## 1. Anregungen vom Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Die vorgebrachten Anregungen bzgl. des erheblichen Eingriffes in das Landschaftsschutzgebiet können nicht berücksichtigt werden.

Der Bestand des Hangwaldes wird als geschlossener Baumbestand gemäß § 2 Ziff. 5.1 der Satzung festgesetzt. Das Erscheinungsbild der Waldbestände als lineare, optisch geschlossene Strukturen auf der Hangkante des Rednitztales, die das Landschaftsbild optisch prägen, wird damit sichergestellt und der vorherrschende Charakter der Landschaft erhalten. Insofern wird auch weiter die Vereinbarkeit des Landschaftsschutzes und der Ziele des Bebauungsplanes gesehen.
Im Rahmen der Grünordnung und als Maßnahme zum Ausgleich ist eine ökologische Aufwertung des geschlossenen Baumbestandes vorgesehen, die in einer Pflege- und Entwicklungsplanung dargestellt ist. Vorgesehen sind Maßnahmen zur Förderung der Naturverjüngung und Artenvielfalt, Stabilisierung des Bestandes und einer Waldrandgestaltung im Übergangsbereich zu den offenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen. Damit ist ein Ausgleich bzw. Ersatz der Beeinträchtigungen und Eingriffe in die Biotopfunktion des Planungsgebietes weitgehend möglich.
Dass die nach dem Waldgesetz erforderliche Ersatzaufforstung nicht unmittelbar im Anschluss an den bestehenden Wald erfolgen kann, ist fachlich bedauerlich, liegt jedoch nicht im Einflussbereich der Stadt Nürnberg. Bereits zum frühen Verfahrensablauf sind Bemühungen, im Nahbereich zum Planungsgebiet geeignete Aufforstungsflächen zu finden, aufgrund anderer bestehender Nutzungen gescheitert.
Eine Verlagerung der Feldbahnanlage nach Osten, wie dies angeregt wurde, kann keine Berücksichtigung finden.
Die zum überwiegenden Teil bereits verlegten Gleise befinden sich in der relativ flachen, nach Osten geneigten Waldfläche westlich der Hangkante. Eine Verlegung in den östlich anschließenden bewaldeten Hangbereich hätte erhebliche Eingriffe in den Baumbestand durch erforderliche Erdbewegungen zur Folge. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die zum Einsatz kommenden Loks und Züge aufgrund der geringen Zugkraft nur relativ flache Steigungen bewältigen können. Auch ein Heranrücken an die bestehende Wohnbebauung ist aufgrund der gegenwärtigen Nachbarschaftsverträglichkeit abzulehnen.
Die vorhandenen und geplanten Gebäude dienen einerseits dem Museumsbetrieb (Dokumentation, Empfangsbereich, Sanitäranlage usw.) und andererseits der Wartung und Lagerung der Feldbahnanlage. Bei den im Verlauf der Gleisanlagen innerhalb des geschlossenen Waldbestandes geplanten Gebäude handelt es sich überwiegend um Überdachungen, die die aufwendig renovierten Loks und Wägen vor den Witterungseinflüssen schützen sollen. Diese Überdachungen werden mit möglichst schonenden Eingriffen in den Naturbestand (Punktfundamente) errichtet. Auch die Verlegung neuer Gleistrassen erfolgt mit geringsten Eingriffen in den Naturhaushalt (keine Beseitigung von erhaltenswerten Bäumen) sowie unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung von Quietschgeräuschen in Kurvenbereichen während des Fahrbetriebes.
Auch die geplanten Gebäude werden innerhalb des bewaldeten Bereiches so situiert, dass ein Eingriff in den erhaltenswerten Baumbestand nicht erforderlich wird.

Die Nord-Süd-Verbundfunktion des Hangwaldes wird nicht durch die erforderliche Einzäunung des Museumsbereiches (Unterbindung von Vandalismus und unberechtigtem Zugang) unterbunden, sondern durch die bestehende Einfriedung des nördlich angrenzenden bewaldeten Grundstückes Fl.-Nr. 411 entlang der Höllwiesenstraße unterbrochen.

Die vorgebrachten Bedenken bzgl. der Gefährdung durch die Verwendung technischer Chemikalien können durch die zusätzlichen textlichen Bestimmungen ( § 2 Ziff. 4.2 der Satzung) gemäß Deckblatt 2 vom 20.08.2003 ausgeräumt werden. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die erforderlichen Auflagen zum Brand- und Umweltschutz gestellt werden.
Bei Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist der Planung des Bebauungsplanes der Vorrang einzuräumen.

2. **Anregungen von Frau Margarita Woods**
3. **Anregungen von Familie Schnell**

Die vorgebrachten Anregungen, auf die Ausweisung des Feldbahnmuseums aufgrund der befürchteten massiven Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet zu verzichten, können nicht berücksichtigt werden.

Der Bestand des Hangwaldes wird als geschlossener Baumbestand gemäß § 2 Ziff. 5.1 der Satzung festgesetzt. Das Erscheinungsbild der Waldbestände als lineare, optisch geschlossene Strukturen auf der Hangkante des Rednitztales, die das Landschaftsbild optisch prägen, wird damit sichergestellt und der vorherrschende Charakter der Landschaft erhalten. Insofern wird auch weiter die Vereinbarkeit des Landschaftsschutzes und der Ziele des Bebauungsplanes gesehen.

Im Rahmen der Grünordnung und als Maßnahme zum Ausgleich ist eine ökologische Aufwertung des geschlossenen Baumbestandes vorgesehen, die in einer Pflege- und Entwicklungsplanung dargestellt ist. Vorgesehen sind Maßnahmen zur Förderung der Naturverjüngung und Artenvielfalt, Stabilisierung des Bestandes und einer Waldrandgestaltung im Übergangsbereich zu den offenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen. Damit ist ein Ausgleich bzw. Ersatz der Beeinträchtigungen und Eingriffe in die Biotopfunktion des Planungsgebietes weitgehend möglich.

Die vorgebrachten Befürchtungen, dass selbst durch gelegentliches Befahren der Gleise die Hänge abrutschen und Bäume umkippen , können nicht geteilt werden.
In Folge der vorgebrachten Befürchtungen wurde von der Landesgewerbeanstalt Bayern – Bereich Bautechnik Grundbauinstitut ein Gutachten zum Nachweis der Standsicherheit der Hanglage bei Betrieb der Feldbahn erstellt. Im Gutachten wurde festgestellt, dass aus dem Betrieb der Feldbahn auch unter Berücksichtigung der geplanten geringfügigen Umlegung der Trasse keine Beeinträchtigungen der Standsicherheit der vorhandenen Böschungen zu erwarten sind. Das Gutachten der LGA ist Bestandteil der Bebauungsplan-Akte.

Aus dem Museumsbetrieb, der ca. 6 mal im Jahr von April bis Oktober geplant ist, sind keine unzumutbaren bzw. erheblichen Beeinträchtigungen für die östlich angrenzende Wohnbebauung zu erwarten. Dieses wird durch das von der Landesgewerbeanstalt Bayern erstellte Lärmgutachten, das Bestandteil der Bebauungsplan-Akte ist, nachgewiesen. Die gemäß DIN 18005 maßgeblichen Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete ( tags 55 dB(A) ) werden an den betroffenen Grundstücksgrenzen nicht überschrittenen. Durch die zusätzliche, natürlich gestaltete ca. 70 m lange und 2 m hohe Lärmschutzwand gemäß Deckblatt 1 vom 20.08.2003, die in einem Teilbereich entlang des nördlich angrenzenden Grundstückes Fl.-Nr. 411 verläuft und gleichzeitig ein Sichtschutz bildet, wird die Verträglichkeit zur angrenzenden Wohnbebauung und deren Gartenbereiche wesentlich verbessert.
Die eigentlichen emissionsträchtigen Restaurierungs- und Reparaturarbeiten der Loks und Wägen erfolgen nicht auf dem Areal des Feldbahnmuseums, sondern in einer Werkstatt auf dem Betriebsgelände der Firma Dörfler in Nürnberg-Gebersdorf.
Die notwendigen emittierenden Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten werden im geplanten geschlossenen Gebäude im äußersten Nordwesten des Planungsgebietes durchgeführt. Dieses Gebäude befindet sich in ca. 125 m Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung. Unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen für die Bewohner sind nicht zu erwarten.

Bei Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist der Planung des Bebauungsplanes der Vorrang einzuräumen.

## 4. Anregungen von den Rechtsanwälten Dr. Sonntag & Kollegen in Vertretung für die Eheleute Leonhard und Ursula Schielein

Ein Verstoß gegen gegen die Planungsleitlinien des § 1 Abs. 5 BauGB - insbesondere die nicht hinreichende Beachtung des privaten Belanges über die allgemeinen Anforderungen an gesunde und erholsame Wohnverhältnisse –, wie dies dargelegt wurde, kann in der Ausweisung der „Privaten Grünfläche – Feldbahnmuseum" nicht gesehen werden.

