Stadtplanungsamt
Umweltamt

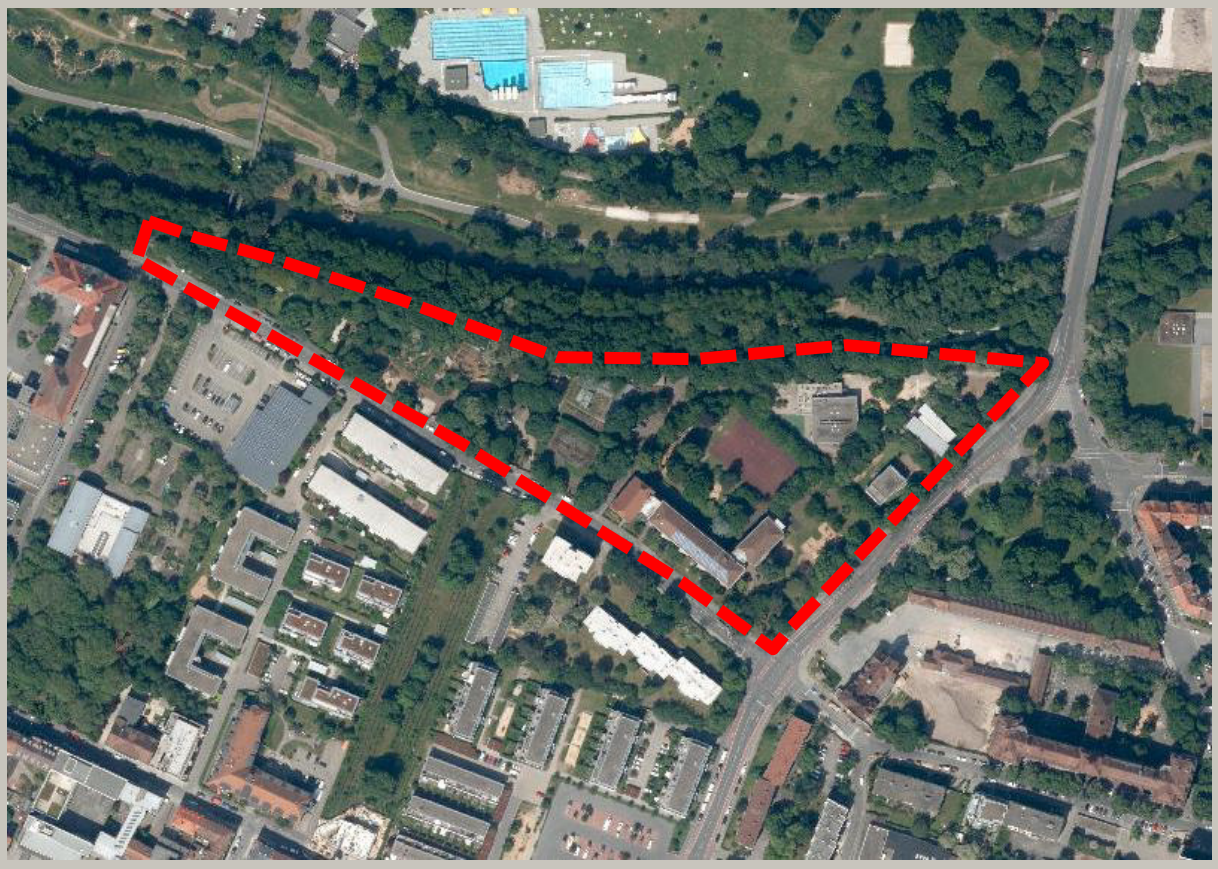
NÜRNBERG

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUM VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4680

"REUTERSBRUNNENSTRASSE"

für ein Gebiet zwischen Reutersbrunnenstraße, Pegnitztal West und Willstraße

Stand: Juni 2026



Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

INHALTSVERZEICHNIS

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 11

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 18

I.4. PLANUNGSKONZEPT (VARIANTENBETRACHTUNG UND PROZESS) 23

I.4.1. STÄDTEBAULICHES KONZEPT 23

I.4.2. GRÜNORDNERISCHES KONZEPT 24

I.4.3. AUSGLEICHSKONZEPT (ARTENSCHUTZ, GESCHÜTZTE BIOTOPE, WALD ETC.) 25

I.4.4. VERKEHRSKONZEPT 26

I.4.5. IMMISSIONSSCHUTZ 26

I.4.6. KLIMASCHUTZ UND KLIMAANPASSUNG 26

I.4.7. VER- UND ENTSORGUNG INSBESONDERE NIEDERSCHLAGSWASSERMANAGEMENT 26

I.4.8. GENDER UND DIVERSITY 26

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE 26

I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG 26

I.5.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 27

I.5.3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 27

I.5.4. ABSTANDSFLÄCHEN 27

I.5.5. NEBENANLAGEN 27

I.5.6. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN MIT IHREN EIN- UND AUSFAHRTEN 27

I.5.7. VERKEHRSFLÄCHEN 28

I.5.8. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER 28

I.5.9. GRÜNORDNUNG NOCH IN ABSTIMMUNG 28

I.5.10. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT 28

I.5.11. ARTENSCHUTZ 28

I.5.12. PRIVATE GRÜNFLÄCHE 28

I.5.13. FLÄCHE ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN 28

I.5.14. KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME 28

II. UMWELTBERICHT (STAND: 1. ENTWURF) 29

II.1. EINLEITUNG 29

II.1.1. ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES / FESTSETZUNGEN 29

II.1.2. PLANGRUNDLAGEN 29

II.2. BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASIS-SZENARIO) SOWIE BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN / PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 32

II.2.1. FLÄCHE 32

II.2.2. BODEN / WASSER 33

II.2.3. PFLANZEN, TIERE, BIOLOGISCHE VIELFALT 36

II.2.4. LANDSCHAFT 37

II.2.5. MENSCHLICHE GESUNDHEIT 37

II.2.6. LUFT 40

II.2.7. KLIMA 41

II.2.8. ABFALL 43

II.2.9. KULTUR- UND SACHGÜTER 43

II.2.10. WECHSELWIRKUNGEN 44

II.3. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG / NULLVARIANTE 45

II.4. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN 45

II.4.1. AUSGLEICH (NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG) 46

II.4.2. EUROPÄISCHER UND NATIONALER ARTENSCHUTZ 47

II.5. GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG (FAUNA-FLORA-HABITAT) UND EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZGEBIETE IM SINNE DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES 47

II.6. GEPRÜFTE ALTERNATIVEN 47

II.7. METHODIK / HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN 48

II.8. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING) 51

II.9. ZUSAMMENFASSUNG 52

III. VERFAHREN 53

III.1. BETEILIGUNGEN 53

III.1.1. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB 53

III.1.2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB 53

III.1.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB 53

III.1.4. VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 53

IV. ABWÄGUNGSERGEBNIS 53

V. KOSTEN 54

VI. QUELLENANGABEN 54

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUM VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4680 "REUTERSBRUNNENSTRASSE" für ein Gebiet zwischen Reutersbrunnenstraße, Pegnitztal West und Willstraße

PLANBERICHT

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

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Stadtgebiet im Stadtteil Bärenschanze. Es wird im Norden durch die Böschungskante zur Pegnitzaue definiert, im Osten von der Willstraße, im Süden von der Reutersbrunnenstraße und im Westen durch das Flurstück Nr. 72 Gmkg. Kleinweidenmühle begrenzt. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 3,8 ha.

Das Plangebiet ist Bestandteil des Sanierungsgebiets Weststadt und dem weiterführenden integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Weststadt. Große Teile der Flächen im Geltungsbereich befinden sich in städtischem Eigentum.

Für Teile des Plangebiets gelten die übergeleiteten Bebauungspläne Nr. 2887 vom 16.02.1927 und Nr. 3401 vom 10.12.1952, die als einfache Bebauungspläne nur überbaubare Grundstücksflächen festsetzten. In diesen Bereichen erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung derzeit nach § 30 Abs. 3 BauGB: Es gelten die Baulinienpläne Nr. 2887 und Nr. 3401 in Verbindung mit den § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile) sowie § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der Grünflächenqualitäten, der bereits vorhandenen Nutzungen und Bauflächen sowie den Übergang von bebaubaren zu nicht bebaubaren Flächen zu schaffen. Es wird ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB angestrebt. Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) und die aufgrund dieses Baugesetzbuches erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Das Verfahren selbst ist in §§ 1 bis 10 BauGB geregelt. Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Auf Grundlage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan werden die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Nachdem die Gebäude auf der Gemeinbedarfsflächen generalsaniert und erweitert werden, hat es sich gezeigt, dass eine Strukturierung der bebaubaren und nichtbebaubaren Bereiche erforderlich ist.

Der Stadtplanungsausschuss hat daher in seiner Sitzung am 08.10.2025 die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4680 „Reutersbrunnenstraße“ einstimmig beschlossen.

Prägend für das Plangebiet ist der dichte Baumbestand entlang der Pegnitz, der überwiegend Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets Pegnitztal West ist. Ebenso sollen private und öffentliche die Grünstrukturen / Einzelbäume und Gehölzstrukturen gesichert werden.

Weiterhin liegt das Plangebiet an und im Bereich der zentralen Kaltluftleitbahn Nr. 5 der Stadt Nürnberg. Aufgrund der Bedeutung von Kaltluftschneisen für das Stadtklima, sollen die vorhandenen Freiflächen auf Ebene des Bebauungsplans planungsrechtlich langfristig gesichert und somit ihre Funktion als Kaltluftliefergebiet und Teil einer wichtigen Kaltluftleitbahn erhalten werden.

Das Plangebiet ist Bestandteil des Masterplans Freiraum, welcher ein Grundgerüst für die Vernetzung aller vorhandenen, aktivierbaren und potenziellen Grün- und Freiflächen zu einem stabilisierenden Netz aus Wegen, Plätzen, Parks und Landschaftsräumen schaffen soll. Vor dem Hintergrund der stadtklimatischen und ökologischen Bedeutung von Grünflächen im Stadtgebiet ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, um die hohe Qualität der Grünflächen und begrünten Böschungsbereiche dauerhaft zu sichern. Eine weitere Beeinträchtigung der stadtklimatisch relevanten Bereiche durch Bebauung soll ausgeschlossen werden.

Im westlichen Plangebiet werden im Bereich der Grünfläche, welche im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) mit der besonderen Zweckbestimmung „Betreutes Spielen“ dargestellt sind, keine Bauräume definiert.

Mit dem Bebauungsplan sollen auch die bereits vorhandenen Bauflächen und die neu strukturierten, städtischen Gemeinbedarfsflächen langfristig planungsrechtlich gesichert werden. Weiterhin wird durch den künftigen Bebauungsplan der Übergang zwischen bebaubaren und nichtbebaubaren Bereichen festgelegt.

Die gemeinnützigen Aktivitäten des Vereins Wolfsherz sollen weiter ermöglicht bleiben.

Die Hauptplanungsziele sind:

- dauerhafte Sicherung der bestehenden Grünflächen und begrünten Böschungsbereiche vor dem Hintergrund der stadtklimatischen und der ökologischen Bedeutung von Grünflächen im Stadtgebiet
- Erhalt der naturnahen Grünflächen, Einzelbäumen und Gehölzstrukturen
- Erhalt der Frischluftschneise und der ökologischen Bedeutung für das Stadtklima
- Umsetzung der Darstellung des Flächennutzungsplans durch Festlegung des Übergangs von bebaubaren zu nichtbebaubaren Bereichen
- Sicherung der Gemeinbedarfs- und Bauflächen im östlichen Bereich
- Sicherung der gemeinnützigen Aktivitäten auf der privaten Grünfläche

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topografie

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 4680 „Reutersbrunnenstraße“ umfasst einen Geltungsbereich von ca. 3,8 ha und gehört zum statistischen Stadtteil „Weiterer Innenstadtgürtel West/Nord/Ost“ (2) sowie zum statistischen Bezirk „Bärenschanze“ (22). Es wird im Norden durch die Böschungskante zur Pegnitzaue definiert und im südöstlichen Bereich durch die Willstraße und Reutersbrunnenstraße begrenzt.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 69, 69/1-8, 70, 70/2, 70/3 und 70/4, sowie einen Teil des Flurstücks 109/2, alle Gmgk. Kleinweidenmühle.

Die Topografie im Gebiet ist sehr unterschiedlich. Im Norden fällt das Gelände stark in Richtung Pegnitz ab. Der maximale Höhenunterschied beträgt in diesem Bereich ca. 8-10 m. Die Reutersbrunnenstraße verläuft relativ eben auf einer Geländehöhe von etwa 304,5 m ü. NN bis zur Kreuzung Willstraße und weist bis dorthin keinen Höhenunterschied zum Plangebiet auf. Die Willstraße fällt bis zur Grenze des Plangebiets im Osten auf ca. 302 m ü. NN ab. Im Bereich der Kreuzung fällt das Gelände im Plangebiet von ca. 304 auf 301 m ü. NN ab. Im Osten ist der Höhenunterschied vom Plangebiet zur Straße gering.

Der Weg ins Stadtzentrum beträgt ca. 2 km.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Das überwiegend viergeschossige Bestandsgebäude des Kinder- und Jugendhilfezentrums (KJHZ) sowie des Kinder- und Jugendnotdienstes (KJND) steht entlang der Reutersbrunnenstraße. Es besteht aus dem historischen Kopfbau mit Krüppelwalmdach von 1900 im Nordwesten und dem langgestreckten Hauptbau mit Walmdach, welcher nach der Kriegszerstörung in den 1950er Jahren errichtet wurde. Vom südöstlichen Ende des Gebäudekomplexes verspringt der Ostflügel ins Grundstückinnere.

Das Kinder- und Jugendhilfezentrum und der Kinder- und Jugendnotdienstes sind Anlaufstellen für Kinder und Jugendliche in Krisensituationen und bieten Wohnraum in altersgetrennten Gruppen. Ergänzend sind dort die koordinierende Kinderschutzstelle (KoKi), die Familiäre Bereitschaftsbetreuung (FBB), Angebote der mobilen Jugendarbeit sowie Einrichtungen der noris inklusion angesiedelt.

An der Willstraße befindet sich das Familienzentrum Reutersbrunnenstraße mit Kindergarten und Kinderhort. Die Baukörper sind zwei- bis dreigeschossig ausgebildet und verfügen über Flachdächer.

Es sind sowohl die Generalsanierung der Bestandsgebäude als auch Neubauten geplant. Der Neubau im Westen an der Reutersbrunnenstraße 42 ist für die Einrichtungen des KJND vorgesehen, wohingegen die Wohngruppen des KJHZ in den Neubau Ost an der Willstraße 29 einziehen werden. Weiterhin werden Kopf- und Hauptbau des Bestandsgebäudes in der Reutersbrunnenstraße 34 saniert, der Ostflügel wird im Zuge der Baumaßnahme abgebrochen. Die Baugenehmigung wurde im Mai 2026 erteilt. Die vorbereitenden Maßnahmen sollen im Juli 2026 beginnen.

Im Bereich der Flurstücke 70/3, 69/7 und 69/6 befinden sich mehrere Nebengebäude, welche im Rahmen der Baumaßnahmen rückgebaut werden.

Im westlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine private Grünfläche, diese wird derzeit von der gemeinnützigen Organisation „Wolfsherz“ als Gemeinschaftsgarten und als

naturnahes, inklusives Stadtteil- und Begegnungszentrum mit Spielflächen für Kinder genutzt. Auf diesem Grundstück befinden sich keine festen Bauten.

I.3.1.3. Verkehr

Motorisierter Individualverkehr (MIV):

Durch die Lage an der Reutersbrunnenstraße ist das Plangebiet an das übergeordnete Straßennetz Nürnbergs angebunden. Für die Erschließung des Plangebiets steht zudem die Willstraße zur Verfügung.

Ruhender Verkehr:

Für den ruhenden Verkehr sind in der Reutersbrunnenstraße straßenbegleitend öffentliche Längs-Parkplätze vorhanden. Darüber hinaus sind private Stellplätze für die Nutzungen im Plangebiet verfügbar.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):

Das Plangebiet ist sehr gut mit dem ÖPNV erschlossen. Die Bushaltestelle Deutschherrnstraße befindet sich direkt neben dem Plangebiet an der Willstraße. Diese wird von der Buslinie 34 (Plärrer – Friedrich-Ebert-Platz-West) bedient. Die Buslinie ist täglich von 05:04 bis 23:41 in Betrieb, und fährt unter der Woche im 10-Minuten und am Wochenende im 20-Minuten Takt.

Im weiteren Umkreis befinden sich die U-Bahnhaltepunkte „Gostenhof“ (ca. 450 m entfernt) und „Bärenschanze“ (ca. 800 m entfernt).

Fuß- und Radwege:

Die Reutersbrunnenstraße und Willstraße verfügen entlang des Plangebiets über beidseitig straßenbegleitende Fußwege. Eine Überquerung der Straßen ist an den Lichtsignalanlagen im Bereich der Kreuzung von Reutersbrunnenstraße und Willstraße möglich.

Im Plangebiet verläuft im Böschungsbereich der Pegnitz ein Fußweg. Er führt von der Sielstraße über die Reutersbrunnenstraße und über den Lederersteg auf das gegenüberliegende Pegnitz-Ufer. Ausgehend vom Plangebiet setzt sich der Weg zum einen nach Osten unter der Johannisbrücke entlang des südlichen Pegnitzufers fort und zweigt zum anderen auf Ebene der Willstraße ab und führt von dort auf die Brückenstraße Richtung Norden.

Die östlich des Plangebiets verlaufende Willstraße verfügt teilweise über einen beidseitig straßenbegleitenden Radweg.

Auf der nördlichen Seite der Pegnitz verläuft parallel zum Plangebiet ein Radweg, der sowohl Bestandteil des Nürnberger Radwegenetzes als auch Teil eines überregionalen Fernradwegs ist. Im Bereich des Plangebiets wird dieser Radweg über die Fußgängerbrücke „Lederersteg“ erreicht, der das gegenüberliegende Pegnitz-Ufer mit der Reutersbrunnenstraße verbindet.

I.3.1.4. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur

Sozialstruktur:

In der Sozialraumanalyse des Amts für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth von Februar 2024 gehört das Plangebiet zu den sog. gemäßigten Quartieren in Innenstadtlage (Typ 3). Charakteristisch für dieses Quartier ist eine hohe Bebauungsdichte mit Mehrfamilienhäusern und eine hohe Einwohnerdichte.

Infrastrukturelle Versorgung / Wirtschaftsstruktur:

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in Form von Lebensmitteldiscountern direkt gegenüber des Plangebiets in der Reutersbrunnenstraße 55 (Aldi Süd) sowie in der Willstraße 15 (Norma).

Das Plangebiet ist in die soziale Infrastruktur eingebunden, folgende Einrichtungen sind in ca. 1-3 km Umkreis vorhanden:

1) Kindertagesstätten, Kinderkrippen, Horte:

Direkt im Plangebiet befindet sich das Familienzentrum Reutersbrunnenstraße mit städtischem Kindergarten und Kinderhort im Standort Reutersbrunnenstraße 40 und einem Kinderhort in der Willstraße 31a.

Darüber hinaus sind im Umkreis folgende Einrichtungen vorhanden:

- Kinderladen Pfiffikus (Kindergarten), Wiesentalstraße 3, ca. 390 m entfernt
- Diakoneo Kinderhort Future Kids, Reutersbrunnenstraße 14, ca. 250 m entfernt
- Kinderladen Kinderstube (Kindergarten), Reutersbrunnenstraße 29, ca. 210 m entfernt
- Hort am Förderzentrum Sielstraße (Kinderhort), Sielstr. 15, ca. 380 m entfernt

2) Allgemeinbildende Schulen (Grund-, Mittel-, Realschulen, Gymnasien):

Die zum Gebiet zugehörige Grundschule ist die Reutersbrunnenschule in der Reutersbrunnenstraße 12, ca. 250 m entfernt.

Die zum Gebiet zugehörige Mittelschule ist die Johann-Daniel-Preißler-Schule in der Preißlerstraße 6, ca. 700 m entfernt.

Die nächstgelegenen, weiterführenden Schulen sind:

- Dürer-Gymnasium, Sielstr. 17, ca. 300 m entfernt
- Wilhelm-Löhe-Schule (Evangelische Kooperative Gesamtschule: Grundschule, Mittelschule, Realschule, Fachoberschule, Gymnasium), Deutschherrnstraße 10, ca. 1 km entfernt
- Städtische Berufsschule (Direktorat 2), Fürther Str. 77, ca. 450 m entfernt

3) Sportstätten, Sporthallen, Schwimmbäder:

- Westbad (Freibad), Wiesentalstraße 41, ca. 500 m entfernt
- Sportanlage Deutschherrnwiese, Deutschherrnstr. 50, ca. 400 m entfernt

4) Parks, Grünanlagen, Naherholungsflächen, Wald:

- Pegnitztal West
- Veit-Stoß-Anlage, ca. 600 m entfernt
- Rosenaupark, ca. 850 m entfernt
- Hallerwiese ca. 1,2 km entfernt
- Kontumazgarten, ca. 1,2 km entfernt
- Hesperidengärten, ca. 670 m fußläufig entfernt

5) Kinder- und Jugendspielplätze, Aktions- und Bewegungsflächen:

- Spielhof Reutersbrunnenschule, Reutersbrunnenstraße 12, ca. 250 m entfernt
- Oskar-Schindler-Spielplatz, Oskar-Schindler-Straße 19, ca. 400 m entfernt
- Aktionsfläche und Spielplatz Veit-Stoß-Anlage mit Aktivspielplatz Gostenhof, Veit-Stoß-Platz, ca. 600 m entfernt

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

Altlasten:

Im Untergrund des Plangebiets sind nahezu flächendeckend künstliche Auffüllungen vorhanden, in denen 2023 erhöhte Schadstoffgehalte festgestellt wurden. Im Ergebnis von Untersuchungen zu möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser lässt sich keine relevante Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser durch die schadstoffbelasteten Auffüllungen ableiten.

In künftig unversiegelten Bereichen ist eine ausreichende Überdeckung der Auffüllungen mit unbelastetem Bodenmaterial entsprechend den Anforderungen der BBodSchV, Anlage 3 sicherzustellen.

Kampfmittel

Das Stadtgebiet Nürnberg ist im Hinblick auf Kriegsaltlasten (Kampfmittel) prinzipiell als Belastungsgebiet einzustufen. Für ein ca. 1,6 ha großes Areal (die Flurstücke 69/1-7) wurde zur Einschätzung der Kampfmittelbelastung eine Luftbildauswertung durchgeführt. Danach ist im untersuchten Bereich mit Bombenblindgängern und blindgegangenen Geschützgranaten zu rechnen. Die Prüfung, ob weitere Erkundungsmaßnahmen erforderlich sind, sowie die Planung und Durchführung von Freimessungen im Rahmen von Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes sind vorhabenbezogen unter Hinzuziehung einer geeigneten Fachfirma durchzuführen. Allgemeine Hinweise zu Kampfmitteln sind der Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel“ des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 15.04.2010 zu entnehmen.

Lufthygiene

Das Plangebiet liegt zwischen der Kaltluftleitbahn Westliches Pegnitztal und zwei Straßen mit vergleichsweise geringer Verkehrsbelastung (< 13.000 Kfz/24h). Der gute Luftaustausch infolge der Lage an der Pegnitz und die vorhandenen Grünstrukturen begünstigen die lokale Luftqualität.
Insgesamt ist von einer städtischen Hintergrundbelastung auszugehen, die durch die Luftmessstation Muggenhof grundsätzlich abgebildet wird. Aufgrund der geringeren Verkehrsbelastung, des höheren Grünanteils sowie der besseren Durchlüftung Ost im Plangebiet von einer günstigeren Immissionssituation als an der Luftmessstation Muggenhof auszugehen.
Dort lag 2025 die Jahresmittelkonzentration für Stickstoffdioxid (NO_2) bei 20 µg/m³ und für Feinstaub $PM_{2.5}$ (Partikeldurchmesser < 2,5 µm) bei 11 µg/m³. Die derzeit geltenden Grenzwerte werden erneut eingehalten. Über die vergangenen Jahre ist ein kontinuierlicher Rückgang der Luftschadstoffkonzentration zu beobachten. Sofern die günstigen Rahmenbedingungen im Plangebiet (gute Durchlüftung durch die Lage an der Kaltluftleitbahn, hoher Grünflächenanteil, geringe Verkehrsbelastung) erhalten bleiben, ist zu erwarten, dass auch die ab 2030 geltenden neuen Grenzwerte sicher eingehalten werden.

Lärm:

Auf das Plangebiet wirkt insbesondere der Verkehrslärm der Reutersbrunnenstraße und Willstraße ein. Weiterhin wirkt Freizeitlärm von den Sportflächen an der Deutschherrnwiese und des Freibads „Westbad“ auf das Gebiet ein. Weiterführend wird im Umweltbericht (Teil II. der Begründung) auf das Thema eingegangen.

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)

LEP-Ziele der Raumordnung:

Für die Stadt Nürnberg in der kommunalen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachtende verbindliche Ziele der Raumordnung beinhalten das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sowie der Regionalplan Region Nürnberg (RP 7).

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) aus dem Jahr 2023 weist Nürnberg als Metropole im Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach aus. Im Regionalplan 7 (RP 7) der Region Nürnberg ist Nürnberg als Oberzentrum im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen dargestellt.

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

- Die Klimafunktionen der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Bodens und dessen Humusschichten, der Moore, Auen und Wälder sowie der natürlichen und naturnahen Vegetation, als speichernde, regulierende und puffernde Medien im Landschaftshaushalt sollen erhalten und gestärkt werden (LEP 1.3 Klimawandel, Grundsatz)
- In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt,

erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden (LEP 1.3.2 Anpassung an den Klimawandel, Grundsatz)

- Die von der Besiedlung freizuhaltenden Außenbereiche sowie innerstädtische Grünflächen sollen unter Berücksichtigung ihrer vielfältigen Funktionen für den Verdichtungsraum, insbesondere relevanter Klimafunktionen, zu einem möglichst vernetzten attraktiven Landschaftsraum mit hohem Erholungswert aufgewertet werden (LEP 2.2.7 Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume, Grundsatz)
- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (LEP 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft, Grundsatz)
- Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden (LEP 7.1.4 Regionale Grünzüge und Grünstrukturen, Grundsatz)
- Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden (LEP 7.1.5 Ökologisch bedeutsame Naturräume, Grundsatz)
- Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden, die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden (LEP 7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem, Grundsatz)
- Eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen und Diensten der Daseinsvorsorge ist für die Schaffung und den Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen unabdingbar. Zu den sozialen Einrichtungen und Diensten der Daseinsvorsorge gehören z.B. zeitgemäße und inklusiv ausgestaltete Einrichtungen und Dienste aus dem Bereich der Jugendarbeit, der Ehe-, Familien- und Erziehungsberatung, der Altenpflege, der Integrationsförderung sowie für Menschen mit Behinderung.

Regionalplan Region Nürnberg:

Im Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (7) sind für das Plangebiet auf der Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ Siedlungsflächen und ein regionaler Grünzug (RG 2 Pegnitztal) dargestellt.



Abb. 1: Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (7) – Siedlung und Versorgung (Karte 2), Kennzeichnung der Lage des Plangebiets in Rot, Planungsverband Industrieregion Mittelfranken, 20.06.1988.

Nachfolgende Ziele und Grundsätze sind insbesondere zu beachten:

- Die wertvollen Landschaftsteile der Region, die sich durch ihre Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, ihre Vielfalt und Schönheit, ihre Erholungseignung sowie ihre besondere klimatische oder wasserwirtschaftliche Funktion auszeichnen, sollen unter Berücksichtigung der Belange und der Funktion der Land- und Forstwirtschaft dauerhaft gesichert werden (2.1 Raumstrukturelles Leitbild, 2.1.4)
- Zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen der Region sollen die schützenswerten naturnahen und für den ökologischen Ausgleich bedeutsamen Landschaftsteile zu einem räumlichen Verbundsystem ausgestaltet werden (2.1 Raumstrukturelles Leitbild, 2.1.4)
- Das Pegnitztal soll als regionale Biotopverbundachse entwickelt und langfristig gesichert werden (7.1.3.4 Regionale Biotopverbundachse, Ziel)
- Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden (7.1.3.5 Gebietsschutz, Ziel)
- Zur Ergänzung der großräumigen Schutzgebietsflächen sollen besonders wertvolle, kleinflächige Lebensräume von örtlicher und überörtlicher Bedeutung als Naturdenkmäler, Landschaftsbestandteile und Grünbestände gesichert werden (7.1.3.5 Gebietsschutz, Grundsatz)
- In innerörtlichen und ortsnahen Bereichen, insbesondere der zentralen Orte, ist die Erhaltung und Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen - einschließlich wertvoller Baumbestände - sowie die Entwicklung neuer Grünflächen unter Berücksichtigung natürlicher Landschaftsstrukturen anzustreben (7.1.4.1 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen im Siedlungsbereich, Grundsatz)

- Im Flusssystem von Rednitz/Regnitz und Pegnitz sind insbesondere innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen naturnahe Ökosysteme in den Gewässern und deren Uferbereichen anzustreben. Dabei gilt es gleichzeitig den hohen Erholungswert der Gewässerränder zu erhalten und nach Möglichkeit wieder herzustellen (7.1.4.2 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen in der freien Landschaft, Grundsatz)

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

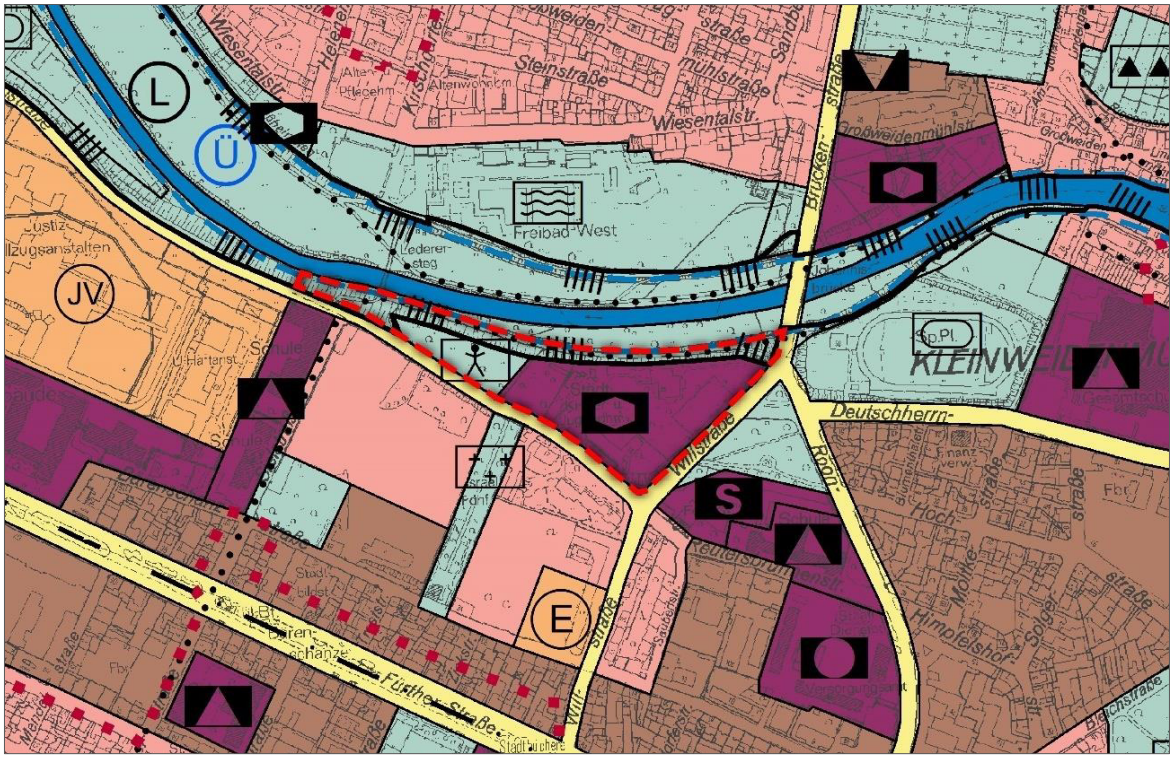


Abb. 2: Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) (Stand: 08.03.2006, zuletzt geändert 22.04.2026), Eintragung des Geltungsbereichs des BP Nr. 4680 in Rot, Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg | Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) stellt für das Plangebiet im östlichen Bereich Flächen für Gemeinbedarf mit Schwerpunkt soziale Zwecke, im westlichen Bereich eine Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Betreutes Spielen“ und im nördlichen Bereich eine Grünfläche mit einer übergeordneten Freiraumverbindung dar.

Teilflächen im nördlichen und im westlichen Bereich des Plangebiets sind als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Nördlich angrenzend am Plangebiet verläuft die Darstellung von Flächen für die Wasserwirtschaft (Überschwemmungsgebiet der Pegnitz).

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den Darstellungen des FNP. Damit gilt dieser Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt. Eine FNP-Änderungsverfahren ist daher nicht erforderlich.

I.3.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Bebauungsplan Nr. 3401:

Für Teilbereiche der Reutersbrunnenstraße 34 und 40, bzw. im Bereich der Flur Nrn. 69, 69/1 und 69/2 (Gmkg. Kleinweidenmühle) gilt ein einfacher Bebauungsplan Nr. 3401 gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Dieser setzt Baugrenzen sowie vier Vollgeschosse fest.

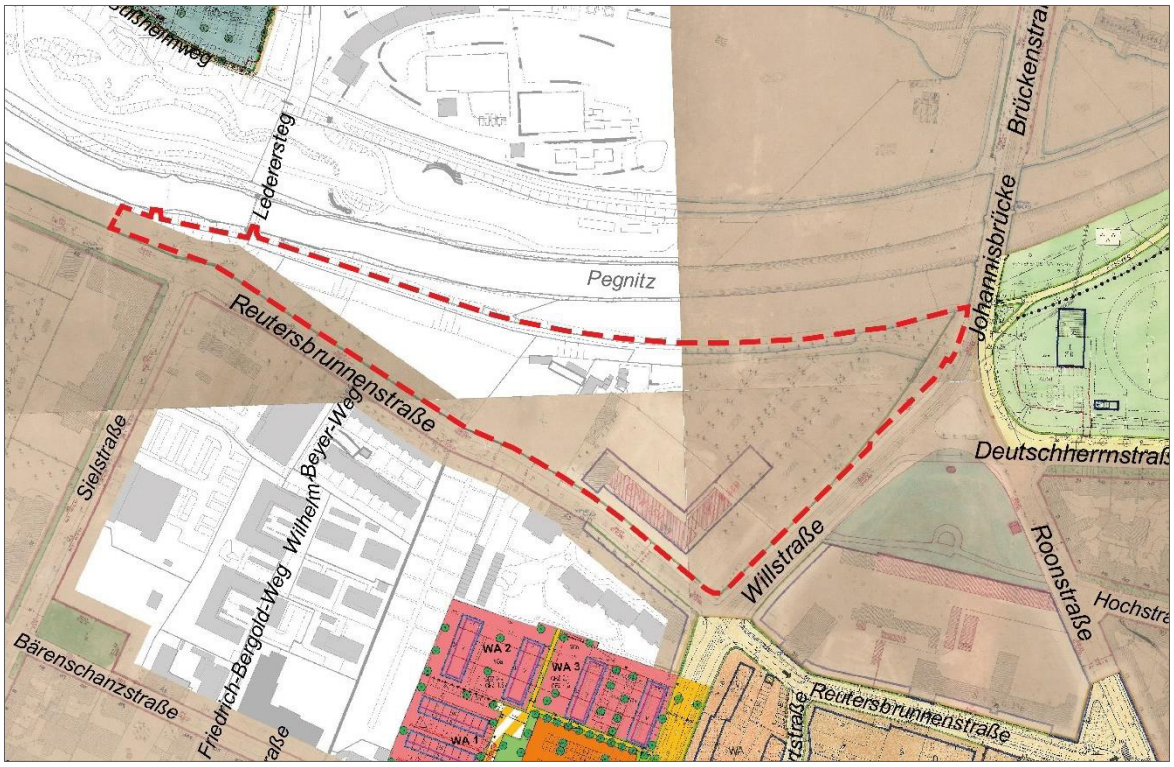


Abb. 3: Einfacher B-Plan Nr. 3401, Eintragung des Geltungsbereichs des BP Nr. 4680 in Rot, Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg | Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung richtet sich die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben im Bereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 3401 nach § 30 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 BauGB.

Das Plangebiet ist im östlichen Teil dem planungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) und im westlichen Bereich dem planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen.

Aufgrund des Sanierungsgebiets Weststadt nach § 142 BauGB sind Bauvorhaben nach § 144 BauGB genehmigungspflichtig.

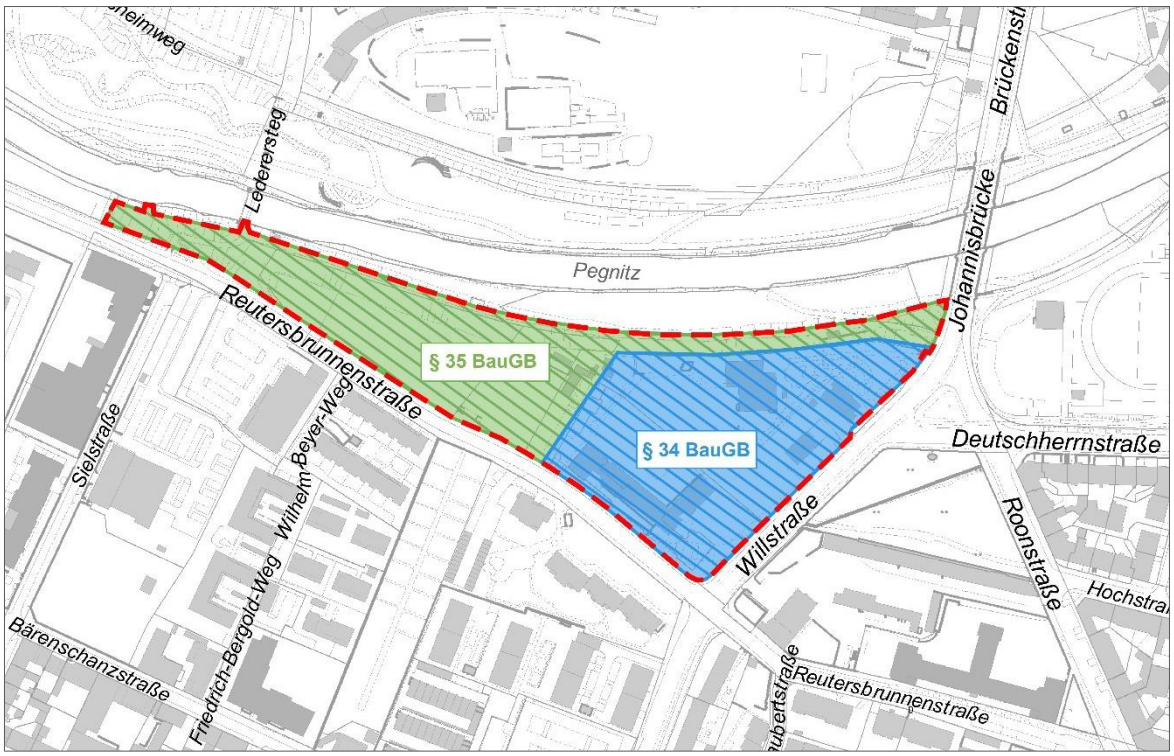


Abb. 4: Abgrenzung Innen- und Außenbereich, Eintragung des Geltungsbereichs des BP Nr. 4680 in Rot, Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg | Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung.

Aufgrund einer umfassenden Würdigung der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten endet der Bebauungszusammenhang an den letzten vorhandenen Baukörpern der Reutersbrunnenstraße 34 und 40. Die Grundstücke, die westlich daran angrenzen, weisen keine Merkmale des Innenbereichs mehr auf. Insbesondere befinden sich dort keine Gebäude, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, sondern lediglich bewegliche Bauwagen und bauliche Anlagen, die der Gartennutzung, der Freizeitgestaltung und den Erholungszwecken dienen.

Somit gelten für die Beurteilung von Vorhaben unterschiedliche Bestimmungen:

Im östlichen Teilgebiet (§ 34 BauGB) müssen sich geplante Nutzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die vorhandenen Nutzungen sind insbesondere Anlagen für soziale Zwecke.

Der westliche Teilbereich, der dem Außenbereich zuzuordnen ist, ist prinzipiell von Bebauung freizuhalten, es sei denn, es handelt sich um sog. privilegierte Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB.

Sonstige, nicht privilegierte Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Zu den öffentlichen Belangen gehört auch die Darstellung des Plangebiets im Flächennutzungsplan. Dieser stellt für einen Teilbereich der im planungsrechtlichen Außenbereich gelegenen Fläche eine Gemeinbedarfsfläche dar, der restliche Bereich ist als Grünfläche dargestellt. Bei dem im FNP als Gemeinbedarfsfläche dargestellten Bereich handelt es sich um die Fläche, auf der unter anderem die Neubauten für den Kinder- und

Jugendnotdienst (KJND) und das Kinder- und Jugendhilfezentrum (KJHZ) entstehen sollen.

Aufgrund dieser planungsrechtlichen Einschätzung erfolgte die Erteilung der Baugenehmigung für die genannten Neubauten.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Naturschutz

Naturdenkmäler sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. FFH- oder SPA-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Biotopflächen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 Bay NatSchG sowie geschützte Landschaftsbestandteile liegen aktuell im Plangebiet nicht vor.

Es wird im weiteren Verlauf des Verfahrens geprüft, ob nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) geschützte Vegetationsbestände vorliegen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg.

I.3.2.2.b. Denkmalschutz / Bodendenkmäler

Im Gartenbereich des Kinder- und Jugendhilfezentrums befindet sich eine Bronzeskulptur des Nürnberger Bildhauers Philipp Kittler (Guss um 1900). Diese ist als Baudenkmal im Bayerischen Denkmalatlas des Landesamts für Denkmalpflege verzeichnet ist (D-5-64-000-4834).

Der Kopfbau des ehemaligen städtischen Waisenhauses in der Reutersbrunnenstraße 34 wurde auf eine Denkmaleigenschaft hin geprüft, die Voraussetzungen für ein Einzelbaudenkmal nach Art. 1 BayDSchG wurden dabei nicht erfüllt.

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich die Baudenkmäler Johannisbrücke, die Feuerwache West, der jüdische Friedhof und Teilbereiche des Dürer-Gymnasiums.

Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

I.3.2.2.c. Lärmschutzzonen

Im Plangebiet sind keine Lärmschutzzonen ausgewiesen.

I.3.2.2.d. Wasserrecht / Hochwasserschutz

Das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Pegnitz grenzt nördlich an das Plangebiet an. Bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ extrem) wird entlang der nördlichen Plangebietsgrenze der Rad-und Fußweg vom Lederersteg im Westen bis in die Nähe des östlich, in Höhe des Gebäudes Willstraße 31a, gelegenen Technikgebäudes bis zum Böschungsfuß überschwemmt.

Wasserschutzgebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden

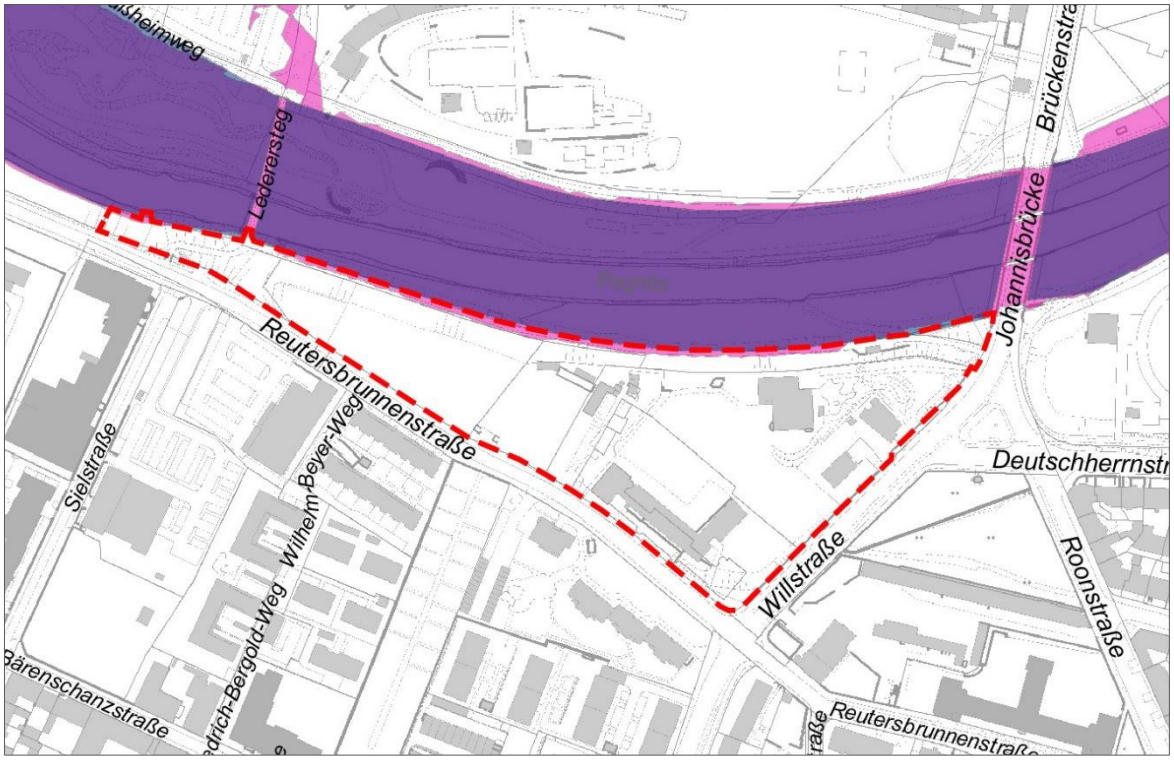


Abb. 5: Überschwemmungsgebiet der Pegnitz (lila hinterlegt), Überschwemmungsgebiet bei extremem Hochwasser (pink hinterlegt), Eintragung des Geltungsbereichs des BP Nr. 4680 in Rot, Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg | Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

Durch das Bauleitplanverfahren wird die infrastrukturelle Bedarfssituation nicht nennenswert verändert.

I.3.3.2. Eigentumsverhältnisse

Große Teile der Flächen im Geltungsbereich befinden sich in städtischem Eigentum. Dazu gehören die Flurstücke mit der Nr. 69, 69/1-8, 70, 70/3 und 70/4, sowie ein Teilbereich des Flurstücks 109/2 (alle Gmgk. Kleinweidenmühle).

Das Flurstück Nr. 70/2 (Gmgk. Kleinweidenmühle) befindet sich in Privateigentum.

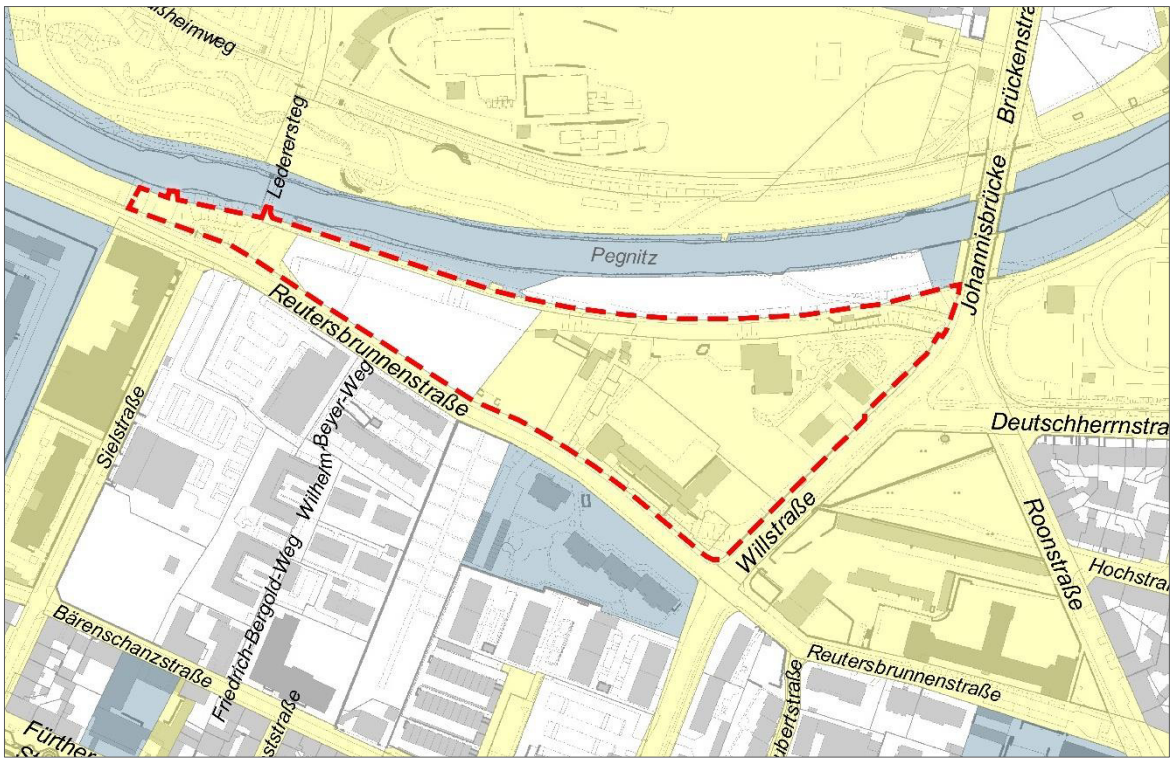


Abb. 6: Eigentumsverhältnisse, Eigentum Stadt Nürnberg gelb hinterlegt, Eintragung des Geltungsbereichs des BP Nr. 4680 in Rot, Kartengrundlage: © Stadt Nürnberg | Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

I.3.3.3. Bodenordnung / Umlegung

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich.

I.3.3.4. Kommunalpolitische Gründe / sonst. Stadtratsbeschlüsse

Baulandbeschluss:

Der Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg findet im Bebauungsplanverfahren Nr. 4680 „Reutersbrunnenstraße“ keine Anwendung, da im Plangebiet überwiegend Gemeinbedarfsflächen vorgesehen sind und somit keine wohnbauliche oder sonstige privatwirtschaftliche Baulandentwicklung erfolgt. Dementsprechend sind im Rahmen dieses Verfahrens weder Regelungen zur sozialgerechten Bodennutzung noch Grundstücksübertragungen aufgrund des Baulandbeschlusses zu klären.

Masterplan Freiraum:

Im Masterplan Freiraum der Stadt Nürnberg wird der Bereich des Plangebiets mit einer sehr starken Unterversorgung mit öffentlichen Grün- und Parkanlagen dargestellt. Das Defizit an öffentlichen Grünflächen beträgt im Planungsbereich 12 rund 38,7 ha.

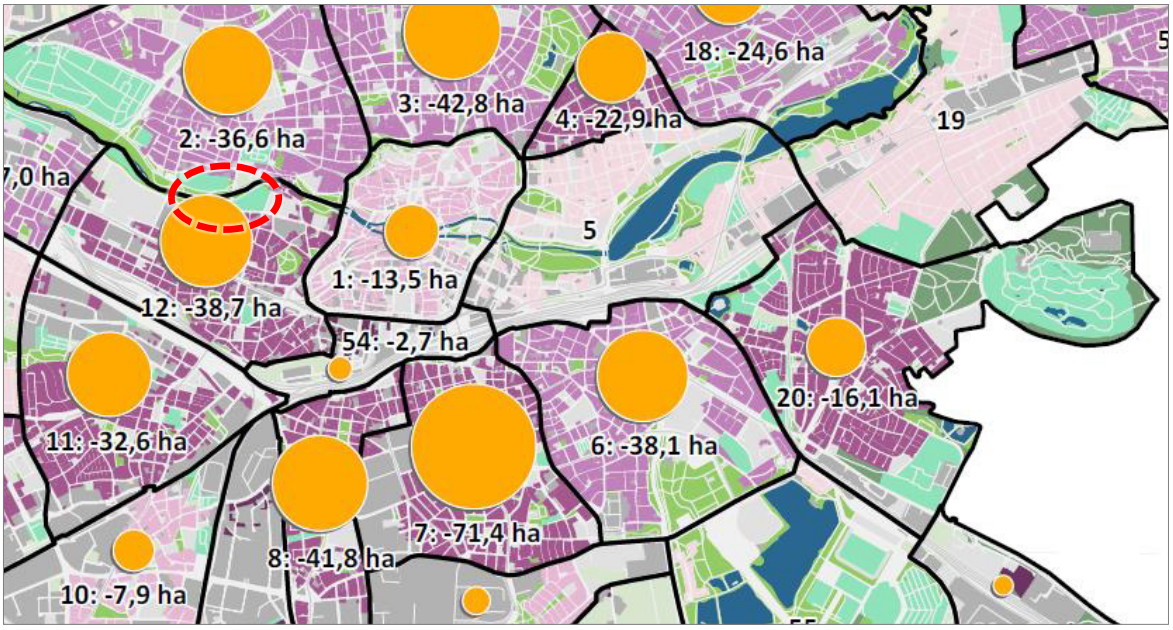


Abb. 7: Versorgung mit öffentlichen Grünflächen (Parkanlagen), Kennzeichnung der Lage des Plangebiets in Rot, Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg, Stand: Juli 2023, Hintergrund: Stadtplanwerk 1:15.000 © Stadt Nürnberg.

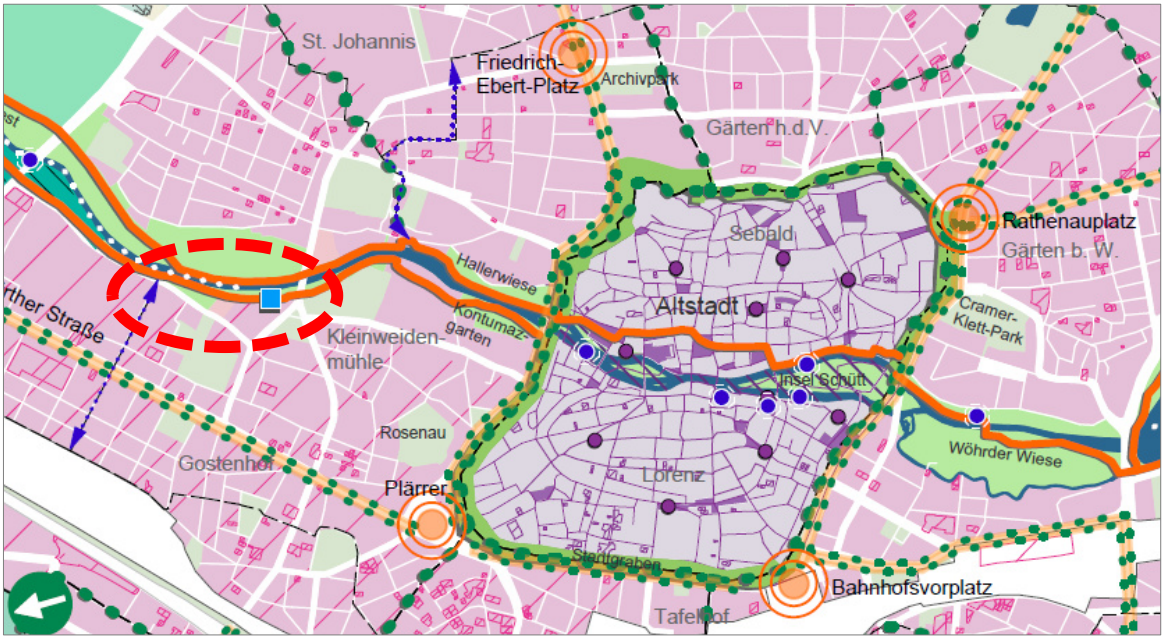


Abb. 8: Ausschnitt aus dem Gesamtstädtischen Freiraumkonzept des Masterplans Nürnberg (2014), Kennzeichnung der Lage des Plangebiets in Rot, Hintergrund: Stadtplanwerk 1:15.000 © Stadt Nürnberg.

Das gesamtstädtische Freiraumkonzept sieht im Bereich des Plangebiets, der sich in dem strategischen Handlungsraum „Erweiterte Innenstadt“ befindet, in Bezug auf die Grün- und Freiraumentwicklung die Leitidee „Freiräume qualifizieren und mehrfachnutzen“ vor.

Der Aktivierung von Freiraumpotenzialen kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Die vorsorgende Freiraumplanung reagiert dabei auf langfristige Entwicklungslinien in der Stadtentwicklung. Bestehende Grün- und Freiraumstrukturen sollen gesichert und

verbessert werden. So kann die kompakte Stadtstruktur durch Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen hitzeverträglicher entwickelt werden

Plankonzept „Grüne Finger“:

Im Plankonzept der „Grünen Finger“ liegt das Plangebiet direkt am regionalen Grünzug „Pegnitztal“, welcher als „Grüner Finger“ im Westen und Osten der Stadt dargestellt ist.

Das Konzept zeigt auf, wie den historisch gewachsenen, teilräumlichen Grünflächendefiziten in Nürnberg langfristig strukturiert und sinnvoll vernetzt begegnet werden kann. Grundidee des Plankonzeptes ist es, die dicht bebaute Stadt über "Grüne Finger" (Grünzüge und grüne Achsen) bestmöglich mit den umgebenden Landschaftsräumen zu verknüpfen.

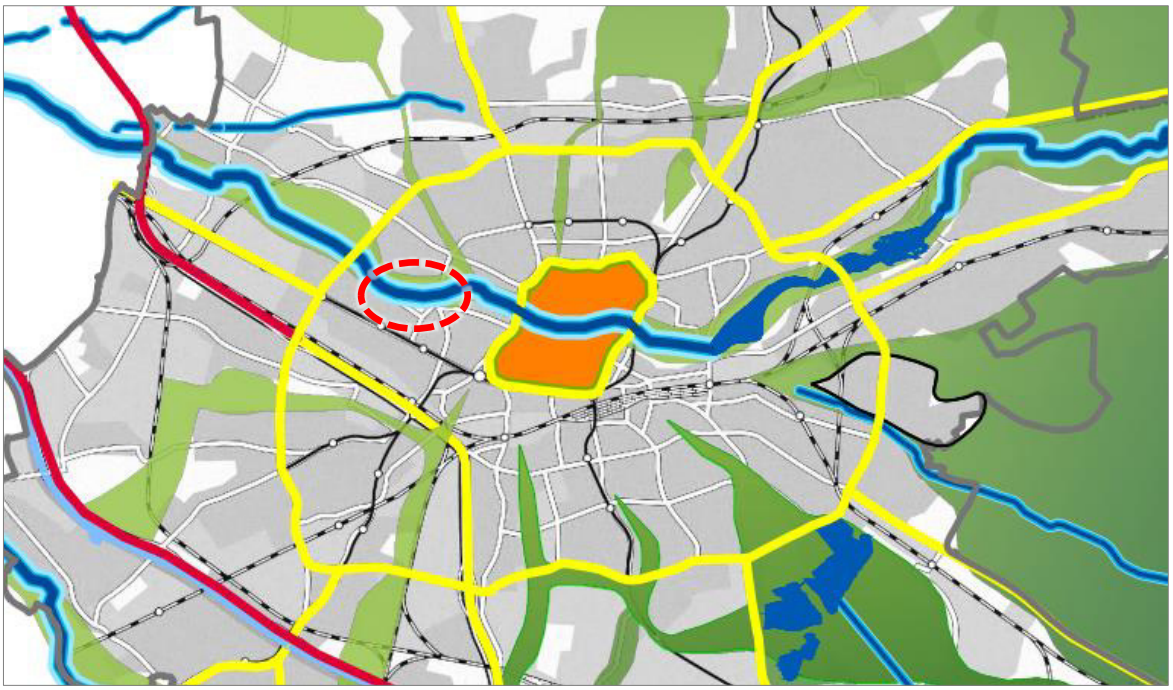


Abb. 9: Plankonzept der „Grünen Finger“ (2020), Kennzeichnung der Lage des Plangebiets in Rot, Kartengrundlage: © Stadtplanwerk der mittelfränkischen Städteachse.

Beschluss „Nürnberg grün und lebenswert“:

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

Da im westlichen Bereich des Plangebiets im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg eine Grünfläche dargestellt ist, soll im Rahmen des Bebauungsplans der Beschluss „Nürnberg grün und lebenswert“ umgesetzt werden.

Dabei sollen insbesondere folgende Ziele des Beschlusses verfolgt werden:

- Erhalt von innerstädtischen Freiflächen und Freiräumen
- Reduzierung der Umwandlung von Grünflächen, landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Wald

- Keine Inanspruchnahme naturschutzrechtlich lokal bedeutsamer Flächen
- Schutz von Kaltluftentstehungsgebieten und Kaltluftleitbahnen, insbesondere solcher Gebiete, die der Kaltluftversorgung der Kernstadt dienen

Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung:

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

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

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

Stadtklimaanalyse 2024/2025: Operationalisierung der Maßnahmenempfehlungen aus der Planungshinweiskarte (PHK) im Kontext des Bauplanungsrechts

Stadtplanungsausschuss und Umweltausschuss haben in gemeinsamer Sitzung am 29.04.2026 beschlossen, die Ergebnisse der Stadtklimaanalyse in formelle und informelle Planungen einfließen zu lassen, um den zu erwartenden klimatischen Veränderungen bzw. dem Umgang mit der zunehmenden Hitzebelastung begegnen zu können. Aus gutachterlicher Sicht wird der Sicherung von Flächen, die der Kalt- und Frischluftversorgung dienen, höchste Priorität beigemessen. Maßnahmenempfehlungen sind in der Planungshinweiskarte (PHK) dargestellt.

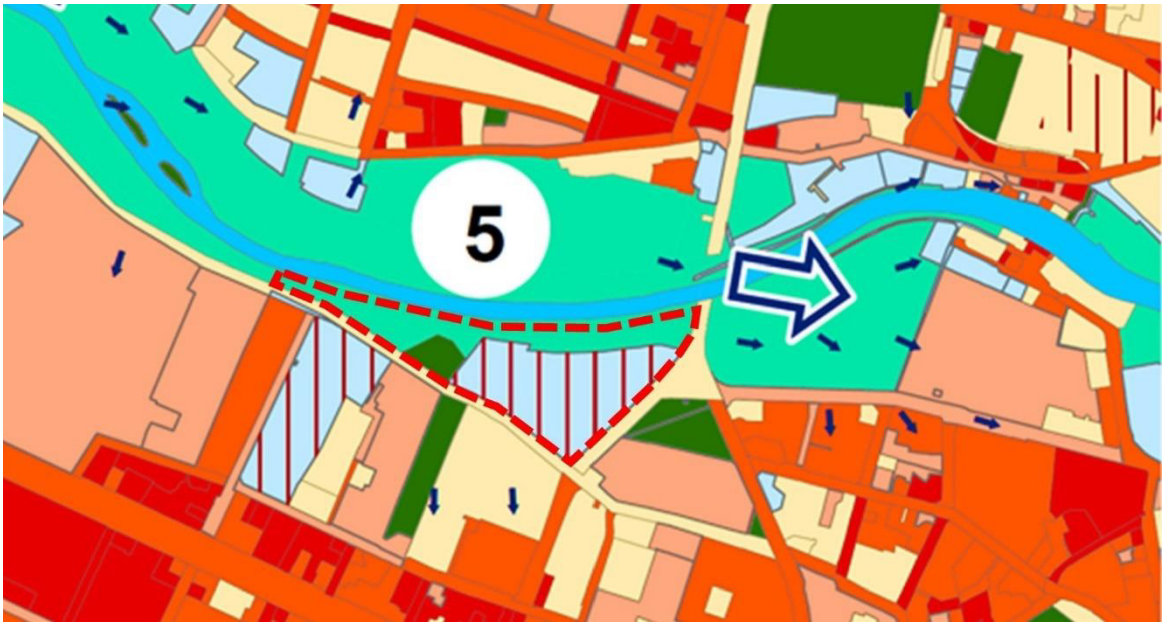


Abb. 102: Planungshinweiskarte (PHK), Quelle: Stadtklimaanalyse 2024/2025; © GEONET im Auftrag der Stadt Nürnberg, 2025

Teilbereiche im Norden und Westen des Plangebiets (mintgrün) sind Bestandteil der im Pegnitztal verlaufenden Kaltluftleitbahn Nr. 5, westliches Pegnitztal. Es handelt sich um Grünflächen. Südöstlich der Kaltluftleitbahn, deren Schutzbedarf die PHK sehr hoch einstuft, schließt die im Flächennutzungsplan dargestellte Siedlungsfläche an, die als städtebauliche Entwicklungsfläche in das Stadtklimagutachten 2024/2025 eingegangen und hinsichtlich der Handlungspriorität als klimatisch resilient (hellblau) eingestuft ist. Klimatisch resilient sind Flächen, die auch bei einem starken Klimawandel nicht zu einem Belastungsraum mit erhöhter Wärmebelastung werden. Gleichwohl besteht ein hoher Bedarf an Maßnahmen zur Hitzeminderung (rote Schraffur). Die bioklimatische Bewertung der im Westen angrenzenden Grün- und Freifläche (dunkelgrün) und ihr Schutzbedarf werden in der PHK als sehr hoch eingestuft. Der Bereich reagiert äußerst fragil auf Eingriffe.

I.4. PLANUNGSKONZEPT (VARIANTENBETRACHTUNG UND PROZESS)

I.4.1. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Das städtebauliche Konzept verfolgt das Ziel, die bestehenden Freiraumqualitäten dauerhaft zu erhalten und zugleich die sozialen Nutzungen planungsrechtlich zu sichern.

Die Grünflächen im westlichen Bereich des Plangebiets sowie die begrünten Böschungsbereiche entlang der Pegnitz sollen in ihrer Funktion als landschaftsprägende und ökologisch wertvolle Freiräume erhalten und gesichert werden. Insbesondere die private Grünfläche des Plangebiets soll dauerhaft von Bebauung freigehalten werden.

Im östlichen Teil des Plangebiets liegt der Schwerpunkt auf der Sicherung und Weiterentwicklung der Gemeinbedarfsfläche. Die angestrebte Baustruktur schützt den Erhalt der Bestandsgebäude und ermöglicht die geplante Umstrukturierung und Erweiterung der sozialen Nutzungen und deren Freiflächen und Grünstrukturen. Gleichzeitig bleibt Spielraum für Anpassungen an der bestehenden Gebäudestruktur und eine mögliche Nachverdichtung, insbesondere im Bereich an der Willstraße.

Auf diese Weise werden sowohl die Freiraum- und Grünflächensicherung als auch die bedarfsgerechte Entwicklung der sozialen Einrichtungen städtebaulich und planungsrechtlich klar strukturiert.

<u>Städtebauliche Kenndaten:</u>

Folgende städtebaulichen Daten werden im weiteren Verfahren zugrunde gelegt:

Fläche für Gemeinbedarf (m²)	ca. 23.667 m²
Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage/naturnaher Bereich(m²)	ca. 5.117 m²
Private Grünfläche, Zweckbestimmung Grünanlage(m²)	ca. 7.345 m²
Verkehrsfläche (m²)	ca. 1.892 m²
Gesamt:	**ca. 38.021 m²**

I.4.2. GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

Ziel der Grünordnung ist es, die bestehenden Grünflächen mit Gehölzstrukturen sowie den wertgebenden Baumbestand in seinem Zusammenhang zu sichern, weiterzuentwickeln und als Teil des Pegnitztales West zu vernetzen. Auf der nördlichen Fläche des Landschaftsschutzgebietes wird der Baumbestand durch den bestehenden Schutzstatus sowie auch durch die Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hier sind keine Nutzungen oder Eingriffe möglich. Die private Grünfläche wird über die Zweckbestimmung „Grünanlage“ sowie auch als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gesichert. Auf dieser Fläche ist der gemeinnützige Verein Wolfsherz aktiv, dessen Nutzungen dem nicht entgegenstehen.

Die Grünstrukturen des Plangebietes sind zu erhalten, da sie wertvolle Ökosystemleistungen (Klimaregulation, Biodiversität, Luftfilterung, Erholung, ästhetischer Wert von Landschaften) vorhalten und eine struktur- und artenreiche Landschaft darstellen. Die Gehölzstrukturen auf der privaten Grünfläche sind zu erhalten sowie auch die Gehölz- und Baumstrukturen, die auf der Gemeinbedarfsfläche vorliegen. Aktuell vorherrschende Synergieeffekte zur Nutzung der Flächen sollen weiterhin ermöglicht werden, sofern diese nicht die bestehenden Baumstrukturen mit ihren Funktionen beeinträchtigen.

Die in diesem Gebiet für die Stadt sehr wertvollen Grünverbindungen sollen erhalten werden, um weiterhin einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas für die umliegenden Viertel zu leisten. Biodiversitätsreiche, ökologisch und klimafunktional wirksame Flächen im gesamten Plangebiet sollen erhalten bleiben. Insbesondere der wertgebende Baumbestand soll gesichert werden, um die landschaftsbildprägende Charakteristik des Talraumes der Pegnitz mit ihren baumbestandenen Flanken zu erhalten.

Die grünordnerischen Festsetzungen werden aus städtebaulichen, stadtgestalterischen und stadtökologischen Gründen getroffen. Sie dienen der Anpassung der Stadt an die Folgen des Klimawandels, des Erhalts der Biodiversität, der Sicherstellung und Förderung einer verbesserten Durchgrünung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Vorwiegend von Bedeutung ist der Erhalt von Bäumen und Sträuchern auf den festgesetzten Grünflächen. Auf der Gemeinbedarfsfläche werden die erhaltenswerten Bäume und Sträucher planungsrechtlich gesichert. Dieser Schritt erfolgt im weiteren Planungsprozess.

I.4.2.1. Gebot der Vermeidung, Verminderung

Die Realisierung der bereits genehmigten Planung ist mit Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Bereich der Gemeinbedarfsfläche verbunden. Hierfür ggf. notwendige Ausgleichsmaßnahmen wurden im Rahmen der Baugenehmigung abgehandelt. Eingriffe in die bestehenden Gehölzstrukturen sind zu vermeiden. Umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen werden im weiteren Planungsprozess ergänzt. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sind beispielsweise

- Bauausschluss während der Dämmerung und Nachtzeit
- Rückschnitt und Fällungen von Gehölzen außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht für Vögel und Fledermäuse
- Gehölzschutz
- keine Flächeninanspruchnahme außerhalb des Baufeldes

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

Grundsätzlich ist der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft gemäß §§ 15-17 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Durch die vorliegende Planung sind Eingriffe zu erwarten, diese müssen jedoch im weiteren Verlauf gemäß Biotop- und Nutzungstypenkartierung spezifiziert werden. Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs entfallen dort, wo der Geltungsbereich vollständig im planungsrechtlichen Innenbereich gem. § 34 BauGB liegt. Ein Ausgleichserfordernis der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB besteht nicht für bereits zulässige Vorhaben. Für den Innenbereich ist der Eingriff in den Baumbestand gemäß BaumSchVO abzubilden. Zu schützende Bäume gemäß BaumSchVO sind festzusetzen. Dies ist im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Ein Teil der genehmigten Planung wird auf Flächen realisiert, die dem planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen sind: Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgte nach § 35 BauGB. Im Außenbereich ist der Eingriff-Ausgleich gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu bilanzieren. Für den Außenbereichsabschnitt der Baufläche liegt der Baumbestandsplan vor sowie die Biotopkartierung gemäß des Landschaftspflegerischen Begleitplans. Der Eingriff wurde auf Vorhabensebene abgehandelt und wird entsprechend ausgeglichen.

Für das Vorhaben ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt worden. Im Außenbereich der Fläche für den Gemeinbedarf geht aus der Gegenüberstellung der erheblichen Beeinträchtigungen der Maßnahmen sowie der quantitativen Bilanzierung hervor, dass der geplante Eingriff nicht vollständig vor Ort kompensiert werden kann. Durch Ökopunkte der Stadt Nürnberg wird der verbleibende Bedarf ausgeglichen. Der Ausgleich über das Ökokonto findet ergänzend zum Ausgleich in der Außenbereichsfläche in der Gemarkung Reichelsdorf statt.

Für die Rodung des im Außenbereich vorhandenen Gehölzbestandes wurde 22 notwendige Ersatzpflanzungen prognostiziert, die um weitere 27 Neupflanzungen ergänzt werden.

Die Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen werden im weiteren Verlauf der Planung nähergehend erläutert. Zur Vermeidung dienen u .a. Festsetzungen und Hinweise zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern.

I.4.4. VERKEHRSKONZEPT

Die verkehrliche Erschließung wird nicht verändert.

I.4.5. IMMISSIONSSCHUTZ

wird im weiteren Verfahren ergänzt

I.4.6. KLIMASCHUTZ UND KLIMAANPASSUNG

wird im weiteren Verfahren ergänzt

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

wird im weiteren Verfahren ergänzt

I.4.8. GENDER UND DIVERSITY

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4680 wird die vorhandene Freiraumqualität gesichert. Der Grünzug entlang der Pegnitz trägt durch die Kaltluftschneise zum Schutz vor Überhitzung in der Stadt bei und damit auch zu dem Aspekt Gesundheit in der gendergerechten Planung.

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4690 „Reutersbrunnenstraße“ wird entsprechend des Planungskonzepts eine Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ festgesetzt.

Die Fläche für den Gemeinbedarf wird so gemäß dem Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg entwickelt. Damit wird dauerhaft die Grenze zwischen bebaubaren zu nicht bebaubaren Flächen festgelegt. Die angrenzende, private Grünfläche, welche im FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Betreutes Spielen“ dargestellt ist und dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen ist, soll als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung “Grünanlage“ festgesetzt werden.

Die Art der baulichen Nutzung sieht somit keine Änderung gegenüber dem Bestand und der Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB sowie § 35 BauGB vor. Einschränkungen durch Ausschlüsse von Nutzungen sind daher auch nicht vorgesehen.

Im weiteren Verfahren werden in den textlichen Festsetzungen die zulässigen Nutzungen detailliert benannt.

I.5.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bereich der Gemeinbedarfsfläche durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 geregelt.

Die GRZ von 0,6 entspricht den Orientierungswerten eines Mischgebiets gem. § 5 BauNVO. Mit der Festsetzung wird berücksichtigt, dass die Nutzung als Kinder- und Jugendhilfezentrum auch große Freiflächenangebote (Bolzplatz, Spielplatz etc.) beinhaltet, die bei der Ermittlung der GRZ zu berücksichtigen sind.

Mit einer GRZ von 0,6 ergibt sich für die GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO eine Obergrenze der Versiegelung von 0,8.

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird eine Weiterentwicklung der sozialen Einrichtungen auf dem Grundstück prinzipiell ermöglicht, unter Berücksichtigung, dass mindestens 20 % des Grundstücks unversiegelt bleiben. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, welche weiteren Festsetzungen zu treffen sind, um eine Verschlechterung des stadtklimatischen Status quos (s. Kap. II.2.7) entgegenzuwirken bzw. diese zu vermeiden.

I.5.3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt.

Die angestrebte, überbaubare Grundstücksfläche sichert den Erhalt der Bestandsgebäude und ermöglicht weiterhin Veränderungen und Ergänzungen an der jetzigen Gebäudestruktur.

I.5.4. ABSTANDSFLÄCHEN

Im Geltungsbereich gelten die Festsetzungen des Art. 6 BayBO in Verbindung mit § 1 der Abstandsflächensatzung (AFS) der Stadt Nürnberg. Es gilt eine Tiefe der Abstandsfläche von 0,4 H.

I.5.5. NEBENANLAGEN

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.5.6. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN MIT IHREN EIN- UND AUSFAHRTEN

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.5.7. VERKEHRSFLÄCHEN

Das Planungskonzept sieht keine Änderungen der Verkehrsflächen vor. Die bestehenden Verkehrsflächen, wie der Fußgängerbereich im Norden des Plangebiets, werden durch die Festsetzungen gesichert

I.5.8. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

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

I.5.9. GRÜNORDNUNG NOCH IN ABSTIMMUNG

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.5.10. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.5.11. ARTENSCHUTZ

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

I.5.12. PRIVATE GRÜNFLÄCHE

Zur planungsrechtlichen Sicherstellung des im Kapitel I.4.2 erläuterten und veranschaulichten grünordnerischen Konzepts ist eine private Grünfläche festgesetzt. Diese ist entsprechend des anvisierten Zwecks mit der Zweckbestimmung Grünanlage festgesetzt.

I.5.13. FLÄCHE ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

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

I.5.14. KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

I.5.14.1. Maßnahmen für den Denkmalschutz

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

II. UMWELTBERICHT (STAND: 1. ENTWURF)

II.1. EINLEITUNG

Das Bebauungsplan (B-Plan) -Verfahren Nr. 4680 wurde am 08.10.2025 im Stadtplanungsausschuss (AfS) eingeleitet. Im Rahmen des BP-Verfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen . Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) erstellt und wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

II.1.1. ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES / FESTSETZUNGEN

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der sozialen Nutzungen im Plangebiet als auch der zusammenhängenden Grün- und Freiflächen mit dem stadtbildprägenden Baumbestand. Aufgrund der Lage des Plangebiets an bzw. in der Kaltluftleitbahn „Pegnitztal West“ soll ein ausreichender Luftaustausch in das Plangebiet und darüber hinaus gesichert werden, um klimatische Belastungen für die Bevölkerung zu minimieren.

Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele und Festsetzungen findet sich im Kap. I.2 der Begründung.

II.1.2. PLANGRUNDLAGEN

- Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG), Art 6 Nr. 3

Das Land Bayern strebt an, bis spätestens zum Jahr 2030 den Flächenverbrauch durch Umwandlung von Freiraumflächen in Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit auf die Richtgröße von 5 ha pro Tag zu begrenzen.

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Regionalplan der Region Nürnberg (7)

Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (Teilfortschreibung vom 01.06.2023), sind für die vorliegende Planung von Relevanz bzw. zu beachten:

> 1.3.2 (G) In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden.

> 3.1.3 (G) Auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität, insbesondere in den stärker verdichteten Bereichen von Städten und Gemeinden, soll in der kommunalen Planung hingewirkt werden.

> 7.1.4 (G) Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden.

Gemäß Regionalplan (RP) der Region Nürnberg (7) sollen „die natürlichen Lebensgrundlagen, die landschaftliche Schönheit und Vielfalt sowie das reiche Kulturerbe gesichert werden“ (Textteil Regionalplan Kap. 1.6.).

> Die Karte 3 „Landschaft und Erholung“ stellt im Gebiet der Stadt Nürnberg u. a. das Pegnitztal – mit Ausnahme der Altstadt – als regionalen Grünzug (RG2) zeichnerisch verbindlich dar.

> 7.1.3.2 (Z) Dem regionalen Grünzug RG2 sind die Funktionen E – Erholungsvorsorge, K – Verbesserung des Bioklimas und S – Gliederung der Siedlungsräume zugewiesen.

> 7.1.3.5 (Z) Bestehende Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden.

– Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Stand: 25.09.2025) der Stadt Nürnberg stellt im Geltungsbereich des B-Plans Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Einrichtungen“ und Grünflächen dar. Die Grünfläche entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets „Pegnitztal West“. Innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) verläuft eine Punktlinie, die eine übergeordnete Freiraumverbindung kennzeichnet. Im Südwesten, zwischen Gemeinbedarfsfläche und LSG, schließt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Betreutes Spielen“ an. Im Norden, außerhalb des Geltungsbereichs des Plangebiets, grenzt das amtliche Überschwemmungsgebiet für die Pegnitz an.

– Vorhandene Bauleitpläne im Geltungsbereich:

Für einen Teilbereich des Plangebiets gilt der B-Plan 3401, ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB. Er setzt für das Gebäude Reutersbrunnenstraße 34 Baugrenzen und vier Wohnschichten fest.

– Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile sowie Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern:

Das Landschaftsschutzgebiet „Pegnitztal West“ ragt entlang des nördlichen Rands in das Plangebiet hinein. Es umfasst im Plangebiet den parallel zur Pegnitz verlaufenden Fuß- und Radweg und den gesamten Böschungsbereich von der Willstraße bis zur Sielstraße.

– Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG:

Das Vorkommen geschützter Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG ist bislang nicht bekannt.

– FFH- und/oder SPA-Gebiete[1]:

FFH- und oder SPA-Gebiete sind keine im Plangebiet vorhanden.

– Stadtbiotopkartierung der Stadt Nürnberg[2]

Biotop-hauptnr.	Biotopteil-flächennr.	Beschreibung
1244	1244-002	Spitz-Ahorn (Stammdurchmesser 100 cm) auf eingezäuntem Spielplatz
	1244-003	Baumgruppe aus 4 Winterlinden und 1 Spitz-Ahorn (schlechter Zustand) auf dem Gelände des Kinderhorts, Stammdurchmesser 50-80 cm, Versiegelungsgrad 0-50%
1245		Das südliche Pegnitzufer ist hier auf der ganzen Länge befestigt. Im zentralen Bereich wurde die ganze Böschung zwischen Straße und Fluss kartiert. Der Übergang zwischen Ufergehölzsaum und "Feldgehölz" auf der Böschung ist fließend. Im Westen liegt zwischen der Terrassenböschung und dem Ufergehölz eine ebene Fläche mit Sportanlagen (bis auf kurze Hecken nicht erfasst). Im Osten liegt zwischen dem Ufergehölzsaum und der steilen Böschung ein Fußweg, dessen Randbereiche abschnittweise gehölzfrei sind (Sonstige Flächenanteile). Nördlich des Weges auch Feldgehölz-Anteile. Die Ufergehölze setzen sich aus Erlen, Weiden, Spitz-Ahorn und anderen Arten zusammen. In den anderen Gehölzen dominiert meist Spitz-Ahorn. Weitere häufige Arten sind Pappeln, Feld-Ahorn und Holunder. Abschnittweise auch viele Ziersträucher. Viele alte Bäume mit Stammdurchmesser zwischen 30 und 60 cm. Meist nur wenig Unterwuchs Schutz nach Art 13e BayNatSchG

– Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg[3]

ABSP-Fläche Nr.	Bewertung	Beschreibung
598	Lokal bedeutsam	Komplexbiotop trocken
332	Regional bedeutsam	Baumreihe

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

[2] Die graphische Darstellung der ABSP-Kartierung wird zum Entwurf ergänzt.

[3] Die graphische Darstellung der ABSP-Kartierung wird zum Entwurf ergänzt.

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

Inwieweit bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 4680 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 auch eine Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.

II.2.1. FLÄCHE[4]

Ausgangssituation

Unter dem Kriterium Fläche ist der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff, d.h. Flächenverbrauch stärker im Vordergrund als der qualitative, z.B. die Eigenschaft als Lebengrundlage, der schwerpunktmäßig unter dem Aspekt Boden (s.u.) zu beurteilen ist.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 3,8 ha und liegt zentral im Nürnberger Stadtgebiet zwischen Maximilianstraße im Westen und Altstadt im Osten, im Distrikt Bärenschanze. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 69, 69/1-7, 70, 70/2-4, und teilweise das Flurstück 109/2, alle Gemarkung (GmKg.) Kleinweidenmühle. Mit Ausnahme des Flurstücks 70/2 befinden sich alle Flurstücke in öffentlichem Eigentum.

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine dreieckige Grundform, die Lage an der Pegnitzaue und eine ca. 11 m tiefe Böschung, die bandartig parallel zur nördlichen Plangebietsgrenze und einem Fuß- und Radweg in Ost-West-Richtung verläuft und 8 m Höhenunterschied im Plangebiet aufnimmt. Im westlichen Bereich, etwa zwischen Lederersteg und Sielstraße, erstreckt sich die Böschung aufgrund der Verjüngung des Plangebiets auf 14 m, über den gesamten Planungsraum, sodass der Fuß- und Radweg weiter zur Sielstraße geführt werden kann. Der Fuß- und Radweg (Flurstück 70/4) als auch die Böschung (Flurstücke 70 und der nördliche Teil der Flurstücke 70/2-3) liegen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Pegnitztal West“.

Die südwestlich gelegenen Flurstücke 70/2 und 70/3 sind unbebaut. Das Flurstück 70/2 wird als Gemeinschaftsgarten und naturnahes, inklusives Stadtteil- und Begegnungszentrum mit Spielflächen für Kinder genutzt. Aufgestellt sind fliegende Bauten wie Bauwagen und Komposttoiletten. Das östlich angrenzende Flurstück 70/3 wurde gartenbaulich genutzt. Gewächshaus und Nebengebäude sollen abgerissen werden.

Die Flurstücke 69 und 69/1-7 nehmen mehr als die Hälfte des Plangebiets ein. Der Bereich weist insgesamt 4 Gebäude auf, die sozialen Zwecken dienen: Elterntraining (Willstraße 31), Hort (Willstraße 31a), Kindergarten und Hort (Willstraße 40), Kinder- und Jugendhilfezentrum (KJHZ) sowie Kinder- und Jugendnotdienst (KJND, beide Reutersbrunnenstraße

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

34). Prägend für den gesamten Bereich sind Grün- und Freiflächen mit Spielgeräten und einem Multifunktionsspielfeld sowie Bäume und Gehölze. Kfz-Stellplätze sind den Gebäuden zugeordnet. Der Bereich wird, mit Ausnahme einer Teilfläche des Flurstücks 69 im Westen, aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung planungsrechtlich dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zugeordnet, das übrige Plangebiet dem planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB).

Entsprechend der Methodik des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ALKIS) ist das Plangebiet insgesamt, d.h. zu 100 % als Siedlungsfläche einzustufen. Davon sind 51 % als Fläche besonderer funktionaler Prägung klassifiziert und zu ca. 49 % als Fläche für Sport, Freizeit und Erholung. Die Wertigkeit des Schutzguts Fläche ist als gering zu bewerten.

Auswirkungen / Prognose

ALKIS-TN Kategorie	Nutzung	Flächengröße in m²	
		Bestand	Planung
Siedlungsfläche	Baufläche	ca. 19.491 (51 %)	ca. 23.648 (62 %)
Siedlungsfläche	Grünfläche	ca. 18.577(49 %)	ca. 14.420 (38 %)
Freiraum		0	0

Tab 1: Flächenbilanz gem. ALKIS-TN

Durch die Planung wird eine Fläche von 4.157 m², die vorher für Sport, Freizeit und Erholung zur Verfügung stand, als Fläche besonderer funktionaler Prägung in Anspruch genommen.

Es erfolgt keine Umwandlung von Freiraumfläche, z. B. landwirtschaftliche Fläche oder Waldfläche, in Siedlungsfläche. Die Auswirkungen sind **nicht erheblich nachteilig.**

II.2.2. BODEN / WASSER

Ausgangssituation

Der geologische Untergrund ist überwiegend von Flussschotter aus dem Mittel- bis Oberpleistozän geprägt. Die Gesteinsbeschreibung der Geologischen Einheit ist Kies (wechselnd sandig, steinig). Im nördlichen Bereich des Gebiets wird der geologische Untergrund von Talfüllungen sowie im westlichen Bereich sehr kleinflächig entlang der Reutersbrunnenstraße aus Blasensandstein i.e.S. aus dem Mittleren Keuper gebildet.

Der östliche Teil des Plangebiets der durch städtische soziale Einrichtungen geprägt ist, weist einen mittleren Versiegelungsgrad auf (31 %-70 %). Die Böden haben somit eingeschränkt intakte Bodenfunktionen. Dagegen sind die Böden im nordwestlichen Teilbereich nahezu unversiegelt, wodurch mit weitgehend intakten Bodenfunktionen zu rechnen ist.

Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen sind im Untergrund des Grundstücks nahezu flächendeckend künstliche Auffüllungen mit Mächtigkeiten zwischen ca. 3 m und

10 m vorhanden. Es handelt sich hierbei um historische Hangschüttungen zur sukzessiven Verlagerung der Böschungskante der Pegnitzterrasse nach Norden. Die Auffüllungen bestehen überwiegend aus schluffig-tonigen Sanden und Kiesen mit mineralischen Fremdbestandteilen wie Bauschutt, Ziegelbruch und Betonresten. Darüber hinaus wurden anthropogene Beimengungen, insbesondere Kohle, Schlacke, Glas, Keramik und Metall festgestellt.

Im Rahmen der orientierenden Erkundungen aus dem Jahr 2023 wurden innerhalb der Auffüllungen erhöhte Schadstoffgehalte festgestellt. Betroffen sind insbesondere polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) sowie Halb- und Schwermetalle im Feststoff. Für die Parameter PAK und Antimon wurden zudem erhöhte Löslichkeiten nachgewiesen.

Zur weiteren Untersuchung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser wurden ergänzend vier Grundwassermessstellen errichtet und beprobt. Darüber hinaus wurde an der zentral gelegenen Messstelle ein dreitägiger Pumpversuch durchgeführt.

Die Ergebnisse der Detailerkundung zeigen, dass im Grundwasser keine erhöhten Schadstoffkonzentrationen festgestellt wurden.

Auf Grundlage der derzeit vorliegenden Untersuchungsergebnisse lässt sich daher aus den schadstoffbelasteten Auffüllungen keine relevante Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser ableiten.

Bedingt durch die künstlichen Aufschüttungen steigt der Flurabstand bei mittlerem Grundwasserstand mit zunehmender Distanz zur Pegnitz von 5 m auf über 10 m (Grundwasserbericht 2023, interpolierte Flurabstandskarte). Die Versickerungseignung im Plangebiet wird aufgrund des großen Flurabstands und des Lockersedimentvorkommens durch Aufschüttungen insgesamt als gut eingestuft. Die tatsächliche Eignung ist bei Bedarf durch konkrete Erkundungsmaßnahmen (Versickerungsversuche) zu prüfen.

Das Stadtgebiet Nürnberg ist im Hinblick auf Kriegsaltlasten (Kampfmittel) prinzipiell als Belastungsgebiet einzustufen. Für ein ca. 1,6 ha großes Areal (Flurstücke 69/1-7) wurde zur Einschätzung der Kampfmittelbelastung eine Luftbildauswertung durchgeführt. Danach ist im untersuchten Bereich mit Bombenblindgängern und blindgegangenen Geschützgranaten zu rechnen. [5] Es werden weitere Erkundungsmaßnahmen durch geeignete Fachfirma durchgeführt und deren Ergebnisse bis zum Entwurf ergänzt. Allgemeine Hinweise zu Kampfmitteln sind der Bekanntmachung „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel“ des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 15.04.2010 zu entnehmen.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Pegnitz. Ein etwa 3,5 m breiter Streifen zwischen Lederersteg im Westen und dem Technikgebäude (Willstraße 35) im Osten wird im Plangebiet bei extremen Hochwasserereignissen (HQ extrem) bis zum Böschungsfuß überschwemmt.

Die nördlich an das Plangebiet grenzende Pegnitz gehört gem. EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zum Flusswasserkörper 2_F037 „Pegnitz von Nürnberg-Kettensteg bis

[5] Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH; Kampfmittelvorerkundung, im Auftrag der Stadt Nürnberg, 05.04.2022

Zusammenfluss mit Rednitz“ in der Flussgebietseinheit Rhein. In diesem Abschnitt befinden sich keine Wasserschutzgebiete zur Trinkwassergewinnung. Der ökologische Zustand des Flusswasserkörpers 2_F037 ist aktuell als unbefriedigend (Z4) eingestuft. Der chemische Zustand ist aktuell als schlecht bewertet. Bei der Betrachtung ohne ubiquitäre Stoffe und ohne Quecksilber erreicht dieser Pegnitzabschnitt einen guten chemischen Zustand.

Das Plangebiet befindet sich nach EG-WRRL im Umgriff des Grundwasserkörpers 2_G083 „Quartär-Nürnberg“. Es befindet sich darin ein Wasserschutzgebiet zur Trinkwasserversorgung ca. 7 km oberstromig des Planungsvorhabens. Der Grundwasserkörper befindet sich in einem guten chemischen Zustand. Bei den Schadstoffbelastungen mit Leichtflüchtigen Halogenierten Kohlenwasserstoffen (Tri- und Tetrachlorethen) liegen anthropogen verursachte Überschreitungen vor. Bei der Wasserbilanzierung wird der Anteil der Entnahme an der Grundwasserneubildung mit 30% angegeben. Der Grundwasserkörper ist in einem guten mengenmäßigen Zustand.

Die Wertigkeit der Schutzgüter Boden und Wasser ist im westlichen Teil des Plangebiets als hoch im übrigen Teil als mittel einzustufen.

Auswirkungen / Prognose

Im westlichen und nördlichen Bereich des Plangebiets werden die Grünflächen gesichert, es erfolgen keine baulichen Eingriffe, sodass in diesen Bereichen auch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen für die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten sind.

Im östlichen Teil des Plangebietes wird eine großflächige Baufläche für Gemeinbedarf mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt. Dies stellt eine Flächeninanspruchnahme dar und bedeutet potenziell einen im Vergleich zum aktuellen Bestand erheblichen Anstieg der Überbauung und damit Bodenversiegelung. Durch die Versiegelung und die weitreichende Bodenverdichtung werden die ökologischen Bodenfunktionen, v.a. die Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen, und die Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt, insbesondere die Wasserspeicherkapazität in den betroffenen Teilbereichen wesentlich eingeschränkt.

Die Neuversiegelung hat zur Folge, dass anfallendes Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserkreislauf entzogen wird. Gemäß § 55 WHG ist das Niederschlagswasser ortsnah zu bewirtschaften. Hierzu ist ein Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept zu erstellen, das Maßnahmen zur Versickerung und/ oder die Ableitung in ein Oberflächengewässer vorsehen soll. Hierdurch können diese Auswirkungen minimiert werden. Falls das Niederschlagswasser in die Pegnitz eingeleitet oder in Retentionsflächen versickert werden soll, ist hierfür eine wasserrechtliche Genehmigung notwendig.

Durch das Vorhaben werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Flusswasserkörper 2_F037 „Pegnitz von Nürnberg-Kettensteg bis Zusammenfluss mit Rednitz“ sowie den Grundwasserkörper 2_G083 „Quartär-Nürnberg“ und deren Maßnahmenprogramme 2022 bis 2027 für die Gewässerbewirtschaftung nach WRRL (Stand 2021) erwartet.

Bei Baukörpern, die ins Grundwasser eingreifen, ist gutachterlich zu bewerten, ob Auswirkungen auf das Grundwasser sowie auf benachbarte Bebauungen auftreten können.

Eine Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser ist noch nicht möglich und wird auf Basis der ausstehenden Konzepte/Bewertungen im Verfahren ergänzt.

II.2.3. PFLANZEN, TIERE, BIOLOGISCHE VIELFALT

II.2.3.1. Pflanzen

Ausgangssituation

Das Plangebiet ist insgesamt von starker Durchgrünung geprägt. Für die im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen ist keine bauliche Entwicklung vorgesehen. Der Baumbestand auf diesen Flächen wird deswegen nicht im Detail erhoben, es erfolgt vielmehr im weiteren Verfahren eine summarische Bewertung des Gesamtbestandes.[6]

Für die Flurstücke 70/3, 69/1-7, alle Gmkg. Kleinweidenmühle und einen Streifen des Flurstücks 69, der sich zwischen 70/3 und 69/1, 69/3-5 befindet, liegt ein Baumbestandsplan mit Hinweisen zu Schutzmaßnahmen, Stand 29.09.2025, vor. Zusätzlich ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan, Stand 19.01.2026, vorhanden, der die Flurstücke 69/6, 69/7, 70/3, 70/4, 70/5 und 72/7, alle Gmkg. Kleinweidenmühle umfasst.

Für das Flurstück 69, Gmkg. Kleinweidenmühle, nördlich des Flurstücks 69/1 liegen derzeit noch keine Informationen zum Baumbestand vor, sodass ein qualifizierter Baumbestandsplan erstellt wird. Zusätzlich wird eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung (BNTK) erarbeitet.

Auf Basis der noch ausstehenden Untersuchungsergebnisse (qualifizierter Baumbestandsplan, BNTK) und im Abgleich mit den bereits vorhandenen Erkenntnissen werden im weiteren Verfahren Ausführungen zur Wertigkeit des Plangebietes für das Schutzgut Pflanze ergänzt.

Auswirkungen / Prognose

Eine Darstellung und Bewertung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen wird bis zum Entwurf ergänzt.

II.2.3.2. Tiere

Ausgangssituation

Analog zum Schutzgut Pflanzen wird für Flächen, für die keine bauliche Entwicklung vorgesehen ist, keine detaillierte artenschutzrechtliche Untersuchung vorgenommen.[7] Für den südlichen Bereich des Plangebiets, der die Flurstücke 69/1-7, 70/3 und einen Streifen des

[6] Dies betrifft das Landschaftsschutzgebiet Pegnitztal West und die private Grünfläche im Westen und umfasst die Flurstücke 70, 70/2, 70/4 und 109/2 vollständig sowie 70/3 zu einem geringen Teil im Norden.

[7] Dies betrifft das Landschaftsschutzgebiet Pegnitztal West und die private Grünfläche im Westen und umfasst die Flurstücke 70, 70/2, 70/4 und 109/2 vollständig sowie 70/3 zu einem geringen Teil im Norden.

Flurstücks 69 umfasst, liegen eine Relevanzprüfung vom 10.05.2022 und eine saP mit Stand 30.04.2024 vor.

Die Ergebnisse werden bis zum Entwurf im Umweltbericht ergänzt.

Auswirkungen / Prognose
Eine Darstellung und Bewertung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen wird zum Entwurf ergänzt.

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. II.2.3.1 / 2.3.2), ggf. auch in Bezug auf das Schutzgut Landschaft (s. Kap. II.2.4), gegeben. Die Auswirkungen der Planung werden bis zum Entwurf ergänzt.

II.2.4. LANDSCHAFT

Ausgangssituation
Das Plangebiet ist geprägt von starker Durchgrünung und ist Bestandteil des regionalen Grünzugs RG 2 (s. Kap. II.1.2), der auch das LSG Pegnitztal West umfasst. Der durch wertgebende Bäume geprägte Gehölzbestände ist dicht und schafft eine grüne Kante entlang der Pegnitz. Der Naturraum entlang der Pegnitz ist durch die ca. 8 m hohe Böschung im Gebiet, die durch Schuttablagerungen in der Nachkriegszeit entstanden ist (s. Kap. II.2.2), klar vom intensiv genutzten Bereich im Süden getrennt. Die angrenzenden Straßenräume der Reutersbrunnenstraße und der Willstraße werden vorrangig durch hohe und vielzählige Baumbestände geprägt, die den Gebäudebestand und die Spiel- und Sportflächen im Plangebiet eher abschirmen und die wertvolle Landschaftscharakteristik ausmachen. Gleichzeitig wird aber auch Einblick in das Plangebiet gewährt. Insgesamt sind die Straßenräume offen, abwechslungsreich und grün gestaltet.

Eine Beurteilung der Wertigkeit des Plangebietes für das Landschaftsbild wird auf Basis der noch ausstehenden Ergebnisse der Baumbestandskartierung bis zum Entwurf ergänzt.

Auswirkungen / Prognose
Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen werden bis zum Entwurf ergänzt.

II.2.5. MENSCHLICHE GESUNDHEIT

II.2.5.1. Erholung

Ausgangssituation
Das Plangebiet ist im Norden Bestandteil des LSG „Pegnitztal West“ und wird mit einem das Pegnitzufer begleitenden öffentlichen Fuß- und Radweg erschlossen. Damit ist es über den Lederersteg an das nördliche Pegnitzufer angebunden und es besteht eine Verbindung in Richtung Osten zum Kontumazgarten bzw. der Altstadt. In Richtung Westen endet der Weg bei der Sielstraße. Zwischen Lederersteg und Sielstraße steigt der Fuß- und

Radweg steil an und ist für gehbehinderte Personen kaum nutzbar. Auf der privaten Fläche im Westen befindet sich zzt. ein naturnah gestalteter Gemeinschaftsgarten als offener Begegnungsraum für Kinder und Jugendliche. Der östliche Teil wird durch verschiedene kommunale Einrichtungen für Kinder und Jugendliche geprägt, die nicht öffentlich zugänglich sind. Für die betreuten Kinder und Jugendliche bieten diese Flächen/Einrichtungen einen geschützten Raum mit wertvollen Erholungs- und Nutzungsfunktionen. Das Multifunktionsspielfeld wird von mehreren öffentlichen Einrichtungen im Plangebiet genutzt.

Insgesamt weist das Plangebiet eine starke erholungsrelevante Struktur für die Nutzenden auf und bietet in Anbetracht der großflächigen Integration in und Angrenzung an die Landschaft der Pegnitztalaue ein hohes Potential für Erholungsaktivitäten. Besonders das Landschaftsschutzgebiet ist hervorzuheben, das einen guten Ausgleich schafft zum Straßenverkehr der Will- und der Reutersbrunnenstraße, sowie öffentlich genutzt wird, sodass die Wertigkeit des Schutzguts Erholung als hoch eingestuft wird.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Die südlich angrenzende Wohnbebauung wie auch die nördlich gelegenen Kindergarten- und Horteinrichtungen im Plangebiet werden während der Abbruch- und Neubauphase auf dem Areal des KJND und des KJHZ durch Lärm, Staub etc. beeinträchtigt. Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Immissionswerte und der zeitlichen Einschränkungen werden eingehalten (AVV Bau-lärm), sodass keine erhebliche Beeinträchtigung benachbarter Gebiete zu befürchten ist. Für den nördlich angrenzenden Bereich des Landschaftsschutzgebiets im Plangebiet und darüber hinaus sind nur geringe Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung zu erwarten. Dies gilt für den Fuß- und Radweg im Plangebiet, der hauptsächlich als Wegeverbindung genutzt wird und keine Aufenthaltsbereiche aufweist, sowie die Erholungsflächen am nördlichen Ufer der Pegnitzaue, die zwischen ca. 80 und 140 m entfernt sind. Sofern der Fuß- und Radweg barrierearm ausgestaltet werden sollte, ist das mit Eingriffen in den Baumbestand und das Landschaftsschutzgebiet verbunden und die Wegeverbindung wäre dann zeitweise unterbrochen. Durch die Baumaßnahme im südlichen Bereich des Plangebiets wird das Multifunktionsfeld möglicherweise während der Bauphase vorübergehend nicht zur Verfügung stehen, da es als Standort für Büro- oder Wohncontainer o.ä. genutzt wird.

Zu erwarten ist, dass im südlichen Bereich mittel- bis langfristig keine zusätzlichen Baumaßnahmen durchgeführt werden.

Für den nördlichen Bereich liegen aktuell keine Erkenntnisse vor, ob und in welchem Umfang Erweiterungs- oder Umbaubedarf besteht. Dies wird im weiteren Verfahren recherchiert und ergänzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Bereich des Landschaftsschutzgebiets sollen der Gehölzbestand als auch der Fuß- und Radweg grundsätzlich erhalten bleiben. Ebenso soll auf der westlichen Fläche, einer privaten Grünfläche, der Gehölzbestand weitgehend erhalten werden. Gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan soll diese Fläche für betreutes Spielen genutzt werden.

In der Gemeinbedarfsfläche sind bereits mehrere öffentliche Kinder- und Jugendeinrichtungen angesiedelt. Im südlichen Bereich sind ihnen sind gemäß Freiflächengestaltungsplan mit Gehölzen bepflanzte Freiflächen zugeordnet und altersgerecht mit Ruhezonen und Aktivbereichen gestaltet. Das Multifunktionsspielfeld bleibt grundsätzlich erhalten. Da unterschiedliches Klientel aufeinandertrifft, werden bzw. bleiben die einzelnen Einrichtungen baulich getrennt, um eine harmonische und schutzgebende Situation für alle zu schaffen. Insbesondere die traumatisierten Kinder und Jugendlichen des Kinder- und Jugendnotdienstes (KJND) sind untereinander, aber auch von anderen Bewohnerinnen und Bewohner abzugrenzen, um ein sicheres Umfeld zu schaffen.

Eine abschließende Bewertung der baulichen und betriebsbedingten Auswirkungen ist wegen der fehlenden Informationen zum nördlichen Bereich noch nicht möglich.

II.2.5.2. Lärm

- Verkehrslärm

Ausgangssituation

Das Plangebiet grenzt im Südosten an die Willstraße. Diese ist eine Hauptverkehrsstraße und verursacht laut Lärmkarte 2022 an den Bestandsgebäuden mit den Hausnummern 31 (Elterntraining) und 31a (Hort) Immissionspegel von 65 dB im Tagesmittel und 55 dB nachts. Diese liegen über den für die Bauleitplanung maßgeblichen Orientierungswerten der DIN 18005 und über den in der Rechtsprechung als Zumutbarkeitsschwelle angesehenen Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für Mischgebiete.

Im Südwesten grenzt das Plangebiet an die Reutersbrunnenstraße, die weniger befahren und deshalb auch nicht in der Lärmkartierung 2022 berücksichtigt ist. Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 können hier trotzdem nicht ausgeschlossen werden.

Aktuell ist im Plangebiet Wohnnutzung vorhanden und soll auch in Zukunft vorhanden sein.

- Gewerbelärm

Informationen zur gewerblichen Lärmsituation sowie zum Sport- und Freizeitlärm werden zum Entwurf ergänzt.

Auswirkungen / Prognose

Eine abschließende Bewertung der baulichen und betriebsbedingten Auswirkungen ist wegen fehlender Informationen noch nicht möglich.

II.2.5.3. Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

<u>Störfallvorsorge i.S.d. § 50 Satz 1 BImSchG</u>

In relevanter Nähe des Planungsgebiets befinden sich keine Störfallbetriebe. Belange der Störfallvorsorge sind für das Vorhaben nicht relevant.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Achtungsabstandes (KAS-18[8]) bzw. des angemessenen Sicherheitsabstandes (§ 3 Abs. 5c BImSchG) von Störfallbetrieben (Betriebsbereiche gem. § 3 Abs. 5a BImSchG). Durch die Planungen sind Belange der bauplanrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung nicht betroffen.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

In Anlehnung an den Muster-Einführungserlass[9] vom 28.09.2017 ist eine bau- und betriebsbedingte Anfälligkeit des Plangebiets hinsichtlich schwerer Unfälle und Katastrophen nicht gegeben.

II.2.5.4. elektromagnetische Felder (EMF)

Nach derzeitigem Stand und Auswertung der EMF-Karte der Bundesnetzagentur befinden sich in der näheren Umgebung des zu betrachtenden Gebiets aktuell keine Mobilfunkstandorte mit einer relevanten Lagebeziehung zu dem Vorhaben. Es ist jedoch zu erwarten, dass bei einer Nachverdichtung bzw. dem weiteren Ausbau von Mobilfunknetzen in funktechnisch minderversorgten Stadtbereichen neue Sendestandorte an das Plangebiet näher heranrücken werden. Das benachbarte, umgebungsbezogen exponierte Hochhaus Reutersbrunnenstraße 47 wäre grundsätzlich ein potenzieller Standort. Der Nachweis zur Einhaltung der Grenzwerte gemäß 26. BImSchV erfolgt obligatorisch durch die Vorlage einer Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur.

II.2.6. LUFT

Ausgangssituation

Das Plangebiet wird von Reutersbrunnenstraße, Willstraße und Pegnitztal begrenzt und zeichnet sich durch einen relativ hohen Anteil an Grünflächen und Baumbeständen. Die angrenzenden Straßen weisen mit < 13.000 Kfz/24 h eine vergleichsweise geringe Verkehrsbelastung auf. Die Lage am Pegnitztal, einer Kaltluftleitbahn, begünstigt wegen des guten Luftaustauschs die lokale Luftqualität im Plangebiet ebenso sowie die vorhandenen Grünstrukturen.

Insgesamt ist von einer städtischen Hintergrundbelastung auszugehen, die durch die Luftmessstation des Bay LfU in Muggenhof grundsätzlich abgebildet wird. Aufgrund der geringeren Verkehrsbelastung und des höheren Grünanteils im Plangebiet sowie der besseren Durchlüftung ist vor Ort tendenziell von einer günstigeren Immissionssituation auszugehen als an der Luftmessstation Muggenhof.

Die Grenzwerte für Luftschadstoffe in der Außenluft werden durch die 39. BImSchV zum Schutz von Mensch und Umwelt festgelegt. Im Zuge der Umsetzung der neuen EU-Luftqualitätsrichtlinie ist eine Novellierung und eine Verschärfung der Grenzwerte ab 2030

[8] Kommission für Anlagensicherheit (KAS): Leitfaden: Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG. 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010) mit Ergänzungen

[9] s. BauGBÄndG 2017 – Mustererlass Nr. 2.2.2.3 Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

vorgesehen. An der Messstation Muggenhof lag im Jahr 2025 die Jahresmittelkonzentration für Stickstoffdioxid (NO2) bei 20 µg/m³ (Grenzwert gemäß 39. BImSchV: 40 µg/m³; zukünftiger EU-Grenzwert ab 2030: 20 µg/m³). Für Feinstaub PM2.5 (Partikeldurchmesser < 2,5 µm) betrug die Jahresmittelkonzentration 11 µg/m³ (Grenzwert gemäß 39. BImSchV: 25 µg/m³; zukünftiger EU-Grenzwert ab 2030: 10 µg/m³). Die geltenden Grenzwerte werden derzeit eingehalten. Über die vergangenen Jahre ist ein kontinuierlich rückläufiger Trend der Luftschadstoffkonzentrationen zu beobachten. Demnach und in Anbetracht der oben genannten günstigen Rahmenbedingungen im Plangebiet ist davon auszugehen, dass dort auch die künftig strengeren Grenzwerte sicher eingehalten werden können.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es zeitweise zu einer Anreicherung von Staub und von Abgasen durch Baumaschinen kommen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Planung werden keine zusätzlichen Verkehrsmengen erzeugt, da die Fläche für Gemeinbedarf für Einrichtungen zur Betreuung und Versorgung von Kindern und Jugendlichen vorbehalten ist. Der weitgehende Erhalt des hohen Baumbestands im Plangebiet trägt dazu bei, dass Partikel aus der Luft gefiltert werden. Bis zum Entwurf werden Informationen zur vorgesehenen Energieversorgung ergänzt.

Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung auf die Luftqualität werden als **nicht erheblich** bewertet.

II.2.7. KLIMA

Ausgangssituation

Stadt-/Lokalklima

Die wesentlichen klimatischen ***Einzelparameter*** für das Plangebiet lauten gemäß Stadtklimaanalyse 2024/2025 wie folgt:

- die Lufttemperatur um 4 Uhr in 2 m ü. Grund beträgt nördlich der Böschung und in Gewässernähe 18-19 °C (mäßig) und im südlichen Bereich 16-17°C (gering)
- die Kaltluftproduktionsrate ist in Teilen mäßig, mit 10-20 [m³/(m²*h)], überwiegend hoch mit10-20 [m³/(m²*h)] und im Norden und insbesondere im Nordwesten, in Gewässernähe sehr hoch, mit >30 [m³/(m²*h)]
- der Kaltluftvolumenstrom ist mit >5-10 [m³/(s*m)] mäßig
- die gefühlte Temperatur / Wärmebelastung um 14 Uhr ist überwiegend im Plangebiet mit ≤ 29-32 °C schwach bis mäßig und an den Südseiten der Gebäude mit ≤ 39-41 °C sehr stark
- die Windgeschwindigkeit ist mit ≤ 0,1-0,2[m/s] im bodennahen Windfeld sehr gering

Insgesamt lassen sich Einzelparameter als ***Klimaanalyse*** wie folgt zusammenfassen:

- Die Kaltluftlieferung der Grün- und Freiflächen im Plangebiet ist mit >2,5-10 [m³/(s*m)] gering bis mäßig.
- Der Wärmeinseleffekt im Siedlungsgebiet ist mit einer Temperatur von 15-17°C gering bis mäßig.
- Wirkungsbereich der lokal entstehenden Strömungssysteme innerhalb der Bebauung Kaltluftvolumenstrom >2,5 [m³/(s*m)] und bodennahe Windgeschwindigkeit >0,1 m/s

Die ***Bioklimatische Bewertung*** der Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie der Grün- und Freiflächen für den Tag und die Nacht lautet wie folgt:

- Tag
  Die Aufenthaltsqualität der Grün- und Freifläche am Tag ist hoch.
  Die bioklimatische Belastung in den Siedlungs- und Verkehrsflächen ist gering
- Nacht
  Die bioklimatische Bedeutung der Grün- und Freifläche in der Nach ist sehr hoch. Das Bioklima in den Siedlungsflächen, Straßenräumen und Plätzen ist sehr günstig.

Handlungspriorität (Planungshinweiskarte, PHK)

- Die Siedlungsfläche ist klimatisch resilient, d.h. auch bei einem starken Klimawandel entwickelt sie sich (bei adäquater Flächennutzung) nicht zu einem Raum mit erhöhter Wärmebelastung.
- Für die geplante Gemeinbedarfsfläche besteht in diesem Zusammenhang aber ein hoher Bedarf an Maßnahmen zur Hitzeminderung. Das Bioklima in den Siedlungsflächen, Straßenräumen und Plätzen ist sehr günstig.
- Eine im Nordwesten an die Gemeinbedarfsfläche angrenzende Grün- und Freifläche ist in ihrer Bedeutung und Schutzbedürftigkeit als sehr hoch bewertet.
- Der nördliche Streifen des Plangebiets ist als Bestandteil des Leitbahnkorridors dargestellt, dessen Bedeutung und Schutzbedarf als sehr hoch eingestuft ist.

Klimaschutz

Wird zum Entwurf ergänzt.

Klimaanpassung

Wird zum Entwurf ergänzt

Aufgrund der in der Planungshinweiskarte genannten Merkmale zum Plangebiet ist die Wertigkeit des Schutzguts Klima als sehr hoch einzustufen.

Auswirkungen / Prognose
Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Lokalklima, Klimaschutz und Klimaanpassung werden bis zum Entwurf ergänzt.

II.2.8. ABFALL[10]

Ausgangssituation
Das Plangebiet weist nahezu flächendeckend künstliche Auffüllungen auf, in denen erhöhte Schadstoffgehalte festgestellt worden sind (s. Kap. II.2.2).

Auswirkungen / Prognose
Baubedingte Auswirkungen

Durch Einhaltung der Vorgaben des Abfallrechts werden Gesundheitsgefährdungen durch die während einer Baumaßnahme anfallenden Abfälle ausgeschlossen. Bei den erforderlichen Abbrucharbeiten bestehender Bausubstanz sind die einschlägigen Regelwerke für Rückbau und Entsorgung (evtl. Beprobung) zu beachten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei den langfristig anfallenden Abfällen handelt es sich um gewöhnlichen Hausmüll, der ordnungsgemäß getrennt und entsorgt wird. Es sind keine besonderen oder problematischen Abfälle hinsichtlich der Qualität als auch der Quantität zu erwarten. Es sind somit **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** zu erwarten.

II.2.9. KULTUR- UND SACHGÜTER

Ausgangssituation
Gemäß bayerischem Denkmalatlas ist im Geltungsbereich eine Bronzeskulptur (Aktennummer: D-5-64-000-4834) vorhanden, die sich ehemals in der Eingangshalle des Waisenhauses befand und nun im Garten, zwischen Multifunktionsspielfeld und dem Gebeäude Reutersbrunnenstraße 34 steht. Sonstige Bau- und Bodendenkmale sind im Geltungsbereich des B-Plans nicht vorhanden.

Im südwestlichen und östlichen Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich mehrere Baudenkmale: Schulgebäude, Alter israelitischer Friedhof, Feuerwehrgebäude, Remise, Feuerwehrgerätehaus, Bedürfnisanstalt und Johannisbrücke. Südwestlich und südlich des Plangebiets erstreckt sich ein ausgedehntes Bodendenkmal zwischen Reutersbrunnenstraße und Bärenschanze. Es handelt sich um eine Freilandstation des frühen und mittleren Mesolithikums sowie eine Siedlung der frühen Bronzezeit.

An Sachgütern befinden sich im Geltungsbereich insgesamt vier Gebäude, davon werden im Norden zwei vom Haus für Kinder und ein drittes für Elterntraining genutzt. Im Gebäude an der Reutersbrunnenstraße ist der KJND und das KJHZ untergebracht. Westlich

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

davon befindet sich die NOA Gärtnerei mit Gewächshaus und anderen Nebengebäuden. Im Plangebiet sind verschiedene Spielplätze und ein Multifunktionsspielfeld, das von KJHZ und KJND als auch der Kindertagesstätte genutzt wird. Das Flurstück westlich der Gärtnerei wird als Aktivspielplatz mehrere Bauwagen und Komposttoiletten. Zu Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet liegen keine Erkenntnisse vor. [11]

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen

Die Bronzestatue wird während der Bauarbeiten sicher verwahrt und nach Abschluss der Baumaßnahmen im sanierten Altbau platziert.

Die vorhandenen Gebäude Willstraße 31, 31a und 40 bleiben unverändert erhalten. Vom ehemaligen Waisenhaus an der Reutersbrunnenstraße 34 bleiben der westliche Kopfbau und der Hauptbau erhalten und werden saniert. Der Ostflügel wird abgerissen. Westlich und östlich des sanierten Gebäudes werden zwei Neubauten errichtet, die dem KJND und dem KJHZ zugeordnet sind und vom Altbau abgesetzt sind.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Es werden keine betriebsbedingten Auswirkungen erwartet.

II.2.10. 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.

[11] s. auch https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf

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 (z.B. Entwicklungspotential einer Biotopfläche in den nächsten Jahren).

Da für den Geltungsbereich schon vor Beginn der Planung längere Zeit ein gleichbleibender Zustand bestanden hat, entspricht die Nullvariante der Ausgangssituation. Durch die Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche im Westen und als Fläche für Gemeinbedarf im Osten wird sich die Art der baulichen Nutzung nicht ändern

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[12] 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[13]		
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[14]	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[15]-/FCS[16]-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.

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

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

[14] saP = spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Bauleitplanung

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

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

Rechtsinstrument	Umweltbelange	Rechtsfolgen
FFH-/SPA – Verträglichkeits-abschätzung / ggf. -prüfung	Beeinträchtigung der Erhaltungs-ziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten gem. § 32 BNatSchG	Je nach Ergebnis Abwägungsrelevanz, Beurtei-lung durch die Regierung von Mittelfranken, ob ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässig-keit der Planung gegeben ist.

Tabelle: Instrumente des Umweltrechts

Bis zum Entwurf werden Maßnahmen zur Vermeidung (Vm), Verringerung (Vr) und zum Ausgleich (A) der (erheblichen) nachteiligen Umweltauswirkungen in der folgenden Tabelle aufgeführt, die die Eingriffsschwere mindern können und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

nachteilige Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung (inkl. Betrachtung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen)	**(vorgeschlagene / geplante) Maßnahme**	Nr. (Art*)	positiv für Schutzgut/ -güter bzw. Umweltbelang/e	Umsetzung / Sicherung durch (z.B. textl./ zeichn. Festsetzung im B-Plan / Regelung im StbV)

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

II.4.1. AUSGLEICH (NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG)

Im Plangebiet liegen naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Objekte bzw. Gebiete (LSG). Im Gebiet sind keine gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotope vorhanden, aber es liegen im ABSP als bedeutsam ausgewiesene Lebensräume vor sowie Biotope der Stadtbiotopkartierung 2008.

Bei Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB ist über ggf. notwendige Maßnahmen zu Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des § 1a BauGB zu entscheiden. Das Ergebnis des Landschaftspflegerischen Begleitplans für den westlichen Neubau im Plangebiet wird zum Entwurf ergänzt.

Im Vordergrund der Planung müssen jedoch zunächst Vermeidung und Minderung von Konflikten stehen. Für Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren, besteht keine Ausgleichspflicht. Wenn die Vermeidung von planerisch nicht zulässigen Eingriffen nicht möglich ist, sind Art und Umfang der Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen zu bestimmen. Hierzu ist eine Bilanzierung von Bestand und Planung gemäß BayKompV notwendig. Entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich sind festzulegen, planungsrechtlich zu sichern und zu überwachen. Im planungsrechtlichen Innenbereich gem. § 34 BauGB ist die Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg zu berücksichtigen.

Geprüft wird im weiteren Verfahren, ob die Gehölzbestände im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs als Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes einzustufen sind.

II.4.2. EUROPÄISCHER UND NATIONALER ARTENSCHUTZ

Aufgrund der Anforderungen des § 44 BNatSchG (und den diesbezüglichen Empfehlungen der Regierung von Mittelfranken) wurde im Interesse der Rechtssicherheit der Planung eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den südlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche durchgeführt. Sie ist um den nördlich überplanten Bereich (Flurstück 69, Gmkg. Kleinweidenmühle) zu ergänzen. 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 BP 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[17]

Es wurden aus folgenden Gründen keine Standortalternativen geprüft:

- das Familienzentrum soll mit seinen Einrichtungen Kinder- und Jugendhilfezentrum (KJHZ), Kinder- und Jugendnotdienst (KJND, Reutersbrunnenstraße 34), Elterntraining (Willstraße 31), Hort (Willstraße 31a), Kindergarten und Hort (Willstraße 40) am Standort erhalten bleiben
- im Plangebiet sind Flächenpotenziale für Neubaumaßnahmen vorhanden, ein Bauantrag zur Sanierung des Altbaus und für zwei Neubauten für den KJND und das KJHZ ist genehmigt
- die Flächen für die im FNP dargestellte Gemeinbedarfsfläche sind Eigentum der öffentlichen Hand.

[17] Im Falle von Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (sog. FNP-Änderungen) ist hinsichtlich der hierbei durchzuführenden Standort-Alternativenprüfung auf Gesamtstadtebene (zusätzlich) auf die zugehörige Begründung zum FNP-Änderungsverfahren zu verweisen.

Für den südwestlichen Bereich Reutersbrunnenstraße 34 wurden im Jahr 2022 im Rahmen eines Workshops, unter Mitwirkungen verschiedener Fachämter der Stadt , insgesamt 5 Alternativen entwickelt:

- Variante A: Kompletter Abriss und Neubau
- Variante B: Neubau mit Generalsanierung des kompletten Altbaus
- Variante C: Neubau mit Abriss des Nachkriegsgebäudeteils und Generalsanierung des westlichen Kopfbaus
- Variante D: Neubau mit Abriss des Ostflügels und Generalsanierung des westlichen Kopfbaus und dem anschließenden Riegel
- Variante E: Neubau mit Abriss des Ostflügels und Generalsanierung des westlichen Kopfbaus – ohne mobile Jugendarbeit

Die Variante E weicht vom vorgegebenen Raumprogramm ab.

Die Varianten wurden aus gestalterischer, planerischer, wirtschaftlicher, ökologischer sowie pädagogischer Sicht qualitativ bewertet. Im Ergebnis dessen wurde eindeutig Variante E empfohlen.

Der Umweltbericht sieht konfliktmindernde Maßnahmen vor (s. II. Kap. 4), die zur Vermeidung, Verringerung und/oder zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen im weiteren Verfahren vom Verfahrensträger nach Möglichkeit umzusetzen bzw. in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Sie werden im weiteren Verfahren ergänzt.

II.7. METHODIK / HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Der Umweltbericht gem. Anlage 1 des BauGB 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, s. 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 (s. Kap. II.2) und Maßnahmen zur umweltfachlichen Optimierung der Planung bzw. zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt (s. Kap. II.4).

Folgende Informationsquellen wurden für den 1. 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 (Stand: 24.09.2025)
- GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Stadtklimaanalyse 2024/2025: Aktualisierung und Fortschreibung der Stadtklimaanalyse Nürnberg, November 2025 (Gutachten im Auftrag der Stadt Nürnberg, Umweltamt)
- Klimafahrplan Nürnberg 2010–2050 (2014 / Fortschreibung 2017) / Handbuch Klimaanpassung (2012 / Fortschreibung 2021)
- bgmr Landschaftsarchitekten: Masterplan Freiraum:
  - Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014)
  - Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg“ (Beschluss 15.05.2025)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg am Wasser“ (2012)
- Integrierte Stadtteilentwicklungskonzepte18 (INSEK) „Weststadt“ (2012)
- Grün- und Freiraumkonzept Weststadt (2012)
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008)
- Biotopkartierung Bayern (Stadt), Biotopbeschreibung, vom 09.08.2006 und 15.08.2006
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996)
- Sachverständigenbüro Bodo Siegert, Nürnberg: Baumbestandsplan 2015-2017
- Planungsbüro EGL Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Baumaßnahme Reutersbrunnenstraße 34, , Erlangen 19.01.2026
- Planungsbüro EGL: Freiflächengestaltungsplan zur Baumaßnahme Reutersbrunnenstraße 34 mit Generalsanierung des Bestandsgebäudes und Teilabriss, Erlangen, 16.09.2025
- Planungsbüro EGL: Baumbestandsplan mit Schutzmaßnahmen zur Baumaßnahme Reutersbrunnenstraße 34 mit Generalsanierung des Bestandsgebäudes und Teilabriss, 29.09.2025
- Artenschutzkartierung (ASK, fortlaufende Aktualisierung)
- Biologisches Büro Fehse: Relevanzprüfung BV Reutersbrunnenstraße 34, 90429 Nürnberg, Fl.-Nr. 69, 69/1-7, 70/3 Gmkg. Kleinweidenmühle vom10.05.2022
- Biologisches Büro Fehse: Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), BV Reutersbrunnenstraße 34, 90429 Nürnberg, Fl.-Nr. 69/0-7 & 70/3 Teilfläche, Gmkg. Kleinweidenmühle

[18] wenn Plangebiet innerhalb des jeweiligen Untersuchungsgebietes liegt

- Bay. Geologisches Landesamt: Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung (1977)
- Vorerkundung Reutersbrunnenstr. 34 gemäß BBodSchV (2023) SUN/U
- Weber, Eco: Konzept zur Untersuchung von Grundwasser und Boden / Auffüllungsmaterialien und zur Versickerung von Niederschlägen vom 02.09.2024
- Weber, Eco: Reutersbrunnenstraße 34, Transport--/Sickerwasserprognose zur Versickerung von Niederschlägen vom 10.02.2026
- Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH; Kampfmittelvorerkundung, im Auftrag der Stadt Nürnberg, 05.04.2022
- Grundwasserberichte der Stadt Nürnberg (2011 / 2017 / 2023)
- Strategische Lärmkarte LfU 2022 (Straßenlärm), Eisenbahnbundesamt (EBA) 2023 (Schienenverkehrslärm)
- Lärmaktionsplan für den Ballungsraum Nürnberg (2023)
- Lärmaktionsplan der Runde 4 für Schienenwege des Bundes (2024)
- 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
- http://umweltdaten.nuernberg.de
- Stadt Nürnberg, Daten zur Nürnberger Umwelt, Jahresbericht für das Jahr 2025 (April 2026)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): Lufthygienisches Landesüberwachungssystem (LÜB), Vorläufige Jahreskurzauswertung 2025 für Stickstoffdioxid und Feinstaub (Januar 2026)
- https://www.lfu.bayern.de/luft/immissionsmessungen/lufthygienische_berichte/index.htm
- Bay. Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmalatlas
- Ortsbegehung am 13.04.2026

Kenntnislücken

Abschließende Aussagen zu mehreren Umweltbelangen stehen noch aus, hierfür sind noch folgende Erkenntnisse erforderlich:

- Entwässerungskonzept / Niederschlagswasserbeseitigung
- Vegetationsbestand und Bewertung des Baumbestands
- Artenschutz
- Lärmimmissionen
- konkrete Eingriffe im Bereich der Gemeinbedarfsfläche

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)[19]. 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 BPs 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.

Das Monitoringkonzept zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des B-Plans Nr. 4680 wird bei Bedarf zum Entwurf ergänzt und die Maßnahmen in folgender Tabelle aufgelistet:

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

Umwelt-belang / Schutzgut	**Erhebliche** Auswirkung des Bauleitplanes	Überwa-chungsmaß-nahme(n)	Art der Siche-rung (z.B. über StbV)	Beginn	Inter-vall	Ende

Tab. Monitoringmaßnahmen

Auf Grund des frühen Planungsstadiums sind weitere Aussagen zur Überwachung derzeit noch nicht möglich. Sofern weitere Überwachungsmaßnahmen fachlich erforderlich sind, sind sie im weiteren Verfahren (spätestens bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB) in Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden zu erarbeiten.

II.9. ZUSAMMENFASSUNG

Für den B-Plan Nr. 4680 Reutersbrunnenstraße soll im Stadtplanungsausschuss (AfS) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen werden. Der vorliegende 1. Entwurf Umweltbericht stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB dar und wird weiter fortgeschrieben.

Eine abschließende Einschätzung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB kann zum derzeitigen Zeitpunkt in einigen Fällen noch nicht vorgenommen werden.

Umweltbelang / Schutzgut	**Bewertung der Aus-wirkungen**	**Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)[20]**
Fläche	nicht erheblich nachtei-lig	
Boden / Wasser	noch nicht möglich	Niederschlagswasserbewirtschaf-tungskonzept
Pflanzen	noch nicht möglich	Qualifizierter Baumbestandsplan für den nordöstlichen Geltungsbereich
Tiere	noch nicht möglich	saP für nördlichen Bereich
Biologische Vielfalt	noch nicht möglich	
Landschaft	noch nicht möglich	Qualifizierter Baumbestandsplan
Menschliche Gesundheit		
• Erholung	noch nicht möglich	Bestandserfassung
• Lärm - Verkehr	noch nicht möglich	Schallgutachten
• Lärm – Gewerbe/Freizeit	noch nicht möglich	Bestanderhebung
• Störfallvorsorge	nicht erheblich	

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

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)[20]
• elektromagnetische Immissionen	nicht erheblich	
Luft	nicht erheblich	
Klima	noch nicht möglich	Energiekonzept, Planungskonzept (Hitzeminderungsmaßnahmen)
Abfall	nicht erheblich	
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich	

Tabelle: Zusammenfassende Bewertung
(noch nicht möglich / nicht betroffen / nicht erheblich / erheblich nachteilig)

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

III. VERFAHREN

III.1. BETEILIGUNGEN

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

wird im weiteren Verfahren ergänzt

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

wird im weiteren Verfahren ergänzt

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

wird im weiteren Verfahren ergänzt

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

IV. ABWÄGUNGSERGEBNIS

wird im weiteren Verfahren ergänzt

V. KOSTEN

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

VI. QUELLENANGABEN

1. Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg, 08.03.2006

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

3 Beschluss Stadtrat „Nürnberg grün und lebenswert“, 14.06.2023

4. Masterplan Freiraum, Stadt Nürnberg, November 2014

noch nicht abschließend

Nürnberg, den 16.06.2026

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

Grund und Boden, Fläche, Wasser

§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / §1 Abs.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
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. Gemäß 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.

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.

Art. 6 Abs. 2 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) / Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013 (zuletzt geändert am 01.06.2023)
Seit 2021 ist der Grundsatz „Vermeidung von Zersiedelung und Flächensparen“ im Landesplanungsgesetz (LplG) verankert. Ziel ist es, den Verbrauch von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke zu verringern. Bis 2030 sollen landesweit max. 5 Hektar pro Tag neu in Anspruch genommen werden. Der LEP betont, für eine kompakte Siedlungsentwicklung vorrangig vorhandene Potenziale der Innenentwicklung zu nutzen, um Zersiedelung zu vermeiden, die Funktionsfähigkeit der Versorgungsinfrastruktur zu sichern und Kosten zu minimieren.

ABSP der Stadt Nürnberg (1996):
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 von Reichswald, Knoblauchsland, Moorenbrunnfeld und der landwirtschaftlichen Flächen im Nürnberger Süden
- Erhalt gesetzlich geschützter Biotope, sowie von Flächen, die im Stadtklimagutachten als für den Klimaschutz relevant erfasst sind
- Erhalt von innerstädtischen Freiflächen/-räumen

EG-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 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 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 (§ 78 Abs. 3 und 8, § 78b Abs. 1).

Nationale Wasserstrategie / Wasserzukunft Bayern 2050):
Um die Wasserversorgung auch in Zukunft sicher zu stellen, wurde ein Handlungsrahmen mit Zielhorizont 2050 für ein modernes Wassermanagement geschaffen. Im Aktionsprogramm werden 78 konkrete Maßnahmen genannt, die durch Bund, Länder und Kommunen sowie andere Akteure umzusetzen sind.

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. Da i.d.R. Flächen benötigt werden, die bei Bedarf grundstücksübergreifend und multifunktional genutzt werden, soll die Entwässerung frühzeitig und Dienststellenübergreifend betrachtet werden.

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

§§ 44 und 45 *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*
Die §§ 44 und 45 regeln die Rechtsvorgaben für den speziellen Artenschutz. 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 II.4).

Die *Bayerische Biodiversitätsstrategie (01.04.2008)* 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.

Die *Biodiversitätsstrategie der Stadt Nürnberg 2025* beschreibt und bündelt langfristige Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen zum Schutz der biologischen Vielfalt im städtischen Einflussbereich. (*Beschluss des Umweltausschusses 04.12.2024)*

Natur und Landschaft

§ 1 *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*
Nach § 1 BNatSchG sind die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, einschl. Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit als auch der Erholungswert von Natur und Landschaft dauerhaft zu sichern. Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie z.B. Grünzüge, Parkanlagen, Einzelbäume sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße und hinreichender Qualität vorhanden sind, neu zu schaffen oder zu entwickeln.
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: Grün- und Freiraum, Erholung, Lärm, Luft, Störfallvorsorge

Nach BauGB §1 Abs 6 Nr. 14 hat die Bauleitplanung die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen als Belang zu berücksichtigen.

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 (BLB):
Der 2023 fortgeschriebene BLB trifft für Wohn- und Gewerbegebiete einheitliche Regelungen in Bezug auf städtebauliche und umweltplanerische Standards und Qualitäten. Er benennt Orientierungswerte für die Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen: je Einwohner in Geschosswohnungen: 20 m², je Einwohner in Einfamilienhäusern 10 m²; davon entfallen je Einwohner 3,4 m² für Spielplatz- oder Jugendspielfläche.

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.

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 zuletzt 2023 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 2023, für den Verkehrsflughafen Nürnberg im Jahr 2020 ein LAP von den jeweils zuständigen Stellen aufgestellt.

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.

39. BImSchV / § 47 BImSchG (Luftreinhalteplan) / EU-Verordnung 2024/1991 über Luftqualität und saubere Luft in Europa:
Die 39. BImSchV legt Mess- und Berichtspflichten und nennt Grenzwerte für Luftschadstoffe. Bei Grenzwertüberschreitung ist ein Luftreinhalteplan zu erstellen, der Maßnahmen zur dauerhaften Verminderung der Luftverunreinigung nennt. Infolge der 2024 in Kraft getretenen EU-Luftqualitätsrichtlinie ist die 39. BImSchV bis 2026 zu aktualisieren.

Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft): 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. 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.

§ 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 KSG 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 werden Klimaschutz- und sektorübergreifende jährliche Minderungsziele gesetzlich verankert.

Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG)
Das 2021 in Kraft getretene BayKlimaG legt 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, das 2024 zur Erreichung der im BayKlimaG genannten Minderungsziele fortgeschrieben wurde.

§ 1 Abs. 5 und 6 und § 1a Abs. 5 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. Seit der BauGB-Novelle 2011 sollen Bauleitpläne dazu beitragen, Klimaschutz und Klimaanpassung auch in der Stadtentwicklung zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des KSG die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral beizutragen.

Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) / Deutsche Klimaanpassungsstrategie (DAS) / Bay. Klimaanpassungsstrategie (BayKLAS):
Das KAnG legt Klimaanpassungsziele fest und ist Rechtsgrundlage für die Klimaanpassungsstrategie sowie die Umsetzung und Fortschreibung von Klimaanpassungsmaßnahmen. Das KAnG verpflichtet Bund, Länder und öffentliche Stellen, die die Länder für die Konzepterstellung benennen, Konzepte für

die Anpassung an die fortschreitende Erderhitzung zu entwerfen und benennt als zentrale Maßnahme ein Entsiegelungsgebot. Die DAS legt 33 messbare Ziele fest.
Die BayKLAS 2016 wird zzt. fortgeschrieben.

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)
Ziel ist bis 2030, dass mind. 80% der Stromversorgung auf Erneuerbaren Energien (EE) beruht. Errichtung und Betrieb von EE-Anlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse, weswegen sie als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) / LEP 2013 (zuletzt geändert am 01.06.2023):
Das WindBG gibt den Ländern verbindliche, zeitlich gestufte Flächenziele vor, um die Ziele des EEG zu erreichen. Als landesweiten Flächenbeitragswertes nach WindBG legt das LEP für jede Region 1,1 % der Regionsfläche bis zum 31.12.2027 fest.

Gebäudeenergiegesetz (GEG):
Das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden wurde 2023 novelliert und setzt Umsetzungsfristen für den Umstieg auf das Heizen mit mind. 65 Prozent Erneuerbaren Energien für Neu- und Bestandsbauten.

Wärmeplanungsgesetz (WPG):
Ziel des 2024 in Kraft getretenen WPG ist die Umstellung der Wärmeerzeugung sowie -versorgung auf erneuerbare Energien, um 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.

Stadtratsbeschluss vom 24.07.2019:
Die Verwaltung wird u.a. beauftragt den Ausbau der Fernwärme in Nürnberg aktiv zu unterstützen sowie alle Möglichkeiten für CO_2-neutrale Wärmeversorgungen bei Neubaumaßnahmen auszuschöpfen und bei Grundstücksverkäufen der Stadt Nürnberg Studien hinsichtlich möglicher CO_2-Neutralität erstellen zu lassen.

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.

Die *Kommunale Wärmeplanung* stellt dar wie bis 2040 / 2045 eine CO_2-neutrale Wärmeversorgung erzielt werden kann und benennt einen Maßnahmenkatalog sowie einen Umsetzungsplan zur zeitlichen Priorisierung der Maßnahmen. (*Stadtratsbeschluss vom 04.06.2025)*

Integriertes Klimaschutzkonzept (IKSK): Zur Erreichung der Klimaschutzziele vom 18.05.2022 liegt ein strategischer Handlungsplan für die schnellstmögliche Umsetzung von Klimaschutz vor. Der Maßnahmenkatalog ist weiter zu konkretisieren und bei Bedarf zu aktualisieren. (*Stadtratsbeschluss vom 23.07.2025)*

Die Ergebnisse der *Stadtklimaanalyse* 2024/ 2025 fließen in die relevanten formellen und informellen Planungen und Konzept der Stadt Nürnberg ein, um den zu erwartenden klimatischen Veränderungen bzw. dem Umgang mit der zunehmenden Hitzebelastung begegnen zu können. Aus gutachterlicher Sicht wird der Sicherung von Flächen, die der Kalt- und Frischluftzufuhr dienen, höchste Priorität beigemessen. Maßnahmenempfehlungen für Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie Hinweise zur Bedeutung und Schutzwürdigkeit von Leitbahnkorridoren sowie Grün- und Freiflächen sind in der Planungshinweiskarte (PHK) dargestellt. (Gemein. *Beschluss des Stadtplanungs- und des Umweltausschusses vom 29.04.2026)*

.