Stadtplanungsamt
Umweltamt

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUM VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4499

„OSTENDSTRAßE SÜD“

für ein Gebiet zwischen Ostendstraße, Bahnlinie Nürnberg-Schwandorf und den Flurnummern 187, 186, 186/1 und 181 je Gemarkung Mögeldorf

Stand: 10.06.2025



Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUM VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4499

„OSTENDSTRAßE SÜD“

für ein Gebiet zwischen Ostendstraße, Bahnlinie Nürnberg-Schwandorf und den Flurnummern 187, 186, 186/1 und 181 je Gemarkung Mögeldorf

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 5

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

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE 5

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 6

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS 6

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 9

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 11

I.4. PLANUNGSKONZEPT (VARIANTENBETRACHTUNG UND PROZESS) 12

I.4.1. STÄDTEBAULICHES KONZEPT 12

I.4.2. GRÜNORDNERISCHES KONZEPT 12

I.4.3. AUSGLEICHSKONZEPT (ARTENSCHUTZ, GESCHÜTZTE BIOTOPE, WALD ETC.) 12

I.4.4. VERKEHRSKONZEPT 12

I.4.5. IMMISSIONSSCHUTZ 12

I.4.6. KLIMASCHUTZ UND KLIMAANPASSUNG 13

I.4.7. VER- UND ENTSORGUNG INSBESONDERE NIEDERSCHLAGSWASSERMANAGEMENT 13

I.4.8. GENDER UND DIVERSITY 13

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE 13

II. UMWELTBERICHT (STAND: 1. ENTWURF) 14

II.1. EINLEITUNG 14

II.1.1. ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES / FESTSETZUNGEN 14

II.1.2. PLANGRUNDLAGEN 15

II.2. BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASIS-SZENARIO) SOWIE BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN / PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 15

II.2.1. FLÄCHE 16
II.2.2. BODEN 17
II.2.3. WASSER 18
II.2.4. PFLANZEN, TIERE, BIOLOGISCHE VIELFALT 19
II.2.5. LANDSCHAFT 21
II.2.6. MENSCHLICHE GESUNDHEIT 21
II.2.7. LUFT 23
II.2.8. KLIMA 24
II.2.9. ABFALL 25
II.2.10. KULTUR- UND SACHGÜTER 26
II.2.11. WECHSELWIRKUNGEN 26

II.3. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG / NULLVARIANTE 26

II.4. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN 26
II.4.1. AUSGLEICH (NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG) 29
II.4.2. EUROPÄISCHER UND NATIONALER ARTENSCHUTZ 29

II.5. GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG (FAUNA-FLORA-HABITAT) UND EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZGEBIETE IM SINNE DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES. 30

II.6. GEPRÜFTE ALTERNATIVEN 30

II.7. METHODIK / HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN 30

II.8. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING) 32

II.9. ZUSAMMENFASSUNG 32

III. VERFAHREN 33

III.1. BETEILIGUNGEN 33
III.1.1. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB 33
III.1.2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB 34
III.1.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB 34
III.1.4. VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 34

IV. ABWÄGUNGSERGEBNIS 34

V. KOSTEN 34

VI. ANLAGEN 34

VII. QUELLENANGABEN 34

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUM VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4499 „OSTENDSTRAßE SÜD“

für ein Gebiet zwischen Ostendstraße, Bahnlinie Nürnberg-Schwandorf und den Flurnummern 187, 186, 186/1 und 181 je Gemarkung Mögeldorf

I. PLANBERICHT

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

Für das Gebiet zwischen Ostendstraße, der Bahnlinie Nürnberg-Schwandorf und den Flurnummern 187, 186, 186/1 und 181, je Gemarkung Mögeldorf wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Das Plangebiet liegt östlich der Nürnberger Altstadt und südlich des Erholungsgebiets „Wöhrder See“. Die planungsrechtlich zu entwickelnde Fläche umfasst insgesamt etwa 1,97 ha.
Die Einleitung des Bebauungsplans erfolgte hier bereits am 18.07.2002 unter der Bebauungsplannummer 4499. Anlass der damaligen Einleitung war der Neubau eines Nahversorgungsmarktes mit einer niedrigen Geschossigkeit, welcher dem städtebaulichen Ziel der Raumkante entlang der Ostendstraße entgegenstand.
Es wurden dann Planungen eingereicht, die ein mehrgeschossiges Gebäude an der Straße vorsahen. Diese wurden positiv beschieden, weshalb das Planverfahren pausiert wurde. Die Bebauung wurde jedoch nicht umgesetzt. Vor kurzer Zeit wurde eine Bauvoranfrage zu der Errichtung eines eingeschossigen Nahversorgungsmarktes an der Ostendstraße eingereicht, was dem städtebaulichen Ziel der geschlossenen Raumkante widerspricht. Es wurde eine Veränderungssperre erlassen.
Im Oktober 2024 wurde die Konkretisierung der Planungsziele des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4499 beschlossen und der Geltungsbereich wurde um das Flurstück 182, Gemarkung Mögeldorf erweitert. Das Verfahren wird im Regelverfahren inklusive Umweltprüfung durchgeführt.
Die Anwendung des Regelverfahrens ist erforderlich, da im Bebauungsplanverfahren ein benachbarter Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG berücksichtigt werden muss und demzufolge die Pflichten gemäß § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Das Hauptziel des Bebauungsplans Nr. 4499 ist die städtebauliche Neuordnung des Areals, mit der Weiterentwicklung von Baurecht für gewerbliche Nutzungen.

Durch die Planung soll ein wesentlicher Beitrag zur städtebaulichen Aufwertung der Ostendstraße in diesem Bereich geleistet und die städtebaulichen Missstände, wie beispielsweise die Unternutzung bestehender Flächen und die fehlende Raumkante an der Ostendstraße behoben werden.

Als Planungsziele hierfür sind insbesondere

- Ausprägung einer Raumkante an der Ostendstraße
- Erhalt von erhaltenswerten Einzelbäumen
- Sicherung und Entwicklung eines Magerstandortes entlang der Bahnlinie

- Sicherung und Ergänzung einer Baumreihe entlang der Bahnlinie zur Eingrünung der Bauflächen und zur Erhöhung der Strukturvielfalt im Bereich des Magerstandortes
- die Reaktivierung / Wiedernutzbarmachung von Flächen (Innenentwicklung) zu nennen.

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst. Darüber hinaus werden bei seiner Aufstellung die Leitziele und Grundsätze des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB berücksichtigt; insbesondere sind dies im vorliegenden Fall:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse für die Bevölkerung - insbesondere durch die Berücksichtigung der vorhandenen Lärmsituation und des benachbart gelegenen Störfallbetriebs in der Planung;
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile – durch die Wiedernutzbarmachung und Aufwertung von bestehenden Flächen (Innenentwicklung);
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege - durch die Integration eines Grünordnungsplans, die Erstellung eines Umweltberichts sowie einer artenschutzrechtlichen Prüfung und verschiedener Gutachten sowie Untersuchungen zu Pflanzen, Schallschutz, Versickerungsfähigkeit und ggfs. Rückhalt von Oberflächenwasser, Globalklima (vgl. Kapitel II.7.); außerdem werden im weiteren Verlauf des Verfahrens u.a. Festsetzungen zur Durchgrünung der Bauflächen und des Straßenraums, zur Begrünung der Dächer, zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge erarbeitet (vgl. Kapitel II.4.) ;
- die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen – durch die Schaffung von gewerblichen Flächen in zentraler Lage und guter Erschließung.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

Der Gewerbestandort ist durch emissionsarme Betriebe gekennzeichnet. Im Plangebiet befindet sich ein Produktionsstandort für Backwaren mit einem Café, ein großflächiger Nahversorger, eine Tankstelle sowie eine Prüfstelle für Automobile.

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Der Planbereich im östlichen Stadtgebiet gehört zum Nürnberger Stadtteil Mögeldorf und liegt im Bezirk „Mögeldorf“.

Nördlich der Ostendstraße grenzen an das Plangebiet das ehemalige Coca-Cola-Areal (Bebauungsplan Nr. 4370), der Seepark Mögeldorf sowie im Nordosten gewerblich genutzte Gebäude an.

Westlich grenzt ein Betrieb im Sinne des §3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImschG) an, der u.a. tätig im Bereich Chemikalien und verbundene

Dienstleistungen ist. Darüber hinaus liegt die Cherusker Straße sowie der Standort der Generaldirektion der Nürnberger Versicherungen mit dem Business Tower.

Südlich grenzt der Planbereich an die Bahnlinie Nürnberg-Schwandorf, auf welcher die S-Bahn 2 Roth-Hartmannshof verkehrt.

Im Osten wird das Plangebiet durch gewerbliche Nutzungen begrenzt, insbesondere durch ein Autohaus.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Derzeit ist das Plangebiet zum größten Teil mit gewerblichen Gebäuden (insbesondere Hallen und Verwaltungsgebäuden) überbaut. Ein erheblicher Teil der Freiflächen ist vollversiegelt und dient als Fläche für Lager- und Stellplätze. Nur untergeordnet befinden sich im Plangebiet unversiegelte Teilflächen (v.a. die gärtnerisch gestalteten Flächen in der Nähe der Ostendstraße sowie die Randbereiche westlich, südlich und östlich des bestehenden Nahversorgers).

I.3.1.3. Verkehr

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Plangebiet grenzt im Norden direkt an die Ostendstraße (St 2241 / Nürnberg - Hiltpoltstein) und im Osten an eine Stichstraße, welche von der Ostendstraße abgeht. Im Westen des Gebietes befindet sich die Cheruskerstraße (B 4R). Bei der B 4R handelt es sich um die Ringstraße im Stadtgebiet Nürnberg.

Im Bestand weist das Gebiet vier Zufahrten von der Ostendstraße auf. Weitere Zufahrten von Osten oder Westen sind nicht möglich, es gibt jedoch Möglichkeiten zur Erschließung über angrenzende Grundstücke und private Erschließungswege.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Gebiet ist durch die etwa 150 Meter entfernte Haltestelle „Businesstower“ an die Straßenbahn Linie 5 (Worzeldorfer Straße - Tiergarten) und die Buslinien 43 (Hauptbahnhof – Heinemannbrücke), 65 (Röthenbach – Nordostbahnhof), N2 (Nightliner / Nürnberg Hbf – Hersbruck), N3 (Nightliner / Hauptbahnhof – Heinemannbrücke) angebunden. Weiter südlich in etwa 250 Meter Entfernung befindet sich die S-Bahn-Haltestelle „Nürnberg Ostring“ (Linie S2 / Roth - Hartmannshof).

Insgesamt ist das Plangebiet sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Fuß- und Radwegeverbindungen

Über die Geh- und Radwegeverbindungen innerhalb des nahe gelegenen Naherholungsgebiets Wöhrder See (nördlich des Plangebiets) ist das Gebiet nach Westen (in Richtung Nürnberger Altstadt und Fürth) und Osten (in Richtung Schwaig, Röthenbach) gut und attraktiv angeschlossen.

In nördliche und südliche Richtungen ist das Plangebiet über ausgebaute Radwege entlang der Ringstraße angebunden. Südlich der Bahnanlagen und über die oben genannten Radwege gut erreichbar, verläuft in der Gleißhammerstraße eine Haupt-Radwegeverbindung in Richtung Zeltnerschloss / St. Peter / Südstadt sowie in Richtung Laufamholz / Schwaig / Lorenzer Reichswald.

Insgesamt betrachtet sind Versorgungseinrichtungen und Haltestellen des ÖPNV in kurzer Entfernung vom Plangebiet fußläufig erreichbar. Eine Vernetzung mit dem übergeordneten Fuß- und Radwegesystem der Stadt Nürnberg besteht ebenfalls.

I.3.1.4. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur

Soziale Einrichtungen sind im Plangebiet derzeit nicht vorhanden. In 150 m Entfernung ist im Norden eine Kindertageseinrichtung zu verorten. Im Osten des Plangebiets befindet sich die die Thusneldaschule, eine Grund- und Mittelschule.

Der Gewerbestandort ist durch emissionsarme Betriebe gekennzeichnet. Im Plangebiet befindet sich ein Produktionsstandort für Backwaren mit einem Café, ein großflächiger Nahversorger, eine Tankstelle sowie eine Prüfstelle für Automobile. Es handelt sich um Gewerbegebäude mit geringer Höhe.

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

Altlasten

Auf den Flächen im Plangebiet fanden altlastenrelevante Nutzungen statt. Teile des Geltungsbereiches stehen unter Altlastenverdacht. Im gesamten Plangebiet ist das Vorkommen von umweltrelevanten Auffüllmaterialien sowie Schadstoffbelastungen nicht auszuschließen (vgl. Kapitel II.2.2).

Lärm

Das Plangebiet ist maßgeblich durch Verkehrslärm der Ostendstraße und der Bahnlinie betroffen. Durch die gewerblichen Nutzungen im Plangebiet entstehen zudem Emissionen.

Die Thematik wird im weiteren Verfahren berücksichtigt und ergänzt.

Benachbarter Betriebsbereich

Westlich des Plangebietes befindet sich ein Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG (Chemikalienlager der Firma Staub & Co. Silbermann mbH). Im Jahr 2018 wurden von Müller-BBM im Rahmen eines Gutachtens (Nr. M145037/01_3D vom 24.09.2018) die möglichen Auswirkungen im Falle eines Störfalls sowie der angemessene Sicherheitsabstand im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso III), ermittelt. Danach überschneidet sich ein westlicher Teilbereich des Geltungsbereichs mit dem potentiellen Ausbreitungsbereich einer Ammoniakfreisetzung.

Innerhalb des Sicherheitsabstandes werden Festsetzungen zur Verringerung der Folgen von Störfällen erforderlich. Insbesondere unterliegt die Realisierung von Vorhaben mit hoher Nutzungsintensität, die ein öffentlich genutztes Gebäude im Sinne von § 3 Abs. 5d BImSchG sind, Einschränkungen.

Geruch / Feinstaub

Hinsichtlich der Feinstaubbelastungen liegen für den Geltungsbereich laut der flächendeckenden Messungen zur Luftqualität im Stadtgebiet (2002 bis 2011) keine Informationen vor. Aufgrund der angrenzenden stark befahrenen Straßen sind hohe Feinstaubwerte zu erwarten.

Lufthygiene

Es von einer Belastung der Luft durch verkehrsbedingte Schadstoffe wie Stickstoffdioxid im Plangebiet auszugehen. Die Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV werden vermutlich nicht überschritten (vgl. Kapitel II.2.7.).
Dies wird im weiteren Verfahren eingehender geprüft.

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) aus dem Jahr 2013 sowie den Regionalplan der Region Nürnberg (RP 7).

Im LEP ist die Stadt Nürnberg gemeinsam mit Fürth, Erlangen und Schwabach als gemeinsames Oberzentrum im Regierungsbezirk Mittelfranken bestimmt. Für Oberzentren gibt das LEP vor, dass diese zentralörtlichen Einrichtungen des gehobenen sowie des spezialisiert höheren Bedarfs vorhalten sollen. Insbesondere sollen die als Oberzentren eingestuften Gemeinden darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des spezialisierten höheren Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt werden.

Ein zentrales Ziel des LEP nach 3.2 ist die Innenentwicklung vor Außenentwicklung. So sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Weiterhin sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (Grundsatz nach 3.1).

Raumstrukturell (RP7) liegt das gemeinsame Oberzentrum im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraumes Nürnberg / Fürth / Erlangen. In der Karte „ökologisch funktionelle Raumgliederung“ des RP 7 liegt das Plangebiet im Bereich einer sogenannten „städtisch industriell geprägten Nutzung“.

Darüber hinaus soll im großen Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen die Sicherung der Arbeitsplätze (...) durch die Schaffung von neuen, insbesondere qualifizierten Arbeitsplätzen im Vordergrund stehen.

Des Weiteren soll die Leistungsfähigkeit der Wirtschaft im großen Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen, insbesondere in den kreisfreien Städten, als eine wesentliche Voraussetzung für eine weitere positive Entwicklung der Region Nürnberg, vor allem auch des angrenzenden ländlichen Raumes und hier hauptsächlich der Gebiete, deren Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden sollen, erhalten und kontinuierlich weiterentwickelt werden (RP 7; B IV 1.1.2).

Neue Betriebe in der Region Nürnberg sollen bevorzugt in den zentralen Orten angesiedelt werden (RP7: B IV 1.2.1).

Der Bebauungsplan Nr. 4499 wird unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung aufgestellt.

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 2005 (wirksam seit 08.03.2006) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans vollständig als gewerbliche Baufläche (Schwerpunkt Dienstleistungen) dargestellt. Die für das Plangebiet vorgesehene Festsetzung von GE-Flächen ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des FNP entwickelbar.

I.3.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines übergeleiteten Baulinienplanes, der die Wirkung eines einfachen Bebauungsplans gem. § 30 Abs. 3 BauGB entfaltet. Dieser enthält eine Baulinie entlang der Ostendstraße, welche die überbaubare Grundstücksfläche regelt.

Für den Planbereich wurde am 06.11.2024 eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen, welche auf 2 Jahre begrenzt ist und am 06.11.2026 ausläuft. Sie kann jedoch bis zu zweimal um jeweils ein Jahr verlängert werden.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben bemisst sich nach § 30 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 34 BauGB. Der übergeleitete Baulinienplan macht Vorgaben zur überbaubaren Grundstücksfläche. Hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise muss sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein.
Das Plangebiet ist einem Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO zuzuordnen, gem. § 34 Abs. 2 BauGB gilt hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung somit der in § 8 BauNVO aufgeführte Katalog der zulässigen Nutzungen, der jedoch seine Begrenzung in § 15 BauNVO hat (Gebot der Rücksichtnahme). Das Gebot der Rücksichtnahme gilt hier insbesondere in Bezug auf die Wohnbebauung südlich der Bahnlinie, außerhalb des Geltungsbereichs.
Das Maß der baulichen Nutzung, das sich aus der Umgebung ergibt, stellt sich heterogen dar: an der Ostendstraße ist eine z.T. 6-geschossige, straßenbegleitende Randbebauung vorhanden, unterbrochen von eingeschossigen Nutzungen (z.B. Tankstelle). Die rückwärtigen gewerblichen Bauten sind i.d.R. eingeschossig, die Produktionshalle des „Brezen Kolb“ weist eine höhere Gebäudehöhe auf.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

Der Stadtrat hat am 20. Januar 2022 die Planung zur Neugestaltung der Ostendstraße beschlossen, die derzeit durchgeführt wird. Die Unterlagen zur Planfeststellung wurden im April 2025 an die Regierung von Mittelfranken versendet und befinden sich derzeit in Prüfung. Der Zeitplan der Fachplanung wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

I.3.2.2.a. Naturschutz

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie FFH- oder SPA-Gebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Innerhalb des Plangebiets sind keine nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) geschützten Vegetationsbestände dokumentiert (vgl. Kapitel II.1.2.). Der Absatz wird im Lauf des Verfahrens ergänzt.

I.3.2.2.b. Denkmalschutz / Bodendenkmäler

Es sind keine Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen in dem Plangebiet enthalten. Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine Bodendenkmäler sowie archäologische Verdachtsflächen innerhalb des Gebietes vorhanden.

I.3.2.2.c. Lärmschutzzonen

Der Absatz wird im Lauf des Verfahrens ergänzt.

I.3.2.2.d. Wasserrecht / Hochwasserschutz

Im Plangebiet kommen keine Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete vor (vgl. Kapitel II.2.3.). Der Absatz wird im Lauf des Verfahrens ergänzt.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

Der Absatz wird im Lauf des Verfahrens ergänzt.

I.3.3.2. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich Besitz von unterschiedlichen privaten Eigentümern. Die Stadt Nürnberg besitzt keine Grundstücke im Plangebiet.

I.3.3.3. Kommunalpolitische Gründe / sonst. Stadtratsbeschlüsse

Im Masterplan Gewerbeflächen wird das Plangebiet zu der Gewerbefläche Nr. 59 „Ostendstraße Ost“ hinzugezählt und stellt einen Gewerbestandort mit hohem Anteil an klassischem Gewerbe und Dienstleistungen dar.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes unterstreicht die gewerbeflächenpolitischen Leitsätze, insbesondere Nr. 2 – Nutzung der Potenziale zur Innenentwicklung- und Nr. 7 – Steigerung der Ressourceneffizienz in bestehenden Gewerbegebieten.

I.4. PLANUNGSKONZEPT (VARIANTENBETRACHTUNG UND PROZESS)

I.4.1. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Die Schaffung einer klar definierten Raumkante entlang der Ostendstraße soll die hohe städtebauliche Qualität der umliegenden Bebauung, insbesondere des Business Towers sowie des Seetor-Areals fortführen. Durch die Überplanung des Gebiets sollen untergenutzte Gewerbeflächen reaktiviert und mit der Möglichkeit zum Bau mehrgeschossiger Gebäude attraktiver werden. Durch ein höheres Maß der baulichen Nutzung ist eine effiziente Ausnutzung der vorhandenen Fläche möglich, dies verdeutlicht das Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung.

I.4.2. GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

Der Absatz wird im Lauf des Verfahrens ergänzt.

I.4.2.1. Gebot der Vermeidung, Verminderung

Um Eingriffe zu minimieren, wird der Bestand im Rahmen einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung im weiteren Verfahren erfasst (vgl. Kapitel II.4.1). Der Absatz wird im Lauf des Verfahrens ergänzt.

I.4.3. AUSGLEICHSKONZEPT (ARTENSCHUTZ, GESCHÜTZTE BIOTOPE, WALD ETC.)

Als Grundlage für ein Ausgleichskonzept wird im weiteren Verfahren eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Der Absatz wird im Lauf des Verfahrens ergänzt.

I.4.4. VERKEHRSKONZEPT

Das Plangebiet ist durch die Ostenendstraße erschlossen. Aufgrund der laufenden Planfeststellung zur Ostendstraße, die ein gesondertes Gleis für die Straßenbahn enthält, wird nur ein Rechtsabbiegen von der Ostenendstraße ins Plangebiet und ein Rechtsabbiegen aus dem Plangebiet in die Ostendstraße möglich sein. Die Planfeststellung berücksichtigt die derzeitigen Grundstückszufahrten.
Im Bereich nördlich des Grundstücks Flst. Nr. 184 ist eine Fußgängerquerung der Ostendstraße vorgesehen.

I.4.5. IMMISSIONSSCHUTZ

Auf das Plangebiet wirken Emissionen von Verkehrs- und Gewerbelärm ein. Das Plangebiet emittiert aufgrund der Nutzung Gewerbelärm. Die schützenswerte Nutzung ist hier insbesondere die Wohnnutzung südlich der Bahnlinie außerhalb des Geltungsbereichs.
Aufgrund der Lage an der stark befahrenen Ostendstraße, sind die Verkehrslärmimmissionen auf bspw. künftige Büronutzung zu untersuchen.
Im weiteren Verfahren wird anhand schalltechnischer Untersuchungen geprüft, wie die Lärmkonflikte planerisch bewältigt werden.
Der Absatz wird im Lauf des Verfahrens ergänzt.

I.4.6. KLIMASCHUTZ UND KLIMAANPASSUNG

Das Kapitel II.2.8. gibt erste Hinweise zu den Themen Klimaschutz und -anpassung. Dazu zählen die Untersuchung der Energieversorgung für eine globalklimatische Betrachtung der Planung sowie vorgeschlagene Maßnahmen der Klimaanpassung für eine Verbesserung des Lokalklimas (vgl. Kapitel II.4.). Der Absatz wird im Lauf des Verfahrens ergänzt.

I.4.7. VER- UND ENTSORGUNG INSBESONDERE NIEDERSCHLAGSWASSER-MANAGEMENT

Die vorhandenen Gebäude werden von den Eigentümern auf unbekannte Art und Weise mit Energie versorgt. Für das Plangebiet ist keine Feuerungsanlage, die der 44. BImSchV unterfällt, bekannt und auch keine Verdunstungskühlanlage nach 42. BImSchV. Das Plangebiet ist nach bisherigen Kenntnissen nicht an die Fernwärme angeschlossen und gehört auch nicht zu den nach aktuellem Planungsstand möglichen Fernwärmeausbaugebieten.

Im Plangebiet sind Versickerungsanlagen vorhanden, über welche das Niederschlagswasser der Dach- und Parkplatzflächen abgeleitet wird. Für Neubauten gelten die Regelungen des § 55 Abs. 2 WHG, wonach Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Gegebenenfalls wird im Rahmen eines Niederschlagsbewirtschaftungskonzepts im weiteren Verfahren das Optimierungspotential des gebietseigenen Wasserhaushaltes geprüft (vgl. Kapitel II.2.3).

Der Absatz wird im Lauf des Verfahrens ergänzt.

I.4.8. GENDER UND DIVERSITY

Der Absatz wird im Lauf des Verfahrens ergänzt.

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

Der Absatz wird im Lauf des Verfahrens ergänzt.

II. UMWELTBERICHT (STAND: 1. ENTWURF)

II.1. EINLEITUNG

Das Bebauungsplan-(B-Plan-) Verfahren Nr. 4499 wurde am 18.07.2002 im Stadtplanungsausschuss (AfS), mit dem Ziel der Sicherung der städtebaulichen Qualität innerhalb des Plangebietes, eingeleitet. Auf Grund eines Ende 2002 positiv beschiedenen Bauantrags, der die damaligen Planungsziele entsprechend berücksichtigt hat, wurde das Verfahren jedoch nicht weiterverfolgt.

Am 17.10.2024 wurde im AfS die Weiterführung des Verfahrens beschlossen. In diesem Kontext wurde der Geltungsbereich um das Grundstück mit der Flst. Nr. 182 der Gemarkung Mögeldorf erweitert sowie die Planungsziele konkretisiert. Der Umgriff des B-Plans umfasst nun eine Fläche von ca. 1,97 ha.

Im Rahmen des B-Planverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen[1]. Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) erstellt.

Er stellt die vorläufigen Ergebnisse der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf Basis des vorliegenden Vorentwurfs (Stand: 10.06.2025) dar und wird im weiteren Verlauf des Verfahrens fortgeschrieben.

II.1.1. ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES / FESTSETZUNGEN

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4499 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des bestehenden Gewerbegebietes im Geltungsbereich des B-Plans geschaffen werden.

Es sollen Regelungen für eine geordnete Weiterentwicklung der gewerblich genutzten Flächen in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung getroffen werden. Durch die Festsetzung von Gewerbeflächen mit einer Mindestanzahl an Vollgeschossen entlang der Ostendstraße sollen zudem die Voraussetzungen für eine Neuordnung der Randbebauung in diesem Bereich geschaffen werden. Durch eine straßenbegleitende, mehrgeschossige Bebauung soll entlang der Ostendstraße perspektivisch eine Bauflucht entstehen, die die im Bereich des nordwestlich gelegenen Quartiers SEETOR City Campus (Geltungsbereich B-Plan Nr. 4370) bereits vorhandene Raumkante aufgreift und auch auf der Südseite der Ostendstraße fortführt.

Darüber hinaus soll durch das neue Erscheinungsbild entlang der Ostendstraße, einer der Hauptein- und –ausfallstraßen im östlichen Stadtgebiet, der rückwärtige Bereich des Plangebietes ruhiger gestaltet werden. Durch Maßnahmen zur Ein- bzw. Durchgrünung soll das Gewerbegebiet im Umgriff des Bebauungsplans zusätzlich aufgewertet werden.

Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele findet sich in Kapitel I.2.

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

II.1.2. PLANGRUNDLAGEN

- Wirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP):

  Im wirksamen FNP der Stadt Nürnberg ist der Geltungsbereich vollständig als gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung dargestellt. Östlich und westlich des Plangebietes schließen sich Flächen mit der gleichen FNP-Darstellung an, während im Norden die Ostendstraße angrenzt, die als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt wird. Nördlich der Ostendstraße befinden sich ebenfalls gewerbliche Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung.

  In südlicher Richtung wird der Geltungsbereich durch die Gleisanlage der Bahnlinie Nürnberg-Schwandorf begrenzt, die im FNP als Bahnanlage dargestellt ist. Weiter südlich schließen sich Wohnbauflächen an.

  Die vorgesehene Festsetzung von GE-Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist vollumfänglich gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des FNP entwickelbar.
- Vorhandene Bauleitpläne im Geltungsbereich:

  Das Plangebiet wird vom Umgriff des übergeleiteten Baulinienplans, Katasterblatt Nr. 132, überlagert. Entlang der Ostendstraße stellt dieser auf den Grundstücken im Geltungsbereich eine Baulinie dar, die (abgesehen von geringfügigen Abweichungen) dem Verlauf der Raumkante entspricht, welche im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 4499 gesichert werden soll.
  Qualifizierte Bebauungspläne befinden sich nicht im Umgriff des B-Plans Nr. 4499.

  Für einen Teilbereich im Nordwesten des Plangebietes (Zufahrt zum Lebensmitteldiscounter und umliegende Freiflächen) wurde die Veränderungssperre Nr. 90 erlassen, die zunächst bis November 2026 Gültigkeit besitzt.

- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile sowie Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern:
  sind im Umgriff des B-Plans und in relevanter Nähe dazu nicht vorhanden.

- Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG:
  sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

- FFH- und/oder SPA-Gebiete[2]:
  sind im Umgriff des B-Plans und in relevanter Nähe dazu nicht vorhanden.

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

Inwieweit bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 4499 die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB als auch die umweltrelevanten Ziele aus Fachgesetzen und -plänen (vgl. Anhang) berücksichtigt wurden, wird nachfolgend beschrieben. Soweit möglich erfolgt eine

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

Unterscheidung zwischen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange.

II.2.1. FLÄCHE[3]

II.2.1.1. Ausgangssituation

Das im Bestand gewerblich genutzte Plangebiet befindet sich im Stadtteil Mögeldorf und umfasst eine Fläche von ca. 1,97 ha. In nördlicher Richtung wird das Plangebiet durch die Ostendstraße und in südlicher Richtung durch die Bahnlinie Nürnberg-Schwandorf begrenzt. Östlich und westlich schließen sich weitere gewerblich genutzte Flächen an den Umgriff des B-Plans an.

Die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke und die benachbarten Flächen sind Teil eines Gewerbegebietes mit dem Schwerpunkt Dienstleistung, welches sich östlich und westlich der Cheruskerstraße erstreckt.

Maßgeblich für die Bewertung des Schutzgutes Fläche ist die konkrete Flächennutzung im Plangebiet, die sich im Bestand gemäß Angaben des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ALKIS) wie folgt beschreiben lässt: der Großteil des Plangebietes mit einer Fläche von 1,79 ha und damit einem Flächenanteil von ca. 91 % wird der ALKIS-Kategorie „*Siedlung*“ mit der Nutzung „*Industrie- und Gewerbefläche*“ zugeordnet. Die übrigen Flächen (d.h. 0,18 ha bzw. ca. 9 % des Plangebietes) werden zu gleichen Teilen in die Kategorie „*Verkehr*“ mit der Nutzung „*Weg*“ (= Zufahrtsbereiche von der Ostendstraße in das Plangebiet) sowie in die Kategorie „*Vegetation*“ mit der Nutzung „*Unland*“ (= gärtnerisch gestaltete Flächen seitlich der zentralen Zufahrt zum ansässigen Lebensmitteldiscounter) eingestuft.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Plangebiet auf Grund der intensiven Vornutzung, des hohen Anteils an Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bestand (zusammen ca. 95,5 %) und des Fehlens von land-/forstwirtschaftlich genutzten oder naturbelassenen Flächen nur eine geringe Wertigkeit für das Schutzgut Fläche aufweist.

II.2.1.2. Auswirkungen / Prognose

Es erfolgt keine Inanspruchnahme von land- und/oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen, naturbelassenen Flächen, natürlichen Lebensräumen oder Waldflächen für die Umwandlung in Siedlungs-, Verkehrs- und/oder Grünflächen. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Größtenteils erfolgt die Nutzung bereits bestehender Siedlungs- und Verkehrsflächen.

Die Realisierung der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Ostendstraße wird zu einem kleinflächigen Verlust von bepflanzten Flächen führen. Da es sich hierbei jedoch nicht um naturbelassene Bereiche handelt, ist dies für das Schutzgut Fläche nicht relevant. Die diesbezüglichen Auswirkungen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens vielmehr im Kontext der Schutzgüter Tiere und Pflanzen berücksichtigt und bewertet.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind mit der Planung nicht verbunden.

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

II.2.2. BODEN

Ausgangssituation

Das geologische Ausgangsmaterial der obersten Bodenschicht sind quartäre Terrassensande mit einer Mächtigkeit von ca. 10 m im Norden und ca. 6 m im Süden des Plangebietes. Diese bestehen aus Mittel- bis Grobsanden. Darunter liegen Keuperschichten mit Wechsellagerungen von Sand- und Tonsteinen. Im oberen Teil sind diese verwittert. Die Versickerungseignung des Untergrundes ist grundsätzlich aufgrund der mächtigen Lockersedimente als gut einzustufen.

Der natürliche Untergrundaufbau ist durch die langjährige und aktuell bestehende Nutzung als Gewerbegebiet überprägt. In der Vergangenheit befanden sich auf den Flächen im Plangebiet altlastenrelevante Nutzungen (i.W. Brennstoffhandel, Tiefbauunternehmen, Tankstelle). Es wurden verschiedene Altlastenuntersuchungen durchgeführt. Neben umweltrelevantem Auffüllmaterial wurden Schadstoffbelastungen im Bereich definierter Eintragsstellen festgestellt. Soweit aus bodenschutz- und wasserrechtlichen Gesichtspunkten unter der aktuellen Nutzung erforderlich, wurden die relevanten Schadstoffbelastungen durch Aushub beseitigt. In Teilbereichen ist umweltrelevantes Auffüllmaterial im Untergrund verblieben, bzw. ist dessen Vorhandensein nicht auszuschließen. Teile des Plangebietes werden in der Altlastendatenbank als Altlastenverdachtsfläche geführt.

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebungsplanes sind aufgrund der geschilderten Untergrundsituation zukünftige Entsiegelungs- und Erdaushubarbeiten durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Altlasten-Sachverständigen unter Berücksichtigung der Nutzungsgeschichte zu überwachen und zu dokumentieren.

Das Plangebiet ist im Bestand weitestgehend überbaut. Der hohe Versiegelungsgrad hat erheblich negative Auswirkungen im Hinblick auf die Standortfunktion für Pflanzen (Lebensraumfunktion), die Klimafunktion (ökologische Regelungsfunktion, u.a. CO_2-Speicher) und die Wasserhaushaltsfunktion der Böden (Kreislauffunktion). Vegetationsbestandene Flächen mit weitestgehend intakter Bodenfunktion kommen nur sehr untergeordnet im Plangebiet vor. Die Qualität dieser Böden kann bereichsweise durch Vorhandensein von Auffüllmaterial, Bodenverdichtungen bzw. Überlagerung mit Schotterschichten eingeschränkt sein.

Das Schutzgut Boden hat im Bestand im Plangebiet eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.

Auswirkungen / Prognose

Eine Realisierung der Festsetzung der Riegelbebauung entlang der Ostendstraße führt vorübergehend zu einem Rückbau der Oberflächenbefestigung und zu Aushubmaßnahmen. Solche sind, wie oben beschrieben, gutachterlich zu begleiten. Ggf. vorhandene Schadstoffbelastungen müssen beseitigt, potentiell vorhandene Auffüllmaterialien entsprechend der rechtlichen Vorgaben verwertet oder entsorgt werden (vgl. Schutzgut Abfall). Vor dem Hintergrund der Belastung des Stadtgebietes Nürnberg mit Kriegsaltlasten (Kampfmittel) wird empfohlen vor einem Baubeginn eine entsprechende Fachfirma zu beauftragen mittels Luftbildauswertungen konkrete Überprüfungen durchzuführen.

In Teilbereichen des GE 1 erfolgt durch eine Riegelüberbauung die Beanspruchung bisher vorhandener Flächen mit eingeschränkten Bodenfunktionen. Es handelt sich um die teils pflanzenbestandenen (Bäume und Sträucher) Schotterflächen (insgesamt ca. 1000 m²). Im Plangebiet geht diese Fläche mit der Funktion als Standort für Pflanzen und den natürlichen Wasserhaushalt verloren. Da der bisher geltende Baulinienplan jedoch

die Überbauung dieser Flächen bereits zulässt, stellt die Festsetzung des GE 1 keine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Boden dar. Das Potential zur Entsiegelung und zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen wird jedoch in diesen Bereichen durch die Festsetzung einer Riegelbebauung vermindert.

Weitere kleinflächige Bereiche mit weitgehend intakten Bodenfunktionen werden als Standorte für zu erhaltende Bäume bzw. zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Magerstandorte) festgesetzt. Damit wird ihre Wertigkeit für das Schutzgut Boden dauerhaft erhalten. Dies stellt eine Verbesserung gegenüber der Ausgangssituation dar.

Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden als nicht erheblich nachteilig einzustufen. Es wird jedoch im weiteren Verfahren geprüft, inwiefern die vorhandenen Potentiale des Plangebietes zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen und zum Ausgleich der negativen Auswirkungen der vorhandenen Versiegelung und Überbauung genutzt werden können. Hierfür eignen sich z.B. die Festsetzung von Dach- und Gebäudebegrünung, die Schaffung von Retentionsräumen für Niederschlagswasser (z.B. Baumrigolen) sowie die Anlage von Versickerungsflächen (möglichst Mulden), verknüpft mit Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen (vgl. auch Schutzgut Wasser). Für die Konkretisierung solcher Verbesserungsmaßnahmen bedarf es detaillierter Vor-Ort-Untersuchungen des Untergrundes bzgl. des Vorhandenseins von Auffüllmaterialien und Schadstoffbelastungen.

II.2.3. WASSER

Ausgangssituation

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. In ca. 250 m Entfernung in nordnordwestlicher Richtung befindet sich der Wöhrder See, ein künstlich aufgestauter Bereich der Pegnitz. Es handelt sich um ein Oberflächengewässer I. Ordnung. Gemäß EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) ist dieser Gewässerabschnitt dem Flusswasserkörper FWK 2_F038 (Flussabschnitt von der Einmündung Tiefgraben bis Nürnberg-Kettensteg) zuzuordnen, welcher als erheblich veränderter Wasserkörper eingestuft ist. Das Plangebiet ist von der Bewirtschaftungs- und Maßnahmenplanung dieses Gewässerkörpers nicht unmittelbar betroffen.

Das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des nördlich des Plangebietes gelegenen Pegnitzabschnittes befindet sich innerhalb der flussbegleitenden Grünflächen. Auch extremes Hochwasser verlässt diese Grünbereiche im relevanten Flussabschnitt nicht. Das Plangebiet ist somit von Hochwassergefahren nicht betroffen.

Mit Grundwasservorkommen ist gemäß den Ergebnissen des städtischen Grundwassermonitorings (Grundwasserberichte der Stadt Nürnberg) erst in einer Tiefe von > 10 m zu rechnen.

Das Plangebiet befindet sich nach EG-WRRL im Umgriff des Grundwasserkörpers GWK 2_G083 (Quartär-Nürnberg). Der aktuelle chemische und mengenmäßige Zustand ist als insgesamt gut bewertet. Anthropogen bedingte Schwellenwertüberschreitungen liegen bei den Schadstoffen Tri- und Tetrachlorethen im GWK 2_G083 vor. Für das Plangebiet selbst gibt es derzeit keine Kenntnisse über Schadstoffbelastungen im Grundwasser.

Durch die nahezu flächige Überbauung und Versiegelung des Plangebietes ist der örtliche Wasserhaushalt, genauer das Verhältnis von Verdunstung, Versickerung und Abfluss, erheblich gestört. Eine flächige Grundwasserneubildung über die Bodenzone kann lediglich auf den wenigen unversiegelten und partiell auf den teilversiegelten Flächen stattfinden. Ein Großteil des Plangebietes ist jedoch vollständig versiegelt oder überbaut. Positiv wirken sich die im Plangebiet bereits vorhandenen Versickerungsanlagen aus,

über die das Niederschlagswasser von bis zu 6600 m² der Dach- und Parkplatzflächen in den Untergrund abgeleitet wird. Darüber hinaus ist die Funktion des Untergrundes als Speicher- und Retentionsraum für Niederschlagswasser ungenutzt. Durch die großflächige Versiegelung erhöht sich bei starken Regenfällen das Risiko einer Überflutung. Gemäß der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut im Bayerischen Umweltatlas befinden sich im Plangebiet zudem bereichsweise Geländesenken und potentielle Aufstaubereiche.

Der vorliegende natürliche geologische Untergrund weist gute Voraussetzungen für eine Versickerung von Niederschlagswasser auf (vgl. Schutzgut Boden). Grundsätzlich sind damit, unter Beachtung der geschilderten Altlastensituation, Verbesserungspotentiale in Bezug auf den örtlichen Wasserhaushalt durch Entsiegelung und durch die Errichtung von Versickerungsanlagen im Plangebiet vorhanden.

Die Bedeutung des Schutzgutes Wassers für den Naturhaushalt ist im Plangebiet im aktuellen Bestand gering.

Auswirkungen / Prognose

Mit der geplanten Festsetzung eines Gewerbegebietes sind im Vergleich zum bisher gültigen Baulinienplan keine Veränderung für den Wasserhaushalt verbunden. Auch werden keine erheblich negativen Auswirkungen auf und keine Eingriffe in den Grundwasserkörper aufgrund des hohen Flurabstandes erwartet.

Im aktuellen Bestand ist ein Teilbereich im Norden des Plangebiets unversiegelt. Mit der Planung ist ggf. eine Verschlechterung des Istzustandes hinsichtlich des Versiegelungsgrades verbunden. Es ist daher im Rahmen der Bauleitplanung die Erstellung einer Überflutungsbetrachtung sinnvoll. In diesem Zusammenhang werden die vorhandenen Verbesserungspotentiale für den gebietseigenen Wasserhaushalt geprüft. Hierzu ist auf Ebene der Bauleitplanung ggf. der erste Entwurf eines Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzeptes nach dem Schwammstadtprinzip zu erstellen. Dabei ist die Untergrundsituation zu beachten (vgl. Schutzgut Boden).

Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser nicht erheblich nachteilig. Das Vorhaben erschwert oder verhindert die Erreichung der Bewirtschaftungsziele nach EG-WRRL für die betroffenen Wasserkörper nicht. Dennoch sollten die geschilderten Potentiale zur Verbesserung des schlechten Zustandes des gebietseigenen Wasserhaushalts im Rahmen der Bauleitplanung genutzt werden. Auch sollten Starkregengefahren ermittelt und minimiert werden.

II.2.4. PFLANZEN, TIERE, BIOLOGISCHE VIELFALT

II.2.4.1. Pflanzen

Ausgangssituation / Bestand

Der Geltungsbereich weist einen hohen Versiegelungsgrad und im Bestand nur wenige Vegetationsstrukturen auf. Diese kennzeichnen sich durch Baum- und Strauchbestände sowie eine magere Freifläche mit vereinzelten Gehölzen und Ruderalvegetation im südlichen Planbereich. Im weiteren Verfahrensverlauf werden ein qualifizierter Baumbestandsplan sowie eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung erarbeitet. Auf dieser Basis wird die Wertigkeit des Plangebietes für das Schutzgut bewertet.

Auswirkungen / Prognose

Auf Basis der oben beschriebenen Untersuchungen wird im weiteren Verfahren die Erheblichkeit der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Pflanze beurteilt.

II.2.4.2. Tiere

Ausgangssituation / Bestand

Das Plangebiet weist einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf. Faunistisch bedeutsame Strukturen und Lebensräume finden sich vorwiegend in den mageren Freiflächen zur Bahnlinie im Süden und den bestehenden Baum- und Strauchpflanzungen.

Bei einem Ortstermin im April 2025 wurde festgestellt, dass die beiden Gebüsch-Strauchpflanzungen beim Einzelhandelsdiscounter (Flst. Nr. 184/8) eine Wertigkeit für Brutvögel aufweisen (bspw. für die Klappergrasmücke). Die südlich des Supermarkts gelegene, magere Freifläche zur Bahn hin ist sandig und weist vereinzelte Gehölzpflanzungen und Ruderalvegetation, wie auch Nachtkerzen und Weidenröschen auf. Es konnte eine adulte Zauneidechse (männlich) nachgewiesen werden. Ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers ist ebenfalls potentiell möglich.

Für Haussperlinge und den Hausrotschwanz bieten die Gebäude potentielle Brutmöglichkeiten. Beide Arten wurden ebenfalls im Gebiet nachgewiesen.

Für eine Beurteilung der Wertigkeit des Plangebietes für das Schutzgut Tiere sind im weiteren Verfahren eingehendere Untersuchungen im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erforderlich.

Auswirkungen / Prognose

Bei Umsetzung des Bebauungsplans sind in erster Linie gärtnerisch gepflegte Staudenbereiche und Einzelbäume betroffen. Diese sind nur bedingt für freibrütende Vogelarten (Ubiquisten), Allerweltinsektenarten oder als Trittstein für Zauneidechsen geeignet (Bereich Brezel Kolb).

Teilweise werden auch wertigere Sträucher im Bereich des Einzelhandels Aldi Süd überplant. Hier könnten potentielle Brutplätze gebüschbrütender Vogelarten betroffen sein, wie bspw. der Klappergrasmücke. Die wertvollen Flächen zur Bahnlinie hin werden durch die Planung erhalten und mit Nachpflanzungen aufgewertet. Bei der Anzahl und Art der Nachpflanzungen ist zu beachten, dass der magere Offenlandcharakter bestehen bleibt, um den Lebensraum der Zauneidechsen und Nachtkerzenschwärmer nicht zu beeinträchtigen.

Für eine Einschätzung der Erheblichkeit der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere ist eine saP zu erstellen.

II.2.4.3. Biologische Vielfalt

Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume (s. Kap. 2.4.1/2.4.2), ggf. auch in Bezug auf

das Schutzgut Landschaft (s. Kap. 2.5), gegeben. Die Erheblichkeit der Auswirkungen der Planung ist demnach im weiteren Verfahren auf Basis der ausstehenden Gutachten zu bewerten.

II.2.5. LANDSCHAFT

Ausgangssituation

Im visuellen Eindruck des Plangebietes dominieren künstliche Elemente und Nutzungsformen. Ein standortbedingter, nutzungs- und kulturhistorischer Entwicklungszusammenhang ist nicht erkennbar. Prägnante landschaftliche oder kulturhistorische Elemente fehlen gänzlich.

Die Bedeutung des Plangebiets für das Landschaftsbild ist als sehr gering einzustufen.

Auswirkungen / Prognose

Das Plangebiet hat nach Umsetzung der Planung eine gleichbleibend geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Auch von baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut ist nicht auszugehen.

Die Auswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild durch die Realisierung der Planung werden als nicht erheblich nachteilig eingestuft.

II.2.6. MENSCHLICHE GESUNDHEIT

II.2.6.1. Erholung

Ausgangssituation

Das Plangebiet hat in der derzeitigen Nutzung keinerlei Funktion für die Erholung.

Auswirkungen / Prognose

Das Plangebiet hat auch nach Umsetzung der Planung keine Funktion für die Erholung. Es wird ebenso wenig von baubedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgegangen.

Die Auswirkungen für das Schutzgut Erholung durch die Realisierung der Planung werden als nicht erheblich nachteilig eingestuft.

II.2.6.2. Lärm

- *Verkehrslärm*

Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt zwischen der Ostendstraße im Norden und der Bahnlinie Nürnberg-Schwandorf im Süden. Die Ostendstraße weist aktuell einen alten, teilweise als Pflaster ausgeführten Fahrbahnbelag auf, der sich in einem sehr schlechten Zustand befindet.

Zudem verläuft entlang der Ostendstraße die Straßenbahnlinie. Die südlich an das Plangebiet angrenzende Bahnlinie liegt etwa 2 m über dem Gelände. Es sind keine Schallschutzeinrichtungen vorhanden. Im Plangebiet befinden sich keine Wohngebäude. Nach jetzigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Lärmbelastung durch Straßen- und Schienenlärm (Straßen- und Eisenbahn) sehr hoch ist. Dies wird im weiteren Verlauf anhand eines Schallgutachtens geprüft.

Auswirkungen / Prognose

Mit der Umsetzung der Planung ergeben sich keine grundsätzlichen Änderungen im Plangebiet. Durch die geplante Raumkante wird zwar das Gewerbegebiet von Verkehrslärm abgeschirmt. Über das Plangebiet hinaus kann sich die Riegelbebauung, durch die Erzeugung eines Schallreflektors, jedoch maßgeblich auf die ohnehin erhebliche Lärmbelastung an den Wohngebäuden nördlich der Ostendstraße auswirken. Die Einwirkungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet sowie ggfs. mögliche Schallschutzmaßnahmen werden auf Basis einer schalltechnischen Untersuchung geprüft.

- *Gewerbelärm*

Ausgangssituation

Bezüglich des Gewerbelärms wird das Plangebiet aktuell eher schwach emittierend, gewerblich genutzt. Südöstlich der Bahnlinie liegt ein durch den B-Plan 3794 festgesetztes allgemeines Wohngebiet (WA). Die nächsten Immissionsorte befinden sich in ca. 40-45 m Abstand zum Plangebiet. Eine Lärmschutzwand an der Bahnstrecke ist nicht vorhanden. Lärmbeschwerden aus dem Wohngebiet über die derzeitigen Nutzungen im Plangebiet liegen aktuell nicht vor.
Das durch den B-Plan 4370 festgesetzte, nordwestlich benachbarte Mischgebiet (MI) trifft eigene Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm und muss deshalb nicht weiter betrachtet werden.

Auswirkungen / Prognose

Eine Festsetzung als uneingeschränktes GE könnte in Einzelfällen höhere Gewerbelärmemissionen als bisher zulässig machen und negative Auswirkungen auf das südöstlich angrenzende WA haben. Im weiteren Verfahren wird geprüft, wie der Lärmkonflikt zwischen der gewerblichen Nutzung und der Wohnnutzung gelöst wird. Es besteht die Möglichkeit die südöstliche Hälfte des Plangebiets als eingeschränktes GE in Hinblick auf Gewerbelärm zur Nutzung durch Betriebe, die das Wohnen nicht erheblich stören, festzusetzen. Alternativ kann die Möglichkeit der Gliederung des Plangebietes mittels Lärmemissionskontingenten nach DIN 45691 geprüft werden. Hierfür wird die vorhandene Vorbelastung im und außerhalb des Plangebiets, welche auf das WA einwirken, ermittelt.

Eine Beurteilung der Auswirkungen auf den Verkehrs- und Gewerbelärm durch die Realisierung der Planung erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens auf Grundlage schalltechnischer Untersuchungen.

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

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

Westlich des Plangebietes befindet sich ein Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG (Chemikalienlager der Firma Staub & Co.-Silbermann GmbH). Im Jahr 2018 wurden im Rahmen eines Gutachtens (Müller-BBM, Nr. M145037/01_3D vom 24.09.2018) die möglichen Auswirkungen im Falle eines Störfalls sowie der angemessene Sicherheitsabstand im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso III) ermittelt.

Der westliche Teilbereich des Geltungsbereichs überschneidet sich mit dem potentiellen Ausbreitungsbereich einer Ammoniakfreisetzung im benachbarten Betriebsbereich (maximale Tiefe von ca. 50 m, vgl. Darstellung auf dem Planblatt). Der Bereich der Randbebauung entlang der Ostendstraße, der neu geordnet werden soll, befindet sich außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Betriebsbereiches.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens werden störfallschutzbezogene Festsetzungen erarbeitet, damit im Gewerbegebiet im Bereich der Überschneidung mit dem angemessenen Sicherheitsabstand künftig keine Vorhaben mit hoher Nutzungsintensität realisiert werden können bzw. diese nur unter Auflagen genehmigt werden können. Auf dieser Basis erfolgt dann eine abschließende Bewertung zum Belang Störfallvorsorge.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:

Für die derzeitige Nutzung des Grundstücksteils innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes (Fa. Brezen Kolb, Produktion, Drive-In und Café) wurden im Baugenehmigungsverfahren störfallschutzbezogene Maßnahmen auferlegt (Warnsystem im Café, Ammoniak-Gaswarnanlage). Hierdurch wird den möglichen Auswirkungen von schweren Unfällen im westlich des Plangebietes gelegenen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG begegnet.

Im weiteren Verlauf wird durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt, dass sich im relevanten Teilbereich des Plangebietes schutzbedürftige Nutzungen nicht bzw. nur unter Auflagen ansiedeln können, sodass die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen nicht erhöht wird.

II.2.7. LUFT

Ausgangssituation

Derzeit ist das Plangebiet zum Großteil mit gewerblichen Gebäuden (insbesondere Hallen und Verwaltungsgebäuden) überbaut. Der Geltungsbereich grenzt im Norden direkt an die Ostendstraße. Diese weist im Bereich des B-Plangebietes eine hohe Verkehrsdichte auf (Verkehrszählung 2024: Ostendstr. 115 östl. Cheruskerstraße, 18.860 Kfz/16h, Zählstelle Nr. 172; direkt am Plangebiet gelegen).

Im Plangebiet ist – insbesondere in unmittelbarer Nähe zur Ostendstraße – von einer merklichen Belastung der Luft durch verkehrsbedingte Schadstoffe (Stickstoffdioxid, Feinstaub) auszugehen. Die Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV werden dabei jedoch vermutlich nicht überschritten.

Auswirkungen / Prognose

Die planerischen Vorgaben sehen entlang der Ostendstraße eine Baulinie mit einer weitestgehend geschlossenen drei- bis fünfgeschossigen Bebauung vor. Die Planung verändert dementsprechend die Straßenrandbebauung, die bisher an der Nordgrenze des Plangebietes nur in Teilen eine eingeschossige, straßenbegleitende Bebauung aufweist. Eine lückenhafte, niedrige oder einseitig fehlende Straßenrandbebauung wirkt sich stets vorteilhaft bei der Schadstoffbelastung im Straßenrandbereich aus.

Als Konsequenz der Planung ist mit einer schlechteren Durchlüftung des Straßenbereichs und damit mit einer Anreicherung von Luftschadstoffen, insbesondere Stickstoffdioxid und Feinstaub, zu rechnen. Auf Basis von aktuellen Modellrechnungen wird, unter Annahme der geplanten Bebauung, von einer verkehrsbedingten Zunahme der NO_2-Zusatzbelastung von 10 % ausgegangen. Die Belastung betrifft hauptsächlich die an die Ostendstraße direkt angrenzenden Gebäudefassaden und nicht den gesamten Geltungsbereich des B-Plans. Für die straßenabgewandten Bereiche hat die geschlossene Bebauung wiederum eine abschirmende Wirkung.

Ab dem Jahr 2030 gelten im Rahmen der neuen EU-Luftqualitätsrichtlinie deutlich strengere Grenzwerte, unter anderem für Stickstoffdioxid (von derzeit 40 auf 20 µg/m³) und Feinstaub PM2.5 (von derzeit 25 auf 10 µg/m³). Zwar werden die aktuell gültigen Grenzwerte gemäß der 39. BImSchV derzeit eingehalten, jedoch erhöht die geplante Bebauung das Risiko, dass trotz eines allgemein rückläufigen Trends bei den Luftschadstoffkonzentrationen die zukünftigen Grenzwerte nicht mehr eingehalten werden.

Um Emissionen wie Festbrennstoffe aus Heizungsanlagen zu vermeiden, wird im weiteren Verlauf der Planung geprüft, inwiefern umweltfreundliche Heizkonzepte (Solaranlagen, oberflächennahe Geothermie, Luftwärmepumpen, Fernwärme) umgesetzt werden können.

In der Gesamtbetrachtung ist voraussichtlich nur lokal von negativen Auswirkungen der Planung auf die Lufthygiene auszugehen. Die insbesondere zum Verkehrsraum gerichtete Erhöhung der Schadstoffkonzentration ist von der Ausgestaltung der Raumkante und damit verbunden von der Beeinträchtigung der Durchlüftungssituation abhängig. In diesem Kontext erfolgt eine abschließende Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Luft im weiteren Verfahren.

II.2.8. KLIMA

Ausgangssituation

Laut Stadtklimagutachten 2014 beträgt das bodennahe Lufttemperaturfeld für das Plangebiet 20-21°C (in 2 m Höhe über Grund für den Zeitpunkt 4 Uhr morgens). Die bioklimatische Beurteilung ist dementsprechend weniger günstig. Das Plangebiet liegt zwischen zwei großen Kaltluftleitbahnen. Von Norden her strömen Luftmassen der Kaltluftleitbahn „Östl. Pegnitztal mit Wöhrder See“ in das Plangebiet. Aus Süden kommend wirken Kaltluftströme der Leitbahn „Hauptgleisanlage“. Die Kaltluftproduktionsrate innerhalb der Leitbahnen ist hoch bis sehr hoch. Der Wirkungsbereich der lokal entstehenden Strömungssysteme reicht dementsprechend weit in die Bebauung hinein.

Auswirkungen / Prognose

Globalklima
Um die Auswirkungen des Vorhabens auf das Globalklima bzw. um die Potentiale für eine klimaneutrale Energieversorgung innerhalb des Plangebietes abschätzen zu können, wird die Energieversorgung im weiteren Verfahren untersucht. Hierfür kann überschlägig, dem Detaillierungsgrad der Planung entsprechend das gebäudeübergreifende Standortpotential des Plangebietes, unter Berücksichtigung der Eigentumsstrukturen, der nach Bebauungsplan zulässigen Bebauung sowie der Standortbedingungen (hoher Versiegelungsgrad und Erhitzung), untersucht werden.

Lokalklima / Stadtklima
Da das Plangebiet einen klimatischen Belastungsraum mit hohem Versiegelungsgrad darstellt, besteht ein erhöhter Handlungsbedarf klimaregulierende Maßnahmen umzusetzen. Es ist zu erwarten, dass die geplante Riegelbebauung zur Ostendstraße hin den maßgeblichen Einfluss der nördlich gelegenen Kaltluftleitbahn einschränkt und zu einer Verschärfung der lokalklimatischen Situation im Plangebiet beiträgt. Das Ausmaß der Verschlechterung der Kaltluftsituation ist abhängig von den in der Raumkante vorgesehenen Zufahrten oder Gebäudelücken, die als Durchlüftungsschneise wirken. Auch die Reihe der zu erhaltenden und pflanzenden Bäume im Süden des Plangebietes kann eine eingeschränkte Luftzufuhr aus der südlich gelegenen Kaltluftleitbahn am Tag bewirken.

Klimaanpassung
Aufgrund der zu beobachtenden klimatischen Veränderungen, ist mit der Zunahme von Extremwetterereignissen wie Hitze und Starkregen zu rechnen. Im weiteren Verfahren werden deshalb Maßnahmen zur Verringerung dieser Auswirkungen geprüft. Durch die flächendeckende Festsetzung des Geltungsbereiches als Gewerbegebiet wird der Versiegelungsgrad, mit Ausnahme der vorgesehenen Pflanzreihe im südlichen Planbereich, nicht verringert. Daher ist weiterhin von einer Überhitzung des Plangebietes auszugehen. Aus diesem Grund werden kühlende Maßnahmen, wie der Erhalt von Kaltluftschneisen in der Bebauung an der Ostendstraße sowie weitere Begrünungsmaßnahmen zur Verschattung und Erzeugung von Verdunstungskühle, im weiteren Verlauf der Planung geprüft.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Globalklima werden auf Basis des ausstehenden Energiekonzeptes eingeschätzt. Die lokalklimatischen Auswirkungen der Planung sind abhängig von der Ausgestaltung der Raumkante, jedoch ist absehbar, dass sich die Kaltluftsituation im Plangebiet verschlechtern wird. Die Gesamtbewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima wird im weiteren Verlauf der Planung beurteilt.

II.2.9. ABFALL[4]

Die Aufstellung des B-Plans dient dazu, die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Grundstücke im Geltungsbereich zu schaffen. Die Nutzung der Flächen (Gewerbeflächen, Schwerpunkt Dienstleistung) soll in diesem Kontext beibehalten werden.

Insofern ist davon auszugehen, dass sich durch die Realisierung der Planung bzgl. Art und Menge der anfallenden Abfälle keine signifikanten Änderungen im Vergleich zum derzeitigen Ist-Zustand ergeben. Bei evtl. künftigen Abrissarbeiten bestehender Bausubstanz sind

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

die einschlägigen Regelwerke für Rückbau und Entsorgung (und evtl. Beprobung) zu beachten.

In diesem Kontext sind somit keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

II.2.10. KULTUR- UND SACHGÜTER

Ausgangssituation

Im Bayern Atlas liegen keine Hinweise auf Bau- oder Bodendenkmäler sowie archäologische Verdachtsflächen für das Plangebiet vor. Dies wird im weiteren Verfahren durch die Untere Denkmalschutzbehörde eingehender geprüft.

Auswirkungen / Prognose

Die Erheblichkeit der Auswirkungen der Planung auf das Kultur- und Sachgüter wird im weiteren Verfahren beurteilt.

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 nachteilige 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.

Da vor Beginn der Planung schon längere Zeit ein gleichbleibender Zustand bestand, entspricht die Nullvariante im vorliegenden Fall größtenteils der Ausgangssituation. Bei einem Verzicht auf die Planung würden sich zwar die zum jetzigen Stand absehbaren und im Verfahren noch abschließend zu ermittelnden, schutzgutbezogen Umweltauswirkungen nicht einstellen, allerdings würde auch die Neuordnung der Randbebauung an der Ostendstraße nicht erfolgen.

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

Den Umgang mit nachteiligen Umweltauswirkungen regeln verschiedene, eigenständige Rechtsinstrumente. Die angewandten Bewertungskriterien und die betrachteten Schutzgüter/Umweltbelange sind dabei nicht deckungsgleich. Die Umweltprüfung ermittelt als Trägerverfahren die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen für alle Belange des

Umweltschutzes und stellt das Ergebnis im Umweltbericht dar. Durch Anwendung verschiedener Instrumente können sich jedoch unterschiedliche Rechtsfolgen ergeben.

Rechtsinstrument	**Umweltbelange**	**Rechtsfolgen**
BauGB[5] Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und gem. § 1a BauGB n.F.	Abwägungsrelevanz / Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, welche durch die Realisierung der Planung entstehen, sind im Umweltbericht darzustellen.
BNatSchG[6]		
Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. §§ 15 und 18 BNatSchG	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über Vermeidung und Ausgleich
Artenschutz / saP[7]	Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG, ggf. naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG; Einschlägigkeit des § 18 BNatSchG i.V.m. BauGB	Je nach Ergebnis: CEF[8]-/FCS[9]-Maßnahmen; wenn diese nicht möglich oder nicht funktionierend, dann Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob Ausnahmetatbestand gegeben oder nicht; bei Nicht-Regelbarkeit des speziellen Artenschutzes ist der Bauleitplan rechtlich nicht vollziehbar.
FFH-/SPA – Verträglichkeitsabschätzung / ggf. -prüfung	Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten gem. § 32 BNatSchG	Je nach Ergebnis Abwägungsrelevanz, Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung gegeben ist.

Tabelle: Instrumente des Umweltrechts

Die folgenden Maßnahmen zur Verringerung (Vr) der (erheblichen) nachteiligen Umweltauswirkungen können die Eingriffsschwere mindern und sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen (Tabelle wird im weiteren Verfahren ergänzt und detailliert / in der endgültigen Fassung des Umweltberichtes verbleiben letztlich diejenigen Maßnahmen, die tatsächlich im Rahmen des Planungsfortschritts umgesetzt wurden bzw. die zeichnerisch und/oder textlich im B-Plan festgesetzt werden).

[5] Baugesetzbuch, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und 2a BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

[6] Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

[7] saP = spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Bauleitplanung

[8] CEF = Continuous Ecological Functionality, d.h. Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion

[9] FCS = Favourable Conservation Status, d.h. Maßnahmen zur Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes von Populationen

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	**vorgeschlagene Maßnahme**	Nr. (Art*)	positiv für Schutzgut/ -güter bzw. Umweltbelang/e	Umsetzung / Sicherung durch (z.B. textl./zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)
Beeinträchtigung der Kaltluftzufuhr und Durchlüftung des Plangebietes	Berücksichtigung von Schneisen in Riegelbebauung	Vr	Lokalklima / Klimaanpassung Luft	
Erhöhte Wärmebelastung durch Kaltlufteinschränkung und hohen Versiegelungsgrad	Lokale Kühleffekte durch Verschattung, Verdunstung sowie erhöhte Dämmwirkung an Gebäuden • Umfangreiche Bauwerksbegrünung (Dach- und Fassadenbegrünung) • Baumpflanzungen sowie grüne Trennstreifen zwischen Parkplatzflächen mit Schwammkörper • ggf. begrünte Pergolen über Parkplatzflächen, um Überhitzung zu vermeiden	Vr	Lokalklima / Klimaanpassung	
Verminderte (Stark-)Regenrückhaltung durch hohen Versiegelungsgrad	Lokale und nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung durch Erhöhung des Retentionsraums • Umfangreiche Bauwerksbegrünung (Dach- und Fassadenbegrünung) an Bestandsbebauung, idealerweise: Retentions-Grün-Dach • Baumpflanzungen, grüne Trennstreifen zwischen Parkflächen mit Schwammkörper (Mulden/Mulden-Rigolen-Systeme)	Vr	Lokalklima / Klimaanpassung Wasser	

	• Verwendung versickerungsfähiger Beläge			

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

II.4.1. AUSGLEICH (NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG)

Im Plangebiet liegen keine naturschutzrechtlich (NSG, LSG, gLB und/oder ND) oder wasserrechtlich (WSG, ÜSG) unter Schutz gestellte Objekte bzw. Gebiete vor. Auch sind im Gebiet keine gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotope oder Biotope der Stadtbiotopkartierung vorhanden, jedoch befindet sich am südlichen Rand des Geltungsbereiches ein im ABSP als lokal bedeutsam ausgewiesener Lebensraum.

Das im Bestand bereits baulich genutzte Grundstück ist dem planungsrechtlichen Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen. Insofern ist festzustellen, dass Eingriffe im Planungsgebiet bereits vor der Aufstellung des B-Plans und der damit einhergehenden planerischen Entscheidung zulässig waren, weshalb vorliegend keine Ausgleichspflicht besteht.

Um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Eingriffe trotzdem so gering wie möglich zu halten (Gebot der Vermeidung / Verminderung), wird eine Bestandserfassung gemäß Wertliste nach Biotop-/ Nutzungstypen der Stadt Nürnberg (Anlage 2 zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen) als Planungsgrundlage erstellt.

Grundsätzlich ist im planungsrechtlichen Innenbereich gem. § 34 BauGB die Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg zu berücksichtigen und anzuwenden.

II.4.2. EUROPÄISCHER UND NATIONALER ARTENSCHUTZ

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

Die Verbote treten zwar erst mit Realisierung des Vorhabens direkt ein, allerdings ist im Rahmen der Bauleitplanung bereits zu prüfen, ob die Umsetzung eines B-Plans aus artenschutzrechtlichen Gründen möglich ist. Ein Bebauungsplan kann seine Planrechtfertigung verlieren, wenn seiner Umsetzung dauerhaft Vollzugshindernisse entgegenstehen, zu denen auch die Bestimmungen des § 44 BNatSchG zählen. Eine Abwägung artenschutzrechtlicher Belange im Bauleitplanverfahren ist nicht möglich.

Bei festgestellter Betroffenheit europäisch oder streng geschützter Tierarten durch das Vorhaben sind Vermeidungs- und/oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen zu planen, sowie deren Umsetzung und dauerhafter Unterhalt planungsrechtlich zu sichern.

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.

II.6. GEPRÜFTE ALTERNATIVEN

Auf Ebene der Bebauungsplanung wurde eine planerische Variante geprüft, die im Bereich des GE 1 alternativ ein urbanes Gebiet gem. § 6a BauGB (MU) vorgesehen hat. Aufgrund der einwirkenden Lärmbelastung durch Verkehrslärm von Norden und Gewerbelärm von Süden wurde diese Variante jedoch nicht weitergeführt, sodass im gesamten Plangebiet ein Gewerbegebiet festgesetzt werden soll.

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 und § 1a BauGB beschreiben und bewerten. Auch die Entwicklung der einzelnen Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kapitel 3) soll ermittelt und bewertet werden. Bis zur öffentlichen Auslegung des Bauleitplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist ggf. ein Konzept zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sowie zur Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) zu entwickeln und im Umweltbericht (Monitoring, Kapitel 8) darzustellen. Im Regelverfahren wird der Umweltbericht im weiteren Verfahren ergänzt und fortgeschrieben.

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde vom Umweltamt der Stadt Nürnberg erstellt. Es werden Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht (Kapitel 2) und Maßnahmen zur umweltfachlichen Optimierung der Planung bzw. zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt (Kapitel 4).

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

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
- GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Stadtklimagutachten: Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, Mai 2014 (Gutachten im Auftrag der Stadt Nürnberg, Umweltamt)
- Klimafahrplan Nürnberg 2010–2050 (2014) / Handbuch Klimaanpassung (2012)
- Masterplan Freiraum:
  - Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014)
  - Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020“ (2013)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg am Wasser“ (2012)

- *Integrierte Stadtteilentwicklungskonzepte[10] (INSEK) „Altstadt Nürnberg“ (2012), „Nürnberger Süden“ (2012), „Weststadt“ (2012), „Nürnberg Südost“ (2015)*
- *Grün- und Freiraumkonzept Weststadt (2012) wenn Plangebiet innerhalb des Untersuchungsgebietes*
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008)
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996)
- Artenschutzkartierung (ASK, fortlaufende Aktualisierung)
- Bay. Geologisches Landesamt: Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung (1977)
- Grundwasserberichte der Stadt Nürnberg (2011/2017/2023)
- Strategische Lärmkarten LfU 2022 (Straßen-/Fluglärm), EBA 2022 (Schienenlärm)
- Jugendhilfeplanung „Spielen in der Stadt“ (2008)
- 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet der Stadt Nürnberg (2017)
- Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)
- http://umweltdaten.nuernberg.de/aussenluft.html
- http://www.lfu.bayern.de/luft/lufthygienische_berichte/index.htm
- Bay. Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmalatlas
- Altlastenkataster, verschiedene Altlastengutachten
- UmweltAtlas Bayern: Geologie, Bohrungen, Rohstoffe/ Bodeninformationssystem Bayern © Bayerisches Landesamt für Umwelt / www.lfu.bayern.de
- Bayerischer Umweltatlas/ Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturz-flut; (https://www.umwelt-atlas.bayern.de); Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Gewässerbewirtschaftung nach Wasserrahmenrichtlinie; UmweltAtlas Bayern (https://www.umweltatlas.bayern.de) Stand 07.03.2024, Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Gewässerbewirtschaftung nach Wasserrahmenrichtlinie Maßnahmenprogramm für den bayerischen Anteil am Flussgebiet Rhein Aktualisierung zum 3. Bewirtschaftungszeitraum; Anhang 2: OWK-Steckbriefe; Steckbrief 2_F038; Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand 22.12.2021
- Gewässerbewirtschaftung nach Wasserrahmenrichtlinie Maßnahmenprogramm bayerischer Anteil am Flussgebiet Rhein; Anhang 3: GWK-Steckbriefe Steckbrief Grundwasserkörper (Bewirtschaftungszeitraum 2022-2027) „Quartär – Nürnberg (Grundwasser) – 2_G083; Stand 22.12.2021
- Lärmaktionsplan 2023 für den Ballungsraum Nürnberg
- Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co KG: NO2 an Hauptverkehrsstraßen, Fortschreibung Nürnberg. Bericht September 2022
- Ortsbegehung (Umweltbelange) am 08.-09.04.2025, 12.05.2025

Kenntnislücken:

Abschließende Aussagen zu den Umweltbelangen Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Lärm, Störfall, Luft, Klima sowie Kultur- und Sachgüter liegen noch nicht vor.
Im weiteren Planungsprozess werden folgende Gutachten erstellt:

- qualifizierter Baumbestandplan
- Biotop- und Nutzungstypenkartierung
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- schalltechnische Untersuchungen
- Untersuchung der Energieversorgung

Darüber hinaus wird der erste Entwurf eines Niederschlagwasserbewirtschaftungskonzepts angefertigt sowie störfallbezogene Festsetzungen ausgearbeitet.

[10] wenn Plangebiet innerhalb des jeweiligen Untersuchungsgebietes liegt

II.8. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Gemäß § 4c BauGB n.F. sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB n.F. und von Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB n.F. (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)[11]. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die gemeindliche Überwachung ist jedoch nicht auf die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen beschränkt.

Für zahlreiche Umweltauswirkungen bestehen in Deutschland bereits engmaschig fachgesetzliche Überwachungs- und Kontrollverfahren. Diese können im Rahmen des Monitorings von der Gemeinde für die Überwachung genutzt werden. Die Fachbehörden sind dabei gem. § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde über ihnen vorliegende Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen eines Bauleitplanes zu unterrichten.

Im Rahmen der allgemeinen Bauaufsicht ist auf die Einhaltung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans zu achten. Dies betrifft auch Festsetzungen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.

Nachteilige Umweltauswirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten des Bauleitplans bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können nicht systematisch und flächendeckend permanent überwacht und erfasst werden. Die Stadt Nürnberg ist in diesem Zusammenhang auf Informationen der Fachbehörden bzw. der Bürger und Bürgerinnen über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

Auf Grund des frühen Planungsstadiums sind Aussagen zu ggf. erforderlichen Überwachungsmaßnahmen derzeit noch nicht möglich. Sofern Überwachungsmaßnahmen im vorliegenden Fall fachlich erforderlich sind, werden sie im weiteren Verfahren erarbeitet und bei der Fortschreibung des Umweltberichtes entsprechend ergänzt.

II.9. ZUSAMMENFASSUNG

Für den B-Plan Nr. 4499 wurde am 18.07.2002 im Stadtplanungsausschuss (AfS) 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. 4499 ist die Festsetzung des Gewerbegebietes mit einer geschlossenen, mehrgeschossigen Bebauung in Richtung des Straßenraumes, um die städtebauliche Entwicklung des bestehenden Gewerbegebietes zu ordnen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist von folgenden Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB auszugehen.

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

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)[12]
Fläche	nicht erheblich	
Boden	nicht erheblich	
Wasser	nicht erheblich	Erster Entwurf Niederschlags-wasserbewirtschaftungskon-zept mit Überflutungsbetrach-tung
Pflanzen	noch nicht möglich	Qualifizierter Baumbestands-plan, Biotop- und Nutzungsty-penkartierung
Tiere	noch nicht möglich	Spezielle artenschutzrechtli-che Prüfung (saP)
Biologische Vielfalt	noch nicht möglich	
Landschaft	nicht erheblich	
Menschliche Gesundheit		
• Erholung	nicht erheblich	
• Lärm	noch nicht möglich	Schalltechnische Untersu-chungen
• Störfallvorsorge	noch nicht möglich	
Luft	noch nicht möglich	Konzept für Riegelbebauung
Klima	noch nicht möglich	Untersuchung der Energiever-sorgung
Abfall	nicht erheblich	
Kultur- und Sachgüter	noch nicht möglich	Einschätzung durch Untere Denkmalschutzbehörde

Tabelle: Zusammenfassende Bewertung

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

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

III. VERFAHREN

III.1. BETEILIGUNGEN

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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Die Beteiligung wird zeitnah nach der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt durchgeführt.

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

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll parallel mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

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

Der Absatz wird im Lauf des Verfahrens ergänzt.

III.1.4. VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB

Der Absatz wird im Lauf des Verfahrens ergänzt.

IV. ABWÄGUNGSERGEBNIS

Der Absatz wird im Lauf des Verfahrens ergänzt.

V. KOSTEN

Der Absatz wird im Lauf des Verfahrens ergänzt.

VI. ANLAGEN

Der Absatz wird im Lauf des Verfahrens ergänzt.

VII. QUELLENANGABEN

Der Absatz wird im Lauf des Verfahrens ergänzt.

Nürnberg, den 10.06.2025

Stadtplanungsamt	Umweltamt
gez. Dengler	gez. Dr. Köppel
Dengler Leiter Stadtplanungsamt	Dr. Köppel Leiter Umweltamt

Grund und Boden, Fläche, Wasser

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

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

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

Stadtratsbeschluss vom 14.06.2023:
Im Beschluss „Nürnberg grün und lebenswert erhalten“ bekennt sich die Stadt dazu, im Rahmen der Bauleitpläne Festsetzungen zur Eindämmung des Flächenfraßes und der weiteren Bodenversiegelung zu treffen.

Sie verfolgt dabei insb. folgende Ziele:

- Reduzierung der Umwandlung von Grünflächen, landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Wald

- Erhalt des Reichswaldes, des Knoblauchslandes, des Moorenbrunnfeldes und der landwirtschaftlichen Flächen im Nürnberger Süden

- Erhalt gesetzlich geschützter Biotope, sowie von Flächen, die im Stadtklimagutachten als für den Klimaschutz relevant (z.B. als Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebiete) erfasst wurden

- Erhalt von innerstädtischen Freiflächen/-räumen

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

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

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

im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen (Abwägungsdirektiven in § 78 Abs. 3 und 8, § 78b Abs. 1). *Stadtratsbeschluss vom 27.06.2012:* Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (InSEK) „Nürnberg am Wasser“ beinhaltet Leitlinien für künftige gesamtstädtische Planungen und Konzepte in Bezug auf die „Gemeinschaftsaufgabe“ Wasser. *Beschluss des Umweltausschusses vom 09.10.2013 und des Stadtplanungsausschusses vom 07.11.2013:* Die Stadtverwaltung prüft in jedem Bauleitplanverfahren, das eine Neubauplanung vorsieht (einschließlich Konversionsflächen), die Möglichkeiten und die Realisierbarkeit eines nachhaltigen Umgangs mit und einer ortsnahen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers.	*Gemeinsamer Beschluss des Stadtplanungs- und des Umweltausschusses v. 16.11.2023:* Die Verwaltung wird beauftragt, Planung und Ausführung aller Vorhaben in der Stadt unter dem Aspekt der „wassersensiblen Stadt“ zu betreiben.
Artenschutz und Biologische Vielfalt	
Die Rechtsvorgaben für den speziellen Artenschutz sind in den §§ 44 u. 45 BNatSchG geregelt. Aussagen zum Natura 2000-Konzept der EU finden sich in den §§ 31 bis 36 BNatSchG. Die Rechtsgrundlagen zum speziellen Artenschutz unterliegen nicht der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung (siehe auch Kapitel 4).	Die *Bayerische Biodiversitätsstrategie,* beschlossen vom Bayerischen Ministerrat am 1. April 2008, nennt u.a. folgenden Handlungsschwerpunkt: Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzes und des Biotopverbunds sowie des Ziels der Erhaltung von Gebieten mit hoher biologischer Vielfalt bei der Trassierung von Verkehrswegen und der Ausweisung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen.
Natur und Landschaft	
Nach § 1 BNatSchG ist die biologische Vielfalt dauerhaft zu sichern. Die §§ 23 bis 29 BNatSchG treffen Aussagen zum Schutz bestimmter Flächen und einzelner Bestandteile der Natur. In § 20 BNatSchG ist das Ziel festgesetzt, mind. 10% der Landesfläche als Netz verbundener Biotope zu sichern. Der Biotopverbund dient u.a. der dauerhaften Sicherung	der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.
Menschliche Gesundheit: Lärm, Luft, Grün- und Freiraum, Erholung, Störfallvorsorge	
DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau): gibt aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Orientierungswerte vor. *16. BImSchV (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verkehrslärmschutzverordnung):* legt Grenzwerte für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen fest.	*§ 47d BImSchG (Lärmaktionsplan):* Auf Basis der Strategischen Lärmkarten hat die Stadt Nürnberg einen Lärmaktionsplan (LAP) erstellt, der am 27.01.2016 in Kraft getreten ist und im Jahr 2019 fortgeschrieben wurde. Der LAP soll die Lärmprobleme und Lärmauswirkungen regeln und ruhige Gebiete gegen eine Zunahme des Lärms schützen. Für die Haupteisenbahnstrecken wurde im Jahr 2018, für die Nebeneisenbahnstrecken

im Jahr 2019 jeweils ein eigenständiger Lärmaktionsplan erstellt; für den Verkehrsflughafen Nürnberg ist dies im Jahr 2020 erfolgt.

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm): dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor sowie der Vorsorge gegen schädliche(n) Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie gilt für Anlagen, die als (nicht) genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des BImSchG (Zweiter Teil) unterliegen, im bau-/immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sowie bei Nachbarschaftsbeschwerden. Sie legt u.a. gebietsbezogene Immissionsrichtwerte für Anlagenlärm fest, die am Immissionsort in der Summe nicht überschritten werden dürfen. Die Regelungen der TA Lärm bestimmen die Grenze der Abwägung für Gewerbe- bzw. Anlagenlärm, da ein Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen darf, die nicht vollziehbar sind.

18. BImSchV (Achtzehnte Verordnung zur Durchführung d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Sportanlagenlärmschutzverordnung): gilt für Errichtung, Beschaffenheit und Betrieb von Sportanlagen, soweit sie zum Zwecke der Sportausübung betrieben werden und einer Genehmigung nach BImSchG nicht bedürfen. Sie legt gebietsbezogene Immissionsrichtwerte für Sportlärm fest, die am Immissionsort in der Summe nicht überschritten werden dürfen. Die Regelungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung bestimmen die Grenze der Abwägung für Sportlärm, da ein Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen darf, die nicht vollziehbar sind. In Bayern soll die 18. BImSchV auch für Freizeitlärm (ausgenommen traditionelle Volksfeste und Kirchweihen) Anwendung finden.

Freizeitlärmrichtlinie LAI (Länderausschuss für Immissionsschutz, Stand März 2015): dient als Erkenntnisquelle und gibt Hinweise zur Beurteilung von Freizeitanlagen bzw. Grundstücken, die nicht nur gelegentlich für Freizeitgestaltung bereitgestellt werden, bezüglich der Unvermeidbarkeit und Zumutbarkeit von Freizeitlärm. Die Freizeitlärmrichtlinie soll in Bayern nur für traditionelle Volksfeste und Kirchweihen Anwendung finden.

Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen – KJG): regelt in Bayern die Zulässigkeit von Immissionen durch Geräusche von Kinder- und Jugendspieleinrichtungen in der Nachbarschaft von Wohnbebauung. Es legt u.a. fest, dass die natürlichen Lebensäußerungen von Kindern, die Ausdruck natürlichen Spielens oder anderer kindlicher Verhaltensweisen sind, im Wohnumfeld als sozialadäquat hinzunehmen sind. Das KJG lockert für Jugendspieleinrichtungen einige Regelungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung.

§ 47 BImSchG (Luftreinhalteplan):
Die 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet Nürnberg wurde am 15.09.2017 von der Reg. von Mfr. in Kraft gesetzt; darin enthalten ist u.a. eine Maßnahmen-Übersicht des bestehenden Luftreinhalte-/Aktionsplans (2004) sowie dessen 1. Fortschreibung (2010) und deren jeweiliger Umsetzungsstand, sowie weitere (geplante) relevante Maßnahmen zur Luftreinhaltung.

Bezüglich der Luftbelastung gelten die Grenzwerte der *39. BImSchV*; sie betreffen überwiegend das Schutzgut „Menschliche Gesundheit“, einzelne Grenzwerte zielen auch auf den Schutz der Vegetation.

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

schädlichen Umwelteinwirkungen durch immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen herangezogen werden.

Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 09.07.2009: Es wurden Richtwerte für die Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen in Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen festgelegt: öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Geschosswohnungsbau: 20 m², öffentliche Grünfläche pro Einwohner im Einfamilienhausgebiet 10 m²; davon jeweils Spielfläche pro Einwohner: 3,4 m².

Beschluss des Umweltausschusses vom 12.03.2014 und des Stadtplanungsausschusses vom 27.03.2014:
Das gesamtstädtische Freiraumkonzept (GFK) und das Leitbild „Kompaktes Grünes Nürnberg 2030“ bilden die Grundlage der Grün- und Freiraumplanungen der Stadt Nürnberg.

Baulandbeschluss (2017ff.):
Der Baulandbeschluss wurde am 24.05.2017 durch den Stadtrat beschlossen und trat am 14.06.2017 in Kraft; er ist für die Verwaltung bindend. Der Baulandbeschluss trifft für die Bauleitplanung von Wohnbau- und Gewerbeflächen einheitliche Regelungen in Bezug auf städtebauliche und umweltplanerische Standards und Qualitäten sowie zu Folgekostenregelungen.

Beschluss des Umweltausschusses vom 09.10.2019 sowie des Stadtplanungsausschusses vom 17.10.2019:
Die Verwaltung wird beauftragt, die finanziellen Auswirkungen von Dach- oder Fassadenbegrünungsmaßnahmen bei allen anstehenden städtischen Neubauprojekten und im Bestand zu prüfen und nach Möglichkeit entsprechende Maßnahmen umzusetzen.

Stadtratsbeschluss vom 04.03.2020:
Das Konzept der „Grünen Finger“ dient als Planungsgrundlage und Orientierungshilfe für alle räumlichen Entwicklungsplanungen sowie für stadtstrategische Grundsatzentscheidungen. Die Entwicklung von Grünflächen auf vormals baulich genutzten Flächen bleibt jeweils eigenen Beschlussfassungen vorbehalten. Bei der konkreten Umsetzung sind bestehende funktionale Zusammenhänge der vorhandenen Gebiete einzelfallspezifisch zu prüfen und zu berücksichtigen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB (Anfälligkeit für schwere Unfällen oder Katastrophen):
Die BauGB-Novellierung vom 13.05.2017 führt durch Aufnahme der Störfallvorsorge i.S. des immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatzes gem. § 50 Satz 1 BImSchG in den Katalog der zu berücksichtigenden Umweltbelange sowie durch das Einfügen hierfür differenzierterer Festsetzungsmöglichkeiten in § 9 BauGB zu einer erhöhten Gewichtung dieses Belangs in der Bauleitplanung. Des Weiteren besteht nunmehr die Pflicht zur Berücksichtigung der Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen (außerhalb des Störfallrechts) zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Klima und Energie

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

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

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB:
Der globale Klimaschutz, der Einsatz und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie gehören zu einer gemeindlichen Aufgabe im Rahmen der Bauleitplanung. Am 30.06.2011 wurde die Novellierung des BauGB durch das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei

der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ beschlossen. Die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an den 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 Energieeinspargesetz, die Energieeinsparverordnung und das 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.