Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUM VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4686

„GOLDBACH“

für ein Gebiet entlang des Goldbachs, beidseits der Vorchtelstraße

Stand: September 2024



Luftbild © Stadt Nürnberg 2024

BEGRÜNDUNG ZUM VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4686 „GOLDBACH“

für ein Gebiet entlang des Goldbachs, beidseits der Vorchtelstraße

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 4

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

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG - PLANUNGSZIELE 4

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 6

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS 6

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 8

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 11

I.4. PLANUNGSKONZEPT 14

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT UND ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR 14

I.4.2. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG 15

I.4.3. GENDER UND DIVERSITY 15

I.4.4. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN 15

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME 16

I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG 16

I.5.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 16

I.5.3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 17

I.5.4. NEBENANLAGEN 18

I.5.5. STELLPLÄTZE, GARAREN UND TIEFGARAGEN MIT IHREN EIN- UND AUSFAHRTEN 18

I.5.6. VERKEHRSFLÄCHEN 18

I.5.7. RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER 18

I.5.8. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN 19

I.5.9. FLÄCHE ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN 19

I.5.10. FLÄCHEN FÜR WALD 19

I.5.11. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT 19

I.5.12. ARTENSCHUTZ 19

I.5.13. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN 19

I.5.14. EINFRIEDUNGEN 19

I.5.15. KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME 19

I.6. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 20

I.7. BETEILIGUNGEN 20

I.7.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB 20

I.7.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUN GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB 20

I.7.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2 20

I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 21

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN 21

I.9. KOSTEN 21

II. UMWELTBERICHT (STAND 03.09.2024) ALS GESONDERTER TEXTTEIL

III. QUELLENANGABEN

1. Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg, 08.03.2006, mit der letzten Änderung vom 03.07.2024

2. Bayerischer Denkmal-Atlas, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Onlineabfrage: 02.02.2024

3. Gutachterbericht Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK), Becker Giseke Mohren Richard Landschaftsarchitekten, Februar 2014

4. Beschluss Stadtrat „Nürnberg grün und lebenswert“, 14.06.2023

5. Masterplan Freiraum, Stadt Nürnberg, November 2014

6. Statistischer Bericht der Sozialraumtypisierung der Städte Nürnberg und Fürth M544, 06.02.2024, Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth

BEGRÜNDUNG
ZUM VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4686
„GOLDBACH“
für ein Gebiet entlang des Goldbachs, beidseits der Vorchtelstraße

I. PLANBERICHT

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

Im Stadtteil Zerzabelshof verläuft der Goldbach (Gewässer III. Ordnung) zwischen der Bebauung der Valznerweiherstraße / Neuweiherstraße und Urbanstraße.
Das Fließgewässer mit den begleitenden Auenflächen ist ein landschafts- und stadtgliederndes Freiraumelement und prägt durch zahlreiche Gehölzbestände die Grünflächen entlang des Baches.
Am Goldbach liegen zum Teil öffentliche Grünflächen, wie z.B. der Aussiger Platz. Lediglich in kleinen Teilgebieten verläuft er in einem gefassten schmalen Bachbett, wie im Ortskern von Zerzabelshof.
Die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt ca. 1,4 ha. Es erstreckt sich entlang des Goldbachs, beidseits der Vorchtelstraße und befindet sich in Privateigentum.
Für Teile des Plangebiets gilt der übergeleitete Bebauungsplan Nr. 2829 vom 18.10.1925, der als einfacher Bebauungsplan nur überbaubare Grundstücksflächen und Grünflächen festsetzt. In diesen Bereichen erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben derzeit nach § 30 Abs. 3 BauGB: Es gilt der Baulinienplan Nr. 2829 in Verbindung mit den § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) sowie § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der Goldbachaue als Grünfläche und der städtebaulichen Ordnung der bestehenden und künftigen Bebauung zu schaffen. Es wird ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB angestrebt.
Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) und die aufgrund dieses Baugesetzbuches erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. 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. Auf Grundlage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan werden die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG - PLANUNGSZIELE

Der Geltungsbereich mit einer Länge von etwa 250 Metern befindet sich mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen in Privatbesitz. Der Grünzug entlang des Goldbachs ist an einigen Stellen bereits verengt. Um eine weitere Verengung des Grünzugs, beispielsweise durch zusätzliche Bebauung, zu vermeiden, soll der Bereich planungsrechtlich gesichert werden.



Abb. 1: Zusammenhang Grünzug mit Kennzeichnung des Plangebiets, Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg | Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

Der Stadtplanungsausschuss hat daher in seiner Sitzung am 18.01.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4686 beschlossen. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung des Grünzugs Goldbach schaffen sowie die städtebauliche Entwicklung der bestehenden Bebauung hin zur rückseitigen Baugrenze entlang der Valznerweiherstraße ordnen. Die Sicherung dieses Gebiets ist aus Gründen der Klimaanpassung, des Artenschutzes, des Hochwasserschutzes und der städtebaulichen Ordnung erforderlich.

Das Gebiet wird von wertvollem und schützenswertem Baumbestand geprägt. Gemäß dem Arten- und Biotopschutzprogramm ist ein Teilgebiet südlich der Vorchtelstraße ein lokal bedeutender Lebensraum für Flora und Fauna. Die Freihaltung dieser Flächen von Bebauung trägt folglich zur Erhaltung der Biodiversität bei und schafft wichtige Verbindungen zwischen Lebensräumen für Tiere.
Über den Grünzug des Goldbachs wird gemäß Stadtklimagutachten (2014) Kaltluft nach Nordwesten zur Kaltluftleitbahn, die über die Hauptgleisanlagen führt, transportiert. Dadurch trägt sie zur Kaltluftversorgung einer der sieben wichtigen Kaltluftleitbahnen in Nürnberg und dadurch zu (sehr) günstigen bioklimatischen Bedingungen in weiten Teilen der angrenzenden Siedlungsflächen bei.
Aufgrund ihrer bioklimatischen und ökologischen Bedeutung soll der bestehende Grünzug geschützt und in seiner Funktion erhalten werden. Durch die Festsetzung als private Grünfläche wird eine weitere Verengung durch Bebauung ausgeschlossen.
Die rückwärtigen Bebauungen entlang der Valznerweiherstraße und der Urbanstraße, welche die Grünflächen entlang des Goldbachs begrenzen, sind teilweise historisch gewachsen und wurden bislang nach § 34 BauGB oder nach § 30 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Baulinienplan Nr. 2829 von 1925 beurteilt, welcher nur überbaubaren Grundstücksflächen und Grünräume festsetzt. Jedoch wurden diese Baugrenzen von der bestehenden Bebauung teilweise überschritten, an anderer Stelle hingegen nicht ausgenutzt. Hier hat das Bauleitplanverfahren das Ziel die städtebauliche Weiterentwicklung zu ordnen.

Die Hauptplanungsziele sind:
- Sicherung und Ordnung der bestehenden Bebauung
- Erhalt der naturnahen Grünflächen, Einzelbäumen und Gehölzstrukturen

- Erhalt der Frischluftschneise und der ökologischen Bedeutung für das Stadtklima
- Berücksichtigung der Planungsziele des Masterplans Freiraum, des Beschlusses „Nürnberg grün und lebenswert“ und des Plankonzepts „Grüne Finger“
- Erhalt der Biodiversität und Sicherung der Verbindungen von wichtigen Lebensräumen von Flora und Fauna
- Sicherung der Retentionsraums des Goldbachs

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Stadtgebiet und gehört zum statistischen Stadtteil Östliche Außenstadt (9) sowie zum statistischen Bezirk Zerzabelshof (95). Es befindet sich entlang des Goldbaches zwischen Urbanstraße und Valznerweiherstraße und ist geprägt durch einen großen Gehölzbestand.

Der Grünzug und die angrenzende Bebauung hat eine Größe von ca. 1,4 ha und erstreckt sich über die Fl.-Nr. 675/2, 675/4 (teilweise), 675/46, 675/47, 688, 688/5 (teilweise), 688/6, 690, 691 (teilweise), 692, 693 (teilweise), 693/2, alle Gmkg. Mögeldorf.
Auf der Fläche gibt es ein Höhengefälle von Westen (315 - 317 m über NHN) nach Osten hin zum Bachlauf (314 m über NHN). Östlich des Bachlaufes steigt das Gelände teilweise wieder auf 315 m über NHN an. Der Geh- und Radweg zwischen der Vorchtelstraße und der Urbanstraße durchquert den Geltungsbereich aus südwestlicher in nordöstlicher Richtung. Dieser öffentliche Weg trennt das Gebiet in zwei Teile, der Weg führt über den Goldbach hinweg.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Im Geltungsbereich befinden sich bestehende Bebauung auf den Fl.-Nr. 675/2, 675/4, 688 und 688/6 Gemarkung Mögeldorf. Diese steht teilweise außerhalb der Baugrenzen aus dem Baulinienplan Nr. 2829 von 1925. Vereinzelt finden sich im Geltungsbereich Nebenanlagen der Gebäude (z.B. Fl.-Nr. 675/2, Gmkg. Mögeldorf).
Die angrenzende Bebauung rund um den Geltungsbereich besteht überwiegend aus freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern, sowie Reihenhäusern entlang der Valznerweiherstraße, der Neuweiherstraße und Vorchtelstraße. Die Bebauung an der Urbanstraße ist durch freistehende ein –bis zweigeschossige Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften geprägt.
Die Dachtypologie umfasst Satteldächer und Walmdächer, die teilweise mit mehreren und großen Gauben versehen sind. Nebenanlagen wie Garagen sind teilweise mit einem Flachdach ausgebildet.
Die Gebäude sind hauptsächlich durch Wohnnutzung geprägt. Vereinzelt gibt es nicht störendes Gewerbe wie z.B. ein Kosmetiksalon (Vorchtelstraße 3). Im Geltungsbereich liegt zudem ein kleiner Teilbereich des Hotel- und Restaurantbetriebs in der Valznerweiherstraße 75.

I.3.1.3. Verkehr

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die angrenzenden Straßen sind für den motorisierten Individualverkehr erschlossen. Die Grünflächen im Plangebiet selbst soll in ihrer Gestaltung erhalten bleiben, es ist derzeit keine weitere Erschließung geplant.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Es besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Entlang der Valznerweiherstraße befinden sich mehrere Bushaltestellen der Linie 44 (Nürnberg Hbf – Nürnberg Langwasser Mitte) und der Linie N3 (Nürnberg Hbf – Nürnberg Heinemannbrücke).

Fahrrad

Die angrenzenden Straßen sind als Tempo 30-Straße ausgebildet und verfügen somit über keine separaten Fahrradwege und können aufgrund der Tempobegrenzung gut durch Radfahrende genutzt werden. Ein Geh-und Radweg verbindet die Vorchtelstraße mit der Urbanstraße und durchquert den Geltungsbereich aus südwestlicher in nordöstlicher Richtung und schließt direkt an das Wegenetz im Lorenzer Reichswald an.

I.3.1.4. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur

Dem statistischen Bericht der Sozialraumtypisierung der Städte Nürnberg und Fürth vom 06. Februar 2024 zufolge gehört der Stadtteil Zerzabelshof, angrenzend zum Planungsgebiet, teilweise zu den sog. etablierten Familienquartieren und zu den sog. verdichteten Quartieren in Randlage.

Die sog. etablierten Familienquartiere sind dadurch charakterisiert, dass sie eine extrem unterdurchschnittliche Ausprägung bei den Indikatoren zur sozialen Anspannung, dem Bevölkerungsanteil mit Migrationshintergrund und der Bebauungsdichte aufweisen. Sehr stark ausgeprägt sind hier die Wohnbindung und die Haushaltsstruktur in Form von größeren Ein- und Zweifamilienhaushalten mit sowohl jüngeren als auch älteren Menschen.

Die sog. verdichteten Quartiere in Randlage sind geprägt durch viele Ein- und Zweifamilienhäuser. Verdichtet sind diese Gebiete durch große Wohnblocks mit 20 und mehr Wohneinheiten. Es gibt dort zudem nur wenige Empfänger von Sozialleistungen, eine geringe Arbeitslosigkeit und einen höheren Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund, aber nicht ausländischen Mitbürgerinnen und Mitbürgern. Die Wohnungsdauer ist wie bei den etablierten Familienquartieren lang und es leben dort viele Familien mit Kindern.

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

Der Geltungsbereich des BP Nr. 4686 „Goldbach“ unterteilt sich von Nordwest nach Südost in folgende Nutzungen: Wohnbaufläche mit privaten Gärten, Straßenverkehrsfläche, Gehölz, Freizeit- und Erholungsflächen, Flächen mit gemischter Nutzung und Wald und wird überwiegend als private Grünfläche und Wohnraum genutzt.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg weist in der Waldfläche südöstlich der Vorchtelstraße einen lokal bedeutsamen Lebensraum (ABSP Biotop Nr. 628) aus. Im ABSP ist das Plangebiet zudem Teil des Naturraumziels Sandgebiete östlich der Rednitz-/Regnitz-Achse. Die vorhandenen Gehölzbestände konzentrieren sich entlang des Goldbachs. Nordwestlich der Vorchtelstraße befindet sich ein naturnaher Laubbaumbestand, der von jüngerem Sukzessionsgehölz durchsetzt ist. Aufgrund der geringen Nutzungsintensität der Flächen, hat der Grünzug eine hohe Bedeutung für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt.

Durch das Plangebiet fließt der Goldbach, welcher streckenweise mit Holzbohlen eingefasst ist. Entlang des Gewässers III. Ordnung sind Talfüllungen aus fluviatilen Sedimenten anzufinden. Die Bereiche entlang des Goldbachs werden als Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden ausgewiesen. Der Bereich in Siedlungsnähe wird als besiedelte Fläche mit anthropogen überprägten Bodenformen dargestellt. Das Plangebiet im Retentionsraum des Goldbachs weist einen geringen Versiegelungsgrad sowie eine überwiegend intakte Bodenfunktion auf und ist somit von großer Bedeutung für die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser.

Im näheren Umfeld des Plangebietes (gemessene Luftlinie ca. 50 - 100 m) befindet sich das Natura 2000 Vogelschutzgebiet Nürnberger Reichswald.
Hinsichtlich einer ausführlicheren Bestandsaufnahme und Bewertung zu den Naturfaktoren und Schutzgütern wird auf den Umweltbericht vom 03.09.2024 verwiesen.

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

Altlasten
In der Altlastendatenbank der Stadt Nürnberg finden sich keine Einträge zu Verdachtsflächen.

Lärm
Vom Plangebiet gehen weder erhebliche Lärmemissionen aus, noch wirken erhebliche Lärmimmissionen auf das Plangebiet ein.

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 2023 weist Nürnberg als Metropole im Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach aus. Im Regionalplan 7 (RP 7) der Region Nürnberg ist Nürnberg als Oberzentrum im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen dargestellt.
Nachfolgende Ziele und Grundsätze sind insbesondere zu beachten:

- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig. Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden.
- Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen, ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden
- Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden

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

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) ist der Bereich um den Goldbach als Grünfläche dargestellt. Die Darstellung der Goldbachaue erstreckt sich vom Zeltnerweiher bis zum Großen Valznerweiher als zusammenhängende, übergeordnete Freiraumstruktur. Nordöstlich und südwestlich der Grünfläche sind Wohnbauflächen dargestellt.
Darüber hinaus sind für den Goldbach zwei weitere übergeordnete landschaftsplanerische Darstellungen eingetragen:

- Hauptverbundachsen im Biotopverbundsystem der Feuchtgebiete
- lineare Maßnahmenbereiche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang von Fließgewässern.

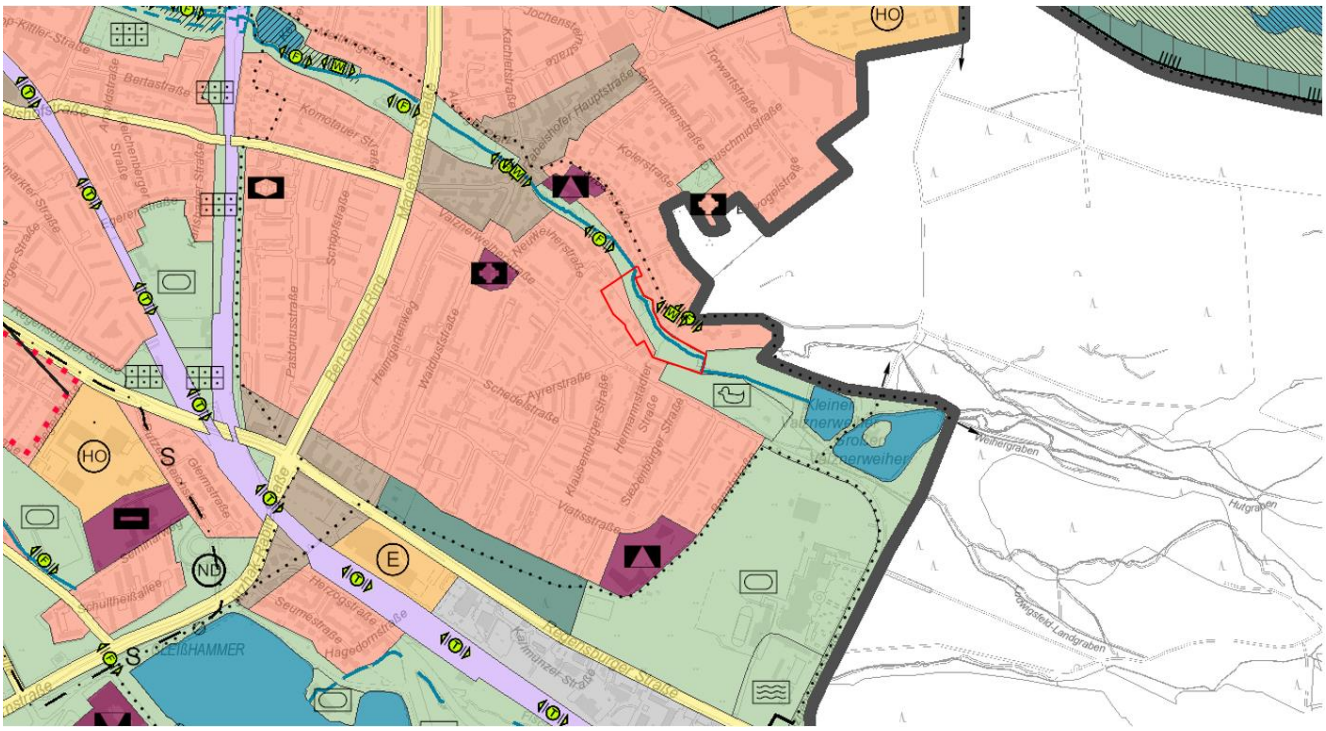


Abb. 2: Ausschnitt aus dem FNP mit Kennzeichnung des Plangebiets, Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg | Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

I.3.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Für Teile des Plangebiets und die nähere Umgebung gilt der übergeleitete Bebauungsplan Nr. 2829 vom 18.10.1925, der überbaubare Grundstücksflächen und Grünflächen festsetzt.

Am 11.07.2024 hat der Stadtplanungsausschuss die Veränderungssperre Nr. 89 „Vorchtelstraße“ für das Flurstück Nr. 675/4 (teilweise), Gmkg. Mögeldorf, südöstlich der Vorchtelstraße erlassen. Diese wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 vom 31.07.2024 am 01.08.2024 rechtsverbindlich.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung richtete sich die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben im Bereich des Baulinienplans Nr. 2829nach § 30 Abs. 3 BauGB (Darstellung in Abb. 3 in Rot). Im Übrigen richtet sich die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB (Darstellung in Abb. 3 in Grün) - Bauen im Außenbereich - sowie in Teilbereichen im Plangebiet nach § 34 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - (Darstellung in Abb. 3 in Rosa).

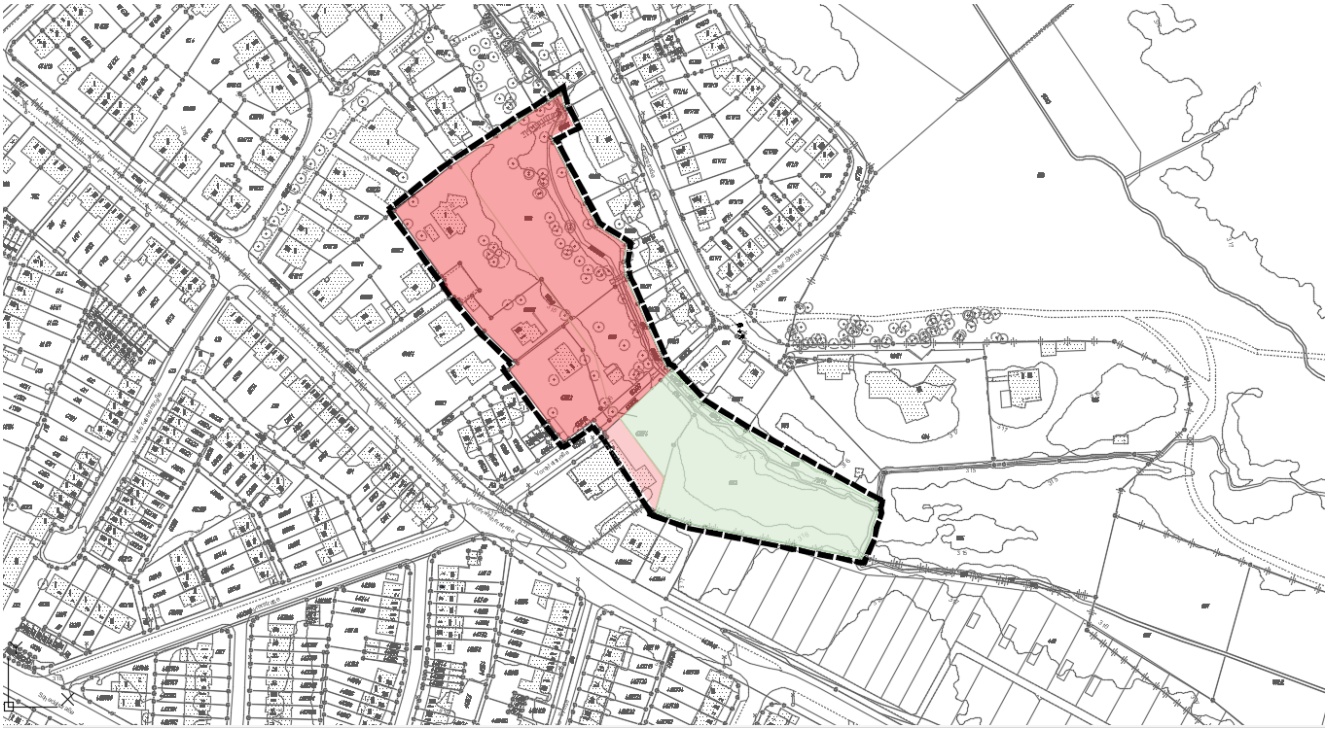


Abb. 3: Darstellung Bewertung von Bauvorhaben nach § 30 Abs. 3 BauGB (rot) oder § 34 BauGB (rosa) und § 35 BauGB (grün) mit Kennzeichnung des Plangebiets, Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg | Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Naturschutz/ Wasserschutz

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

I.3.2.2.b. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich befinden sich zwei Einzeldenkmäler: Eine zweigeschossige Villa aus dem späten 19. Jh., Fl.-Nr. 688/6, Gmkg. Mögeldorf (Valznerweiherstraße 59), sowie ein Gartenpavillon, Fl.-Nr. 688, Gmkg. Mögeldorf (Valznerweiherstraße 55) (Quelle: Bayerischer Denkmal-Atlas, Abfrage vom 02.02.2024).
Das Erdgeschoss der Villa wurde aus Sandstein errichtet, das Obergeschoss und der Zwerchgiebel hingegen bestehen aus Fachwerk. Die Formensprache des Gebäudes ist charakteristisch für den Heimatstil des späten 19. Jh. Der auf einem Hügel errichtete Gartenpavillon ist als erdgeschossiger polygonaler Walmdachbau im 3. Viertel des 19. Jh. errichtet worden. Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

I.3.2.2.c. Lärmschutzzonen

Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb der Lärmschutzzonen des Nürnberger Verkehrsflughafens.

I.3.2.2.d. Hochwasserschutz / wasserrechtliche Bindungen

Das Plangebiet befindet sich weitgehend im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Goldbachs. Gemäß. § 77 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind solche Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten.
Der Goldbach ist ein sogenanntes „gewässerrandstreifenpflichtiges Gewässer“. Hierbei gilt die Pflicht aus Art. 16, Abs. 1, Satz 1, Nr. 3 BayNatSchG. Dies bedeutet, dass in einer Breite von mindestens 5 m von der Uferlinie garten- und ackerbauliche Nutzungen untersagt sind.

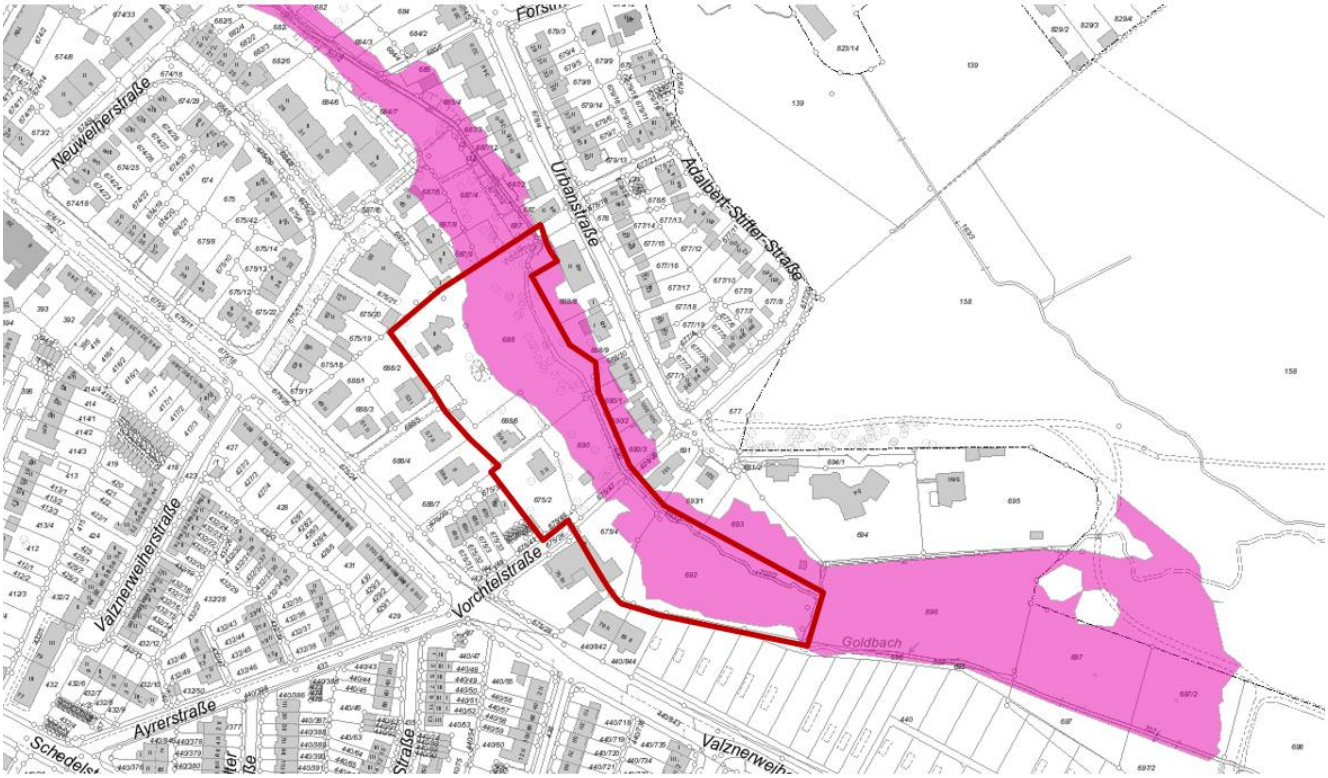


Abb. 4: Ermitteltes Überschwemmungsgebiet des Goldbachs (Rosa) und Geltungsbereich des Bebauungsplans (Rot) Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg | Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

Durch das Bauleitplanverfahren wird die infrastrukturelle Bedarfssituation nicht nennenswert verändert.

I.3.3.2. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich in privaten Eigentumsverhältnissen. Im Eigentum der Stadt Nürnberg befinden sich die öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Wendehammer Valznerweiherstraße und Geh- und Radverbindung in der Verlängerung der Vorchtelstraße). Die an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen des Grünzuges entlang des Goldbachs sind in öffentlichem Eigentum.

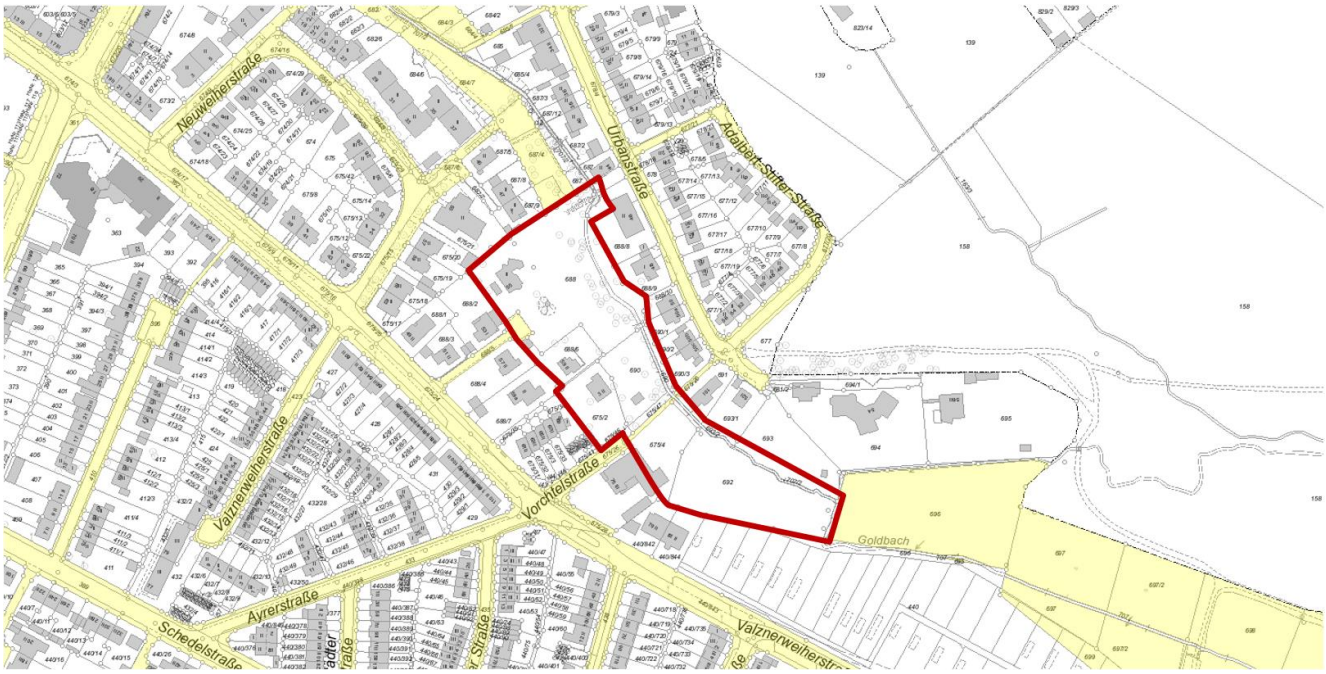


Abb. 5: Öffentliches Eigentum der Stadt (Gelb) und Geltungsbereich des Bebauungsplans (Rot), Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg | Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

I.3.3.3. Kommunalpolitische Gründe / sonst. Stadtratsbeschlüsse

Beschluss „Nürnberg grün und lebenswert“

Mit dem Beschluss des Stadtrats „Nürnberg grün und lebenswert“ vom 14.06.2023 bekräftigt die Stadt Nürnberg das Bekenntnis zu den Grenzen des aktuellen Flächennutzungsplans. Es sollen im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich Festsetzungen zur Eindämmung des Flächenfraßes und der weiteren Bodenversiegelung getroffen werden. Dabei sollen insbesondere folgende Ziele verfolgt werden:

- Erhalt von innerstädtischen Freiflächen und Freiräumen.
- Reduzierung der Umwandlung von Grünflächen, landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Wald
- Keine Inanspruchnahme naturschutzrechtlich lokal bedeutsamer Flächen.
- Schutz von Kaltluftentstehungsgebieten und Kaltluftleitbahnen, insbesondere solcher Gebiete, die der Kaltluftversorgung der Kernstadt dienen,

Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung

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

Masterplan Freiraum

Im Masterplan Freiraum der Stadt Nürnberg wird der Bereich mit einer sehr starken Unterversorgung mit öffentlichen Grün- und Parkanlagen dargestellt. Das Defizit an öffentlichen Grünflächen beträgt im Planungsbereich 20 „Zerzabelshof“ rund 16 ha (Stand Juli 2023). Das Gesamtstädtische Freiraumkonzept Nürnberg (2014) sieht im Bereich des Plangebiets, das sich im strategischen Handlungsraum „Außenstadt“ befindet, in Bezug auf die Grün- und

Freiraumentwicklung die Leitidee „Freiräume aktiv entwickeln“ vor. Die vorsorgende Freiraumplanung reagiert dabei auf langfristige Entwicklungslinien in der Stadtentwicklung. Bestehende Freiräume sollen gesichert und langfristig als durchgehendes Freiraumnetz entwickelt werden.

Plankonzept „Grüne Finger“

Im Plankonzept der “Grünen Finger” ist der Grünzug des Goldbachs als „Grüner Finger“ im Osten der Stadt Nürnberg dargestellt. Das Konzept zeigt auf, wie den historisch gewachsenen, teilräumlichen Grünflächendefiziten in Nürnberg langfristig strukturiert und sinnvoll vernetzt werden kann. Grundidee des Plankonzeptes ist es, die dicht bebaute Stadt über “Grüne Finger” (Grünzüge und grüne Achsen) bestmöglich mit den umgebenden Landschaftsräumen zu verknüpfen. Ziel des Fingerkonzeptes ist es, diese vorhandenen Grünzüge zu sichern und durch Lückenschlüsse und Arrondierungen zu stärken.

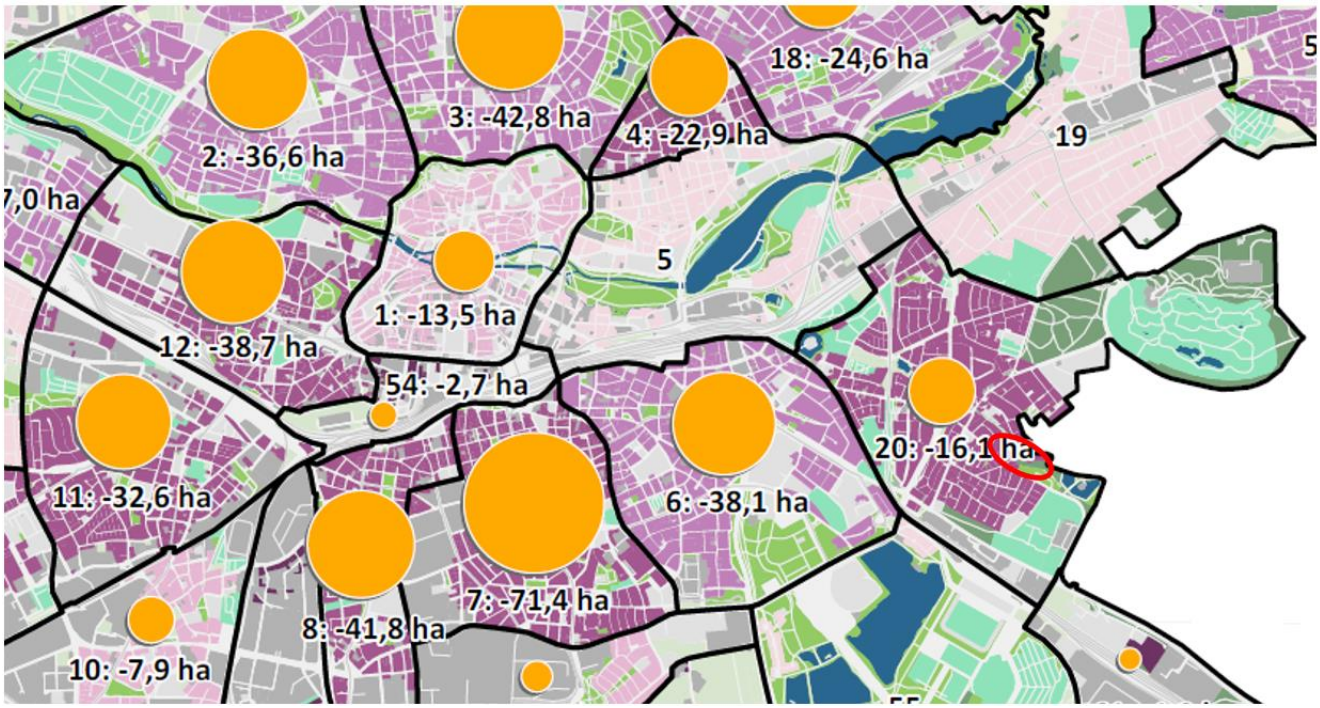


Abb. 6: Versorgung mit öffentlichen Grünflächen (Parkanlagen) aus: Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg, Stand Juli 2023, Hintergrund: Stadtplanwerk 1:15.000 © Stadt Nürnberg; Eintragung Plangebiet in Rot