Im Rahmen der Bauleitplan-Verfahren (Fächennutzungsplan:Änderung 2002.3 und Bebauungsplan Nr. 4399) sind die unterschiedlichen öffentlichen sowie privaten Belange zu ermitteln und gegeneinander und untereinander abzuwägen. So sind die sich aufdrängenden Belange (z.B. Lärmbeeinträchtigung zur angrenzenden Wohnbebauung, Vereinbarkeit mit dem Landschaftsschutz, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 1a BauGB, Ersatzmaßnahmen nach BayWaldG, eine geordnete Erschließung, Stellplatzbedarf und –nachweis für eine Museumsnutzung) bereits im frühen Verfahrensstadium einbezogen und untersucht worden, während die übrigen öffentlichen und privaten Belange nach dem Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB sowie nach dem nunmehr erfolgten Abschluss der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ermittelt wurden. Eine abschließende Abwägung kann erst dann erfolgen, wenn alle einzustellenden abwägungsrelevanten Belange insgesamt ermittelt worden sind.

An dem Fortbestand und dem Ausbau der Anlage zu einem der Öffentlichkeit zugänglichen Feldbahnmuseum besteht ein nicht unerhebliches öffentliches Interesse, was durch Schreiben des Centrums Industriekultur, des Bezirksheimatpflegers sowie des Bayerischen Landesamtes für – Denkmalpflege – Landesstelle für die nichtstaatlichen Museen zum Ausdruck gebracht wird. Das künftige Feldbahnmuseum wird als eine wichtige Bereicherung der Nürnberger Industriemuseumslandschaft gesehen; die zweifellos überregionale und kulturhistorische Bedeutung wird in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Ein Fehler im Abwägungsvorgang bzw. im Abwägungsergebnis, weil den privaten Belangen nach gesunden und erholsamen Wohnverhältnissen nicht genügend Bedeutung beigemessen wurde, kann nicht gesehen werden.

Es wird nicht verkannt, dass es im Zuge der Fertigstellung der Gleisanlagen und den dazugehörenden Gebäuden und Überdachungen zu Beeinträchtigungen der Wohnruhe kommen kann. Aus dem eigentlichen Museumsbetrieb, der ca. 6 mal im Jahr von April bis Oktober geplant ist, sind keine unzumutbaren bzw. erheblichen Beeinträchtigungen für die östlich angrenzende Wohnbebauung zu erwarten. Dieses wird durch das von der Landesgewerbeanstalt Bayern aufgrund von durchgeführten Lärmmessungen erstellte Lärmgutachten, das Bestandteil der Bebauungsplan-Akte ist, nachgewiesen. Der gemäß DIN 18005 maßgebliche Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete ( tags 55 dB(A) ) wird an den betroffenen Grundstücksgrenzen nicht überschritten, sondern erheblich unterschritten.
Der gemäß DIN 18005 vorgegebene Nachtwert von 40 dB(A) kann vernachlässigt werden, da in der Zeit von 22.00 bis 6.00 weder Wartungsarbeiten noch ein Museumsbetrieb stattfindet.
Das Hauptfahrgleis der Feldbahnanlage verläuft in ca. 45-50 m Entfernung zur westlichen Grenze des Grundstückes Fl.-Nr. 411/3 Gmkg. Reichelsdorf und wird durch mindestens 2 m hohe durchgehende Lärmschutzwände nach Osten abgeschirmt. Durch die Festsetzung einer zusätzlichen, natürlich gestalteten ca. 70 m langen und 2 m hohen Lärmschutzwand gemäß Deckblatt 1 vom 20.08.2003, die in einem Teilbereich entlang des nördlich angrenzenden Grundstückes Fl.-Nr. 411 verläuft und gleichzeitig ein Sichtschutz bildet, wird die Verträglichkeit zur angrenzenden Wohnbebauung und deren Gartenbereiche noch weiter wesentlich verbessert. Die im Nahbereich zu den Wohngrundstücken verlegten Gleise dienen nicht dem allgemeinen Museumsbetrieb und werden nur gelegentlich zum Abstellen in die angeschlossenen Gebäude befahren.
Die eigentlichen emissionsträchtigen Restaurierungs- und Reparaturarbeiten der Loks und Wägen erfolgen nicht auf dem Areal des Feldbahnmuseums, sondern in einer Werkstatt auf dem Betriebsgelände der Firma Dörfler in Nürnberg-Gebersdorf.

Die notwendigen emittierenden Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten werden im geplanten geschlossenen Gebäude im äußersten Nordwesten des Planungsgebietes durchgeführt. Dieses Gebäude befindet sich in ca. 125 m Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung. Unzumutbare und erheblich belästigende Lärmbeeinträchtigungen für die Bewohner sind auch hiervon nicht zu erwarten.
Erhebliche, die Wohnverhältnisse verschlechternde Belästigungen durch Abgasimmissionen sind nicht zu erwarten.
Bei dem allgemeinen Museumsbetrieb kommen überwiegend emissionsarme akkubetriebene Loks sowie eine Preßluftlok zum Einsatz. Die stärkeren und emittierenden Dieselloks werden größtenteils bei Gleisarbeiten eingesetzt. Der Startvorgang stark emittierenden Dieselloks erfolgt in den zwei geplanten Gebäuden (gekennzeichnet als Hinweis „GG" im westlichen Teilbereich des Museumareales), in denen die Abgase abgesaugt und erst über Rußfilter an die Umgebung freigegeben werden. Übermäßige Belästigungen durch Geruch und Ruß, die zu einer merklichen Verschlechterung der Wohnverhältnisse führen, sind nicht zu erwarten.

Auch ein Verstoß gegen die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes, weil das Planungsgebiet größtenteils im Landschaftsschutzgebiet liegt, kann nicht gesehen werden.

Die Bauleitplanung ist ein Kernbestandteil der kommunalen Planungshoheit und damit des verfassungsrechtlich garantierten Selbstverwaltungsrechtes der Gemeinde. In Wahrnehmung ihrer hoheitlichen Aufgaben ist die Gemeinde somit befugt, die städtebaulichen Ziele sobald und soweit es zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist, neu zu definieren und durch eine aktualisierte Bauleitplanung zu sichern. Die Erforderlichkeit zur Bauleitplanung ergibt sich auch dann, um sich abzeichnende Entwicklungen in geordnete Bahnen zu leiten.
Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, im betroffenen Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines Feldbahnmuseums zu schaffen. Im Rahmen der Bauleitplan-Verfahren sind die unterschiedlichen Belange zu ermitteln und die entsprechenden Maßnahmen durch gezielte Festsetzungen zu treffen, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Bebauungsplan tragen den angestrebten neuen städtebaulichen Zielen Rechnung.

Die Festsetzung einer „Privaten Grünfläche – Feldbahnmuseum" ist mit den Zielen des Landschaftsschutzgebietes vereinbar.

Der Bestand des Hangwaldes wird als geschlossener Baumbestand gemäß § 2 Ziff. 5.1 der Satzung festgesetzt. Das Erscheinungsbild der Waldbestände als lineare, optisch geschlossene Strukturen auf der Hangkante des Rednitztales, die das Landschaftsbild optisch prägen, wird damit sichergestellt und der vorherrschende Charakter der Landschaft erhalten. Insofern wird auch weiter die Vereinbarkeit des Landschaftsschutzes und der Ziele des Bebauungsplanes gesehen.

Im Rahmen der Grünordnung und als Maßnahme zum Ausgleich ist eine ökologische Aufwertung des geschlossenen Baumbestandes vorgesehen, die in einer Pflege- und Entwicklungsplanung dargestellt ist. Vorgesehen sind Maßnahmen zur Förderung der Naturverjüngung und Artenvielfalt, Stabilisierung des Bestandes und einer Waldrandgestaltung im Übergangsbereich zu den offenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen. Damit ist ein Ausgleich bzw. Ersatz der Beeinträchtigungen und Eingriffe in die Biotopfunktion des Planungsgebietes weitgehend möglich.

Bezüglich der Verbote gemäß § 4 der Verordnung zur Festsetzung von Landschaftsschutzgebieten im Stadtgebiet Nürnberg (LandschaftsschutzVO – LSchVO) vom 28. Juni 2000 wird unter Auflagen und auf der Grundlage der Regelungen des Bebauungsplanes eine Befreiung gemäß § 7 LschVO für möglich erachtet.

Bei Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist den Zielen des Bebauungsplanes der Vorrang einzuräumen.

2. Der Stadtplanungsausschuss begutachtet den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 4399 vom 06.09.2002 mit Änderungen gemäß den Deckblättern 1 und 2 jeweils vom 20.08.2003 und empfiehlt dem Stadtrat, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 4399 mit beigefügter Begründung vom 20.08.2003 zu billigen und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch auf die Dauer von zwei Wochen öffentlich auszulegen mit dem Hinweis, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

   Auf Grund des festgestellten Abwägungsergebnisses ergeben sich keine Änderungen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes: Änderung 2002.3; auf eine erneute öffentliche Auslegung kann somit verzichtet werden.

II. Referat VI/Stpl

Der Vorsitzende:

Der Referent:

Die Schriftführerin: