Beilage

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 4656 "Technische Universität Nürnberg"
für die Gebiete westlich der Münchner Straße und östlich der Brunecker Straße sowie südwestlich der U-Bahnlinie 1
Prüfung der Stellungnahmen und Erlass der Satzung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Der Freistaat Bayern errichtet auf Grundlage der entsprechenden Beschlüsse der Staatsregierung aus dem Jahr 2017 eine neue Technische Universität innerhalb der Konversionsfläche des ehemaligen Südbahnhofs in Nürnberg. Der Freistaat erwarb zu diesem Zweck in 2018 die ca. 37 ha große Fläche östlich der Brunecker Straße sowie südwestlich der U-Bahnlinie 1.

Ergebnisse der Beteiligungen und Berücksichtigung
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 23.08.2024 bis einschließlich 23.09.2024 durchgeführt. Zudem wurden, wie nach dem BauGB vorgeschrieben, die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten über die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs.2 BauGB im Internet informiert. Diese Veröffentlichung sowie die parallele öffentliche Auslegung fand vom 24.04.2025 bis einschließlich 26.05.2025 statt.

Aus der Öffentlichkeit gingen 11 Stellungnahmen ein, die sich überwiegend mit dem Thema Baumerhalt bzw. dem Flächenverbrauch auseinandersetzen. Eine Stellungnahme ging vom Bund Naturschutz ein. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein, die mit der Planung ihr Einvernehmen ausdrücken oder untenstehend in der Entscheidungsvorlage behandelt werden. Die Stellungnahmen wurden geprüft und soweit erforderlich berücksichtigt. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden, aufgrund ihrer inhaltlich weitreichenden Überschneidungen, zusammenfassend mit der Stellungnahme des BUND Naturschutz berücksichtigt.

Die Stellungnahmen sind inhaltlich gekürzt wiedergegeben. Die Originalschreiben befinden sich in der Bebauungsplan-Akte, die in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses aufliegt und dort eingesehen werden kann. Bereits vor dem Ausschuss ist eine Einsicht im Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, Zimmer 501 (5. Obergeschoss) während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 8:30 Uhr bis 15:30 Uhr, Mittwoch und Freitag von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr) möglich.

Nach § 3 Abs. 2 (BauGB) sind die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen zu prüfen und das Ergebnis den Beteiligten mitzuteilen. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird. Die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich bekannt zu machen.

<u>BUND Naturschutz sowie Bürgerinnen und Bürger: Schutz des Waldbestandes; Baumerhalt</u>
Der gewachsene innerstädtische Wald hätte eine immense Bedeutung für das Stadtklima. Zudem würde eine Rodung von ca. 33.000 m^2 Waldfläche mit anschließender Wiederaufforstung von ca. 800 Bäumen nicht annähernd den gleichen Effekt erzielen wie bisher. Vor allem der Alteichenbestand entlang der Bahnstrecke mit seinen hohen und ca. 100-jährigen Bäumen hätte eine enorme ökologische Wertigkeit. Mit dem Beschluss des Naturschutzbeirats (NSB) der Stadt Nürnberg vom 13.05.2025 sei das staatliche Bauamt aufgefordert, den Erhalt der alten Eichen am Bahngleis zu gewährleisten. Damit der vom Gutachter geforderte Mindestabstand der Baumaßnahme eingehalten werden könne, seien die angrenzenden Bauten entsprechend abzurücken und um ein Stockwerk zu ergänzen. Die Aufstockung um ein Stockwerk sei zwar nicht rentabel, da erhöhte Brandschutzmaßnahmen Mehrkosten bedeuten würden. Der ökologische Wert dieser über 100-jährigen Bäume würde aus Sicht des BUND Naturschutz die Mehrkosten rechtfertigen. Alte

Bäume seien Schattenspender und die Neupflanzungen würden dieses Problem bewusst ignorieren. Die Hitzeresilienz müsste die größte Priorität haben. Der Kahlschlag sei unbedingt zu vermeiden.

Eine Differenzierung des Baumbestands vor und nach 1945 sei dringend notwendig, da in Bäumen vor 1945 keine Kampfmittel vorhanden sein können.

Bei einem hohen Baumbestand würde die künftige Universität bei jedem Ausbaustadium eine hohe räumliche Qualität aufweisen. Die Bebauung würde in das Grün hineinwachsen. Mit Gebäudeerhöhungen könnte mehr Abstand von wichtigen Bäumen erreicht werden. Im Südwesten des Moduls I würde jetzt eine Bebauung mit bis zu 35 m Höhe entstehen. Warum sei dies an der Grünen Mitte nicht möglich.

Die Einstufung der Waldflächen sei willkürlich festgelegt, um die Vorgaben nach den Bundesnaturschutzgesetz zu umgehen.

Die unnötige Flächenversiegelung sei zu vermeiden.

Der Stadt Nürnberg würden die Fachkenntnisse beim Thema Bäume fehlen. Vor dem Haus einer Einwenderin wäre ein Hang und lang wachsende Pflanzen abgeschnitten worden. Neupflanzungen würden nicht richtig gepflegt und gegossen werden.

<u>BUND Naturschutz sowie Bürgerinnen und Bürger: Zum Einwand Schutz des Waldbestandes; Baumerhalt</u>
Die durch die Umsetzung der Planung zu erwartenden Eingriffe sind aufgrund der erforderlichen Fällungen von altem und wertvollem Baumbestand als erhebliche nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Pflanzen zu bewerten. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans (BP) sind auf Grund dessen ca. 800 Bäume als Mindestanzahl zu pflanzen. Zusätzlich ist zum Ausgleich des Verlusts von Wald i.S.d. Waldgesetzes die Durchführung von flächengleichen Ersatzaufforstungen erforderlich. Diese werden außerhalb des Geltungsbereichs auf Flächen innerhalb des Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen erfolgen. Darüber hinaus werden zwei Waldflächen im Osten des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (BP) Nr. 4656 erhalten und planungsrechtlich gesichert. Dadurch werden ca. 1,4 ha des bestehenden Waldes erhalten, während ca. 3,3 ha durch die Entwicklung des Geländes überplant werden. Ein Verlust von etwa 0,2 ha entfällt dabei auf den Neubau der Straßenbahntrasse, für welche ein gesondertes Planfeststellungsverfahren durchgeführt wird. Durch den Neubau der UTN werden demnach insgesamt 3,13 ha (31.300 m²) Waldfläche verloren gehen. Ein Erhalt weiterer Waldflächen innerhalb des Gebietes ist nicht möglich, aufgrund der durch das Land Bayern postulierten Notwendigkeit flächendeckender Abgrabungen zur Sicherstellung der Kampfmittelfreiheit in den Baubereichen.

Wie bereits in den Dokumenten zum Billigungsbeschluss am 03.04.2025 dargelegt wurde, ist hervorzuheben, dass das grundlegende Ziel der Rahmenplanung zum Erhalt der umfangreichen, ortsbildprägenden Altbaumbestände nicht gehalten werden kann. Bei der o.g. Rahmenplanung selbst handelt es sich um eine Überarbeitung des Strukturkonzeptes, welches durch eine mit Vertretern aus Politik, Hochschule und Stadt besetzte Empfehlungskommission ausgewählt wurde.

Im Zuge der Aufstellung des BP Nr. 4656 wurden umfassende und tiefergehende, gutachterliche Untersuchungen zur Kampfmittelbelastung durchgeführt. Nach Gutachten des Staatsbauamtes ist im Umgriff der UTN mit einer Vielzahl unterschiedlicher Kampfmittel von kleineren Munitionsresten und Granaten bis hin zu größeren Sprengbomben zu rechnen. Ein baubedingter Eingriff bzw. eine Überbauung von ggf. kampfmittelbelasteten Flächen sei zu vermeiden und eine Einschränkung der Arbeitssicherheit während der Bauphase auszuschließen. Es wurde daher vom zuständigen Fachplaner des staatlichen Bauamtes empfohlen, eine uneingeschränkte Kampfmittelfreiheit des Geländes zu erzielen.

Da die Bäume von Anfang an im Verfahren einen hohen Stellenwert hatten, wurde auch auf Druck der Stadt Nürnberg durch das Land Bayern eine zweite gutachterliche Bewertung eingeholt. Die o.g. Einschätzung wurde durch die zweite gutachterliche Bewertung leider bestätigt.

Aufgrund von metallischen Störkörpern in der obersten Bodenschicht des Baugrundes ist keines der zur Verfügung stehenden und im Hinblick auf seine Anwendbarkeit im vorliegenden Einzelfall untersuchten Sondier- und Räumverfahren geeignet, um eine Freimessung des Geländes zu gewährleisten. Vor Entscheidung für die Vorgehensweise mit der daraus resultierenden Fällung des erhaltenswerten Baumbestandes wurden durch das Staatbaumt bzw. seine Gutachter Varianten untersucht, die die Gefährdung durch Kampfmittel bei gleichzeitigem Erhalt der Bäume auf ein vertretbares Niveau reduzieren könnten. Es wurde dabei festgestellt, dass keine der Varianten eine ausreichende Reduzierung des verbleibenden Restrisikos ermöglicht.

Beim Land Bayern wurde die Entscheidung getroffen, dass in den unmittelbar für die Baumaßnahme in Anspruch genommenen Baufeldern und Baulogistikflächen keine Gefährdung durch Kampfmittel im Boden verbleiben darf. Das Restrisiko von möglichen Auswirkungen auf das in der Abwägung in diesem Fall höhere Schutzgut Mensch (gegenüber dem Schutzgut Baumerhalt) wäre aufgrund der erschütterungsintensiven Bodeneinwirkungen durch Bauarbeiten und Verkehrsbewegungen zu hoch. Der von diesem Umgriff betroffene Baumbestand muss daher gerodet werden, um eine Abtragung der störkörperbelasteten Schicht zu erzielen.

Ausgenommen hiervon sind Grünflächen mit erhaltenswertem Baumbestand, für die kein baubedingter Handlungsbedarf besteht und die dementsprechend im BP Nr. 4656 als zu erhaltende Grün- und Waldflächen festgesetzt werden. Dort wo ein Baumerhalt möglich ist, wird dieser somit planungsrechtlich umgesetzt.

Das erklärte Ziel der Bauleitplanung ist es, langfristig die ortsbildprägenden Landschaftselemente durch die auf diese Bereiche konzentrierte Anlage von baumüberstandenen Grünflächen sowie durch umfangreiche Baumneupflanzungen neu auf den dann unbelasteten Flächen zu entwickeln. Der BP Nr. 4656 enthält daher entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen, nach denen ca. 776 Bäume als Mindestzahl zu pflanzen sind, wovon ca. 125 Bäume auf die aus den o.g. landschaftsplanerischen Zielsetzungen abgeleiteten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen entfallen. Circa 651 Bäume als Mindestzahl sind verpflichtend innerhalb der nicht überbaubaren Sondergebietsflächen zu pflanzen. Diese Anzahl wird in der Planzeichnung hinsichtlich ihrer Lage hinweislich dargestellt, die Anzahl ist verbindlich festgelegt. Dem Vorhabenträger sind die beträchtlichen Kosten u.a. für die unvermeidbare Kampfmittelräumung und daraus resultierenden Maßnahmen bewusst.

Der rechtlichen Verpflichtung zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich wurde bei der Planung nachgekommen. Diese Ergebnisse sind in den ausgelegten Planungsunterlagen sowie der Begründung dokumentiert. Für die erwähnte Sitzung des Naturschutzbeirats vom 13.05.2025 liegt kein Protokoll vor, da thematisch keine neuen Punkte aufgenommen wurden. Die Punkte sind in den Sitzungen 166 und 167 protokolliert. Grundsätzlich hat der Naturschutzbeirat einen empfehlenden Charakter. In die Diskussion zu den Punkten wurde die Thematik Kampfmittel eingebracht, der Naturschutzbeirat hat den Baumerhalt aber weiterhin empfohlen.

Im Rahmen der Gewichtung der Schutzgüter wurde die oben beschriebene Abwägung zu Gunsten des Schutzgutes Mensch vorgenommen. Die Planung beinhaltet auch Flächen, in denen ein Baumerhalt auf Grund der wenigen baulichen Eingriffe möglich ist. Hierbei handelt es sich um die umfangsreichen Baumbestände und Grüngürtel entlang der Münchener Straße und die „Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen“ nördlich SO4. Diese konnte gemäß den derzeit vorliegenden Erkenntnissen als Fläche identifiziert werden, die auch in den kommenden Entwicklungsabschnitten von Bautätigkeiten und Baulogistik freigehalten werden kann. Die o.g. Bäume werden - wenn keine Verdachtsfälle in unmittelbarer Umgebung vorhanden sind - erhalten.

Dem Hinweis, dass Bäume vor 1945 nicht belastet sind, kann nicht gefolgt werden. Wie zu Recht angemerkt sind die Bäume seit 1945 gewachsen. Der Kronentraufbereich, und somit auch der Wurzelbereich, haben sich in dieser Zeit tlw. um ein Vielfaches vergrößert. Nicht vernachlässigbar ist auch der Aufschlagwinkel, in dem die Bomben auf den Boden trafen. In Verbindung mit unterirdischen Bodenbewegungen, z.B. durch Grundwasserströme, kann die heutige Lage der Kampfmittel wesentlich von den aus Luftbildern rekonstruierbaren Einschlagstellen abweichen. Somit können durchaus auch bereits vor 1945 bestehende Bäume eine Kampfmittelbelastung aufweisen und eine Gefährdung für den Menschen darstellen.

Auf Grund der ausgeführten Notwendigkeit der Baumfällungen ist ein organisches Hineinwachsen der Bebauung in die Bäume nur in Teilen möglich und zwar dort, wo Bäume zum Erhalt festgesetzt sind. Dennoch ist eine schnelle Aufsiedlung mit Herstellung der Freibereiche geplant, um eine hohe räumliche Qualität herzustellen. Auch eine Reduktion der Flächenversiegelung in Verbindung mit der Freihaltung zusammenhängender Bestandsgrünstrukturen durch z.B. eine höhergeschossige Bebauung trägt nicht zur Entlastung bei, da das Argument der Kampfmittelfreiheit zum Schutz der Bevölkerung höher gewichtet wird und innerhalb der Freiflächen auch hier die Sicherheit des Menschen prioritär zu werten wäre. Der Aspekt der Baukörpererhöhung fand bereits in der Prüfung der eingereichten Arbeiten zur o.g. Strukturplanung Beachtung. Hierbei zeigte sich grundsätzlich bei allen Teilnehmern, die in der engeren Auswahl standen, eine ähnliche Verteilung der Flächen und in diesem Zusammenhang der Höhen. Die über die Raumprogramme geforderten und notwendigen Bauflächen sind in der Planung des ausgewählten Siegerentwurfs von Ferdinand Heide Architekten, Frankfurt, mit einem Anteil von 31% als überbaute Flächen nachweisbar. Ausgewählt wurde damit auch derjenige Entwurf, der den höchsten Grünflächenanteil aufwies (49% der Gesamtfläche). Im Zuge des weiteren Planungsfortschritts wurde der Grünflächenanteil zulasten der überbaubaren Grundflächen noch weiter erhöht. Die Geschossigkeit ist aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsanforderungen nicht immer frei wählbar und modifizierbar. Der Bau und die Anforderungen einer neuen Universität sind nicht mit den Bauten im Modul I vergleichbar.

Der willkürlichen Einstufung von Waldflächen, um das strikte Entfernen von Gehölzen zwischen März und Oktober zu umgehen, wird widersprochen. Die Grundlage für die Einstufung ist das Waldgesetz. Dieses gibt vor, wann eine Fläche Wald ist. Die Einstufung wurde durch das zuständige Amt für Ernährung für Landwirtschaft und Forsten überprüft.

Die Bäume im Bereich der Universität sind private Baumpflanzungen. Für die Pflege ist der Freistaat Bayern verantwortlich und nicht die Stadt Nürnberg. Nichts desto trotz hat auch die Stadt Nürnberg gut ausgebildetes Personal, um ihre Bäume im Stadtgebiet zu pflegen.

<u>BUND Naturschutz: Schutz der Zauneidechse</u>
Es würde sich um die größte Zauneidechsenpopulation Nordbayerns handeln. Als streng geschützte FFH Art würde der formelle Schutz des europäischen Naturschutzrechts gelten. Des Weiteren sei festgestellt worden, dass die Meldung für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung trotz entsprechender Wertigkeit nicht erfolgt sei. Nach Sicht des BUND müsse aber ein entsprechender Schutz nach FFH Richtlinie zwingend gelten.

Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen seien in keiner Form funktional, um diese Population in ihrer Größe auch genetisch zu erhalten. Dafür wären Ausgleichsflächen in entsprechender Größe, Wertigkeit und im identischen räumlichen Zusammenhang erforderlich.

<u>Zum Einwand BUND Naturschutz: Schutz der Zauneidechse.</u>
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens waren die untere und höhere Naturschutzbehörde eingebunden und beteiligt. Um ein FFH-Gebiet auszuweisen, müssen entweder natürliche Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse, gelistet in Anhang I der FFH-Richtlinie, vorkommen oder Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse aus Anhang II. Die Zauneidechse ist keine im Anhang II, sondern im Anhang IV gelistete Art. Ihr Vorkommen ist demzufolge nicht hinreichend für die Ausweisung eines FFH-Gebietes. Laut Art. 20 Abs. 1 Bayerisches

Naturschutzgesetz (BayNatSchG) wählt die Staatsregierung die Natura 2000-Gebiete unter Beteiligung der Betroffenen aus. Die Meldung von FFH-Gebieten liegt in der Zuständigkeit der Länder, vertreten durch die oberste Naturschutzbehörde, nicht der Gemeinden. Die oberste Naturschutzbehörde legt für Natura 2000-Gebiete die Gebietsbegrenzungen und die Erhaltungsziele durch Rechtsverordnung fest. Somit sind weder die Voraussetzungen für die Ausweisung eines FFH-Schutzgebietes erfüllt noch liegt die Zuständigkeit für eine Meldung dieser Schutzgebiete bei der Stadt Nürnberg. Eine Ausweisung als FFH-Gebiet hat sich nicht aufgedrängt.

Die Ausgleichsmaßnahme (FSC) wurde durch Fachgutachter ermittelt und mit den zuständigen Behörden (Untere und Höhere Naturschutzbehörde) abgestimmt. Seitens der Genehmigungsbehörden bestehen keine Bedenken. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde erteilt. Die Bedenken bzgl. der Ausgleichsmaßnahme werden nicht geteilt.

BUND Naturschutz: Höhere Bebauung für mehr Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
Durch eine höhere Bebauung des Universitätsgeländes könnte mehr Fläche für die Ausgleichsmaßnahmen, wie die Schaffung von Sandmagerrasen, gewonnen werden.

Zum Einwand BUND Naturschutz: Höhere Bebauung für mehr Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
Die Planungen der künftigen UTN setzen das aus dem o.g. Raumprogramm resultierende Flächenkonzept um. Das Strukturkonzept wurde von der o.g. Empfehlungskommission ausgewählt und auch im Stadtrat beschlossen. Das Strukturkonzept wurde anschließend zu dem der Bebauungsplanung zugrunde liegenden Rahmenplanung überarbeitet und in einer gemeinsamen Sitzung des Umwelt- und Stadtplanungsausschusses beschlossen. Die Notwendigkeit zur Überarbeitung ergab sich aus dem zu forcierenden Baumerhalt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde der erforderliche Ausgleich rechtssicher umgesetzt. Der Ausgleich des Sandmagerrasen findet im Geltungsbereich statt. Ein Ausgleich nach § 1a BauGB war auf Grund der Einstufung nach § 34 BauGB nicht notwendig.

BUND Naturschutz: Keine organische Entwicklung des Quartiers
Durch das Anlegen einer Diagonalachse mit Rad- und Fußweg wäre der Campus organischer entwickelt worden.

Zum Einwand BUND Naturschutz: Keine organische Entwicklung des Quartiers
Die Planung wird von verschiedenen, vorgegebenen Parametern tangiert. Zu diesen gehören unter anderem die Begrenzung der städtebaulichen Ausprägung des Plangebietes an ihren Schnittstellen mit der umgebenden Bebauung der Module I und II sowie der Straßenbahn und dem Baumbestand an der Münchener Straße. Aus diesen und den spezifischen Anforderungen der Fakultäten der künftigen UTN resultiert ein Grundraster, an welches sich die gewählte und beschlossene Rahmenplanung auch in ihrer Wegeführung anlehnt.

BUND Naturschutz: Ablehnung von „exotischen“ und nicht natürlichen vorkommenden Sorten
Exotische Bäume der Gattungen Paulownia, Robinia und Catalpa, die bei uns nicht natürlich vorkommen, seien abzulehnen ebenso wie Sorten (Columnare, Emerald usw.). Für Betula Pendula, Ulmus laevis und Sorbus acauparia sei es im Gebiet zu trocken.

Zum Einwand BUND Naturschutz: Ablehnung von „exotischen“ und nicht natürlichen vorkommenden Sorten
Bei den standortgerechten Neupflanzungen wurde der Klimaresistenz ein besonderer Stellenwert bei der Auswahl der Bäume zugewiesen, um eine nachhaltige, mit der avisierten Nutzung optimierte Perspektive schaffen zu können. Für die grünordnerisch festgesetzten Baumpflanzungen wurde ein funktionsfähiges bzw. umsetzbares Pflanzkonzept erstellt. Die Artenauswahl erfolgte im Rahmen der Freiflächenplanung durch einen externen Fachgutachter. Diese fußt auf langjährigen, empirischen Erfahrungen und hat nur Empfehlungscharakter. Im weiteren Verlauf der nach-

gelagerten Freiflächenplanung erfolgt die genaue, standortbezogene bzw. angepasste Artenauswahl durch einen Gutachter, bei welcher die artspezifischen Anforderungen Berücksichtigung finden werden.

BUND Naturschutz: Untersagung von Schottergärten, großen Pflaster- und Asphaltflächen sowie Zäunen über 1,10m.
Schottergärten, große Pflaster- oder Asphaltflächen sowie Zäune über 1,10 m seien zu untersagen.

Zum Einwand BUND Naturschutz: Untersagung von Schottergärten, großen Pflaster- und Asphaltflächen sowie Zäunen über 1,10 m.
Schottergärten oder geringfügig bepflanzte Flächen sind aus Gründen der Förderung der Biodiversität sowie zur Sicherstellung der Versickerungsfähigkeit mittels Festsetzungen ausgeschlossen. Dazu sind nach Artikel 7 Bayerische Bauordnung, die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen und zu bepflanzen. Der Unicampus soll ein offener und einladender Ort werden. Um dies zu erreichen, ist festgesetzt, dass Einfriedungen aller Art, nur für einen bestimmten Zweck zulässig sind. Das sind private Spiel-, Sport- und Freiflächen sowie Bereiche, die nicht kampfmittelberäumt sind.

Bürgerin: ÖPNV Anbindung
Es bleibe nur zu hoffen, dass endlich die Straßenbahnlinie und einige Versorgungseinrichtungen entstanden sind, bevor sich jeder ein KFZ zulegen müsse.

Zum Einwand Bürgerin: ÖPNV Anbindung
Die Planfeststellung zur Straßenbahnlinie wird noch im Jahr 2025 bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht. Eine Inbetriebnahme der neuen Strecke ist für den Fahrplanwechsel 2028/29 geplant.

DB AG Eisenbahnrechtliche Widmungen
Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei einigen der überplanten Flächen im Plangebiet um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen, handeln würde. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen würden demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA unterliegen (§ 23 Absatz 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr.1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

Zum Einwand DB AG: Eisenbahnrechtliche Widmungen
Im Plangebiet finden sich noch zu Bahnbetriebszwecken gewidmete Flächen bzw. Betriebsanlagen. Dies betrifft die Fl.Nrn. 466/830, 466/831 und 466/850 jeweils Gemarkung Gibitzenhof, im Bereich der Dr.-Luise-Herzberg-Straße / der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Zuständigkeitsbereich des Eisenbahnbundesamtes (EBA). Die Fl.Nrn. 466/830 und 466/831 Gemarkung Gibitzenhof dienen der Erschließung des südwestlich angrenzenden DB Cargo Areals; diese werden durch die Stadt Nürnberg erworben und als öffentliche Straße ausgebaut und gewidmet. Somit ist die Erschließung des DB Cargo Areals dauerhaft gesichert. Die Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche steht der Widmung für Bahnbetriebszwecke nicht entgegen. Das ca. 3 m² kleine Fl.Nr. 466/850 Gemarkung Gibitzenhof ist innerhalb einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verortet, was der Widmung für Bahnbetriebszwecke auch nicht entgegensteht. Der eisenbahnrechtliche Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs.1 AEG sowie der Fachplanungsvorrang nach § 38 BauGB bleibt somit gewahrt. In Abstimmung mit dem EBA, als auch der DB, bestehen diesbezüglich keine Bedenken. Die Fl.Nrn. 466/830 und 466/831 und 466/850 Gemarkung Gibitzenhof sind (noch) eisenbahnrechtlich gewidmet, deren Entwidmung wird analog der Herstellung der Dr.-Luise-Herzberg-Straße bzw. der Brunecker Straße mit gewissen Mindeststandards in Aussicht gestellt und wird perspektivisch nach Fertigstellung aller Verkehrsflächen unter Beteiligung des EBA angestrebt.

DB AG: Infrastrukturelle Belange DB InfraGO - Bedenken hinsichtlich der Baugenehmigung bezüglich des Havariegleises
Die Werkfeuerwehr der Deutschen Bahn würde die geografische Nähe des für Notfälle vorgesehenen Havariegleises zur geplanten Bebauung der UTN kritisch sehen.



Quelle: Geobasisdaten: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung und Bayerische Vermessungsverwaltung

Zum Einwand DB AG: Infrastrukturelle Belange DB InfraGO - Bedenken hinsichtlich der Baugenehmigung bezüglich des Havariegleises
Das Havariegleis grenzt nicht unmittelbar an das Grundstück des Freistaats. Im betroffenen Annex sind nach derzeitigem Rahmenplan vor allem kleinere Nutzungseinheiten und Institute und keine größeren Lehrsäle geplant. Der Bebauungsplan sieht zudem einen Abstand, festgesetzt durch eine Baugrenze, zwischen der neuen Bebauung und der Grundstücksgrenze vor. Neben der festgesetzten Baugrenze rücken die künftigen Gebäude auch durch die zu pflanzenden Baumreihen von der Grundstücksgrenze ab. Weitere mögliche Maßnahmen sind im Genehmigungsverfahren und laufenden Betrieb zu treffen. Auf Grund dessen wird die Stellungnahme an die Feuerwehr der Stadt Nürnberg und den Eigentümer, Freistaat Bayern, weitergeleitet und um direkte Kontaktaufnahme gebeten. Auch in die Begründung wurde der Einwand aufgenommen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Fürth-Uffenheim - Ausgleichsflächen
Das AELF würde darauf hinweisen, dass landwirtschaftliche Nutzflächen durch die Baumaßnahmen nicht direkt betroffen seien und falls im weiteren Verlauf der Planungen Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen erforderlich werden sollten, seien die agrarstrukturellen Belange zu betrachten. Ebenso seien Hinweise zu den Waldflächen enthalten.

Zum Einwand Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Fürth-Uffenheim: Ausgleichsflächen
Die Hinweise zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen werden dem Vorhabenträger mitgeteilt, aktuell sind im weiteren Verlauf der Planung keine Ausgleichsflächen (mehr) auf landwirtschaftlichen Nutzflächen vorgesehen. Durch die Festsetzungen u.a. zur Bebauungshöhe und -dichte innerhalb des Plangebietes wird ein sparsamer Umgang mit Grund- und Boden sichergestellt. Bezüglich der Hinweise über zulässige Eingriffe, Verjüngungsverfahren sowie der Sicherung des Fortbestandes zu den Waldflächen wurden Ergänzungen in der Begründung vorgenommen.

VAG - Künftiger U-Bahnhalt
In der vorliegenden Planzeichnung seien Gebäude und Baumpflanzungen im direkten Umfeld des unterirdischen Teilstücks der U-Bahn im Bereich der Technischen Universität Nürnberg (UTN) vorgesehen. Mit dem U-Bahnbauamt der Stadt Nürnberg sei man so verblieben, sich über die vorgesehene Möglichkeit zur Nachrüstung eines U-Bahnhalts in diesem Bereich abzustimmen

und zu berücksichtigen, sodass durch die Entwicklung des Gebietes hier keine Widersprüche zum möglichen weiteren Ausbau der Verkehrsinfrastruktur entstehen. Neben dem eigentlichen Platzbedarf für das U-Bahnbauwerk seien auch die entsprechenden Baufelder für die Errichtung desselbigen bereits in dieser Planungsphase berücksichtigt worden.

Zum Einwand VAG: Künftiger U-Bahnhalt
Eine besondere Bedeutung bei der Erschließung der künftigen Hochschulflächen kommt der Straßenbahn zu und diese wird in den städtebaulichen Planungen entsprechend forciert. In einem Radius von 300 m zu den Haltestellen „UTN Nord“ und „UTN Süd“ werden alle Gebäude, mit Ausnahme der weniger frequentierten, im östlichen Campusbereich liegenden Hallen, über ein engmaschiges Wegenetz direkt und barrierefrei erreicht. Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt außerdem über die U-Bahn (Linie U1) zu den Haltestellen Hasenbuck bzw. Bauernfeindstraße. Die U-Bahn-Trasse verläuft zwischen den o.g. Haltestellen teilweise oberirdisch.

Ein zusätzlicher U-Bahnhof ist mit Blick auf das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende, städtebauliche Konzept nur durch eine Nachrüstung im bestehenden Tunnelabschnitt, ungefähr im Bereich Ecke Brunecker Straße und Dr.-Luise-Herzberg-Straße, möglich. Konkretisierende Planungen hierfür liegen bislang nicht vor. Das o.g. städtebauliche Konzept bzw. der im AfS am 07.04.2022 beschlossene Rahmenplan reagiert hierauf insofern, als dass er im Bereich der künftigen Straßenbahnhaltestelle und deren Verknüpfung mit einem möglichen U-Bahnhof Grün- und Freiflächen vorsieht. Die im Bebauungsplan Nr. 4656 festgesetzten Baugrenzen tragen zudem der Ausbildung städtebaulicher Raumkanten im Verlauf der Brunecker Straße und den östlich und westlich anschließenden Bebauungen Rechnung, in dem diese die möglicherweise erforderlichen Abstände nur tlw. unterschreiten. Im Hinblick auf die mittel- bis langfristig zu erwartende, bauliche Umsetzung der UTN in diesem Bereich ist es erforderlich, in Abstimmung zwischen den Planungspartnern auf die dann vorliegenden Bedarfe zu reagieren. Durch die Festsetzung einer Baugrenze ist es möglich, hinter dieser zurückzubleiben, so dass die erforderlichen Abstände gewahrt werden. Bei den im BP Nr. 4656 dargestellten Baumneupflanzungen handelt es sich um Hinweise, die zwar in ihrer Anzahl bindend, in ihrem Standort jedoch erst im Rahmen der Freianlagenplanungen festzulegen sind.

Kosten
In der Vorlage zum Billigungsbeschluss vom 03.04.2025 wurden die Kosten (Gesamtkosten ca. 1.900.000 Euro) detailliert dargestellt. Die öffentliche Auslegung hat zu keiner Änderung an den Kosten geführt. Im Zuge der Billigung wurden die Kosten mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

Zeitliche Umsetzung
Nach dem Erlass des Bebauungsplans wird dieser im Amtsblatt bekannt gemacht und wird tritt in Kraft.