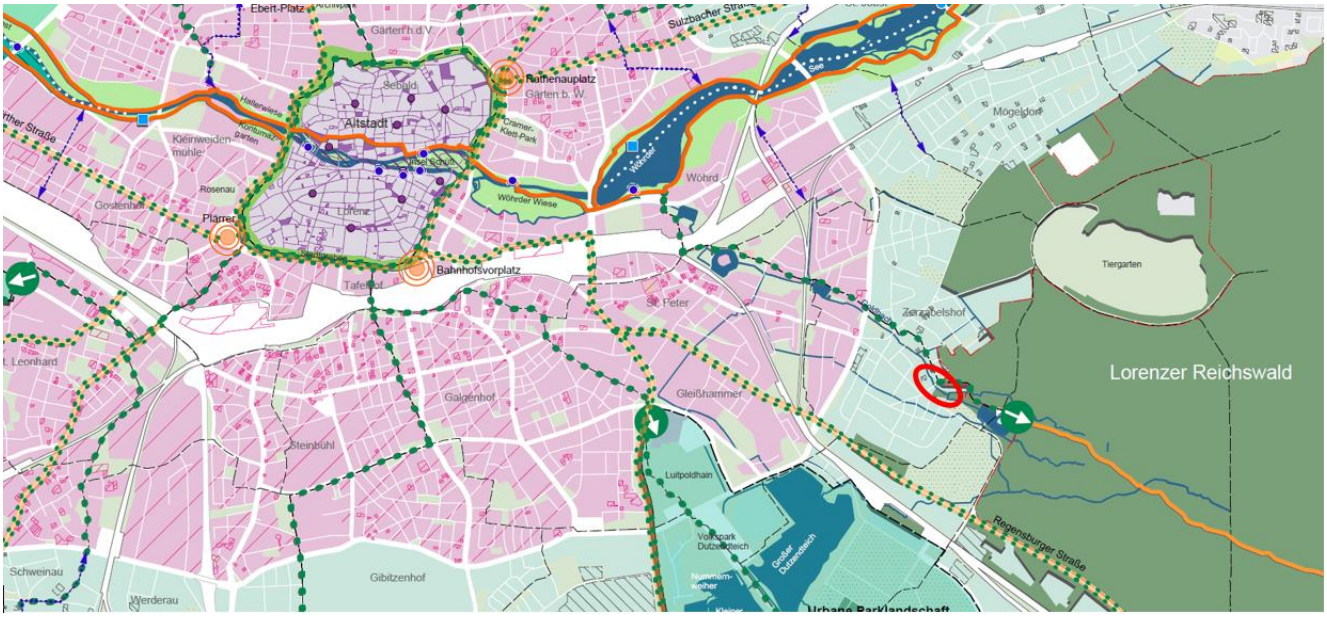


Abb. 7: Ausschnitt aus dem Gesamtstädtischen Freiraumkonzept des Masterplans Nürnberg (2014), Hintergrund: Stadtplanwerk 1:15.000 (c) Stadt Nürnberg Eintragung Plangebiet in Rot

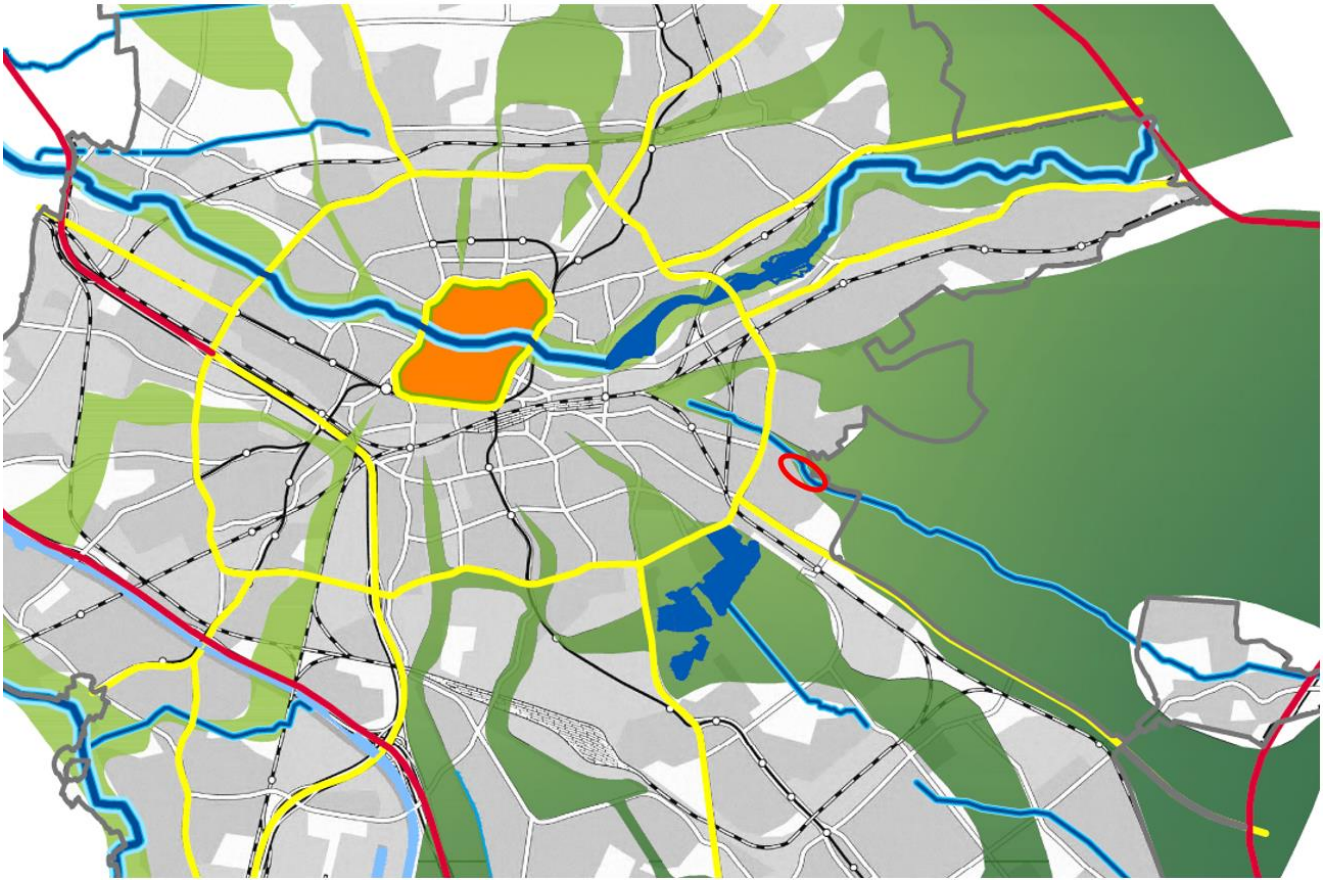


Abb. 8: Plankonzept der "Grünen Finger" (2020), Eintragung Plangebiet in Rot, Kartengrundlage: © Stadtplanwerk der mittelfränkischen Städteachse

I.4. PLANUNGSKONZEPT

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 4686 „Goldbach“ wurde im Zuge der Entwurfsfindung, im Vergleich zum Plan vom 13.12.2023 (Aufstellungsbeschluss), erweitert. Die Erweiterung ist zur städtebaulichen Ordnung der überbaubaren Grundstücksflächen notwendig.
Für das Gebiet wurden verschiedene Planungskonzepte entwickelt und geprüft. Im Rahmen der Entwurfsfindung wurden Varianten erarbeitet, bei denen der Grünzug entweder als öffentliche Grünfläche oder als private Grünfläche festgesetzt wird. Ziel ist es, den Bereich als naturnahen Bereich zu erhalten und zu entwickeln.
Der Grünzug entlang des Goldbaches zwischen der Wöhrder Wiese und dem Lorenzer Reichswald könnte als öffentliche Grünfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans entwickelt werden. Hierzu wären jedoch Eingriffe in den jetzigen Gehölzbestand notwendig. Zudem ist diese Variante aufgrund der Eigentumssituation schwer umsetzbar. Daher wurde die Variante bevorzugt, den Grünzug als private und naturnahe Grünfläche zu sichern.

Auch im Plankonzept mit der Festsetzung der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung Naturnaher Bereich wurden unterschiedliche Varianten bzgl. der neuen Baugrenzen entlang der bestehenden Bebauung parallel zur Valznerweiherstraße erarbeitet.

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT UND ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR

In weiten Teilen des Geltungsbereichs wird keine bauliche Struktur angestrebt, da die privaten Grünflächen des Grünzuges entlang des Goldbachs als naturnahe Bereiche in ihrer jetzigen Form erhalten werden sollen. Der Verlauf des Bachlaufs und seine direkten Uferflächen sowie der Gehölzbestand werden gesichert. Der Grünzug erstreckt sich in der Nord-Süd-Achse durch den gesamten Geltungsbereich und erhält die wichtige Grünverbindung entlang des Gewässers aus dem Konzept der „Grünen Finger“.

Im südlichen Teil des Plangebietes (Fl. Nr. 692, Gmkg. Mögeldorf) befindet sich ein Waldgebiet. Dies ist als lokalbedeutsamer Lebensraum artenschutz- und biotopschutzrelevant.
Die Baugrenzen des Baulinienplans Nr. 2829 von 1925 werden von der aktuell bestehenden Bebauung teilweise, sowohl an der straßenseitigen als auch an der rückwärtigen Grenze nicht eingehalten. Auch wurde das Baurecht des Baulinienplanes nie vollständig ausgenutzt. Die angestrebte Baustruktur schützt nun den Erhalt des Gebäudebestands sowie des Baumbestandes und ermöglicht weiterhin Veränderungen an der jetzigen Gebäudestruktur vorzunehmen bzw. lässt eine konzentrierte Nachverdichtung zu. Auch geht das städtebauliche Konzept auf die Baudenkmäler im Geltungsbereich ein. Durch die Rücknahme der Baugrenze wird deren Schutz- und Wirkungsbereich gestärkt.

Städtebauliche Kenndaten
Folgende städtebaulichen Daten werden im weiteren Verfahren zugrunde gelegt:

Baufelder Allgemeines Wohngebiet (m²)	ca. 3.037 m²
Private Grünfläche, Zweckbestimmung naturnaher Bereich (m²)	ca. 7126 m²
Fläche für Wald (m²)	ca. 3.750 m²
Öffentliche Verkehrsflächen (m²)	ca. 254 m²
Gesamt:	**ca. 14.167 m²**

I.4.2. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Die verkehrliche Erschließung wird nicht verändert.

I.4.3. GENDER UND DIVERSITY

Wichtige Aspekte der gendergerechten Planung sind die Wohn- und Freiraumqualität sowie ein bedürfnisgerechtes Angebot an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Gesundheit.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4686 wird die vorhandene Freiraumqualität gesichert. Der Grünzug entlang des Goldbachs trägt durch die Kaltluftschneise hin zu den Gleisanlagen und dem vorhandenen Mikroklima entlang des Bachlaufs zum Schutz vor Überhitzung in der Stadt bei und damit auch zu dem Aspekt Gesundheit in der gendergerechten Planung.

I.4.4. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN

I.4.4.1. Grünordnerisches Konzept

Das grünordnerische Konzept besteht aus einer zentralen privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung Naturnaher Bereich, die den Goldbach begleitet. Die private Grünfläche reicht von der östlichen Grenze des Geltungsbereichs bis zu den festgesetzten Wohnbauflächen im Westen des Planungsbereichs. Auf Höhe der Vorchtelstraße verläuft eine Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Geh- und Radweg. Ziel des grünordnerischen Konzeptes ist es, vorhandene Grünstrukturen aufzugreifen, langfristig zu strukturieren und zu verknüpfen, um die Grünvernetzung zu stärken und weiterhin zu einer Verbesserung des Stadtklimas beizutragen. Der Erhalt von hitzeregulierenden Gehölzbeständen trägt hierzu wesentlich bei. Zusätzlich soll das Konzept der Grünordnung einen durchgehenden gewässerökologisch wertvollen

Auenbereich entlang des Baches erhalten. Die Festsetzungen sollen gewährleisten, dass ökologisch und klimafunktional wirksame Fläche in ihrer bisherigen Größenordnung erhalten bleiben.

Der wertgebende Baumbestand im Geltungsbereich soll gesichert werden, um Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden.

Allgemeines Ziel der Planung ist es, die Eigenart des Gebietes, d.h. den insgesamt geringen Versiegelungsgrad und den orts- und landschaftsbildprägenden Gehölzbestand, weitgehend zu erhalten und Eingriffe in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu gestalten.

I.4.4.2. Gebot der Vermeidung; Verminderung

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

I.4.4.3. Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe

Voraussichtlich wird keine Eingriffsregelung in der Bauleitplanung bzw. eine Ausgleichskonzeption notwendig sein, da nach aktuellem Stand kein Eingriff im Außenbereich gemäß § 35 BauGB ausgelöst wird. Dies wird im weitern Verfahren konkretisiert.

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 4686 „Goldbach“, wird entsprechend dem Planungskonzept ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Es erfolgt eine Teilung in Teilbaugebiete (WA 1- WA 3), um eine planungsrechtliche Steuerung zu ermöglichen.

Die Art der baulichen Nutzung sieht somit keine Änderung gegenüber dem Bestand und der Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 in Verbindung mit dem Baulinienplan Nr. 2829 vor. Einschränkungen durch Ausschlüsse von Nutzungen sind daher auch nicht vorgesehen.

I.5.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird in WA 1 und WA 2 durch die Festsetzung von maximalen Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen im Zusammenspiel mit der Festsetzung von maximal zulässigen zu errichtenden Geschossen geregelt.
Im WA 3 kann eine bauliche Nutzung nur in Zusammenhang (z.B. Anbau) mit dem bestehenden Gebäude auf dem Fl. Nr. 675/4 Gmkg. Mögeldorf. erflogen, daher werden hier Festsetzungen der maximal zulässigen Grundfläche und der maximal zulässigen zu errichtenden Geschossen getroffen. Den Festsetzungen werden Freiheiten bei der baulichen Umsetzung eingeräumt, ohne dabei die städtebaulichen Zielsetzungen, der Sicherung der bestehenden Bebauung aufzuweichen.

Folgende Daten werden im weiteren Verfahren zugrunde gelegt:

Baugebiet	Größe Baugebiet	GR	GF	GRZ	GFZ	Max. Geschossigkeit
WA 1	ca.1.011 m²	404,4 m²	1.213,2 m²	0,4	1,2	III
WA 2	ca. 1.625 m²	650 m²	1.950 m²	0,4	1,2	III
WA 3	ca.400 m²	260 m²	-	-	-	III

Die Festsetzungen von GRZ und GFZ entsprechen den Orientierungswerten für allgemeine Wohngebiete nach § 17 BauNVO und entsprechen der Dichte der Bebauung der Umgebung.

I.5.3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
In WA 1 und WA 2 sieht das Plankonzept vor die vorhanden Baugrenzen aus den Baulinienplan Nr. 2829 von 1925 zurückzunehmen.
Die Baugrenzen des Baulinienplans werden von der aktuellen Bebauung teilweise nicht eingehalten oder nicht ausgenutzt. So überschreiten die Gebäude auf den Fl. Nr. 688 und 675/21, Gmkg. Mögeldorf beispielsweise die rückwärtigen Linien des Baulinienplans. Auch die straßenseitige Grenze wird teilweise nicht beachtet, wie auf dem Fl. Nr. 675/31, Gmkg. Mögeldorf. Darüber hinaus wurde das Baurecht des Baulinienplans in den 99 Jahren seines Bestehens nicht vollständig genutzt. Daher soll über die Rücknahme der Baugrenzen innerhalb des Planungsgebietes eine klare städtebauliche Ordnung entstehen.
Die angestrebten überbaubaren Grundstücksflächen schützen den Erhalt des Gebäudebestands und ermöglichen weiterhin Veränderungen an der jetzigen Gebäudestruktur vorzunehmen.
Zwischen den Gebäuden der Valznerweiherstraße 55 und 59 befindet sich auf der Fl. Nr. 688, Gmkg. Mögeldorf, eine private Freifläche mit einem denkmalgeschützten Pavillon. Die Baugrenze aus dem Baulinienplan wird hier zurückgenommen, um Schutz- und Wirkungsbereich des Baudenkmals vor Beeinträchtigungen zu sichern.



Abb.9: Standort Baudenkmäler (Orange Fläche) und Schutz- und Wirkungsbereich des Baudenkmals (orange Linie): © Stadt Nürnberg | Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

Im WA 3 (Fl. Nr. 675/4, Gmkg. Mögeldorf) sieht das Planungskonzept vor, ein Baufenster entlang der sog. „faktischen“ hinteren Baugrenze entlang der Valznerweiherstraße zu schaffen. So wird der Bereich planungsrechtlich geordnet. Er orientiert sich an der angrenzenden Bebauung und es wird eine klare Abgrenzung zwischen Baufläche und privater Grünfläche geschaffen. Darüber hinaus wird Grünzug, der auch im FNP dargestellt ist, langfristig planungsrechtlich gesichert.

I.5.4. NEBENANLAGEN

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.5.5. STELLPLÄTZE, GARAREN UND TIEFGARAGEN MIT IHREN EIN- UND AUSFAHRTEN

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.5.6. VERKEHRSFLÄCHEN

Das Planungskonzept sieht keine Änderungen der Verkehrsflächen vor. Die bestehenden Verkehrsflächen, wie der Geh- und Radweg und der Wendehammer, werden durch die Festsetzungen gesichert.

I.5.7. RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

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

I.5.8. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Zur planungsrechtlichen Sicherstellung des im Kapitel I.4.4.1 erläuterten und veranschaulichten grünordnerischen Konzepts sind private Grünflächen festgesetzt. Diese sind entsprechend des anvisierten Zwecks mit der Zweckbestimmung Naturnaher Bereich festgesetzt.

I.5.9. FLÄCHE ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und zur Sicherung der ökologischen und bioklimatischen Funktionen werden die baumüberstandenen Bereiche als „Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt.

I.5.10. FLÄCHEN FÜR WALD

Das Plangebiet grenzt an Ausläufer des Reichswaldes an. daher wird die Fläche auf dem Fl. Nr. 692, Gmkg. als „Fläche für Wald“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt. Im weiteren Verfahren wird genauer untersucht, ob im Plangebiet Wald nach Waldgesetz vorliegt.

I.5.11. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.5.12. ARTENSCHUTZ

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

I.5.13. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.5.14. EINFRIEDUNGEN

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.5.15. KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

I.5.15.1. Maßnahmen für den Denkmalschutz

Die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Baudenkmälern oder von Anlagen in der Nähe von Baudenkmälern ist denkmalrechtlich erlaubnispflichtig, wenn diese sich auf den Bestand oder das Erscheinungsbild eines Baudenkmals auswirkt. Es gelten die Vorschriften des Bayerischen Denkmalschutzgesetz (BayDSchG).

I.5.15.2. Maßnahmen für den Hochwasserschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4686 „Goldbach“ werden Flächen für den Hochwasserschutz vorgesehen.
Weite Teile des Plangebietes befinden sich im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Goldbachs. Solche Überschwemmungsgebiete sind gem. § 77 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Aktuell steht das Plangebiet im Falle eines Hochwasserereignisses aufgrund nicht vorhandener Bebauung als Rückhaltefläche zur Verfügung und leistet so einen Beitrag zur Hochwasservorsorge. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die vorgesehenen Festsetzungen wird sichergestellt, dass der im Überschwemmungsgebiet gelegene Teil des Geltungsbereichs auch in Zukunft

von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Funktion des Plangebietes als Rückhaltefläche beeinträchtigen, bewahrt und so der entsprechenden Planungsdirektive des § 77 WHG genüge getan wird.

I.6. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Für den B-Plan Nr. 4686 wurde im Stadtplanungsausschuss (AfS) am 18.01.2024 ein Verfahren eingeleitet. Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB n.F. dar.

Ziel des B-Plans Nr. 4686 ist die planungsrechtliche Sicherung der Grünfläche, die eine Erhaltung der naturnahen Lebensräume und Grünstrukturen, des Retentionsraums entlang des Goldbachs und der Kaltluftströmung gewährleistet. Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichts stellt die aktuellen Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Grundlage hierfür ist der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplans.

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

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Fläche	Nicht erheblich
Boden	Nicht erheblich
Wasser	Nicht erheblich
Pflanzen	Nicht erheblich
Tiere	Nicht erheblich
Biologische Vielfalt	Nicht erheblich
Landschaft	Nicht erheblich
Menschliche Gesundheit	Nicht erheblich
• Erholung	Nicht erheblich
• Lärm	Nicht erheblich
• Störfallvorsorge	Nicht betroffen
Luft	Nicht erheblich
Klima	Nicht erheblich
Abfall	Nicht betroffen
Kultur- und Sachgüter	Nicht erheblich

Tabelle: Zusammenfassende Bewertung

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

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

I.7. BETEILIGUNGEN

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

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

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

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

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN

I.9. KOSTEN

Im weiteren Verfahren fallen Kosten für Gutachten an. Diese werden im weiteren Verfahren ermittelt und Haushaltsmittel beantragt.

Nürnberg, den 10.09.2024
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt