Stadtplanungsamt
Umweltamt

NÜRNBERG

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4675

„BUCH SÜD“

für ein Gebiet zwischen Bucher Hauptstraße, Am Wegfeld, Wehrenreuthweg und Seeweg

Stand: 06.06.2024



Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUM RAHMNENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4675

„BUCH SÜD“

für ein Gebiet zwischen Bucher Hauptstraße, Am Wegfeld, Wehrenreuthweg und Seeweg

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 5

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

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE 6

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 7

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS 7

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 10

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 12

I.4. PLANUNGSKONZEPT 15

I.4.1. STÄDTEBAULICHES KONZEPT 15

I.4.2. GRÜNDORDNERISCHES KONZEPT 17

I.4.3. GEBOT DER VERMEIDUNG; VERMINDERUNG 24

I.4.4. EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG / AUSGLEICHSKONZEPTION 24

I.4.5. ARTENSCHUTZ 24

I.4.6. VERKEHRSKONZEPT (INKL. MOBILITÄTSKONZEPT) 26

I.4.7. KONZEPT ZUR VER- UND ENTSORGUNG 28

I.4.8. WASSERHAUSHALT 28

I.4.9. KLIMASCHUTZ UND KLIMAANPASSUNG 28

I.4.10. IMMISSIONSSCHUTZ 28

I.4.11. GENDER UND DIVERSITY 29

II. UMWELTBERICHT 30

II.1. EINLEITUNG 30

II.1.1. ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES / FESTSETZUNGEN 30

II.1.2. PLANGRUNDLAGEN 30

II.2. BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO) SOWIE BEWERTUNG DER UMWELT-AUSWIRKUNGEN / PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 32

II.2.1. FLÄCHE 32

II.2.2. BODEN 33

II.2.3. WASSER 34

II.2.4. PFLANZEN, TIERE, BIOLOGISCHE VIELFALT 34

II.2.5. LANDSCHAFT 37

II.2.6. MENSCHLICHE GESUNDHEIT 37

II.2.7. LUFT 39

II.2.8. KLIMA 39

II.2.9. ABFALL 40

II.2.10. KULTUR- UND SACHGÜTER 40

II.2.11. WECHSELWIRKUNGEN 40

II.3. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG / NULLVARIANTE 41

II.4. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN 41

II.4.1. AUSGLEICH (NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG) 41

II.4.2. EUROPÄISCHER UND NATIONALER ARTENSCHUTZ 45

II.5. GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG (FAUNA-FLORA-HABITAT) UND EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZGEBIETE IM SINNE DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES 45

II.6. GEPRÜFTE ALTERNATIVEN 45

II.7. METHODIK / HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN 46

II.8. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING) 47

II.9. ZUSAMMENFASSUNG 47

III.1. BETEILIGUNGEN 48

III.1.1. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB 48

III.1.2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB 48

III.1.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2 48

III.1.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 48

III.2. PLANRECHTFERTIGUNG / FAZIT 48

III.3. KOSTEN 48

III. ANLAGEN

PLANUNGSBÜRO VOGELSANG: Beiplan „Erschließung“ zum Rahmenplan des Bebauungsplans Nr. 4675; Stand: 04.06.2024

PLANUNGSBÜRO VOGELSANG: Beiplan „öffentliche Grünflächen“ zum Rahmenplan des Bebauungsplans Nr. 4675; Stand: 04.06.2024

WGF LANDSCHAFT: Qualifizierter Baumbestandsplan, Bebauungsplan 4675 "Buch Süd"; Stand 28.03.2024.

WGF LANDSCHAFT: Bestand - Biotop- und Nutzungstypen (Naturschutzfachliche Eingriffsregelung), Stand 28.03.2024.

WGF LANDSCHAFT: Planung - Biotop- und Nutzungstypen (Naturschutzfachliche Eingriffsregelung), Stand 28.03.2024.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4675 „BUCH SÜD“ für ein Gebiet zwischen Bucher Hauptstraße, Am Wegfeld, Wehrenreuthweg und Seeweg

I. PLANBERICHT

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

Für das Gebiet zwischen Bucher Hauptstraße, Am Wegfeld, Wehrenreuthweg und Seeweg soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Geltungsbereich befindet sich im nördlich gelegenen Nürnberger Stadtteil Buch und umfasst einen Geltungsbereich von ca. 13,1 ha.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist das BauGB und die aufgrund § 9a dieses BauGB erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Stadt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt. Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, welcher Teil der Begründung ist.

Im Stadtplanungsausschuss vom 11.11.2021 wurde der Bebauungsplan Nr. 4675 „Buch Süd“ eingeleitet. Im Stadtplanungsausschuss vom 27.10.2022 wurde ein Rahmenkonzept zur Nutzung als Grundlage für die Gebietsentwicklung des Bebauungsplans beschlossen. Aufbauend auf dieses Rahmenkonzept wurde durch das Büro Gehl Architects (Kopenhagen) ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Dabei wurden im Zuge dieser Bearbeitung zwei Workshops mit dem Büro Gehl Architects, den lokalen Planern (Planungsbüro Vogelsang, WGF Landschaft), Vertretern der Verwaltung sowie dem Grundstücksentwickler durchgeführt. Durch den Bebauungsplan Nr. 4675 sollen nun der Rahmenplan umgesetzt und die planungsrechtliche Sicherung der städtebaulichen Entwicklung erfolgen. Auf Grundlage des Rahmenplans werden die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt.

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

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Der nördliche Bereich des Geltungsbereiches war in der Vergangenheit durch eine gewerbliche Nutzung (Hefewerk) geprägt. Diese Nutzung wurde im Jahr 2022 vollständig aufgegeben und seitdem befindet sich das Areal in einem Wandlungsprozess. Der Gewerbestandort soll nun langfristig planungsrechtlich gesichert werden. Darüber hinaus besteht für den Planungsumgriff weiteres städtebauliches Entwicklungspotenzial.

Die städtebauliche Entwicklung und das vorgesehene Planungskonzept verfolgen die Schaffung eines attraktiven Quartiers mit einem Nutzungsmix und einer hohen, flächen- und ressourcenschonenden Dichte. Neben der Sicherung des Gewerbestandortes und Bewahrung der damit verbundenen denkmalgeschützten Bausubstanz soll eine Gemeinbedarfsfläche für eine künftige Schulnutzung mit Hort, zwei Kita-Standorte, die Ergänzung und Arrondierung der bestehenden Bauflächen sowie wohnortnahe Spiel- und Grünflächen vorgesehen werden.

Planungsrechtlich sollen die Voraussetzungen für ein Gebiet geschaffen werden, in dem das Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ umgesetzt werden kann. Dies soll durch eine Nutzungsmischung von Wohnen, Dienstleistungen, Gewerbe sowie sozialer und kultureller Infrastruktur erreicht werden. Ebenfalls steht die soziale Durchmischung des neuen Quartiers im Fokus, welche insbesondere durch das Vorsehen von gefördertem Wohnungsbau (mit entsprechenden Regelungen im Bebauungsplan und städtebaulichen Vertrag) sowie unterschiedlichen Wohnformen und -größen erreicht werden soll. Mit der Entwicklung von Wohnen soll insbesondere der weiter anhaltenden, großen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet nachgekommen werden. Diese anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum kann trotz stetiger Bauaktivität in Nürnberg weiter nicht befriedigt werden, da insbesondere nahezu keine Reserven im Wohnungsbestand vorhanden sind. Um eine verstärkte Abwanderung abzuwenden und die positive Entwicklung der letzten Jahre fortzuführen, soll weiter Wohnraum geschaffen werden. Das Ziel „Mehr Wohnungen für Nürnberg“ ist darüber hinaus wesentlich, um einer dynamischen Mietpreisentwicklung entgegenzuwirken. Daher verfolgt der Bebauungsplan auch das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die weiter anhaltenden Mietpreissteigerungen in Nürnberg sind Ausdruck eines weiter bestehenden Nachfragezuwachses in den letzten Jahren. Diesem Nachfragezuwachs soll nun durch eine entsprechende Angebotsausweitung Rechnung getragen werden.

Darüber hinaus wird im Geltungsbereich eine Stärkung und Steigerung der Attraktivität des Umweltverbundes (also der umweltfreundlichen Verkehrsmittel) gegenüber dem motorisierten Individualverkehr (MIV) angestrebt. Hierzu wird als Grundprinzip der Ansatz eines autoarmen Erschließungskonzepts mit Quartiersgaragen an den Gebietseingängen vorgesehen. Hierdurch kann wesentlicher MIV aus weiten Teilen des Quartiers herausgehalten werden. Weiterhin besteht durch die Straßenbahnhaltestelle „Am Wegfeld“ eine gute ÖPNV-Anbindung.

Als Planungsziele sind zusammenfassend insbesondere zu nennen:

- die Konversion und langfristige Sicherung des aufgegebenen Gewerbestandortes

- der Erhalt und die Nachnutzung der denkmalgeschützten und historisch sowie ortsbildprägenden Gebäude
- die Bedienung und Milderung der derzeit und künftig hohen Nachfrage nach Wohneinheiten im Stadtgebiet durch das Schaffen von Wohnraum
- die Verknüpfung des neuen Quartiers in den bestehenden Stadtteil und rundum angrenzenden Nutzungen
- die Stärkung und Sicherung erhaltenswerter Ortsteile
- die Regelung der verkehrlichen Erschließung (Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Quartiersgaragen und Schaffung eines verkehrsarmen Quartiers)
- Durchgrünung des neuen Quartiers und Einbindung in das Umfeld
- Anlage öffentlicher Grün- und Spielflächen, Erhalt des Waldbestandes als siedlungsnaher Freiraum
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Anpassung an die Folgen des Klimawandels durch konsequente Begrünung und Bepflanzung von Flächen, Durchlüftung, Regenwasserbewirtschaftung öffentlicher und privater Flächen
- das Vorsehen von gefördertem Wohnraum in Geltungsbereich
- die Berücksichtigung des Lärmschutzes

Das detaillierte Planungskonzept und die Planungsziele können dem Kapitel I.4. entnommen werden.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Der Geltungsbereich liegt am südlichen Ortsrand im nördlichen Ortsteil Buch der Stadt Nürnberg. Der Geltungsbereich umfasst ca. 13,1 ha.

Der Geltungsbereich ist von verschiedenen Nutzungen umgeben. So befinden sich rundum Wohnnutzungen, ein gastronomischer Betrieb im Norden, östlich grenzt ein Lebensmittelgroßhändler und im Süden ein Baustoffhandel an. Südlich sowie westlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzungen mit Hofverkauf sowie südwestlich das Sportgelände des TSV Buch.
Der Geltungsbereich wird von öffentlichen Straßen begrenzt. Dies sind im Norden und Osten die Bucher Hauptstraße, südlich die Straße Am Wegfeld und westlich der Wehrenreuthweg.

Das Gelände ist recht eben und liegt zwischen 306 und 307 m üNHN.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs (ca. 20 % der Gesamtfläche des Geltungsbereiches) befindet sich das ehemalige Hefewerk, welches knapp 160

Jahre im Betrieb war und 2022 geschlossen wurde. Seit dieser Schließung erfolgte ein sukzessiver Rückbau der bestehenden Produktionsmaschinen und Bauwerke sowie eine temporäre Nutzung und Neuvermietung von Flächen. Von den alten Werksgebäuden stehen das Verwaltungsgebäude, das Magazingebäude, die Kesselhalle sowie die Schmiede unter Denkmalschutz.
Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich eine Waldfläche, welche Teil des Firmengeländes war, sowie vier Wohngebäude. Der restliche Geltungsbereich umfasst aktuell überwiegend landwirtschaftliche Flächen.

Beim ehemaligen Hefewerk handelt es sich um ein Backsteingebäude mit einem ca. 60 Meter hohen Industrieschornstein / Schlot. Generell weisen die Gebäude hier zwei bis drei Geschosse auf, wobei die Verwaltungs- und Nebengebäude hier eine niedrigere Geschosshöhe haben und die ehemaligen Produktionsgebäude höhere, gewerbliche Geschosshöhen. Neben den Gebäuden prägten auch verschiedene Großtanks das Produktionsgelände der Hefefabrik. Diese sind heute bereits weitestgehend zurückgebaut.
Die umgebende Bebauung ist geprägt von Wohngebäuden mit überwiegend zwei Vollgeschossen und Satteldach. Östlich grenzt ein Großhandelssupermarkt mit einem großflächigen Gewerbebau und Stellplatzflächen an.

I.3.1.3. Verkehr

I.3.1.3.a. Motorisierter Individualverkehr

Das Hefewerk wurde von Norden über die Bucher Hauptstraße über zwei Ein-/Ausfahrten erschlossen. Westlich an das ehemalige Werk anschließend und von Norden nach Süden verlaufend, befindet sich der Georg-Sippel-Weg, welcher im südlichen Bereich als Straße ausgebaut ist und nach Norden fortführend ein Geh- und Radweg ist.

Über den Knotenpunkt Am Wegfeld/ Erlanger Straße (B4) ist das Gebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Nach Norden weiterführend bindet die B4 an die BAB 3 an.

I.3.1.3.b. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

In ca. 300 m Entfernung östlich zum Geltungsbereich liegt die Straßenbahnhaltestelle „Am Wegfeld“, welche von der Linie 4 (Am Wegfeld – Gibitzenhof) sowie der Linie 10 (Am Wegfeld – Dutzendteich) befahren wird. Die Linien verkehren unter der Woche im 10-Minutentakt, samstags und an Sonn-/Feiertagen im 20-Minutentakt.
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.

I.3.1.3.c. Fuß- und Radwegeverbindungen

Gehwege sind entlang der umgebenden Straßen nur zum Teil vorhanden. So weist die Straße „Am Wegfeld“ nur südlich einen Gehweg auf und die Bucher Hauptstraße auf der westlichen Seite erst ab den ersten Wohngebäuden. Der Wehrenreuthweg weist keinen Geh- oder Radweg auf.
Zentral durch den Geltungsbereich verläuft in Nord-Süd-Richtung der Georg-Sippel-Weg, welcher zu etwa zwei Dritteln ein Geh- und Radweg ist und nur im

letzten Drittel auch durch den MIV befahren wird. In diesem letzten Drittel weist der Georg-Sippel-Weg dann einen Gehweg auf der Ostseite auf.

I.3.1.4. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur

Der Ortsteil Buch wird im statistischen Monatsbericht der Städte Nürnberg und Fürth vom Februar 2024 als etabliertes Familienquartier ausgewiesen. Diese Quartiere kennzeichnen sich durch einen hohen Anteil an Senioren, einen hohen Kinderanteil, einer hohen Wohnbindung sowie überdurchschnittlich viele deutsche Haushalte.

Im Monatsbericht vom Dezember 2022 erfolgte eine Bewertung der Wohnsituation und des Wohnumfeldes. Der Ortsteil Buch liegt dabei im Umfragegebiet 15 (Nordwestliche Außenstadt), in welchem die Wohnsituation allgemein mit 81 Prozent als gut bewertet wird. Die Bindung an das Wohnviertel wird von 62 Prozent als stark bis sehr stark eingestuft.

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

Altlasten

Für den Geltungsbereich sind im Altlastenkataster der Stadt Nürnberg mehrere Altlastenverdachtsflächen vermerkt. Diese Thematik wird im weiteren Verfahren detaillierter untersucht und dargelegt.

Kampfmittel

Der Ortsteil Buch war im zweiten Weltkrieg auch von Bombenangriffen betroffen. Entsprechend sind weiterführende Erkundungen und Begutachtungen erforderlich und werden im weiteren Verfahren vorgesehen.

Lufthygiene

Die zum Plangebiet nächste Luftmessstation befindet sich am Flughafen Nürnberg. Diese liegt etwa 1 km nordöstlich des Plangebiets.

Zusammenfassend ist darzulegen, dass nicht mit einer Überschreitung der maßgeblichen Grenzwerte zu rechnen ist. Innerhalb des Plangebietes sind keine Nutzungen vorhanden, durch welche Emissionen mit wesentlicher Auswirkung auf die Luftreinhaltung verbunden sind.

Eine detaillierte Betrachtung der Thematik Lufthygiene kann der 1. Fassung des Umweltberichtes entnommen werden.

Lärm

Verkehrslärm

Möglicher Verkehrslärm wirkt auf den Geltungsbereich maßgeblich von den umliegenden Straßen (Bucher Hauptstraße, Am Wegfeld, Wehrenreuthweg) sowie der Bundesstraße 4 (Erlanger Straße) ein, die sowohl von MIV als auch vom ÖPNV (Straßenbahn) befahren wird. Ein wesentlicher Aspekt für den Ortsteil Buch ist der Fluglärm durch den Flughafen Nürnberg. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs liegt innerhalb der Nacht-Schutzzone der FluglärmschutzV N, in dieser Zone dürfen nach § 5 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) Wohnungen, bis auf verschiedene Ausnahmen, grundsätzlich nicht errichtet werden.

Gewerbelärm
Bezüglich des Anlagenlärms sind die umliegenden Betriebe hinsichtlich ihrer Einwirkung auf den Geltungsbereich zu betrachten.

Sport- und Freizeitlärm
Hinsichtlich des Sport- und Freizeitlärms ist das südwestlich des Geltungsbereichs gelegene Sportgelände des TSV Buch zu betrachten.

Im Zuge des aktuellen Bebauungsplan-Verfahrens wird ein Schallschutzgutachten erstellt. Erst nach dessen Fertigstellung können genauere Aussagen bzgl. des Schallimmissionsschutzes getroffen werden.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.3.2.1.a. Raumordnung (LEP- Ziele der Raumordnung, Regionalplan Region Nürnberg)

Für die Stadt Nürnberg in der kommunalen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachtende verbindliche Ziele der Raumordnung beinhalten das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sowie der Regionalplan Region Nürnberg (RP 7).
Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) aus dem Jahr 2013 (inklusive der am 01.06.2023 in Kraft getretenen Teilfortschreibung) weist Nürnberg als Metropole im Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach aus. Im Regionalplan 7 (RP 7) der Region Nürnberg ist Nürnberg als Oberzentrum dargestellt.

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind insbesondere die folgenden Ziele und Vorgaben des LEP relevant:

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot).
- In den Verdichtungsräumen ist die weitere Siedlungsentwicklung an Standorten mit leistungsfähigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere an Standorten mit Zugang zum schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr, zu konzentrieren (2.2.8 Integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung in Verdichtungsräumen).
- Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Dabei sind neben ökologischen, ökonomischen und sozialen auch baukulturelle Aspekte zu berücksichtigen. Bei Planungsentscheidungen sollen frühzeitig die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden (3.1 Flächensparen)

Zudem sollen Planungen insbesondere folgende Grundsätze berücksichtigen:

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

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

- Mit der Neuerrichtung von Wohnungen soll auf eine Verbesserung der Wohnungsversorgung, insbesondere im Bereich des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen und des Mittelzentrums Schwabach, hingewirkt werden (3.2.2 Wohnungswesen).
- Bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete soll verstärkt auf die Erschließung durch öffentliche Personennahverkehrsmittel - insbesondere Schienenverkehrsmittel - geachtet werden (4.1.8. Verkehrsleitbild).
- Das regionale Grundkonzept für den Radverkehr soll so ausgebildet werden, dass eine Verbindung der Orte miteinander und ein lückenloser Netzcharakter der Radwege entsteht (4.5.2.2. Radverkehr).
- In innerörtlichen und ortsnahen Bereichen, insbesondere der zentralen Orte, ist die Erhaltung und Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen - einschließlich wertvoller Baumbestände - sowie die Entwicklung neuer Grünflächen unter Berücksichtigung natürlicher Landschaftsstrukturen anzustreben (7.1.4.1 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen im Siedlungsbereich).

Der Bebauungsplan Nr. 4675 wird unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung aufgestellt (§ 1 Abs. 4 BauGB).

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 2005 (wirksam seit 08.03.2006, mit letzter Änderung vom 17.01.2024) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans gegenwärtig als gewerbliche Baufläche, gemischte Baufläche, landwirtschaftliche Fläche sowie Sonderbaufläche (Garten- und Landschaftsbau) dargestellt.
Als landschaftsplanerische Zielaussage ist am westlichen Rand (entlang des Wehrenreuthwegs) eine übergeordnete Freiraumverbindung dargestellt.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht aus dem derzeit wirksamen FNP gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelbar, sodass dieser zu ändern ist. Die Änderung erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren als 21. Änderung des FNP.

I.3.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplans.
Weiterhin besteht auch keine Veränderungssperre für den Geltungsbereich.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Bauplanungsrechtlich ist die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Geltungsbereich gegenwärtig in Teilbereichen nach § 34 BauGB (Innenbereich) sowie § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen. Im weiteren Verfahren wird hier eine genaue Abgrenzung des Innen- und Außenbereichs vorgesehen.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Naturschutz

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie Wasserschutzgebiete, FFH- oder SPA-Gebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.
Im Geltungsbereich liegt das Stadtbiotop N-1006-002 und das Biotop-Nr. 304 (ABSP, regional bedeutsamer Lebensraum). Beide Flächen werden in die Freiraumplanung integriert. Eine Aufwertung im Sinne einer Nutzbarkeit als Freiraum ist nur unter Wahrung der Biotopqualität zulässig.

I.3.2.2.b. Denkmalschutz / Bodendenkmäler

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich drei Baudenkmäler, welche alle mit der Aktennummer: D-5-64-000-265 geführt werden. Dabei handelt es sich um das ehemalige Verwaltungsgebäude, das Magazingebäude sowie die Kesselhalle und die Werkstatt/Schmiede. 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.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

Kinderbetreuung (Krippen- und Kindergartenalter)
In der Röthgasse, ca. 200 m nordwestlich vom Geltungsbereich entfernt, befindet sich der Evang. Kindergarten Buch.

Im Ortsteil Buch besteht der Bedarf für die Realisierung eines Ersatzstandortes (3-gruppiger Kindergarten) für zwei von Schließung betroffene Einrichtungen im Umfeld. Für diesen Kita-Standort wäre eine BGF von ca. 800 m² und eine Außenfläche von 750 m² erforderlich.

Bei einer Realisierung von rund 591 Wohneinheiten mit ca. 1.270 Einwohnern ergibt sich durch die angedachte Wohnbebauung ein planungsursächlicher Bedarf für ein Haus für Kinder mit 2 Krippengruppen (=24 Plätze) und 3 Kindergartengruppen (=75 Plätze). Für insgesamt 99 Betreuungsplätze ergibt sich dann eine erforderliche Freifläche von 990 m² sowie eine Bruttogeschossfläche von ca. 900 m²

Schulen
Die nächstgelegene Grundschule ist die Grundschule Friedrich-Staedtler-Schule, Dependance Buch, welche sich ca. 100 m östlich des Geltungsbereiches befindet. Diese Grundschule teilt sich dabei auf drei Standorte auf: Das Haupthaus befindet sich im Ortsteil Neunhof, die Dependancen in den Ortsteilen Almoshof und Buch. Es sind auch 1. und 2. Jahrgangsstufen am Standort Almoshof und 3. und 4. Jahrgangsstufen am Standort Buch angesiedelt. In Neunhof ist die Grund- und Mittelschule angesiedelt.

Nach derzeitigen Bevölkerungsvorausberechnungen wird frühestens ab 2030 eine neue Grundschule (beginnend mit einer Zweizügigkeit) benötigt. Diese neue Grundschule soll im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen werden. Später soll ein Ausbau der Grundschule auf eine Dreizügigkeit möglich sein.

I.3.3.2. Eigentumsverhältnisse

Etwa 84 % des Geltungsbereiches befinden sich in privatem Eigentum. Knapp 16 % der Fläche sind im Eigentum der Stadt Nürnberg (öffentliche Straßenverkehrsflächen).

I.3.3.3. Kommunalpolitische Gründe

Baulandbeschluss
Der Baulandbeschluss wurde vom Stadtrat der Stadt Nürnberg erstmals im Mai 2017 beschlossen und mit Beschluss des Stadtrates vom 19.07.2023 letztmalig geändert. Die am 19.07.2023 geänderte Fassung wurde im Amtsblatt Nr. 17 der Stadt Nürnberg am 16.08.2023 öffentlich bekanntgemacht und damit in Kraft gesetzt.

Für den Bebauungsplan Nr. 4675 ist entsprechend der Abwendungsvereinbarung der Baulandbeschluss die Fassung vom Februar 2020 anzuwenden.

Ein Baulandbeschluss ist ein kommunaler Grundsatzbeschluss des Stadtrates und versetzt die Stadt Nürnberg in die Lage, einheitliche städtebauliche Standards und Qualitäten festzulegen, geförderten Wohnraum zu sichern und gleichzeitig die Kommune zu entlasten.
Planerische Entscheidungen der Stadt, die zu einer Neubegründung, Erweiterung oder Änderung von Baurecht führen, werden davon abhängig gemacht, dass der Planungsbegünstigte, die vom Bauvorhaben ausgelösten Kosten und Lasten übernimmt, sich am geförderten Wohnraum beteiligt und sich zur zügigen Umsetzung der Planung verpflichtet.

Der Baulandbeschluss enthält für den Bereich Wohnungs- und Gewerbebau Vorgaben zu Verfahrensweg, Folgekostenregelung, gefördertem Wohnungsbau, Eingriff/Ausgleich und Grünflächenausstattung, sozialen Einrichtungen und Erschließung.
Für die Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen sind nach Baulandbeschluss als Orientierungswerte pro Einwohner im Geschosswohnungsbau: 20 m² pro Einwohner im Familieneigenheimgebiet (Wohnen auf eigener Parzelle mit Garten): 10 m² und davon 3,4 m² Spielplatz- oder Jugendspielflächen pro Einwohner vorzusehen.

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 Klima-Baukästen 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. PLANUNGSKONZEPT

Für das Gebiet des ehemaligen Hefewerkes Buch und der südlich angrenzenden Flächen wurde durch das Büro Gehl Architects aus Kopenhagen ein Rahmenplan erarbeitet. Ausgangspunkt war hierfür eine räumliche Analyse des Bestandes sowie der Umgebung. Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, die vergangene gewerbliche Nutzung und die damit verbundenen Gebäude einer neuen Nutzung zuzuführen und eine ergänzende Entwicklung der angrenzenden Flächen vorzusehen.

Der städtebauliche Rahmenplan für den Geltungsbereich folgt drei grundsätzlichen Prinzipien. Vordringlich soll ein respektvoller Umgang mit dem Bestand erreicht werden. Hierauf aufbauend wird ein urbaner Ansatz für den ländlichen Kontext gewählt, um eine effiziente und nachhaltige Landnutzung umzusetzen. Im Zentrum des Konzepts sowie des Entwurfs steht dabei ein qualitätvolles Freiraumnetzwerk. Die Wegeführung im Gebiet soll organisch vorgesehen werden und wird dabei an die bestehende dörfliche Struktur angelehnt.

Die Bebauung ist auf das Hefewerk als wesentliche städtebauliche Dominante des Ortes ausgerichtet und orientiert sich dabei am bestehenden Umfeld, sodass an dieser Stelle ein gutes Einfügen aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes erreicht wird. Für den östlichen Bereich ist eine urbanere, dichtere Situation im Kontext des Großmarktes mit einer durchschnittlich höheren Geschossigkeit sowie Blockrandbebauung eingeplant. Im Westen des Gebietes wird in Anlehnung an den Bestand durch eine kleinteiligere Struktur mit Reihen- und Punkthäusern reagiert. Der gewerblich geprägte Norden soll durch entsprechende Gewerbebauten ergänzt und die Nutzung entsprechend gestärkt werden. Durch die großflächige Bebauung meist landwirtschaftlicher Flächen ergeben sich dennoch erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild in Buch.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung sieht das städtebauliche Konzept grundsätzlich eine absteigende Höhe in Richtung des umliegenden Bestandes vor, sodass sich die Planung entsprechend einfügt und hierdurch respektvoll mit dem Bestand umgeht. Für das Gesamtgebiet soll eine möglichst geringe Versiegelung erreicht werden.

Das bauliche Konzept wurde nicht nur aus Gründen des Einfügens in die Umgebung entsprechend gewählt, sondern soll auch eine Vielfalt an Wohnungstypen für verschiedene Ansprüche vorsehen. Dies umfasst Blockrandbebauung, Reihenhäuser und Punkthäuser. Neben Wohnen sind Gewerbenutzungen, eine Schule, Kindertagesstätten sowie Quartiersgaragen im Gebiet vorgesehen.

I.4.1. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Im neuen Bucher Quartier soll durch den vorgesehenen Nutzungsmix mit Arbeit, Freizeit, Sozialem, Hotel, Wohnen sowie Natur ein lebendiger Ort mit modernem Nachbarschaftsleben geschaffen werden. Der gewerbliche Charakter im Norden soll erhalten und zukünftig gestärkt werden. Dabei soll die charakteristische Identität des Ortes beibehalten und mit neuen Nutzungen belebt werden. Aufgrund der vorhandenen Nachtflugzone des Nürnberger Flughafens ist im nördlichen Bereich keine dauerhafte Wohnnutzung zulässig, sodass sich hierdurch eine gewisse grundsätzliche Gebietszonierung ergibt.

Im Geltungsbereich sollen zwei Kindertagesstätten (Kita) sowie eine Grundschule vorgesehen werden. Die Grundschule ist im Nordwesten des Gebietes

verortet und umfasst im Rahmenplan eine Fläche von ca. 9.700 m² Grundstücksfläche. Auf einer Grundfläche von ca. 3.000 m² wird bei einer Geschossigkeit von drei bis vier eine Geschossfläche von ca. 8.500 m² erreicht. Neben den Gebäuden sind ergänzend Sportflächen (ca. 2.300 m²) sowie ein Schulhof (ca. 2.500 m²) vorgesehen.
Bei der nördlichen Kita, welche an der Bucher Hauptstraße orientiert ist und somit zentral in Richtung des Ortes Buch liegt, soll ein 3-gruppiger Kindergarten mit einer Geschossfläche von ca. 800 m² sowie einem Freibereich von ca. 900 m² errichtet werden. Im Bereich der Freifläche befinden sich drei vorhandene, erhaltenswerte Bäume, welche in die Freifläche integriert werden sollen.



Abb. 1: Geplante Kita-Standorte (Links: Standort im Norden entlang Bucher Hauptstraße; Rechts: Standort im Osten der Gebietsmitte), eigene Darstellung 2024

Die Kita im östlichen Bereich des Gebietes grenzt direkt an den öffentlichen Grünraum im Zentrum des Gebietes an und hier soll auf einer Fläche von ca. 1.850 m² ein solitäres Gebäude mit 2 Krippen- und 3 Kindergartengruppen für insgesamt 99 Kinder umgesetzt werden. Im Rahmenplan ist bei einer zweigeschossigen Bebauung eine Geschossfläche von ca. 900 m² sowie eine Außenfläche von ca. 990 m² berücksichtigt. Im Bereich der südlichen Kita sind keine Bestandsbäume vorhanden.

Im Zentrum des Gebietes sollen die bestehenden Grünstrukturen erhalten und nach Norden durch Grün-, Spiel- und Freiflächen erweitert werden (vgl. Ausführungen zur Grünordnung).

Im Südwesten sowie im Südosten liegt der Schwerpunkt der geplanten Nutzungen im Bereich Wohnen, wobei für beide Bereiche entsprechende Quartiersgaragen zur Unterbringung des ruhenden Verkehres vorgesehen sind. Weiterhin sollen insbesondere im südöstlichen Gebietseingangsbereich dem Wohnen ergänzende Nutzungen (bspw. kleinere Läden, Dienstleistungen, Ärzte oder sonstige freie Berufe, etc.) primär im Erdgeschossbereich untergebracht werden. Weiterhin soll im südöstlichen Bereich Senioren- bzw. Altenwohnen vorgesehen

werden. Hier sind verschiedene Wohnformen (insbesondere barrierefreie Alterswohngemeinschaften und Wohnen mit Pflegeangeboten) möglich und werden auf ihre Umsetzbarkeit geprüft.

Im Geltungsbereich soll ein Quartier mit einer Geschossfläche von insgesamt ca. 127.600 m² vorgesehen werden.

Städtebauliche Kennzahlen nach aktuellem Planungskonzept

Nutzung	**BGF**	**Wohnein-heiten**	**Einwohner**
Gewerbe	ca. 23.000 m²	-	-
Schule	ca. 9.000 m²	-	-
Kita	ca. 1.900 m²	-	-
Einzelhandel	ca. 1.200 m²	-	-
Quartiersgarage	ca. 22.000 m²	-	-
Wohnen - Geschosswohnungsbau	ca. 46.800 m²	ca. 468	ca. 889
Nicht-Wohnen (pauschal 10 % bei Geschosswohnungsbau)	ca. 5.200 m²	-	-
Wohnen – Stadthäuser / Reihenhäuser	ca. 18.500 m²	ca. 123	ca. 381
Insgesamt:	ca. 127.600 m²	ca. 591	ca. 1.270

I.4.2. GRÜNDORDNERISCHES KONZEPT

I.4.2.1. Grünordnerisches Konzept

Ziel der Grünordnung ist es, das Konzept des Rahmenplans unter Wahrung der Anforderungen der Stadt Nürnberg in den Bebauungsplan zu überführen. Zum Bearbeitungsstand Juni 2024 liegen noch keine konkreten städtebaulichen Planungen vor, die grünordnerische Plandarstellungen und Festsetzungen ermöglichen. Es wird daher das Konzept der Rahmenplan von Gehl Architects vom Februar 2024 wiedergegeben.



Abb. 2: Freiraum-Netzwerk nach Rahmenplan Büro Gehl Architects; Quelle: Rahmenplan des Büros Gehl Architects, Februar 2024

Ein wesentliches Grundprinzip im Rahmenplan ist die Entwicklung eines Freiraumnetzwerkes mit menschlichem Maß und der Unterstützung einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Im Zentrum steht dabei das vorhandene Wäldchen, welches erhalten und durch Grün- und Spielflächen nach Norden erweitert werden soll. Weiterhin zielt das Freiraumkonzept auf eine nahtlose Integration des Geltungsbereiches in das Bucher Umfeld durch grüne Randbereiche sowie ein einladendes, attraktives „Hefewerk-Areal“. Ein zentrales Merkmal im Quartier ist ein weitgehend ununterbrochenes öffentliches Grünflächen-Netzwerk

Zwei wichtige Ankerpunkte im Umfeld sind beim TSV Buch im Südwesten und im Südosten in Richtung Kreuzung Am Wegfeld. Diese beiden Bereiche sollen durch grüne Achsen angebunden werden. Der Schnittpunkt der Achsen nördlich des bestehenden Wäldchens wird zu einem neuen zentralen Platz „Beim BAST“ mit der sogenannten „Werkstatt 2“ und neuen gewerblichen und kulturellen Nutzungen.

Das Grünflächenkonzept versucht, bestehende Strukturen so weit als möglich zu erhalten und wo erforderlich, zusätzliche Funktionen zu integrieren. Dazu zählen aus artenschutzrechtlicher Sicht die im Gebiet vorhandenen naturnahen, standortgerechten Hecken aus einheimischen Pflanzen. Sie sollten möglichst im Gebiet in räumlichem Zusammenhang mit naturnah zu gestaltenden Flächen stehen, ggfs. in Verbindung mit dem „Wäldchen“, um Rückzugsmöglichkeiten für Tiere sowie einen Schutz für den Park zu schaffen. Die Planung sieht vor, den Wald als öffentliche Grünfläche in Privateigentum zu erhalten und öffentlich nutzbar zu machen. Dabei soll der Waldstatus nach Waldgesetz durch entsprechenden Ausgleich der Waldfläche an anderer Stelle zurückgenommen werden.
Der Rahmenplan entwickelt ein Netz an Grünflächen, das sich zwar in den Eigentumsverhältnissen unterscheiden wird, jedoch nicht in der Qualität und somit für den Nutzer und Besucher als ein zusammenhängender Grünraum wahrgenommen werden kann. Nach den Eigentumsverhältnissen werden unterschieden: öffentliche Grünflächen, öffentliche begrünte Platzflächen im Privateigentum, öffentliche Grünflächen im Privateigentum sowie als Sonderform der Schulhof.
Die im Rahmenplan dargestellten öffentlichen Grünflächen haben insgesamt einen Umfang von ca. 21.240 m² ohne Berücksichtigung des Schulhofs. Weiterhin wurden kleinere Flächen, welche im privaten Eigentum verbleiben, aber öffentlich nutzbar sind, sowie begrünte Platzflächen nur mit einem Anteil von 50 % eingerechnet.

I.4.2.1.a. Öffentliche Grünflächen

Der Rahmenplan sieht zwei Bereiche als öffentliche Grünflächen vor. Zum einen eine ca. 2.500 m² (Fläche ÖG1 im Beiplan öffentliche Grünflächen, vgl. Anlagen zur Begründung) große Fläche im Norden entlang des Georg-Sippel-Weges zwischen der Hefefabrik und der Gaststätte und zum anderen eine ca. 2.800 m² (Fläche ÖG2 im Beiplan öffentliche Grünflächen, vgl. Anlagen zur Begründung) große Fläche im Osten südlich des zukünftigen Parkhauses des nördlichen, gewerblich genutzten Teilareals.
Die Fläche im Norden eignet sich aufgrund der nahen Lage zum Ortszentrum besonders für die Anlage eines Spielplatzes sowie für Aufenthalts- und Bewegungsflächen für Erwachsene. Der Spielplatz ist im Süden der Grünfläche im räumlichen Zusammenhang mit der KiTa im Norden, der begrünten Platzfläche und der angrenzenden Schule vorgesehen und hat eine Größe von ca. 1.250 m².
Es entsteht ein neuer zentraler Ort für Kinder aller Altersstufen mit vielfältigen Bewegungsangeboten. In die Fläche sollen zwei bestehende Bäume integriert werden. Der Spielplatz ist primär für Kinder in der Altersklasse 6 bis 12 Jahre vorgesehen.
Der ca. 1.250 m² große nördliche Teil soll als Erholungsraum gestaltet werden. Die vorhandenen Bäume werden erhalten und in die Grünfläche integriert. Die Bäume sind als Stadtbiotop erfasst.

Die öffentliche Grünfläche im Osten (ÖG2) ist Teil des zentralen Grünraums im Plangebiet. Sie grenzt unmittelbar an den Waldbereich und den grünen Zisternenhügel, an den zentralen Quartiersplatz und an eine KiTa-Freifläche an. Mit einer Größe von ca. 2.800 m² ist die Fläche geeignet, vielfältige Spielangebote primär für Kinder der Altersklasse von 3 bis 6 Jahre anzubieten. Die Grünfläche soll so verortet werden, dass zur nördlich gelegenen Quartiersgarage nach Möglichkeit ausreichend Abstand eingehalten wird. Eine Durchwegung aus dem südöstlichen Quartier zum Quartiersplatz ist vorzusehen.

Im Gebiet befindet sich eine Streuobstwiese, welche sich in bzw. an der öffentlichen Grünfläche im Osten befindet. Streuobstwiesen stellen wichtige Lebensräume sowie Nahrungsgrundlage für eine Vielzahl an Tieren sowie Naturerleben für Menschen dar. Daher sollten die Obstbäume möglichst erhalten und ergänzt werden. Dies ermöglicht, der Bevölkerung Natur und Artenvielfalt nahezubringen.

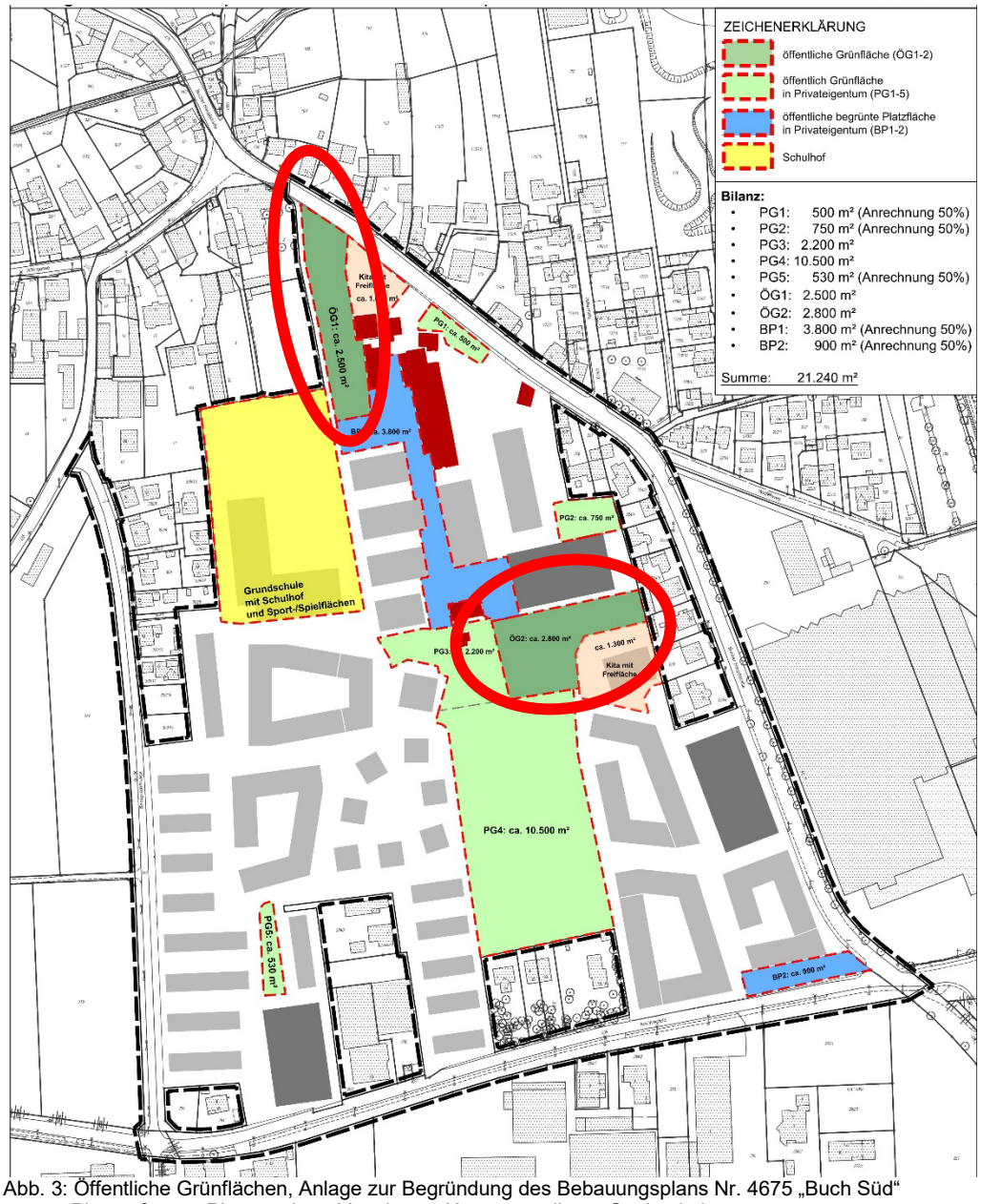


Abb. 3: Öffentliche Grünflächen, Anlage zur Begründung des Bebauungsplans Nr. 4675 „Buch Süd“
Planverfasser: Planungsbüro Vogelsang; Kartengrundlage: Geobasisdaten
© Bayerische Vermessungsverwaltung

I.4.2.1.b. Öffentliche begrünte Platzflächen im Privateigentum

Im Entwicklungskonzept ist vorgesehen, Quartiersplätze anzulegen. Die Plätze sollen öffentlich nutzbar sein, aber im Privateigentum verbleiben. Im Rahmenplan sind im Norden, im Zentrum und im Süden Platzflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 4.700 m² vorgesehen. Die Plätze schaffen mit angrenzenden gewerblichen und kulturellen Einrichtungen neue Freizeitangebote für Buch und

sind insgesamt wichtige und attraktive Treffpunkte für Alt- und Neubürgerinnen und -bürger von Buch. Die Plätze sollen jeweils zu mind. 40 % begrünt werden. Für die Begrünung sind Bäume mit Baumscheiben, Pflanzbeete, versickerungsfähige Beläge und Versickerungsflächen vorgesehen. Baumscheiben sind möglichst mit Stauden und Gräsern zu begrünen bzw. für Baumpatenschaften zu öffnen um die Nahrungsverfügbarkeit für Insekten weiter zu erhöhen. Insgesamt sollen die Plätze klimaangepasst und zukunftsfähig nach dem Schwammstadtprinzip gestaltet werden. Wasser soll zurückgehalten, gespeichert und genutzt werden.

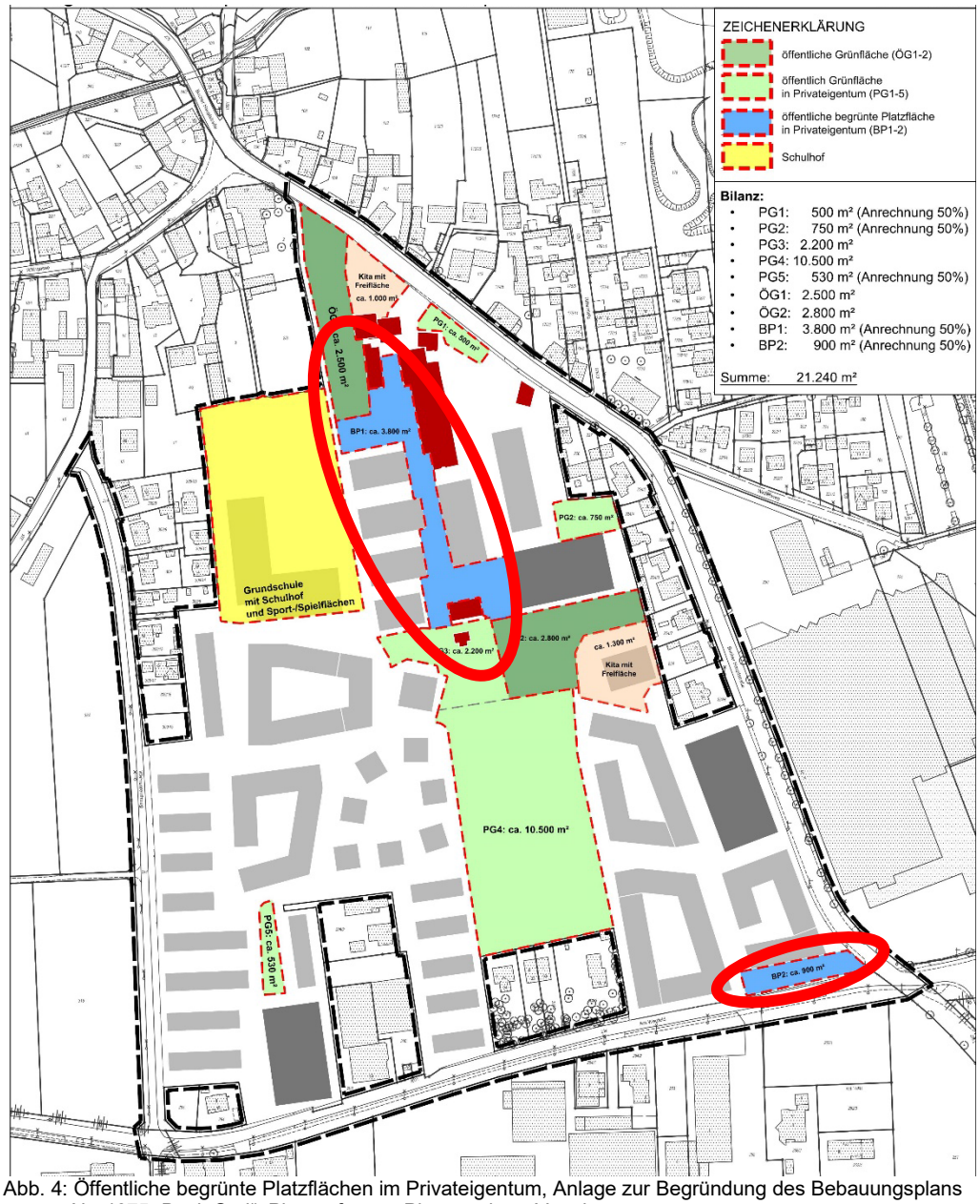


Abb. 4: Öffentliche begrünte Platzflächen im Privateigentum, Anlage zur Begründung des Bebauungsplans Nr. 4675 „Buch Süd“; Planverfasser: Planungsbüro Vogelsang;
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

I.4.2.1.c. Öffentliche Grünflächen in Privateigentum

Das Grünflächen-Netzwerk im Plangebiet wird durch private, öffentlich nutzbare Grünflächen vervollständigt. Insgesamt ca. 14.500 m² verteilen sich auf vier Standorte. Neben der großen Grünfläche im Süden sind dies zwei kleinere Flächen im Zusammenhang mit der gewerblichen Entwicklung im Norden und eine Fläche im Süden, die der Wohnbebauung zugeordnet ist. Die drei Freiflächen sollen analog der in Nürnberg bewährten „Pocket-Parks“ entwickelt und verstanden werden.
Zentrales Element des Grünflächen-Netzwerks ist mit einer Größe von ca. 12.700 m² der bisherige Waldbestand mit der nördlich angrenzenden Freifläche. Der Waldbestand soll „forstrechtlich gerodet“ werden. Das bedeutet, es wird ein förmlicher Rodungsantrag mit Ersatzaufforstungsfläche an das AELF gestellt, der Baumbestand bleibt aber erhalten. Damit wird der Wald aus dem Forstrecht entlassen und kann als Gehölzfläche mit Waldcharakter der Öffentlichkeit als Naherholungsraum zugänglich gemacht werden. Der Wald ist laut Arten- und Biotopschutzprogramm für die Stadt Nürnberg als regional bedeutsamer Lebensraum mit der Biotop-Nr. 304 eingestuft. Der Biotopcharakter ist bei der Entwicklung als Erholungsraum zu beachten und zu erhalten. Der Waldbestand soll behutsam für Spaziergänger und Erholungssuchende barrierearm zugänglich gemacht und mit Elementen mit Aufenthaltsqualität ergänzt werden. Wird das Wäldchen als waldähnlicher Park entwickelt, sind die Vegetationsflächen außerhalb der Wege waldähnlich und naturnah zu gestalten sowie extensiv zu pflegen. Aufenthaltselemente sind so zu integrieren, dass die restlichen Flächen für Wildtiere erhalten bleiben. Das Wegekonzept ist so zu gestalten, dass Besucher auf den Wegen gehalten werden und nicht in die Vegetationsfläche laufen. Hierfür wird ein kleinräumiges Nutzungskonzept empfohlen. Spielflächen sind nicht vorgesehen. In dem Gehölzbestand sollen auch extensive naturnahe Bereiche als Rückzugsräume für Tiere verbleiben. Die Verkehrssicherheit für die Nutzungen in der Waldfläche ist zu gewährleisten. Der Wald vermittelt zwischen den östlichen und westlichen Quartieren. Eine Durchwegung in Ost-Westrichtung ist für das interne Wegekonzept von zentraler Bedeutung.

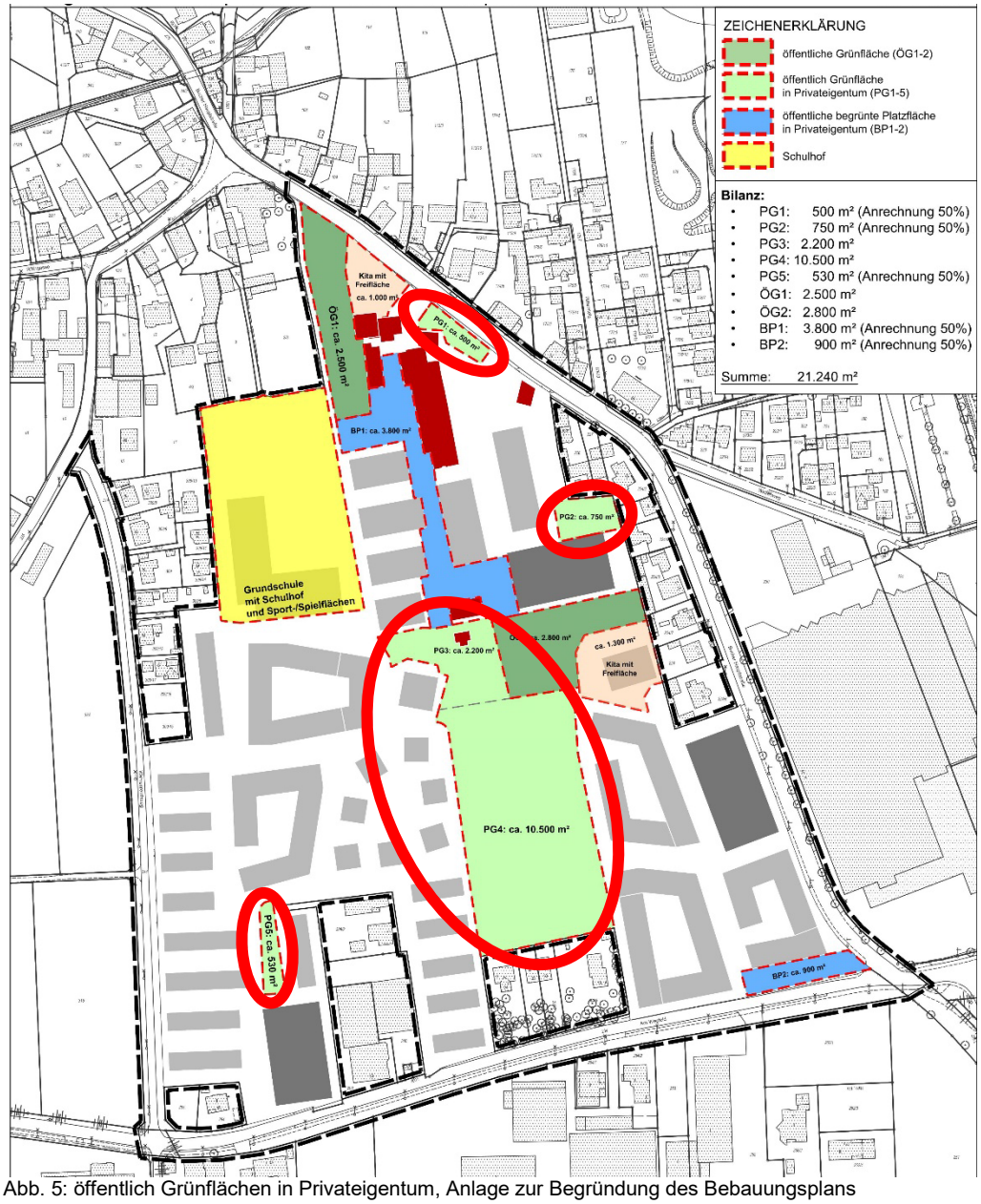


Abb. 5: öffentlich Grünflächen in Privateigentum, Anlage zur Begründung des Bebauungsplans Nr. 4675 „Buch Süd“; Planverfasser: Planungsbüro Vogelsang; Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

I.4.2.1.d. Schulhof

Auch der Schulhof der neuen Grundschule soll als bespielbare Fläche für Kinder zugänglich gemacht werden. Insbesondere das Thema Ballspielen könnte über den Schulhof abgedeckt werden Bei einer Anrechenbarkeit von 50% können ca. 1.250 m² öffentliche Spielfläche angesetzt werden.

Insgesamt sind im Geltungsbereich ca. 5.300 m² öffentliche Spielfläche vorgesehen. Eine Eingrünung des Schulhofes ist mit heimischen Pflanzenarten vorzunehmen.

I.4.2.1.e. Private Grünflächen mit Wohnungsbezug

Bei der Gestaltung privater Flächen soll besonderer Wert auf eine direkte Verbindung von innen und außen gelegt werden, um eine unmittelbare Zugänglichkeit vom Straßenraum über den privaten Vorgarten zu ermöglichen. Besondere Aufmerksamkeit gilt den Vorgärten, die mit dem Gesamtkonzept der Gebäude koordiniert werden sollen. Darüber hinaus sollen die privaten Gärten Zugang zu benachbarten gemeinschaftlich genutzten Grünflächen im Innenhof oder zwischen den Reihenhäusern haben.

I.4.2.1.f. Baumpflanzungen

Baumpflanzungen sind im Rahmenplan auf Plätzen, an Straßen und Wegen sowie ergänzend zum vorhandenen Baumbestand in Grünflächen und vor allem in den privaten Freiflächen vorgesehen. Festgelegt werden soll, dass in den Wohnquartieren je 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen ist. Der erforderliche Abstand von Fassade zu Baumpflanzung beträgt bei großkronigen Bäumen 5 m, bei schmalkronigen Bäumen 3,75 m. Es sind überwiegend einheimische, standortgerechte Baumarten zu pflanzen, an neuralgischen Orten können einzelne nicht einheimische Zierbäume gepflanzt werden.

I.4.2.2. Begrünungssatzung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt. Hierzu liegen noch keine ausreichenden Plangrundlagen vor.

I.4.3. GEBOT DER VERMEIDUNG; VERMINDERUNG

Wird im weiteren Verfahren ergänzt. Hierzu liegen noch keine ausreichenden Plangrundlagen vor.

I.4.4. EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG / AUSGLEICHSKONZEPTION

Wird im weiteren Verfahren ergänzt. Hierzu liegen noch keine ausreichenden Plangrundlagen vor.

I.4.5. ARTENSCHUTZ

Für das Vorhaben liegt eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros Büro für ökologische Studien, Schlumprecht GmbH, Bayreuth mit Datum vom 12.2.2024 vor.
Auszug Kap. 4 Gutachterliches Fazit: *Im Untersuchungsgebiet wurden im Februar 2024 an saP-relevanten Strukturen einige Baumhöhlen und Baumspalten ermittelt, die Fortpflanzungs- und Ruhestätte für saP-relevante Vogelarten und Fledermausarten sein könnten. Offene Bodenstellen oder sandige Stellen sind in geringem Umfang vorhanden. Für Zauneidechsen ist das UG prinzipielle ein geeignetes Habitat, wenn auch nur an wenigen Stellen. Für Feldlerche, Kiebitz oder Rebhuhn kann eine direkte Betroffenheit bestehen, da Reviere der Feldlerche auf den Ackerflächen im Planungsgebiet möglich sind und von Überbauung betroffen sein können. Vogelarten sind umfangreich im Karla-Natur-Datensatz des bayer. LfU vorhanden. Wie viele Reviere tatsächlich vorkommen, ist im Detail durch weitere Erhebungen zu ermitteln.*

Als weiterer Erhebungsbedarf wurde in Abstimmung mit UwA festgelegt:
Brutvögel / 6 Durchgänge + Gebäude:

- flächige Brutvogelkartierung nach Methodenstandard V1 (Albrecht et al. 2013),
- bei den bestehend bleibenden Privatgrundstücken keine Begehung
- separate Kontrolle der Gebäude auf Nester von Gebäudebrütern (kein Methodenstandard existent)

Fledermäuse: ca. 2,4 km Transekte + Gebäude

- Im Zeitraum zwischen April und Ende Oktober 4 Termine
- nach Methodenstandard FM1 (Albrecht et al. 2013)
- Kontrolle von zum Abriss geplanten Gebäuden (kein Methodenstandard existent)

Reptilien: 4 Termine, Transekte

- insgesamt 448 m Länge in gut oder sehr gut geeigneten Habitaten, nach Methodenstandard R1 (Albrecht et al. 2013)

Haselmaus: Aufhängen von 13 Niströhren (im Vorfrühling)

- für 0,067 ha gut geeignetes Habitat, verteilt auf 4 Teilflächen, und Kontrolle der Niströhren, nach Methodenstandard S4 (Albrecht et al. 2013)

Hirschkäfer: 1 Saftbaum (Rendezvous-Platz), 3 Kontrollen

- in der Abenddämmerung auf adulte Individuen bzw. Fragmente, nach Methodenstandard XK6 (Albrecht et al. 2013),

Da keine Futterpflanzen von Tag- oder Nachtfaltern beobachtet wurden, besteht kein Bedarf für eine Erhebung.
Sonstige saP-relevante Arten: Keine weiteren Erhebungen erforderlich.

Das Umweltamt gab am 14.03.24 folgende Hinweise zur artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Auszug):
Zudem liegen Hinweise auf Waldohreulen vor, eine Art, welche bisher nicht betrachtet wurde. Es wurden zwar keine Greifvogelnester erfasst, allerdings brütet die Waldohreule unter anderem in Krähennestern, von denen im Frühjahr 2023 mehrere vorhanden waren. Zur Erfassung der Waldohreulen sind, zusätzlich zu den bereits in der vorherigen Rückmeldung zur Relevanzprüfung des gesamten BP-Gebietes geforderten Kartiergängen für Brutvögel in den Morgenstunden, zwischen Anfang/Mitte März und Mitte/Ende Juni nochmals 3 Kartiergänge ab 0,5 Stunden nach Sonnenuntergang bis 3 Stunden nach Sonnenuntergang in möglichst windarmen, trockenen Nächten, im Siedlungsbereich nach Beruhigung des „Feierabendlärms“, ca. ab 20.30/21.00 Uhr durchzuführen.
Daher sind Arterhebungen auch für das Waldstück notwendig bezüglich Brutvögel und Fledermäuse. Diese sind anhand der Methodenstandards, welche Herrn Schlumprecht aus den Kartierungen für den Bebauungsplan 4543 „Auf AEG“ bekannt sind, durchzuführen. Zudem ist der Einfluss zukünftiger Bebauung sowie der Störungen durch Menschen sowie Hunden und steigenden Zahlen an Hauskatzen und damit der notwendige Ausgleichs- und Vermeidungsumfang darzustellen.
Das Wäldchen ist in die Kartierungen des Gesamtgebietes zu inkludieren.
Abstimmungen zwischen Gutachter und unterer Naturschutzbehörde sind möglichst direkt durchzuführen, um Zeitverzögerungen zu vermeiden. Auch ist eine wiederkehrende Abstimmung über Zwischenstände der saP (beispielsweise zur Erstellung des Kartierteils) sinnvoll, um möglichst früh weitere Bearbeitungsbedarfe zu erkennen.

I.4.6. VERKEHRSKONZEPT (INKL. MOBILITÄTSKONZEPT)

I.4.6.1. Motorisierter Individualverkehr (MIV)

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 im Osten und Süden über Quartiersgaragen am Gebietseingang untergebracht werden. Im Norden ist für den ruhenden Verkehr im gewerblichen Bereich ebenfalls eine Quartiersgarage vorgesehen. Insgesamt kann somit besonders für die südlichen Bereiche mit Schwerpunkt im Bereich Wohnen in weiten Teilen ein autofreies bzw. autoarmes Quartier erreicht werden. Lediglich Teilbereiche (Anfahrt Grundschule und Kita im Osten) sollen mit dem MIV befahrbar sein. Weitestgehend soll ein Konzept realisiert werden, bei dem das Be- und Entladen von MIV für die Anlieger ermöglicht wird, Stellplätze im öffentlichen Raum sollen vermieden werden. Diese sind in oberirdischen Quartiersgaragen vorgesehen. Tiefgaragen sind im Geltungsbereich nicht vorgesehen.

Im „Beiplan 1 – Erschließung“ zum Rahmenplan wurde bereits eine erste Erschließungsstruktur mit den geplanten Straßen-/Wegekategorien und deren angedachten Funktionen aufgezeigt. Dabei sollen zwei Kategorien auch für die Nutzung durch den MIV vorgesehen werden:

- „Öffentliche Verkehrsflächen mit Befahrung durch MIV“:
  Für diese Kategorie ist eine Befahrung durch den MIV angedacht und grundsätzlich erforderlich. Jedoch bestehen auch in dieser Kategorie unterschiedliche Anforderungen an verschiedene Bereiche im Gebiet.
  Im Bereich Wehrenreuthweg wird beispielsweise ein höheres Verkehrsaufkommen gegeben sein und hier wird voraussichtlich ein Straßenquerschnitt für den Begegnungsfall PKW-LKW mit einer Breite von 5,50 m und einem östlich gelegenen Gehweg erforderlich sein.
  Für andere Bereiche ohne Zufahrt von Quartiersgaragen muss auf Basis des zu erwartenden Verkehrs der Querschnitt im Einzelfall definiert werden. Hier sind nach Möglichkeit entweder kleinere Straßenquerschnitte (Begegnungsfall PKW-PKW) oder auch verkehrsberuhigte Bereiche mit gemischter Verkehrsfläche denkbar. Eventuell können für Teilbereiche auch Einbahnstraßenlösungen sinnvoll sein.

- „verkehrsberuhigter Bereich im Privateigentum“:
  Für diese Bereiche sollen verkehrsberuhigte Bereiche mit gemischter Verkehrsfläche vorgesehen werden, da auch hier ein Erfordernis für die Befahrung durch den MIV gegeben ist. Auch hier ist in Abhängigkeit des prognostizierten Verkehrsaufkommens der Querschnitt dann im Einzelfall zu definieren. Für diese Kategorie ist grundsätzlich ein Verbleib in privatem Eigentum angedacht, aber eine Nutzung durch die Öffentlichkeit bzw. Allgemeinheit soll vorgesehen und gesichert werden.

Die genauen Anforderungen, Qualitäten und Ausbauarten der Verkehrsflächen werden im weiteren Verfahren detailliert mit den Fachplanern und Fachdienststellen abgestimmt und geplant. Insbesondere wird dann auch das Thema Begrünung im öffentlichen Straßenraum konkretisiert und entsprechend der hierbei erforderlichen Anforderungen berücksichtigt.

I.4.6.2. Fuß- und Radwegeverbindungen

Der Großteil der Erschließung im Geltungsbereich erfolgt über gemischte Verkehrsflächen, welche den Fußgängern und Radfahrern Vorrang gewährt, aber in erforderlichem Maße auch für die Müllentsorgung sowie Rettungsfahrzeuge befahrbar ist. Von den Gebietseingängen im Südosten sowie im Südwesten führen die Wegeverbindungen in das Gebiet, entweder in den zentralen Grünzug oder nach Norden zur Schule sowie in den gewerblichen Bereich oder weiterführend in den Ortsteil Buch. Das Gebiet schließt somit außen an die vorhandenen und ankommenden Wegeverbindungen an, führt diese zusammen und verknüpft diese weiterführend. Hierdurch kann eine attraktive Durchgängigkeit in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung erreicht werden.

Im „Beiplan 1 – Erschließung“ zum Rahmenplan sind nachfolgende Kategorien primär für die Schaffung eines guten Fuß- und Radwegenetzes vorgesehen:

- „Öffentliche Verkehrsfläche: Geh- und Radweg (Nutzung Rettungsfahrzeuge und Müllentsorgung“:
  Diese Kategorie umfasst eine primäre Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer und soll eine gute öffentliche Wegeverbindung im Gebiet sichern. Weitere Anforderung für diese Kategorie ist aber auch die teilweise Nutzung / Befahrung durch Rettungsfahrzeuge und die Müllfahrzeuge.
  Die Kategorie „öffentliche Verkehrsfläche: Geh- und Radweg“ hat eine ähnliche Zielsetzung, aber hat nicht das Erfordernis der Befahrung / Nutzung durch Rettungsfahrzeuge und Müllfahrzeuge.

- „Geh- und Radweg in Privateigentum (Nutzung Rettungsfahrzeuge und Müllentsorgung)“:
  Diese Kategorie entspricht hinsichtlich der gestellten Anforderungen und Nutzungen grundsätzlich der im Absatz zuvor ausgeführten Kategorie, wobei diese Bereiche nun im Privateigentum verbleiben sollen. Mit entsprechenden Regelungen wird dann eine öffentliche Nutzbarkeit gesichert.

- „Gehweg in Privateigentum (teilweise Nutzung durch Rettungsfahrzeuge)“:
  Hierbei handelt es sich um Bereiche, welche nur als Gehweg genutzt werden sollen, aber auch teilweise eine Nutzung durch Rettungsfahrzeuge erforderlich sein kann. Dies umfasst nicht die Bereiche innerhalb der öffentlichen Grünflächen, hier ist keine Durchfahrbarkeit mit Rettungsfahrzeugen angedacht.

Auch für die Geh- und Radwege sind die genauen Anforderungen, Qualitäten und Ausbauarten im weiteren Verfahren detailliert mit den Fachplanern und Fachdienststellen abzustimmen und zu planen. Grundsätzlich sind für alle Kategorien, bei welchen eine Befahrbarkeit durch Rettungsfahrzeuge und Müllentsorgung gegeben sein muss, die entsprechenden Mindestbreiten und Kurvenradien zu berücksichtigen und vorzusehen.

I.4.6.3. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Geltungsbereich ist durch die Straßenbahnhaltestelle „Am Wegfeld“ gut an das öffentliche Verkehrsnetz von Nürnberg angebunden, sodass das Nürnberger Zentrum in regelmäßigem Takt erreicht werden kann. Weiterhin liegen Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung am Rande des Gebietes. Siehe auch Kapitel I.3.1.3.b.

I.4.7. KONZEPT ZUR VER- UND ENTSORGUNG

Die Abwasserentsorgung im Gebiet ist durch den Anschluss an das bestehende Kanalnetz vorgesehen. Teilbereiche des Geltungsbereiches waren bereits in der Vergangenheit entsprechend an das anliegende Netz angebunden.
Das Thema Ver- und Entsorgung und insbesondere die Energieversorgung des Gebietes werden im weiteren Verfahren detaillierter betrachtet und entsprechend konkretisiert.

I.4.7.1. Energiekonzept

Im weiteren Verfahren wird das Thema Energieversorgung detaillierter betrachtet und entsprechend dargelegt.

I.4.7.2. Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung im Gebiet soll grundsätzlich durch den Anschluss und Erweiterung an das bestehende Kanalnetz vorgesehen werden. Teilbereiche des Geltungsbereiches waren bereits in der Vergangenheit entsprechend an das anliegende Netz angebunden.

I.4.7.3. Abfall-/Wertstoffentsorgung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt. Hierzu liegen noch keine ausreichenden Plangrundlagen vor.

I.4.8. WASSERHAUSHALT

Die genaue Entwässerungssituation im Gebiet ist aktuell noch nicht abschließend darzulegen. Ein umfassendes Entwässerungskonzept auf Basis grundlegender Analysen und Begutachtungen wird im weiteren Verfahren erstellt. Es werden dann auch Informationen zu den Themen Überflutungsschutz, Starkregen, Grundwasser und WRRL entsprechend dargelegt.

I.4.9. KLIMASCHUTZ UND KLIMAANPASSUNG

Wird im weiteren Verfahren ergänzt. Hierzu liegen noch keine ausreichenden Plangrundlagen vor.

I.4.10. IMMISSIONSSCHUTZ

Wird im weiteren Verfahren ergänzt. Hierzu liegen noch keine ausreichenden Plangrundlagen vor.

I.4.11. GENDER UND DIVERSITY

In der Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes für den Geltungsbereich haben Aspekte des Gender Mainstreaming einzufließen. Ziel des Gender Mainstreaming ist eine gleichstellungsorientierte Planung mit einem räumlichen Angebot für die verschiedenen Gruppen und Alltagssituationen unter Berücksichtigung der vielfältigen Lebensentwürfe und Interessen. Es unterstützt eine kreative Auseinandersetzung mit Unterschieden in Alter, Geschlecht, sozialer und kultureller Herkunft bei der Entwicklung städtebaulicher Leitbilder, in Abstimmungs- und Planungsprozessen. Bei jeder Planungsmaßnahme ist zu hinterfragen, welche geschlechts- und zielgruppenspezifischen Aspekte wahrgenommen werden können und wie diese im Planungsprozess und in der Raumnutzung wirksam werden. Gendergerechte Quartiere spiegeln gesellschaftliche Vielfalt wider, sie sind barrierearm, gut erschlossen und vernetzt und bieten Räume, die bedarfsgerecht interpretier- und nutzbar sind.

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 MIV und ÖPNV) ebenfalls im Fokus und sind Ausdruck der gleichstellungsorientierten Planung.

Im Geltungsbereich wird ein neues Wohnquartier in innerörtlicher und teilintegrierter Lage mit gefördertem Wohnen und öffentlichen Grünflächen vorgesehen. Insgesamt wird ein belebtes und sicheres Quartier entwickelt, in welchem ebenfalls unterschiedliche Wohnungstypologien vorgesehen werden. Die Wohnnutzungen werden als geförderter und frei finanzierbarer Wohnungsbau geplant, um hierdurch die Belange aller Bevölkerungsschichten und Altersgruppen zu berücksichtigen. Weiterhin sollen auch verschiedene Wohnformen für Senioren vorgesehen werden.

Die öffentlichen und halböffentlichen Räume sollen überschaubar angelegt werden und bieten dann attraktive Gemeinschaftsflächen zum Aufenthalt und zur Erholung aller Bevölkerungsgruppen. Insbesondere die Schaffung eines weitgehend autofreien Quartiers und einer zentral gelegenen, kompakten Grünfläche führt zu einer hohen Qualität im Gebiet. Insbesondere bei der Nutzbarmachung der zentralen Grünfläche mit dichtem Baumbestand muss bei der Neugestaltung auf eine Vermeidung von sogenannten Angsträumen geachtet werden.

Für die Schaffung optimaler und komfortabler Wegeführungen werden die bestehenden Wegeverbindungen analysiert und entsprechend fortgeführt, angebunden bzw. in die neue Entwicklung integriert.

II. UMWELTBERICHT

II.1. EINLEITUNG

Das Bebauungsplan-(B-Plan-)Verfahren Nr.4675 wurde am 11.11.2021 mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses (AfS) eingeleitet. Im Rahmen des B-Planverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Grundlage dieses Berichts ist der Rahmenplan des Büros Gehl Architects (Kopenhagen) mit Stand 05.02.2024. Der vorliegende Umweltbericht stellt erste Ergebnisse dar und wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.
Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Buch und liegt zwischen Bucher Hauptstraße, der Straße Am Wegfeld, Wehrenreuthweg und dem Seeweg. Es hat eine Gesamtfläche von ca. 13,1 ha. Dies umfasst das Werksgelände des aufgelassenen Hefewerks, die vier Siedlungshäuser und die Kleingartenflächen entlang des Georg-Sippel-Wegs sowie die landwirtschaftlichen Flächen westlich und östlich des Plangebiets sowie die umgebenden Verkehrsflächen: Wehrenreuthweg im Westen, Am Wegfeld im Süden und Im Osten und Norden Bucher Hauptstraße vom Am Wegfeld bis zum Georg-Sippel-Weg. Die Verkehrsflächen nehmen x ha des Geltungsbereiches ein

II.1.1. ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES / FESTSETZUNGEN

Das Planungskonzept zielt auf eine städtebauliche Neuordnung des Gebietes unter Einbezug des ortsbildprägenden Fabrikensembles des früheren Backhefewerks Bast sowie unter Berücksichtigung der Fluglärmschutzzone des Flughafens Nürnberg. Im Norden, einschließlich des bestehenden Werksgeländes, sollen gewerbliche Nutzung langfristig gesichert und Gemeinbedarfsflächen für Schulnutzung angesiedelt werden. Im südlichen Plangebiet außerhalb der Fluglärmschutzzone wird eine Mischung aus Wohnen und gewerblichen Nutzungen angestrebt. Die Schaffung öffentlicher bzw. öffentlich nutzbarer zusammenhängender Grünflächen ist wesentlicher Teil der Planung. Es soll ein autoarmes Quartier mit drei Quartiersgaragen entstehen.
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 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 Plangebiets 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.
- Im Geltungsbereich gibt es bisher keinen rechtswirksamen **Bebauungsplan**.
- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile sowie Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG kommen im Plangebiet nicht vor.
- Natura 2000-Gebiete (FFH- und/oder SPA-Gebiete[1]) sind im Plangebiet und dessen Wirkraum nicht vorhanden.
- Im Norden des Planungsgebiets befindet sich an der Bucher Hauptstraße das Stadtbiotop N-1006-002 (Einzelbäume und Baumgruppen in Buch).
- Das Planungsgebiet ist Teil des BayernNetzNatur-Projekts SandAchse Franken.
- Im Süden des Plangebiets befindet sich ein geschlossener Gehölzbestand, der als Wald i.S. des BWaldG einzustufen ist und im Arten- und Biotopschutz-

[1] 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)

programm 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

Nachfolgend wird schutzgutbezogen die Ausgangssituation beschrieben sowie so weit möglich eine erste überschlägige Auswirkungsprognose vorgenommen. Aussagen zu bau- und betriebsbedingten Auswirkungen sind auf Grundlage des Rahmenplans nicht möglich, da der Rahmenplan in seinen Aussagen z.B. zu Baugrenzen und zu Abgrenzungen von Verkehrsflächen nicht hinreichend flächenscharf ist.

II.2.1. FLÄCHE[2]

II.2.1.1. Ausgangssituation

Das Plangebiet gliedert sich in den nördlichen Bereich des Fabrikgeländes des ehemaligen Hefewerks, welches großflächig versiegelt und überbaut ist. Südlich grenzt eine Waldfläche, Kleingärten und eine Wohnsiedlung an. Im Osten und Westen des Plangebiets liegen jeweils landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzte Flächen.

Flächenstatistik:
Im Bestand sind 27% des Plangebiets durch Gebäude, Verkehrsflächen und die Hefefabrik versiegelt; 42% der Flächen im Geltungsbereich werden landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzt; die Waldfläche nimmt 10% des Plangebiets ein; die Kleingärten und Hausgärten im Süden machen 14% des Plangebiets aus; die restlichen 8% der Fläche entfällt auf unterschiedliche Vegetationsflächen, einschließlich der Einzelbäume bzw. Baumgruppen.

II.2.1.2. Auswirkungen / Prognose

Die bereits versiegelten und überbauten Flächen des ehemaligen Hefewerks werden revitalisiert, zum Teil neu bebaut und neuen Nutzungen zugeführt. Es werden neben gewerblichen Nutzungen ein Schul- und zwei Kita-Standorte mit entsprechenden Außenanlagen entwickelt. Entsiegelungen sind hier in nur sehr geringem Umfang zu erwarten.

Im südlichen Bereich wird auf den überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen Wohnbebauung mit nutzbaren Freiflächen entwickelt. Die Flächen werden somit vollständig einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die genauen Grundflächenzahlen und Straßenquerschnitte liegen noch nicht fest, sodass noch keine zuverlässigen Angaben über den Versiegelungsgrad getroffen werden können.

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

Der Waldfläche wird 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. Versiegelungen sind innerhalb der Waldfläche nicht vorgesehen.

Mit dem Vorhaben wird ein ehemaliges Fabrikgelände revitalisiert und neuen Nutzungen zugeführt. Dies entspricht dem Ziel der Landesplanung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und dem Flächensparen.

Aufgrund der Inanspruchnahme von bisher unbebauten überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen **erhebliche nachteilige Auswirkungen**.

II.2.2. BODEN

Ausgangssituation

Gemäß der Digitalen Geologischen Karte von Bayern 1:25.000 (dGK25) liegt im Plangebiet Sandstein mit Ton- bzw. Schluffstein sowie Tonmergelsteinbänken vor (Coburger Sandstein). Die Böden im Geltungsbereich des B-Plan 4675 sind im gewerblich genutzten Teil stark anthropogen überprägt. Kleinflächig sind auch außerhalb des eigentlichen Fabrikgeländes Bodenveränderungen in Form von Unterbauungen (Bunker, Zisterne) vorhanden. Knapp 1/4 der Fläche des Plangebiets ist im Bestand versiegelt bzw. überbaut.
Die natürliche Ertragsfähigkeit der Landwirtschaftsflächen ist gemäß der ökologischen Bodenfunktionskarte im Westen des Plangebiets gering, im östlichen Teilbereich mittel bis hoch.
Laut Abwendungsvereinbarung sind in der Altlastendatenbank der Stadt Nürnberg mehrere Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet vermerkt. Maßnahmen im Bereich von Altlastenverdachtsflächen sind in Abstimmung mit dem Umweltamt fachgutachterlich durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Altlastensachverständigen zu begleiten und zu dokumentieren.

Für das Plangebiet liegt noch kein Bodengutachten vor. Die Beschreibung der Ausgangssituation wird nach Vorlage des Gutachtens detailliert.

Auswirkungen / Prognose

Mit Ausnahme des Waldbereiches werden voraussichtlich alle Flächen des Plangebietes in ihrem Bodenaufbau verändert. In den neu bebauten Teilflächen findet eine Neuversiegelung von Flächen und damit der Verlust intakter Bodenfunktionen statt. Unterbauungen in Form von Tiefgaragen sind dabei nicht vorgesehen. Die vorgesehenen Grünflächen sollen natürliche Bodenfunktionen soweit als möglich wiederhergestellt bzw. erhalten bleiben. Mit der Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Böden gehen auch Funktionen des Wasserhaushaltes und Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen verloren.

Aufgrund der Neuversiegelung im Plangebiet sind **erheblich nachteilige Auswirkungen** für das Schutzgut zu erwarten.

Konkrete Aussagen zu den qualitativen und quantitativen Auswirkungen im Schutzgut Boden können erst nach Vorliegen des Gutachtens getroffen werden.

II.2.3. WASSER

Ausgangssituation

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung nicht vorhanden. Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht ausgewiesen.
Kenntnisse über die Grundwasserverhältnisse und Versickerungseigenschaften (hydrogeologisches Gutachten) liegen noch nicht vor.

Auswirkungen / Prognose

Die Überbauung bisher unversiegelter Flächen stellt grundsätzlich einen Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt dar. Zielsetzung der Planung ist es, durch geeignete Maßnahmen das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zu halten und soweit möglich zu nutzen. Zu nennen sind u.a. Dach-, Fassadenbegrünung, Regenwassernutzung/-speicherung und versickerungsfähige Beläge Die Auswirkungen der Neubebauung sollen somit erheblich reduziert werden.
Ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist beauftragt.

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. Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand

Die Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen sowie des Baumbestandes im Geltungsbereich des B-Plan 4675 erfolgte im August und Oktober 2023 durch WGF Landschaft. Die Biotop- und Nutzungstypen wurden gem. Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen erhoben.
Das Plangebiet weist im Norden, insbesondere im Bereich des ehemaligen Hefewerks eine hohe Versiegelung auf. Die offenen Flächen im Westen und Südosten werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ein höherer Strukturreichtum ist zentral im südlichen Bereich des Plangebiets zu finden: Neben Dauerkleingärten, in denen viele nicht standortgerechte Bäume (v.a. Fichten) stehen, liegt eine Waldfläche, die vorwiegend aus heimischen Laubbaumarten mittleren Alters (u.a. Stiel-Eichen, Winter-Linde. Esche) aufgebaut ist, ruderalisierende Flächen sowie eine Streuobstwiese.
Besonders wertgebend sind im Plangebiet insbesondere die Waldfläche sowie prägende Einzelbäume und Baumreihen. Am Westrand der Waldfläche und südlich davon, größtenteils im Bereich von Privatgärten, stehen Alteichen von hohem naturschutzfachlichem Wert. Im Norden des ehemaligen Fabrikgeländes

steht zur Bucher Hauptstraße sowie entlang des Georg-Sippel-Wegs ein Baumbestand, der aufgrund seiner Artausstattung und Alters, von überwiegend hoher Bedeutung ist. In Teilen ist dieser Baumbestand auch als amtliches Biotop kartiert (Stadtbiotop N-1006-002). Auf dem Gelände des Hefewerks finden sich zudem weitere erhaltenswürdige Einzelbäume.
Biotope, die geschützt nach § 30 BNatSchG sind, kommen im Plangebiet nicht vor.
Im Plangebiet kommen auf ca. 1.100 m² naturnahe Hecken/-mesophile Gebüsche vor, die den Kriterien eines Biotops nach der Bayerischen Biotopkartierung als Biotop entsprechen. Diese befinden sich vorwiegend auf den Grünflächen des ehemaligen Hefewerks.

Auswirkungen / Prognose

Die geplante Entwicklung von Wohnen, Gewerbe sowie Schul- bzw. KiTa-Standorten erfolgt in erster Linie auf bisher bereits versiegelten oder landwirtschaftlich genutzten Flächen. In den neu entstehenden Bauflächen sind umfangreiche öffentlichen bzw. öffentlich nutzbare Freiflächen vorgesehen. Für die Gebäude sind Dach- und Fassadenbegrünungen geplant. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans werden konkrete Festsetzungen zur Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen getroffen.
Im Zuge der Umsetzung der städtebaulichen Neugestaltung ist mit einem Teilverlust des Baumbestandes zu rechnen. Die wertgebenden Einzelbäume, Baumreihen sowie die Waldfläche bleiben jedoch zu großen Teilen erhalten. Für den Waldbereich wird im Zuge der weiteren Planung ein Entwicklungskonzept erstellt, welches die Möglichkeiten der Erholungsnutzung und des Naturschutzes aufzeigen soll.
Die Bäume, die aufgrund ihres Stammumfangs (> 80 cm) unter die Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg fallen müssen gemäß § 6 Abs. 1 und 2 der Baumschutzverordnung durch Neupflanzungen mit einem Mindestumfang von 18/20 cm ersetzt werden. Für die Fällung sind entsprechende Anträge zu stellen.
Im Zuge der weiteren Detaillierung der Planung werden die voraussichtlich zu fällenden Bäume und die erforderlichen Ersatzpflanzungen ermittelt. Es ist davon auszugehen, dass die nach der städtischen Baumschutzverordnung erforderlichen Ersatzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen können.

Die Entwicklung erfolgt überwiegen auf Flächen mit geringem naturschutzfachlichem Wert. Wertgebende Vegetationsbestände im Plangebiet sollen weitestgehend erhalten bleiben.

II.2.4.2. Tiere

Ausgangssituation / Bestand

Für die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde das Büro für ökologische Studien (bfös) im Januar 2024 mit einer Relevanzprüfung beauftragt. Dem vorangegangen waren erste Erhebungen durch bfös im Bereich des Waldes im November 2022 und Januar 2023.

Das Plangebiet weist insbesondere im Bereich des Waldes geeignete Habitatstrukturen für höhlenbewohnende Vogelarten sowie Fledermäuse auf. Im Frühjahr 2023 erfolgte bereits die Umsetzung von CEF-Maßnahmen zur Kompensation des Verlusts von Habitatbäumen innerhalb der Waldfläche: Es wurden

insgesamt 47 Fledermauskästen und 27 Nistkästen für Vögel angebracht sowie sechs Fledermaussteine in einem Keller am nördlichen Waldrand.

Es liegen im Karla-Natur-Datensatz zudem Nachweise verschiedener Vogelarten innerhalb des Plangebiets bzw. in dessen Umgebung vor. Darunter insbesondere Arten, die offene oder halboffene Landschaftsstrukturen benötigen wie Rebhuhn, Kiebitz oder Neuntöter. Geeignete Habitatstrukturen liegen im Plangebiet zudem für die saP-relevanten Arten Hirschkäfer, Haselmaus, Zauneidechse und Schlingnatter und Eremit vor. Ein Vorkommen von saP-relevanten Schmetterlingsarten sowie von Amphibien, Libellen und Muscheln kann dagegen aufgrund fehlender Habitatausstattung ausgeschossen werden.
Die detaillierten faunistischen Erhebungen und die Erstellung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgen im weiteren Verfahren. Der Kartierumfang für die saP wurde im Jahr 2024 auf Grundlage der Relevanzprüfung und den bereits erfolgten Erhebungen mit dem Umweltamt abgestimmt.

Auswirkungen / Prognose

Durch die Neubebauung des Plangebietes ist mit einer Beeinträchtigung von Lebensräumen verschiedener Arten zu rechnen. Die Relevanzprüfung kommt zur Einschätzung, dass das Planungsvorhaben nicht zu Verbotstatbeständen des speziellen Artenschutzrechts führt, da artspezifische Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen durchgeführt werden können. Diese Maßnahmen werden im weiteren Verfahren ausgearbeitet. Hierzu sind Erhebungen nötig, um den Umfang von CEF-Maßnahmen zu klären.
Nach derzeitigem Kenntnisstand kann für Feldlerche, Kiebitz oder Rebhuhn eine direkte Betroffenheit angenommen werden, da Reviere der Feldlerche auf den Ackerflächen im Planungsgebiet möglich sind und von Überbauung betroffen sein können.

Es ist von einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Fauna auszugehen. Eine Aussage zu Art und Maß der Beeinträchtigungen ist erst nach abgeschlossener saP möglich.

II.2.4.3. Biologische Vielfalt

Das Schutzgut „biologische Vielfalt“ ist in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“ zu sehen und zu verstehen. Die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt innerhalb einer Umweltprüfung hat über den Schutz einzelner konkreter Tier- und Pflanzenarten das Ziel, einen allgemeinen Schutz (Erhalt) bzw. die Wiederherstellung der allgemeinen, naturraum-typischen biologischen Vielfalt (Diversität) der Landschaft zu gewährleisten. Hierbei spielt auch besonders der Schutz der Vielfalt von Habitatstrukturen eine wesentliche Rolle. Auch Aspekte, die in den Bereich des Biotopverbundes hineinreichen müssen berücksichtigt werden.

Die **Auswirkungen** der Planung können **noch nicht bewertet** werden, da Grundlagen der saP fehlen und die Planung noch nicht detailliert genug ist.

II.2.5. LANDSCHAFT

Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt im Süden des Nürnberger Bezirks Buch, einem ehemals eigenständigen Dorf. Buch weist noch heute einen dörflichen, ländlichen Charakter mit vorwiegend kleinteiliger 1- bis 2-geschossiger dorftypischer Bauweise und landwirtschaftlichen Betrieben, Gasthöfen sowie Kleingewerbe inmitten von Ackerflächen auf. In Buch wird das Ortsbild durch die ehemalige Hefefabrik bestimmt. Das Fabrikgelände des Hefewerks ist wesentlicher Teil des Plangebietes und ist mit seinen Fabrikgebäuden sowie dem zugehörigen alten Baumbestand im Norden des Areals ortsbildprägend. Der Kamin und die hohe Fabrikhalle sind weithin sichtbar und ein „Merkzeichen“ für Buch. Am südöstlichen Ortseingang bestimmt der Großmarkt das Ortsbild. Neben den markanten Gebäuden der Fabrik prägt die Waldfläche im Süden des Plangebiets und die Reihe Eichen entlang der Straße „Am Wegfeld“ das Landschaftsbild. Die landwirtschaftlichen Flächen südöstlich und südwestlich im Planungsgebiet sind für den dörflichen Charakter markant.
Das Plangebiet grenzt sowohl an die dörflichen Siedlungsstrukturen als auch an den Großmarkt an.

Auswirkungen / Prognose

Im Rahmen der Neuentwicklung entsteht ein Quartier, das Buch insbesondere im südlichen Teil stark verändern wird. Die orts- und landschaftsbildprägenden Teile der Fabrik und die Gehölzbestände werden weitgehend erhalten und im Bereich der Fabrik einer neuen Nutzung zugeführt. Die Bebauung mit mehrgeschossigen Gebäuden im südlichen Teil wird das Orts- und Landschaftsbild jedoch stark beeinflussen. Der Rahmenplan sieht umfangreiche Begrünungs- und Eingrünungsmaßnahmen vor. Diese müssen im Rahmen des Bebauungsplans weiter ausgearbeitet werden.

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

II.2.6. MENSCHLICHE GESUNDHEIT

II.2.6.1. Erholung

Ausgangssituation

Die Freiflächen im Plangebiet weisen im Bestand bis 2023 keine Erholungsfunktion auf. Das Gelände des Hefewerks war einschließlich dessen Grünflächen und der Waldfläche für die Öffentlichkeit unzugänglich, ebenso wie die Kleingartenanlagen. 2023 wurden vom Vorhabenträger erste Maßnahmen vorgenommen, um das Gelände der Öffentlichkeit zumindest temporär zugänglich zu machen. Die Ackerflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Eine Durchwegung des Gebietes fehlt weitgehend. Allein der Georg-Sippel-Weg wird als Fuß-/Radweg genutzt. Aufenthaltsräume und Sitzmöglichkeiten fehlen vollständig.

Auswirkungen / Prognose

Mit der Umnutzung des ehemaligen Hefewerks werden vorher unzugängliche Flächen für die Bevölkerung geöffnet. Im Plangebiet entstehen öffentlich nutzbare Freiflächen und Spielplätze mit hoher Aufenthaltsqualität. Der Waldbereich

soll teilweise als Grünfläche mit Erholungsfunktion zugänglich gemacht werden. Im Zuge der städtebaulichen Neugestaltung werden weitere Grün- und Spielflächen sowie Durchwegungen durch das weitgehend autofreie Plangebiet geschaffen. Über die Wege wird das Baugebiet nach Norden und Süden in Richtung Ortsmitte Buch und zur Haltestelle Bus/Straßenbahn angebunden.

Mit Umsetzung der Planung ist eine **Verbesserung** der Erholungsfunktion zu erwarten.

II.2.6.2. Lärm

Auf das Plangebiet wirkt grundsätzlich Verkehrslärm von den umliegenden Straßen (Bucher Hauptstraße, Am Wegfeld) und der Bundesstraße 4 (Erlanger Straße) ein. Wesentliche Lärmimmissionen gehen von dem nahe gelegenen Flughafen Nürnberg aus. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs liegt innerhalb der Nacht-Schutzzone, in dieser Zone dürfen nach § 5 FluLärmG (Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm) Wohnungen nicht errichtet werden.
Weitere Lärmbelastungen für das Plangebiet ergeben sich aus angrenzenden Gewerbebetrieben wie dem Großmarkt im Südosten und der Straßenbahn. Hinsichtlich des Sport- und Freizeitlärms ist das südwestlich des Geltungsbereichs gelegene Sportgelände des TSV Buch zu betrachten.
Zur Beurteilung der Schallsituation wird ein Schallschutzgutachten erstellt.

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

II.2.6.3. Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

<u>Störfallvorsorge i.S.d. § 50 Satz 1 BImSchG:</u>
Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Achtungsabstandes (KAS-18) bzw. des angemessenen Sicherheitsabstandes (§ 3 Abs. 5c BImSchG) von bestehenden 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.

<u>Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:</u>
Bei vorliegender Planung sind hinsichtlich der angestrebten Vorhaben, deren Zulässigkeit mit dem B-Plan begründet werden soll, keine Anhaltspunkte für eine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erkennen. Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Auswirkungen durch Katastrophen (z.B. überschwemmungsgefährdeter Bereich, Erdbebengebiet) zu rechnen ist.

Im Stadtgebiet von Nürnberg ist generell mit Bombenblindgängern oder anderen Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen. Ein Gutachten zur potenziellen Kampfmittelbelastung im Plangebiet ist noch zu beauftragen. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

II.2.7. LUFT

Ausgangssituation

Die zum Plangebiet nächst gelegene Luftmessstation befindet sich am Flughafen Nürnberg. Diese liegt etwa 1 km nordöstlich des Plangebiets. Aus den Daten der Messstation geht hervor, dass für das Plangebiet grundsätzlich nicht mit erheblichen Feinstaubbelastungen (PM10 und PM2,5) 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 das Plangebiet ist folglich nicht mit einer Überschreitung dieser Grenzwerte zu rechnen. Innerhalb des Plangebietes sind keine Nutzungen vorhanden, durch welche Emissionen mit wesentlicher Auswirkung auf die Luftreinhaltung verbunden sind.

Auswirkungen / Prognose

Durch die zusätzliche Etablierung von Wohnnutzungen im Planungsgebiet ist ein Anstieg des Verkehrsaufkommens durch Quell- und Zielverkehr zu erwarten. Dadurch ist mit einer Erhöhung der Stickoxid- und Feinstaubemissionen im Vergleich zum Ist-Zustand zu rechnen. Von einer Überschreitung der Grenzwerte nach 39. BImSchV ist dadurch nicht auszugehen, da diese auch an Messstationen an stark befahrenen Straßen bzw. im Stadtgebiet in der Regel eingehalten werden. Es sind darüber hinaus keine Nutzungen geplant, die zu einer darüber hinausgehenden Beeinträchtigung für das Schutzgut führen würden.

Bei den geplanten Nutzungen im Plangebiet sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut zu erwarten.

II.2.8. KLIMA

Ausgangssituation

Die Klimafunktionskarte[3] für die bebauten Flächen im Plangebiet eine günstige bioklimatische Situation aus, in den angrenzenden Wohnbebauungen im Dorf liegen sehr günstige bioklimatische Bedingungen vor. Die landwirtschaftlich genutzten Offenflächen und der Wald sind demnach als Ausgleichsräume mit einer hohen Bedeutung für den Kaltluftzustrom einzustufen. Die Hauptströmungsrichtung der Flurwinde ist vorwiegend von Nordosten nach Südwesten ausgerichtet.

Auswirkungen / Prognose

Die Planung sieht neben der Revitalisierung des Fabrikgeländes des Hefewerks eine städtebauliche Entwicklung auf vorwiegend landwirtschaftlich genutzten

[3] Karte 6 des Stadtklimagutachtens: Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, 2014

Flächen vor. Diese Offenflächen werden versiegelt, wodurch mit einem Verlust der Funktion als klimatischer Ausgleichsraum zu rechnen ist. Dieser Funktionsverlust wird durch die vorgesehene Durchgrünung im Plangebiet sowie durch den weitestgehenden Erhalt der Waldfläche als klimatischer Ausgleichsraum verringert.

Für eine detailliertere Bewertung der klimatischen Situation vor Ort sowie der Auswirkung durch das Planvorhaben wird ein Klimagutachten beauftragt.

II.2.9. ABFALL

Nähere Angaben zu Art und Menge der durch die Realisierung der Planung erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sind, soweit möglich, im weiteren Verfahren nachzureichen sowie im weiteren Planungsprozess zu beachten. Bei evtl. erforderlichen Abrissarbeiten bestehender Bausubstanz sind die einschlägigen Regelwerke für Rückbau und Entsorgung (und ggf. Beprobung) zu beachten.

II.2.10. KULTUR- UND SACHGÜTER

Ausgangssituation

Im Plangebiet befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Hefewerks das Baudenkmal D-5-64-000-265. Zu dem Baudenkmal gehören vier Gebäude, darunter das ehemalige Wohnhaus von Johann Michael Bast und der Magazinbau mit der Kantine.
Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht nachgewiesen.

Auswirkungen / Prognose

Die Baudenkmäler im Plangebiet sollen erhalten und neu genutzt werden.

Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen grundsätzlich der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

II.2.11. WECHSELWIRKUNGEN

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

II.3. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG / NULLVARIANTE

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbelange im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung. Im Gegensatz zur Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wird hier also auch eine zeitliche Komponente berücksichtigt.

Bauplanungsrechtlich ist die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet gegenwärtig nach § 34 BauGB (Innenbereich) sowie § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen. Dies bedeutet, dass im Bereich der Anlagen des Hefewerks und anderer bereits bebauter Flächen bauliche Entwicklungen oder Veränderungen grundsätzlich möglich sind. Hier kann es zu weiterer Versiegelung und zum Verlust von Gehölzen kommen.
Im unbeplanten Außenbereich sind bauliche Entwicklungen nur im Rahmen der landwirtschaftlichen Privilegierung möglich. Auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen kann der intensive Gemüsebau auch in Form von Gewächshäusern fortgesetzt werden. Dies würde zur Beeinträchtigung von Bodenfunktionen und zum Verlust von Lebensraum für Feldbrüter führen. Auch der Wasserhaushalt wäre von Überbauung betroffen.
In der Nullvariante würde der Wald forstrechtlich Waldfläche bleiben. Wie sich der Wald entwickeln würde, kann nicht prognostiziert werden. Dies hängt von der Bewirtschaftung durch den Eigentümer ab. Der Lebensraum für waldgebundene Tierarten würde erhalten bleiben.
Im Ortsbild würden sich starke Veränderungen durch den möglichen Abbruch von Fabrikgebäuden und durch mögliche Gewächshäuser ergeben. Hinsichtlich Erholung würden sich voraussichtlich keine positiven Veränderungen ergeben. Das Gelände wäre weiterhin nicht öffentlich nutzbar.
Hinsichtlich Schall, Klima und Luft wären keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.

Eine detaillierte Abschätzung der Auswirkungen der Nullvariante erfolgt nach Vorliegen aller Gutachten.

II.4. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Zu den Inhalten in Kap. 4 wird auf die Infomappe Umweltbericht auf der Homepage der Stadt Nürnberg verwiesen: Umweltprüfung in Nürnberg - Umweltamt Nürnberg (nuernberg.de)

Es ist eine Liste möglicher Maßnahmen zur Konfliktminderung aufzunehmen. Sie wird im Zuge der Fortschreibung der Planung und des Umweltberichts angepasst.

II.4.1. AUSGLEICH (NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG)

Die nachfolgende vorläufige und überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbewertung erfolgt auf Basis des Rahmenplans und gem. der Städtischen Werteliste der Stadt Nürnberg („Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen“).

Die Eingriffs-/Ausgleichsbewertung wird im weiteren Planungsprozess aktualisiert.

Bewertung des Ausgangszustands
Zur Ermittlung des Ausgangszustandes wurden die Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet durch WGF Landschaft im August und Oktober 2023 erhoben.
Die folgenden Tabellen stellen die Ergebnisse der Bestandsbewertung dar. Die zugehörige Plandarstellung liegt als Anlage zur Begründung des B-Plan 4675 vor.

Eingriffs – Ausgleichs – Bilanzierung: Bestand „Buch Süd“					
Ziffer	**Biotop-/ Nutzungstyp**	**Bestand**		**Zuschlag**	**Bestandswert**
		Fläche m²	**Wertfaktor**		
1.1	Heimische, standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	2.950	0,8	-	2.360
1.2	Nichtheimische, nicht standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	1.101	0,5	-	551
2.4	Heimische, standortgerechte Gebüsche, Hecken, Säume	1.085	0,6	-	651
2.5	Nichtheimische, standortfremde Hecken- / Gebüschpflanzungen	408	0,4	-	163
3.3	Wald mit hohem Laubholzanteil	12.800	0,8	-	10.240
4.1	Extensiv bewirtschaftete Streuobstwiesen	1.450	0,8	-	1.160
5.2	Arten- und strukturreiche Grünflächen (öffentliche Grünanlagen, Hausgärten, Kleingartenanlagen, Abstandsgrün)	6.935	0,5	-	3.468
5.3	Arten- und strukturarme Grünflächen (öffentliche Grünanlagen, Hausgärten, Kleingartenanlagen, Abstandsgrün)	12.021	0,3	-	3.606
5.6	Extensiv gepflegte Straßennebenflächen	894	0,3	-	268
5.7	Intensiv gepflegte Straßennebenflächen	2.053	0,2	-	411
7.5	Durchlässige Beläge (Schotter-, Kies- und Sandflächen, Rasenpflaster, …)	2.117	0,1	-	212
7.6	Versiegelte Fläche	26.056	0	-	0
8.3	Technische Regenwasserversickerung bzw. Trennsystem	6.325	0,1	-	632
9.11	Ackerbrache, mehrjährig	182	0,4	-	73
9.14	Intensiver Erwerbsgartenbau, Sonderkulturen, Gemüse- und Beerenobstanbau	53.189	0,2	-	10.638
9.18	Bewachsene Feldwege mit nährstoffliebender Vegetation	1.058	0,3	-	318
10.1	Kurzlebige Ruderalfluren	14	0,4	-	5
10.2	Ausdauernde Ruderalfluren	374	0,5	-	187
Summe		**131.013**			**34.943**

Tabelle 1: Bestandsbewertung (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)

Ermittlung Ausgleich und Ersatzflächenbedarf

Auf Grundlage des Rahmenplans Gehl Architects vom 05.02.2024 wurde eine erste überschlägige Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs vorgenommen. Die zugehörige Plandarstellung liegt als Anlage zur Begründung des B-Plan 4675 vor.

Eingriffs – Ausgleichs – Bilanzierung: Planung „Buch Süd“					
Ziffer	**Biotop-/ Nutzungstyp**	**Planung** Fläche m²	Wert-faktor	**Zu-schlag**	**Pla-nungs-wert**
1.1	Heimische, standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	671	0,8	-	537
1.2	Nichtheimische, nicht standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	76	0,5	-	38
5.1	Öffentliche Parks (große strukturreiche öffentliche Grünanlagen)	10.609	0,5*	-	5.305
5.2	Arten- und strukturreiche Grünflächen (öffentliche Grünanlagen, Hausgärten, Kleingartenanlagen, Abstandsgrün)	8.399	0,4	-	3.360
5.3	Arten- und strukturarme Grünflächen (öffentliche Grünanlagen, Hausgärten, Kleingartenanlagen, Abstandsgrün)	21.356	0,3	-	6.407
5.5	Intensivrasen (z.B. Sportanlagen)	7.297	0,2		1.459
5.6	Extensiv gepflegte Straßennebenflächen	6.508	0,3	-	1.952
5.7	Intensiv gepflegte Straßennebenflächen	1.795	0,2	-	359
7.5	Durchlässige Beläge (Schotter-, Kies- und Sandflächen, Rasenpflaster, …)	437	0,1	-	44
7.6	Versiegelte Fläche	15.569	0	-	0
	Gebäude ohne Dachbegrünung				
	(Annahme: 30% der Gebäude)				
7.6	Versiegelte Gebäudefläche	10.058	0	-	0
8.3	Fläche mit alternativer Regenwasserbewirtschaftung		0,1		1.006
	Gebäude mit Dachbegrünung				
	(Annahme: 70% der Gebäude)				
7.6	Versiegelte Gebäudefläche	23.469	0	-	0
7.1	Extensiv begrünte Dachflächen		0,4		9.388

8.3	Versiegelte Flächen mit alternativer Regenwasserbewirtschaftung	22.732	0,1	-	2.273
9.11	Ackerbrache, mehrjährig	146	0,4	-	58
9.14	Intensiver Erwerbsgartenbau, Sonderkulturen, Gemüse- und Beerenobstanbau	1.865	0,2	-	373
9.18	Bewachsene Feldwege mit nährstoffliebender Vegetation	18	0,3	-	5
10.1	Kurzlebige Ruderalfluren	14	0,4	-	6
Summe		**131.019**			**32.570**

Tabelle 2: Planungsbewertung (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)

Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung zeigt, dass ein Ausgleichsbedarf von ca. 2.373 Wertpunkten entsteht.

II.4.2. EUROPÄISCHER UND NATIONALER ARTENSCHUTZ

Erste Erhebungen im Bereich des Waldes erfolgten durch das Gutachterbüro „Büro für ökologische Studien (bfös)“ im November 2022 und Januar 2023. Innerhalb der Waldfläche wurden 2023 insgesamt 47 Fledermauskästen und 27 Nistkästen für Vögel angebracht sowie sechs Fledermaussteine in einem Keller am nördlichen Waldrand.

Für das Plangebiet wird im Zuge der weiteren Planung in Abstimmung mit dem Umweltamt eine ausführliche spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Weitere erforderliche Maßnahmen zum europäischen und nationalen Artenschutz können erst nach Vorliegen der saP benannt werden.

II.5. GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG (FAUNA-FLORA-HABITAT) UND EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZGEBIETE IM SINNE DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES

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

II.6. GEPRÜFTE ALTERNATIVEN

Informationen zu möglichen Planungsalternativen und die Gründe für die Wahl der vorliegenden Planung werden im weiteren Verfahren ergänzt.

II.7. METHODIK / HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Der Umweltbericht gem. Anlage 1 des BauGB n.F. soll den aktuellen Zustand des Plangebietes (Basisszenario) und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB beschreiben und bewerten. Auch die Entwicklung der einzelnen Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kapitel 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.

Der vorliegende Umweltbericht wurde auf Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans Gehl Architects, Stand 05.02.2024 sowie allgemein zugänglicher Daten erstellt. Über den Rahmenplan hinausgehende städtebauliche Planungen sowie verwertbare Gutachten für das Plangebiet liegen bisher nicht vor.

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 und 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)

Aufgrund des frühen Planungsstadiums sind Aussagen zur Überwachung derzeit noch nicht möglich. Sofern Überwachungsmaßnahmen fachlich erforderlich sind, sind sie im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden zu erarbeiten.

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 städtebaulichen Rahmenplans Gehl Architects 05.02.2024 dar. Konkrete zeichnerisch oder textliche Festsetzung eines Bebauungsplans liegen noch nicht vor.

Die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wird in der nachfolgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt. Diese beruhen auf dem Rahmenplan zum Bebauungsplan Nr. 4675 vom 05.02.2014 und dem derzeitigen Kenntnisstand zu den einzelnen Schutzgütern. Diese werden im weiteren Planungsprozess weiter konkretisiert.

Tabelle 3: Zusammenfassende Bewertung

Umweltbelang/Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Fläche	erheblich nachteilig
Boden	erheblich nachteilig
Wasser	noch nicht möglich
Pflanzen	noch nicht möglich
Tiere	erheblich nachteilig
Biologische 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	nicht erheblich

III.1. BETEILIGUNGEN

III.1.1. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB

III.1.2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB

III.1.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2

III.1.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB

III.2. PLANRECHTFERTIGUNG / FAZIT

III.3. KOSTEN

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

Nürnberg, den 06.06.2024

Stadtplanungsamt	Umweltamt
gez. Dengler	gez. Köppel
Dengler Leiter Stadtplanungsamt	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 Be-

bauung 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).	*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.
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.	*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 An-forderungen 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 Klimawandel 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.