VERMINDERUNG

Die Gebietsenwicklung findet weitgehend auf bereits als Baufläche im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen bzw. teilweise bereits bebauten Flächen statt. Die äußeren Erschließungswege sind bereits vorhanden. Der vorhandene Waldbestand ist bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt und wird zukünftig als Grünfläche in die Änderung des Flächennutzungsplans übernommen.
Dem Vermeidungsgebot wurde durch die Standortwahl Rechnung getragen. Zur Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen.

I.4.4. EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG / AUSGLEICHSKONZEPTION

Die Eingriffsbewertung erfolgt im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 4675 „Buch Süd“.

I.4.5. ARTENSCHUTZ

Für den Änderungsbereich liegen zwei Unterlagen zum Artenschutz vor. Zum einen wurde der Waldbereich hinsichtlich artenschutzrechtlicher Fragestellungen begutachtet. Im Wald wurden artenschutzrelevante Bäume und Baumstrukturen ermittelt und erhaltenswerte Baumgruppen abgegrenzt. Zum anderen wurde für den gesamten Änderungsbereich eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Die Prüfung ergab, dass noch Erhebungsbedarf besteht. Die Erhebungen und die Durchführung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind im Jahr 2024 vorgesehen. Aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung resultierende Maßnahmen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

I.4.6. VERKEHRSKONZEPT

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen von Norden (Bucher Hauptstraße), Osten (Bucher Hauptstraße), Süden (Am Wegfeld) sowie Westen (Wehrenreuthweg). Dabei soll der ruhende Verkehr grundsätzlich am Gebietseingang in

Quartiersgaragen untergebracht werden, so dass in weiten Teilen ein autofreies Quartier erreicht werden kann.
Die ÖPNV Anbindung erfolgt über das bereits bestehende Verkehrsnetz, insbesondere mit der Straßenbahnhaltestelle „Am Wegfeld“ sowie den bestehenden Bushaltestellen.

I.4.7. KONZEPT ZUR VER- UND ENTSORGUNG

Die konkrete Entwässerungssituation im Gebiet ist aktuell noch nicht abschließend geklärt. Ein umfassendes Entwässerungskonzept auf Basis grundlegender Analysen und Begutachtungen wird im weiteren Verfahren erstellt und detailliert im Bebauungsplan dargelegt. Grundsätzlich soll die Abwasserentsorgung im Gebiet durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz vorgesehen werden. Teilbereiche des Änderungsbereiches waren bereits in der Vergangenheit entsprechend an das anliegende Netz angebunden.

I.4.8. WASSERHAUSHALT

Es sind keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich vorhanden. Hochwasserrisiken bestehen nicht. Der Grundwasserflurabstand wird als gering vermutet. Genaue Angaben zu den Grundwasserverhältnissen können erst nach Vorliegen des hydrogeologischen Gutachtens getroffen werden. Es ist vorgesehen, das Quartier soweit als möglich nach dem Schwammstadtprinzip zu entwickeln. Wasser soll im Gebiet gehalten, gespeichert und genutzt werden. Hierzu soll ein Fachkonzept zur Bewirtschaftung von Regenwasser erstellt werden. Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

I.4.9. KLIMASCHUTZ UND KLIMAANPASSUNG

Die Klimafunktionskarte (Karte 6 des Stadtklimagutachten: Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, 2014) weist für die bebauten Flächen im Änderungsbereich eine günstige bioklimatische Situation aus. Zu den Wohngebäuden südlich des Waldes liegt keine Einstufung vor. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Wald sind als Kaltluftproduktionsflächen als auch für den Kaltluftvolumenstrom von hoher Bedeutung. Für eine genauere Bewertung der klimatischen Situation und der möglichen Auswirkungen wird ein Klimagutachten beauftragt. Grundsätzlich vorgesehen sind Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels wie die konsequente Begrünung und Bepflanzung von Flächen, die Durchlüftung des Quartiers und eine Regenwasserbewirtschaftung auf öffentlichen und privaten Flächen. Auf Ebene des Bebauungsplans werden konkrete Festsetzungen entwickelt.

I.4.10. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE

Als öffentlicher Belang sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB die Bedürfnisse verschiedener Bevölkerungsgruppen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob eine Planung bestimmte Personengruppen in besonderer Weise betrifft (z.B. Männer, Frauen und Andere, ältere und jüngere Menschen, Menschen mit und ohne Behinderungen, Menschen mit und ohne Migrationshintergrund, Menschen mit unterschiedlicher beruflicher Stellung und Einkommen).

Im Änderungsbereich ist eine Nutzungsmischung insbesondere mit Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel sowie öffentlicher und sozialer Infrastruktur vorgesehen. Die Wohnnutzungen werden als geförderter und frei finanzierbarer Wohnungsbau geplant, um hierdurch die Belange aller Bevölkerungsschichten und Altersgruppen zu berücksichtigen.
Die Planung sieht eine hohe Wohn- und Freiraumqualität sowie ein bedürfnisgerechtes Angebot an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur vor. Dabei steht eine gute Verknüpfung und Einbindung zur Umgebung und in die Freiräume sowie eine gute verkehrliche Anbindung für

motorisierten Individualverkehr (MIV) und öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ebenfalls im Fokus und sind Ausdruck der gleichstellungsorientierten Planung.

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

Alternativenprüfung: Wohnen, Sicherung des nördlichen Gewerbestandortes, Bereitstellung von diversen Gemeinbedarfsflächen

Bei der Alternativenprüfung wurde der grundsätzliche Bedarf an neuen Wohn- und Gewerbeflächen untersucht sowie die grundsätzliche Eignung von mehreren Standorten hinsichtlich der Etablierung von Wohnen, Gewerbe und Gemeinbedarfseinrichtungen betrachtet.
Danach wurde eine qualitative Bewertung der Standorte vorgenommen sowie die Verfügbarkeit der Flächen überprüft.

Wohnen:
Die wohnberechtigte Bevölkerung Nürnbergs wuchs seit 2010 von 497.949 auf 551.498 (2023) Einwohner an. Für das Jahr 2025 wird ein weiterer Zuwachs auf 546.000 Einwohner prognostiziert. (Quelle: Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung Nürnberg 2022-2035, Stand August 2022). Für 2035 gehen die Prognosen von einem zusätzlichen Anstieg auf 553.300 Einwohnern aus (ebd.). Diese rasante Bevölkerungsentwicklung und der damit verbundene zunehmende Flächenbedarf für den Wohnungsbau haben zu einer sehr angespannten Lage auf dem Immobilienmarkt geführt (Quelle: Wohnungsmarktbeobachtung 2021, Stand August 2022).
Bei der Schaffung von Wohnraum und der damit einhergehenden Verbesserung der Wohnraumsituation im Großraum Nürnberg werden vorrangig vorhandene Innenentwicklungspotentiale im Stadtgebiet genutzt. Neben der Inanspruchnahme von neuen Bauflächen wurden in den letzten fünf Jahren (2018-2022) durch Nachverdichtung und Umnutzung im Stadtgebiet ca. 1.042 Wohneinheiten geschaffen (Quelle: Bauflächenkataster - Substanzerweiterung Stand 10/2022, Stadtplanungsamt/Stadt Nürnberg). Die gesamte Wohnbautätigkeit reicht aber nicht aus, um der Wohnungsnachfrage zeitnah gerecht werden zu können.

Laut Wohnungsmarktbeobachtung 2021 liegt der Neubaubedarf bei jährlich 2.000 Wohnungen (Quelle: Wohnungsmarktbeobachtung 2021, Stand August 2022). Dieser Richtwert von 2.000 Wohnungen Neubaubedarf pro Jahr hat weiterhin Gültigkeit (Quelle: Ref.VII/SW).
In Summe sind dem Stadtplanungsamt der Stadt Nürnberg derzeit Potenziale für den Bau von rund 25.500 Wohnungen bekannt (Quelle: Stadtplanungsamt 2023), deren Umsetzung bis 2037 wahrscheinlich ist. Von diesen stehen wiederum ca. 13.300 WE kurzfristig im Zeitraum zwischen 2023-2027 zur Verfügung (ebd.). Für den darauffolgenden Zeitraum von 2028 bis 2032 ist mit einem bereits heute bekannten Potenzial für ca. 12.000 Wohneinheiten (ebd.) die Grundlage für eine Umsetzung dieses Ziels gegeben. Beim Abgleich des Wohnungsneubaubedarfs mit den Potenzialflächen hat sich gezeigt, dass bis 2037 weniger Wohnungsbaupotenziale vorhanden sind, als für die Deckung des Neubaubedarfs benötigt werden. Von den bis 2037 rechnerisch benötigten 30.000 Wohnungen fehlen somit realisierbare Potenziale für 4.500 weitere Wohnungen. Um den dauerhaft hohen Wohnbedarf zu decken, sind daher weitere Standorte für Wohnbauflächen notwendig.

Als potenzielle Standorte analog dem in Buch wurden dazu Flächen im gesamten Stadtgebiet untersucht, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen beziehungsweise als gemischte Bauflächen dargestellt sind und eine Mindestgröße von 3,5 ha aufweisen und für die kein Bebauungsplan besteht.

Mögliche Standortalternativen für Wohnbauflächen ohne BPLAN in Kraft	Brutto-fläche / ha	Planungsstand	weitere Untersu-chung
Buch Süd	17,2	BPLAN Nr. 4675 in Aufstellung	x
Wetzendorf, nördlich Parlerstraße	11	BPLAN Nr. 4641 in Aufstellung	
Tiefes Feld	15,2	BPLAN Nr. 4445b in Aufstellung	
Nördlich Muggenhofer Straße / AEG	10	BPLAN Nr. 4543 A in Aufstel-lung	
Worzeldorf	13,8		x
Wetzendorf, Schleswiger Straße	8,6	BPLAN Nr. 4641 in Aufstellung	
Moorenbrunnfeld	7,3		x
Kornburg West	6,3		x
Wetzendorf, Bielefelder Straße	6	BPLAN Nr. 4520 in Aufstellung	
Mühlhof, Krottenbacher Str.	4,9		x
Fischbach, Am Feuchter Brück-lein	4,3		x
Uffenheimer Straße / Großreuth b. Schweinau	3,5	BPLAN Nr. 4601 in Aufstellung	

Detailbetrachtung der Standorte, für die noch keine konkreten planungsrechtlichen Schritte vorgenommen wurden, im Vergleich zum Standort Buch-Süd
(21. Änderung des Flächennutzungsplans)

Standortmatrix

	Buch Süd	Worzeldorf	Altenfurt, Moo-renbrunnfeld	Fischbach, Am Feuchter Brück-lein	Mühlhof, Krot-tenbacher Straße	Kornburg West
						
Größe	17,2 ha	13,8 ha	7,3 ha	4,3 ha	4,9 ha	6,3 ha
Planungs-recht	FNP: Flächen für Landwirtschaft, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen / Schwerpunkt Freiflächennutzung /	FNP: Wohnbauflächen	FNP: Wohnbauflächen	FNP: Wohnbauflächen	FNP: Wohnbauflächen	FNP: Wohnbauflächen

	Garten- u. Landschaftsbau BPLAN Nr. 4675 in Aufstellung					
Nutzung	Reines Gewerbe im Norden, Mischnutzung im Süden und Nordosten sowie eine Gehölzfläche zwischen der gewerblichen Nutzung und der Mischnutzung im „Zentrum“, Landwirtschaft im Westen und Südosten	Landwirtschaft	Brache, Freifläche	Landwirtschaft	Landwirtschaft, Gärten	Landwirtschaft
Eigentum	Privat; Abwendungsvereinbarung mit der Stadt Nürnberg bzgl. Entwicklung	Privat, kleinteilige Eigentümerstruktur	Freistaat, Privat	Privat	Stadt Nürnberg (ca. 2 ha), Privat	Privat, kleinteilige Eigentümerstruktur
Biotope	Regional bedeutsamer Lebensraum, Artenschutzpunkte	Stadtbiotop, lokal bedeutsamer Lebensraum, geschützter Landschaftsbestandteil	Landesweit bedeutender Lebensraum, an LSG angrenzend, Teilfläche nach §30 BNatSchG geschützt	Stadtbiotop Einzelbaum	Stadtbiotop, lokal bedeutsamer Lebensraum, angrenzend LSG	Stadtbiotop, lokal bedeutsamer Lebensraum, Teilflächen nach §30 BNatSchG geschützt
Artenschutz	Muss noch erhoben werden	Keine Daten vorhanden	Faunistisch hochwertiger Bereich	Keine Daten vorhanden	Keine Daten vorhanden	Keine Daten vorhanden
Lärm	Straßenlärm entlang Am Wegfeld und Erlanger Straße, sowie Fluglärm	Verkehrslärm, Lärmschutz in Teilbereichen erforderlich			-	Verkehrslärm, Lärmschutz in Teilbereichen erforderlich
Anbindung ÖPNV	Anbindung Buslinie 31, 33, 99; Nähe zu Straßenbahn Line 4, 10; Nähe zu zukünftiger Stadtumlandbahn	Busanbindung zur U-Bahn, Stadtbahn geplant	Busanbindung zur U- und S-Bahn	Busanbindung zur U- und S-Bahn	Busanbindung zur U- und S-Bahn	Busanbindung zur U-Bahn, Stadtbahn geplant
Innenentwicklung	Teilweise	Nein	Nein	Ja	Nein	Nein
Sonstiges	Langfristig: Entwicklung i.V.m. StUB Trasse		BPLAN Nr. 4239 eingestellt	Eigentümer nicht entwicklungsbereit, Fläche nicht verfügbar	BPLAN Nr. 4328 eingestellt	

				BPLAN Nr. 4434 eingestellt		
Beurteilung	Kritisch: FNP-Änderung erforderlich, Betroffenheit Landwirtschaft und ggf. Artenschutz Positiv: Revitalisierung der brachgefallenen gewerblichen Nutzung; Nähe zu schienengebundenem ÖPNV	Kritisch: Ungünstige Eigentümerstruktur, schlechte ÖPNV-Anbindung	Kritisch: Negative Umweltauswirkungen, soll aufgrund ökologischer Wertigkeit nicht bebaut werden, Flächengröße	Kritisch: Flächenverfügbarkeit, Flächengröße	Kritisch: Schlechte ÖPNV-Anbindung, schlechte Erreichbarkeit von Nahversorgung und sozialer Infrastruktur, Flächengröße	Kritisch: Schlechte ÖPNV-Anbindung, schlechte Erreichbarkeit von Nahversorgung, ungünstige Eigentümerstruktur, Beeinträchtigung hochwertiger Landschaftsteile, Flächengröße

Die Stadt Nürnberg macht es sich zur Aufgabe, Landschaft, Erholungsraum und Landwirtschaft im Knoblauchsland langfristig zu sichern. Zur Umsetzung dieser Aufgabe und zur Koordination der verschiedenen Flächenansprüche hat die Stadt Nürnberg Leitlinien der räumlichen Entwicklung für das Knoblauchsland beschlossen, die als Grundlage für die rechtsverbindliche Bauleitplanung, aber auch für weitere Handlungsstrategien und Maßnahmen der Stadt dienen. Ein Teilziel dieser Leitlinien ist Siedlungsflächen nur an integrierten Standorten auszuweisen, sofern dies auch mit den landwirtschaftlichen Belangen vereinbar ist. Teile des Standortes Buch Süd sind in diesen Leitlinien als Flächenpotenziale für das Ziel gemischte Nutzung dargestellt.

Gewerbe:
Bereits im Masterplan Gewerbeflächen von 2020 wurde der Bereich in Buch Süd als Potenzialfläche „Standort mit hohem Anteil an klassischem Gewerbe und Einzelhandel“ identifiziert.
Durch die Sicherung des bestehenden Gewerbestandortes im Norden des Areals werden in der Umgebung ansässigen Unternehmen Erweiterungsoptionen geboten sowie Möglichkeiten für Neuansiedlungen geschaffen. Der gewerbliche Bereich kann zudem der Nahversorgung der Umgebung dienen.
Die Neuinanspruchnahme von unversiegelten Flächen wird dabei möglichst niedrig gehalten und entspricht daher dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und erfüllt den Grundsatz zur Wiedernutzbarmachung von Flächen (§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)).

Fazit:
Ziel der Stadt Nürnberg ist es Siedlungsentwicklung an Standorten mit leistungsfähigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere mit Zugang zu schienengebundenem öffentlichem Personennahverkehr, zu konzentrieren (s. LEP 2.2.8 Integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung in Verdichtungsräumen). Am Standort Buch Süd ist dies aufgrund der Nähe zur Straßenbahnhaltestelle „Am Wegfeld“ und perspektivisch zur Stadtumlandbahn am besten gegeben.

Daneben sollen neue Siedlungsgebiete möglichst an bestehende Siedlungseinheiten (s. LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot) angebunden werden und mit Zugängen zu Nahversorgung und sozialer Infrastruktur ausgestattet sein. Die Entwicklungsbereiche innerhalb des 21. FNP-Änderungsbereiches werden von vorhandener Gewerbe- und Wohnbebauung gesäumt. Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe beschränkt sich somit auf städtebaulich sinnvolle Arrondierungen bestehender Ortslagen und stellt in Teilbereichen eine Wiedernutzbarmachung von brachliegenden, versiegelten Flächen dar. Zum

Teil stehen die Planungen auch im Zusammenhang mit Planungen zur Lösung bestehender Verkehrsprobleme.

Eine Versorgung mit zusätzlicher, dringend benötigter sozialer Infrastruktur kann hier ebenso abbildet werden.

Es sind keine anderen Potenzialstandorte in dieser Größenordnung und mit diesen Voraussetzungen im Stadtgebiet vorhanden. Somit sind die Anforderungen unter Berücksichtigung der oben genannten Alternativen am besten am Standort Buch Süd erfüllt. Ein Verzicht auf Entwicklung, d.h. die Beibehaltung des bestehenden Zustands würde insbesondere vor dem Hintergrund der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnraum bedeuten, dass das vorhandene Flächenpotenzial ungenutzt bliebe und ggf. an anderer, weniger geeigneter Stelle für kleinteiligen Ersatz gesorgt werden müsste.

I.6. INHALT DER ÄNDERUNG

I.6.1. DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG

Im wirksamen FNP der Stadt Nürnberg ist der betreffende Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche, landwirtschaftliche Fläche, Sonderbaufläche mit Schwerpunkt Freiflächennutzung (Garten- und Landschaftsbau) und überörtliche bzw. örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Überlagernd sind die Lärmschutzbereiche nach Regionalplan B XII sowie die Schutzzonen nach Fluglärmgesetz dargestellt sowie eine übergeordnete Freiraumverbindung am westlichen Ortsrand entlang des Wehrenreuthwegs.
Die Darstellung der Fluglärmschutzzonen im wirksamen FNP ist rechtlich überholt.

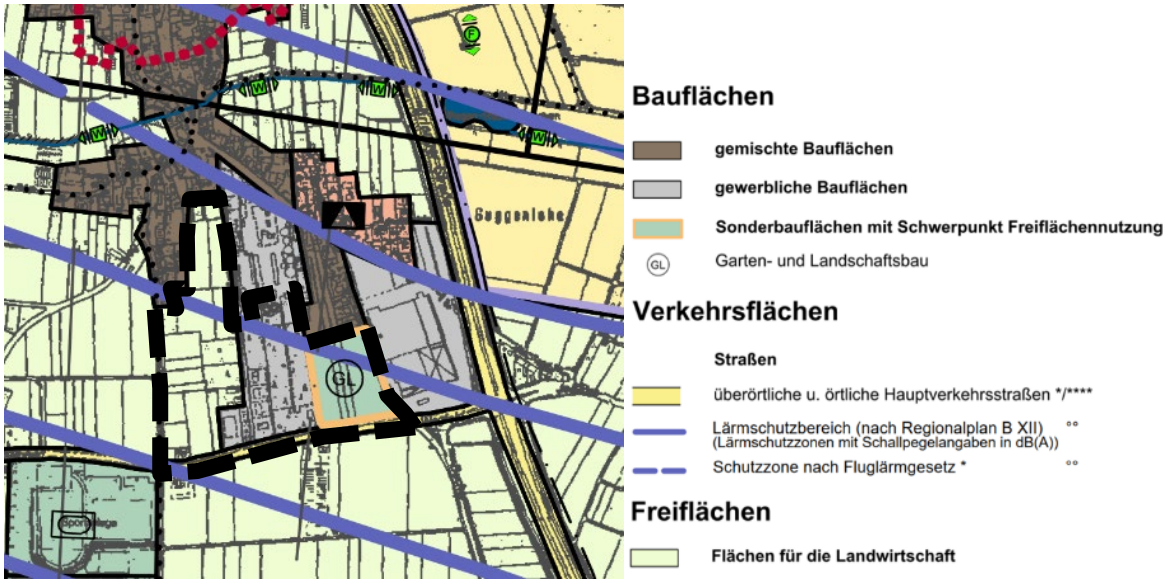


Abbildung 2: wirksamer FNP, Ausschnitt Änderungsbereich mit Umgebung; ohne Maßstab
Quelle: Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001 Landschaftsplan: Stadt Nürnberg, Umweltamt

I.6.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN

Geplant ist die Darstellung von gewerblicher Baufläche sowie Gemeinbedarfsfläche zur Realisierung einer Grundschule im Norden. Im südlichen Teil sollen gemischte Baufläche, aus welcher gemischt genutzte Gebiete gem. § 6 ff BauNVO entwickelt werden können, sowie eine

Grünfläche mit Zweckbestimmung öffentliche Park- und Grünanlage dargestellt werden. Entlang des westlichen Ortsrands am Wehrenreuthweg wird eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Genaue planungsrechtliche Festsetzungen des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 4675 sind aktuell noch nicht erarbeitet. Sobald die Nutzungen und entsprechenden Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hinreichend konkretisiert sind, erfolgt eine Rückkopplung mit der hiesigen Änderung des FNP. Hier können dann im weiteren Verfahren auch Anpassungen in den geplanten Darstellungen erforderlich werden.

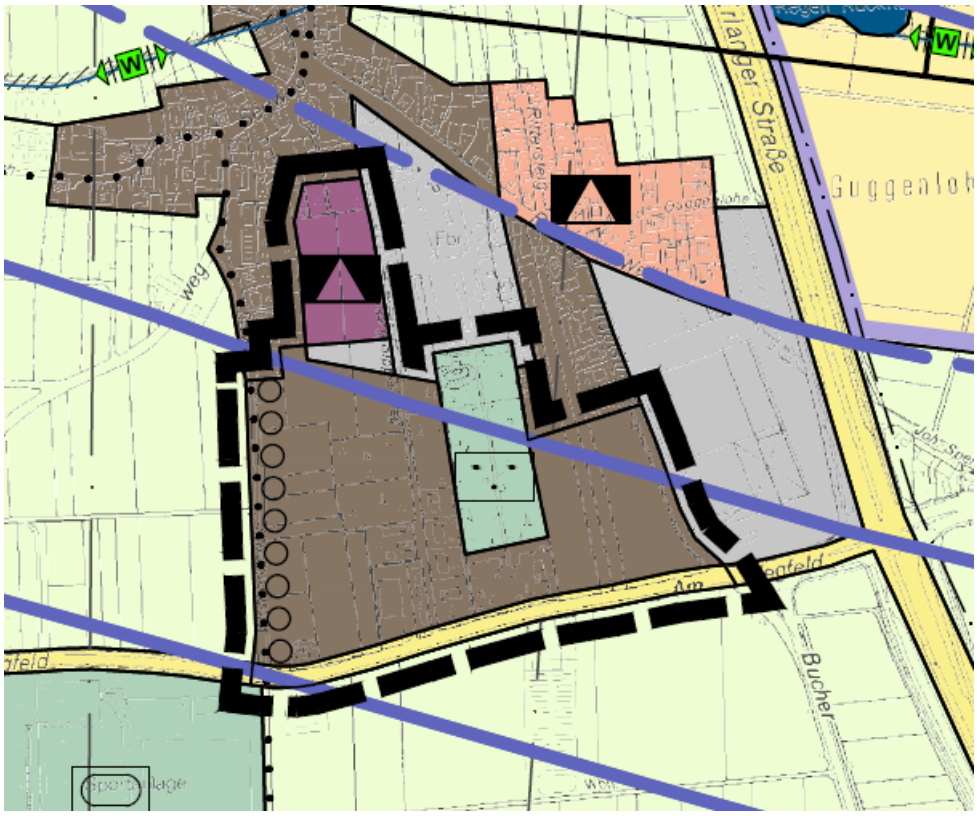


Abbildung 3: 21. Änderung FNP im Bereich Buch Süd, Ausschnitt Änderungsbereich mit Umgebung; ohne Maßstab,
Quelle: Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001 Landschaftsplan: Stadt Nürnberg, Umweltamt

I.6.3. FLÄCHENBILANZ

Die Größe des gesamten Änderungsbereiches beträgt ca. 10,78 ha (100%).

Art der Darstellung	**Bisherige FNP-Darstellung**		**Künftige FNP-Darstellung**		**Änderung**
	ca. ha	Anteil	ca. ha	Anteil	ca. ha
Gemischte Baufläche	0,01	0,1 %	7,23	67,1 %	+ 7,22
Gewerbliche Baufläche	3,11	28,9 %	0,18	1,7 %	- 2,93
Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung	0	0 %	1,06	9,8 %	+ 1,06
Grünflächen	1,89	17,5 %	1,40	13,0 %	+ 1,40
Verkehrsflächen/ überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	0,91	8,4 %	0,91	8,4 %	+ 0,91
Flächen für die Landwirtschaft	4,86	45,1 %	0	0 %	- 4,86
Summe	10,78 ha	100 %	10,78 ha	100 %	0 ha

II. UMWELTBERICHT

II.1. EINLEITUNG

Die 21. FNP-Änderung für den Bereich Buch Süd wurde am 24.05.2017 mit Beschluss des Stadtrates eingeleitet. Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des FNP ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen[1]. Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde im Auftrag des Vorhabenträgers vom Büro WGF Landschaft GmbH (Nürnberg) erstellt und wird vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) fachlich geprüft.

Zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans liegt seitens des Stadtplanungsamtes (Stpl) der Stadt Nürnberg ein Vorentwurf vom 06.06.2024 vor. Der Änderungsbereich wird im Osten durch die Bucher Hauptstraße, im Süden durch die Straße Am Wegfeld und im Westen durch den Wehrenreuthweg begrenzt. Im Norden bildet die bestehende Bebauung des Ortsteils Buch entlang des Wehrenreuthwegs, des Seewegs und der Bucher Hauptstraße die Grenze des Änderungsbereichs. Dieser hat eine Gesamtfläche von ca. 10,78 ha. Der Umgriff des Änderungsbereichs wurde im Vergleich zum Planungsstand bei Einleitung des, Änderungsverfahrens im Jahr 2017 im Norden, Osten und Süden reduziert.

II.1.1. ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES/ DARSTELLUNGEN

Ziel der Planung im Änderungsbereich ist die Entwicklung eines lebendigen, autoarmen Quartiers unter Einbezug des nördlich des Änderungsbereichs gelegenen früheren Backhefewerks Bast, der vorhandenen Waldfläche sowie unter Berücksichtigung der Fluglärmschutzzone des Flughafens Nürnberg. Im Norden soll ein neuer Schulstandort entstehen sowie gewerbliche Nutzungen angesiedelt werden. Im südlichen Änderungsbereich wird außerhalb der Fluglärmschutzzone eine Mischung aus Wohnen und gewerblichen Nutzungen angestrebt. In diesem Bereich soll die vorhandene Waldfläche zusammen mit den nördlich angrenzenden Freiflächen als öffentliche bzw. öffentlich nutzbare Grünfläche entwickelt werden.

Die FNP-Änderung enthält zur Sicherstellung dieser Zielsetzungen entsprechende Darstellungen. Der Vorentwurf zur 21. Änderung des FNP im Bereich Buch Süd sieht vorwiegend gemischte Bauflächen vor (s. a. Kap. I.6.2). Im Norden ist eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule oder andere Bildungseinrichtungen sowie gewerbliche Bauflächen dargestellt, im Zentrum des Änderungsbereichs eine Grünfläche mit Zweckbestimmung öffentliche Park- und Grünanlage. Im Süden ändert sich die Darstellung der überörtliche bzw. örtliche Hauptverkehrsstraße nicht, im Westen des Gebietes ist weiterhin die übergeordnete Freiraumverbindung dargestellt und um eine Ortsrandgestaltung ergänzt.

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

II.1.2. PLANGRUNDLAGEN

- Grundsatz des Bay. LPlG bzgl. der erstmaligen planerischen Inanspruchnahme von Freiflächen
- **Regionalplan Region Nürnberg RP 7** (Auszug)
  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

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

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)**Beschluss des Naturschutzbeirates** der Stadt Nürnberg vom 26. September 2023
Der Beirat begrüßt die Konversion einer Industriebrache, die eine verdichtete, freiflächenschonende Entwicklung von Wohnbebauung auf bereits versiegelten Flächen vorsieht. Kritisch gesehen wird die Inanspruchnahme großer landwirtschaftlicher Flächen. Die natur- und artenschutzrechtliche Kompensation soll vor Ort oder in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort umgesetzt werden. Die Planung sieht vor, das bestehende Waldstück zu erhalten. Dies wird begrüßt. Um es der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, muss es in einen Park umgewandelt werden, wodurch sich die ökologische Qualität verschlechtern wird. Die künftige Nutzung soll extensive, naturnahe Teilbereiche enthalten. Bezüglich der neuen Flächenversiegelung und -umnutzung wird auf den Beschluss des Stadtrates „Nürnberg grün und lebenswert“ vom 15.06.2023 verwiesen. Dieser besagt, dass im Rahmen der Bauleitpläne die Umwandlung von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen zu reduzieren und das Knoblauchsland zu erhalten ist.

- Die Flächen des Änderungsbereichs sind im wirksamen **Flächennutzungsplan** mit integriertem Landschaftsplan (FNP) im Westen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, im zentralen Bereich als gewerbliche Bauflächen, und im Nordosten als gemischte Bauflächen. Sonderbauflächen mit Schwerpunkt Freiflächennutzung, Zweckbestimmung Garten- und Landschaftsbau sind im Südosten dargestellt. Entlang des Wehrenreuthwegs im Westen wird eine übergeordnete Freiraumverbindung dargestellt. Zielaussagen des Landschaftsplans sind nicht dargestellt.
- Ergänzend zu den Ausführungen in Kap. II.1.1 ist auf die Lärmschutzbereiche nach Regionalplan (RP) hinzuweisen als auch Lärmschutzzonen nach Fluglärmgesetz (FluLärmG). Die Lärmschutzbereiche nach RP sind zwischenzeitlich aufgehoben, die Schutzzonen nach FluLärmG wurden erheblich geändert und weichen von der Darstellung im wirksamen FNP ab. Darüber hinaus kreuzt auf Höhe des ehemaligen Hefewerks in Süd-Nord-Richtung die Signatur für eine Richtfunkstrecke.
- Im Änderungsbereich gibt es bisher keinen rechtswirksamen **Bebauungsplan**.
- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile sowie Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.
- Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG kommen im Änderungsbereich nicht vor.
- Natura 2000-Gebiete (FFH- und/oder SPA-Gebiete[2]) sind im Änderungsbereich und dessen Wirkraum nicht vorhanden.
- Das Gebiet ist Teil des BayernNetzNatur-Projekts SandAchse Franken.

[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)

- Im Süden des Änderungsbereichs befindet sich ein geschlossener Gehölzbestand, der als Wald i.S. des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) eingestuft ist und im Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996) als regional bedeutsamer Lebensraum mit der Biotop-Nr. 304 aufgeführt ist. Nähere Informationen aus dem ABSP liegen nicht vor.

II.2. BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO) SOWIE BEWERTUNG DER UMWELT-AUSWIRKUNGEN / PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Inwieweit bei der 21. Änderung des FNP 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. Die Bestandsbewertung berücksichtigt die Situation vor Ort und die Darstellung des seit 2006 wirksamen FNPs. Maßgeblich für die Bewertung sind die Umweltauswirkungen der geplanten Darstellung im Vergleich zur bisherigen Darstellung im wirksamen FNP. Konkrete Eingriffe in Natur und Umwelt wie sie mit der Umsetzung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes verbunden sind, fließen nicht in die Bewertung ein. Es wird darauf hingewiesen, dass eine etwaige Nichterheblichkeit der FNP-Änderung nicht gleichbedeutend ist mit der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen, welche die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 4675 in diesem Bereich nach sich zieht. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Gesamtauswirkungen auf die Umweltbelange, die durch die Realisierung der Planung auf Grundlage des B-Plans Nr. 4675 Buch Süd entstehen, erfolgt in der Umweltprüfung zum B-Plan Nr. 4675, dessen Umgriff im Wesentlichen dem Änderungsbereich entspricht. Soweit möglich erfolgt auch eine Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.

II.2.1. FLÄCHE[3]

II.2.1.1. Ausgangssituation

Der ca. 10,78 ha große Änderungsbereich befindet sich im Norden des Stadtgebietes und liegt im Süden des Ortsteiles Buch in der Gemarkung Buch. Er wird im Süden durch die Straße Am Wegfeld und im Westen durch den Wehrenreuthweg begrenzt. Im Norden bildet die bestehende Bebauung des Ortsteils Buch entlang des Wehrenreuthwegs, des Seewegs und der Bucher Hauptstraße die Grenze des Änderungsbereichs. Im Norden grenzt das Fabrikgelände des ehemaligen Hefewerks Beim Bast an den Änderungsbereich an.

Der Änderungsbereich ist weitgehend unversiegelt und unbebaut. Im Osten und Westen des Änderungsbereichs liegen jeweils landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzte Flächen. Im Zentrum befindet sich eine Waldfläche und Freiflächen, die Teil des Geländes des ehemaligen Hefewerks sind. Zudem liegen in dem zentralen Bereich Kleingärten und eine Wohnsiedlung.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: hoch

II.2.1.2. Auswirkungen / Prognose

Der Änderungsbereich wird in Zusammenhang mit der Revitalisierung des nördlich gelegenen Hefewerks großflächig baulich entwickelt und gewerbliche Nutzungen, soziale Einrichtungen sowie Wohnbebauung geschaffen. Die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen und Osten werden dadurch vollständig einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, ebenso werden die Kleingärten überbaut. Der vorhandene Waldfläche wird zusammen mit den

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

nördlich davon gelegenen Freiflächen des Hefewerks zu einer öffentlich nutzbaren Grünfläche entwickelt. Dafür wird der Wald forstrechtlich „gerodet“, das heißt, es wird ein förmlicher Rodungsantrag an das zuständige Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) gestellt und eine Ersatzaufforstung vorgenommen. Die forstrechtliche Waldflächenbilanz ändert sich somit nicht.

Bewertung: Aufgrund der Inanspruchnahme von bisher unbebauten und überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen erhebliche nachteilige Auswirkungen.

II.2.2. BODEN

II.2.2.1. Ausgangssituation

Gemäß der Digitalen Geologischen Karte von Bayern 1:25.000 (dGK25) liegt im Änderungsbereich Sandstein mit Ton- bzw. Schluffstein sowie Tonmergelsteinbänken vor (Coburger Sandstein). Die Flächen des Änderungsbereichs sind weitgehend unversiegelt. Kleinflächig sind in den Freiflächen und dem Wald des Hefewerks Bodenveränderungen in Form von Unterbauungen (Bunker, Zisterne) vorhanden.

Die natürliche Ertragsfähigkeit der Landwirtschaftsflächen ist gemäß der ökologischen Bodenfunktionskarte im Westen des Änderungsbereichs gering, im östlichen Teilbereich mittel bis hoch.

Laut Abwendungsvereinbarung sind in der Altlastendatenbank der Stadt Nürnberg mehrere Altlastenverdachtsflächen im Bereich des Hefewerks vermerkt, welche folglich innerhalb des Änderungsbereichs liegen können.

Für den Änderungsbereich liegt noch kein Bodengutachten vor. Die Beschreibung der Ausgangsituation wird nach Vorlage des Gutachtens detailliert.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: hoch

II.2.2.2. Auswirkungen / Prognose

Mit Ausnahme der Waldfläche werden voraussichtlich alle Flächen im Änderungsbereich in ihrem Bodenaufbau verändert. Mit der Inanspruchnahme und Neuversiegelung von bisher unversiegelten Böden gehen neben Bodenfunktionen auch Funktionen des Wasserhaushaltes und Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen verloren.

Die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut wird nach Vorlage des Gutachtens im weiteren Planungsverfahren detailliert.

Bewertung: Aufgrund der Neuversiegelung im Änderungsbereich sind erheblich nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut zu erwarten.

II.2.3. WASSER

II.2.3.1. Ausgangssituation

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden, ebenso wenig sind dort Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete ausgewiesen. Im Norden, in ca. 200 m Entfernung zum Änderungsbereich verläuft der Bucher Landgraben. Bei extremem Hochwasser rückt dieses bis ca. 150 m an den Änderungsbereich heran.

Kenntnisse über die Grundwasserverhältnisse und Versickerungseigenschaften im Änderungsbereich liegen noch nicht vor. Die Beschreibung der Ausgangsituation wird nach Vorlage des hydrogeologischen Gutachtens detailliert.

Der Änderungsbereich liegt im Verbandsgebiet des Wasserverbandes.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: gering

II.2.3.2. Auswirkungen / Prognose

Das Vorhaben hat weder Auswirkungen auf Oberflächengewässer noch auf Hochwasser. Die Überbauung bisher unversiegelter Flächen stellt grundsätzlich einen Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt dar. Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Schutzgut werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut wird nach Vorlage des Gutachtens im weiteren Planungsverfahren detailliert.

Bewertung: Eine abschließende Bewertung der Planungsauswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist derzeit noch **nicht möglich**.

II.2.4. PFLANZEN, TIERE, BIOLOGISCHE VIELFALT

II.2.4.1. Ausgangssituation / Bestand

Die offenen Flächen im Westen und Osten des Änderungsbereichs werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Zentrum des Gebietes bestehen Offenflächen mit vielfältigen Vegetationsstrukturen, darunter Dauerkleingärten, eine Waldfläche mit hohem Laubbaumanteil, ruderalisierende Flächen und eine Streuobstwiese. Besonders wertgebend ist die vorhandene Waldfläche. Biotope, die geschützt nach § 30 BnatSchG sind, kommen im Änderungsbereich nicht vor.

Die im Änderungsbereich vorhandenen Strukturen bieten Lebensraumpotenzial für verschiedene Tierarten. Darunter höhlenbewohnende Vogelarten und solche der (halb-)offenen Landschaft, Fledermäuse oder Zauneidechse. Erste faunistische Erhebungen durch das Büro für ökologische Studien (bfös) erfolgten bereits im November 2022 und Januar 2023 in der Waldfläche. Für weitere Untersuchungen in den Bereichen, die überplant werden, wurde bfös beauftragt.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: mittel

II.2.4.2. Auswirkungen / Prognose

Durch die geplante Änderung der FNP-Darstellung wird eine bauliche Entwicklung vorwiegend auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht. In den neu entstehenden Bauflächen werden neben der Bebauung auch neue öffentlichen bzw. öffentlich nutzbare Freiflächen entstehen. Der Wald als besonders wertgebende Struktur bleibt erhalten und wird in eine öffentlich nutzbare Grünfläche entwickelt.

Mit der geplanten Entwicklung gehen Lebensräume für Tiere verloren oder werden beeinträchtigt. Gleichzeitig werden neue Lebensräume geschaffen und der bestehende Wald als Grünfläche langfristig gesichert.

Für das Schutzgut Pflanzen ist mit keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu rechnen, da der wertgebende Wald erhalten werden kann. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Biologische Vielfalt werden im weiteren Verfahren untersucht.

Bewertung: Eine abschließende Bewertung der Planungsauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt ist derzeit noch **nicht möglich**.

II.2.5. LANDSCHAFT

II.2.5.1. Ausgangssituation

Der Änderungsbereich liegt im Süden des Nürnberger Stadtteils Buch, welcher einen dörflichen Charakter aufweist. Dieser Charakter wird durch das Ensemble des ehemaligen Hefewerks sowie durch einen Großmarkt aufgebrochen, welche unmittelbar im Norden und Osten an den Änderungsbereich grenzen. Im Änderungsbereich prägt insbesondre die Waldfläche

im Süden das Landschaftsbild. Die landwirtschaftlichen Flächen im Osten und Westen sind für den dörflichen Charakter markant.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: mittel

II.2.5.2. Auswirkungen / Prognose

Im Rahmen der Neuentwicklung entsteht ein Quartier, das den Süden Buchs stark verändern wird. Die landschaftsbildprägende Waldfläche wird als öffentliche Grünfläche in der FNP-Änderung dargestellt und erhalten. Die Entwicklungen auf den Bauflächen im Änderungsbereich werden das bisher durch die Landwirtschaft Orts- und Landschaftsbild stark beeinflussen.

Bewertung: Insgesamt sind mit der Planung nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

II.2.6. MENSCHLICHE GESUNDHEIT

II.2.6.1. Erholung

II.2.6.1.a. Ausgangssituation

Flächen bzw. Strukturen, die der Erholung und Regeneration der Bevölkerung dienen, fehlten im Änderungsbereich bis 2023 weitgehend. Die Ackerflächen werden landwirtschaftlich genutzt, im Süden gibt es Dauerkleingärten, die nicht für die Allgemeinheit zugänglich sind, und allein der Georg-Sippel-Weg wird als Fuß-/Radweg zur Durchquerung des Änderungsbereichs in Nord-Süd-Richtung genutzt. Das Gelände des Hefewerks war einschließlich der Grünflächen und der Waldfläche, welche im Änderungsbereich liegen, für die Öffentlichkeit unzugänglich. 2023 wurden vom Vorhabenträger erste Maßnahmen zur Umnutzung des Hefewerks vorgenommen und die Waldfläche sowie das Werksgelände zumindest temporär der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: gering

II.2.6.1.b. Auswirkung / Prognose

Durch die bauliche Entwicklung entstehen in den Bauflächen öffentlich nutzbare Freiflächen. Mit der Umnutzung des ehemaligen Hefewerks werden vorher unzugängliche Flächen für die Bevölkerung geöffnet, wozu der Wald sowie die Grünflächen nördlich davon gehören. Der Waldbereich soll als Grünfläche mit Erholungsfunktion entwickelt werden.

Bewertung: Mit Umsetzung der Planung ist eine Verbesserung der Erholungsfunktion zu erwarten.

II.2.6.2. Lärm

II.2.6.2.a. Ausgangssituation

Wesentliche Lärmimmissionen, die auf den Änderungsbereich einwirken, gehen von dem nahegelegenen Flughafen Nürnberg aus. Der nördliche Teil das Gebiet liegt innerhalb der Nacht-Schutzzone. Zudem wirkt Verkehrslärm von den umliegenden Straßen (Bucher Hauptstraße, Am Wegfeld) und der Bundesstraße 4 (Erlanger Straße) auf den Änderungsbereich Buch Süd ein.

Weitere potenzielle Lärmbelastungen für den Änderungsbereich ergeben sich aus angrenzenden Gewerbebetrieben wie dem Großmarkt im Südosten sowie aus dem südwestlich des Änderungsbereichs gelegenen Sportgeländes des TSV Buch.

Für den Änderungsbereich liegt noch kein Schallschutzgutachten vor. Die Beschreibung der Ausgangsituation wird nach Vorlage des Gutachtens detailliert.

II.2.6.2.b. Auswirkung / Prognose

Detaillierte Aussagen bzgl. der künftigen Lärmbelastung sowie notwendiger Schallschutzmaßnahmen können erst nach Vorliegen des Gutachtens getroffen werden.

II.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[4]) bzw. des angemessenen Sicherheitsabstandes (§ 3 Abs. 5c BImSchG) von Störfallbetrieben (Betriebsbereiche gem. § 3 Abs. 5a BImSchG). Durch die Planungen sind Belange der bauplanungsrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung nicht betroffen.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:

Die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach B-Plan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten, zu betrachten und zu bewerten sind, findet gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB explizit auf Ebene der Bebauungsplanung statt. Somit ist dies auf FNP-Ebene, auch hinsichtlich einer geplanten FNP-Änderung, an dieser Stelle nicht erforderlich.

II.2.7. LUFT

II.2.7.1. Ausgangssituation

Die zum Änderungsbereich Buch Süd nächst gelegene Luftmessstation befindet sich am Flughafen Nürnberg. Diese liegt etwa 1 km nordöstlich des Gebiets. Aus den Daten der Messstation geht hervor, dass für den Änderungsbereich grundsätzlich nicht mit erheblichen Feinstaubbelastungen (PM_{10} und $PM_{2,5}$) zu rechnen ist. Die Monatsmittel der Feinstaubbelastung liegen gemäß Daten zur Nürnberger Umwelt der Stadtentwässerung und Umweltanalytik (SUN) stets deutlich unter dem Jahresgrenzwert der 39. BImSchV. Die Anzahl der zulässigen Überschreitungstage des Tagesgrenzwertes liegen unter dem Grenzwert. Der Monatsmittelwert für Stickstoffdioxid liegt an der Messstation ebenfalls konstant unter dem Jahresgrenzwert der 39. BImSchV.
Für den Änderungsbereich ist folglich nicht mit einer Überschreitung dieser Grenzwerte zu rechnen. Innerhalb des Gebietes sind keine Nutzungen vorhanden, durch welche Emissionen mit wesentlicher Auswirkung auf die Luftreinhaltung verbunden sind.

II.2.7.2. Auswirkungen / Prognose

Die geplante Änderung der FNP-Darstellung in gemischte Baufläche führt voraussichtlich zu einer Erhöhung des motorisierten Individualverkehrs, wodurch mit einer Erhöhung lokaler verkehrsbürtiger Emissionen (Stickoxide, Feinstaub, Benzol, CO2) zu rechnen ist. Von einer Überschreitung der Grenzwerte nach 39. BImSchV ist dadurch aber nicht auszugehen. Nach gegenwärtigem Erkenntnisstand sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf die Luftqualität zu prognostizieren.

II.2.8. KLIMA

II.2.8.1. Ausgangssituation

Die Klimafunktionskarte (Karte 6 des Stadtklimagutachten: Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, 2014) weist für die bebauten Flächen im Änderungsbereich eine günstige bioklimatische Situation aus, ebenso für das nördlich gelegene Fabrikgelände des Hefewerks. Der Ortsteil Buch weist eine sehr günstige bioklimatische Situation auf. Die landwirtschaftlich genutzten Offenflächen

[4] 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

und die Waldfläche im Änderungsbereich sind als Ausgleichsräume mit einer hohen Bedeutung als Kaltluftproduktionsflächen und für den Kaltluftvolumenstrom einzustufen. Die Hauptströmungsrichtung der Flurwinde ist vorwiegend von Nordosten nach Südwesten ausgerichtet.

Für den Änderungsbereich wird ein Klimagutachten erarbeitet. Die Beschreibung der Ausgangsituation wird nach Vorlage des Gutachtens detailliert.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: hoch

II.2.8.2. Auswirkungen / Prognose

Die Planung sieht eine städtebauliche Entwicklung in Zusammenspiel mit der Revitalisierung des nördlich gelegenen ehemaligen Hefewerks vor. Diese erfolgt überwiegend auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Diese Offenflächen werden versiegelt, wodurch mit einem Verlust der Funktion als klimatischer Ausgleichsraum zu rechnen ist. Dieser Funktionsverlust wird durch geeignete Maßnahmen, welche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden, reduziert. Die Waldfläche, die ebenfalls als klimatischer Ausgleichsraum ausgewiesen ist, bleibt erhalten.

Die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut wird nach Vorlage des Gutachtens im weiteren Planungsverfahren detailliert.

Bewertung: Eine abschließende Bewertung der Planungsauswirkungen auf das Schutzgut Klima ist derzeit noch **nicht möglich**.

II.2.9. ABFALL[5]

Nähere Angaben zu Art und Menge der durch die Realisierung der Planung erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung sind, soweit möglich, auf Ebene des B-Plan darzustellen sowie im weiteren Planungsprozess zu beachten.

II.2.10. KULTUR- UND SACHGÜTER

II.2.10.1. Ausgangssituation

Im Änderungsbereich befindet sich keine Baudenkmäler. Bodendenkmäler sind voraussichtlich im nördlichen Teilbereich vorhanden, jedoch noch nicht konkret erfasst und sind gem. den einschlägigen Normen, Richtlinien und Vorgaben des Denkmalschutzes zu berücksichtigen.

Bewertung der Bedeutung für den Änderungsbereich: gering

II.2.10.2. Auswirkungen / Prognose

Im Änderungsbereich befindet sich keine Baudenkmäler. Aussagen zu den vermuteten Bodendenkmälern können noch nicht getroffen werden.

Bewertung: Eine abschließende Bewertung der Planungsauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist derzeit noch **nicht möglich**.

II.2.11. WECHSELWIRKUNGEN

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

---

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

II.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.

Bei Nichtdurchführung der FNP-Änderung würden die Darstellungen des wirksamen FNP, wie in Kap. I.6.1 beschrieben, bestehen bleiben. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen und Osten würden als solche weitgehend bestehen bleiben, wobei der intensive Gemüsebau auch in Form von Gewächshäusern fortgesetzt werden könnte. Dies würde zur Beeinträchtigung von Bodenfunktionen und zum Verlust von Lebensraum für Feldbrüter führen. Auch der Wasserhaushalt wäre von Überbauung betroffen. Die zentral gelegenen Offenbereiche, einschließlich der Waldfläche, würden dagegen möglicherweise baulich entwickelt werden, da diese als Gewerbeflächen, gemischte Bauflächen bzw. Sonderbauflächen mit Schwerpunkt Freiflächennutzung Zweckbestimmung Garten- und Landschaftsbau dargestellt sind. Die bereits bebauten Bereiche würden voraussichtlich bestehen bleiben.

Mit der Nullvariante wären die Auswirkungen auf die Schutzgüter ähnlich den Auswirkungen bei Darstellungsänderung im FNP. Die Versiegelung von Flächen und der damit einhergehende Verlust von Bodenfunktionen würde geringer ausfallen als bei Durchführung der geplanten Darstellungsänderung, es wäre aber von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auszugehen. Ebenso wäre eine bei der Nullvariante zu erwartende gewerbliche und bauliche Entwicklung als negativ für die Schutzgüter Klima, Luft und Lärm anzusehen. Aufgrund der möglichen Überbauung insbesondere der Waldfläche ist bei Nichtdurchführung der Planung mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt und Landschaft/ Ortsbild zu rechnen. Durch vorwiegend gewerbliche Nutzung im Zentrum des Änderungsbereichs wäre zudem keine positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Menschliche Gesundheit/ Erholung zu erwarten, da die Flächen weitgehend unzugänglich bleiben würden. Eine Bewertung der Auswirkung der Nullvariante zum Schutzgut Wasser ist beim derzeitigen Wissenstand nicht möglich.

II.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 Bebauungsplans (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.

Es wird auf den in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 4675 „Buch Süd“ und die darin integrierte Umweltprüfung (Umweltbericht) verwiesen. In diesem werden die anzuwendende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB sowie die Belange des europäischen/ nationalen bzw. des speziellen Artenschutzes detailliert abgearbeitet werden.

II.4.1. AUSGLEICH (NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG)

Die anzuwendende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB erfolgt in der integrierten Umweltprüfung (Umweltbericht) zu dem in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 4675 „Buch Süd“.

II.4.2. EUROPÄISCHER UND NATIONALER ARTENSCHUTZ

Die Belange des europäischen / nationalen bzw. des speziellen Artenschutzes werden in der integrierten Umweltprüfung (Umweltbericht) zu dem in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 4675 „Buch Süd“ detailliert abgearbeitet.

II.5. GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG (FAUNA-FLORA-HABITAT)

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der o.g. Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Die nächst gelegenen Schutzgebiete sind ca. 1,25 km entfernt.

II.6. GEPRÜFTE ALTERNATIVEN

In Nürnberg herrscht ein Bauflächendefizit im Bereich Wohnen und Gewerbe. Bei der Alternativenprüfung wurde die grundsätzliche Eignung von 12 Standorten hinsichtlich der Etablierung von Wohnen, Gewerbe und Gemeinbedarfseinrichtungen betrachtet. Danach wurde eine qualitative Bewertung der Standorte vorgenommen sowie die Verfügbarkeit der Flächen überprüft.

Ziel der Stadt Nürnberg ist es Siedlungsentwicklung an Standorten mit leistungsfähigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere mit Zugang zu schienengebundenem öffentlichem Personennahverkehr, zu konzentrieren. Am Standort Buch Süd ist dies aufgrund der Nähe zur Straßenbahnhaltestelle „Am Wegfeld“ und perspektivisch zur Stadtumlandbahn gegeben.

Daneben sollen neue Siedlungsgebiete möglichst an bestehende Siedlungseinheiten angebunden werden und mit Zugängen zu Nahversorgung und sozialer Infrastruktur ausgestattet sein. Die Entwicklungsbereiche innerhalb des 21. FNP-Änderungsbereiches werden von vorhandener Gewerbe- und Wohnbebauung gesäumt. Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe beschränkt sich somit auf städtebaulich sinnvolle Arrondierungen bestehender Ortslagen und stellt in Teilbereichen eine Wiedernutzbarmachung von brachliegenden, versiegelten Flächen dar. Eine Versorgung mit zusätzlicher, dringend benötigter sozialer Infrastruktur kann hier ebenso erreicht werden.

Die genannten Anforderungen werden im Vergleich zu den Alternativstandorten am besten am Standort Buch Süd erfüllt. Anderen Potenzialstandorte in dieser Größenordnung und mit diesen Voraussetzungen sind im Stadtgebiet nicht vorhanden. Ein Verzicht auf Entwicklung, d.h. die Beibehaltung des bestehenden Zustands würde insbesondere vor dem Hintergrund der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnraum bedeuten, dass das vorhandene Flächenpotenzial ungenutzt bliebe und ggf. an anderer, weniger geeigneter Stelle für kleinteiligen Ersatz gesorgt werden müsste.

II.7. METHODIK / HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Der Umweltbericht gem. Anlage 1 des BauGB n.F. soll den aktuellen Zustand des Änderungsbereiches (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 II.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 II.8) darzustellen.

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde vom Büro WGF Landschaft (WGF Landschaft Landschaftsarchitekten GmbH, Nürnberg) erstellt und wird vom Umweltamt der Stadt Nürnberg fachlich geprüft werden. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt und fortgeschrieben.

Folgende Informationsquellen wurden für den Umweltbericht 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)
- Bay. Geologisches Landesamt: Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung (1977)
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996)
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008)
- Strategische Lärmkarte LfU 2022 (Straßenlärm, Fluglärm)
- Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg (SUN): Die Luftqualität in Nürnberg (Juli 2012)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmalatlas
- Ortsbegehungen (Biotoptypen und Baumbestandserhebung) am 11.08.2023, 18.08.2023 und 13.10.2023.
- Büro für ökologische Studien: Naturschutzfachliche Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für Entwicklungsplanung Hefewerk Buch, Stadt Nürnberg (16.02.2023)
- Büro für ökologische Studien: Durchführung CEF-Maßnahmen im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für den Wald neben dem Hefewerk Buch, Stadt Nürnberg (11.04.2023)
- Büro für ökologische Studien: Naturschutzfachliche Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für Aufstellung des Bebauungsplanes „Bebauungsplan Nr. 4675 Buch Süd““, Stadt Nürnberg (12.02.2024)

Kenntnislücken:
Im weiteren Planungsprozess sind für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Menschliche Gesundheit/ Lärm und Klima Gutachten zu erstellen.

II.8. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Monitoringmaßnahmen sind in Bezug auf die angestrebte Änderung der FNP-Darstellung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

II.9. ZUSAMMENFASSUNG

Der vorliegende Umweltbericht stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB auf Grundlage des Vorentwurfs zur 21. Änderung des FNP der Stadt Nürnberg 05.06.2024 dar.

Die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wird in der nachfolgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt. Diese beruhen auf dem derzeitigen Kenntnisstand zu den einzelnen Schutzgütern und werden im weiteren Planungsprozess konkretisiert werden.

Tabelle 1: Zusammenfassende Bewertung

Umweltbelang/Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Fläche	erheblich nachteilig
Boden	erheblich nachteilig
Wasser	noch nicht möglich
Pflanzen, Tiere, biol. Vielfalt	noch nicht möglich
Landschaft	erheblich nachteilig
Menschliche Gesundheit	
Erholung	nicht erheblich
Lärm	noch nicht möglich
Störfallvorsorge	nicht betroffen
Luft	nicht erheblich
Klima	noch nicht möglich
Abfall	noch nicht möglich
Kultur- und Sachgüter	noch nicht möglich

Nürnberg, den 06.06.2024
Stadtplanungsamt

gez. Dengler

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Umweltamt, den 11.06.2024

gez. Köppel

Dr. Köppel
Leiter Umweltamt

Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Stand: Jan. 2024

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.

Stadtratsbeschluss vom 14.06.2023:
Im Beschluss „Nürnberg grün und lebenswert erhalten“ bekennt sich die Stadt dazu, im Rahmen der Bauleitpläne Festsetzungen zur Eindämmung des Flächenfraßes und der weiteren Bodenversiegelung zu treffen.
Sie verfolgt dabei insb. folgende Ziele:
- Reduzierung der Umwandlung von Grünflächen, landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Wald
- Erhalt des Reichswaldes, des Knoblauchslandes, des Moorenbrunnfeldes und der landwirtschaftlichen Flächen im Nürnberger Süden
- Erhalt gesetzlich geschützter Biotope, sowie von Flächen, die im Stadtklimagutachten als für den Klimaschutz relevant (z.B. als Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebiete) erfasst wurden
- Erhalt von innerstädtischen Freiflächen/-räumen

EU-Richtlinie zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Wasserrahmenrichtlinie / WRRL):
Vorrangiges Ziel ist das EU-weite Erreichen eines guten Zustands aller Gewässer (Flüsse, Seen, Übergangs-/Küstengewässer, Grundwasser). Für die Gewässer gilt grundsätzlich ein Verschlechterungsverbot sowie ein Verbesserungs- bzw. Zielerreichungsgebot.

§ 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. *Gemeinsamer Beschluss des Stadtplanungs- und des Umweltausschusses v. 16.11.2023:* Die Verwaltung wird beauftragt, Planung und Ausführung aller Vorhaben in der Stadt unter dem Aspekt der „wassersensiblen Stadt“ zu betreiben.
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.

Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft): dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor sowie der Vorsorge gegen schädliche(n) Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen. Sie ist bei der Prüfung der Anträge auf Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlage oder zur Änderung einer solchen Anlage zu beachten. Sie konkretisiert die im BImSchG begründeten Schutz- und Vorsorgeanforderungen gemäß dem Stand der Technik und legt für die genehmigungsbedürftigen Anlagen aller Industriebranchen betriebliche Anforderungen und Emissionsbegrenzungen für die jeweils relevanten Luftschadstoffe fest. Diese können in bestimmten Fällen auch für immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen als Erkenntnisquelle herangezogen werden. Immissionsanforderungen der TA Luft bestehen zum Schutz der menschlichen Gesundheit, zum Schutz vor erheblichen Belästigungen oder erheblichen Nachteilen und zum Schutz von Ökosystemen und der Vegetation. hierzu dürfen bestimmte Immissionswerte nicht überschritten werden. Diese Immissionsanforderungen sollen auch für die Beurteilung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen herangezogen werden.

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

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)
Das Bundes-Klimaschutzgesetz ist am 18.12.2019 in Kraft getreten. Es soll die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele und der europäischen Zielvorgaben gewährleisten. Grundlage dafür ist die Verpflichtung nach dem Übereinkommen von Paris aufgrund der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen. Danach ist der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2°C und möglichst auf 1,5°C gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen. Mit dem KSG wurden erstmals Klimaschutz- und Sektorziele gesetzlich verankert.

Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG)
Das Bayerische Klimaschutzgesetz ist am 01.01.2021 in Kraft getreten. Der Bayerische Landtag legt damit Klimaschutzziele fest, die einen Beitrag zu dem in Paris vereinbarten globalen 1,5 Grad-Ziel leisten sollen. Begleitend dazu wurde ein Klimaschutzprogramm mit konkreten Maßnahmen beschlossen.

§ 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 Klima-

wandel sind dadurch erweitert worden. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insb. auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des KSG die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten.

§ 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.

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. Seit dem 01.01.2024 gelten dabei neue Vorgaben. In Neubauten innerhalb von Neubaugebieten dürfen demnach nur noch Heizungen installiert werden, die auf 65 Prozent erneuerbaren Energien basieren.

Wärmeplanungsgesetz (WPG):
Gleichzeitig mit der Novellierung des GEG ist am 01.01.2024 auch das WPG in Kraft getreten. Die demnach zu erarbeitenden kommunalen Wärmepläne sollen als Grundlage bzw. Orientierung bzgl. der Wahl der Wärmeversorgung dienen. Nürnberg als Gemeinde mit > 100.000 Einwohner ist verpflichtet, bis spätestens 30.06.2026 eine kommunale Wärmeplanung zu erstellen. Ziel des WPG und des GEG ist es, bis zum Jahr 2045 in Deutschland Klimaneutralität zu erreichen

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. 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).

Umweltausschussbeschluss v. 27.07.2022:
Infolge der zunehmenden Hitzebelastungen hat die Stadt Nürnberg einen Hitzeaktionsplan erarbeitet und dessen Umsetzung beschlossen. Mit konkreten Maßnahmen sollen insb. die gesundheitlichen Folgen extremer Hitzesituationen abgemildert werden.