Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

01.12.2022

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Tagesordnung -öffentlich- 3

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP), 7. Änderung: Bereich Sigmundstraße/Lenkersheimer Straße

Sitzungsvorlage Stpl/061/2022 5

Entscheidungsvorlage Stpl/061/2022 9

Übersichtsplan Stpl/061/2022 11

Begründung Stpl/061/2022 12

Umweltbericht Stpl/061/2022 24

TOP Ö 2 Entwicklung des Gewächshausbaus im Knoblauchsland und weitere Entwicklung in Kraftshof, Einleitung des Verfahrens

Sitzungsvorlage Stpl/038/2022 42

Antrag der SPD- und CSU-Stadtratsfraktion: "Weitere Entwicklung in Kraftshof" vom 16.11.2021 Stpl/038/2022 46

Entscheidungsvorlage Stpl/038/2022 47

Übersicht zur Entwicklung der Landwirtschaft und Siedlungsflächen im Knoblauchsland Stpl/038/2022 54

Übersichtsplan Stpl/038/2022 55

TOP Ö 3 Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand" für ein Gebiet nördlich An der Radrunde, Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Sitzungsvorlage Stpl/054/2022 56

Abwägungstabelle Stpl/054/2022 60

Entscheidungsvorlage Stpl/054/2022 61

Übersichtsplan Stpl/054/2022 63

Begründung zum Rahmenplan Stpl/054/2022 64

1. Fassung Umweltbericht Stpl/054/2022 80

TOP Ö 5 Satzung Nr. 72 "Bauhof" zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3787 für das Gebiet um den Bauhof zwischen Lorenzer Straße, Königstormauer, Peuntgasse, Johannesgasse und Theatergasse

Sitzungsvorlage Stpl/060/2022 118

Entscheidungsvorlage Stpl/060/2022 122

Übersichtsplan Stpl/060/2022 123

Entwurf der Satzung Stpl/060/2022 124

Entwurf der Begründung Stpl/060/2022 125

1. Fassung Umweltbericht Stpl/060/2022 138

TOP Ö 6 Beteiligung zur 22. Änderung des Regionalplans der Region Nürnberg (7) – Änderung des Kapitels 3 Siedlungswesen: Behandlung und Beschluss der Stellungnahme der Stadt Nürnberg

Sitzungsvorlage Stpl/062/2022 149

Entscheidungsvorlage Stpl/062/2022 153

Entwurf Stellungnahme vom 03.11.2022 Stpl/062/2022 155

TOP Ö 7 Stadterneuerung Nürnberg Bedarfsmitteilung 2023

Sitzungsvorlage Stpl/066/2022 164

Entscheidungsvorlage Stpl/066/2022 168

Bedarfsmitteilungen Stpl/066/2022 170

TAGESORDNUNG

Sitzung
Sitzung des Stadtplanungsausschusses

Sitzungszeit
Donnerstag, 01.12.2022, 15:00 Uhr

Sitzungsort
Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1.	**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)** **7. Änderung: Bereich Sigmundstraße/Lenkersheimer Straße** **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** Ulrich, Daniel	Gutachten Stpl/061/2022
2.	**Entwicklung des Gewächshausbaus im Knoblauchsland und weitere Entwicklung in Kraftshof** **Beantwortung des gemeinsamen Antrags der Stadtratsfraktionen von CSU und SPD vom 16.11.2021** **Bebauungsplan Nr. 4679 "Kraftshof-Süd" für ein Gebiet nördlich der Erlanger Straße, östlich der Kraftshofer Hauptstraße, südlich der Schiestlstraße und westlich der Irrhainstraße** **Einleitung des Verfahrens** Ulrich, Daniel	Beschluss Stpl/038/2022
3.	**Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand" für ein Gebiet nördlich An der Radrunde** **Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** Ulrich, Daniel	Beschluss Stpl/054/2022
4.	**Bebauungsplan Nr. 4681 "Imbuschstraße"** **für ein Gebiet zwischen der Glogauer Straße, der Imbuschstraße und der Liegnitzer Straße** **Einleitung** Ulrich, Daniel (Beilagen werden nachgereicht)	Beschluss Stpl/055/2022

5. **Satzung Nr. 72 "Bauhof" zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3787 für das Gebiet um den Bauhof zwischen Lorenzer Straße, Königstormauer, Peuntgasse, Johannesgasse und Theatergasse** — Beschluss Stpl/060/2022

Ulrich, Daniel

6. **Beteiligung zur 22. Änderung des Regionalplans der Region Nürnberg (7) – Änderung des Kapitels 3 Siedlungswesen: Behandlung und Beschluss der Stellungnahme der Stadt Nürnberg** — Beschluss Stpl/062/2022

Ulrich, Daniel

7. **Stadterneuerung Nürnberg Bedarfsmitteilungen 2023** — Beschluss Stpl/066/2022

Ulrich, Daniel

8. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.10.2022, öffentlicher Teil**

Beschlussvorlage
Stpl/061/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	01.12.2022	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	14.12.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
7. Änderung: Bereich Sigmundstraße/Lenkersheimer Straße
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Begründung
Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Das Planungsgebiet befindet sich im Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg als Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel dargestellt. Diese Nutzung entspricht an dieser Stelle weder den Zielen der Stadt Nürnberg, noch der tatsächlich vorhandenen Nutzung.

Derzeit befindet sich auf der Fläche mit einem Rechenzentrum eines Web-Hosting Unternehmens ein gewerblicher Betrieb. Diese Nutzung deckt sich mit der Zielsetzung der Stadt Nürnberg. Sowohl in der Strukturanalyse für das Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau, als auch im Masterplan Gewerbeflächen wird eine Fokussierung auf den Gewerbeflächenbestand sowie die Mobilisierung der dort vorhandenen Potenziale für klassische Gewerbebetriebe gefordert.

Durch die 7. Flächennutzungsplanänderung wird dieser einerseits an die bereits vorherrschende Nutzung angepasst. Andererseits ist die Änderung aber auch daher notwendig, da entlang der Sigmundstraße ein neuer Bebauungsplan (Nr. 4667, Einleitung am 18.07.2019) aufgestellt werden soll mit dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in dafür priorisierten Stadtbereichen.

Da der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, soll nun die Darstellung des Flächennutzungsplans dementsprechend von Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel hin zu einer gewerblichen Baufläche geändert werden, um so das Bebauungsplanverfahren fortführen zu können.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag (AfS 01.12.2022):

Der Stadtplanungsausschuss begutachtet und empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, dass auf der Grundlage des Plans Nr. FNP7 - V - 01 vom 28.10.2022, der Begründung vom 28.10.2022 und des Umweltberichtes vom 20.10.2022 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:

- Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: vier Wochen,
- förmliche Bekanntmachung im Amtsblatt mit Hinweis auf die Ziele sowie Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtnahme in die o.g. Unterlagen und auf Äußerungs- und Erörterungsmöglichkeit,
- Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (AGBV).

Die o.g. Beschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag (StR 14.12.2022):

Entsprechend des Gutachtens des Stadtplanungsausschusses vom 01.12.2022 beschließt der Stadtrat, dass auf der Grundlage des Plans Nr. FNP7 - V - 01 vom 28.10.2022, der Begründung vom 28.10.2022 und des Umweltberichtes vom 20.10.2022 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:

- Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: vier Wochen,
- förmliche Bekanntmachung im Amtsblatt mit Hinweis auf die Ziele sowie Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtnahme in die o.g. Unterlagen und auf Äußerungs- und Erörterungsmöglichkeit,
- Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (AGBV).

Die o.g. Beschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
7. Änderung: Bereich Sigmundstraße/Lenkersheimer Straße
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg wird die Fläche des 7. Änderungsbereichs als Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel dargestellt. Diese Nutzung entspricht an dieser Stelle weder den Zielen der Stadt Nürnberg, noch der tatsächlich vorhandenen Nutzung.

Derzeit befindet sich auf der Fläche mit einem Rechenzentrum eines Web-Hosting Unternehmens ein gewerblicher Betrieb. Diese Nutzung deckt sich mit der Zielsetzung der Stadt Nürnberg, da für das Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau insgesamt die Ansiedlung klassischer Gewerbe- und Produktionsbetriebe gefördert werden soll (vgl. „Strukturanalyse Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau“ – im AfS am 01.04.2020 beschlossen). Auch der „Masterplan Gewerbeflächen“ (im AfS am 21.10.2020 beschlossen) fordert angesichts der gesamtstädtisch geringen Verfügbarkeit an Gewerbeflächen bei gleichzeitig begrenzten Flächenverfügbarkeiten für Neuentwicklungen eine Fokussierung auf den Gewerbeflächenbestand sowie die Mobilisierung der dort vorhandenen Potenziale für klassische Gewerbebetriebe.

Um dieses Ziel planerisch zu unterstützen, wurde der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 3720 für einen Teilbereich entlang der Sigmundstraße aufgehoben (Satzung Nr. 60), so dass nun Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Der alte Bebauungsplan setzte zwar ein Gewerbegebiet fest, hierfür galt jedoch die Baunutzungsverordnung von 1962, in der noch keine dezidierten Festlegungen zu großflächigem Einzelhandel enthalten waren. Eine Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Sinne der o.g. städtebaulichen Ziele ist dadurch nicht möglich.

Perspektivisch soll für den Bereich der Satzung Nr. 60 ein neuer Bebauungsplan (Nr. 4667, Einleitung am 18.07.2019) aufgestellt werden mit dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in dafür priorisierten Stadtbereichen.

Da der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, soll nun die Darstellung des Flächennutzungsplans dementsprechend von Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel hin zu einer gewerblichen Baufläche geändert werden, um so das Bebauungsplanverfahren fortführen zu können.

Die Einleitung des Verfahrens zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Stadtrat bereits am 03.02.2010 beschlossen. Seither ruht das Verfahren. Um die beschriebenen Ziele umzusetzen soll das Verfahren nun fortgeführt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und beschlossen werden.

Kosten
Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung
Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll im Stadtplanungsausschuss (AfS) am 01.12.2022 begutachtet und im Stadtrat am 14.12.2022 beschlossen werden. Zeitgleich zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit soll die frühzeitige

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

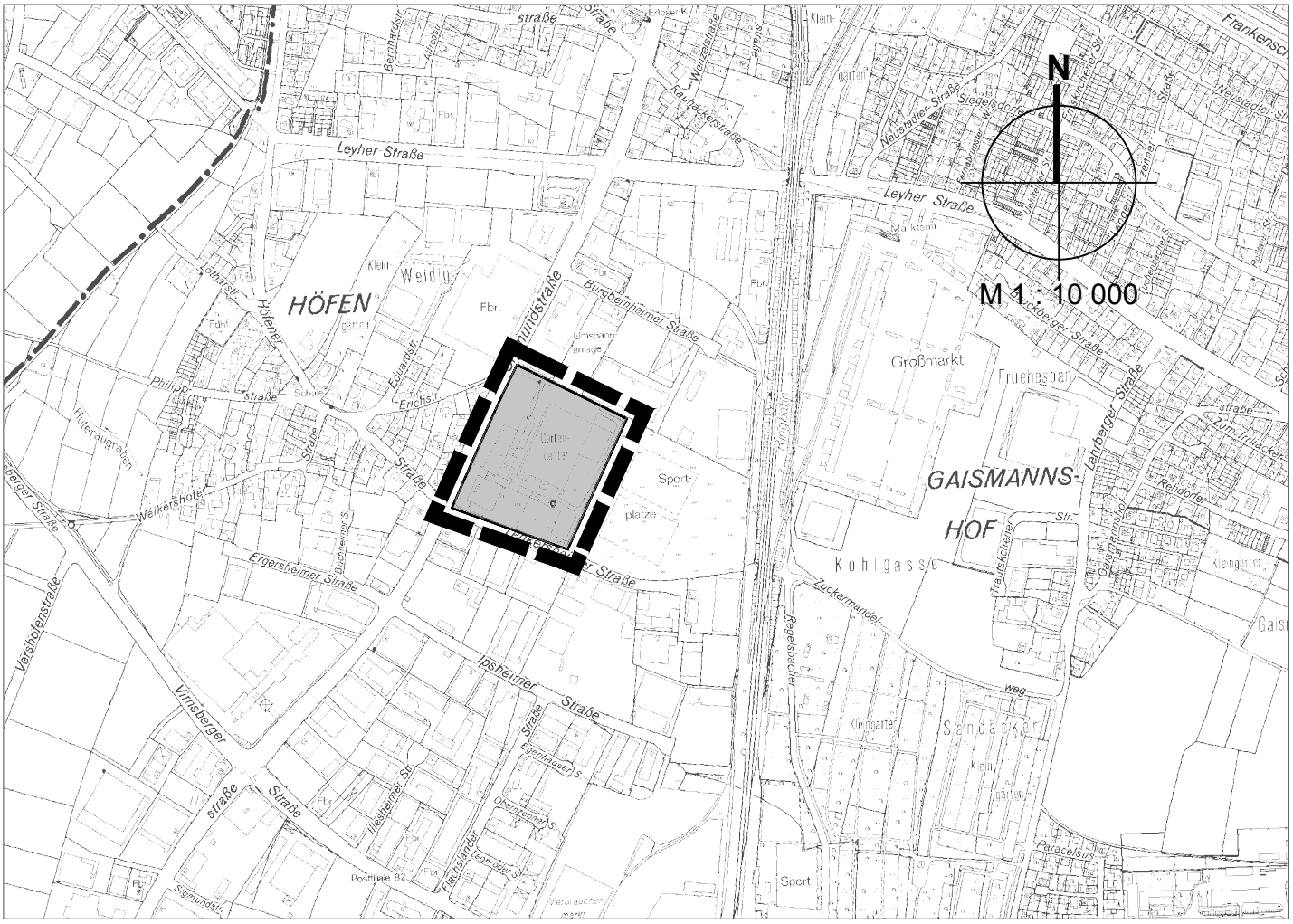
Fazit
Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Steuerung des Einzelhandels im Bereich der Sigmundstraße im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 4667 zu schaffen, wird empfohlen, das 7. Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren fortzuführen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

NÜRNBERG

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

07 Änderung Bereich Sigmundstraße/Lenkersheimer Straße



Zeichenerklärung

0 100 200 300 400 500

Änderungsbereich

FNP07 - V - 01

Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

7. Änderung: Bereich Sigmundstraße/Lenkersheimer Straße

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf

Stand: 28.10.2022



Quelle: Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Vorentwurf zur 7. Änderung: Bereich Sigmundstraße/Lenkersheimer Straße

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 4

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

I.1.1. RECHTSGRUNDLAGEN 4

I.1.2. VERFAHRENSABLAUF 4

I.2. ANLASS ZUR ÄNDERUNG – PLANUNGSZIELE 4

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 5

I.3.1. BESTANDSANALYSE PLANUNGSBEREICH 5

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT 6

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben 6

I.4. PLANUNGSKONZEPT 9

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT 9

I.4.2. VERKEHRSKONZEPT 9

I.4.3. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE 9

I.4.4. STANDORTFESTLEGUNG 9

I.5. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN 9

I.6. INHALT DER ÄNDERUNG 10

I.6.1. DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG 10

I.6.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN 10

I.6.3. FLÄCHENBILANZ 10

I.7. BETEILIGUNGEN 10

I.7.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB 10

I.7.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB 10

I.7.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB 10

I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 10

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG 11

I.9. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 11

II. **UMWELTBERICHT** (Stand 20.10.2022) als gesonderter Textteil

III. QUELLENANGABEN

[1] Einzelhandelskonzept der Stadt Nürnberg, 2013

[2] Strukturanalyse Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau, STADTRAUMKONZEPT GmbH, 2020

[3] Masterplan Gewerbeflächen mit Aktivitätenplan, STADTRAUMKONZEPT GmbH, 2020

BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Vorentwurf zur 7. Änderung: Bereich Sigmundstraße/Lenkersheimer Straße

I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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

I.1.1. RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen für die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. S. 674) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (BGBl. I S. 1436) geändert worden ist, und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt und in die Änderung des FNP einbezogen.

Der Umweltbericht (UB) als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des FNP.

I.1.2. VERFAHRENSABLAUF

Die Einleitung des Verfahrens zur 7. Flächennutzungsplanänderung Bereich Sigmundstraße/Lenkersheimer Straße wurde in der Sitzung des Stadtrats am 03.02.2010 beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplans sollte im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit dem Bebauungsplan Nr. 4588 erfolgen. Das Ziel war die langfristige Sicherung des Areals als Gewerbestandort durch die Darstellung als gewerbliche Fläche im Flächennutzungsplan sowie der Festsetzung als Gewerbegebiet im Bebauungsplan. Beide Verfahren wurden seither nicht weitergeführt.

Da sich die städtebaulichen Ziele seither nicht verändert haben, soll das Verfahren zur 7. Flächennutzungsplanänderung nun fortgeführt werden. Der Bebauungsplan Nr. 4588 wird jedoch nicht weitergeführt, da in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 18.07.2019 der Bebauungsplan Nr. 4667 eingeleitet wurde. Dieser umfasst einen größeren räumlichen Geltungsbereich und soll die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen im gesamten Bereich östlich der Sigmundstraße planungsrechtlich steuern.

I.2. ANLASS ZUR ÄNDERUNG – PLANUNGSZIELE

Das Gebiet befindet sich im Südwesten des Stadtgebiets im Stadtteil Kleinreuth bei Schweinau. Es liegt im Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau zwischen Lenkersheimer

Straße im Süden, Sigmundstraße im Westen, Umspannwerk im Norden und östlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel dargestellt. Diese Darstellung entspricht weder den Zielen der Stadt Nürnberg, noch der derzeitigen Nutzung der Fläche.

Derzeit (Stand Oktober 2022) befindet sich auf der Fläche mit einem Rechenzentrum eines Web-Hosting Unternehmens ein gewerblicher Betrieb. Diese Nutzung entspricht an dieser Stelle auch den Zielen der Stadt Nürnberg. So wird im Rahmen der „Strukturanalyse für das Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau“ [2] (im AfS beschlossen am 01.04.2020) das Ziel definiert, den Gewerbestandort als zusammenhängendes Gebiet zu bewahren, wobei die Stärkung und Ansiedlung klassischer Gewerbe- und Produktionsbetriebe im Fokus stehen soll. Einzelhandelsnutzungen hingegen sind nicht erwünscht und bestehende Einzelhandelsnutzungen sollen im Rahmen der Möglichkeiten zurückgebaut werden.

Diese Zielsetzung deckt sich mit jenen des „Masterplans Gewerbeflächen“ [3] (Beschluss AfS vom 21.10.2020). Angesichts der gesamtstädtisch geringen Verfügbarkeit an Gewerbeflächen bei gleichzeitig begrenzten Flächenverfügbarkeiten für Neuentwicklungen, wird hier eine Fokussierung auf den Gewerbeflächenbestand sowie die Mobilisierung der dort vorhandenen Potenziale gefordert.

Für die entlang der Sigmundstraße bestehenden Konzentrationen von Einzelhandelsnutzungen (Sonderstandorte Kleinreuth 2 und 3) wird im Einzelhandelskonzept der Stadt Nürnberg ein langfristiger Rückbau des zentrenrelevanten Angebots empfohlen [1]. Weitere Einzelhandelsnutzungen würden zudem auch zu einer Schwächung geplanter Versorgungsbereiche führen. So entsteht im Tiefen Feld durch die geänderte Verkehrsführung der Rothenburger Straße sowie den Ausbau der U-Bahn ein sehr gut erschlossenes, neues Stadtteilzentrum mit stadtteilübergreifender Versorgungsfunktion. Es ist vorgesehen, Einzelhandelsnutzungen in diesem Bereich durch die Ausweisung zweier Kerngebiete im Bebauungsplan Nr. 4445a „Tiefes Feld Nordwest“ zu zentrieren und durch eine gute Erreichbarkeit für Fußgänger, Radfahrer und mit dem öffentlichen Personennahverkehr das Prinzip der Stadt der kurzen Wege umzusetzen.

Um die Einzelhandelsnutzungen im Bereich der Sigmundstraße zukünftig planungsrechtlich besser steuern zu können, wurde am 18.07.2019 der Bebauungsplan Nr. 4667 „Östlich der Sigmundstraße“ eingeleitet.

Da sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4667 auch über die im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel dargestellte Fläche erstreckt und der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, soll nun die Darstellung des Flächennutzungsplans dementsprechend von Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel hin zu einer gewerblichen Baufläche geändert werden.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. BESTANDSANALYSE PLANUNGSBEREICH

Der Änderungsbereich liegt in der westlichen Außenstadt im Bezirk Höfen. Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Sigmundstraße und im Süden von der Lenkersheimer Straße begrenzt. Nördlich befindet sich ein Umspannwerk, östlich grenzen gewerblich genutzte Flächen

an. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Gewerbegebietes Kleinreuth bei Schweinau und hat eine Größe von ca. 4 ha.

Das Gebiet wird derzeit (Stand Oktober 2022) von einem Web-Hosting Unternehmens als Rechenzentrum genutzt. Das Areal ist vollständig versiegelt, die verkehrliche Erschließung erfolgt von der südlich gelegenen Lenkersheimer Straße.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

a) Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Das am 1. September 2013 in Kraft getretene LEP (inklusive der am 01.03.2018 in Kraft getretenen Teilfortschreibung) weist Nürnberg als Oberzentrum im Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach aus und definiert u.a. folgende, für das vorliegende Änderungsverfahren relevante Ziele (Z), an die die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen ist:

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung).

- Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen (5.3 Einzelhandelsgroßprojekte / 5.3.2 Lage in der Gemeinde).

Darüber hinaus werden im LEP u.a. folgende Grundsätze genannt, die bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind:

- Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden (1.4.1 Hohe Standortqualität).

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (3.1 Flächensparen).

- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (5.1 Wirtschaftsstruktur).

b) Regionalplan Region Nürnberg (RP7)

Der am 01.07.1988 in Kraft getretene und laufend fortgeschriebene Regionalplan Region Nürnberg (RP 7) konkretisiert die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung wie folgt (Auszug):

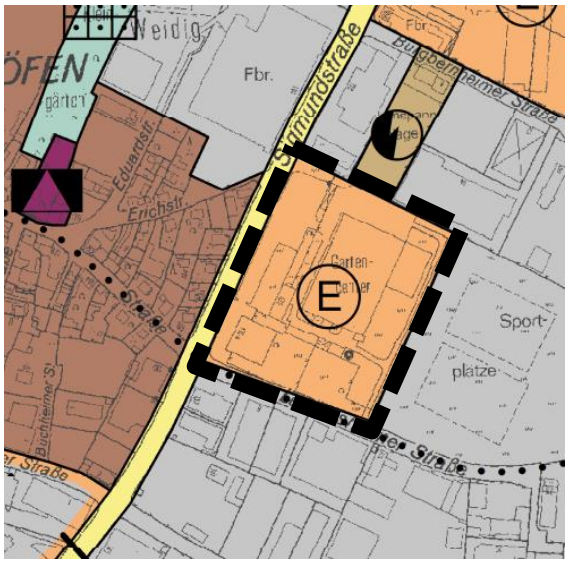
- Der große Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen soll als regionaler und überregionaler Wirtschaftsschwerpunkt gestärkt und weiterentwickelt werden. Dazu soll insbesondere auf (…) die Stärkung der Wirtschaftsstruktur durch Erhaltung und strukturelle Verbesserung des produzierenden Gewerbes sowie den Ausbau des Dienstleistungsbereichs hingewirkt werden (2.3.2 Sozioökonomische Raumgliederung / 2.3.2.1 Großer Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen).

- Zur Wahrung einer gesunden Wirtschafts- und Sozialstruktur sowie im Interesse der konjunkturellen Anpassungsfähigkeit der Region Nürnberg soll auf die Erhaltung und den weiteren Ausbau mittelständischer Betriebe hingewirkt werden. Geeignete Gewerbeflächen für den Mittelstand sollen ausgewiesen werden (5.1.2 Sektorale Wirtschaftsstruktur / 5.1.2.3 Handwerk).

- Das gemeinsame Oberzentrum Nürnberg/Fürth/Erlangen sowie das Mittelzentrum Schwabach - insbesondere die Innenstadtgebiete - sollen in ihrer Funktionsfähigkeit als Hauptgeschäftszentren erhalten und ausgebaut werden (5.3 Handel / 5.3.1 Einzelhandel).

c) Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Sonderbaufläche / großflächiger Einzelhandel dargestellt. Die Fläche soll zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.



Abb, 1: Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

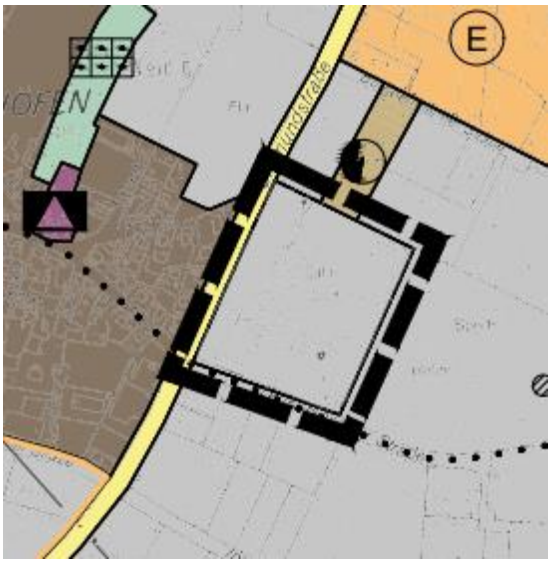


Abb. 2: Geplante Darstellung

gemischte Bauflächen

gewerbliche Bauflächen

gewerbliche Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung

Sonderbauflächen

Ⓔ großflächiger Einzelhandel

d) Bebauungspläne

Das Gebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Mit der Satzung Nr. 60 „Östlich der Sigmundstraße“ wurden im Jahr 2019 die planungsrechtlichen Festsetzungen östlich der Sigmundstraße aufgehoben. Die Satzung wurde erlassen, um die weitere Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben besser steuern zu können. Bis dahin lag der Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 3720, der sich über weite Teile des Gewerbegebietes Kleinreuth bei Schweinau erstreckt und in Teilen nach wie vor in Kraft ist. Zwar war das Gebiet im Bebauungsplan Nr. 3720 als Gewerbegebiet festgesetzt, jedoch regelte die für den Bebauungsplan gültige Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1962 großflächigen Einzelhandel noch nicht explizit, da Einkaufszentren und Verbrauchermärkte weitgehend unbekannt waren. Einzelhandel – auch großflächiger – war somit grundsätzlich zulässig. Seit Aufhebung der Satzung wird die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Nr. 60 nach § 34 BauGB beurteilt.

Perspektivisch soll für den Bereich der Satzung Nr. 60 ein neuer Bebauungsplan (Nr. 4667, Einleitung am 18.07.2019) aufgestellt werden, der mit dem Ziel der Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in dafür priorisierten Stadtbereichen weitere Einzelhandelsnutzungen entlang der Sigmundstraße ausschließt.

Da der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, soll nun die Darstellung des Flächennutzungsplans dementsprechend von Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel hin zu einer gewerblichen Baufläche geändert werden, um so das Bebauungsplanverfahren fortführen zu können.

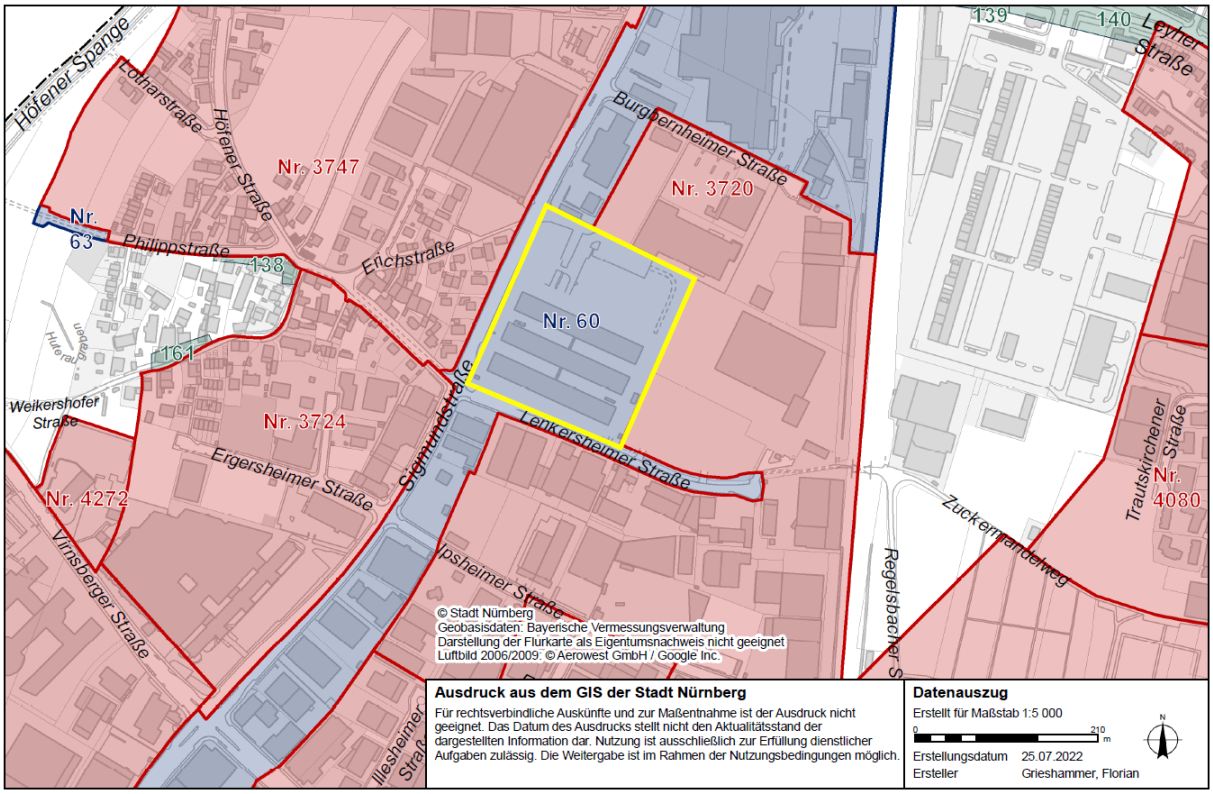


Abb. 3: Übersicht aktuelle Bebauungspläne (rot), Aufhebungssatzungen (blau) und 7. FNP Änderungsbereich (gelb)

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT

Eine Einzelhandelsnutzung im Planungsgebiet entspricht weder den Zielen der Stadt Nürnberg, noch der derzeitigen Nutzung der Fläche. Um die Zielvorstellungen langfristig zu sichern und die Flächen östlich der Sigmundstraße gemäß der „Strukturanalyse Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau“ [2] für klassische Gewerbenutzungen vorzuhalten, soll im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 4667 weiterer Einzelhandel entlang der Sigmundstraße ausgeschlossen werden. Um das am 18.07.2019 eingeleitete Bebauungsplanverfahren fortzuführen, muss die Darstellung des Flächennutzungsplans von Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel hin zu gewerblicher Baufläche geändert werden.

I.4.2. VERKEHRSKONZEPT

Die Haupterschließung des Gebiets erfolgt, wie bisher auch, von Süden aus über die Lenkersheimer Straße, die an die Sigmundstraße angebunden ist.

I.4.3. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.4.4. STANDORTFESTLEGUNG

Das Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau ist aufgrund seiner Größe und Lage zwischen den Städten Nürnberg und Fürth für den Wirtschaftsstandort Nürnberg von großer Bedeutung. Innerhalb des Gebietes ist der Bereich entlang der Sigmundstraße für Einzelhandelsnutzungen aufgrund der sehr guten verkehrlichen Erschließung interessant. Da diese Nutzungen in diesem Bereich jedoch nicht den Zielen der Stadt Nürnberg entsprechen, soll durch das Planungsrecht sichergestellt werden, dass sich im Bereich entlang der Sigmundstraße insbesondere keine weiteren großflächigen Einzelhandelsunternehmen ansiedeln und der Umfang der bestehenden Einzelhandelsnutzungen insgesamt perspektivisch zurückgeht. Insbesondere eine weitere Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen würde zu einer Schwächung bestehender und geplanter zentraler Versorgungsbereiche (insbesondere Tiefes Feld), sowie aufgrund der dadurch geringeren Flächenverfügbarkeit für klassische Gewerbebetriebe zu einer Profilschwächung des Gewerbegebietes Kleinreuth bei Schweinau führen.
Dieses Planungsziel ist nur über eine entsprechende verbindliche Bauleitplanung erreichbar, die FNP-Änderung liefert dafür die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen.

I.5. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Im Rahmen des Masterplans Gewerbeflächen wurde ein jährlicher Gewerbeflächenbruttoneubedarf von 16,3 bis 20,0 ha ermittelt. Dieser Wert lässt die tatsächliche Flächensituation zunächst außer Acht und beschreibt damit einen theoretischen Wert, der sich bei einem unerschöpflichen Flächenvorrat ergäbe [3]. Eine neue Inanspruchnahme von Gewerbeflächen in dieser Größenordnung ist aufgrund der bereits stark verdichteten Siedlungsstrukturen sowie der Vorgabe, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB), ausgeschlossen. Von daher muss der Fokus auf den Gewerbeflächenbestand sowie die Mobilisierung der dort vorhandenen Potenziale gelegt werden.

Das Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau zählt mit seinen knapp 68 ha zu den größeren zusammenhängenden Gewerbegebieten der Stadt Nürnberg und ist somit für die Entwicklung Nürnbergs als Gewerbestandort von großer Bedeutung. Eine Fokussierung auf die Aktivierung

der dort vorhandenen Potenziale in Bezug auf die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen ist vor dem oben beschriebenen Hintergrund daher unerlässlich. Weitere Einzelhandelsnutzungen sollen verhindert und der Bestand perspektivisch zurückgebaut werden, um diese Flächen für klassische Gewerbebetriebe vorzuhalten.

I.6. INHALT DER ÄNDERUNG

I.6.1. DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG

Der räumliche Geltungsbereich der 7. FNP Änderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel dargestellt.

I.6.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN

Der Bereich soll künftig entsprechend der bereits bestehenden Nutzung als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

I.6.3. FLÄCHENBILANZ

Die Größe des gesamten Änderungsbereiches beträgt ca. 3,95 ha (100 %).

Art der Darstellung	Bisherige FNP-Darstellung		Künftige FNP-Darstellung		Änderung
	ca. ha	Anteil	ca. ha	Anteil	ca. ha
Sonderbauflächen	3,95	100 %	0	0 %	- 3,95
Gewerbliche Bauflächen	0	0 %	3,95	100 %	+ 3,95

I.7. BETEILIGUNGEN

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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.9. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als „Sonderfläche – großflächiger Einzelhandel“ dargestellt. Im Rahmen des 7. FNP-Änderungsverfahrens soll die Fläche als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden, um den Standort langfristig für klassisches Gewerbe zu erhalten. Infolgedessen ist eine Überbauung der Fläche weiterhin möglich. Für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft / Ortsbild, Menschliche Gesundheit / Erholung, Luft und Klima und Abfall sind mit der Umwidmung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Für das Schutzgut Menschliche Gesundheit sind erhebliche nachteilige Auswirkungen in Bezug auf Lärmimmissionen und Störfallvorsorge nicht ausgeschlossen, ggf. sind im nachgeordneten B-Planverfahren Nr. 4667 weitergehende Untersuchung erforderlich und ggf. geeignete Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen festzusetzen. Angaben zu Art und Umfang des Abfallaufkommens liegen nicht vor, sodass eine Bewertung der Auswirkungen noch nicht möglich ist. Für das Schutzgut Kulturgüter ist im weiteren Verfahren eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Fläche	nicht erheblich
Boden	nicht erheblich
Wasser	nicht erheblich
Pflanzen	nicht erheblich
Tiere	nicht erheblich
Biologische Vielfalt	nicht erheblich
Landschaft /Ortsbild	nicht erheblich
Menschliche Gesundheit	
• Erholung	nicht erheblich
• Lärm	noch nicht möglich[1]
• Störfallvorsorge	noch nicht möglich[2]
Luft	nicht erheblich
Klima	nicht erheblich
Abfall	noch nicht möglich
Kultur- und Sachgüter	noch nicht möglich[3]

Tabelle 1: Zusammenfassende Bewertung

Sofern das B-Planverfahren Nr. 4667 gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden sollte, erfolgt die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Gesamtauswirkungen auf die

[1] Ggf. sind im Rahmen des nachgeordneten B-Planverfahrens Nr. 4667 „Östlich der Sigmundstraße“ die Immissionssituation und Schutzanforderungen zu untersuchen und geeignete Maßnahmen zur Lärmminderung zu benennen und festzulegen.

[2] Ggf sind im Rahmen des nachgeordneten B-Planverfahrens Nr. 4667 „Östlich der Sigmundstraße“ zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen schwerer Unfälle in Störfallbetrieben, zur Umsetzung des Abstandsgebots und zur Vermeidung von potenziellen Nutzungskonflikten ggf. Regelungen zum Ausschluss oder zur Nutzungseinschränkung für Störfallbetriebe zu treffen.

[3] Im weiteren Verfahren ist eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Umweltbelange, die durch die Realisierung der Festsetzungen des B-Plans entstehen, im Rahmen der Umweltprüfung des B-Planverfahrens. Der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 4667 geht über den des 7. FNP-Änderungsbereichs hinaus. Im 7. FNP-Änderungsbereich werden seit einiger Zeit Neubauten für ein Rechenzentrum errichtet.

Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) für das 7. FNP-Änderungsverfahren stellt die ersten Ergebnisse der gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Bauleitplanverfahren erforderlichen Umweltprüfung hinsichtlich der beabsichtigten Änderungen der FNP-Darstellung dar. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert.

Nürnberg, den 28.10.2022
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Umweltprüfung

in der Bauleitplanung

7. Änderung des Flächennutzungsplans
mit integriertem Landschaftsplan

Bereich Sigmundstraße/Lenkersheimer Straße

1. Entwurf Umweltbericht

Stand: 20.10.2022

Änderungsbereich 7. FNP-Änderung Bereich Sigmundstraße/Lenkersheimer Straße - Luftbildausschnitt



Inhalt

1. Einleitung ... 3
1.1 Ziel des Bauleitplans ... 3
1.2 Plangrundlagen ... 6
2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umwelt-auswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung ... 6
2.1 Fläche, Boden, Wasser ... 6
2.2 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt ... 7
2.3 Landschaft / Ortsbild ... 7
2.4 Menschliche Gesundheit ... 8
2.4.1 Erholung ... 8
2.4.2 Lärm ... 8
2.4.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ... 8
2.5 Luft ... 9
2.6 Klima ... 9
2.7 Abfall ... 10
2.8 Kultur- und Sachgüter ... 10
2.9 Wechselwirkungen ... 10
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante ... 10
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ... 10
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... 11
6. Geprüfte Alternativen / Methodik / Monitoring ... 11
7. Zusammenfassung ... 12

Anhang: Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen ... 14

Anlagen:
Plan 1: Stadtklimatische Einordnung des Änderungsbereichs (Klimafunktionskarte)

1. Einleitung

Für das Gebiet zwischen Lenkersheimer Straße im Süden, Sigmundstraße im Westen, Umspannwerk im Norden und den östlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen wurde am 03.02.2010 im Stadtrat der Beschluss zur Einleitung des 7. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP-Ä) gefasst. Es sollte zusammen mit dem Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 4588, eingeleitet mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses (AfS) vom 21.01.2010, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt werden. Beide Verfahren ruhen seither.
Am 13.08.2019 wurde mit Beschluss des AfS die Satzung Nr. 60 „Östlich der Sigmundstraße“ erlassen und damit planungsrechtliche Festsetzungen u. a. des B-Plans Nr. 3720 „Industriegelände West“, erlassen 1967, aufgehoben (s. Abb. 1). Trotz der Festsetzung von GI- und GE-Flächen im B-Plan Nr. 3720 konnten sich aufgrund der geltenden BauNVO 1962 in der Vergangenheit Einkaufszentren bzw. großflächiger Einzelhandel ansiedeln. Um dies künftig planungsrechtlich zu steuern, wurde mit AfS-Beschluss vom 18.07.2019 der B-Plan Nr. 4667 „Östlich der Sigmundstraße“ eingeleitet. Sein Geltungsbereich ist nahezu deckungsgleich mit dem der Aufhebungssatzung Nr. 60 (s. Abb. 2), die im Unterschied zum B-Plan Nr. 4667 die Lenkersheimer Straße in vollem Umfang einschließt. Er ist im wirksamen FNP mit integriertem Landschaftsplan überwiegend als Gewerbefläche dargestellt. Abweichend sind Teilflächen, in denen sich bereits 2006 Einzelhandel etabliert hatte, als Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel dargestellt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 4667 zu schaffen, sind Teiländerungsverfahren zur Anpassung des FNPs erforderlich.
Der vorliegende Umweltbericht stellt für die 7. FNP-Ä die ersten Ergebnisse der gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Bauleitplanverfahren erforderlichen Umweltprüfung hinsichtlich der beabsichtigten Änderung der FNP-Darstellung dar. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert.

1.1 Ziel des Bauleitplans

Das übergeordnete städtebauliche Ziel der Stadt Nürnberg ist die langfristige Sicherung des Gewerbestandorts Kleinreuth b. Schweinau und die planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung an diesem Standort. Grundlage dafür sind das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Nürnberg, Stadtratsbeschluss vom 23.10.2013, der „Masterplan Gewerbeflächen“, Stadtratsbeschluss vom 21.10.2020, und die Strukturanalyse für das Gewerbegebiet Kleinreuth b. Schweinau, Stadtratsbeschluss vom 01.04.2020. Demnach soll zum einen das Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau als zusammenhängendes Gebiet für klassische Gewerbe- und Produktionsbetriebe erhalten und bestehende Einzelhandelsnutzungen im Rahmen der Möglichkeiten zurückgedrängt werden, zum anderen die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem Angebotsschwerpunkt auf etablierte Einzelhandelsstandorte konzentriert werden.
Ziel der 7. FNP-Änderung ist, die Darstellung „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel“ im wirksamen FNP mit integriertem Landschaftsplan in „gewerbliche Baufläche“ zu ändern. Da die ehemals vorhandene Einzelhandelsnutzung zwischenzeitlich aufgegeben und durch gewerbliche Nutzung ersetzt worden ist, entspricht die künftige FNP-Darstellung der tatsächlichen Nutzung. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4 ha.

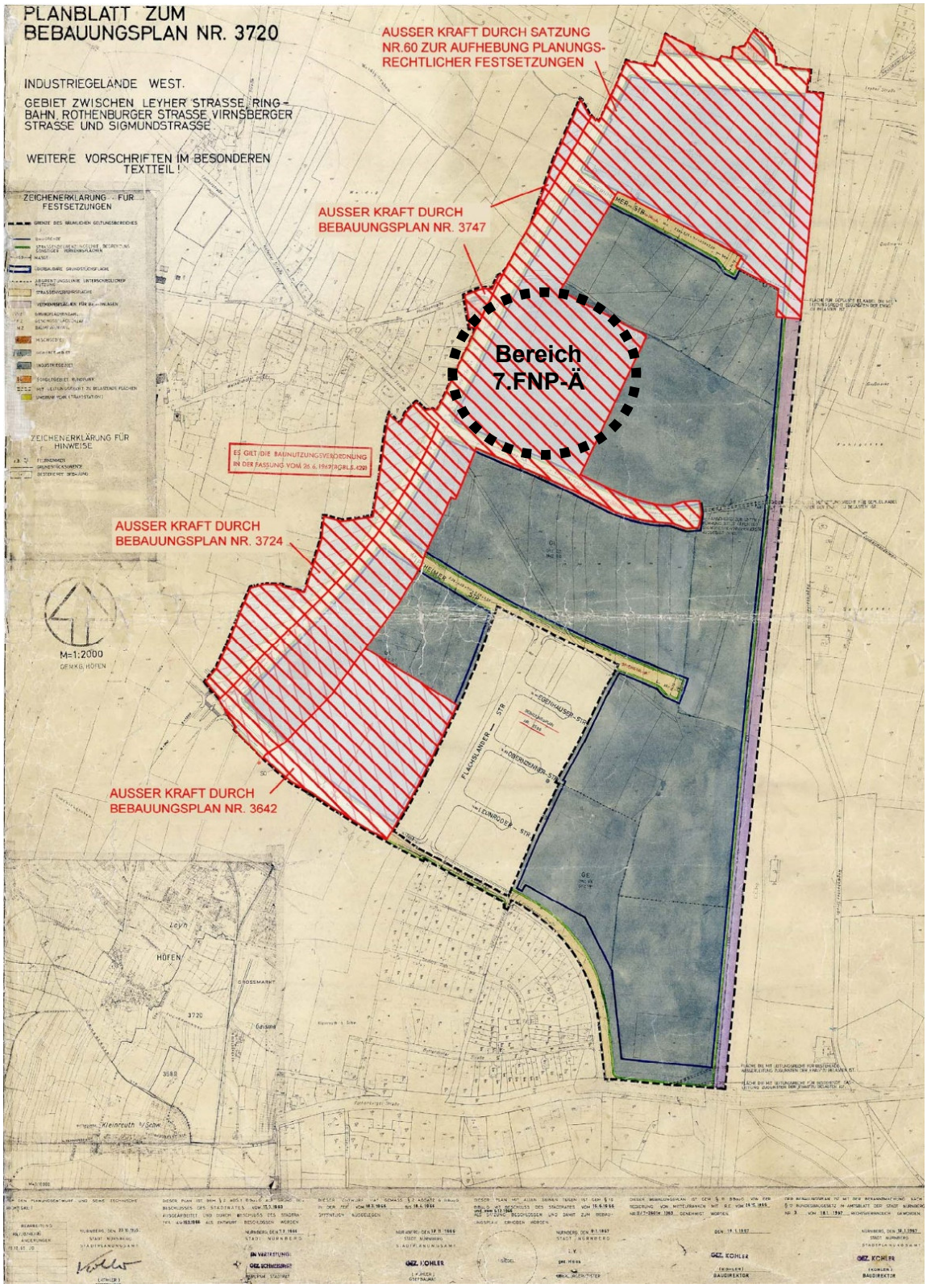


Abb 1: Lage des 7. FNP-Änderungsbereichs auf Grundlage des 1967 in Kraft getretenen Geltungsbereichs B-Plans Nr. 3720 und seiner zwischenzeitlich außer Kraft gesetzten Bereiche (Quelle: Stadt Nürnberg, Plandarstellung verändert)

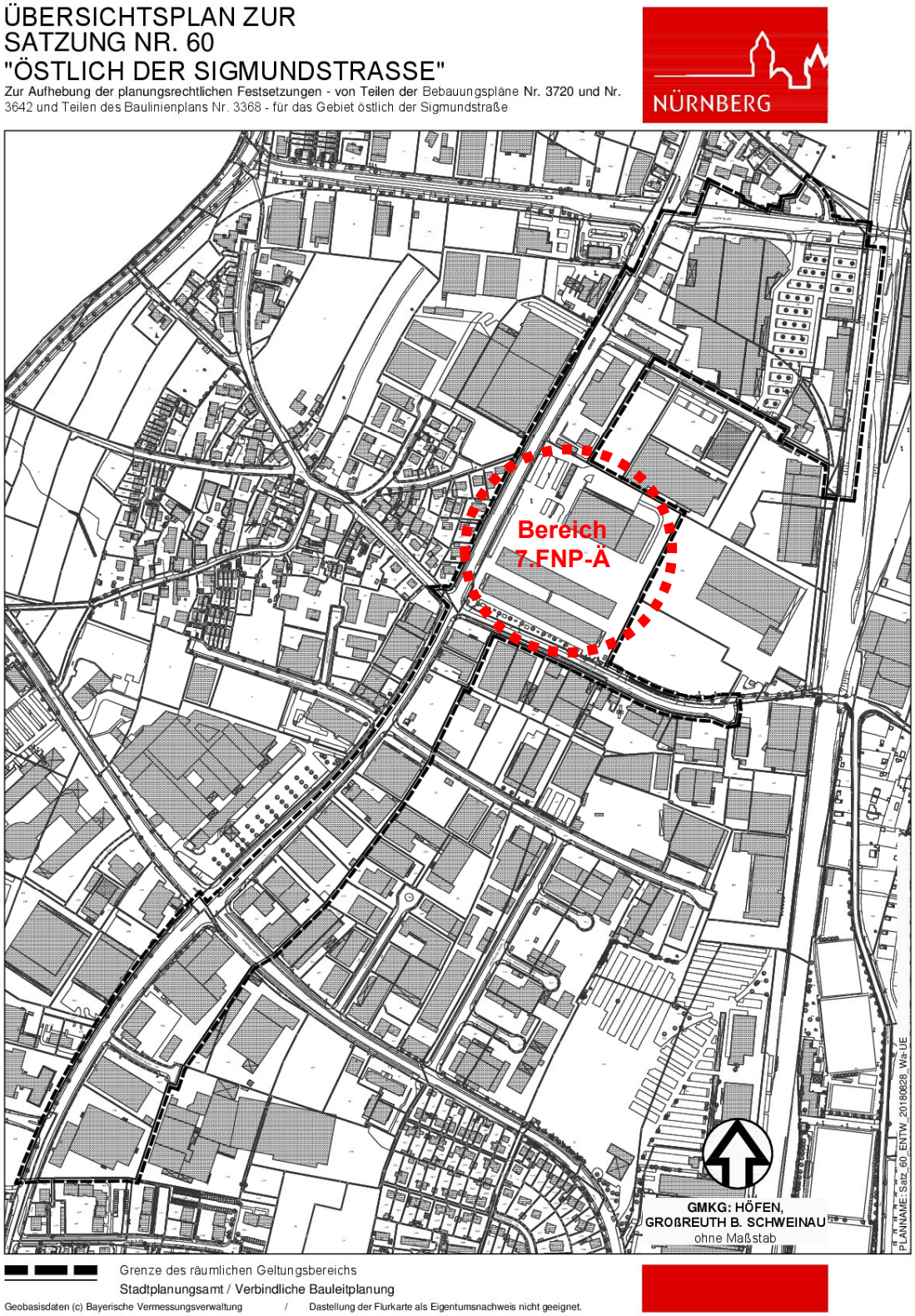


Abb. 2: Lage des 7. FNP-Änderungsbereichs auf Grundlage des Übersichtsplans zur Satzung 60 (Quelle: Stadt Nürnberg, Darstellung verändert)

1.2 Plangrundlagen

- Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt den Änderungsbereich als Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel“ dar. An den Änderungsbereich grenzen im Westen „überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“, südlich, östlich und nördlich „gewerbliche Bauflächen“ sowie, ebenfalls im Norden, eine Fläche für Ver- und Entsorgung / Elektrizität an.
- Vorhandene Bauleitpläne im FNP-Änderungsbereich: Der Änderungsbereich liegt vollständig im Bereich der rechtsverbindlichen Aufhebungssatzung Nr. 60 „Östlich der Sigmundstraße“. Ihr Geltungsbereich umfasst für Einzelhandelsbetriebe attraktive Flurstücke in erster Reihe östlich der Sigmundstraße, zwischen Leyher Straße im Norden und dem Wohngebiet Kleinreuth b. Schweinau im Süden.
- Kartierte Flächen aus der Stadtbiotopkartierung und aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP): die 2006 kartierte Biotopfläche Nr. 1224-001 erstreckte sich am Ostrand des Änderungsbereichs und ist bis auf Relikte weitgehend zerstört. Dies gilt auch für das als landesweit bedeutsam eingestufte ABSP-Biotop Nr. 505.
- FFH- und/oder SPA-Gebiete[1], geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile sowie Wasserschutzgebiete und festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

Inwieweit bei der Aufstellung der 7. FNP-Änderung die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB als auch die umweltrelevanten Ziele aus Fachgesetzen und -plänen (vgl. Anhang) berücksichtigt werden, wird nachfolgend beschrieben. Die Bestandsbewertung berücksichtigt die Situation vor Ort und die Darstellung des wirksamen FNP. Maßgeblich für die Bewertung sind die Umweltauswirkungen der geplanten Darstellung im FNP im Vergleich zur bisherigen Darstellung des FNP. Konkrete Eingriffe in Natur und Umwelt, wie sie mit der Umsetzung von Festsetzungen eines B-Plans verbunden sind, fließen nicht in die Bewertung ein. Es wird darauf hingewiesen, dass die Nichterheblichkeit der FNP-Änderung nicht gleichbedeutend ist mit der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen, welche die Umsetzung eines B-Plans in diesem Bereich nach sich ziehen kann.

2.1 Fläche, Boden, Wasser

Ausgangssituation

Der ca. 4 ha große Änderungsbereich liegt im Westen des Nürnberger Stadtgebiets und grenzt im Norden, Osten und Süden an das großflächige, seit Ende der 1960er Jahren vollständig entwickelte Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau an. Der Änderungsbereich ist nahezu vollständig versiegelt. Prägend sind mehrere Betriebsgebäude eines Rechenzentrums, die seit Anfang der 2010er Jahre sukzessive neu errichtet worden sind bzw. sich zurzeit in der Umsetzung befinden. Die Bodenfunktionen sind kaum intakt. Die Fläche wird im Altlastenkataster der Stadt Nürnberg geführt, es ergibt sich bei der aktuellen Nut-

[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)

zung allerdings kein Handlungsbedarf. Bei einer Nutzungsänderung ist dem jedoch Rechnung zu tragen. Der Grundwasserflurabstand liegt bei ca. 3 – 6 m. Oberflächengewässer sind weder im Änderungsbereich noch in seinem Umfeld vorhanden.
Die ökologische Wertigkeit der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser ist, aufgrund der hohen Versiegelung und der dadurch bedingten, geringen Grundwasserneubildungsrate, als gering einzustufen.

Auswirkungen / Prognose
Durch die angestrebte Änderung der FNP-Darstellung von „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel“ in „Gewerbliche Baufläche“ ist der Änderungsbereich weiterhin als „Siedlungs- und Verkehrsfläche“ mit dem Status „Baufläche“ zu kategorisieren. Damit ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen für die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser.

2.2 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

Ausgangssituation
Im Jahr 2006 wurde nördlich der Lenkersheimer Straße die Biotopfläche Nr. 1224.001 kartiert. Sie erstreckte sich von der Ringbahn bis an den Ostrand des 7. FNP-Ä-Bereichs. Infolge von Baumaßnahmen ist diese Biotopfläche heute nahezu vollständig zerstört. Die Vegetation beschränkt sich im 7. FNP-Ä-Bereich überwiegend auf einen schmalen Grünstreifen mit Straßenbegleitgrün und einigen, vorrangig jungen Bäumen und Sträuchern entlang des Südrandes und des Ostrandes des Änderungsbereichs sowie Vegetationsrelikte im nördlichen Baustellenbereich. Insgesamt ist der Änderungsbereich für das Schutzgut Pflanzen von geringer Bedeutung und Wertigkeit.
Aus faunistischer Sicht können höchstens die vorhandenen Gebäude als Versteck- und Nistmöglichkeiten für gebäudebewohnende Vögel und Fledermäuse dienen, sofern entsprechend geeignete Strukturen vorhanden sind. Der Änderungsbereich ist aus artenschutzfachlicher Sicht für die Schutzgüter Tiere von geringer Bedeutung und Wertigkeit.
Selbiges gilt damit insgesamt auch für das Schutzgut Biologische Vielfalt.

Auswirkungen / Prognose
Durch die geplante Änderung der FNP-Darstellung bleibt der Status als Baufläche erhalten, so dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt zu erwarten sind.

2.3 Landschaft / Ortsbild

Ausgangssituation
Der Änderungsbereich wurde und wird großflächig neu bebaut und ist nahezu vollständig versiegelt. Das Ortsbild ist in Verbindung mit der Erschließung stark technisch überprägt. Das Schutzgut Landschaft / Ortsbild ist aufgrund des hohen Grades der Überbauung und der weitgehend fehlenden Frei- und Straßenraumgestaltung vorbelastet und hat eine geringe Bedeutung und Wertigkeit für den Änderungsbereich.

Auswirkungen / Prognose
Mit der geplanten Umwidmung des Änderungsbereichs bleibt der Status einer „Baufläche“ erhalten. Die Auswirkungen einer gewerblichen Baufläche auf das Schutzgut Landschaft / Ortsbild sind denen einer Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel vergleichbar. Es ergeben sich damit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Ortsbild.

2.4 Menschliche Gesundheit

2.4.1 Erholung

Ausgangssituation
Im gewerblich genutzten Änderungsbereich sind keine Flächen bzw. Strukturen, die der Erholung und Regeneration der Bevölkerung dienen, vorhanden. Der Änderungsbereich hat daher für das Schutzgut Mensch / Erholung keine Bedeutung und ist von geringer Wertigkeit.

Auswirkungen / Prognose
Da gewerbliche Bauflächen ebenso wie Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel keine Bedeutung für die Erholung haben, sind mit der planungsrechtlichen Änderung keine Folgen für das Schutzgut Menschliche Gesundheit / Erholung verbunden. Die Auswirkungen sind als nicht erheblich nachteilig zu bewerten.

2.4.2 Lärm

Ausgangssituation
Eine Vorbelastung durch Verkehrslärm ist infolge von hohem Verkehrsaufkommen auf der Sigmundstraße bereits gegeben. Die aktuelle gewerbliche Nutzung als Rechenzentrum induziert vermutlich ein geringeres Verkehrsaufkommen als die im wirksamen FNP dargestellte Nutzung „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“. Die lärmfachliche Verträglichkeit des Rechenzentrums, inkl. der Lärmemissionen in der Nacht, mit der Nachbarschaft, d. h. insbesondere der Wohnnutzung westlich der Sigmundstraße, ist durch Nebenbestimmungen im Baugenehmigungsbescheid gegeben und gutachterlich nachgewiesen. Im Änderungsbereich selbst befinden sich keine Wohngebäude. Der Änderungsbereich hat daher für das Schutzgut Menschliche Gesundheit / Lärm eine mittlere Bedeutung und Wertigkeit.

Auswirkungen / Prognose
Eine differenzierte schalltechnische Darstellung erfolgt auf der Ebene des FNPs nicht. Aus bauplanungsrechtlich Sicht ergibt sich dadurch die Situation, dass durch die geplante FNP-Änderung der Nutzungsart in „gewerbliche Baufläche“ für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich Lärmimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung erheblich nachteilig auswirken. Somit sind ggf. im nachgeordneten B-Planverfahren Nr. 4667 weitergehende Untersuchung und Festsetzungen zur Minderung der Auswirkungen erforderlich, sofern bauplanungsrechtliche Grundlagen für Vorhaben geschaffen werden (s. Kap. 1).

2.4.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

<u>Störfallvorsorge:</u>
Ausgangssituation
Weder innerhalb des Änderungsbereichs noch in seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich derzeit Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallbetriebe).

Auswirkungen / Prognose
Bei der geplanten Darstellung als „gewerbliche Baufläche“ sind planungsrechtlich auch Anlagen zulässig, die der Störfall-Verordnung unterliegen. Die im Westen angrenzende Wohnnutzung ist als benachbartes Schutzobjekt i.S. von § 3 Abs. 5d BImSchG in nachgeordneten Planverfahren zu berücksichtigen. Im nachgeordneten B-Planverfahren Nr. 4667 sind ggf. Regelungen zum Ausschluss oder zur Nutzungseinschränkung für Störfallbetriebe zu treffen.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:
Da gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB explizit die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem B-Plan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu betrachten und zu bewerten sind, ist dies auf FNP-Ebene und somit auch hinsichtlich seiner geplanten Änderung an dieser Stelle nicht erforderlich.

2.5 Luft

Ausgangssituation
Die lufthygienische Situation ist durch verkehrsbedingte Schadstoffemissionen geprägt, die zu Konzentrationen von Stickstoffdioxid (NO_2) bzw. Feinstaub über dem städtischen Durchschnitt führen. Sie resultiert aus der Lage an der Sigmundstraße, die ein hohes Verkehrsaufkommen aufweist. Mit Passivsammler-Messungen wurde an der Sigmundstraße (südlich der Einmündung Burgbernheimer Straße) in den Jahren 2019/2020 ein 12-Monatsmittelwert für Stickstoffdioxid von 32 µg/m³ ermittelt. Damit ist der Jahresgrenzwert der 39. BImSchV in Höhe von 40 µg/m³ eingehalten.
Nach gegenwärtiger Einschätzung ist aufgrund der größtenteils durchlässigen Bebauungsstrukturen auch im restlichen Plangebiet nicht mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV zu rechnen.

Auswirkungen / Prognose
Die geplante Änderung der FNP-Darstellung in „gewerbliche Baufläche“ führt voraussichtlich nicht zu einer Erhöhung des motorisierten Individualverkehrs und damit zu keiner Erhöhung lokaler verkehrsbürtiger Emissionen (Stickoxide, Feinstaub, Benzol, CO_2). Somit sind nach gegenwärtigem Erkenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Luftqualität zu prognostizieren.

2.6 Klima

Ausgangssituation
Der Änderungsbereich ist aufgrund der aktuellen Nutzung und Lage vorbelastet. Die bioklimatische Situation ist gemäß Klimafunktionskarte des Stadtklimagutachtens[2] als „ungünstig“ bewertet. Die Kaltluftproduktionsrate ist sehr gering, Wirkungsbereiche lokal entstehender Strömungssysteme sind keine vorhanden, somit wird das Gebiet von nahezu keiner Kaltluft durchströmt. Mit 21-22°C wird bei einer windschwachen sommerlichen Hochdrucklage auch nachts ein hohes Temperaturniveau erreicht. Der westliche Randbereich des Änderungsbereichs liegt in geringem Umfang im Wirkungsbereich lokal entstehender Strömungssysteme. Gleichwohl ist das Temperaturniveau auch dort mit 20-21°C hoch. Aussagen zur CO_2-Belastung liegen nicht vor. Der Änderungsbereich hat für das Schutzgut Klima eine hohe Bedeutung, aber geringe Wertigkeit. (s. Anlage 1)

Auswirkungen / Prognose
Die geplante Änderung der FNP-Darstellung in „gewerbliche Baufläche“ ermöglicht weiterhin eine bauliche Entwicklung. Die Auswirkungen der geplanten FNP-Änderung, d. h. die reine Änderung der Bauflächenkategorie, können als nicht erheblich eingestuft werden. Eine differenzierte Darstellung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, einschließlich der Ausarbeitung geeigneter Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, erfolgt in nachgeordneten Planverfahren.

[2] GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Stadtklimagutachten – Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, Mai 2014, Gutachten im Auftrag der Stadt Nürnberg, Umweltamt

2.7 Abfall

Grundsätzlich sind Angaben zur Art und Menge der durch die Realisierung der Planung erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung auf B-Planebene darzustellen sowie im weiteren Planungsprozess zu beachten.

2.8 Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation
Gemäß des Bayerischen Denkmalatlas (Abruf: 09.08.2022) befinden sich keine Bau- und/ oder Bodendenkmäler im 7. FNP-Änderungsbereich.
An Sachgütern befinden sich im Änderungsbereich mehrere neue Betriebsgebäude.

Auswirkungen / Prognose
Die Umwidmung des Änderungsbereichs in „gewerbliche Baufläche“ löst keinen Rückbau des Gebäudebestands aus und lässt grundsätzlich eine Umnutzung zu, sodass insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachgüter zu erwarten sind. Eine Stellungnahme von der Unteren Denkmalschutzbehörde hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ist im weiteren Verfahren einzuholen.

2.9 Wechselwirkungen

Die ermittelten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und Umweltbelange berücksichtigen auch das Wirkungs-/Prozessgefüge zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes. Darüberhinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen infolge von Wechselwirkungen sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbelange im Änderungsbereich bei Nichtdurchführung der Planung. Im Gegensatz zur Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wird hier eine zeitliche Komponente berücksichtigt. Bei Nichtdurchführung der FNP-Änderung bliebe die Darstellung des Änderungsbereichs als „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel“ erhalten. Dies hätte keine Auswirkungen auf die aktuelle gewerbliche Nutzung. Sie hätte grundsätzlich weiterhin Bestand. Allerdings wäre es nicht möglich, im Bebauungsplan Nr. 4667 den Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche festzusetzen, weil die planungsrechtlichen Voraussetzungen gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht gegeben wären. Mit der Nullvariante wären keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Grundsätzlich beziehen sich Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen durch die Planung und Durchführung des Vorhabens auf die Ebene des B-Plans (konkrete Eingriffe in Natur und Umwelt). Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind in Bezug auf die geplante Änderung der FNP-Darstellung nicht notwendig. Geeignete Maßnahmen zur Minimierung von Konflikten sind ggf. in der nachfolgenden Planungsstufe zu ergreifen.

Zur Vermeidung einer Konfliktsituation zwischen schutzbedürftigen und störenden bzw. emittierenden Nutzung sind in nachgeordneten Verfahren entsprechende planerische Maßnahmen oder Auflagen erforderlich.
Indirekte, sich aus umweltplanerischer Sicht positiv auswirkende Maßnahmen sind mit der Änderung der Darstellung im FNP als „gewerbliche Baufläche“ nicht verbunden.

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.

6. Geprüfte Alternativen / Methodik / Monitoring

Gemäß Masterplan Gewerbeflächen besteht für die Stadt Nürnberg ein jährlicher Gewerbeflächenbruttobedarf von 16,3 bis 20 ha. Dies wurde aus Gründen eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nicht erwogen und stattdessen der Fokus auf die Mobilisierung von Potenzialen in bestehenden Gewerbegebieten gerichtet (s. Begründung Kap. I.5).
Der Umweltbericht gem. Anlage 1 BauGB n.F. soll den aktuellen Zustand des Änderungsbereichs (Basisszenario) und die Auswirkungen der geplanten Änderung der Darstellung im FNP 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, Kap. 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 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 darzustellen. Monitoringmaßnahmen sind in Bezug auf die angestrebte Änderung der FNP-Darstellungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung allerdings nicht erforderlich.
Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichts (UB) stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung hinsichtlich der geplanten FNP-Änderung dar, und wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert. Folgende Informationsquellen wurden für den 1. Entwurf UB herangezogen:

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008)
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996)
- Strategische Lärmkarten zum Straßenlärm und zum Schienenlärm LfU 2017
- Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verordnung über die Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImschV)
- Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg (SUN): Die Luftqualität in Nürnberg (Juli 2012)
- http://umweltdaten.nuernberg.de/aussenluft.html
- Umweltatlas der Stadt Nürnberg: https://www.nuernberg.de/internet/umweltamt/umweltatlas.html
- Bay. Geologisches Landesamt: Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung (1977)
- Geodaten-Service der Stadt Nürnberg (Luftbilder, etc.)
- Geographisches Informationssystem der Stadt Nürnberg

- Bay. Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmalatlas (Abruf: 09.08.2022)
- GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Stadtklimagutachten: Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg, Mai 2014 (Gutachten im Auftrag der Stadt Nürnberg, Umweltamt)
- Geländebegehung 05.09.2022 (Vegetation)

Kenntnislücken:
zzt keine

7. Zusammenfassung

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als „Sonderfläche – großflächiger Einzelhandel“ dargestellt. Im Rahmen des 7. FNP-Änderungsverfahrens soll die Fläche als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden, um den Standort langfristig für klassisches Gewerbe zu erhalten. Infolgedessen ist eine Überbauung der Fläche weiterhin möglich. Für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft / Ortsbild, Menschliche Gesundheit / Erholung, Luft und Klima und Abfall sind mit der Umwidmung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Für das Schutzgut Menschliche Gesundheit sind erhebliche nachteilige Auswirkungen in Bezug auf Lärmimmissionen und Störfallvorsorge nicht ausgeschlossen, ggf. sind im nachgeordneten B-Planverfahren Nr. 4667 weitergehende Untersuchung erforderlich und ggf. geeignete Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen festzusetzen. Angaben zu Art und Umfang des Abfallaufkommens liegen nicht vor, sodass eine Bewertung der Auswirkungen noch nicht möglich ist. Für das Schutzgut Kulturgüter ist im weiteren Verfahren eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Fläche	nicht erheblich
Boden	nicht erheblich
Wasser	nicht erheblich
Pflanzen	nicht erheblich
Tiere	nicht erheblich
Biologische Vielfalt	nicht erheblich
Landschaft /Ortsbild	nicht erheblich
Menschliche Gesundheit	
• Erholung	nicht erheblich
• Lärm	noch nicht möglich[3]
• Störfallvorsorge	noch nicht möglich[4]
Luft	nicht erheblich
Klima	nicht erheblich
Abfall	noch nicht möglich
Kultur- und Sachgüter	noch nicht möglich[5]

Tabelle 1: Zusammenfassende Bewertung

[3] Ggf. sind im Rahmen des nachgeordneten B-Planverfahrens Nr. 4667 „Östlich der Sigmundstraße“ die Immissionssituation und Schutzanforderungen zu untersuchen und geeignete Maßnahmen zur Lärmminderung zu benennen und festzulegen.

[4] Ggf sind im Rahmen des nachgeordneten B-Planverfahrens Nr. 4667 „Östlich der Sigmundstraße“ zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen schwerer Unfälle in Störfallbetrieben, zur Umsetzung des Abstandsgebots und zur Vermeidung von potenziellen Nutzungskonflikten ggf. Regelungen zum Ausschluss oder zur Nutzungseinschränkung für Störfallbetriebe zu treffen.

[5] Im weiteren Verfahren ist eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Sofern das B-Planverfahren Nr. 4667 gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden sollte, erfolgt die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Gesamtauswirkungen auf die Umweltbelange, die durch die Realisierung der Festsetzungen des B-Plans entstehen, im Rahmen der Umweltprüfung des B-Planverfahrens. Der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 4667 geht über den des 7. FNP-Änderungsbereichs hinaus. Im 7. FNP-Änderungsbereich werden seit einiger Zeit Neubauten für ein Rechenzentrum errichtet.

Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) für das 7. FNP-Änderungsverfahren stellt die ersten Ergebnisse der gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Bauleitplanverfahren erforderlichen Umweltprüfung hinsichtlich der beabsichtigten Änderungen der FNP-Darstellung dar. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert.

Nürnberg, den 20.10.2022

Umweltamt/
Umweltplanung
i.A.

gez. Wellmann gez. Büttner (3643)

Grund und Boden, Fläche, Wasser

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

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

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

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

§§ 77, 78ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG):
(Frühere) Überschwemmungsgebiete (ÜSG) i.S.d. § 76 sollen nach § 77 in ihrer Funktion als Rückhalteflächen erhalten bzw. soweit wie möglich wiederhergestellt werden. §§ 78 und 78a beinhalten entsprechende planerische und bauliche Vorschriften, welche darauf abzielen, Retentionsräume möglichst von Bebauung freizuhalten bzw. im Fall einer Bebauung das vorherrschende Hochwasserschutzniveau nicht zu verringern. Generell sind bei Planungen in einem amtlich festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten ÜSG (§ 76 Abs. 3) oder in einem Risikogebiet außerhalb eines ÜSG die Belange der Hochwasservorsorge im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen (Abwägungsdirektiven in § 78 Abs. 3 und 8, § 78b Abs. 1).

Stadtratsbeschluss vom 27.06.2012:
Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (InSEK) „Nürnberg am Wasser“ beinhaltet Leitlinien für künftige gesamtstädtische Planungen und Konzepte in Bezug auf die „Gemeinschaftsaufgabe“ Wasser.

Beschluss des Umweltausschusses vom 09.10.2013 und des Stadtplanungsausschusses vom 07.11.2013:
Die Stadtverwaltung prüft in jedem Bauleitplanverfahren, das eine Neubauplanung vorsieht (einschließlich Konversionsflächen), die Möglichkeiten und die Realisierbarkeit eines nachhaltigen Umgangs mit und einer ortsnahen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers.

Artenschutz und Biologische Vielfalt

Die Rechtsvorgaben für den speziellen Artenschutz sind in den §§ 44 u. 45 BNatSchG geregelt. Aussagen zum Natura 2000-Konzept der EU finden sich in den §§ 31 bis 36 BNatSchG. Die Rechtsgrundlagen zum speziellen Artenschutz unterliegen nicht der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung (siehe auch Kapitel 4).

Die *Bayerische Biodiversitätsstrategie,* beschlossen vom Bayerischen Ministerrat am 1. April 2008, nennt u.a. folgenden Handlungsschwerpunkt: Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzes und des Biotopverbunds sowie des Ziels der Erhaltung von Gebieten mit hoher biologischer Vielfalt bei der Trassierung von Verkehrswegen und der Ausweisung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen.

Natur und Landschaft

Nach § 1 BNatSchG ist die biologische Vielfalt dauerhaft zu sichern. Die §§ 23 bis 29 BNatSchG treffen Aussagen zum Schutz bestimmter Flächen und einzelner Bestandteile der Natur. In § 20 BNatSchG ist das Ziel festgesetzt, mind. 10% der Landesfläche als Netz verbundener Biotope zu sichern. Der Biotopverbund dient u.a. der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Menschliche Gesundheit: Lärm, Luft, Grün- und Freiraum, Erholung, Störfallvorsorge

DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau):
gibt aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Orientierungswerte vor.

16. BImSchV (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verkehrslärmschutzverordnung): legt Grenzwerte für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen fest.

§ 47d BImSchG (Lärmaktionsplan):
Auf Basis der Strategischen Lärmkarten hat die Stadt Nürnberg einen Lärmaktionsplan (LAP) erstellt, der am 27.01.2016 in Kraft getreten ist und im Jahr 2019 fortgeschrieben wurde. Der LAP soll die Lärmprobleme und Lärmauswirkungen regeln und ruhige Gebiete gegen eine Zunahme des Lärms schützen. Für die Haupteisenbahnstrecken wurde im Jahr 2018, für die Nebeneisenbahnstrecken im Jahr 2019 jeweils ein eigenständiger Lärmaktionsplan erstellt; für den Verkehrsflughafen Nürnberg ist dies im Jahr 2020 erfolgt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Klima und Energie

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB:
Der globale Klimaschutz, der Einsatz und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie gehören zu einer gemeindlichen Aufgabe im Rahmen der Bauleitplanung. Am 30.06.2011 wurde die Novellierung des BauGB durch das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ beschlossen. Die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel sind dadurch erweitert worden. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insb. auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

§ 1a Abs. 5 BauGB:
Es soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Neufassung der EU-Gebäuderichtlinie (2010/31/EU) vom 19.05.2010:
Alle Neubauten sind ab 2021 als Niedrigstenergiegebäude auszuführen, d.h. der Energiebedarf ist sehr gering oder liegt fast bei Null. Er sollte zu einem wesentlichen Teil aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Gebäudeenergiegesetz (GEG):
Das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden ist am 01.11.2020 in Kraft getreten und führt das bisherige Energieeinspargesetz, die bisherige Energieeinsparverordnung und das bisherige Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz zu einer gesetzlichen Grundlage zusammen. Die seit 2016 geltenden energetischen Anforderungen an Neubauten bleiben aber bestehen.

Umweltausschussbeschluss v. 23.01.2013:
In Bebauungsplanverfahren oder anderen städtebaulichen Vorhaben sind grundsätzlich Energiekonzepte zu erstellen mit dem Ziel, eine CO_2-neutrale Energieversorgung für den Neubau zu erreichen.

Gemeinsamer Beschluss des Stadtplanungs- und Umweltausschusses vom 26.06.2014:
Das Stadtklimagutachten stellt eine Grundlage für alle weiteren Planungen der Stadt Nürnberg dar und ist bei anstehenden Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Mit dem Stadtklimagutachten liegt eine aktuelle Datengrundlage und Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Nürnberger Stadtklima vor. Wichtige Ergebnisse und Empfehlungen für die weitere städtebauliche Entwicklung werden in einer Klimafunktions- und einer Planungshinweiskarte dargestellt.

Stadtratsbeschluss vom 23.07.2014:
Der maßnahmenbezogene Klimafahrplan 2010 – 2050 umfasst die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Die CO_2-Emissionen in Nürnberg sollen, gegenüber den Werten von 1990, bis 2030 um 50% (Zielsetzung des Klimabündnisses der europäischen Städte), bis 2050 um 80% reduziert werden (Zielsetzung der Bundesregierung). Bis zum Jahr 2020 soll das EU-20-20-20-Ziel (CO_2-Reduktion um 20%, Effizienzsteigerung um 20%, Anteil der erneuerbaren Energien von 20%) erreicht werden. Zur Anpassung an den Klimawandel werden die vorgeschlagenen Maßnahmen sukzessive ergänzt und aktualisiert. Im Kontext mit den Zielvorgaben des Masterplans Freiraum und des gesamtstädtischen Stadtklimagutachtens werden Umsetzungsstrategien entwickelt.

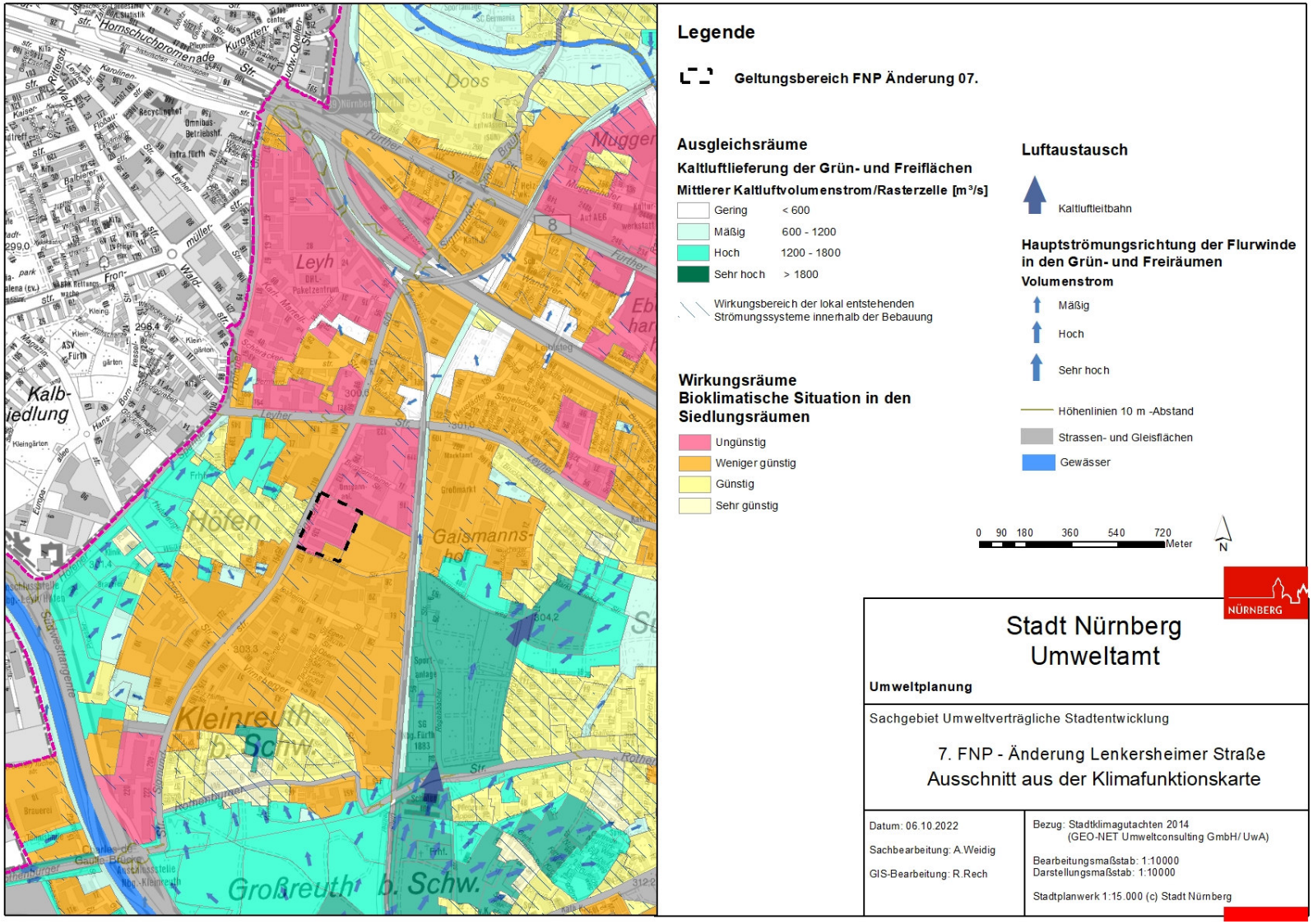
Stadtratsbeschluss vom 24.07.2019:
Die Verwaltung wird u.a. beauftragt, im Rahmen ihrer Möglichkeiten den Ausbau der Fernwärme in Nürnberg aktiv zu unterstützen (Punkt i), sowie alle Möglichkeiten für CO_2-neutrale Wärmeversorgungen bei Neubauten und Neubaugebieten auszuschöpfen und beim Verkauf von Grundstücken der Stadt Nürnberg im Vorfeld Studien hinsichtlich möglicher CO_2-Neutralität erstellen zu lassen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen (Punkt j).

Stadtratsbeschluss vom 17.06.2020:
Als Treibhausgasminderungsziel bis 2030 wurde ein Wert von -60% festgelegt (Punkt b) sowie die Erhöhung des im Klimafahrplan 2010 – 2050 festgelegten Treibhausgasminderungsziels von -80% auf -95% (Punkt c).

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“).

Anlagen *(Hinweis: Für rechtsverbindliche Auskünfte und zur Maßentnahme ist der Ausdruck nicht geeignet. Das Datum des Ausdrucks stellt nicht den Aktualitätsstand der dargestellten Information dar.)*

Plan 1: Stadtklimatische Einordnung des Änderungsbereichs (Klimafunktionskarte)



Beschlussvorlage
Stpl/038/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	27.10.2022	öffentlich	Beschluss
Stadtplanungsausschuss	01.12.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Entwicklung des Gewächshausbaus im Knoblauchsland und weitere Entwicklung in Kraftshof
Beantwortung des gemeinsamen Antrags der Stadtratsfraktionen von CSU und SPD vom 16.11.2021
Bebauungsplan Nr. 4679 "Kraftshof-Süd" für ein Gebiet nördlich der Erlanger Straße, östlich der Kraftshofer Hauptstraße, südlich der Schiestlstraße und westlich der Irrhainstraße
Einleitung des Verfahrens

Anlagen:
Antrag der SPD- und CSU-Stadtratsfraktion: "Weitere Entwicklung in Kraftshof" vom 16.11.2021
Entscheidungsvorlage
Übersicht zur Entwicklung der Landwirtschaft und Siedlungsflächen im Knoblauchsland
Übersichtsplan

Sachverhalt (kurz):

Das Knoblauchsland ist ein komplexer Teilraum der Stadt Nürnberg. Sowohl Siedlungsentwicklung als auch Landwirtschaft sind von Flächenkonkurrenzen geprägt, die zunehmend ein Ordnungserfordernis hervorrufen. Insbesondere der Neubau von Gewächshäusern löst mit einer Summe von 90 ha erhebliche Probleme in diversen Betrachtungsszenarien aus.

Vor dem Hintergrund der 2017 beschlossenen Leitlinien der räumlichen Entwicklung des Knoblauchlandes berichtet die Verwaltung über die Entwicklung des Gewächshausbaus sowie zum in diesem Zusammenhang angedachten bauleitplanerischen Vorgehen im südlichen Bereich Kraftshof.

Um die städtebaulichen Ziele der Stadt Nürnberg, die Belange der Landwirtschaft und eine verträg-liche Siedlungsentwicklung zu sichern, sollen durch die Einleitung eines Bebauungsplans „Kraftshof Süd 4679“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Zur Sicherung einer strukturierten Entwicklung ist es vorgesehen, im Bebauungsplan Festsetz-ungen zu treffen, die die Bebaubarkeit der Grundstücke, auch in Hinblick auf die im Außenbereich privilegierten Vorhaben sowie die städtebauliche Entwicklung, steuern bzw. Freilandnutzungen befördern. Eine intensive Wohnbebauung wird nicht angestrebt, sie ist wegen der Fluglärmzonen auch nicht möglich. Die nicht bereits heute erschlossene Flur östlich der Kraftshofer Hauptstraße steht für Wohnungsbau nicht zur Verfügung, nach Westen hin ist außerhalb des Geltungsbereichs des angestrebten B-Planes durch die Leitlinien und den FNP eine Wohnbebauung nicht gewünscht.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die Einleitung des B-Plans hat keine Auswirkungen auf die Diversity-Relevanz und wird im weiteren Verfahren dahingehend untersucht.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Referat III**

☒ **UwA**

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4679 für das Gebiet nördlich der Erlanger Straße, östlich der Kraftshofer Hauptstraße, südlich der Schiestlstraße und westlich der Irrhainstraße gemäß dem Übersichtsplan.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Stadtratsfraktion Nürnberg SPD

CSU Stadtratsfraktion Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus
90403 Nürnberg

Nürnberg, 16.11.2021
Antragsteller: Brehm, Schuh

Weitere Entwicklung in Kraftshof

Sehr geehrter Oberbürgermeister,

eine Bebauung rund um Kraftshof war in den letzten Monaten Gegenstand öffentlicher und fachlicher Debatten. Anlass ist u.a. eine im Stadtplanungsausschuss am 18. Mai 2017 auf den Weg gebrachte FNP-Änderung im Süden, aber auch der (davon formal unabhängige) Bau eines Gewächshauses auf einer benachbarten Fläche. Aus verständlichen Gründen werden vor Ort die Vorhaben nicht losgelöst voneinander diskutiert.

Klar ist, dass mit dem neuen Gewächshaus in diesem Korridor die maximale Dichte für Unterglasbau erreicht ist. Diese wurde in den Leitlinien der räumlichen Entwicklung für das Knoblauchsland definiert und sollen sowohl dem Landschaftsbild und als auch der Versiegelungs- und Entwässerungsfrage Rechnung tragen.

Vor diesem Hintergrund stellen SPD- und CSU-Stadtratsfraktion zur Behandlung im zuständigen Ausschuss den folgenden

Antrag:

Die Verwaltung berichtet über den Sachstand der Entwicklung des Gewächshausbaus im Knoblauchsland im Allgemeinen und prüft im Sinne eines abgestimmten Gesamtkonzepts für den Bereich Kraftshof die Einleitung der nötigen Bauleitplanverfahren, um die die genannten Leitlinien zur baulichen Entwicklung abzusichern.

Mit freundlichen Grüßen

T. Brehm

Thorsten Brehm
SPD-Fraktionsvorsitzender

Andreas Krieglstein

Andreas Krieglstein
CSU-Fraktionsvorsitzender

Beilage

Betreff:

Entwicklung des Gewächshausbaus im Knoblauchsland und weitere Entwicklung in Kraftshof; gemeinsamer Antrag der Stadtratsfraktionen von CSU und SPD vom 16.11.2021

Bebauungsplan Nr. 4679 "Kraftshof-Süd" für ein Gebiet nördlich der Erlanger Straße, östlich der Kraftshofer Hauptstraße, südlich der Schiestlstraße und westlich der Irrhainstraße: Einleitung des Verfahrens

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Das Knoblauchsland ist ein Teilraum Nürnbergs. Es besitzt ein Alleinstellungsmerkmal gegenüber anderen Teilräumen der Gesamtstadt: Änderungen vollziehen sich gleichermaßen im traditionellen sowie landschaftsprägenden Gemüseanbau als auch durch Erweiterungen der historisch gewachsenen Ortsteile des Nürnberger Nordens. Hieraus können sich zunehmende Nutzungskonkurrenzen und Ordnungsbedarfe ergeben.

Zur langfristigen Steuerung der Siedlungsentwicklung und der Flächen für die Landwirtschaft im Nürnberger Norden hat der Stadtplanungsausschuss am 17.05.2017 die Leitlinien zur räumlichen Entwicklung im Knoblauchsland beschlossen (AfS/147/2017). Dem Beschluss gingen umfassende Beteiligungen von Fachdienststellen, Behörden und Vertretern der Landwirtschaft voraus. Zudem basiert das Leitlinienkonzept auf einem agrarstrukturellen Gutachten zur Entwicklung der Knoblauchsländer Landwirtschaft. Als Ergebnis dieses Prozesses stellen die Leitlinien mithilfe eines räumlichen Planes die anstehenden Siedlungserweiterungen (FNP-Änderungen Nrn. 18 bis 23) sowie Schwer-punktgebiete für den Gewächshaus- und Freilandanbau im Knoblauchsland dar (vgl. Anlage 1 zur Übersicht der Schwerpunktgebiete bzw. dort vorgesehener „Gewächshausdichten“).

Rund viereinhalb Jahre nach Beschluss des städtebaulichen Konzeptes geben die im Antrag beschriebenen Sachverhalte der Planungs- und Bauverwaltung Anlass über die Entwicklungen im Gewächshausbau zu berichten und verbleibende Handlungsmöglichkeiten für die aktuellen städtebaulichen Herausforderungen in Kraftshof Süd aufzuzeigen.

Flächeninanspruchnahme im Gewächshausbau 2017- 2021
Die Betrachtung der Baubeginns- und Abbruchanzeigen für Kulturgewächshäuser zwischen 2017 und 2021 mag zunächst überraschen. Eine Bilanzierung für den Zeitraum weist einen geringfügig negativen Saldo bei der Flächeninanspruchnahme durch Gewächshäuser auf (ca. -1,7 ha):

- Den ca. 1,6 ha umfassenden, neu hinzugekommenen Gewächshausflächen stehen Abgänge im Umfang von ca. 3,3 ha gegenüber (größtenteils bedingt durch den Rückbau einer Gewächshausfläche südl. Kriegsopfersiedlung, vgl. hierzu die 2017 eingeleitete FNP-Änderung Nr. 18).
- Flächenbezogen überwiegen somit im Betrachtungszeitraum ein großer Abbruch südl. der Kriegsopfersiedlung sowie kleinere Rückbauten im Bereich Almoshof/Lohe gegenüber dem Neubau bzw. mehrere Bestanderweiterungen, die ebenfalls in den Bereichen Höfles und Almoshof/Lohe erfolgt sind.
- Zusammengefasst werden aktuell (weiterhin) knapp 90 ha Gewächshausflächen im Nürnberger Knoblauchsland bewirtschaftet (Bestand 1984: ca. 20 ha, 2014: ca. 80 ha, 2017: ca. 90 ha).

Genehmigte und beantragte Gewächshäuser im Knoblauchsland seit Mai 2017

Eine Einbeziehung der baurechtlichen Antragsebene erlaubt weitere Rückschlüsse auf die Entwicklung des Gewächshausbaus im Knoblauchsland. Der Blick auf die zu erwartenden Veränderungen relativiert das negative Saldo der Flächeninanspruchnahme im Gewächshausbau zwischen 2017 und 2021; letztgenannter Zeitraum lässt sich somit als kurze Stagnation bei der Errichtung zusätzlicher Gewächshäuser einordnen.

Seit Mai 2017 sind bei der Verwaltung insgesamt zwölf neue Vorhaben im Knoblauchsland beantragt worden. Es zeichnet sich eine Zunahme der Gewächshausflächen in den Schwerpunktgebieten für den Gewächshausbau gemäß Leitlinienkonzept ab (vgl. Abb. 1):

- Vier ab 05/2017 beantragte Vorhaben mit geringeren Flächeninanspruchnahmen wurden bereits realisiert (rd. ein halber Hektar für Bestandserweiterungen oder –umbauten).

- Fünf Vorhaben sind genehmigt, fünf laufende Genehmigungsverfahren sind noch nicht abgeschlossen.

- Gemeinsam werden die aufgezählte Vorhaben – vorbehaltlich der Genehmigung aller Anträge – eine sich auf ca. 15 ha belaufende zusätzliche Flächeninanspruchnahme erwirken.

Das Geschehen auf der Antragsebene macht räumliche Dynamiken im Gewächshausbau sichtbar:

- Bereich mit geringen Veränderungen und hohen Anteilen noch überbaubarer Flächen: Kurzfristig werden die Schwerpunktgebiete bei Schnepfenreuth, Wetzendorf, Almoshof und Lohe – in denen der Bestand gegenwärtig fast 60 ha beträgt – keine stärkere Verdichtung erfahren. Die bereits durch Gewächshausbau geprägten Schwerpunktgebiete werden nur punktuell arrondiert. Bei Realisierung aller geplanten Vorhaben verbleiben im südlichen Knoblauchsland (südl. Schnepfenreuther und Bucher Landgraben) noch rd. 36 ha überbaubare Flächen. Zwischen Kraftshof und Neunhof sind z.Zt. keine Neuvorhaben bekannt.

- Bereich mit klarer Zunahme und hohen Anteilen noch überbaubarer Flächen: Die Bautätigkeiten verlagern sich langsam in Richtung Norden. Dies zeigt die Antragslage für die Schwerpunktgebiete Höfles, Buch und Boxdorf, die bislang weniger stark vom Kulturanbau in Gewächshäusern geprägt sind, aber vergleichsweise viel überbaubare Gewächshausflächen vorhalten. Rund 8 ha neu beantragte Gewächshausflächen stehen hier ca. 10 ha im Bestand gegenüber und es verbleiben ca. 32 ha überbaubare Flächen. Der Bestand wird im genannten Bereich – vorbehaltlich erteilter Genehmigungen – deutlich zunehmen (bis zu 80%).

- Mittelfristig ausgelasteter Bereich: Lediglich das Schwerpunktgebiet Kraftshof Süd hat seine gemäß den Leitlinien „maximale Gewächshausdichte“ erreicht. Durch die Vorhaben, die etwa 5 ha umfassende Betriebserweiterungen ortsansässiger Produzenten darstellen, verbleibt rechnerisch gemäß den Leitlinien keine mit Gewächshäusern überbaubare Fläche innerhalb der Gebietsabgrenzung.

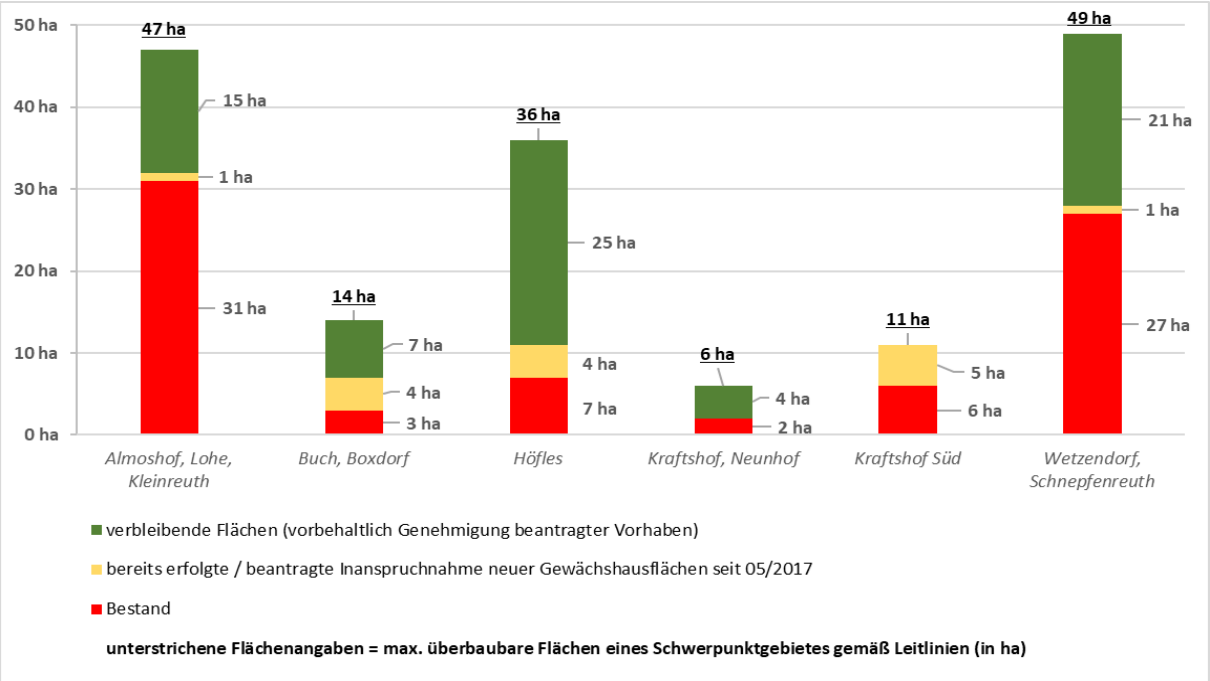


Abb. 1: Entwicklung der Schwerpunktgebiete/ verbleibende Flächen für den Gewächshausbau gem. Leitlinien (12/2021)
Quelle: Stpl/5ZA-1

Zwischenfazit

Im Ergebnis ist eine klare Zunahme der Gewächshausvorhaben jenseits hochverdichteter Bereiche zu erwarten. Mit Ausnahme des Schwerpunktgebiets Kraftshof Süd werden Steuerungsziele des Leitlinienkonzepts für den Gewächshausbau auch noch mittelfristig erreichbar sein. Insgesamt verbleiben etwas mehr als 70 ha noch überbaubare Gewächshausflächen in den Schwerpunktgebieten des rd. 1.200 ha umfassenden Knoblauchslandes.

Obwohl die quantitativen Grenzen des Leitlinienkonzeptes mit Ausnahme des Schwerpunktgebiets Kraftshof Süd nicht ausgeschöpft sind, ergeben sich Problemstellungen für den Artenschutz. Aktuelle Erkenntnisse zur tatsächlichen Verbreitung der feldbrütenden Vogelarten und insbesondere des Kiebitzes im Knoblauchsland sind nicht erfasst.

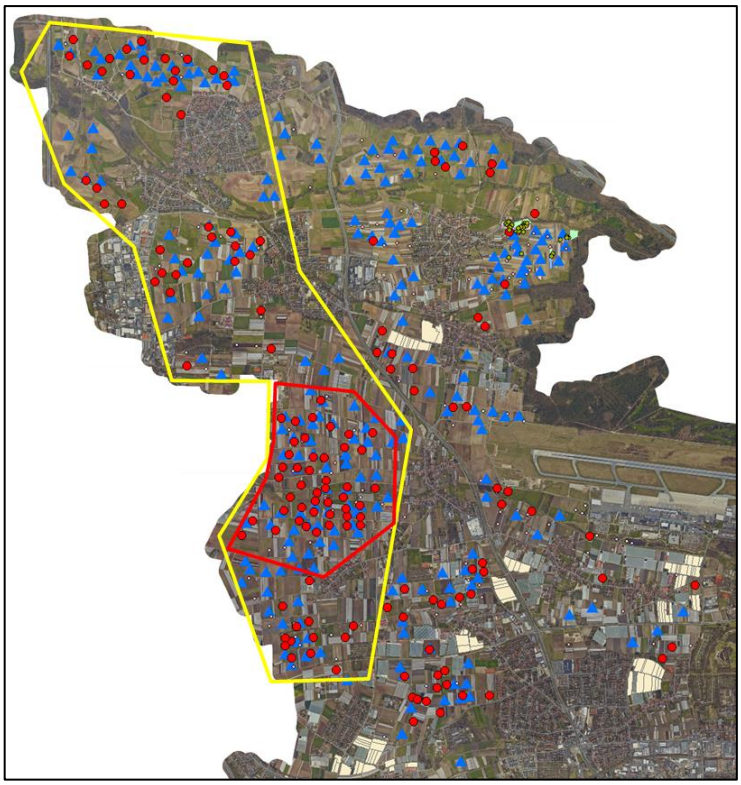


Abb. 2: Verbreitung von Feldlerche (blaue Dreiecke) und Kiebitz (rote Punkte) im Knoblauchsland mit dem Bereich westlich der Erlanger Straße (gelb umrandet) und der hochverdichteten Kolonie südlich Boxdorf und nördlich des Poppenreuther Landgrabens (rote Umrandung).
Quelle: Ref. III

Rund zwei Drittel der Gesamtpopulation leben in der Ackerflur westlich der Erlanger Straße. Einen besonders sensiblen Raum stellen die Bereiche südlich von Boxdorf und nördlich des Poppenreuther Landgrabens dar, wo sich auf kleinem Raum mit 46 Brutpaaren rund ein Drittel der Gesamtpopulation häuft (vgl. Abbildung 2).

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sollten künftig populationsstützende Maßnahmen zum Erhalt der als landesweit bedeutsam bewerteten Kiebitzvorkommen im Knoblauchsland vorgesehen werden. Dies betrifft insbesondere die vom Kiebitz dicht besiedelten Flächen.

Gemäß Stadtklimagutachten 2014 befinden sich im Knoblauchsland wichtige Kaltluftentstehungsgebiete. Die stadtklimatischen Auswirkungen des fortschreitenden Gewächshausbaus bedürfen in Zukunft einer genaueren Betrachtung; insbesondere ist konzeptionell zu vertiefen, auf welche Weise die Bebauung der Kaltluftentstehungsgebiete mit Gewächshäusern den Stadtraum beeinflusst.

Die Leitlinien der räumlichen Entwicklung im Knoblauchsland sind ein informelles städtebauliches Konzept, welches ganzheitliche Entwicklungsvorstellungen für das Knoblauchsland formuliert. Sie sind für das Handeln der Verwaltung bindend, wie etwa bei der Begründung neuen Planungs- und Baurechts. Ohne eine formale Bauleitplanung, welche bedarfsweise Leitlinienziele festsetzt oder darstellt, können die Leitlinien nicht verbindlich gegenüber privaten Vorhabenträgern durchgesetzt werden, denn beim Fehlen eines Bebauungsplans wird die Errichtung eines Gewächshauses i.d.R. als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB zu bewerten sein.

Die Steuerung des Gewächshausbaus ist durch Integration des Leitlinienkonzepts in die vorbereitende Bauleitplanung nur bedingt zielführend. Ein zu beschließender Teil-Flächennutzungsplan (Teil-FNP) mit ausgewiesenen Konzentrationsflächen für Gewächshausanlagen könnte nicht alle Gewächshausvorhaben regulieren:

- In Abhängigkeit der stets erforderlichen bauplanungsrechtlichen Zuordnung eines privilegierten Vorhabens im Außenbereich unterliegen nach aktueller Rechtsprechung nur jene Betriebe, deren bauliche Anlagen (auch Gewächshausflächen) den Großteil ihrer Betriebsfläche einnehmen dem sog. Planvorbehalt eines Teil-FNPs, da sie als Gartenbaubetriebe bewertet werden (§ 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB).

- Gewächshausvorhaben von Betrieben, deren bauliche Anlagen für den Unter-Glas-Anbau nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche im Verhältnis zur bewirtschafteten Fläche für Freilandanbau einnehmen, sind hingegen nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als landwirtschaftliche Betriebe zu bewerten und unterliegen nicht mehr dem in § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB formulierten Planvorbehalt; somit bleiben die Vorhaben dieser Betriebe beim Fehlen gegenläufiger bauleitplanerischer Festsetzungen (d.h. durch Bebauungspläne) privilegiert.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele der Stadt Nürnberg, der Belange der Landwirtschaft und insbesondere einer verträglichen Siedlungsentwicklung im Bereich Kraftshof Süd, sollten die Planungsziele daher Eingang in die verbindliche Bauleitplanung finden:

- Um die geordnete landwirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung in Kraftshof langfristig zu sichern, soll ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine strukturierte geordnete Entwicklung der weiteren landwirtschaftlichen Flächen sowie der künftigen landwirtschaftlichen Nutzung in Kraftshof Süd steuert und die schützenswerte Landschaft sichert.

- Dabei ist vorgesehen, Festsetzungen zu treffen, die die Bebaubarkeit der Grundstücke, auch im Hinblick auf die im Außenbereich zulässigen privilegierten Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB, regeln.

- Infolgedessen soll künftig in bestimmten Bereichen mit einer Festsetzung von landwirtschaftlichen Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, die massive Bebauung durch städtebaulich prägende Gewächshäuser eingeschränkt und geregelt werden.

Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4679 „Kraftshof Süd“
Zur Sicherung und Steuerung der o.g. ganzheitlichen Entwicklungsvorstellungen und der städtebaulichen Ziele der Stadt Nürnberg, sollen durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine strukturierte geordnete Entwicklung gesteuert werden.

Der Geltungsbereich umfasst den, von einer Konzentration von Glasgewächshäusern besonders geprägten und hochgradig versiegelten, Süden des Stadtteils. Der Geltungsbereich umfasst dabei ca. 53 ha und liegt nördlich der „Erlanger Straße“, südlich der „Schiestlstraße“ und westlich der „Irrhainstraße“. Des Weiteren umfasst er im Westen den Ortseingang zwischen der „Kraftshofer Hauptstraße“ und der Straße „Am Kressenstein“ sowie angrenzende westliche Teilflächen.

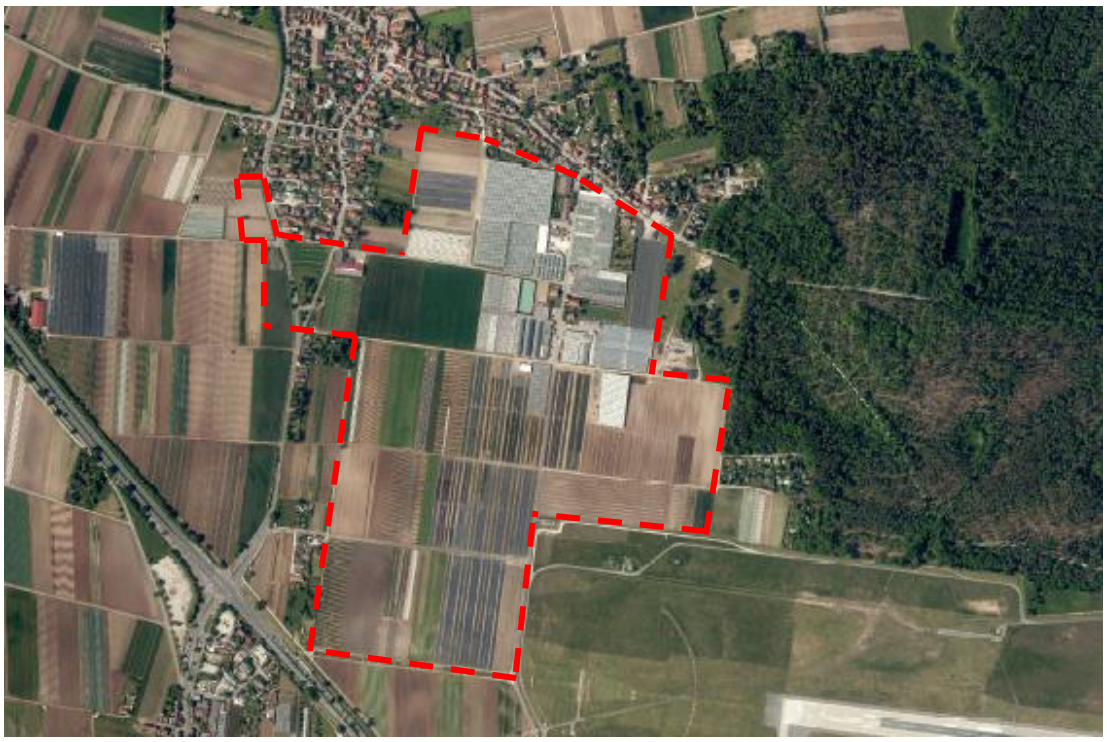


Abb. 3: Auszug aus dem Luftbild mit Geltungsbereich, Quelle: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Planungsrechtliche Situation im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan wird das Gebiet auf Höhe der Straße „Walleräcker“ als Flughafen und der Großteil der restlichen Fläche als Fläche für Landwirtschaft mit der überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraße „Am Kressenstein“ dargestellt. Im Süden des Plangebietes befinden sich eine übergeordnete Freiraumverbindung sowie die Hauptverbundachsen Biotopverbundsystem – Feuchtgebiete.

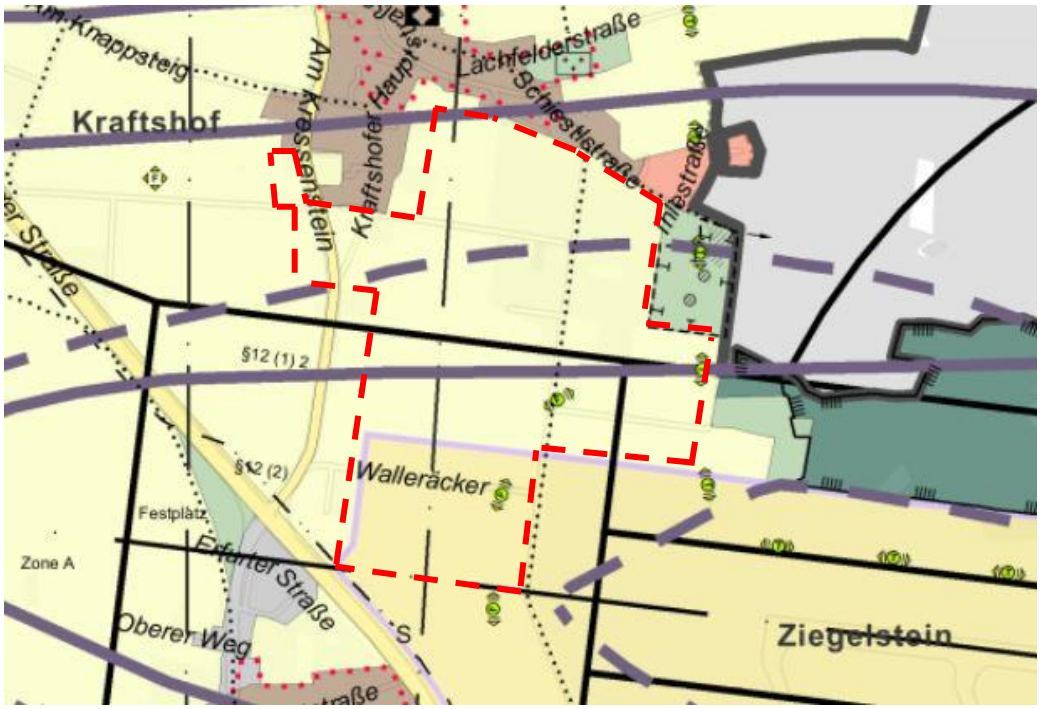


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich,
Quelle: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Über das Gebiet zieht sich außerdem eine Richtfunkstrecke und es grenzt an die Schutzzone nach Fluglärmgesetz. Am 09.09.2014 wurde durch eine Rechtsverordnung der Bayerischen Staatsregierung ein neuer Lärmschutzbereich für den Flughafen Nürnberg festgelegt, welcher mit Wirkung zum 01.10.2014 in Kraft trat und die dargestellten Schutzzonen ersetzte. Das Plangebiet liegt somit nach Fluglärmschutzverordnung Nürnberg (FluLärmV N von 2014) zum größten Teil in der Nacht-Schutzzone.

Städtebauliche Ziele und geplante Festsetzungen
Eine intensive Wohnbebauung wird nicht angestrebt, sie ist wegen der Fluglärmzonen auch nicht möglich. Lediglich im Beriech entlang der Kraftshofer Hauptstraße, der schon erschlossen ist, werden im weiteren Verfahren geringe Zubauten mit dörflichem Erscheinungsbild geprüft. Die Flur östlich davon steht für Wohnungsbau dezidiert nicht zur Verfügung, nach Westen hin ist außerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes durch die Leitlinien und den FNP eine Wohnbebauung nicht gewünscht.

Zur Sicherung einer strukturierten und städtebaulich geordneten Entwicklung ist es vorgesehen Festsetzungen zu treffen, die die Bebaubarkeit der Grundstücke, im Hinblick auf die im Außenbereich privilegierten Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB einschränken, sowie die städtebauliche Entwicklung ordnen. Infolgedessen soll künftig die massive Bebauung durch städtebaulich prägende Gewächshäuser gelenkt und die am Ortsrand Kraftshofs vorhandene Ortsrandstruktur gesichert und bauliche Entwicklungen gesteuert werden.

Die Siedlungsentwicklung soll sich Freiraum- und Naturraum schonend vollziehen; dabei soll der Bestand bzw. das Bestandsniveau im Rahmen der Innenbereichsentwicklung entsprechend § 34 BauGB gehalten bzw. –so möglich- moderat ergänzt werden.

Es ist im weiteren Verfahren zu prüfen, in welchem Umfang Ausnahmen für kleinteiligere Gewächshäuser oder auch untergeordnete, bauliche und / oder landwirtschaftliche Anlagen, die den Landschaftseindruck sowie das Ortsbild nicht beeinträchtigen, zugelassen werden können.

Kosten
Die Kosten der Planung sind derzeit noch nicht bekannt, sie werden ggf. im weiteren Verfahren ermittelt.

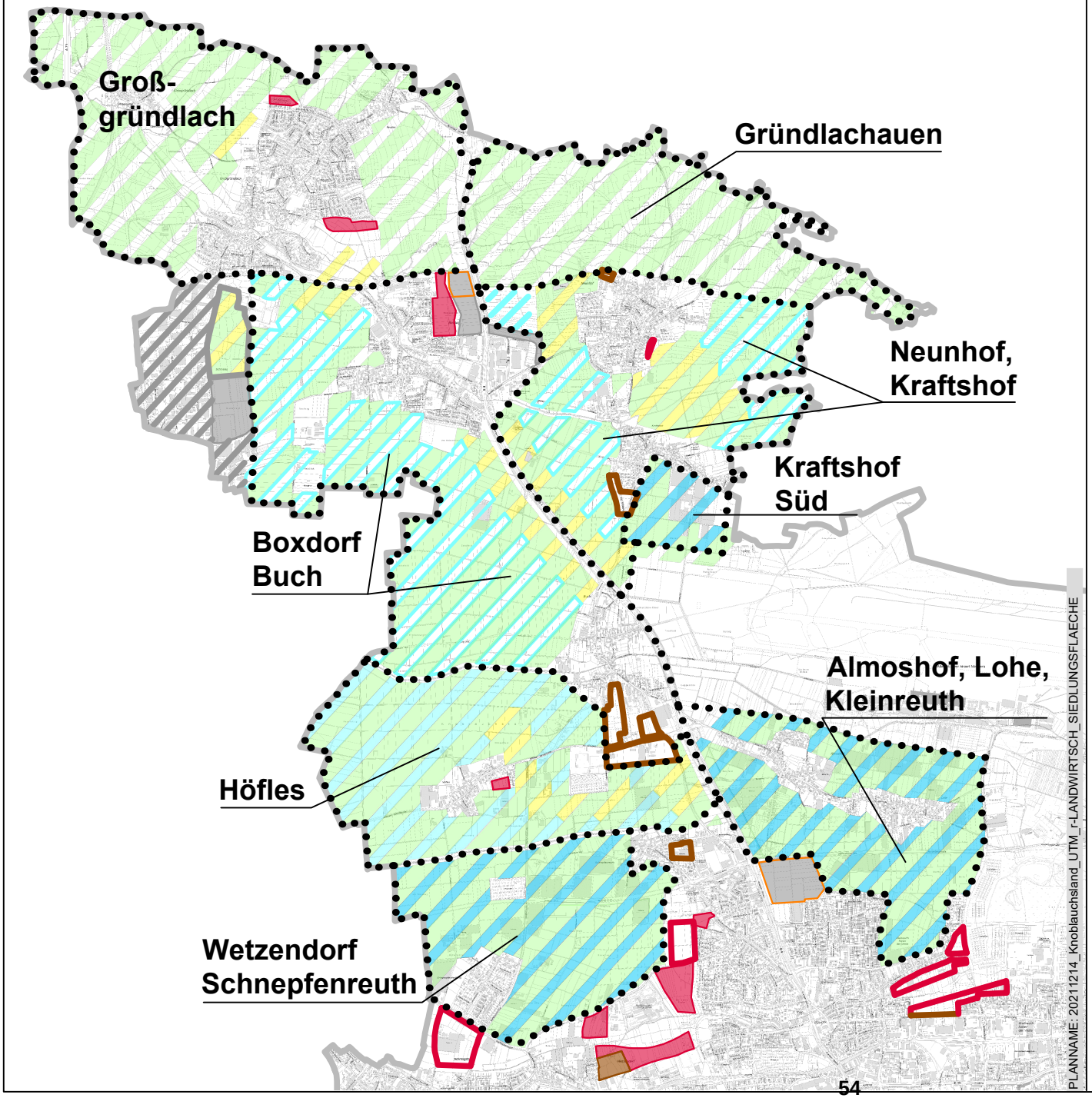
Weiteres Vorgehen
Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens soll beschlossen und öffentlich bekannt gemacht werden.

NÜRNBERG

Knoblauchsland



Entwicklung der Landwirtschaft und Siedlungsflächen gemäß den Leitlinien der räumlichen Entwicklung



Entwicklung der Landwirtschaft

- Landwirtschaftliches Schwerpunktgebiet
- Gebiete für Freilandanbau, Erhaltung der Bewässerungs-Infrastruktur

Gebiete für Unterglasanbau, Erhalt der Bewässerungs-Infrastruktur

- • Anteil der Gewächshausflächen maximal 25% netto
- • Anteil der Gewächshausflächen maximal 15% netto
- • Anteil der Gewächshausflächen maximal 5% netto
- Von Bebauung freizuhalten, je nach städtebaulicher und planungsrechtlicher Situation können im Einzelfall privilegierte Vorhaben zugelassen werden
- Gewächshausstandort Neunhof

Entwicklung der Siedlungsflächen

- Flächenpotenziale Wohnen/ gemischte Nutzung aus FNP entwickelt
- Flächenpotenziale Gewerbe/ Dienstleistung aus FNP entwickelt
- Flächenpotenziale Ziel Wohnen, FNP-Änderung erforderlich
- Flächenpotenziale Ziel gemischte Nutzung, FNP-Änderung erforderlich
- Schmalau Nordost: Nutzung als CEF/FCS-Maßnahmen
- Bestandsentwicklung Gewerbegebiet Schmalau

N

ohne Maßstab

Stadtplanungsamt

Stand: Dezember 2021

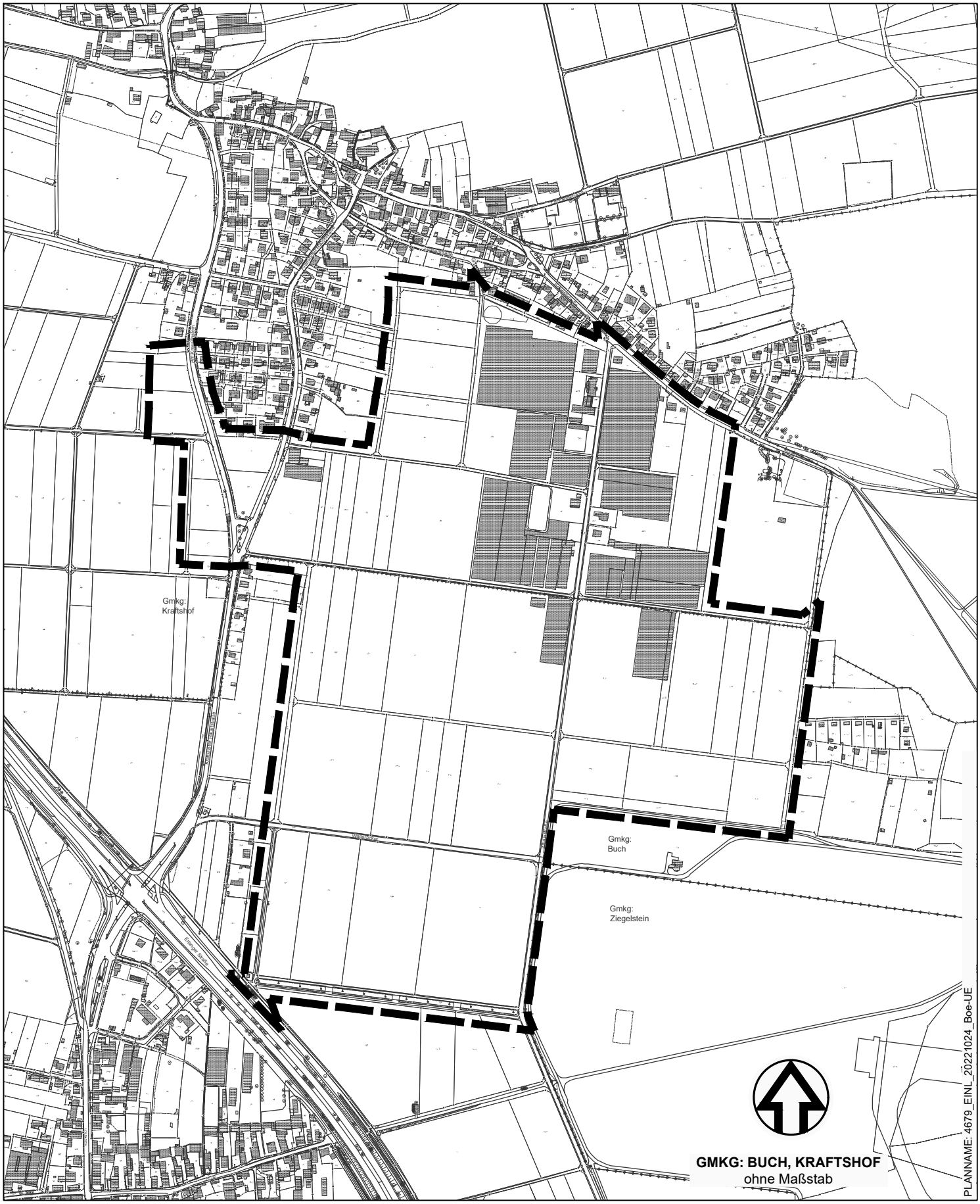
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4679 "KRAFTSHOF-SÜD"

Für ein Gebiet nördlich der Erlanger Straße, östlich der Kraftshofer Hauptstraße, südlich der Schiestlstraße und westlich der Irrhainstraße

NÜRNBERG

Ö 2



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Beschlussvorlage
Stpl/054/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	27.10.2022	öffentlich	Beschluss
Stadtplanungsausschuss	01.12.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand" für ein Gebiet nördlich An der Radrunde
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlagen:
Abwägungstabelle
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Begründung zum Rahmenplan
1. Fassung Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand im Ortsteil Worzeldorf, der Flächennutzungsplan sieht dort „Wohnen“ vor.

Das Gebiet des neuen Bebauungsplans Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand" umfasst eine Fläche von ca. 1,43 ha. Der Rahmenplan wurde vom Investor beauftragten Planungsbüro erarbeitet. Vorgesehen ist die Errichtung von insgesamt ca. 144 Wohneinheiten aufgeteilt auf sieben Gebäude, einer 2- gruppigen Kindertagesstätte sowie die Herstellung einer Ortsrandeingrünung und einer öffentlichen Spielfläche.

Zur Übernahme der Kosten wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor geschlossen. Der Baulandbeschluß ist anzuwenden, an dieser Stelle wird den Bealngen der sozialen Infrastruktur erhöhtes Gewicht gegeben. Die Grünausstattung ist also zu Gunsten der deutlich erhöhten Kita-Aussatttung geringfügig unter dem Soll. Im Umfeld erscheint das sachangemessen. Auf die beigefügte Tabelle wird verwiesen.

Der Bebauungsplan soll eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

wird im weiteren Verfahren ergänzt

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **III**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das im Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 16.09.2022 umfasste Gebiet, nördlich An der Radrunde, der Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand" aufzustellen ist.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, auf Grundlage des Rahmenplans vom 16.09.2022, der Begründung vom 16.09.2022 und der 1. Fassung des Umweltberichts vom 23.09.2022, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:

- Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: mindestens vier Wochen
- Förmliche Bekanntmachung im Amtsblatt mit Hinweis auf die Ziele, sowie Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtnahme in die o.g. Unterlagen und auf Erörterungs- und Äußerungsmöglichkeit.
- Außerdem erfolgt eine Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (AGBV).

3. Folgende städtebaulichen Eckdaten sollen den weiteren Planungen zugrunde gelegt werden:

Baulandbeschluss insbesondere:

Bruttogeschossfläche Wohngebäude (m²)	ca. 13.300, davon ca. 4.000 geförd. Wohnungsbau
Bruttogeschossfläche Kita (m²)	ca. 550
Wohneinheiten	ca. 133, davon ca. 40 geförd. Wohnungsbau
öffentlich nutzbare Grünflächen (m²)	ca. 4.400, davon ca. 1.000 öffentliche Spielflächen

Mobilitätsmaßnahmen, insbesondere:
Kiss & Ride Stellplätze, Fahrradstellplätze, E-Stellplätze und Ladeinfrastruktur möglich, qualitätvolle Durchwegung des Gebiets

Klima Maßnahmen, insbesondere:
intensive und extensive Dachbegrünung, Optimierung der Energieversorgung durch PV, nachhaltige RW-Bewirtschaftung, Fassadenbegrünung

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Bebauungsplan Nr. 4673 – Worzeldorf Ortsrand
hier: Abwägungstabelle nach Baulandbeschluss

1. Städtebauliche Kennzahlen:

Nutzung	Bruttogeschossfläche (BGF)	Wohneinheiten (WE) im Geschosswohnungsbau	Einwohner (EW)
Wohnen	ca. 13.300 m²	ca. 144	ca. 266
EG-Zone	ca. 1.500 m²	--	--
Kindertagesstätte	ca. 550 m²	-	-
Insgesamt:	ca. 15.350 m²	ca. 144	ca. 266

2. Umsetzung Vorgaben Baulandbeschluss

Bedarfe nach BLB		Soll	Ist	+/-	Begründung (kurz)
sozialer Wohnungsbau	WE	40	4.000 m²	100% erfüllt	
	BGF	4.000 m²			
öffentliche Grünflächen	Gesamt	5.320 m²	4.400 m²	-920 m² Untererfüllung	• vollständige Finanzierung einer Kita durch Investor • Herstellung Ortsrandeingrünung sowie Gestaltung des Straßenraums. Höhere Qualität wird angestrebt • Schaffung von Spielflächen innerhalb der öffentlich zugänglichen Grünflächen
	davon Spielflächen	904 m²	1.000 m²	+96 m² Übererfüllung	
soziale Folgebedarfe gesamt (Gruppen)		0	2	+ 2	• vollständige Finanzierung einer Kita durch Investor • Gegenleistung zu nicht komplett herstellbaren öffentlichen Grünflächen
davon Krippe		0	(1)		
davon Kindergarten		0	(1)		
davon Hort		0	0		

3. Fazit: Schaffung von Mehrwerten für das Quartier

Durch das Vorhaben wird eine stadtteilbedeutsame Betreuungseinrichtung ermöglicht, zusätzlicher Wohnraum und eine öffentliche Grünfläche geschaffen sowie private und öffentliche Frei- und Spielflächen hergestellt. Die Schaffung von gefördertem Wohnungsbau wird zu 100% nach BLB ermöglicht. In der Gesamtschau erzeugt das Vorhaben einen Mehrwert für das Quartier, im an sich grünen Worzeldorf wird dem Ziel „Kita“ höheres Gewicht gegeben als dem Ziel „Vollerfüllung BLB Grün“.

Aufwertungspotential	nicht erfüllt	teils erfüllt	erfüllt	übererfüllt
soziale Infrastruktur				x
öffentliches Grün		x		
neuer Wohnraum			x	
Stärkung Nachbarschaft			x	
Durchlässigkeit		x		
geförderter Wohnungsbau			x	
Aufwertung Freiraum		x		
neue Eingangssituation		x		
FAZIT	**Gesamtvorhaben erzeugt Mehrwert für das Quartier**			

Beilage

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand" für ein Gebiet nördlich An der Radrunde Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteils Worzeldorf und ist derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Mobilisierung dieser Bauflächenpotenziale um die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum zu befriedigen. Mit der Realisierung des Baugebiets soll zudem der Ortsteil Worzeldorf in seiner Struktur gestärkt und einer Überalterung entgegengewirkt werden. Auf einer im Stadtgebiet für Wohnbebauung geeigneten Fläche wird Baurecht geschaffen, das insbesondere Familien zugutekommt. Um einen möglichen Bedarf an Kindergartenplätzen, der sich aus der Entwicklung des Gebiets sowie aus der umgebenden Bestandsbebauung abzudecken, wird im Südwesten des Plangebiets eine Fläche für eine 2-gruppige Kindertagesstätte vorgesehen.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag soll sichergestellt werden, dass das neu geschaffene Baurecht zeitnah umgesetzt wird.

Planung
Das Planungskonzept wurde durch das vom Investor beauftragte Planungsbüro in Rücksprache mit der Stadtverwaltung erarbeitet. Es sieht eine Abrundung des Ortsteils Worzeldorf auf ca. 1,43 ha mit sieben Gebäudekubaturen mit ca. 133 Wohneinheiten und einer 2-gruppigen Kindertagesstätte vor. Die geplanten Gebäude sind je mit vier Vollgeschossen ausgebildet, zwei der geplanten Gebäude haben ein weiteres Staffelgeschoss. Alle werden mit Flachdächern ausgebildet.

Zusätzlich soll durch die Planung die Ausbildung eines neuen Ortsrands mit großzügiger Eingrünung sowie öffentlicher Spielplatzflächen ermöglicht werden. Das Gebiet ist an eine von Süd nach Nord verlaufende private Erschließung verkehrlich angebunden. Interne Wegeverbindungen sorgen für eine Durchlässigkeit des Gebiets für Zufußgehende, Fahrradfahrerinnen und Fahrradfahrer und spielende Kinder. Darüber hinaus wird durch die Erschließung die Möglichkeit eröffnet, die nördlich angrenzende – im FNP als Sportfläche dargestellte Fläche – zu erschließen.

Städtebauliche Eckdaten
Folgende städtebaulichen Eckdaten sollen den weiteren Planungen zugrunde gelegt werden:

Grundfläche Wohngebäude (m²)	ca. 3.700
Bruttogeschossfl. Wohngebäude (m²)	ca. 13.300
Bruttogeschossfläche Kita (m²) 2 Gruppen	ca.550
Wohneinheiten	144
Davon geförderte Wohnungseinheiten	ca. 40
öffentlich nutzbare Grünflächen (m²)	ca. 4.400
davon öffentliche Spielflächen (m²)	ca. 1.000

Mobilitätskonzept
Die innere Erschließung ist autofrei geplant und damit auf Zufußgehende und Fahrradfahrende ausgerichtet. Parkplätze für Kfz werden in einer Tiefgarage geplant, so dass Platz- und Verkehrskonflikte vermieden werden. Oberirdisch werden nur Stellplätze für Fahrräder angeboten.

Innerhalb der Ortsrandeingrünung wird ein Weg vorgesehen, welcher zur Pflege des Ortsrandes genutzt werden kann, aber auch als attraktive Wegeverbindung im Grünen zwischen der Straße „An der Radrunde“ und dem nördlich gelegenen Spielplatz dient. Nach Osten soll nach Möglichkeit eine fuß- und radläufige Anbindung an das bestehende Wohnquartier vorgesehen werden. Diese Machbarkeit ist, insbesondere hinsichtlich der Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse im Bestandsbereich, im weiteren Verfahren zu klären. Entlang der Straße „An der Radrunde“ verläuft südlich ein Radweg, welcher nach Westen in den Ortsteil Herpersdorf führt.
In ca. 100 m Entfernung befindet sich die Bushaltestelle „Habermannstraße“, welche von den Linien 51 und 52 bedient wird.

Klimabaukasten
Der städtebaulich Entwurf ist energetisch optimiert. Die Energieversorgung ist durch PV-Anlagen möglich. Die Versorgung mit Fernwärme wird im weiteren Verfahren untersucht.
Das Gebiet und der Straßenraum (insb. in Nord-Süd-Richtung parallel zur Kaltluftschneise) wird mit Bäumen bepflanzt um das Gebiet zu begrünen, zu beschatten und zu kühlen. Dies dient auch der CO_2-Speicherung.
Die Dächer werden teilweise begrünt und dienen damit auch der Rückhaltung von Niederschlagswasser. Eine Gefährdung durch Überschwemmungen ist nicht gegeben.

Weitere Planung
Folgende Aspekte der Planung sollen im Folgenden weiter beachtet werden:

- fußläufige Verknüpfung mit benachbarten Quartieren
- Standortwahl des öffentlichen Spielplatzes (hier die Zugänglichkeit der umliegenden Gebiete)
- Ausbildung Quartiersplatz
- Qualität der Ortseingrünung
- Regenwasserbewirtschaftung
- Multicodierung von Plätzen
- E-Mobilität
- ÖPNV-Anbindung
- Einhaltung der Orientierungswerte GRZ, GFZ

Kosten
Mit dem Investor wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen, in dem Regelungen zur Übernahme von Folgekosten getroffen werden. Die Grundzustimmungserklärung wurde unterschrieben.

Zeitliche Umsetzung
Nach der Einleitung des Bebauungsplans und dem Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sollen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Fazit
Das Bebauungsplan-Verfahren soll eingeleitet und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen werden. Auf die beigefügte Tabelle zur Abwägung wird verwiesen.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4673 "WORZELDORF WEST"

für ein Gebiet am westlichen Ortsrand von Worzeldorf, nördlich der Straße An der Radrunde

NÜRNBERG

Ö 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4673

„WORZELDORF-WEST“

für ein Gebiet nördlich An der Radrunde

Stand: September 2022



Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG
ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4673
„WORZELDORF-WEST“
für ein Gebiet nördlich An der Radrunde

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 3

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN) 3

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE 3

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS 4

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 7

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 9

I.4. PLANUNGSKONZEPT 10

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT 11

I.4.2. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG 11

I.4.3. GENDER UND DIVERSITY 12

I.4.4. VER- UND ENTSORGUNG 12

I.4.5. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN 13

I.5. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 15

I.6. KOSTEN 16

II. UMWELTBERICHT (STAND 16.09.2022) ALS GESONDERTER TEXTTEIL

BEGRÜNDUNG
ZUM RAHMENPLAN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4673
„WORZELDORF-WEST“
für ein Gebiet nördlich An der Radrunde

I. PLANBERICHT

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

Für das Gebiet nördlich An der Radrunde im Ortsteil Worzeldorf soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel ist es, die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg bereits als Wohnbaufläche dargestellte Fläche baulich und grünordnerisch zu entwickeln sowie zu erschließen. Aktuell ist das Plangebiet dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Der Geltungsbereich ist im Rahmenplan des Stadtplanungsamtes vom 16.09.2022 ersichtlich. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,43 ha.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist das BauGB und die aufgrund dieses BauGBs erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Stadt Nürnberg. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt. Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist demzufolge eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, der im Zuge des Verfahrens fortgeschrieben werden soll. Auf die erste Fassung des Umweltberichts und deren Zusammenfassung, wird an dieser Stelle verwiesen. Das Plangebiet befindet sich derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Jedoch ist für diesen Bereich im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg eine Wohnbaufläche dargestellt. Um die Darstellungen des Flächennutzungsplans zu konkretisieren und das anvisierte Bauvorhaben umsetzen zu können, strebt die Stadt Nürnberg die Aufstellung eines Bebauungsplans an.

Der Rahmenplan mit dem 1. Entwurf des Umweltberichts ist nun der Ausgangspunkt für die Erarbeitung des Bebauungsplans mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Weiterhin wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Nürnberg und dem Grundstücksentwickler über die bei der Planung anfallende Kosten und Maßnahmen geschlossen werden.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Im Stadtgebiet Nürnberg besteht seit Jahren und anhaltend eine hohe Nachfrage nach Wohnraum und infolgedessen werden die bestehenden Entwicklungsmöglichkeiten ausgenutzt. Dies umfasst neben der Reaktivierung brachliegender und derzeit untergenutzten Flächen auch die Entwicklung von bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen. Das hier betroffene Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 2005 (wirksam seit 08.03.2006) als Wohnbaufläche mit Ortsrandgestaltung im Norden und Westen des Plangebiets, um einen deutlichen Übergang zwischen Siedlungsraum und zur freien Landschaft zu gestalten, dargestellt. Entsprechend dieser Darstellung wird nun die Schaffung von Wohnraum in diesem Gebiet angestrebt.

Das städtebauliche Konzept strebt für das Plangebiet die Schaffung eines angenehmen Wohnquartiers in attraktiver Ortsrandlage an. Dabei wird bewusst eine Bauweise mit Mehrfamilienhäusern zur Schaffung einer höheren Wohnungsanzahl für einen effektiven und sparsamen Umgang mit Grund und Boden vorgesehen, so dass in attraktiver naturräumlicher Stadtlage viel dringend benötigter Wohnraum in bezahlbarer Weise hergestellt werden kann.

Für den entstehenden und vorhandenen Bedarf für KiTa-Plätze wird im Süden des Plangebiets eine Kindertagesstätte vorgesehen. Außerdem soll das Baugebiet durch die Schaffung einer breiten, öffentlich zugänglichen und multifunktionalen Ortsrandeingrünung im Westen und Norden inklusive einer neuen Wegeverbindungen in die Landschaft eingebunden werden. Im Norden des Geltungsbereichs ist ein öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen.

Als Planungsziele sind zusammenfassend insbesondere zu nennen:

- die Bedienung und Milderung der derzeit und künftig hohen Nachfrage nach Wohneinheiten im Stadtgebiet durch das Schaffen von Wohnraum
- die Verknüpfung des neuen Quartiers in die Landschaft und das bestehende Wohnquartier
- die Regelung der verkehrlichen Erschließung (Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgarage und Schaffung eines autofreien Quartiers) und die Sicherung sowie Verknüpfung der überörtlichen Rad-/ Fußwegverbindungen
- eine grünordnerische Gestaltung und Einbindung des neuen Quartiers in das Stadtgebiet und das direkte Umfeld (Schaffung eines Ortsrandes, Anbindung an bestehendes Quartier und Schaffung einer kompakten öffentlichen Grünfläche im Geltungsbereich)
- das Vorsehen von gefördertem Wohnraum in Plangebiet
- die Schaffung einer Kindertagesstätte im Plangebiet
- die Berücksichtigung des Lärmschutzes

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Worzeldorf der Stadt Nürnberg, welcher im Süden (südöstlich des Nürnberger Hafens) liegt. Innerhalb des Ortsteils liegt das Plangebiet am westlichen Rand des Siedlungskörpers und rundet diesen in Richtung Westen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ab. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,43 ha.

Das Gelände wird im Norden und Westen von landwirtschaftlicher Fläche, im Osten durch das bestehende Wohnquartier (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 (VEPS Nr. 1) – „Worzeldorf – West“) und im Süden durch die Kreisstraße „An der Radrunde“ begrenzt. Das Plangebiet ist topographisch sehr bewegt und fällt von Süden nach Norden um etwa 5 Meter ab.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Die Flächen des Plangebiets werden derzeit landwirtschaftlich als Intensivacker genutzt. Diese Ackernutzung grenzt auch nach Norden und Westen an das Plangebiet an.

Östlich grenzt ein Wohnquartier an, welches Mehrfamilienhäuser mit vier Vollgeschossen sowie Einfamilienhäuser (überwiegend Reihenhäuser aber auch vereinzelt Doppelhäuser) mit zwei Vollgeschossen verfügt. Als Dachform weisen die Mehrfamilienhäuser flach geneigte Satteldächer und die Reihenhäuser steilere Satteldächer auf. Der ruhende Verkehr wird in diesem Quartier für die Bereiche der Mehrfamilienhäuser über Tiefgaragen abgewickelt und für die Einfamilienhäuser überwiegend durch kleine und große Garagenhöfe. Dabei wurden die Garagenhöfe im Süden gezielt als aktive Lärmschutzmaßnahme gegen den Verkehrslärm von der Kreisstraße „An der Radrunde“ errichtet.

I.3.1.3. Verkehr

I.3.1.3.a. Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet kann durch die südlich gelegene Straße „An der Radrunde“ erschlossen werden. Dabei ist die Radrunde die Ortsdurchfahrtsstraße des Ortsteils (Kreisstraße N2) und führt nach Westen in den Ortsteil Herpersdorf und nach Osten fortführend in den südlich gelegenen Ortsteil Kornburg und nach Norden zur Münchener Straße sowie an die Autobahnanschlussstelle Münchener Straße. Durch diesen Anschluss besteht somit auch die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

I.3.1.3.b. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

In ca. 150 m Entfernung zum Plangebiet liegt östlich die Bushaltestelle „Habermannstraße“, welche über die Buslinien 51 und 52 angefahren wird. Die Buslinie 51 fährt die Strecke „Frankenstraße – Worzeldorf – Kornburg - Kleinschwarzenlohe Nord“ und die Buslinie 52 fährt die Strecke „Langwasser Mitte – Worzeldorf – Herpersdorf – Katzwang“. Beide Linien verkehren unter der Woche in der Regel im 20-Minutentakt, wobei die Linie 51 in Stoßzeiten auch im 10-Minutentakt fährt. Über beide Linien besteht über die Umsteigepunkte „Frankenstraße“ oder „Langewasser-Mitte“ Zugang zum U-Bahnnetz der Metropolregion.

I.3.1.3.c. Fuß- und Radwegeverbindungen

Entlang der Straße „An der Radrunde“ verläuft südlich ein Radweg, welcher nach Westen in den Ortsteil Herpersdorf führt. Nördlich verläuft entlang der Straße ein Gehweg. Sowohl als Rad- als auch Gehweg stellen eine wichtige Verbindung zwischen den Ortscahften Herpersdorf und Worzeldorf dar.

I.3.1.4. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur

Dem statistischen Monatsbericht der Städte Nürnberg und Fürth vom Mai 2018 zufolge ist der Ortsteil Worzeldorf als etabliertes Familienquartier eingestuft. Charakteristisch für diese Quartiere sind ein geringer Anteil sozialer Spannungen sowie geringer Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund sowie eine geringe bauliche Dichte. Stark ausgeprägt hingegen sind eine hohe Wohnungsbindung sowie ein hoher Anteil an Familien und Senioren.

Die etablierten Familienquartiere verteilen sich überwiegend in den Außenbereichen, oft um ehemalige Dorfkerne herum organisiert. Aufgrund der Siedlungsstruktur mit Ein- und Zweifamilienhäusern steht den Einwohnern die meiste Wohnfläche zur Verfügung. Aufgrund überdurchschnittlicher Neubauaktivitäten verzeichnen diese Gebiete zudem einen positiven Umzugssaldo (d.h. mehr Zu- als Wegzüge).

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

Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung des Bestands hinsichtlich der im BauGB und im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) definierten Kriterien bzw. Schutzgüter ist dem Umweltbericht zu entnehmen; hier wird daher nur eine kurze Übersicht gegeben.

Der Geltungsbereich wird derzeit als Acker genutzt. Nördlich und westlich setzt sich die Ackerfläche fort. Am östlichen Rand grenzt der bisherige Ortsrand mit überwiegend Privatgärten mit Hecken aus heimischen Sträuchern an. Im Norden befindet sich ca. 150 Meter entfernt das Landschaftsschutzgebiet Königshof (LSG-00536.01) sowie ca. 300 Meter entfernt der Nürnberger Reichswald, welcher ein Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) Nr. 6533-471 „Nürnberger Reichswald“ ist.

Es sind keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich vorhanden. Gemäß der hydrologischen Untersuchung des Bodengutachtens ist auf dem Grundstück mit ständig drückendem Grundwasser zu rechnen. Nördlich des Plangebietes befindet sich in ca. 200 m Entfernung das festgesetzte Überschwemmungsgebiet HQ100 des Eichenwaldgrabens.

Aus geologischer Sicht ist das Gebiet dem System Trias, Obertrias zuzuordnen und gehört der Gruppe der mittleren Keuper und der geologischen Einheit des unteren Burgsandsteins an. Nach Ergebnis des Bodengutachtens besteht die Oberbodenschicht aus locker bis dicht gelagerten Sanden und Tonen. In den tieferen Ebenen ist mit sehr mürben und mürben Sand- / Tonstein zu rechnen (Unterer Burgsandstein).

Von der Planung sind kein FFH-Gebiet und kein Europäisches Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes direkt betroffen. Auch sonstige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht bestehen im Geltungsbereich nicht. Der im Norden liegende Reichswald ist Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes und Vogelschutz / SPA-Gebietes. Der Talraum des Eichenwaldgrabens gehört einem Landschaftsschutzgebiet an.

Wegen der Strukturarmut, der intensiven Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen und den vorhandenen Störungen des Umfelds aus Straßen und insbesondere der Nähe zu den Wohnnutzungen bieten die Flächen, mit Ausnahme der bestehenden, angrenzenden Gehölzstrukturen, grundsätzlich einen bedingt attraktiven Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt. Die im Umfeld bestehenden Gehölzstrukturen sind als attraktive Bereiche für Hecken- und Gehölzbrüter sowie Insekten anzusehen. Die Feldflächen sind zu einem gewissen Grad als attraktiv für Feldbrüter anzusehen.
Die bestehenden Teiche und Fließgewässer bieten ein gewisses Potential für Amphibien.

Für die Erholungsnutzung hat der Geltungsbereich nur geringe Bedeutung. Im Norden liegen Wege in Richtung Wald und Kanal, die auch als Anbindung an bestehende Wanderwege fungieren, jedoch nicht direkt mit dem Plangebiet verbunden sind.

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

Altlasten

Aufgrund der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche wird nicht von Altlasten im Boden ausgegangen. Im Rahmen der Bodenuntersuchung sind keine Anzeichen für eine Kontaminierung aufgefunden worden.

Kampfmittel

Aufgrund der Lage abseits von wichtigen Industrie-, Administrations- sowie Verkehrsanlagen wird nicht von einem Kampfmittelverdacht ausgegangen. Im Rahmen der Bodenuntersuchung sind keine Anzeichen für Kampfmittel gefunden worden.

Lufthygiene

Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlich genutzten Flächen wird auf zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen (Staub, Lärm, Gerüche) aus einer normalen Bewirtschaftung der Flächen hingewiesen.
Eine Beeinträchtigung der Lufthygiene durch die angrenzende Kreisstraße „An der Radrunde“ wird aufgrund der vorhandenen Verkehrsmenge nicht vermutet.

Lärm

Verkehrslärm, Lärmeinwirkung aus benachbartem Vereinsgelände - Ausgangssituation
Von der Kreisstraße N2 „An der Radrunde“ wirkt Verkehrslärm auf das Plangebiet von Süden ein. Nach den Pegelrastern „LNight“ der Umgebungslärmkartierung 2017 in den Ballungsräumen in Bayern (Quelle: Bayernatlas, 2022) ist für den Nachtzeitraum für einen Bereich von bis zu etwa 35 Metern nördlich der Kreisstraße ein Pegel von bis zu 52 dB(A) und für einen Bereich von bis zu etwa 20 m ein Pegel von 55 dB(A) zu erwarten.

Verkehrslärm - Auswirkungen

Durch die Planung induzierter Verkehrslärm, der sich auf die umgebende Wohnbebauung auswirken kann, entsteht vor allem durch den Kfz-Verkehr der neuen Bewohner. Aufgrund

der geplanten Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage und dem damit verbundenen Ziel das Gebiet autofrei zu halten, sind wesentliche Beeinträchtigungen durch planinduzierten Verkehrslärm voraussichtlich nicht zu erwarten.

Parallel zum aktuellen Bebauungsplan-Verfahren wird ein Schallschutzgutachten erstellt. Erst danach können genauere Aussagen bzgl. des Schallimmissionsschutzes getroffen werden.

Weitere, detaillierte Aussagen zur Altlastensituation, der Lufthygiene und zur Lärmsituation sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.3.2.1.a. Raumordnung (LEP- Ziele der Raumordnung, Regionalplan Region Nürnberg)

Für die Stadt Nürnberg in der kommunalen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachtende verbindliche Ziele der Raumordnung beinhalten das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sowie der Regionalplan Region Nürnberg (RP 7).
Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) aus dem Jahr 2013 (inklusive der am 01.01.2020 in Kraft getretenen Teilfortschreibung) weist Nürnberg als Metropole im Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach aus. Im Regionalplan 7 (RP 7) der Region Nürnberg ist Nürnberg als Oberzentrum dargestellt.

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind insbesondere die folgenden Ziele und Vorgaben des LEP relevant, da mit der Aufstellung des Bebauungsplans das Siedlungsgebiet abgerundet wird.
Die Verdichtungsräume müssen langfristig als attraktiver und gesunder Lebens- und Arbeitsraum für die Bevölkerung entwickelt und geordnet werden. Wichtige Voraussetzungen hierfür sind:

- ein qualitativ hochwertiges, möglichst preiswertes Wohnraumangebot mit günstiger Erreichbarkeit von Arbeitsstätten,
- eine leistungsfähige Versorgungsinfrastruktur sowie
- Bildungs-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

Angesichts zunehmender Heterogenisierung und Internationalisierung der Gesellschaft, die in Verdichtungsräumen ausgeprägter stattfinden wird als im ländlichen Raum, soll auf sozial durchmischte Siedlungsstrukturen und sozial ausgewogene Infrastrukturen hingewirkt werden. (LEP 2013, 2.2.7 (B))

Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Dabei sind neben ökologischen, ökonomischen und sozialen auch baukulturelle Aspekte zu berücksichtigen. Bei Planungsentscheidungen sollen frühzeitig die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden (LEP 2013, 3.1 (B))

Eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung soll wegen der nachteiligen Einflüsse auf Naturhaushalt und Landschaftsbild, der überwiegend ökonomischen Nachteile (z. B. Leitungslängen der technischen Infrastruktur) und im Hinblick auf den Erhalt eines intakten Wohnumfeldes vermieden werden (LEP 2013, 3.3(B)).

Natur und Landschaft sind unverzichtbare Lebensgrundlage und dienen darüber hinaus der Erholung des Menschen. Der Schutz von Natur und Landschaft, einschließlich regionaltypischer Landschaftsbilder, sowie deren nachhaltige Nutzungsfähigkeit sind deshalb von öffentlichem Interesse. Kommenden Generationen sollen die natürlichen Lebensgrundlagen in insgesamt mindestens gleichwertiger Qualität erhalten bleiben. Dazu gehört auch, beeinträchtigte Natur- und Landschaftsräume so zu entwickeln, dass sie ihre Funktion als Lebensgrundlage und als Erholungsraum wieder erfüllen können (LEP 2013, 7.1.1 (B)).

Neben den aus dem LEP dargelegten Vorgaben gibt der RP 7 weitere Ziele an, welche für den Bebauungsplan relevant sind.

Die organische Entwicklung ist ein allgemeiner Maßstab für die landesplanerisch zulässige und anzustrebende Siedlungsentwicklung. Die organische Entwicklung, die der Größe, Struktur und Ausstattung einer Gemeinde entspricht, wird im Rahmen der Bauleitplanung regelmäßig anzustreben sein. (RP 7, BII 1.2)

Auf der Grundlage des Regionalplans der Region Nürnberg soll der Verdichtungsraum als regionaler und überregionaler Bevölkerungs- und Siedlungsschwerpunkt gestärkt und funktionsfähig erhalten werden (Ziel A II 3.1.1). Hinsichtlich der Neuerrichtung von Wohnungen soll gemäß Regionalplan auf eine Verbesserung der Wohnungsversorgung, insbesondere im Bereich des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg / Fürth / Erlangen hingewirkt werden (Ziel B II 2.2).

Der Regionalplan stellt für die Fläche zwischen den Ortsteilen ein Trenngrün (TG62) dar. Ein Trenngrün ist eine regionalplanerische Zielaussage und verfolgt das Ziel „das Zusammenwachsen benachbarter Siedlungseinheiten sowie die Entstehung bandartiger Siedlungsstrukturen (…) durch die Erhaltung und Sicherung der dazwischen liegenden Freiflächen zu vermeiden.“ Auf den Trenngrünflächen sind Planungen und Maßnahmen im Einzelfall nur dann zulässig, falls die Funktion des Trenngrüns nicht beeinträchtigt wird.

Der Bebauungsplan Nr. 4673 wird unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung aufgestellt (§ 1 Abs. 4 BauGB).

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 2005 (wirksam seit 08.03.2006) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegenwärtig als Wohnbaufläche mit am westlichen und nördlichen Rand überlagernder Ortsrandgestaltung dargestellt.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den Darstellungen des wirksamen FNPs und leiten sich gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus Ihnen ab.

I.3.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

An den Geltungsbereich des BP Nr. 4673 grenzt im Osten der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 (VEPS Nr. 1) – „Worzeldorf – West“. Dieser setzt als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet fest. Am westlichen Rand wurde eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in Kombination mit einer Versickerungsfläche für Oberflächenwasser festgesetzt.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Bauplanungsrechtlich ist die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet gegenwärtig nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen. Demnach wären für den Außenbereich privilegierte Bauvorhaben zulässig (Landwirtschaft, techn. Infrastrukturen etc.) bzw. im Einzelfall

auch andere Vorhaben sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Die Entwicklung eines Wohngebiets, wie es der Rahmenplan vorsieht, wäre demnach nicht zulässig.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Naturschutz/ Wasserschutz

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

I.3.2.2.b. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Baudenkmäler sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Die Auskunft über den BayernViewer Denkmal enthält aktuell keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Allerdings befindet sich das Areal im Bereich einer Vermutungsfläche für Bodendenkmäler (vorgeschichtliche Funde im Bereich Worzeldorf-West). Bodeneingriffe unterliegen somit einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnispflicht nach Art. 7 BayDSchGA.

I.3.2.2.c. Hochwasserschutz / wasserrechtliche Bindungen

Nördlich des Plangebietes befindet sich in ca. 200 m Entfernung das festgesetzte Überschwemmungsgebiet HQ100 des Eichenwaldgrabens.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

In der Worzeldorfer Hauptstraße, ca. 500 m nordöstlich vom Plangebiet entfernt, befindet sich die Evangelische Kindertagesstätte Worzeldorf. Dabei handelt es sich um eine viergruppige Einrichtung, welche neben Kindergartengruppen dabei auch eine Hortgruppe umfasst. Insgesamt werden hier in der Regel 82 Kinder betreut.
Weitere Kindertagesstätten (Evangelischer Kindergarten Herpersdorf; Haus für Kinder Corpus Christi) befinden sich im westlich gelegenen Ortsteil Herpersdorf.

Die nächstgelegene Grundschule ist die Grundschule Nürnberg Max-Beckmann-Schule im Ortsteil Herpersdorf. Diese ist ca. 500 m entfernt. Südlich der Grundschule befindet sich ebenfalls ein Kinderhort (Haus für Kinder).

I.3.3.2. Eigentumsverhältnisse

Die zu entwickelnden Flächen befinden sich in der Hand des Investors.
Die bestehende Verkehrsfläche im Süden des Plangebiets befinden sich im Eigentum der Stadt Nürnberg.

I.3.3.3. Kommunalpolitische Gründe / sonst. Stadtratsbeschlüsse

<u>Baulandbeschluss</u>
Der Baulandbeschluss vom 07.06.2017 wurde am 14.06.2017 erstmalig im Amtsblatt bekannt gemacht und dient der Baulandmobilisierung. Es gilt derzeit die geänderte Fassung vom Februar 2020. Planerische Entscheidungen der Stadt, die zu einer Neubegründung, Erweiterung oder Änderung von Baurecht führen, sollen davon abhängig gemacht werden, dass der Planungsbegünstigte die vom Bauvorhaben ausgelösten Kosten und Lasten übernimmt, sich am geförderten Wohnraum beteiligt und sich zur zügigen Umsetzung der Planung verpflichtet.
Der Baulandbeschluss enthält für den Bereich Wohnungs- und Gewerbebau Vorgaben zu Verfahrensweg, Folgekostenregelung, gefördertem Wohnungsbau, Eingriff/Ausgleich und Grünflächenausstattung, sozialen Einrichtungen und Erschließung. Insbesondere für das vorliegende Verfahren sind folgende Vorgaben zu beachten:

- bei der Errichtung von mehr als 30 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau sind 30 % der Geschossfläche für den geförderten Wohnungsbau bereit zu stellen
- öffentliche Grünflächen (Orientierungswert 20 m² öffentliche Grünfläche je Einwohner im Geschosswohnungsbau)
- öffentliche Spielflächen (Orientierungswert 3,4 m² öffentliche Spielplatzfläche je Einwohner)
- Soziale Einrichtungen.

Mobilitätsbaukasten für Bauvorhaben in Nürnberg

Der Mobilitätsbaukasten listet Maßnahmen auf, die multimodales Verkehrsverhalten unterstützen. Ziel ist es, die Verkehrsmittelwahl und damit das zukünftige Verkehrsaufkommen sowohl der Bewohner als auch der Beschäftigten und Besucher eines Areals zu beeinflussen. Die Wahl des Verkehrsmittels variiert situationsbedingt, wenn entsprechende Bedingungen sowohl in Form von Angeboten als auch in Form von Restriktionen für die Nutzung verschiedener Verkehrsmittel gegeben sind. Zentrales Ziel des Mobilitätsbaukastens ist die Situation für ÖPNV-Nutzende, Fußgängerinnen und Fußgänger sowie für Radfahrende zu verbessern sowie konkret die Anzahl neu erzeugter Kfz-Fahrten zu reduzieren. Dabei sollen möglichst viele Fahrten auf den Umweltverbund verlagert werden und zu einem umwelt- und stadtgerechten Mobilitätsverhalten beitragen.
Der Verkehrsausschuss beschloss in der Sitzung vom 13.12.2018, dass bei der Entwicklung neuer Bauvorhaben das von der Verwaltung vorgelegte Mobilitätskonzept auch unter Abweichung von der Stellplatzsatzung zur Anwendung kommen soll. Dabei ist, wie im Mobilitätskonzept beschrieben, im Einzelfall zu prüfen, welche Maßnahmen im Rahmen der zugehörigen Städtebaulichen Verträge umgesetzt werden sollen.

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-Baukasten in der Bauleitplanung zur Anwendung kommen soll. Dabei ist im Einzelfall zu prüfen, welche Maßnahmen umgesetzt werden können und sollen.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die städtebauliche Entwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche in westliche Richtung mit Schaffung eines neuen abschließenden Ortsrandes. Hierfür sieht der städtebauliche Entwurf eine zweireihige Wohnbebauung mit Punktmehrfamilienhäusern vor, um eine flächensparende Entwicklung mit der Schaffung einer hohen Anzahl an Wohnungen zu erreichen. Im Westen und Norden ist durch die Planung ein finaler, breiter Ortsrand mit Hecken, Bäumen und Sträuchern sowie einem öffentlichen Spielplatz vorgesehen. Der Spielplatz deckt dabei den planungsinduzierten Bedarf nach Baulandbeschluss ab und schafft für den Ortsteil einen neuen und den bisher einzigen öffentlichen Kinderspielplatz im westlichen Teil des Ortsteils. Die durchwegte Ortsrandeingrünung und der öffentliche Kinderspielplatz decken dabei ebenfalls einen Großteil des planungsinduzierten Bedarfs an öffentlicher Grünfläche nach Baulandbeschluss ab.

Das städtebauliche Konzept sieht einen privaten, öffentlich gewidmeten Eigentümerweg in Nord-Süd-Richtung vor, welcher im Süden an die Kreisstraße N2 „An der Radrunde“ angebunden wird. Kurz nach Einfahrt in das Gebiet wird eine Tiefgaragenein- und -ausfahrt vorgesehen, welche eine umfassende Tiefgarage für das Gesamtareal anbindet. Hierdurch kann der Autoverkehr direkt am Gebietseingang abgefangen und ein autofreies Wohnquartier erreicht werden.

Als geeigneter Übergang zur angrenzenden freien Landschaft ist eine Grünfläche geplant, die durch ihre Breite sowie durchgängige Baum- und Heckenanpflanzungen eine großzügige Ortsrandeingrünung erzeugt. Die Grünfläche weitet sich in Richtung Norden, um zusätzliche Flächen für einen öffentlichen Kinderspielplatz schaffen zu können, auf.

Für die geplanten Punkthäuser ist eine Geschossigkeit von IV-V Geschossen mit Flachdach vorgesehen. Die Regelgeschossigkeit soll dabei vier Vollgeschosse betragen. Zur Akzentuierung soll bei wenigen Häusern ein fünftes, eingerücktes und somit flächenmäßig reduziertes Geschoss zugelassen werden.

Die geplante Kindertagesstätte (aktuell 2-gruppig mit einer Gruppe Kinderkrippe und einer Kindergartengruppe geplant) ist im Südwesten im Erdgeschoss des Punkthauses am Gebietseingang geplant. Die dazugehörige Außenfläche soll nördlich anschließend vorgesehen werden.

Im Süden entlang der Kreisstraße „An der Radrunde“ soll eine Aufstellfläche für Müll für den Abholtag angeordnet werden. Hierdurch wird eine Befahrung des Gebiets durch Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich.

Auf Basis dieses städtebaulichen Rahmenplans wird nun die Aufstellung des Bebauungsplans eingeleitet.

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT

Im Plangebiet soll ein Wohnquartier mit einer Geschossfläche von insgesamt ca. 15.350 m² vorgesehen werden. Dabei sind ca. 550 m² für die Kindertagesstätte vorgesehen.

Städtebauliche Kennzahlen nach aktuellem Planungskonzept

Nutzung	**BGF**	**Wohneinheiten**	**Einwohner**
Wohnen	ca. 9.300 m²	ca. 93	ca. 186
gefördertes Wohnen	ca. 4.000 m²	ca. 40	ca. 80
Kindertagesstätte	ca. 550 m²	-	
Nicht-Wohnen (pauschal 10% in Allgemeinen Wohngebieten)	ca. 1.500 m²	-	-
Insgesamt:	ca. 15.350 m²	ca. 133	ca. 266

I.4.2. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

I.4.2.1. Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Erschließung des Gebiets erfolgt von Süden über die Kreisstraße N2 „An der Radrunde“. Von dieser ausgehend ist ein zentral im Plangebiet liegender öffentlich gewidmeter Eigentümerweg in Nord-Süd-Richtung mit Wendeanlage am nördlichen Ende vorgesehen. Diese Wendeanlage soll derart dimensioniert werden, dass eine Wendemöglichkeit für Transporter, Umzugs- und Rettungsfahrzeuge möglich ist. Eine Erforderlichkeit zum Wenden für Müllfahrzeuge besteht aufgrund der geplanten Müllaufstellfläche „An der Radrunde“ nicht.

Nördlich des Plangebietes sieht der wirksame Flächennutzungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz vor. Somit handelt es sich hierbei um eine Vorhaltefläche zur Erweiterung oder Neuansiedlung von Sportanlagen im Stadtgebiet Nürnberg. Die Stadt Nürnberg möchte diese Fläche weiterhin für eine mögliche Entwicklung vorhalten. Die verkehrliche Erschließung dieser Vorhaltefläche soll nach städtischer Prüfung von Süden durch das geplante Wohnquartier erfolgen. Um diese Erschließungsmöglichkeit zu sichern, sieht der

Bebauungsplan nach Norden, von der geplanten Wendeanlage ausgehend, einen vorläufigen Fuß- und Radweg vor, welcher zukünftig, im Falle der Entwicklung der Sportfläche, in eine Straße ausgebaut werden könnte. Diese Fläche für die mögliche Anbindung ab der Wendeanlage nach Norden soll eine öffentliche Fläche werden und in städtisches Eigentum übergehen.

Der ruhende Verkehr für die Wohnnutzungen wird vollständig in der Tiefgarage nachgewiesen, so dass grundsätzlich keine oberirdischen Stellplätze erforderlich sind. Lediglich für die KiTa können bis zu zwei oberirdische Stellplätze vorgesehen werden.

I.4.2.2. Fuß- und Radwegeverbindungen

Auch die Haupterschließung hinsichtlich Fuß- und Radverkehr erfolgt über den Eigentümerweg im Gebiet ohne separate Geh- oder Radwege im Sinne einer gemischten Verkehrsfläche. Durch die Entwicklung als autofreies Quartier ist hier eine hohe Qualität für den Geh- und Radverkehr gegeben.
Innerhalb der Ortsrandeingrünung wird ein Weg vorgesehen, welcher zur Pflege des Ortsrandes genutzt werden kann, aber auch als attraktive Wegeverbindung im Grünen zwischen der Straße „An der Radrunde“ und dem nördlich gelegenen Spielplatz dient. Nach Osten soll nach Möglichkeit eine fuß- und radläufige Anbindung an das bestehende Wohnquartier vorgesehen werden. Diese Machbarkeit ist, insbesondere hinsichtlich der Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse im Bestandsbereich, im weiteren Verfahren zu klären.

I.4.2.3. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist durch die Bushaltestelle „Habermannstraße“ an das öffentliche Verkehrsnetz von Nürnberg angebunden. Die Bushaltestelle ist fußläufig über die Straße „An der Radrunde“ erreichbar. Siehe auch Kapitel I.3.1.3.b.

I.4.3. GENDER UND DIVERSITY

Wichtige Aspekte der gendergerechten Planung sind die Wohn- und Freiraumqualität sowie ein bedürfnisgerechtes Angebot an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Eine gute freiräumliche Verknüpfung zur Umgebung und verkehrliche Anbindung an die umgebenden Ortsteile und die offene Landschaft sowie die gute Erreichbarkeit (ÖPNV) sind ebenfalls Ausdruck der gleichstellungsorientierten Planung.

Im Plangebiet wird ein neues Wohnquartier in attraktiver landschaftlicher Lage mit sozialer Infrastruktur, gefördertem Wohnen und öffentlichen Grünflächen vorgesehen. Insgesamt wird hierdurch ein belebtes und sicheres Quartier erreicht, welches ebenfalls unterschiedliche Wohnungstypologien ermöglicht. Die Wohnnutzungen werden als geförderter und frei finanzierbarer Wohnungsbau geplant, um hierdurch die Belange aller Bevölkerungsschichten und Altersgruppen zu berücksichtigen. Die öffentlichen und halböffentlichen Räume sollen überschaubar angelegt werden und bieten dann attraktive Gemeinschaftsflächen zum Aufenthalt und zur Erholung aller Bevölkerungsgruppen. Insbesondere die Schaffung eines autofreien Quartiers führt zu einer hohen Qualität im Gebiet.

Die bestehenden Wegeverbindungen werden analysiert und entsprechend fortgeführt, angebunden bzw. in die neue Entwicklung integriert.

Durch die Abwicklung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen ist eine barrierefreie Zugänglichkeit der Wohnnutzungen gegeben, was insbesondere älteren Bevölkerungsgruppen und Bewohnern mit Gehbehinderung sowie Familien zugutekommt.

I.4.4. VER- UND ENTSORGUNG

Die genaue Entwässerungssituation im Gebiet ist aktuell noch nicht abschließend darzulegen. Insbesondere hinsichtlich der Regenwasserbewirtschaftung werden verschiedene Varianten geprüft. Die Abwasserentsorgung im Gebiet ist durch die Erweiterung und den Anschluss an das bestehende Kanalnetz vorgesehen.
Das Thema Ver- und Entsorgung und insbesondere die Energieversorgung des Gebietes werden im weiteren Verfahren detaillierter betrachtet und entsprechend konkretisiert.

I.4.5. GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSMASSNAHMEN

I.4.5.1. Grünordnerische Konzept

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege innerhalb des Geltungsbereiches werden in zeichnerischer und textlicher Form in einem Grünordnungsplan (nach Art. 3 Bayerischen Naturschutzgesetz) festgesetzt. Dieser wird in den Bebauungsplan integriert.
Der städtebauliche und freiraumplanerische Entwurf, erstellt durch das Büro Wollborn LandschaftsArchitekten PartGmbB, sieht ein durchgrüntes, in sich geschlossen wirkendes Ensemble von insgesamt 7 Hauseinheiten mit Wohnnutzung vor. Aufenthalts- und Bewegungsmöglichkeiten sind die Schlüsselkomponenten des öffentlichen Lebens, daher sollen die auf der zukünftigen Tiefgarage angelegten öffentlich nutzbaren und privaten Grünflächen den neuen Bewohnerinnen und Bewohnern ausreichend Spiel- und Erholungsflächen bieten.

Die strukturreiche Heckenpflanzung dient der Einbindung der Neuplanung des Geltungsbereiches in die umliegende Landschaft. Mit den Heckenstrukturen umfasst das neu geschaffene öffentliche Grün eine Fläche von ca. 4.400 m².

Öffentliche Kinderspielflächen, mit Bereichen für verschiedene Altersgruppen sollen im Norden des Gebietes liegen. Zwischen den Gebäuden werden private Kinderspielflächen vorgesehen, welche den Bewohnern einen Spielbereich mit wohnungsnahen Beaufsichtigungsmöglichkeiten für kleinere Kinder bieten. Ebenfalls wird hier eine Freifläche für die sich im Erdgeschoss befindende Kindertagesstätte geschaffen.

Um Abwechslung bieten zu können, werden die Bereiche zwischen den Gebäuden angemessen mit Strauch- und Baumpflanzungen versehen.
Die Gebäudedächer sollen zu großen Teilen mit einem Mindestaufbau von 15 cm begrünt werden.
Auf den Gebäudedächern des nördlichsten und südwestlichsten Hauses ist die Anlage von Dachgärten mit einer Intensivbegrünung zur Nutzung durch die Bewohner vorgesehen. In den Freibereichen über den geplanten Tiefgaragen soll eine Substratüberdeckung von mind. 80 cm unter Pflanzflächen, sowie von mind. 1,20 m unter Baumpflanzungen hergestellt werden. Unter befestigten Flächen ist eine Verringerung der Aufbauhöhe möglich.

Gemäß Baulandbeschluss (Ziff. B 4.4.2) der Stadt Nürnberg sollen als Orientierungswert im Geschosswohnungsbau 20 m² öffentliche Grünfläche je Einwohner (EW) geschaffen werden. Davon entfallen 3,4 m² je EW auf öffentliche Spielflächen. Bezogen auf die Planung bedeutet dies, dass für 266 EW rein rechnerisch ein Bedarf von 5.320 m² öffentliche Grünfläche, inkl. 904 m² öffentliche Spielfläche besteht.

Die Planung weist ca. 4.400 m² öffentliche / öffentlich nutzbare Grünfläche aus. Somit verbleibt nach aktuellem Planungsstand derzeit ein Defizit von insgesamt ca. 920 m² an öffentliche Grünfläche. Der Bedarf an öffentlicher Spielfläche nach Baulandbeschluss kann vollständig gedeckt werden. Im Laufe des Verfahrens (insbesondere zum Entwurf des Bebauungsplans) werden die Grünflächen konkretisiert.

Grünordnerische Festsetzungen zur Lage, Größe und Zweckbestimmung von Grünflächen, zu quantitativen und qualitativen Vorgaben für Baumpflanzungen und zu Dachbegrünungen

sowie die Pflanzenliste zur möglichen Artauswahl werden im weiteren Verfahren ergänzt und in den Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgegeben.
Die dann getroffenen Festsetzungen orientieren sich an der geltenden Begrünungssatzung der Stadt Nürnberg.

I.4.5.2. Gebot der Vermeidung; Verminderung

Im Umweltbericht ab Seite 27ff sind verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen beschrieben und dort einzusehen. Im Rahmenplan bereits berücksichtigt sind dabei insbesondere Maßnahmen des flächensparenden Bauens (verdichtete Wohnformen) sowie Eingrünung des neuen Quartiers bzw. Schaffung von Grün- und Erholungsräumen. Weitere vorgeschlagene Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen werden im fortlaufenden Verfahren konkretisiert und ergänzt.

I.4.5.3. Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe

Der § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sieht für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt über Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall unter Einhaltung der vorgegebenen Mindestqualitäten nachzupflanzen. Einzäunungen der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, abgesehen von temporären dem Schutz der Neupflanzungen dienenden Umzäunungen, wie einfache Wildschutzzäune, sind nicht zulässig. Einfriedungen die dem Fraßschutz der Ausgleichsflächen dienen, sind nach entsprechender Anwuchszeit zu entfernen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung soll im weiteren Verfahren auf Basis der Kostenerstattungsbetragssatzung der Stadt Nürnberg erstellt werden. Diese Vorgehensweise soll gewählt werden, da hiermit eine klare und eindeutige sowie differenzierte Ein- und Zuordnung der Ausgangseinstufung der Fläche sowie der geplanten Aufwertungen möglich ist.

Im Zuge des Umweltberichtes wurden die auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes und unter Einbezug der heranzuziehenden Rechtsinstrumente erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet.

Es werden Maßnahmen bezüglich Schutzgut Boden, Wasser, Klima / Luft, Flora / Fauna, Mensch, Landschaft / Fläche im Umweltbericht aufgelistet. Weitere vorgeschlagene Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen werden im fortlaufenden Verfahren konkretisiert und ergänzt.

I.5. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Die 1. Fassung des Umweltberichts stellt einen Arbeitsstand zur weiteren Abstimmung dar, welche im weiteren Planungsverlauf konkretisiert und fortgeschrieben wird. Änderungen sind daher zu erwarten.
Anlass des Umweltberichts ist der Bebauungsplan Worzeldorf.
Im Zuge des Umweltberichts wurden die Schutzgüter, sowie die geltenden Rechtsvorschriften und die zur Verfügung stehenden Grundlagen zu Schutzgebieten, Biotopen, sowie Gutachten herangezogen und im Hinblick auf den Bestand und die Planung abgewogen und bewertet.

Im Folgenden eine Übersicht der aufgrund der Umsetzung der Baumaßnahme entstehenden Auswirkungen auf das Bestandsgrundstück:

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)
Fläche	erheblich	
Boden	erheblich	
Wasser	noch nicht bewertbar	hydrogeologische Stellungnahme, Entwässerungskonzept
Pflanzen	noch nicht bewertbar	Fortschreibung Planungskonzept & spezielles artenschutzrechtliches Gutachten / saP
Tiere	noch nicht bewertbar	spezielles artenschutzrechtliches Gutachten / saP
Biologische Vielfalt	noch nicht bewertbar	Fortschreibung Planungskonzept & spezielles artenschutzrechtliches Gutachten / saP
Landschaft	erheblich	
Menschliche Gesundheit		
• Erholung	noch nicht bewertbar	Fortschreibung Konzept
• Lärm	noch nicht bewertbar	Schallgutachten
• Störfallvorsorge	nicht betroffen	Fortschreibung Konzept
Luft	noch nicht bewertbar	Verkehrsgutachten
Klima	noch nicht bewertbar	Fortschreibung Planungskonzept, Energiekonzept
Abfall	nicht erheblich	
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich	

Die detaillierte Darstellung ist in dem Umweltbericht von WLG Wollborn LandschaftsArchitekten PartGmbB aufgeführt.

Die Erstellung erforderlicher Gutachten ist noch nicht erfolgt. Daraus resultierende Erkenntnisse / erforderliche Maßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

I.6. KOSTEN

Mit dem Investor wird ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen, in dem Regelungen zur Übernahme von Folgekosten getroffen werden. In diesem erklärt sich der Investor bereit, die anfallenden Kosten zu übernehmen. Eine entsprechende Grundzustimmungserklärung liegt vor. Bei der Stadt Nürnberg verbleibende Kosten werden im Verfahren ermittelt.

Nürnberg, den 16.09.2022
Stadtplanungsamt

gez. Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

WLG Wollborn LandschaftsArchitekten PartGmbB
Schreiberhauer Straße 3 D- 90475 Nürnberg

1. Entwurf Umweltbericht

- Bebauungsplan Nr. 4673 „Worzeldorf West“ - für ein Gebiet am westlichen Ortsrand von Worzeldorf, nördlich der Straße An der Radrunde



Quelle Bayenatlas vom 19.09.2022

Stand: 23.09.2022

1. Einleitung ***3***

1.1. Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen 4

1.2. Plangrundlagen 5

2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung ***9***

2.1. Schutzgut Fläche 10

2.2. Schutzgut Boden 10

2.3. Schutzgut Wasser 13

2.4. Schutzgut Flora, Fauna, biologische Vielfalt 15

2.5. Schutzgut Landschaftsbild 17

2.6. Menschliche Gesundheit 20

2.7. Schutzgut Luft 22

2.8. Schutzgut Klima 23

2.9. Abfall 24

2.10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter 25

2.11. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 25

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante ***26***

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ***26***

4.1. Maßnahmenübersicht (vorläufige mögliche Auswahl) 27

4.2. Ausgleich (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) 29

4.3 Europäischer und nationaler Artenschutz 29

5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG ***29***

6. Geprüfte Alternativen ***29***

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ***30***

8. Maßnahmen zur Überwachung / Monitoring ***32***

9. Zusammenfassung ***33***

10. Anlagenübersicht ***35***

1. Einleitung

Das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4673 soll im Oktober 2022 im Stadtplanungsausschuss eingeleitet werden. Im Rahmen des B-Planverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.
Der vorliegende 1.Entwurf des Umweltberichts wurde im Auftrag des Vorhabensträgers *Instone Real Estate Development GmbH* aus Nürnberg durch das *Büro WLG Wollborn LandschaftsArchitekten PartGmbB* erstellt und wird vom Umweltamt der Stadt Nürnberg (UwA) fachlich geprüft.
Grundlage für die Erstellung des Berichts war die 1. Fertigung eines Rahmenplans mit Stand vom 28.07.2022.

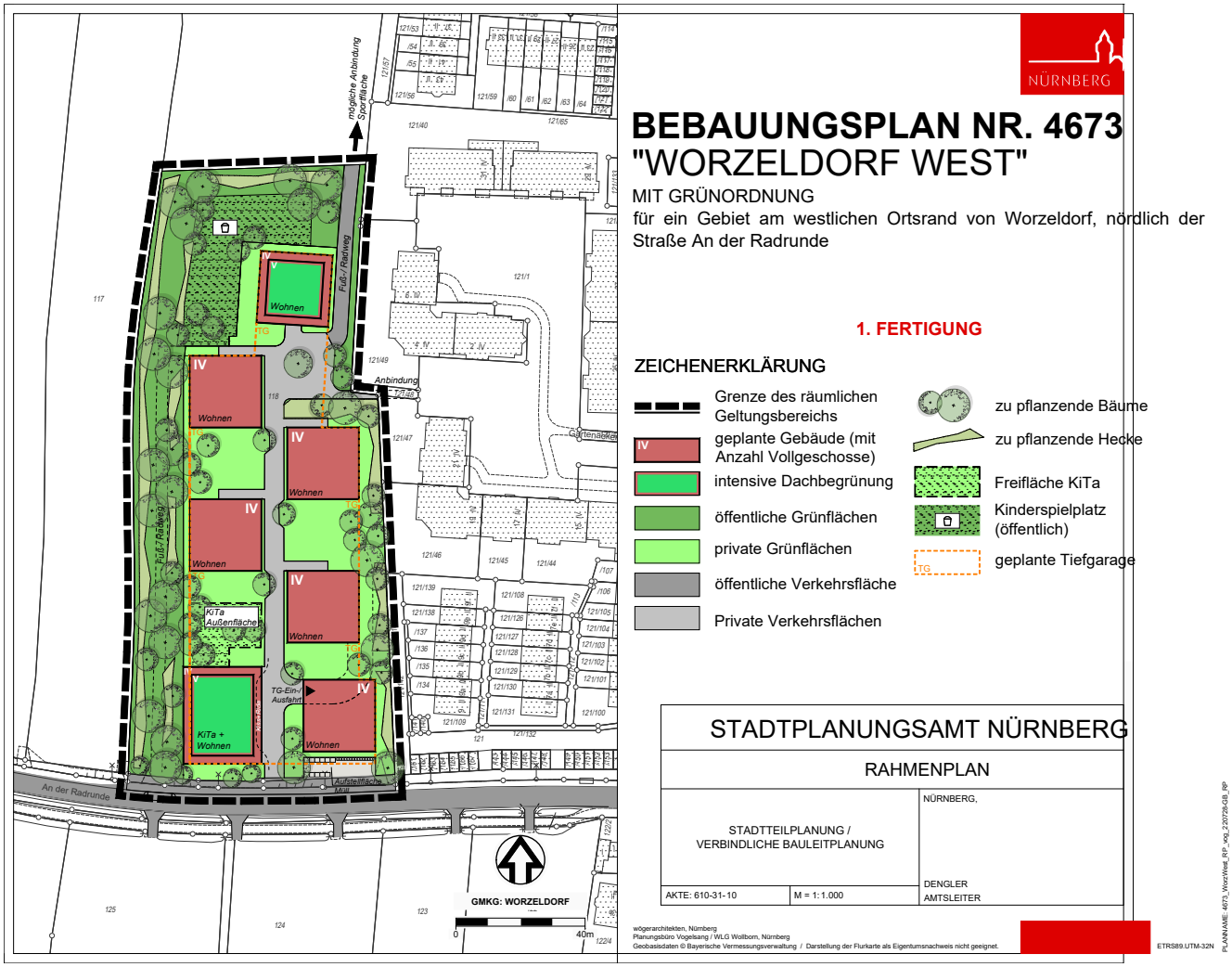


Abb. 1.1.: 1. Fertigung Rahmenplan, Stand: 28.07.2022

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Worzeldorf, im Süden der kreisfreien Stadt Nürnberg auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 118, Gemarkung Worzeldorf.
Direkt umliegende Stadtteile sind das südlich gelegene Kornburg und das westlich gelegene Herpersdorf / Weiherhaus. Nordöstlich des Planungsgebietes verläuft der Ludwig-Donau-Main-Kanal durch den Stadtteil Worzeldorf, welcher wiederum südlich des sogenannten Lorenzer Reichswaldes liegt.
Nördlich des Geltungsbereichs fließt der Eichenwaldgraben im West-Ost-Verlauf ca. 40 m nördlich des öffentlichen Feldweges *Am Wiesengrund* entlang.
Die Straße *An der Radrunde* führt direkt südlich und der öffentliche Feldweg *Am Wiesengrund* ca. 130m nördlich am Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 4673 vorbei.
Aus topografischer Sicht fällt das Gelände von Süden nach Norden um ca. 6 Meter ab.

Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,43 ha.

1.1. Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Plangebietes zu einem Wohngebiet geschaffen werden. Ziel ist die Schaffung von Wohnraum, um dem vorherrschenden Bedarf im Stadtgebiet zu begegnen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg ist der Umgriff des Geltungsbereichs als Wohnbaufläche dargestellt. Gemäß diesem ist für das Grundstück eine Nutzung als Wohnbaufläche vorgesehen.
Die beabsichtigte Nutzung entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes.
Somit wird für diesen keine Änderung erforderlich, da dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen wird.

Eine detaillierte Beschreibung der Planungsziele und Festsetzungen ist der Begründung zum Rahmenplan zu entnehmen.

1.2. Plangrundlagen

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP):

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele des Landesentwicklungsplanes Bayern (LEP) anzupassen. Im Rahmen der LEP wurde dem Stadtteil Worzeldorf selbst keine zentralörtliche Funktion zugeteilt. Jedoch wird die Stadt Nürnberg im Regierungsbezirk Mittelfranken als zentraler Ort aufgeführt. Worzeldorf befindet sich in Hinblick auf die Raumordnung im sogenannten Verdichtungsraum in der Region Nürnberg.

Regionalplan:

Worzeldorf befindet sich im Geltungsbereich des Regionalplans des Planverbandes Region Nürnberg (Nr. 07).
Gemäß Karte Nr. 1 „Raumstruktur" wird Nürnberg als Oberzentrum definiert. Das Planungsgebiet selbst stellt einen Teil des Stadt- und Umlandbereichs im großen Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen dar.
In der Zielkarte Nr. 3 ist „Landschaft und Erholung“ ist westlich des Geltungsbereichs Trenngrün TG 62) verzeichnet, wodurch das Zusammenwachsen benachbarter Siedlungseinheiten (hier Worzeldorf und Herpersdorf) vermieden werden soll. Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs ist nördlich und östlich Bannwald verzeichnet.

Bebauungspläne:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4673 sind keine rechtskräftigen Bebauungspläne vorhanden.
Der Umgriff des Planungsbereich grenzt in östlicher Richtung an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 01 Worzeldorf West *(Stand 31.01.2001),* der die bestehende Wohnbebauung im Bereich Gartenäckerweg / Gustav-Zindel-Straße umfasst.
Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs (und damit am Übergang zur Planbebauung) ist im B-Plan Nr. 01 ein Grünstreifen (z.T. öffentliche Grünflächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, naturbelassener Bereich; z. T. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Versickerungsfläche für Oberflächenwasser) festgesetzt.
Die öffentliche Grünfläche als naturbelassener Bereich dient dem Ersatz nach Art. 6 Bay NatSchG. Dies ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4637 zu berücksichtigen. Bei der weiteren Planung ist die Zugänglichkeit des östlich bestehenden Grünstreifens sicherzustellen, um notwendige Pflegearbeiten im Bereich der Ausgleichsfläche zu gewährleisten.

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP):

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich erforderlich, da sich die Planungsziele aus der Darstellung des Flächennutzungsplans ableiten lassen.
Die Wohnbaufläche wird an der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereichs durch die Anlage einer Ortsrandeingrünung überlagert (Breite ca. 15m).
In dem Flächennutzungsplan ist nördlich angrenzend an das Wohnbaufeld / den Geltungsbereich eine Grünfläche mit der Nutzung als Sportanlage dargestellt.
Nördlich der Grünfläche grenzt zudem das im FNP dargestellte Landschaftsschutzgebiet „Königshof“ an. Entlang des Eichenwaldgrabens ist die „Hauptverbundachse Biotopsystem - Feuchtgebiete“ verzeichnet.

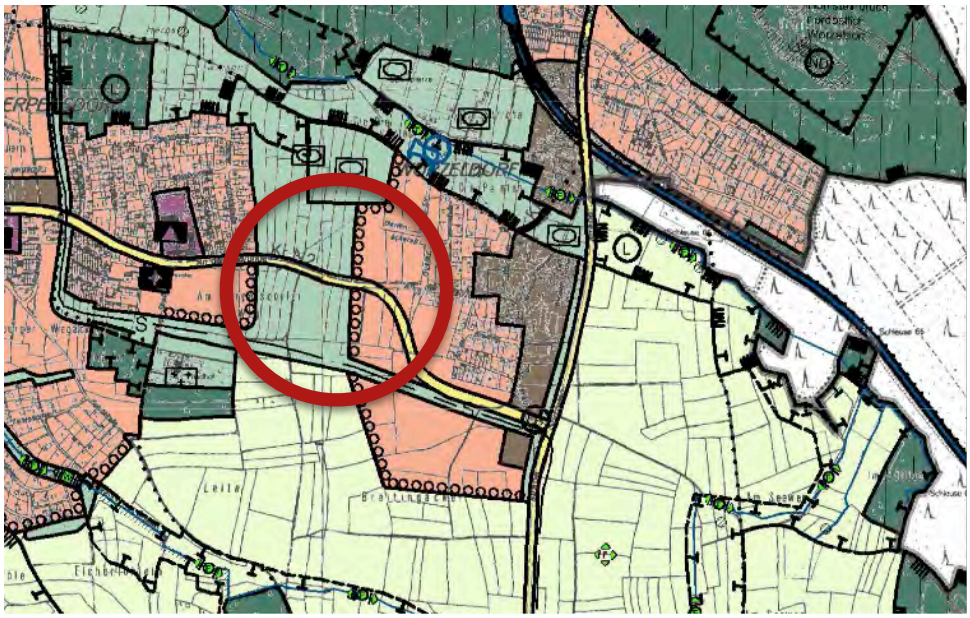


Abb. 1.2.: Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg Stand: 17.03.2021, Quelle: Stadt Nürnberg, 22.03.2022

Schutzgebiete / Biotope:
Im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzend befinden sich keine:

- kartierten Biotope (gem. Stadtbiotopkartierung und Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg),

- Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, Natura-2000-Gebiete, Naturparke, Biosphärenreservate,

- Wasserschutz- & Überschwemmungsgebiete in festgesetzter oder vorläufig gesicherter Form

Natura 2000 Vogelschutzgebiete

Nürnberger Reichswald
Das SPA-Gebiet befindet sich nördlich ca. 300m entfernt von dem Geltungsbereich und ist somit nicht direkt vom Eingriff betroffen.

Landschaftsschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete:

Ca. 140 m nördlich des Geltungsbereichs schließen sich das Landschaftsschutzgebiet „Königshof“ (grün) (inkl. Stadtbiotoplächen (rot schraffiert) und einem regional bedeutsamen Lebensraum gemäß ABSP der Stadt Nürnberg), sowie das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ100) für das Gewässersystem Enten / Eichenwaldgraben (blau schraffiert) an.

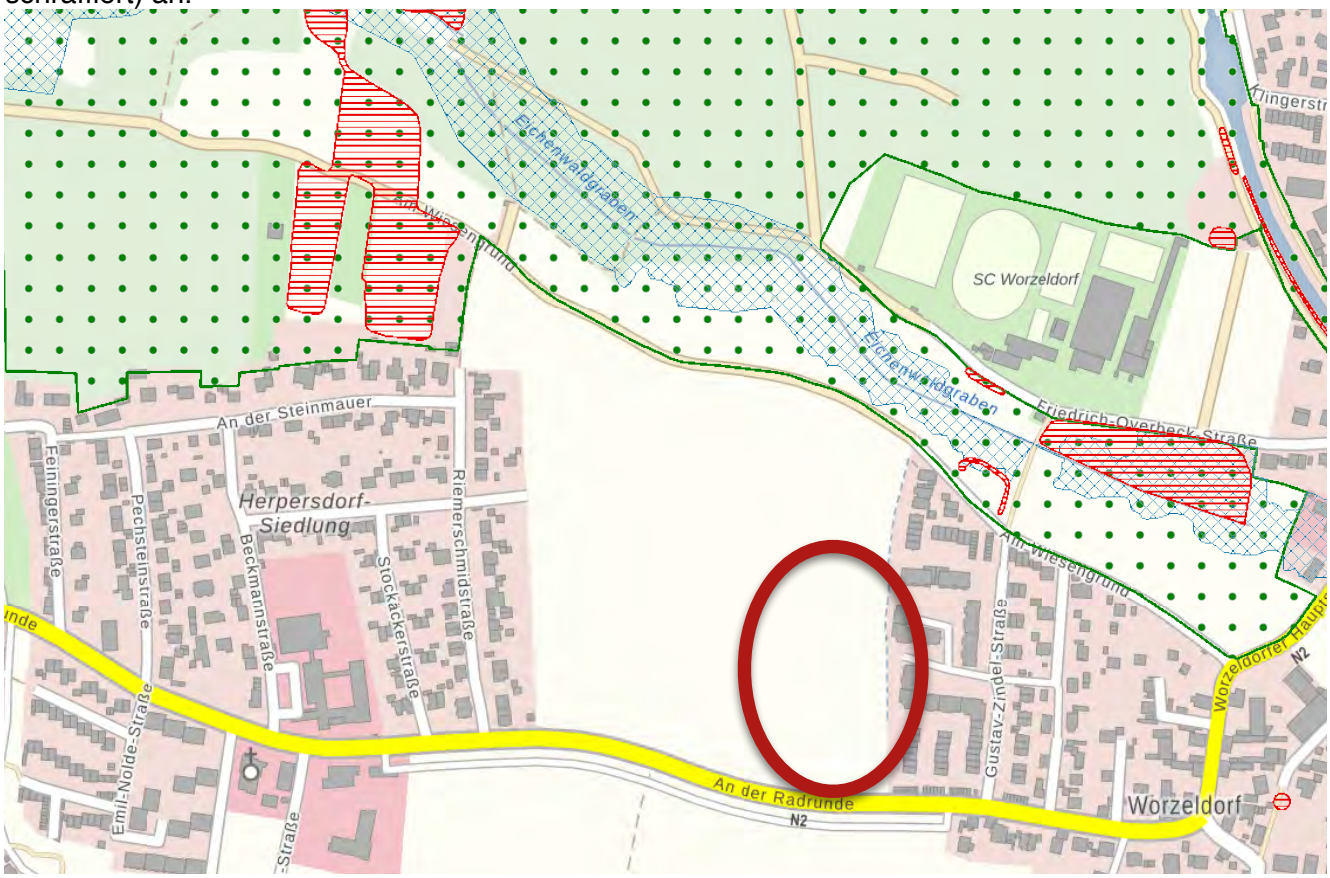


Abb. 1.3.: Auszug festgesetztes ÜSG / LSG / Biotopkartierung (Stadt), Quelle: Bayernatlas, 19.09.2022

Naturdenkmäler:

Das Naturdenkmal Nr. 73 *Linde in der Feldflur zwischen Gaulnhofen und Worzeldorf,* befindet sich ca. 380 m südlich des Geltungsbereichs.
Das Naturdenkmal Nr. 2 *Holsteiner Steinbruch* liegt in ca. 940 m Entfernung nordöstlich des Plangebiets.

2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sowie Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

Die Berücksichtigung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 und §1 BauBG als auch der umweltrelevanten Ziele aus den einschlägigen und zugrundeliegenden Fachgesetzen und -plänen, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4673, ist nachfolgend beschrieben.
Soweit möglich bzw. zielführend erfolgt die Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.

Aufgrund baulichen Charakters des Vorhabens sind folgende Wirkfaktoren zu erwarten:

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Flächenumwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Flächen mit einem mittleren oder hohen Versiegelungsgrad
- (teilweiser) Funktionsverlust von Böden aufgrund von Überbauung, Umlagerung oder Verdichtung, Versiegelung
- Reduzierung des Retentionsvermögens und Grundwasserneubildung durch Versiegelung
- mögliche Eingriffe in den Grundwasserkörper durch Errichtung der Tiefgarage
- eingeschränkte Durchlässigkeit der Flächen aufgrund der baulichen Anlagen und Einfriedungen, insbesondere für Wildtiere (Zerschneidungswirkung)

Baubedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung (teils temporär)
- temporäre verstärkte Immissionsbelastung (Lärm, Staub) während der Bauphase
- Zerschneidungswirkung
- temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustellenzufahrten
- temporäre Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel (Wasserhaltung während der Bauzeit)

Die Bestandsaufnahme basiert auf der vorliegenden digitalen Flurkarte, Luftbildern und einer Ortseinsicht Anfang 2022. Es wurden zusätzlich vorhandene Unterlagen (Arten- und Biotopschutzkartierung, Relevanzabschätzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, geologische Karten, Umweltatlas des LfU, vorliegende Fachgutachten etc.) ausgewertet.

2.1. Schutzgut Fläche

Ausgangssituation

Der Bestand ist insgesamt durch intensive Landwirtschaft geprägt. Auf der Fläche wird aktuell Getreideanbau betrieben. In westlicher Richtung grenzen an die Fläche weitere landwirtschaftliche Flächen mit ähnlicher Nutzung nahtlos an. Im südlichen Bereich des Planungsgebiets nahe der Straße *An der Radrunde* befindet sich ein schmaler Streifen Straßenbegleitgrün ohne Baumbestand von ca. 2,5 m Breite.
In östlicher Richtung grenzt eine mit Gräsern und Kräutern bewachsene, sowie mit jungen bis mittelalten Gehölzen bestandene Grünfläche an (Festsetzung nach angrenzendem Bebauungsplan Nr. 01- Worzeldorf West). Dahinter schließt die bestehende Wohnbebauung von Worzeldorf an.
Die aktuell hauptsächlich durch landwirtschaftliche Nutzung belegte Freifläche ist Teil des Herpersdorf und Worzeldorf trennenden Grün- & Freibereichs.

Der Bereich des Plangebiets wird bis auf das südlich vorhandene Straßenbegleitgrün vollständig als intensiv landwirtschaftliche Fläche genutzt und ist Bestandteil des grünen Trennstreifens zwischen zwei Siedlungsbereichen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage *An der Radrunde*, ist das Gebiet bereits anthropogen vorbelastet.
Hier ist von einer **hohen Wertigkeit** auszugehen.

Auswirkungen / Prognose:

Bei der Umsetzung der Planungen wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben. Es entfallen somit Flächen zum Anbau von Nahrungsmitteln. Wie bereits dargestellt wurden die Flächen zum Getreideanbau genutzt. Diesbezüglich ist der Eingriff als **erheblich** anzusehen.
Jedoch ist der Eingriff an dieser Stelle unvermeidbar.

2.2. Schutzgut Boden

Ausgangssituation

Den Erhebungen zu Informationen über die Bodenverhältnisse liegen das Bodengutachten von Ruppert-Felder vom 06.05.2022 und die öffentlichen geologischen Karten zugrunde.

Aus geologischer Sicht ist das Gebiet dem System Trias, Obertrias zuzuordnen und gehört der Gruppe der mittleren Keuper und der geologischen Einheit des unteren Burgsandsteins an. In dem Bereich ist somit mit Sandstein (fein- bis grobkörnig, lokal zum Teil kieselig gebunden, mit Tonstein) zu rechnen. Das Baugebiet befindet sich nicht im Bereich einer tektonischen Störungszone oder Erdbebenzone.

In dem erstellten Bodengutachten wurde eine durchschnittliche Oberbodenschichtdicke von 0,4 - 0,5 m ermittelt darunter sind locker bis dicht gelagerte Sande und Tone anzutreffen.
In den tieferen Ebenen ist mit sehr mürben und mürben Sand- / Tonstein zu rechnen (Unterer Burgsandstein).
Der Oberboden ist nach BBodSchV wiederverwertbar und kann für die Nutzung auf Ackerflächen verwendet werden (Hier handelt es sich lediglich um Stichproben-Ergebnisse, die tatsächliche Entsorgung / Wiederverwertung muss auf Basis der konkreten Beprobungen erfolgen).

Das Retentions- und Rückhaltevermögen der Böden ist aufgrund der vorhandenen Bodentypen als unterdurchschnittlich einzustufen. Die Funktion der Böden im Planungsgebiet als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aufgrund der bisherigen Nutzung als gering anzusehen (siehe hierzu auch Kapitel 2.10). Die Ertrags- und Filterfunktionen stellen die vorrangigen Funktionen der Böden im Plangebiet dar.

Aufgrund der intensiven Landwirtschaft wird davon ausgegangen, dass die Flächen bereits anthropogen vorbelastet sind. Durch die intensive Bewirtschaftung, welche mit einer Bodenbearbeitung, Befahrung und Düngung der Flächen einher geht, sind die oberen Bodenschichten nicht von besonderem Wert.
Da weder seltene Bodenarten noch schutzwürdige Oberflächenformen vorliegen, kann davon ausgegangen werden, dass der Wert des Schutzgutes Boden nicht über die normale Bedeutung des Bodens mit seinen wichtigen natürlichen Funktionen hinausgeht und wird somit ingesamt als **mittel** eingestuft.

Auswirkungen / Prognose:

Durch das Bebauungsplanverfahren wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet.

Bau-, Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Während der Bauzeit besteht im Planungsgebiet eine erhöhte Bodengefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe der Baumaschinen. Außerdem können Baustelleneinrichtung und Baustellenbelieferung zu Bodenverdichtungen in Teilbereichen führen.

Im Zuge der Baumaßnahmen werden größere Bewegungen von Oberboden und Mutterboden erforderlich sein. Es müssen voraussichtlich Abgrabungen von ca. 2 - 4 m Höhe zur Herstellung des Vorhabens erfolgen. In den betroffenen Bereichen wird in das natürliche Gefüge der Bodenschichten eingegriffen und dieses negativ beeinflusst.

Die durch die Abgrabungen anfallenden Erdmassen werden, soweit möglich und diese unbedenklich wiederverwendbar sind, für die Geländemodellierung auf dem Planungsgebiet verwendet, sodass möglichst kein Mutterboden oder sonstiger Boden entsorgt werden muss.
Überschüssiger Mutterboden kann gegebenenfalls einer anderen externen Nutzung (Landwirtschaft) zugeführt werden. Dies wird im weiteren Verlauf noch geprüft.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes wird durch die Anlage von Verkehrsflächen und die Wohnbebauungen mit Tiefgarage zu einer dauerhaften Bodenversiegelung führen.
Die damit verbundene Reduzierung der Verfügbarkeit von Boden ist aufgrund des Entwicklungszieles unvermeidbar. Hierdurch gehen die Filterfunktionen und Grundwasserneubildungsrate auf den betroffenen Flächen zurück beziehungsweise bei Vollversiegelung verloren. Das grundsätzlich vorhandene Rückhaltevermögen der Böden im Planungsgebiet wird durch die Versiegelung reduziert, die natürliche Bodenentwicklung unterbunden und der Boden verliert seine Funktionen im Naturhaushalt (biotische Lebensraumfunktion, Speicher- und Reglerfunktion, natürliche Ertragsfunktion).

Weitere betriebsbedingte Gefährdungen können ggf. durch eingesetzte Fahrzeugbewegungen etc. entstehen. Mögliche Auswirkungen hieraus sind aber durch die einzuhaltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen als gering einzustufen.

Auf den neu zu planenden Flächen gilt es die Puffer- und Filterfunktion der Böden, sowie deren Durchwurzelung zu verbessern. Der Eintrag von Nitraten und sonstigen Düngemitteln moderner Landwirtschaft in die Böden wird durch die Aufgabe der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung in diesen Teilbereichen reduziert. Im Bereich der geplanten Grünflächen ist mit einer Verbesserung der bestehenden Verhältnisse bezüglich Oberbodenneubildung, Filterstabilität und Durchwurzelung der Böden zu rechnen.

Eine Verringerung der Auswirkungen kann durch die Begrenzung der Versiegelung erfolgen. Der notwendige Ausgleich, für den mit den Planungen einhergehenden Eingriff, erfolgt durch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Gefährdungen des Boden – Mensch Pfades liegen nach aktuellem Kenntnisstand für das Planungsgebiet nicht vor.

Zusammenfassende Prognose:

Die Planungen sind daher grundsätzlich mit **erheblichen** Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes Boden verbunden. Hieraus leitet sich grundsätzlich ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab.
Generell sind große Erdbewegungen und ein starker Eingriff in die natürlichen Bodenschichten zu erwarten.

2.3. Schutzgut Wasser

Ausgangssituation

Nach Angaben des Umweltatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich im Bereich des Eichenwaldgrabens, nördlich und im Bereich des Gaulhofener Grabens ca. 800 m südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet für HQ100.
Das Planungsgebiet selbst befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet für HQ 100 oder HQ extrem.
Im Geltungsbereich selbst sind keine offenen Gewässer vorhanden.
Trinkwasser- & Wasserschutzgebiete sind auf dem Grundstück und dem direkten Umfeld ebenfalls nicht vorhanden.

Aus hydrogeologischer Sicht sind Ablagerungen des Burgsandsteins vorhanden, welche einen regional bedeutenden Kluft- (Poren-) Grundwasserleiter mit geringer bis mittlerer Trennfugendurchlässigkeit bilden. Zusammen mit dem unterlagernden Blasensandstein entsteht hier erfahrungsgemäß ein zusammenhängendes Grundwasserstockwerk.
Entsprechend der oberirdischen Topografie ist eine Fließrichtung nach Nordwesten für das Grundwasser angenommen.
Der Boden ist aufgrund seiner Zusammensetzung insgesamt als schwach durchlässig zu bezeichnen. Gemäß der hydrogeologischen Untersuchung des Bodengutachtens ist auf dem Grundstück mit ständig drückendem Grundwasser zu rechnen. Im Baugebiet wurden im März 2022 Grund- und Schichtenwasser in einer Tiefe von ca. 1,5- 3,40 m unter Geländeoberkante angetroffen. Ein Bemessungswasserstand kann zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund fehlender Daten nicht benannt werden. Auf Basis der aktuellen Kenntnisse ist vorläufig die Oberkante des Geländes für den höchsten Grundwasserstand anzusetzen bis hier weitere Informationen vorliegen. Langjährige Grundwasserbeobachtungen für den Bereich sind nicht vorliegend, sodass hier lediglich Annahmen getroffen werden können.
Im Zuge der Feldarbeiten wurde eine Grundwassermessstelle (GWM1) an der Bohrung B3 (siehe Bodengutachten) vorgesehen.

Begründet durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und dem damit verbundenen Pestizideinsatz / Schadstoffeintrag ist das Gebiet als anthropogen vorbelastet einzuordnen.
Gemäß Bodengutachten sind die vorhandenen Böden nicht für eine fachgerechte Versickerung geeignet bzw. die Werte liegen an der unteren Grenze der erforderlichen Durchlässigkeit gemäß ATV-Merkblatt A138.

Das Schutzgut Wasser ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, die Beschaffenheit der Böden im Bestand und aufgrund der Tatsache, dass keine besonderen Umstände aufgrund von Wasserschutzgebieten vorliegen, nicht als besonders hochwertig einzustufen und geht nicht über die normale Bedeutung hinaus. Der Wert des Schutzgutes wird somit als **mittel** eingeordnet.

Auswirkungen / Prognose

Bau-, Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die Planungen wird grundsätzlich ein Eingriff in die bisher mögliche Grundwasserneubildung vorbereitet. Es ergeben sich Veränderungen im Wasserabfluss und bei Aufschluss von Schichtenwasser veränderte Abflüsse im entsprechenden Bereich.
Durch die erforderlichen Abgrabungen im Planungsgebiet kann es zum Aufschluss von Schichtenwasser kommen. In diesem Fall muss das Wasser entsprechend gefasst und durch geeignete Maßnahmen wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden.

Während der Bauzeit besteht eine erhöhte Grundwassergefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe durch Baufahrzeuge und die Baumaßnahmen. Dieses Risiko kann jedoch unter Beachtung der zu berücksichtigenden gesetzlichen Maßgaben und Richtlinien zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen minimiert werden.
Aufgrund des angenommenen Grundwasserspiegels können Bauwasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden.
Die geplanten Baukörper, sowie die Tiefgarage binden vermutlich in das Grundwasser ein.
Hier wird eine gutachterliche Stellungnahme ergänzt, welche beschreibt, inwiefern in Abhängigkeit von der Einbindetiefe, Auswirkungen auf den Grundwasserkörper zu erwarten sind und wie diese vermieden oder ausgeglichen werden können.

Durch die mit den Planungen einhergehende unumgängliche Bodenversiegelung im Bereich des Wohngebietes wird das Rückhalte- und Retentionsvermögen reduziert. Grundsätzlich wird hiermit auch die Möglichkeit zur Grundwasserneubildung verringert.

Durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung besteht im Vergleich zu den neu anzulegenden Grünflächen eine erhöhte Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser. Die Neuanlage der Flächen insbesondere im Bereich der nicht unterbauten Grünflächen trägt somit durch die Anlage von Gärten, Baumstandorten, Heckenstrukturen und Rasen- / Wiesenflächen zur Verbesserung der Pufferfunktion der oberen Bodenschichten und letztendlich der Grundwasserneubildung bei.
Gegenüber der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung werden die Böden im Bereich der nicht durch die Tiefgarage unterbauten neuen Grünflächen in Ihrer Puffer- und Filterfunktion verbessert.

Das anfallende Oberflächenwasser auf Dachflächen, welche mit einer Dachbegrünung ausgestattet werden und versiegelten Flächen muss gefasst, ortsnah gespeichert / zurückgehalten, genutzt und der Überschuss kontrolliert abgeleitet werden. Hierfür sind vermutlich Rückhaltemaßnahmen notwendig, welche es im weiteren Planungsverlauf abzustimmen gilt.
Nach Möglichkeit werden Retentionsdächer auf den Flächen der begrünten Gebäudedächer und den durch die Tiefgarage unterbauten Freiflächen für Pufferung und Nutzung des Regenwassers für den Grünaufbau der Bepflanzung auf den durch Gebäude unterbauten Flächen angestrebt.
Da eine Versickerung der überschüssigen Niederschlagswassers laut geotechnischem Bereich (Dr. Ruppert & Felder, 06.05.2022) nicht möglich ist, ist gemäß Vorgaben des WHG die Ableitung in ein Oberflächengewässer bevorzugt vorzusehen. Entsprechend wird eine Ableitung in den Eichenwaldgraben unter Berücksichtigung der topographischen und hydrologischen Rahmenbedingungen geprüft.
Aus den zu erwartenden Wohnnutzungen selbst fallen Abwässer an. Diese werden nach Erfordernis zurückgehalten und entsprechend der gesetzlichen Vorgaben gereinigt, so dass Gefahren für die Umwelt als gering einzustufen sind. Schadstoffbelastungen durch Versickerung sind i.d.R. ebenfalls auszuschließen, da eine Versickerung von belastetem Oberflächenwasser grundsätzlich ausgeschlossen ist.

Zusammenfassende Prognose

Gefährdungen des Boden – Grundwasser Pfades sollten aus den Planungen weitestgehend ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können durch die festgesetzten Maßnahmen (wie z.B. Retentionsdächer, etc.) zu dessen Schutz reduziert werden. Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann erst auf Basis der erforderlichen fachgutachterlichen Stellungnahme zu baukörperbedingten Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse, sowie des noch ausstehenden Konzeptes zur Regenwasserbewirtschaftung bzw. Entwässerung erfolgen.

2.4. Schutzgut Flora, Fauna, biologische Vielfalt

Der Planungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im Westen und Norden grenzen weitere landwirtschaftliche Strukturen, östlich eine mit Gräsern, Kräutern und lückenhaften jungen bis mittelalten Gehölzen bewachsene Grünfläche an das Planungsgebiet, an.
Im Süden wird das Grundstück durch die Straße *An der Radrunde* begrenzt.

Von der Planung sind kein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung und kein europäisches Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes direkt betroffen. Auch sonstige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht bestehen im Geltungsbereich nicht. Die im Norden angrenzenden Waldflächen sind Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes und Vogelschutz / FFH-Gebietes.

Wegen der Strukturarmut, der intensiven Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen und den vorhandenen Störungen des Umfelds aus Straßen und insbesondere der Nähe zu den Wohnnutzungen bieten die Flächen, mit Ausnahme der bestehenden Gehölzstrukturen, grundsätzlich einen bedingt attraktiven Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt. Die im Umfeld bestehenden Gehölzstrukturen sind, aufgrund ihres guten Entwicklungszustands, als attraktive Bereiche für Hecken- und Gehölzbrüter sowie Insekten anzusehen. Die Feldflächen sind zu einem gewissen Grad als attraktiv für Feldbrüter anzusehen.
Der nördlich gelegene Eichenwaldgraben, die südlich des Sportgeländes liegende Feuchtfläche, sowie die östlich angrenzende, befestigte Grabenrinne bieten voraussichtlich ein gewisses Potential für Amphibien und werden im Zuge des speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im weiteren Verlauf geprüft und bewertet.

Flora

Ausgangssituation

Die Flächen im Planungsgebiet sind überwiegend durch intensive Landwirtschaft geprägt.
Neben den intensiv genutzten Ackerflächen ist ein geringer Vegetationsbestand in Form von Straßenbegleitgrün (Gräser- / Kräuter) südlich entlang der Straße *An der Radrunde* vorhanden.

Im Rahmen der Relevanzabschätzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden keine Hinweise auf besonders geschützte Pflanzenarten vorgefunden. Sofern sich im Zuge der Erstellung der saP entsprechende Nachweise ergeben, werden diese bei der Fortschreibung des Umweltberichts berücksichtigt.

Der Wert des Plangebietes für das Schutzgut Flora ist nach aktuellem Kenntnisstand als gering einzustufen.

Auswirkungen / Prognose

Durch die Planung findet im Bereich der Wohngebäude und Tiefgarage eine Flächenversiegelung / Überbauung statt. Hiermit sind zunächst planungs- bzw. baubedingt negative Auswirkungen auf die Flora verbunden, da der bestehende Oberboden abgetragen wird und somit die Grundlage entzogen wird. Generell wirken sich die Inanspruchnahme von freier Landschaft und die Bodenversiegelung auf die Lebensraumverfügbarkeit für die Flora aus.

Jedoch wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ein Mindestanteil an nicht versiegelten Flächen gewährleistet.
Des Weiteren werden bei der Umsetzung der Planung Grünflächen geschaffen und es erfolgen Baum- und Heckenpflanzungen.
Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Flora ist erst nach Weiterentwicklung des Planungskonzeptes, sowie auf Basis der Ergebnisse der noch ausstehenden saP möglich.

Fauna

Ausgangssituation

Im Rahmen der Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden folgende potentielle Artenvorkommen innerhalb des Planungsgebietes festgestellt, deren Vorkommen weiter untersucht werden:

- Amphibien (Knoblauchskröte, Gelbbauchunke und Kreuzkröte)
- Reptilien (Zauneidechsen)
- boden-, baum, hecken- und gebüschbrütende Vögel

Fledermäuse sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Eine Bewertung des Schutzgutes Fauna kann erst nach Vorlage des artenschutzrechtlichen Gutachtens erfolgen.

Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Flora ist erst nach Weiterentwicklung des Planungskonzeptes sowie auf Basis der Ergebnisse der noch ausstehenden saP möglich.

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 ggf. auch in Bezug auf das Schutzgut Landschaft gegeben.

Ausgangssituation

Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse im Bestand bereits stark verändert.

Auswirkungen / Prognose
Eine Bewertung der planinduzierten Auswirkungen auf die biologische Vielfalt ist erst nach Weiterentwicklung des Planungskonzeptes, sowie auf Basis der noch ausstehenden saP möglich.

2.5. Schutzgut Landschaftsbild

Ausgangssituation

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen bilden eine große zusammenhängende freie Landschaft, welche im Norden und Nordosten an großflächige Waldstrukturen und den Ludwig-Main-Donau-Kanal angrenzt.
Im nördlichen Übergang zwischen Waldrand und landwirtschaftlicher Flächen verläuft der Eichenwaldgraben mit seinem Talraum in Ost-West-Verlauf.
Die Ortschaften Kornburg, Worzeldorf und Herpersdorf werden von den oben genannten landschaftlichen Strukturen umschlossen.

Nördlich des Eichenwaldgrabens sind der Lorenzer Reichswald als LSG und SPA-Gebiet, sowie der Talraum des Eichenwaldgrabens (gehört LSG Königshof an) als landschaftsprägende Elemente vorhanden.
Südlich des Planungsgebietes befindet sich das Naturdenkmal der Linde (Nr. 73) als weiteres landschaftliches Element inmitten der landwirtschaftlichen Flächen.

Durch die Flurbereinigung sind die landwirtschaftlichen Flächen oft ausgeräumt. Vereinzelt, zumeist an Randbereichen sind Gehölzstrukturen zu finden.
Das Vorhabensgebiet und dessen Umgebung ist durch die umliegenden landschaftlichen Strukturen sowie die Ortsränder von Worzeldorf, Herpersdorf und Kornburg geprägt.
Es grenzt direkt an den westlichen Ortsrand von Worzeldorf an.
Hier befindet sich im Bestand ein gemäß Bebauungsplan festgesetzter Grünbereich mit Gras-, Kraut und Gehölzbestand jungen bis mittleren Alters.
Direkt dahinter schließt die bestehende Bebauung mit Mehrfamilienhäusern an.
Im weiteren östlichen Verlauf befindet sich der ‚alte' Ortskern mit seinen Einfamilienhäusern und landwirtschaftlichen Gebäuden.
Als Besonderheit Worzeldorfs ist die ausgeprägte Reitsportnutzung mit den Reitställen inmitten des Ortes zu nennen.

Das westlich von Worzeldorf gelegene Herpersdorf grenzt zunächst mit der Wohnbebauung an die landwirtschaftlichen Flächen an. Folgt man der Straße *An der Radrunde* in Richtung Westen, so werden die zentral liegenden Gewerbe, welche hauptsächlich Einkaufsmöglichkeiten bieten sichtbar. Das Ortsbild von Herpersdorf geht im Vergleich zu Worzeldorf eher in Richtung eines städtischen Bildes.

Sichtbeziehungen bestehen von Worzeldorf aus zum Worzeldorfer Berg nördlich, dem Glasersberg östlich von Worzeldorf und den Kirchtürmen von Kornburg, sowie bei Spaziergängen über die freie Landschaft auch hin zu der Linde (Naturdenkmal Nr. 73).

Das Planungsgebiet weist aufgrund der intensiv landwirtschaftlichen Nutzung keinen optisch prägenden Bestand an Gehölzen auf. Dennoch gehört es dem wichtigen, nicht bebauten Raum zwischen Worzeldorf und Herpersdorf an, der sich aus der typischen Abfolge von Wald über offene Freiflächen hin zur Ortschaft zusammensetzt. Sodass ingesamt von einer **mittleren Wertigkeit** für das Schutzgut Landschaftsbild ausgegangen werden kann.

Auswirkungen/ Prognose

Generell hat die Inanspruchnahme freier Flächen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Im vorliegenden Fall kommt es durch die geplanten neuen Nutzungen zu einer deutlichen Überformung der bestehenden prägenden Strukturen im Planungsgebiet selbst. Der Eingriff wurde jedoch bereits mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan vorbereitet. Das Landschaftsbild wird durch die neuen Siedlungsstrukturen deutlich verändert. Die Vorbelastungen durch das Umfeld sind hier zu bewerten.

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bau- und Erschließungsphase kommt es temporär zur Errichtung von Baumateriallagern, Einrichtung von landschaftsuntypischen Baumaschinen (Kränen) und Ablagerungen von Erdaushubmaterial in Haufwerken. Optische Auswirkungen aus den Haufwerken können durch Ansaatmaßnahmen hinreichend bei längerfristiger Ablagerung minimiert werden.
Eine abschließende Bewertung ist erst nach Erstellung der Festsetzungen, Baustelleneinrichtungskonzept und Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Planungsverlauf möglich.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Durch die Baumaßnahmen kommt es zur Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen und zu einer Vergrößerung der Siedlungsstrukturen in die freie Landschaft. Der Ortsrand wird zugunsten der Wohnungsnutzungen nach Westen hin verschoben.
Durch die geplanten Nutzungen kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes.
Die bestehende Situation mit „freiem Feld“ wird in diesem Teilbereich zugunsten einer Siedlungsnutzung im Geltungsbereich aufgegeben. Die neuen Siedlungsstrukturen werden zu neuen landschaftsprägenden Bestandteilen. Dies ist jedoch aufgrund des geplanten Entwicklungszieles unvermeidbar. Es wird im Zuge der Planung auf eine bestmögliche Einbindung der baulichen Anlagen hingewirkt.
Durch die geplanten Nutzungen ist mit Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Planungsgebiet zu rechnen. Durch die Errichtung der baulichen Anlagen selbst ist mit einer Veränderung des Landschaftsbildes zu rechnen. Es wird darauf geachtet, eine angemessene Ein- und Durchgrünung des Planungsgebiets herzustellen, um eine gute Eingliederung in das bestehende Landschaftsbild zu erzielen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans geben hierfür im weiteren Verlauf ein Mindestmaß vor.
Eine Einbindung der neuen Baukörper in die umliegende Landschaft wird durch die Anlage des westlichen öffentlichen Grünzugs mit Heckenstrukturen, Baumpflanzungen und durch die Überplanung der Tiefgaragendecke mittels Anlage von nutzbaren, gestalteten und durchgrünten Aufenthaltsflächen, kleinen Grünbereichen und Außenspielanlagen gefördert.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die individuelle Detailgestaltung der baulichen Anlagen sowie der Freianlagen entstehen neue landschaftsprägende Bestandteile. Die Gestaltungsmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild werden im weiteren Verlauf abgestimmt und aufgestellt.
Eine abschließende Bewertung ist erst nach Erstellung der Festsetzungen, Gestaltungsgrundsätze und Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Planungsverlauf möglich.

Zusammenfassende Prognose

Strukturierte Gehölz- und Baumpflanzungen sowie die gezielt gestalteten Freianlagen sorgen für eine Einbindung in das umliegende Landschaftsbild. Durch die geplante Bebauung erfolgt ein Verlust an Freifläche und somit eine Ortsrandverschiebung.
Eine abschließende Bewertung ist erst nach Erstellung der Festsetzungen, Gestaltungsgrundsätze und Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Planungsverlauf möglich.
Da jedoch sich die durch den Bau des Wohngebiets entstehenden Folgen dauerhaft auf das Landschaftsbild auswirken, ist von einem erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild auszugehen.

2.6.Menschliche Gesundheit

2.6.1 Erholung

Ausgangssituation

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb des im Regionalplan Nürnberg (7) ausgewiesenen Gebiets mit besonderer Bedeutung für Erholung. Jedoch liegt das Gebiet mit besonderer Bedeutung nordöstlich des Untersuchungsgebiets. Gemäß Karte Nr. 05 „Erholung“ sind im Nahbereich Forst-Kleinschwarzenlohe Aktivitäten für Wintersport und Klettern sowie nahe Wendelstein ein Naturbad, eine Reitsportanlage und ein Motorflugplatz / Luftsportzentrum verzeichnet.
Durch Worzeldorf verlaufen überregionale Wander- und Radwanderwege, wie der Fünf-Flüsse-Radweg und der Deininger Weg entlang des Ludwig-Main-Donau-Kanals sowie der Radweg entlang des Worzeldorfer Kirschsteigs und der Worzeldorfer Hauptstraße (Nord-Süd-Richtung), welche von der Maßnahme nicht angetastet werden. Es umfasst die Erweiterung eines bestehenden Wohngebiets. Das Bearbeitungsgebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen, das Wohngebiet und die bestehende Straße *An der Radrunde* an.
Es verlaufen keine Feldwege im Planungsgebiet welche von der lokalen Bevölkerung zum Spaziergang in der freien Natur genutzt werden könnten. Die Planungsflächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.
Die freie Flur um das Plangebiet mit ihrem Geh- und Radweg *An der Radrunde* und dem Feldweg nördlich des Plangebiets im Bereich des Eichenwaldlgrabens und dessen Talraums mit angrenzenden Waldflächen besitzt eine Naherholungsfunktion (Spazieren / Radfahren) für die Anwohner.

Obwohl die Flächen prinzipiell als Erholungsraum geeignet sind, bestehen durch die Lage der Straße und das angrenzende Wohngebiet Vorbelastungen, die den Bereich als Wohnungsumfeld und Erholungsraum wenig attraktiv machen.
Nördlich in ca. 190 m Entfernung liegen die Sportflächen des S.C. Worzeldorf 1949, welche als Freizeiteinrichtung dienen.
Die Sichtbeziehungen sind in Kapitel 2.5 bereits dargelegt.
Durch die Sichtbeziehungen sind neben Orientierungspunkten auch Erholungsaspekte gegeben. Weitreichenden Sichtbeziehungen wie dem Blick über das freie Feld auf die exponiert stehende Linde, den Worzeldorfer Berg, Glasersberg und die Kirchtürme Kornburgs tragen zur Behaglichkeit bei. Auch sind abwechslungsreiche Sichtbeziehungen bevorzugt.

Aufgrund der Vorbelastung durch die Nähe zur Straße und den Siedlungsstrukturen, sowie der vergleichsweise nicht überdurchschnittlich wertvollen umgebenden Strukturen und Freizeitnutzungen ist der Erholungswert als **mittel** einzustufen.

Auswirkungen / Prognose

Anlagenbedingt:

Durch die Baumaßnahmen werden die Flächen im Planungsgebiet einer Nutzung des Menschen für die Naherholung entzogen. Die Funktion der Fläche für die Naherholung ist aufgrund ihres Anteils an der gesamten offenen Landschaft und ihrer Lage aber als untergeordnet zu erachten.
Durch die Neuanlage der Fläche wird diese in Ihrer bisherigen Form für die direkte Erholungsnutzung aufgrund eingeschränkter Zugänglichkeit nicht mehr nutzbar.
Der Geltungsbereich umfasst jedoch einen vergleichsweise kleinen Teilbereich der landwirtschaftlichen Flächen, welcher nicht durch bestehende Wege zur direkten Erholungsnutzung erschlossen war.
In dem Bereich der Neubebauung selbst kann nicht vermieden werden, dass Sichtachsen von vorher einsehbaren Positionen beeinträchtigt werden. Aufgrund der Ortstrandverschiebung erfolgt generell eine Verlagerung der Achsen der Blickbeziehungen.

Durch die Anlage von privaten Gärten und einer mit Gehölzstrukturen beplanten öffentlichen, fußläufig erschlossenen Grünfläche werden die Strukturen aufgewertet und neue Spazierwege zugunsten der Wegebeziehungen für die Erholungsnutzung geschaffen.
Durch die öffentliche Grünfläche wird eine Ortsrandeingrünung zur Einbindung in die Landschaft vorgesehen.

Baubedingte Auswirkungen:

Naherholungsfunktionen im Umfeld werden zu einem geringen Grad ggf. temporär durch die Baumaßnahmen gestört.
Während der Baumaßnahme sind Lärm- und Staubemissionen zu erwarten, welche die Erholungsfunktion temporär einschränken können.
Dies ist unter Einhaltung der geltenden rechtlichen Vorgaben zu minimieren, in einem gewissen Maße dennoch nicht vermeidbar. Jedoch sind die Beeinträchtigungen lediglich auf die Bauzeit begrenzt und daher nicht erheblich.

Die Auswirkungen auf der Fläche können erst im weiteren Verlauf der Planungsfortschreibung im Zuge der Aufstellung der Festsetzungen, Planung, Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen abschließend bewertet werden.
Die Durch- / Eingrünung des Plangebietes kann zur Einbindung in die Landschaft und somit auch indirekt zur optischen Aufwertung der Umgebung als Erholungsraum beitragen. Festsetzungen folgen im weiteren Verlauf.

2.6.2 Lärm

Ausgangssituation
Gemäß den Rasterlärmkarten des Umweltatlas Bayern (LfU, 04.08.2022) ist in dem Bereich, welcher *an d. Radrunde* angrenzt, eine Lärmbelastung des 24 Stunden-Pegels von 55-70 dB(A), auf ca. 80m in den Geltungsbereich hinein, zu verzeichnen.
Die zulässige Pegelgrenze der EU von 55 dB(A) wird somit im Bestand bereits überschritten.
Der Nachtpegel LNight liegt bis ca. 40 m in das Planungsgebiet hinein bei > 50dB(A).

Von der östlich gelegenen Spitzwegstraße geht ebenfalls eine gewisse Lärmbelastung aus, welche jedoch keine nennenswerte Auswirkung auf den Geltungsbereich haben.
In den Karten des Umweltatlas Bayern und Bayernatlas sind keine relevanten Belastungen durch Gewerbelärm verzeichnet und liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

Auswirkungen / Prognose

In Bezug auf den Geltungsbereich gilt es im weiteren Verlauf noch die (aufgrund von näheren Immissionsorten im Bestand voraussichtlich wenig relevanten) Auswirkungen des Lärms durch die nördliche Sportanlage sowie den Verkehrslärm (sowohl die Immissionen im Plangebiet als auch die Auswirkungen der Planung auf bestehende Gebäude im Umfeld durch den zusätzlich erzeugten Verkehr) gutachterlich zu untersuchen und in der Planung zu berücksichtigen. Erst auf dieser Basis kann eine abschließende Bewertung erfolgen.

2.6.3 Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Störfallbetriebe sind im städtebaulichen Umfeld nicht vorhanden. Auch im Planungsgebiet ist aufgrund der zulässigen Nutzungen nicht mit Auswirkungen zu rechnen.

2.7. Schutzgut Luft

Ausgangssituation

Aktuell ist vor allem von Seiten der Straßen aufgrund der dortigen Verkehrsbelastungen mit einer Vorbelastung im Zusammenhang mit der lufthygienischen Situation zu rechnen.
Aktuell liegen hier keine konkreten Datengrundlagen vor und werden nach Erfordernis im weiteren Verlauf erhoben.
Durch die Geländeneigung können die Luftmassen von Süden nach Norden über die Fläche einfließen. Nördlich des Planungsgebietes befinden sich Waldstrukturen welche zur Kaltluftneubildung beitragen. Über allen größeren Freiflächen entsteht in Strahlungsnächten Frischluft. Östlich grenzen die bestehenden Wohnflächen des Wohngebietes Worzeldorf an, welche die Luftsituation zu einem gewissen Grad negativ beeinflussen.

Das Planungsgebiet weist zwar Flächen für Frischluftproduktion auf, jedoch sind diese im Vergleich zum Umfeld nicht von wesentlicher Größe und Bedeutung.
Um das Schutzgut abschließend bewerten zu können werden entsprechende Untersuchungen durchgeführt, deren Ergebnisse in die Bewertung einfließen.

Auswirkungen / Prognose:

Baubedingte Auswirkungen:

Durch den erforderlichen Einsatz von Baufahrzeugen ist vorübergehend eine erhöhte Emission von Luftschadstoffen zu erwarten, die insgesamt jedoch als nicht erheblich einzustufen ist.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die Versiegelung der landwirtschaftlichen Flächen wird die Verfügbarkeit von Frischluftentstehungsbereichen verringert.

Anlagenbedingte Auswirkungen:
Unweit des Geltungsbereichs befindet sich ca. 60 und 200 m entfernt jeweils eine Bushaltestelle, welche hauptsächlich von Busslinien nach Langwasser Mitte & Kleinschwarzenlohe, sowie Frankenstraße Nürnberg & Katzwang angefahren wird. Über diese besteht eine Anbindung an das U-Bahnnetz der Stadt Nürnberg.
Hiermit ist grundsätzlich ebenfalls eine gute Anbindung zur Worzeldorfer Schule, sowie zu den Einkaufsmöglichkeiten in dem angrenzenden Herpersdorf gegeben.
Aufgrund der randlichen Lage im Stadtgebiet ist nach aktuellem Kenntnisstand vorab jedoch nicht auszuschließen, dass der motorisierte Individualverkehr zunimmt.
Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut, sowie des planinduzierten Verkehrs, kann erst auf Grundlage des noch ausstehenden Verkehrsgutachtens erfolgen.

2.8.Schutzgut Klima

Ausgangssituation

Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist mit ca. 9,7 °C anzunehmen und liegt mit seinem humiden Klima in der kühl—gemäßigten Klimazone. Die Niederschlagshöhe beläuft über das gesamte Jahr gesehen auf ca. 848 mmm. Worzeldorf befindet sich zwischen dem trockenen und atlantischen Kontinentalklima. Die lokale Klimasituation wird durch mehrere Faktoren beeinflusst.

Stadt-/Lokalklima:
Die Planfläche wird derzeit als landwirtschaftliche Anbaufläche genutzt. Die bioklimatische Situation wird im Stadtklimagutachten (GEONET 2014) aufgrund der Nutzung und Stadtrandlage als günstig eingeschätzt. Das Gebiet besitzt eine hohe bis sehr hohe Kaltluftproduktionsrate. Die Hauptströmungsrichtung der Flurwinde ist von SO nach NW gerichtet. Das Plangebiet befindet sich in einer Frischluftschneise zwischen Gustav-Zindel-Straße und Riemerschmidstraße, sodass das Plangebiet zu einer Frischluftzufuhr in den nordwestlich angrenzenden Siedlungsgebieten (Barlachstraße, Herpersdorf, Pillenreuth) beiträgt.

Klimaschutz/Globalklima:
Derzeitig entstehen CO2-Belastungen durch die Befahrung der Fläche mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen, die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sowie durch das Verkehrsaufkommen auf der Straße „An der Radrunde“.

Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Klima wird zusammenfassend als **mittel** eingestuft.

Auswirkungen/Prognose

Bei Umsetzung der Planung wird eine bisher unversiegelte Fläche in Anspruch genommen, die in Folge in ihrer Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet entfällt. Die vorhandene Frischluftschneise wird um etwa 15% verengt. Durch die geplante Bebauung ist eine Erhöhung des Temperaturniveaus zu erwarten.
Im weiteren Planungsverlauf werden Maßnahmen zur Klimaanpassung (z.B. Durchgrünung, Dach- und ggf. Fassadenbegrünung, helle Fassadenfarbe, Verschattungsmöglichkeiten) erarbeitet, um den negativen Auswirkungen der Planung zu begegnen. Zudem werden zur Vorsorge gegen Starkregenereignisse Maßnahmen zum Regenrückhalt vorgesehen (s. Kap. 2.3). Dies wird bei der Fortschreibung des Umweltberichts im weiteren Verlauf berücksichtigt.

Trotz der bestehenden ÖPNV-Anbindung muss mit einer zusätzlichen Erhöhung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) gerechnet werden. Durch die Stadtrandlage sind außerdem Pendlerströme zu erwarten. Eine zusätzliche CO2-Belastung ist nicht nur durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, sondern potentiell auch durch Heizenergie- und Stromverbrauch zu erwarten. Um die Auswirkungen der Planung auf das Globalklima zu minimieren, wird im weiteren Verlauf ein Energiekonzept, mit dem Ziel einer möglichst CO2-neutralen Energieversorgung, erstellt.

Eine abschließende Bewertung der planinduzierten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima wird erst unter Einbeziehung der noch zu erarbeitenden Klimaanpassungsmaßnahmen sowie auf Basis des noch ausstehenden Energiekonzeptes möglich sein.

2.9. Abfall

Ausgangssituation:

Bei der Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Getreideanbau), hier fallen in der Regel keine nennenswerten Abfälle an.

Auswirkungen / Prognose:

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt werden Nebenprodukte der Bauindustrie (Reste an Baumaterialien, Materialien zur Nutzung durch die Beschäftigten etc.) anfallen. Diese gilt es auch während der Bauzeit angemessen zu sammeln und zu entsorgen.
Aufgrund des erforderlichen Bodenaushubs für die Baukörper inkl. Tiefgarage wird auch der nicht auf dem Grundstück wiederverwertbare Boden fachgerecht zu lagern, zu beproben und zu entsorgen sein (BodSchV). Auf Basis von Stichproben aus dem Bodengutachten (Anlage 1) ist der Boden grundsätzlich als wiederverwertbar anzusehen. Jedoch muss dies auf Basis der geltenden Regelwerke nach Aushub im Zuge einer repräsentativen Beprobung entsprechend der anfallenden Kubatur erfolgen.
Soweit möglich ist, in Abhängigkeit der Ergebnisse der Beprobungen, Mutterboden und Boden bevorzugt wieder einzubauen oder einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die neue Wohnnutzung werden häusliche Abfälle anfallen, welche regelkonform über die dafür vorgesehenen Entsorgungseinrichtungen entsorgt werden.

Zusammenfassende Prognose:

Für den anlagen-, bau- / betriebsbedingten anfallenden Hausmüll und den beim Bau anfallenden Bodenaushub werden die Vorgaben des Abfallrechts bzw. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes eingehalten.
Somit kann davon ausgegangen werden, dass Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen werden und eine möglichst energie- und ressourcenschonende Entsorgung sichergestellt wird.
Folglich ergeben sich **keine erheblichen** Auswirkungen.

2.10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation

Baudenkmäler sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Die Auskunft über den BayernViewer-Denkmal enthält aktuell keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Allerdings befindet sich das Areal im Bereich einer Vermutungsfläche für Bodendenkmäler (vorgeschichtliche Funde im Bereich Worzeldorf-West). Bodeneingriffe unterliegen somit einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnispflicht nach Art. 7 BayDSchG.

Auswirkungen / Prognose

Baubedingte Auswirkungen:

Grundsätzlich besteht durch die Baumaßnahmen ein gewisses Zerstörungsrisiko für im Boden vermutete, bisher nicht bekannte, Bodendenkmäler.
Soweit durch entsprechende Planungen (z.B. Grünflächen ohne Bodeneingriffe) der Schutz des vermuteten Bodendenkmals nicht gewährleistet werden kann, sind die von Zerstörung bedrohten Flächen vor Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen entsprechend archäologisch auszugraben.

Anlagen und betriebsbedingte Auswirkungen:

Anlagen- und betriebsbedingt sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand Auswirkungen **keine erheblichen Auswirkungen** zu erwarten.

2.11. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Dies kann erst nach Vorlage der ausstehenden Fachgutachten bewertet werden.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Entwicklungsprognose der Planflächen bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planungen ergibt die Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung und der fehlenden Strukturelemente sind in diesem Bereich keine positiven Entwicklungen in Bezug auf Flora und Fauna zu erwarten. Es wäre auch nicht mit positiven Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen. Die Vorbelastungen durch angrenzende Straßen sowie im Weiteren siedlungsnahen Flächen intensiver Landwirtschaft würden auch zukünftig das Landschaftsbild bestimmen. Es würden keine anderweitigen als die bereits bestehenden Auswirkungen auf Flora und Fauna entstehen.

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		
Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt-belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7BauGB 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		
(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	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-/FCS-Maßnahmen; wenn diese nicht möglich oder nicht funktionieren, dann Beurteilung durch die Regierung von Mittelfranken, ob Ausnahmetatbestand gegeben oder nicht; bei Nicht-Regelbarkeit des speziellen Artenschutzes ist der Bauleitplan rechtlich nicht vollziehbar.

4.1.Maßnahmenübersicht (vorläufige mögliche Auswahl)

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

Schutzgut Boden

- Eine Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen kann durch die Begrenzung der Versiegelung erfolgen. Dies findet bereits im Bebauungsplan durch die Festlegung der Grundflächenzahl statt. Durch die verpflichtende Durchführung von Grünordnungsmaßnahmen auf den privaten Grünflächen, sowie die Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen kann der Anteil der versiegelten Flächen am Gesamtgebiet reduziert werden. (Vm,Vr)
- Bepflanzung der Böschungen zum Schutz vor Erosion (Vr)

Schutzgut Wasserhaushalt

- Insbesondere während der Bauzeit sind geeignete Maßnahmen zur Vorsorge vor dem Eintrag wassergefährdender Stoffe in das Grundwasser zu ergreifen. (Vm)
- Oberflächenwasser sollte möglichst nicht in den geplanten Mischwasserkanal eingeleitet werden, sondern als Brauchwasser vor Ort genutzt werden. (Vm)
- Durch die Reduzierung der Versiegelung kann der Anfall von Oberflächenwasser reduziert werden. (Vm)
- Bei Flachdächern können Begrünungen zu einer Pufferung von anfallendem Oberflächenwasser führen. (Vr)
- Durch ein Regenwasserbewirtschaftungssystem / Regenwasserbeseitigungskonzept in Form von Regenwassernutzung und Rückhaltung des Niederschlagswassers (z.B. Retentionsdächer)(Vr)
- Prüfung der Ableitung des Wassers in den Eichenwaldgraben (Vm)

Schutzgüter Klima/Luft

- Durch eine offene Baukörperstellung kann die Durchlüftung optimiert werden. (Vr)
- Die kleinklimatischen Auswirkungen können durch grünordnerische Maßnahmen (Anlage von Grün- und Freiflächen, Dach- und Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen) gemindert werden. (Vr)
- Helle Außenfassaden fördern das Rückstrahlvermögen und tragen zu einer Verminderung der Überhitzung bei. (Vr)
- Regenrückhalteflächen schaffen Retentionsraum und Verdunstungsflächen. (Vr)
- Eine möglichst CO2-neutrale Energieversorgung sowie eine gute Anbindung an den ÖPNV wirken der CO2-Belastung entgegen. (Vr)

Schutzgüter Pflanzen/Tiere

- Festsetzungen des qualifizierten Grünordnungsplanes stellen ein Mindestmaß an eine Ein- und Durchgrünung des Gebietes sicher. (A,Vm,Vr)
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen oder Schädigungen von geschützten Tierarten sind als Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen (Forstschreibung erfolgt nach Vorliegen des artenschutzrechtlichen Gutachtens):
    - Gehölzbeseitigungen dürfen nur zwischen Oktober und Februar außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen (Brutzeit: März bis September). (Vm)
    - Nachtbaustellen sind unzulässig (Vm)
    - Erforderliche Beleuchtungsanlagen sind als vollständig geschlossene Leuchten in LED-Technik mit symmetrischen Reflektor und nach untern gerichtetem Lichtkegel auszuführen. (Vm)
    - Beleuchtungen von Außenanlagen sind im Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) auf das zwingend notwendige Maß zu reduzieren. (Vm)
    - Es wird eine Ausführung mit Bewegungsmeldern empfohlen. (Vm)
    - Großflächige, spiegelnde Glas- und Fassadenflächen sind zu vermeiden. Die Fallenwirkung von Glasflächen ist durch Mattierung, Musterung, Außenjalousien oder vogelabweisende Symbole zu minimieren.(Vm)
      In geringer Höhe sind auch anflughemmende, höhere Anpflanzungen zulässig.
    - Anlage von Gehölzstrukturen (A)
    - Schaffung von artspezifischen Ausgleichsflächen (A)
    - Nutzungsänderung intensive Landwirtschaft in Grünflächen, Heckenstrukturen etc. (A)

Schutzgut Mensch

- Durch die gesetzlichen Maßgaben zum Lärmschutz, die festgesetzten immissionsrelevanten flächenbezogenen max. Schallleistungspegel, sowie zu Geruchs- und sonstigen Emissionen werden Maßnahmen zur Sicherstellung eines geeigneten Lebens- und Arbeitsumfeldes getroffen. (Vr)
- Die Eingrünung des Gebietes und die damit einhergehende Einbindung in die Landschaft minimieren die Auswirkungen auf die grundsätzlich vorhandene Naherholungsfunktion des städtebaulichen Umfeldes (Vr)

Schutzgut Landschaft / Fläche

- Die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen sind entsprechend den Festsetzungen zur Grünordnung vorzunehmen. Sie sind fachgerecht durchzuführen und in dieser Weise zu erhalten, zu pflegen, zu unterhalten, sowie bei Abgang von Pflanzen entsprechend den Bestimmungen geeignete Arten nach zu ersetzen. (A,Vm,Vr)
- Die neu entstehenden Verkehrsräume sollten durch die geplanten Baumpflanzungen im öffentlichen Bereich durchgrünt werden. Für die festgelegten zu pflanzenden Gehölze sollte eine separate Vorschlagliste mit heimischen Pflanzenarten, sowie empfohlenen Pflanzqualitäten beigefügt werden. Die Auswahl der Pflanzen soll sich an dieser orientieren, solange nicht anders bestimmt.(A)
- Alle Vegetations- / Grünflächen bzw. Pflanzungen innerhalb der Verkehrsflächen bzw. an diese angrenzend sind gegen Befahren bzw. Beparken wirksam zu sichern. Die Auswirkungen auf die Flächeninanspruchnahme können durch die Festsetzung kompakter Baufenster, komprimierter Bauweisen und einer Begrenzung des Versiegelungsgrades minimiert werden. (A)

4.2. Ausgleich (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Im Plangebiet liegen keine naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Objekte bzw. Gebiete (NSG, LSG, gLB und/oder ND) oder WSG vor. Im Gebiet sind weder gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotope, im ABSP als bedeutsam ausgewiesene Lebensräume noch Biotope der Stadtbiotopkartierung vorhanden.
Die Fortschreibung erfolgt im weitern Verlauf in Abstimmung mit den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Gutachtens. Die Durchführung der Eingriffsregelung erfolgt auf Basis der Kostenerstattungsbetragssatzung der Stadt Nürnberg vom 21.07.2006.

4.3 Europäischer und nationaler Artenschutz

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

5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der o.g. Gebiete sind von der Planung nach aktuellem Kenntnisstand nicht betroffen.

6. Geprüfte Alternativen

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden unterschiedliche Versionen der Entwürfe bei der Stadt Nürnberg (Stadtplanungsamt und Umweltamt) vorgestellt und in gemeinsamer Abstimmung fortgeschrieben und optimiert (Abstimmungen noch laufend).

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht gem. Anlage 1 des BauGB n.F. soll den aktuellen Zustand des Plangebietes (Basisszenario) und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschreiben und bewerten. Auch die Entwicklung der einzelnen Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kapitel 3) soll ermittelt und bewertet werden. Bis zur öffentlichen Auslegung des Bauleitplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist ggf. ein Konzept zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sowie zur Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) zu entwickeln und im Umweltbericht (Monitoring, Kapitel 8) darzustellen. Im Regelverfahren wird der Umweltbericht im weiteren Verfahren ergänzt und fortgeschrieben.

Der vorliegende 1. Entwurf des Umweltberichts wurde vom Büro WLG Wollborn LandschaftsArchitekten PartGmbB erstellt und wird vom Umweltamt der Stadt Nürnberg fachlich geprüft. Er wurde anhand der zur Verfügung stehenden Umweltdaten (z. B. geologische Karte, Biotopkartierung, Umweltatlas Bayern) sowie mittels eigener Bestandsaufnahmen im Rahmen der Relevanzabschätzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt. Es werden Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht (Kapitel 2) und Maßnahmen zur umweltfachlichen Optimierung der Planung bzw. zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt (Kapitel 4). Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ und bezieht sich auf einschlägige gesetzliche und planerische Ziele.

Folgende Informationsquellen wurden für den 1. Entwurf des Umweltberichts herangezogen (die genannten Datengrundlagen liegen dem Verfasser vor bzw. wurden von der Stadt Nürnberg zur Verfügung gestellt):

- Wirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg
- Stadtklimagutachten (2014)
- Klimafahrplan Nürnberg 2010–2050 (2014)
- Handbuch Klimaanpassung (2012)
- Infomappe Umweltbericht Stadt Nürnberg (Januar 2022)
- Bebauungsplan Nr. 01 Stadt Nürnberg (2001)
- Masterplan Freiraum:
  - Gesamtstädtisches Freiraumkonzept (GFK) Nürnberg (2014)
  - Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg 2020 (2013)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Nürnberg am Wasser“ (2012)
- *Integrierte Stadtteilentwicklungskonzepte[1] (INSEK) „Altstadt Nürnberg“ (2012), „Nürnberger Süden“ (2012), „Weststadt“ (2012), „Nürnberg Südost“ (2015)*
- *Grün- und Freiraumkonzept Weststadt (2012)*
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (2008)
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP, 1996)
- Artenschutzkartierung (ASK, fortlaufende Aktualisierung)
- Bay. Geologisches Landesamt: Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung (1977)
- Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg (2017)
- Strategische Lärmkarte LfU 2017 (Straßenlärm), EBA 2017 (Schienenlärm)
- Fortschreibung Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg (2019)
- Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg (2016, Fortschreibung 2019)
- Lärmaktionsplan für Haupteisenbahnstrecken (2018)
- Lärmaktionsplan für Nebeneisenbahnstrecken (2019)

[1] wenn Plangebiet innerhalb des jeweiligen Untersuchungsgebietes liegt

- Lärmaktionsplan für den Verkehrsflughafen Nürnberg (2020)
- 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)
- Bayerischer Denkmalatlas (https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/*)*
- *Umweltatlas Bayern des lfU (*https://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/*, 18.03.2022, August 2022)*
- *Bayernatlas (*https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11 *18.03.2022, August 2022)*
- *Bodengutachten, IB Dr. Ruppert & Felder vom 06.05.2022*
- *1. Fassung Rahmenplan vom 28.07.2022*

Kenntnislücken:

Für mehrere Umweltbelange (Wasser, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Menschliche Gesundheit, Luft, Klima) sind zum derzeitigen Stand noch keine abschließenden Aussagen im Hinblick auf die Auswirkungen der Planung möglich, da hierfür Fachgutachten, Detailkonzepte oder Konkretisierungen der Planung erforderlich sind. Im weiteren Planungsprozess werden die notwendigen Bewertungsgrundlagen erarbeitet, in die Umweltprüfung eingestellt und bei der Fortschreibung des Umweltberichtes entsprechend berücksichtigt.

Nach aktuellem Kenntnisstand sind folgende Untersuchungen/Ergänzungen notwendig:

- Hydrogeologisches Gutachten
- Entwässerungskonzept
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Schallgutachten
- Verkehrsgutachten
- Fortschreibung Planungskonzept
- Konzept für Klimaanpassungsmaßnahmen
- Energiekonzept

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). Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen.
Die gemeindliche Überwachung ist jedoch nicht auf die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen beschränkt.

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

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

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

Wird im weiteren Verlauf hinsichtlich der konkret erforderlichen Maßnahmen abgestimmt.

9. Zusammenfassung

Aktuell liegt der 1. Entwurf des Umweltberichts, welcher auf Basis der 1. Fassung des Rahmenplans vom 28.07.2022 erstellt wurde, vor.
Wie in Kapitel 7. dargestellt kann auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes noch keine abschließende Bewertung für alle Schutzgüter erfolgen.
Die hierfür fehlenden Fachgutachten und noch zu erarbeitenden Konzepte / Maßnahmen / Festsetzungen werden im weiteren Planungsverlauf ergänzt und fließen in den Umweltbericht ein.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan und des zugehörigen Umweltberichts sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Plangebietes zu einem Wohngebiet geschaffen werden. Ziel ist die Schaffung von Wohnraum, um dem vorherrschenden Bedarf im Stadtgebiet zu begegnen und gleichzeitig die Belange der Schutzgüter bestmöglich zu berücksichtigen und zu integrieren.

Diese Fassung stellt einen Arbeitsstand zur weiteren Abstimmung dar, welche im weiteren Planungsverlauf konkretisiert und fortgeschrieben wird. Änderungen sind daher zu erwarten.

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)
Fläche	erheblich	
Boden	erheblich	
Wasser	noch nicht bewertbar	hydrogeologische Stellungnahme, Entwässerungskonzept
Pflanzen	noch nicht bewertbar	Fortschreibung Planungskonzept & spezielles artenschutzrechtliches Gutachten / saP
Tiere	noch nicht bewertbar	spezielles artenschutzrechtliches Gutachten / saP
Biologische Vielfalt	noch nicht bewertbar	Fortschreibung Planungskonzept & spezielles artenschutzrechtliches Gutachten / saP
Landschaft	erheblich	
Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen	Weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten / Konzepte)
Menschliche Gesundheit		
• Erholung	noch nicht bewertbar	Fortschreibung Konzept
• Lärm	noch nicht bewertbar	Schallgutachten
• Störfallvorsorge	nicht betroffen	
Luft	noch nicht bewertbar	Verkehrsgutachten
Klima	noch nicht bewertbar	Fortschreibung Planungskonzept, Energiekonzept
Abfall	nicht erheblich	
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich	

Nürnberg, den 23.09.2022

_____	_____
Dipl.-Ing. Veronika Stokklauser	i.A. Nicole Thal
LandschaftsArchitektin ByAk	B.Eng. LandschaftsArchitektin ByAk

10. Anlagenübersicht

Anlage 1: Bodengutachten, IB Dr. Ruppert & Felder vom 06.05.2022

Artenschutz und Biologische Vielfalt

Die Rechtsvorgaben für den speziellen Artenschutz sind in den §§ 44 u. 45 BNatSchG geregelt. Aussagen zum Natura 2000-Konzept der EU finden sich in den §§ 31 bis 36 BNatSchG. Die Rechtsgrundlagen zum speziellen Artenschutz unterliegen nicht der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung (siehe auch Kapitel 4).

Die *Bayerische Biodiversitätsstrategie,* beschlossen vom Bayerischen Ministerrat am 1. April 2008, nennt u.a. folgenden Handlungsschwerpunkt: Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzes und des Biotopverbunds sowie des Ziels der Erhaltung von Gebieten mit hoher biologischer Vielfalt bei der Trassierung von Verkehrswegen und der Ausweisung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen.

Natur und Landschaft

Nach § 1 BNatSchG ist die biologische Vielfalt dauerhaft zu sichern. Die §§ 23 bis 29 BNatSchG treffen Aussagen zum Schutz bestimmter Flächen und einzelner Bestandteile der Natur. In § 20 BNatSchG ist das Ziel festgesetzt, mind. 10% der Landesfläche als Netz verbundener Biotope zu sichern. Der Biotopverbund dient u.a. der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Menschliche Gesundheit: Lärm, Luft, Grün- und Freiraum, Erholung, Störfallvorsorge

DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau):
gibt aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Orientierungswerte vor.

16. BImSchV (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verkehrslärmschutzverordnung): legt Grenzwerte für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen fest.

§ 47d BImSchG (Lärmaktionsplan):
Auf Basis der Strategischen Lärmkarten hat die Stadt Nürnberg einen Lärmaktionsplan (LAP) erstellt, der am 27.01.2016 in Kraft getreten ist und im Jahr 2019 fortgeschrieben wurde. Der LAP soll die Lärmprobleme und Lärmauswirkungen regeln und ruhige Gebiete gegen eine Zunahme des Lärms schützen. Für die Haupteisenbahnstrecken wurde im Jahr 2018, für die Nebeneisenbahnstrecken im Jahr 2019 jeweils ein eigenständiger Lärmaktionsplan erstellt; für den Verkehrsflughafen Nürnberg ist dies im Jahr 2020 erfolgt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Klima und Energie

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB:
Der globale Klimaschutz, der Einsatz und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie gehören zu einer gemeindlichen Aufgabe im Rahmen der Bauleitplanung. Am 30.06.2011 wurde die Novellierung des BauGB durch das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden" beschlossen. Die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel sind dadurch erweitert worden. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insb. auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

§ 1a Abs. 5 BauGB:
Es soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Neufassung der EU-Gebäuderichtlinie (2010/31/EU) vom 19.05.2010:
Alle Neubauten sind ab 2021 als Niedrigstenergiegebäude auszuführen, d.h. der Energiebedarf ist sehr gering oder liegt fast bei Null. Er sollte zu einem wesentlichen Teil aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Gebäudeenergiegesetz (GEG):
Das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden ist am 01.11.2020 in Kraft getreten und führt das bisherige Energieeinspargesetz, die bisherige Energieeinsparverordnung und das bisherige Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz zu einer gesetzlichen Grundlage zusammen. Die seit 2016 geltenden energetischen Anforderungen an Neubauten bleiben aber bestehen.

Umweltausschussbeschluss v. 23.01.2013:
In Bebauungsplanverfahren oder anderen städtebaulichen Vorhaben sind grundsätzlich Energiekonzepte zu erstellen mit dem Ziel, eine CO_2-neutrale Energieversorgung für den Neubau zu erreichen.

Gemeinsamer Beschluss des Stadtplanungs- und Umweltausschusses vom 26.06.2014:
Das Stadtklimagutachten stellt eine Grundlage für alle weiteren Planungen der Stadt Nürnberg dar und ist bei anstehenden Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Mit dem Stadtklimagutachten liegt eine aktuelle Datengrundlage und Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Nürnberger Stadtklima vor. Wichtige Ergebnisse und Empfehlungen für die weitere städtebauliche Entwicklung werden in einer Klimafunktions- und einer Planungshinweiskarte dargestellt.

Stadtratsbeschluss vom 23.07.2014:
Der maßnahmenbezogene Klimafahrplan 2010 – 2050 umfasst die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Die CO_2-Emissionen in Nürnberg sollen, gegenüber den Werten von 1990, bis 2030 um 50% (Zielsetzung des Klimabündnisses der europäischen Städte), bis 2050 um 80% reduziert werden (Zielsetzung der Bundesregierung). Bis zum Jahr 2020 soll das EU-20-20-20-Ziel (CO_2-Reduktion um 20%, Effizienzsteigerung um 20%, Anteil der erneuerbaren Energien von 20%) erreicht werden. Zur Anpassung an den Klimawandel werden die vorgeschlagenen Maßnahmen sukzessive ergänzt und aktualisiert. Im Kontext mit den Zielvorgaben des Masterplans Freiraum und des gesamtstädtischen Stadtklimagutachtens werden Umsetzungsstrategien entwickelt.

Stadtratsbeschluss vom 24.07.2019:
Die Verwaltung wird u.a. beauftragt, im Rahmen ihrer Möglichkeiten den Ausbau der Fernwärme in Nürnberg aktiv zu unterstützen (Punkt i), sowie alle Möglichkeiten für CO_2-neutrale Wärmeversorgungen bei Neubauten und Neubaugebieten auszuschöpfen und beim Verkauf von Grundstücken der Stadt Nürnberg im Vorfeld Studien hinsichtlich möglicher CO_2-Neutralität erstellen zu lassen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen (Punkt j).

Stadtratsbeschluss vom 17.06.2020:
Als Treibhausgasminderungsziel bis 2030 wurde ein Wert von -60% festgelegt (Punkt b) sowie die Erhöhung des im Klimafahrplan 2010 – 2050 festgelegten Treibhausgasminderungsziels von -80% auf -95% (Punkt c).

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").

Beschlussvorlage
Stpl/060/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	01.12.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Satzung Nr. 72 "Bauhof" zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3787
für das Gebiet um den Bauhof zwischen Lorenzer Straße, Königstormauer, Peuntgasse, Johannesgasse und Theatergasse

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Entwurf der Satzung
Entwurf der Begründung
1. Fassung Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Die Fußgängerzone in der Altstadt wurde 2022 erweitert, zeitgleich eine höhere Aufenthaltsqualität geschaffen. Im Zuge dessen soll auch der Bauhof in der Nürnberger Altstadt umgestaltet werden. Ziel der Planung ist die Umgestaltung des Bauhofs im Bereich zwischen Königstormauer und den Gebäuden Lorenzer Straße 30, Bauhof 9, Bauhof 5 und Bauhof 2. So soll eine Veränderung des Verkehrskonzepts des Bauhofs zugunsten von mehr Grünflächen im Sinne der Klimaziele der Stadt Nürnberg und einer verbesserten Aufenthaltsqualität erreicht werden. In diesem Zusammenhang soll ein Teil der PKW-Stellflächen rückgebaut und weitere Grünflächen hergestellt werden.

Für das Plangebiet gelten derzeit die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bauungsplans Nr. 3787 für das Gebiet um den Bauhof zwischen Lorenzer Straße, Königstormauer, Peuntgasse, Johannesgasse und Theatergasse. Um die Erweiterung der Fußgängerzone zu verwirklichen, ist die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3787 im genannten Bereich erforderlich.

Der von der Aufhebung betroffene Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3787 bezieht sich vornehmlich auf die PKW-Stellflächen und die Tiefgarageneinfahrt im Bauhof. Genutzt wird diese Fläche hauptsächlich durch den ruhenden Verkehr. Weiterhin gibt es kleinere Grünflächen und einen erhaltenswerten Baumbestand. Die angrenzenden Gebäude gehören zur Verwaltung der Stadt Nürnberg.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden Aspekte mit Diversity-Relevanz nicht berührt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Satzung Nr. 72 "Bauhof" zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bauungsplans Nr. 3787 für ein Gebiet zwischen Bauhof und Königstormauer.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, auf Grundlage des Plans vom 25.10.2022, der Planbeilage "Aufzuhebende Festsetzungen", der Begründung vom 25.10.2022 und dem 1. Entwurf des Umweltberichtes vom 25.10.2022, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:
Satzung Nr. 72 "Bauhof" zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3787 für das Gebiet um den Bauhof zwischen Lorenzer Straße, Königstormauer, Peuntgasse, Johannesgasse und Theatergasse
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
In Nürnberg bestehen seit einigen Jahren Bestrebungen die Fußgängerzone in der Altstadt zu erweitern und zeitgleich eine höhere Aufenthaltsqualität zu schaffen.
Im Zuge dessen soll auch der Bauhof in der Nürnberger Altstadt umgestaltet werden. Daraus ergibt sich für die Verwaltung die Aufgabe im Plangebiet eine baurechtliche Anpassung vorzunehmen.
Ziel der Planung ist die Umgestaltung des Bauhofs im Bereich zwischen Königstormauer und den Gebäuden Lorenzer Straße 30, Bauhof 9, Bauhof 5 und Bauhof 2. So soll eine Veränderung des Verkehrskonzepts des Bauhofs zugunsten von mehr Grünflächen im Sinne der Klimaziele der Stadt Nürnberg und einer verbesserten Aufenthaltsqualität erreicht werden. In diesem Zusammenhang soll ein Teil der PKW-Stellflächen rückgebaut und weitere Grünflächen hergestellt werden.
Für das Plangebiet gelten derzeit die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3787 für das Gebiet um den Bauhof zwischen Lorenzer Straße, Königstormauer, Peuntgasse, Johannesgasse und Theatergasse (Amtsblatt Nr. 26 vom 10.07.1970, Seite 520 mit Änderung vom 20.02.1974 und teilweise außer Kraft getreten durch Bebauungsplan Nr. 4321 vom 15.09.1993). Um die Erweiterung der Fußgängerzone zu verwirklichen, ist die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3787 im genannten Bereich erforderlich.
Der von der Aufhebung betroffene Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3787, bezieht sich vornehmlich auf die PKW-Stellflächen und die Tiefgarageneinfahrt im Bauhof. Genutzt wird diese Fläche hauptsächlich durch den ruhenden Verkehr. Weiterhin gibt es kleinere Grünflächen und einen erhaltenswerten Baumbestand. Die angrenzenden Gebäude gehören zur Verwaltung der Stadt Nürnberg.

Kosten
Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg keine Kosten. Für den Umbau des Bauhofs sind von den entsprechenden Dienststellen Mittel in den Haushalt einzustellen.

Zeitliche Umsetzung
Das Satzungsverfahren im hier vorliegenden Regelverfahren kann in ca. zwei Jahren abgeschlossen werden. Der nächste Schritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

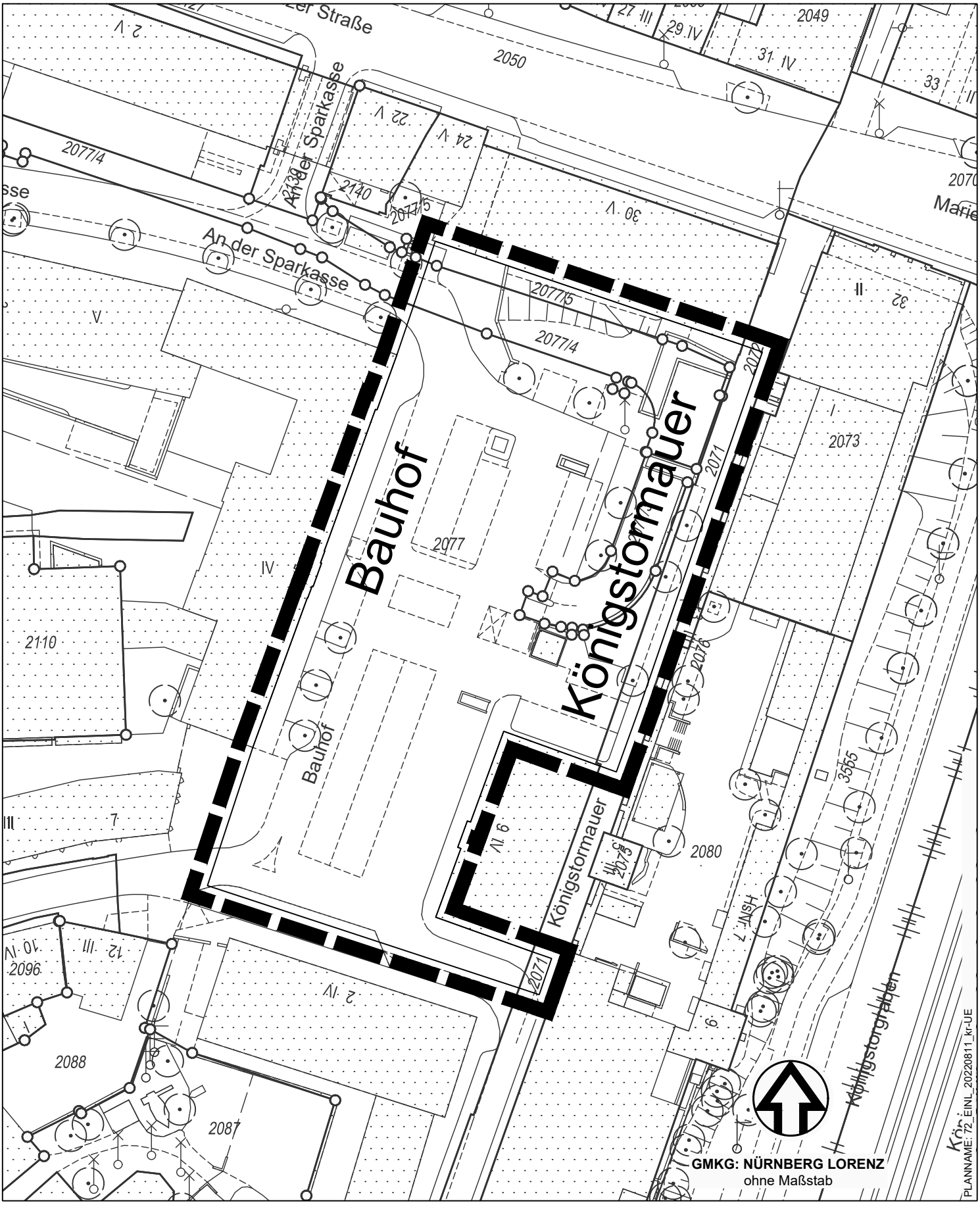
Fazit
Entsprechend der Zielstellungen der Stadt Nürnberg zur Umgestaltung und Erweiterung der Fußgängerzone, sowie der Schaffung von höherer Aufenthaltsqualität soll der Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3787 mit den Festsetzungen Stellplätze, Grünflächen, Tiefgarageneinfahrt und Straßenraum aufgehoben, um eine Umgestaltung des Bauhofs mit einer Reduktion der Stellflächen zugunsten von mehr Grünflächen und Aufenthaltsmöglichkeiten zu ermöglichen.

ÜBERSICHTSPLAN ZUR SATZUNG NR. 72 "BAUHOF"

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3787 für ein Gebiet zwischen Bauhof und Königstormauer

NÜRNBERG

Ö 5



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

SATZUNGS-ENTWURF
NR. 72 „BAUHOF“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3787 Satzung für das Gebiet um den Bauhof zwischen Lorenzer Straße, Königstormauer, Peuntgasse, Johannesgasse und Theatergasse

vom .....

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom ..... auf Grund von

§§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. S. 1726), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), § 44 Abs. 5 Satz 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436), Art. 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2, Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)

folgende

Satzung Nr. 72

Art. 1

In dem im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmten Gebiet zwischen Bauhof und Königstormauer werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3787 vom 29.10.1969 und 27.05.1970, genehmigt mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 26.02.1970 (Nr. II/7 – 2601 e 69/70) aufgehoben.

Der Planteil ist Bestandteil dieser Satzung.

Art. 2

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUM VORENTWURF DER SATZUNG NR. 72 „BAUHOF“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3787 für ein Gebiet zwischen Bauhof und Königstormauer

Stand: Oktober 2022



Quelle: Luftbild Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG
ZUM VORENTUWRF DER SATZUNG NR. 72 „BAUHOF“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3787 für ein Gebiet zwischen Bauhof und Königstormauer

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 3

I.1. ALLGEMEINES / ANLASS DER PLANUNG- PLANUNGSZIELE 3

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4

I.2.1. ANALAYSE DES BESTANDS 4

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT 6

I.2.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN 9

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN 9

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 12

I.5. BETEILIGUNGEN 13

I.6. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN: 13

I.7. BETEILIGUNGEN 13

I.8. KOSTEN 13

BEGRÜNDUNG
ZUM VORENTWURF DER SATZUNG NR. 72 „BAUHOF“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3787 für ein Gebiet zwischen Bauhof und Königstormauer

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES / ANLASS DER PLANUNG- PLANUNGSZIELE

Für das Plangebiet gelten derzeit die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bauungsplans Nr. 3787 für das Gebiet um den Bauhof zwischen Lorenzer Straße, Königstormauer, Peuntgasse, Johannesgasse und Theatergasse (Amtsblatt Nr. 26 vom 10.07.1970, Seite 520 mit Änderung vom 20.02.1974 und Teilweise außer Kraft treten durch Bebauungsplan Nr. 4321 vom 15.09.1993).

In Nürnberg bestehen seit einigen Jahren Bestrebungen die Fußgängerzone in der Altstadt zu erweitern und zeitgleich eine höhere Aufenthaltsqualität zu schaffen. Im Zuge dessen soll auch der Bauhof in der Nürnberger Altstadt umgestaltet werden. Daraus ergibt sich für die Verwaltung die Aufgabe im Plangebiet eine baurechtliche Anpassung vorzunehmen.

Ziel der Planung ist die Umgestaltung des Bauhofs im Bereich zwischen Königstormauer und den Gebäuden Lorenzer Straße 30, Bauhof 9, Bauhof 5 und Bauhof 2. So soll eine Veränderung des Verkehrskonzepts des Bauhofs zugunsten von mehr Grünflächen im Sinne der Klimaziele der Stadt Nürnberg und einer verbesserten Aufenthaltsqualität erreicht werden. In diesem Zusammenhang soll ein Teil der PKW-Stellflächen rückgebaut und weitere Grünflächen hergestellt werden. Dafür werden ca. 4400m² des bestehenden Bebauungsplans aufgehoben.

Der von der Aufhebung betroffene Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3787, bezieht sich vornehmlich auf die PKW-Stellflächen und die Tiefgarageneinfahrt im Bauhof. Genutzt wird diese Fläche hauptsächlich durch den ruhenden Verkehr. Weiterhin gibt es kleinere Grünflächen und einen erhaltenswerten Baumbestand. Die angrenzenden Gebäude gehören zur Verwaltung der Stadt Nürnberg.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Satzung sind das BauGB und die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Satzungen ist die Gemeinde. Das Verfahren für die partielle Aufhebung des Bebauungsplans wird gemäß § 1 Abs. 8 BauGB nach den gleichen Vorschriften durchgeführt, wie auch eine Aufstellung eines Bebauungsplans. Für die Verfahren wurde das Normalverfahren gewählt, welches in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt ist.

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.2.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.2.1.1. Lage im Stadtgebiet/ Topografie

Das Satzungsgebiet befindet sich innerhalb des Stadtgebietes der Nürnberger Altstadt am östlichen Rand des Stadtteils Lorenz, südlich der Lorenzer Straße. Es umfasst eine Fläche von ca. 4.400m².

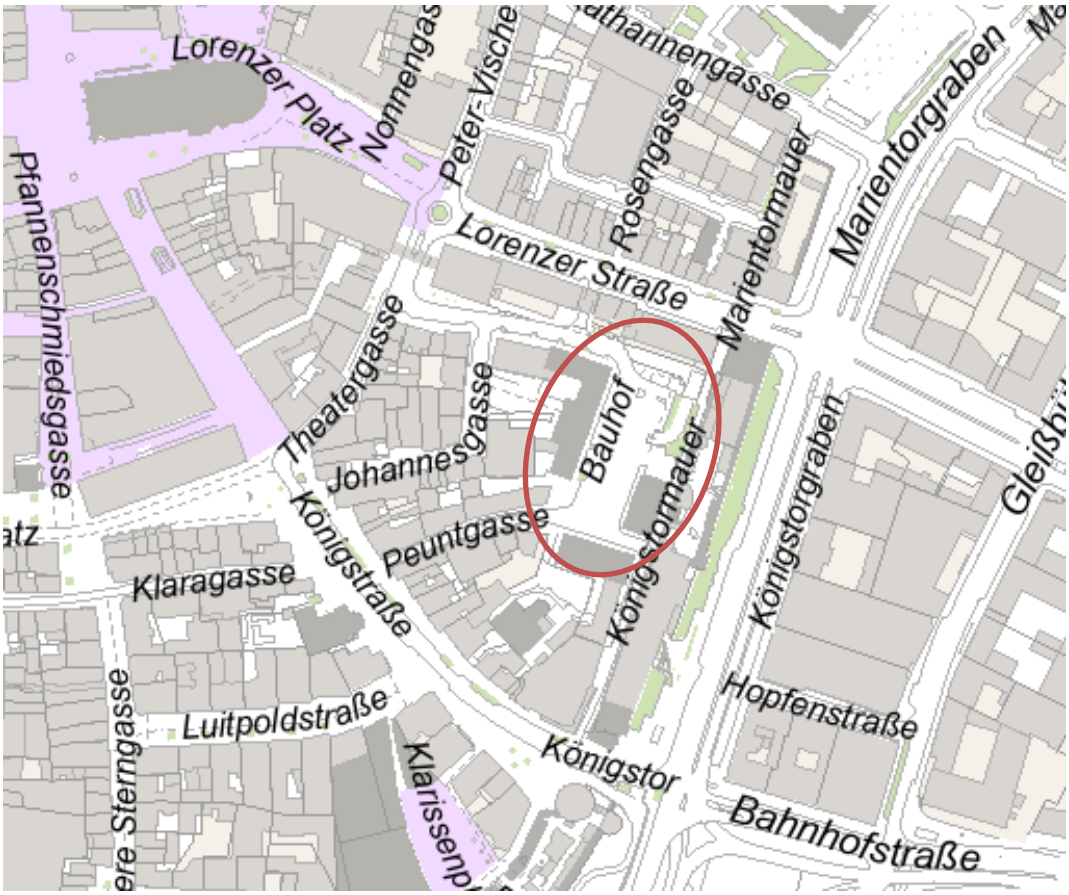


Abbildung 2: Lage im Stadtgebiet
Quelle: Stadt Nürnberg, Geobasisdaten Bayrische Vermessungsverwaltung

Begrenzt wird der aufzuhebende Bereich von Gebäuden der Stadtverwaltung Nürnberg. Dabei schließen im Norden das Stadtplanungs- und Verkehrsplanungsamt, im Westen die Bauordnungsbehörde, im Süden das Umweltamt und im Osten das Baumeisterhaus den Bereich ein.

Das Gebiet ist von einer ebenen Topografie geprägt. In diesem befindet sich die Einfahrt zu einer Tiefgarage. Von den ca. 4.400 m² Gesamtfläche sind ca. 3000 m² durch eine Asphaltdecke vollversiegelt. Im Norden befindet sich eine Wiesenfläche mit zwei Bäumen. An den äußeren Rändern des Gebietes befinden sich acht Bäume.

I.2.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Der Bauhof ist ein Platz, der an vier Seiten durch die Gebäude der Stadtverwaltung Nürnberg begrenzt wird. Durch diese Bebauungsstruktur entsteht der Eindruck eines Innenhofs. Zeitgleich erfüllt der Bauhof die Funktion eines Verkehrsknotens des MIV, zwischen der Peuntgasse, der Königstormauer und An der Sparkasse. Die genannten Straßen sind verkehrsberuhigt, sodass der Bauhof nur in einem geringen Maß durch den Verkehr belastet ist.

Gegenwärtig erfährt der aufzuhebende Bereich mehrere Nutzungen. Die prägendste Nutzung ist die der PKW-Stellflächen. Diese nehmen fast das gesamte Gebiet ein. Derzeit bietet die Fläche etwa 75 Stellplätze für PKW. Hinzu kommen weitere Stellplätze in dem als Tiefgarage genutzten Bunkeranlage.

Im Norden des aufzuhebenden Bereichs befindet sich eine Grünfläche mit Sitzmöglichkeiten.

I.2.1.3. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Bauhofs erfolgt von vier Seiten, wobei nur drei der vier Seiten für den PKW-Verkehr geöffnet sind. Von Norden erfolgt die Erschließung über die Straße An der Sparkasse, im Süden von den Straßen Königtormauer und Bauhof. Die Verkehrsführung ist dabei insbesondere für Fußgänger und Radfahrer sehr unübersichtlich und damit unattraktiv. Daher wird der Raum trotz des geringen Verkehrsaufkommens eher monofunktional genutzt.

Das Gebiet liegt in fußläufiger Entfernung zum Nürnberger Hauptbahnhof (650 m), sowie zu den U-Bahn Haltestellen Lorenzkirche (300 m), Wöhrder Wiese (450 m) und der Straßenbahnhaltestelle Marientor (100 m).

I.2.1.4. Sozialstruktur/ Wirtschaftsstruktur

Der Geltungsbereich der Satzung 72 liegt im Osten der Nürnberger Innenstadt, innerhalb des von der Stadtmauer begrenzten Altstadtbereichs. Die Innenstadt von Nürnberg ist zugleich auch der derzeit wichtigste zentrale Versorgungsbereich der Stadt. Hier finden sich neben einem breiten Einzelhandelsangebot auch verschiedene Angebote im Dienstleistungssektor wie zum Beispiel Ärzte, Banken und Verwaltung. Weiterhin leben Nürnberger Stadtteil Lorenz 7.872 Einwohner (Stand 31.12.2021). Somit besteht in der südlichen Innenstadt allgemein viel Publikumsverkehr. Im Zuge des INSEK’s 2014 und des Masterplans Freiraum 2020 bestehen in Nürnberg die Bestrebungen, die Fußgängerzone in der Innenstadt zu erweitern und zeitgleich die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Freiraum zu verbessern. Am 20.Mai 2022 wurde die Fußgängerzone der Stadt Nürnberg entsprechend der Ziele erweitert.

I.2.1.5. Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft

Der Bereich des Bauhofs ist oberirdisch sehr stark durch die Nutzung des ruhenden Verkehrs geprägt. Der größte Teil der Fläche mit Asphalt vollversiegelt.

Die vollversiegelten Bereiche weisen in der Regel kaum bis gar keine Biodiversität auf. Weiterhin tragen diese Flächen zur Überhitzung in den warmen Monaten bei. Die versiegelten Flächen speichern die Wärme und geben diese in den kühlen Nachtstunden wieder an die Umgebung ab, sodass es auch in den Nachtstunden

zu wenig Abkühlung kommt. Zudem verfügt die Fläche über extrem wenige verschattete Bereiche, sodass an heißen Sonnentagen kaum Möglichkeiten bestehen Schutz vor der Sonneneinstrahlung zu finden.

Auf der Fläche befinden sich mehrere Bäume, wobei die meisten eher klein sind, sodass diese eine eher geringe Bedeutung für Klima, Mikroklima und Biodiversität aufweisen. Weiterhin gibt es in den, auf dem Bebauungsplan als Grünflächen markierten Bereichen Hochbeete mit hohem Grünvolumen und Sitzmöglichkeiten.

I.2.1.6. Vorbelastungen

Lärm

Das Plangebiet ist nur in einem sehr geringen Umfang durch Lärm belastet. So ist ein Teil des Bauhofs im Tagesmittel mit 55,1 bis 60,0 dB belastet. Durch die Innenhofartige Baustruktur ist der Bauhof für eine Innenstadtlage sehr ruhig.

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.2.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.2.2.1.a. Regionalplan Planungsverband Region Nürnberg

Im Regionalplan zählt das Planungsgebiet zum Oberzentrum innerhalb des Stadt- und Umlandbereichs im großen Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/ Erlangen und zur Metropole Nürnberg. Im Rahmen der Nutzung wird dem Plangebiet eine städtische industrielle Nutzung zugeschrieben.

Die Vorgaben des Regionalplan des Planungsverbands Region Nürnberg stehen der Aufhebung der planerischen Festsetzungen längerfristig nicht entgegen.

I.2.2.1.b. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Gemeinbedarfsfläche mit Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung dargestellt. Im Osten grenzt an das Gebiet ebenfalls eine als Gemeinbedarf dargestellte Fläche mit zu kulturellen Zwecken bestimmten Gebäuden an. Nördlich, westlich und südlich des Plangebietes werden gemischte Bauflächen dargestellt. In diesen Bereichen sind zudem auch gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.

Die Darstellungen und Zielsetzungen des Flächennutzungsplans, stehen der Aufhebung der planerischen Festsetzungen längerfristig nicht entgegen.



Abbildung 3: Darstellung im Flächennutzungsplan (Geltungsbereich rot markiert)
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg

I.2.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Für das Plangebiet und den umliegenden Bereich gelten derzeit planungsrechtliche Festsetzungen des rechtsverbindlich Bebauungsplans Nr. 3787 für das Gebiet um den Bauhof zwischen der Lorenzer Str., Königstormauer, Peuntgasse, Johannesgasse und Theatergasse (Amtsblatt Nr. 26 vom 01.07.1970, mit Änderung vom 20.02.1974). Bei dem Bebauungsplan Nr. 3787 handelt es sich im südlichen und westlichen Bereich um einen qualifizierten Bebauungsplan mit Aussagen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung. Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplans handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der lediglich Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung trifft.

Im Bereich der zum qualifizierten Bebauungsplan gezählt werden kann werden Baufelder für maximal drei- und maximal fünfgeschossige Gebäude mit der Zweckbestimmung Gemeinbedarf, Verwaltungsgebäude festgesetzt. Im Südosten des Plangebiets wird zudem ein damals bereits bestehendes Gebäude planungs-

rechtlich gesichert. Weiterhin werden im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans im Norden des Bauhofs Grünflächen, eine Tiefgarageneinfahrt, Straßenraum und im Süden des Bauhofs Stellplätze festgesetzt.

Im Bereich des einfachen Bebauungsplans werden zwei Gebäude mit maximal fünf bzw. maximal sieben Geschossen festgesetzt. Eine konkrete Zweckbestimmung wurde den Baufenstern nicht zugeordnet. Zudem wird im Teil des einfachen Bebauungsplans Straßenraum festgesetzt.

Der von der Aufhebung betroffene Teil des Bebauungsplans bezieht sich auf den qualifizierten Teil des Bebauungsplans, konkret auf den Bauhof, in dem Stellplätze, Grünflächen, die Tiefgarageneinfahrt und Straßenraum festgesetzt sind.

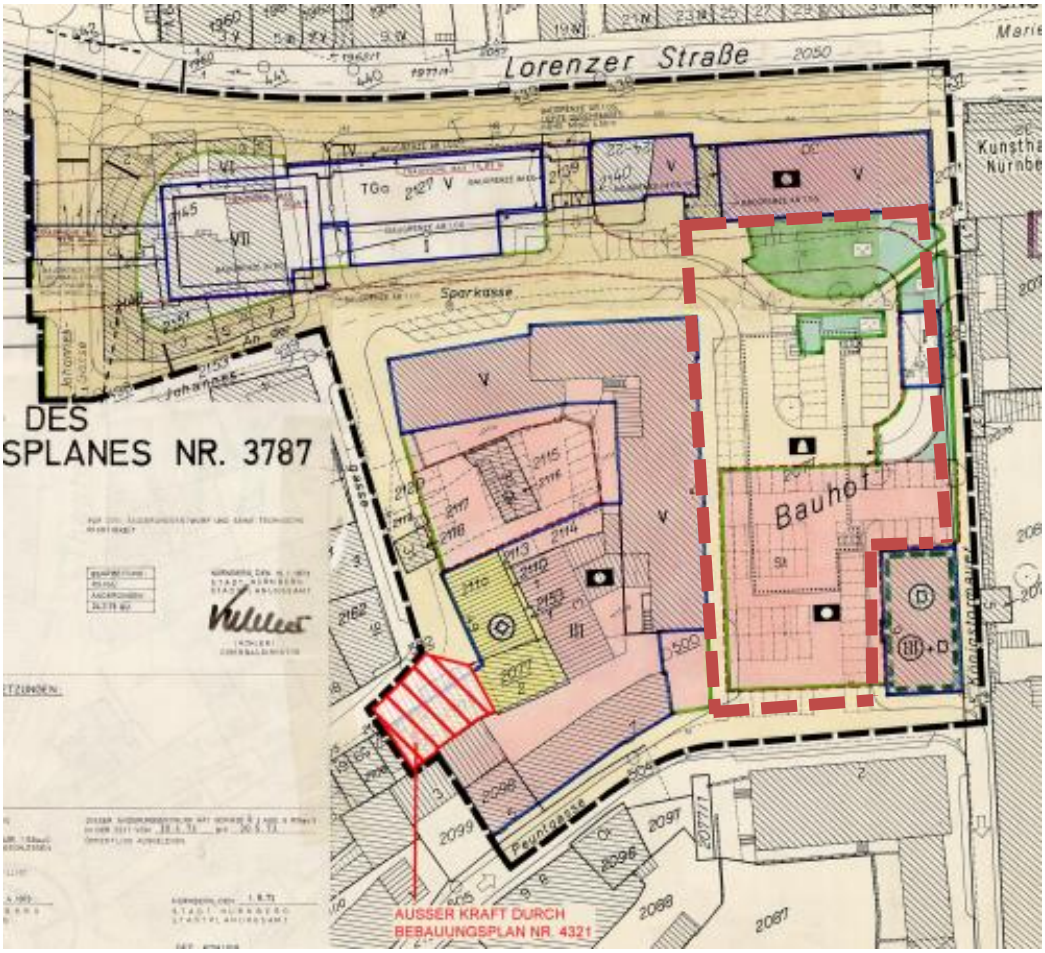


Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 3787 (Geltungsbereich der Satzung Nr. 72 rot markiert)
Quelle: Geobasisdaten @ Bayerische Vermessungsverwaltung, Stadtplanungsamt Nürnberg

I.2.2.2. Fachplanungsrecht

I.2.2.2.a. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Auf dem Plangebiet und in dessen nähren Umgebung liegen wichtige Elemente des Denkmalschutzes sowie Bodendenkmäler. So ist das Plangebiet zum Bauensemble Altstadt Nürnberg zu zählen. Weiterhin sind die in diesem Bereich archäologische Befunde der spätmittelalterlichen Erweiterung der Lorenzer Stadt zu vermuten. Des Weiteren liegen direkt angrenzend an das Plangebiet die Baudenkmäler Bauhof 5 und Bauhof 9, sowie die Bestandteile der mittelalterlichen Wehranlage Königstormauer.

I.2.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN

I.2.3.1. Infrastrukturen

Im Bereich der Aufhebung der planerischen Festsetzungen verlaufen Wasserleitungen, Stromleitungen, Gasleitungen und Fernwärmeleitungen.

I.2.3.2. Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Plangebietes ist, mit Ausnahme der Tiefgarageneinfahrt, Eigentum der Stadt Nürnberg.

I.2.3.3. Kommunalpolitische Gründe / sonst. Stadtratsbeschlüsse

Die Umgestaltung des Bauhofs ist im Zusammenhang mit der Erweiterung der Fußgängerzone in der südlichen Altstadt (St. Lorenz) zu sehen. Im Kontext des im INSEK Altstadt formulierten Ziel der Stärkung und Weiterentwicklung der Altstadt, sollen insgesamt mehr Ruhe und Sicherheit und in weniger Verkehrsflächen und mehr Grünflächen umgesetzt werden.

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN

Planerisches Ziel der Satzung Nr. 72 ist die Aufhebung vorhandener planungsrechtlicher Festsetzungen in ihrem Geltungsbereich. Dadurch richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nicht mehr nach § 30 BauGB, sondern nach § 34 BauGB (Beurteilung von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach dem Kriterium des Einfügens). Es sind gem. § 34 Abs. 1 BauGB Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der Umgebung einfügt. Darüber hinaus muss die Erschließung gesichert sein.

Die Umgebung des Aufhebungsbereichs umfasst die weiterhin bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3787.

Planerisch ist die Umgestaltung des Bauhofs einerseits im Kontext der Erweiterung der Fußgängerzone in der südlichen Altstadt von Nürnberg zu sehen. Wie aus der Abbildung 3 Karte zur Erweiterung der Fußgängerzone hervorgeht, ist die Fußgängerzone deutlich näher an den Bauhof herangerückt, wodurch auch ein vermehrtes aufkommen von Fußgängern im Bauhof zu erwarten ist.

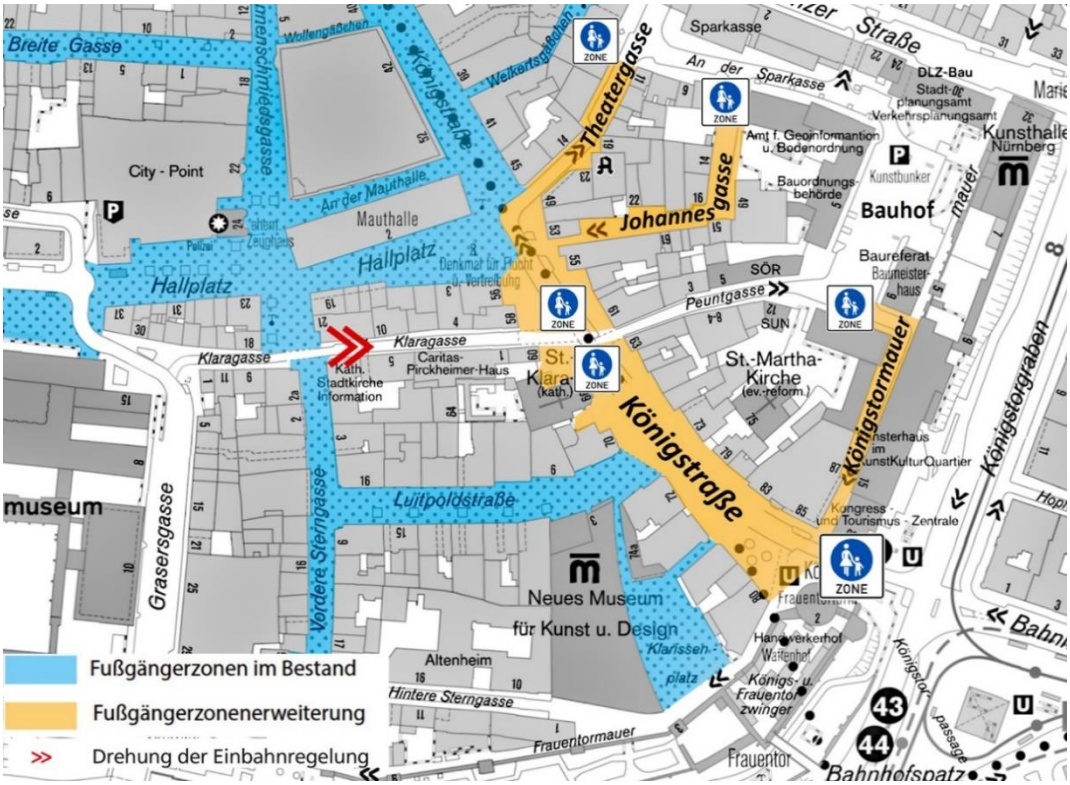


Abbildung 3: Fußgängerzone in der Südlichen Altstadt inkl. Erweiterung um die Königstraße
Quelle: Stadt Nürnberg, Geobasisdaten Bayrische Vermessungsverwaltung

Andererseits ist die Umgestaltung des Bauhofs im Aktionsplan des Masterplans Freiraum beinhaltet und soll gemäß den Leitideen des gesamtstädtischen Freiraumkonzepts als klimagerechter Stadtplatz mit neuen Freiraumqualitäten in der Altstadt aufgewertet werden. Durch die Entsiegelung und Begrünung des Bauhofs können bioklimatische Maßnahmen umgesetzt werden, die insbesondere hinsichtlich der sommerlichen Hitzebelastungen in der dicht bebauten Altstadt zwingend notwendig sind. Mit der Umgestaltung können zudem Konflikte zwischen KfZ- und Fußverkehr vermieden und die Aufenthaltsqualitäten des Bauhofs gesteigert werden.

Der am 21.07.2021 im Stadtrat beschlossene Plan zur Umgestaltung des Bauhofs, dient der Verwaltung als Grundlage für die weitere Überarbeitung und Konkretisierung der Planung. Das im Stadtrat beschlossene Gestaltungskonzept wird im Folgenden erläutert:

Im Zuge der Umgestaltung soll die Verkehrsführung verändert, Stellplätze rückgebaut und das Grünvolumen und die Aufenthaltsqualität erhöht werden. In diesem Zusammenhang wird die Peuntgasse zu einer Einbahnstraße, von der nur die Zufahrt, jedoch nicht mehr die Abfahrt vom Bauhof möglich sein wird. Von der Straße an der Sparkasse wird der Verkehr in beide Richtungen geführt. Somit ist der Bauhof von zwei Seiten erschlossen, die Abfahrt ist jedoch nur noch über die Straße An der Sparkasse möglich, wodurch eine weitere Verkehrsberuhigung erzielt werden kann. Weiterhin geht aus dem Gestaltungsplan hervor, dass die Anzahl der Stellplätze in der Mitte des Bauhofs und auch an den Rändern des Bauhofs zugunsten von Bäumen und Grünflächen stark reduziert werden soll. Erhalten blei-

ben 3 Stellplätze für Menschen mit Behinderung, 13 Dienststellplätze der Verwaltung und 15 öffentliche Stellplätze. Die Stellplätze in der Tiefgarage bleiben unverändert erhalten. Im Süden des Bauhofs soll mit der Umgestaltung eine Teilfläche entsiegelt und zu einer Grünfläche mit Bäumen und Sitzgelegenheiten umgestaltet werden. Entlang des Bauhof 5 werden die Stellplätze ebenfalls durch Bäume ersetzt. Langfristig sollen auch die öffentlichen Stellplätze im Süden den neu geplanten Stellplatzbereichs rückgebaut werden. Da sich unter diesen Stellplätzen ein Bunker befindet, ist dort eine Begrünung mit Hochbeeten angedacht. Der Rückbau der Stellplätze ist aufgrund der Nähe zu den Haltestellen des ÖPNV (Straßenbahnhaltestellen Marientorgraben, Wörder Wiese, Hauptbahnhof, U-Bahn Haltestellen Lorenzkirche, Hauptbahnhof, Wörder Wiese) und des Öffentlichen Personenfernverkehrs (Hauptbahnhof), ist der Rückbau von Stellplätzen gut vertretbar.

Insgesamt wird mit diesen Umgestaltungsplänen den Zielen des INSEK’s Altstadt Nürnberg Rechnung getragen. So soll laut den Zielstellungen das Stadtklima verbessert werden. Dies wird durch eine Erhöhung des Grünvolumens und damit einem verbesserten Effekt der Verdunstungskühle und einer Schaffung von Schattenplätzen zur Erholung erreicht. Insbesondere an heißen Tagen sind kühle Bereiche für die Gesundheit vulnerabler Gruppen wie kleine Kinder oder alte Menschen sehr wichtig. Kleine Erholungsräume erhöhen weiterhin die Aufenthaltsqualität für Besucherinnen und Besucher und die Lebensqualität der Menschen die in der Innenstadt Wohnen. Insgesamt wird dadurch langfristig zum Erhalt der Attraktivität der Nürnberger Innenstadt beigetragen.



Abbildung 4: Gestaltungsplan für den Bauhof

Dieser Rückbau wird durch die partielle Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3787 und die anschließende Beurteilung nach § 34 BauGB erreicht. Die dort festgesetzten Stellplätze können nach der Aufhebung, zugunsten von zusätzlichen Bäumen, Sträuchern, anderer Bepflanzung und einem Fahrradparkhaus für Bedienstete, rückgebaut werden. Weiterhin geht aus der Planung hervor, dass im Bauhof weiterhin 15 öffentliche Stellplätze, 13 Stellplätze für Bedienstete und drei Behindertenstellplätze errichtet werden sollen. Diese Planung widerspricht nicht den planungsrechtlichen Vorgaben nach § 34 BauGB. Die bestehende Tiefgarage bleibt im Sinne des Einfügungsgebotes nach § 34 BauGB weiterhin zulässig. Bei der Umgestaltung des Bauhofs ist die Erschließung zu sichern.

Aufgrund der derzeitigen Situation im Bereich der partiellen Aufhebung des Bebauungsplans und dessen Umgebung, ist davon auszugehen, dass der Bereich der Aufhebung weiterhin als Platz erhalten bleiben wird. Aktuell ist ein Großteil der Fläche als Verkehrsfläche gewidmet. Diese Widmung sichert somit auch nach Aufhebung des Bebauungsplans die Nutzung als Verkehrsfläche. Zudem sollen mehr Schattenzonen geschaffen und das Stadtklima verbessert werden. Mit der Reduktion der Stellplätze und der qualitativen und quantitativen Verbesserung der Begrünung im Bereich des Bauhofs wird diesen Zielen Rechnung getragen.

ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der umweltrechtlichen Schutzgüter zu erwarten. Bodeneingriffe zur Umgestaltung sind mit einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis und einer archäologischen Begleitung durchzuführen. Zudem kann bei einer weiteren Optimierung der Gestaltungsplanung – insbesondere mit Entsiegelung und Begrünung – der Freiraumcharakter des Bauhofs gestärkt werden. Dadurch können indirekt positive Auswirkungen auf zahlreiche Umweltbelange, wie z.B. Klima, Luft, Boden, Landschaft und Erholung resultieren.

I.4. BETEILIGUNGEN

WIRD IM WEITEREN VERFAHREN ERGÄNZT

I.5. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN:

(insbesondere private Belange, Abwägung noch nicht berücksichtigter Aspekte, Grundkonflikte

I.6. BETEILIGUNGEN

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.7. KOSTEN

Durch die Satzung Nr. 72 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, den 25.10.2022
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Satzung Nr. 72 „Bauhof“ zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3787 für ein Gebiet zwischen Bauhof und Königstormauer

Erster Entwurf Umweltbericht Stand: 25.10.2022



Abbildung: Geltungsbereich der Satzung Nr. 72 (Quelle: © Stadt Nürnberg)

1. Ziel der Satzung, Plangrundlagen

Das Satzungsverfahren Nr. 72 wird eingeleitet, um planungsrechtliche Festsetzungen eines Teilbereiches des Bebauungsplan Nr. 3787 aufzuheben. Der Teilbereich umfasst den Bauhof zwischen Königstormauer, Peuntgasse, An der Sparkasse und Lorenzerstraße und befindet sich auf einem qualifizierten Teil des Bebauungsplans. Planungsanlass ist die klimaangepasste Umgestaltung des Bauhofs hinsichtlich mehr Begrünung und Aufenthaltsqualität durch einen Rückbau der PKW Stellflächen und eine Änderung der Verkehrsführung. Die Bauhof-Umgestaltung ist Bestandteil des Aktionsplans des Masterplans Freiraum. Übergeorgnetes Ziel ist es den bislang stark versiegelten Bauhof in der Altstadt im Sinne einer klimaangepassten Stadtentwicklung aufzuwerten.

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan werden im Satzungsbereich Flächen des Gemeinbedarfs mit Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung dargestellt. Gemischte Flächen umgrenzen das Satzungsgebiet von Westen, Norden sowie Süden mit teils kulturellen bzw. kirchlich-religösen Einrichtungen. Im Osten grenzt der Planungsbereich an Gebäuden für gemeinbedarflich-kulturelle Zwecke. Im Bebauungsplan Nr. 3787 sind drei Grünflächen mit der Zweckbindung Parkanlage westlich der Kunsthalle Nürnberg und nördlich des Baumeisterhauses festgesetzt.

Das 4400 m^2 große Satzungsgebiet liegt am südöstlichen Rand der Lorenzer Altstadt. Es wird begrenzt von Gebäuden der öffentlichen Verwaltung und befindet sich in unmittelbarer Nähe der kürzlich ausgeweiteten Fußgängerzone „südliche Königsstraße“, die zwischen Hauptbahnhof und der Altstadt eine wichtige Verbindung für Fußgängerströme bietet. Diese Verbindung grenzt nun an den Bauhof, weil auch die Nebenstraße „Königtormauer“ dem Fußgängerverkehr gewidmet wurde. Dadurch wird in Zukunft ein erhöhtes Aufkommen von Fußgängern im Bauhof erwartet.

Mit der Ausdehnung der Fußgängerzone existieren für den MIV nur noch zwei Erschließungen zum Bauhof und der planerisch festgehaltenen Tiefgarage: Einerseits die Zufahrt aus dem Südwesten durch die Einbahnstraße „Peuntgasse“, andererseits die Zu-und Abfahrt aus dem Norden durch die Straße „An der Sparkasse“. Naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Gebiete liegen im Planungsgebiet nicht vor. .

Im Rahmen des Aufhebungsverfahrens ist gem. §2 Abs. 4 i.V.m. §1 Abs. 8 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Nach dem Inkrafttreten der Satzung Nr. 72 wird der Bebauungsplan partiell aufgehoben, sodass Stellplätze zugunsten einer klimaangepassten Neugestaltung zurückgebaut werden können. Bauvorhaben werden mit dem Inkrafttreten gem. §34 BauGB beurteilt. Infolgedessen sind – soweit möglich – auch die indirekten bzw. sekundären Auswirkungen einer nachfolgenden Bebauung zu betrachten und zu bewerten.

2. Bestandsanalyse, Bewertung und konfliktmindernde Maßnahmen

Fläche, Boden, Wasser

Das Satzungsgebiet ist nahezu vollständig versiegelt und abschließend entwickelt. Lediglich im Nordosten ist eine Grünfläche existent. Der Bauhof wird zu allen Seiten durch Gebäuden der öffentlichen Verwaltung eingegrenzt und wird fast gänzlich als PKW Stellplatzfläche für die städtischen Ämter und die Öffentlichkeit genutzt. Nach Inkrafttreten der Erweiterung der Fußgängerzone existieren 42 oberirdische Stellplatzflächen. Ein Teil der ehemaligen unterirdischen Lutfbunkeranlage wird als Tiefgarage der Sparkasse genutzt. Der andere, südlichere Teil wird durch den Verein kunstbunker e.V. als Austellungsfläche genutzt.

Durch den hohen Versiegelungsgrad und die Unterbauung (Tiefgarage und Bunkeranlage) sind die Bodenfunktionen kaum intakt. Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind beim Umweltamt nicht bekannt. Oberflächengewässer liegen keine vor. Das Grundwas-

ser ist in Tiefen über 10 m anzutreffen. Infolge des hohen Versiegelungsgrads hat das Gebiet für die Schutzgüter Fläche wie auch Boden und Wasser eine geringe ökologische Bedeutung und Wertigkeit.
Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu erwarten; die Auswirkungen sind daher als nicht erheblich einzustufen.

Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt
Die biologische Vielfalt ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der Unterbauung gering. Mit Ausnahme eines Rasenbereiches und zwei Hochbeeten im Norden sowie einer Reihe von Baumscheiben und kleineren Strauchpflanzungen ist der Geltungsbereich versiegelt. Die dominante Baumart zwischen 10 und 17 Metern Höhe ist die Robinie, zudem sind drei größere Spitzahorne sowie eine Birkenpappel vorhanden. Neben der zu beachtenden Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg ist die Entfernung und der Rückschnitt von Fassadenbegrünung nach § 39 BNatschG untersagt. Im und um den Geltungsbereich der Satzung liegen Gebäude, in denen sich Habitate von geschützten Tierarten (Mauersegler, Turmfalke und Fledermäuse) befinden. Die planungsrechtliche Aufhebung zum Rückbau der PKW-Stellflächen zugunsten einer Begrünung hat keine erheblichen Auswirkungen auf den Fortbestand der vorhandenen Tierarten und der Vegetation.

Kulturgüter
Das Ortsbild im Plangebiet ist durch dessen Nutzungsgeschichte geprägt. Der Bauhof liegt im Ensembleschutzgebiet der Altstadt und bildet gegenwärtig einen eher unauffälligen, aber zentralen Platz innerhalb der Lorenzer Altstadt. Der Platz wird begrenzt von zahlreichen denkmalgeschützten Gebäuden wie das Baudenkmal Baumeisterhaus, das Künstlerhaus, die Kunsthalle und der historischen Stadtmauer. Unter der befestigten Satzungsfläche befindet sich ein Bunker, der eine Kunstausstellung unterbringt (kunstbunker e.V.– forum für zeitgenössische kunst). Das Planungsgebiet ist dadurch im Einzugsbereich des KunstKulturQuartiers, das zahlreiche Kultureinrichtungen und –veranstaltungen beheimatet. Außerdem bestehen wichtige Blickbeziehungen zwischen dem Satzungsgebiet und den denkmalgeschützten Bauwerken. Insofern ist der Bauhof in einem prägenden und lebhaften Teil der Kulturlandschaft Nürnberger Altstadt.

Der historisch-kulturelle Nutzungshintergrund des Bauhofs führt dazu, dass bei Bodeneingriffen im Rahmen der Umbaumaßnahmen zur Begrünung potenzielle archäologische Befunde nicht auszuschließen sind, insbesondere auf Flächen jenseits der Unterbauung. Daher sind sämtliche Bodeneingriffe zur Umgestaltung mit einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis und einer archäologischen Begleitung durchzuführen.

Mit der Aufhebung der planerischen Festsetzungen eines Teilgebiets sind keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Kulturgüter zu erwarten.

Landschaft

Der Bauhof ist in den Aktionsplan des Masterplans Freiraum aufgenommen. Der Aktionsplan sieht gemäß gesamtstädtischem Freiraumkonzept innerhalb der Altstadt die Schaffung von neuen Freiraumqualitäten durch die Umwamdlung von Stellplatzflächen vor („Stadtplatz statt Stellplatz“). Diese zusätzlichen Freiraumflächen sind notwendig, da in der Alstadt laut gesamtstädtischen Freiraumkonzept ein öffentliches Grünflächendefizit von 1,7 ha vorherrscht. Durch die Platzumgestaltung des Bauhofs können neue Wechselwirkungen mit den Kultureinrichtungen des KunstKulturQuartiers hergestellt werden

Der Bauhof wurde bereits in diesem Jahr im Zuge der Erweiterung der Fußgängerzone mit ersten Sofortmaßnahmen umgestaltet. Im Zuge der dauerhaften Umgestaltung sollen weitere Grün- und Freiflächen durch Reduzierung öffentlicher PKW-Stellplätze hergestellt werden. Mit der Aufhebung der Festsetzungen kann der Flächenverbrauch aus Stellplatzflächen für den ruhenden MIV durch eine strategische Freiraumplanung abgelöst werden. Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sind somit keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaft zu erwarten.

Erholung, Lärm, Abfall, Störfallvorsorge

Im Plangebiet ist mit Ausnahme einer Grünfläche mit Sitzgelegenheit keine erholungswirksame Fläche vorhanden, sodass dem „Schutzgut Erholung“ in dem Plangebiet nur eine geringe Bedeutung zukommt. Trotz der zentralen Lage wirkt Lärm auf das Plangebiet nur im geringem Umfang ein. Die Aufhebung der Festsetzungen für den Teilbereich des B-Plans Nr. 3787 ist im Zusammenhang mit der beabsichtigten Zielsetzung für den Lärmschutz (Verkehr sowie Gewerbe), für abfallrechtliche Belange und für die Störfallvorsorge ohne Belang. Nachteilige Auswirkungen sind somit durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen auf die Schutzgüter Erholung, Lärm, Abfall und Störfallvorsorge nicht zu erwarten.

Klima und Luft

Laut Stadtklimagutachten aus dem Jahr 2014 liegt der Bauhof bei Betrachtung der Temperaturverteilung während einer windschwachen Sommernacht im sehr hohen Temperaturfeld von über 21°C. Aufgrund der hohen Versiegelung und dichten Bebauung ist die bioklimatische Situation im Planungsgebiet ungünstig. Für das Schutzgut Klima hat die vorgesehene Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen keine Auswirkungen.
Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen für einen Teilbereich des B-Plans Nr. 3787 ist im Zusammenhang mit der beabsichtigten Zielsetzung für die Lufthygiene ohne Belang.
Die geplante Entsiegelung durch den Rückbau von PKW-Stellplatzflächen zugunsten einer Begrünung des Bauhofs wird - als indirekte Auswirkung der Aufhebung - zu einem bioklimatisch aufgewerteten Bereich führen. Dies wird aber in umliegenden Stadtgebieten wegen des begrenzten Begrünungsumfangs wahrscheinlich keine messbare Verbesserung der stadtklimatischen Gesamtsituation zur Folge haben. Neben der Entsiegelung und Bepflanzung von Bäumen, würde sich außerdem eine Fassadenbegrünung an den umgrenzenden Verwaltungsgebäuden mikroklimatisch wie auch aus lufthygienischer Sicht günstig auswirken.

Umweltauswirkungen und konfliktmindernde Maßnahmen
Durch die geplante Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange, auch nicht hinsichtlich Wechsel- und/oder kumulativer Auswirkungen. Konfliktmindernde Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

3. Methodik – geprüfte Alternativen – Maßnahmen zur Überwachung

Eine Geländebegehung fand am 05.09.2022 statt. Planungsalternativen wurden nicht vorgelegt. Konfliktmindernde Maßnahmen sowie Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Zusammenfassung

Die Satzung Nr. 72 dient der Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen in einem Teilbereich des qualifizierten B-Plans Nr. 3787. Der Hauptteil des Satzungsgebiets liegt im Bauhof zwischen den Gebäuden der Stadtverwaltung, Königstormauer, Peuntgasse, An der Sparkasse und Lorenzerstraße. Planungsziel ist die Umgestaltung des Bauhofs mit mehr Begrünung und Aufenthaltsqualität in Verbindung mit einem Rückbau der PKW-Stellflächen und eine Änderung der Verkehrsführung.

Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten. Bodeneingriffe zur Umgestaltung sind mit einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis und einer archäologischen Begleitung durchzuführen. Zudem kann bei einer weiteren Optimierung der Gestaltungsplanung – insbesondere mit Entsiegelung und Begrünung – der Freiraumcharakter des Bauhofs gestärkt weden. Dadurch können indirekt positive Auswirkungen auf zahlreiche Umweltbelange, wie z.B. Klima, Luft, Boden, Landschaft und Erholung resultieren.

Der vorliegende Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar und wird bei Bedarf im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

Nürnberg, den 25.10.2022
Umweltamt / Umweltplanung
i.A.

gez.
i.V. Wellmann

gez.
Barut (-74463)

Grund und Boden, Fläche, Wasser

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

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

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

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

§§ 77, 78ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG):
(Frühere) Überschwemmungsgebiete (ÜSG) i.S.d. § 76 sollen nach § 77 in ihrer Funktion als Rückhalteflächen erhalten bzw. soweit wie möglich wiederhergestellt werden. §§ 78 und 78a beinhalten entsprechende planerische und bauliche Vorschriften, welche darauf abzielen, Retentionsräume möglichst von Bebauung freizuhalten bzw. im Fall einer Bebauung das vorherrschende Hochwasserschutzniveau nicht zu verringern. Generell sind bei Planungen in einem amtlich festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten ÜSG (§ 76 Abs. 3) oder in einem Risikogebiet außerhalb eines ÜSG die Belange der Hochwasservorsorge im Rahmen der bauleitplanerischen Ab- wägung zu berücksichtigen (Abwägungs- direktiven in § 78 Abs. 3 und 8, § 78b Abs. 1).

Stadtratsbeschluss vom 27.06.2012:
Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (InSEK) „Nürnberg am Wasser“ beinhaltet Leitlinien für künftige gesamtstädtische Planungen und Konzepte in Bezug auf die „Gemeinschaftsaufgabe“ Wasser.

Beschluss des Umweltausschusses vom 09.10.2013 und des Stadtplanungsausschusses vom 07.11.2013:
Die Stadtverwaltung prüft in jedem Bauleitplanverfahren, das eine Neubauplanung vorsieht (einschließlich Konversionsflächen), die Möglichkeiten und die Realisierbarkeit eines nachhaltigen Umgangs mit und einer ortsnahen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers.

Artenschutz und Biologische Vielfalt

Die Rechtsvorgaben für den speziellen Artenschutz sind in den §§ 44 u. 45 BNatSchG geregelt. Aussagen zum Natura 2000-Konzept der EU finden sich in den §§ 31 bis 36 BNatSchG. Die Rechtsgrundlagen zum speziellen Artenschutz unterliegen nicht der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung (siehe auch Kapitel 4).

Die *Bayerische Biodiversitätsstrategie,* beschlossen vom Bayerischen Ministerrat am 1. April 2008, nennt u.a. folgenden Handlungsschwerpunkt: Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzes und des Biotopverbunds sowie des Ziels der Erhaltung von Gebieten mit hoher biologischer Vielfalt bei der Trassierung von Verkehrswegen und der Auswei-sung neuer Siedlungs- und Gewerbeflächen.

Natur und Landschaft

Nach § 1 BNatSchG ist die biologische Vielfalt dauerhaft zu sichern. Die §§ 23 bis 29 BNatSchG treffen Aussagen zum Schutz bestimmter Flächen und einzelner Bestandteile der Natur. In § 20 BNatSchG ist das Ziel festgesetzt, mind. 10% der Landesfläche als Netz verbundener Biotope zu sichern. Der Biotopverbund dient u.a. der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Menschliche Gesundheit: Lärm, Luft, Grün- und Freiraum, Erholung, Störfallvorsorge

DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau):
gibt aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Orientierungswerte vor.

16. BImSchV (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verkehrslärmschutzverordnung): legt Grenzwerte für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen fest.

§ 47d BImSchG (Lärmaktionsplan):
Auf Basis der Strategischen Lärmkarten hat die Stadt Nürnberg einen Lärmaktionsplan (LAP) erstellt, der am 27.01.2016 in Kraft getreten ist und im Jahr 2019 fortgeschrieben wurde. Der LAP soll die Lärmprobleme und Lärmauswirkungen regeln und ruhige Gebiete gegen eine Zunahme des Lärms schützen. Für die Haupteisenbahnstrecken wurde im Jahr 2018, für die Nebeneisenbahnstrecken im Jahr 2019 jeweils ein eigenständiger Lärmaktionsplan erstellt; für den Verkehrsflughafen Nürnberg ist dies im Jahr 2020 erfolgt.

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

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

ziehbar sind. In Bayern soll die 18. BImSchV auch für Freizeitlärm (ausgenommen traditionelle Volksfeste und Kirchweihen) Anwendung finden.
Freizeitlärmrichtlinie LAI (Länderausschuss für Immissionsschutz, Stand März 2015): dient als Erkenntnisquelle und gibt Hinweise zur Beurteilung von Freizeitanlagen bzw. Grundstücken, die nicht nur gelegentlich für Freizeitgestaltung bereitgestellt werden, bezüglich der Unvermeidbarkeit und Zumutbarkeit von Freizeitlärm. Die Freizeitlärmrichtlinie soll in Bayern nur für traditionelle Volksfeste und Kirchweihen Anwendung finden.

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB (Anfälligkeit für schwere Unfällen oder Katastrophen):
Die BauGB-Novellierung vom 13.05.2017 führt durch Aufnahme der Störfallvorsorge i.S. des immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatzes gem. § 50 Satz 1 BImSchG in den Katalog der zu berücksichtigenden Umweltbelange sowie durch das Einfügen hierfür differenzierterer Festsetzungsmöglichkeiten in § 9 BauGB zu einer erhöhten Gewichtung dieses Belangs in der Bauleitplanung.

Des Weiteren besteht nunmehr die Pflicht zur Berücksichtigung der Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	(außerhalb des Störfallrechts) zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.
Klima und Energie	
§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB: Der globale Klimaschutz, der Einsatz und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie gehören zu einer gemeindlichen Aufgabe im Rahmen der Bauleitplanung. Am 30.06.2011 wurde die Novellierung des BauGB durch das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ beschlossen. Die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel sind dadurch erweitert worden. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insb. auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. *§ 1a Abs. 5 BauGB:* Es soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. *Neufassung der EU-Gebäuderichtlinie (2010/31/EU) vom 19.05.2010:* Alle Neubauten sind ab 2021 als Niedrigstenergiegebäude auszuführen, d.h. der Energiebedarf ist sehr gering oder liegt fast bei Null. Er sollte zu einem wesentlichen Teil aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. *Gebäudeenergiegesetz (GEG):* Das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden ist am 01.11.2020 in Kraft getreten und führt das bisherige Energieeinspargesetz, die bisherige Energieeinsparverordnung und das bisherige Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz zu einer gesetzlichen Grundlage zusammen. Die seit 2016 geltenden energetischen Anforderungen an Neubauten bleiben aber bestehen. *Umweltausschussbeschluss v. 23.01.2013:* In Bebauungsplanverfahren oder anderen städtebaulichen Vorhaben sind grundsätzlich Energiekonzepte zu erstellen mit dem Ziel, eine CO_2-neutrale Energieversorgung für den Neubau zu erreichen.	*Gemeinsamer Beschluss des Stadtplanungs- und Umweltausschusses vom 26.06.2014:* Das Stadtklimagutachten stellt eine Grundlage für alle weiteren Planungen der Stadt Nürnberg dar und ist bei anstehenden Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Mit dem Stadtklimagutachten liegt eine aktuelle Datengrundlage und Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Nürnberger Stadtklima vor. Wichtige Ergebnisse und Empfehlungen für die weitere städtebauliche Entwicklung werden in einer Klimafunktions- und einer Planungshinweiskarte dargestellt. *Stadtratsbeschluss vom 23.07.2014:* Der maßnahmenbezogene Klimafahrplan 2010 – 2050 umfasst die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Die CO_2-Emissionen in Nürnberg sollen, gegenüber den Werten von 1990, bis 2030 um 50% (Zielsetzung des Klimabündnisses der europäischen Städte), bis 2050 um 80% reduziert werden (Zielsetzung der Bundesregierung). Bis zum Jahr 2020 soll das EU-20-20-20-Ziel (CO_2-Reduktion um 20%, Effizienzsteigerung um 20%, Anteil der erneuerbaren Energien von 20%) erreicht werden. Zur Anpassung an den Klimawandel werden die vorgeschlagenen Maßnahmen sukzessive ergänzt und aktualisiert. Im Kontext mit den Zielvorgaben des Masterplans Freiraum und des gesamtstädtischen Stadtklimagutachtens werden Umsetzungsstrategien entwickelt. *Stadtratsbeschluss vom 24.07.2019:* Die Verwaltung wird u.a. beauftragt, im Rahmen ihrer Möglichkeiten den Ausbau der Fernwärme in Nürnberg aktiv zu unterstützen (Punkt i), sowie alle Möglichkeiten für CO_2-neutrale Wärmeversorgungen bei Neubauten und Neubaugebieten auszuschöpfen und beim Verkauf von Grundstücken der Stadt Nürnberg im Vorfeld Studien hinsichtlich möglicher CO_2-Neutralität erstellen zu lassen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen (Punkt j).

Stadtratsbeschluss vom 17.06.2020:
Als Treibhausgasminderungsziel bis 2030 wurde ein Wert von -60% festgelegt (Punkt b) sowie die Erhöhung des im Klimafahrplan 2010 – 2050 festgelegten Treibhausgasminderungsziels von -80% auf -95% (Punkt c).

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“).

Beschlussvorlage
Stpl/062/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	01.12.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Beteiligung zur 22. Änderung des Regionalplans der Region Nürnberg (7) – Änderung des Kapitels 3 Siedlungswesen: Behandlung und Beschluss der Stellungnahme der Stadt Nürnberg

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Entwurf Stellungnahme vom 03.11.2022

Sachverhalt (kurz):

Der Planungsausschuss des Planungsverbands Region Nürnberg hat am 25.07.2022 die Einleitung des Beteiligungsverfahrens zur 22. Änderung des Regionalplans (Änderung des Kapitels 3 „Siedlungswesen“) beschlossen und die Stadt Nürnberg zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die letzte inhaltliche Überarbeitung des Kapitels 3 „Siedlungswesen“ des Regionalplanes erfolgte 1988.

Die Fortschreibung des Kapitels wird seitens der Verwaltung ausdrücklich begrüßt. Es umfasst die Punkte Siedlungsstruktur, Wohnungswesen, gewerbliches Siedlungswesen sowie Städtebau und Dorferneuerung.

In Abstimmung mit den berührten Geschäftsbereichen wurde eine Stellungnahme erarbeitet, die die Belange der Stadt Nürnberg darlegt.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☐ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Es werden im Regionalplan fachübergreifend Themen festgelegt, die Auswirkungen auf alle Lebensfelder und Bevölkerungsgruppen haben.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Stellungnahme im Entwurf vom 03.11.2022 zur 22. Änderung des Regionalplans der Region Nürnberg (Änderung des Kapitels 3 „Siedlungswesen“).

Beilage

Beteiligung zur 22. Änderung des Regionalplans der Region Nürnberg (7) – Änderung des Kapitels 3 Siedlungswesen: Behandlung und Beschluss der Stellungnahme der Stadt Nürnberg

1. Anlass

Der Planungsausschuss des Planungsverbands Region Nürnberg hat am 25.07.2022 die Einleitung des Beteiligungsverfahrens zur 22. Änderung des Regionalplans (Änderung des Kapitels 3 „Siedlungswesen“) beschlossen.
Der Regionalplan ist ein langfristiges Ordnungs- und Entwicklungskonzept, das aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) entwickelt wird. Gemäß Art. 21 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) konkretisiert der Regionalplan die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und damit die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung für die Region Nürnberg. Die regionalplanerischen Ziele stellen für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich Vorgaben dar, die zu beachten sind.

2. Änderung des Kapitels 3 „Siedlungswesen“

Die letzte inhaltliche Überarbeitung des Kapitels 3 „Siedlungswesen“ des Regionalplanes erfolgte 1988. Seitdem hat es keine Fortschreibung mehr gegeben. Die Siedlungsentwicklung in der Region hat sich in den letzten Jahren jedoch sehr dynamisch gestaltet und tiefgreifend verändert, so dass eine Fortschreibung auch seitens der Stadt Nürnberg erforderlich erscheint und begrüßt wird. Einher mit einer dynamischen Siedlungsentwicklung gehen spezielle Herausforderungen an die Regionalplanung diese Prozesse möglichst raumverträglich in sozialer, ökologischer und ökonomischer Sicht zu gestalten und hierfür entsprechende raumordnerische Erfordernisse zu schaffen.
Das Kapitel wird somit durch die Änderung an die Entwicklungen der letzten Jahrzehnte sowie an die künftigen Herausforderungen angepasst.
Dies umfasst folgende Inhalte:

Siedlungsstruktur:

- Erhalt der polyzentrischen Siedlungsstruktur in der Region
- Bedarfsgerechte Ausweisung von Siedlungsflächen
- Schonende Einbindung in die Landschaft und Erhalt strukturgebender Ortsränder
- Erhalt von Erholungsfunktionen innerhalb von Erholungsschwerpunkten
- Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen durch kommunales Flächen- und Leerstandsmanagement
- Erhalt von Freiflächen und Grünstrukturen bei Neuausweisung von Siedlungsflächen sowie Maßnahmen der Innenentwicklung

Wohnungswesen:

- Bedarfsgerechter Erhalt und Weiterentwicklung der Wohnungssubstanz
- Flächensparende, klimagerechte und energieeffiziente Wohnformen
- Konzentration von Großvorhaben des Geschosswohnungsbaus auf Metropolen

Gewerbliches Siedlungswesen:

- Forcierung von interkommunalen Kooperationsformen
- Realisierung von Schwerpunkten gewerblicher Siedlungsentwicklung möglichst in räumlicher Nähe zu Hauptorten der Wohnbauflächenentwicklung und mit Anbindung an den ÖPNV
- Flächensparende, klimagerechte und energieeffiziente Bauformen

Städtebau und Dorferneuerung:

- Steigerung der Attraktivität des Innenbereichs und Stärkung der innerörtlichen Versorgungs- und Wohnfunktionen
- Weiterentwicklung der Stadtkerne innerhalb der Metropole Nürnberg/Fürth/Erlangen/Schwabach zur Wahrnehmung ihrer jeweiligen Funktionen innerhalb der Region
- Erhalt besonders charakteristischer Beispiele dörflicher Siedlungsweisen und - strukturen

3. Stellungnahme der Stadt Nürnberg

Die Stadt Nürnberg wurde nun seitens des Planungsverbands Region Nürnberg gebeten, Stellung zu nehmen. Neben den Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie den betroffenen Kommunen ist auch die Öffentlichkeit dazu aufgerufen sich im Verfahren zu äußern. Die Unterlagen zur Änderung des Regionalplans werden daher auch in Nürnberg öffentlich ausgelegt. Nürnberger Bürgerinnen und Bürger haben noch bis 16.12.2022 die Möglichkeit sich die Unterlagen im Stadtplanungsamt anzusehen. Darüber hinaus werden die Unterlagen auch im Internet zur Verfügung gestellt.

Der beiliegende Entwurf für die Stellungnahme der Stadt Nürnberg vom 03.11.2022 basiert auf einer umfassenden Beteiligung aller berührten Geschäftsbereiche und Referate. Im Aufbau orientiert sich die Stellungnahme der Stadt Nürnberg an der Gliederung des Regionalplans.

Die Fortschreibung des Kapitels „3 Siedlungswesen“ im Regionalplan der Planungsregion Nürnberg wird seitens der Verwaltung ausdrücklich begrüßt. Denn eine regionalplanerische Aktualisierung der Ziele und Grundsätze für neue Siedlungsflächeninanspruchnahmen in der Region 7 entlang strengerer und v.a. differenzierter Prüfkriterien, die sich der Innenentwicklung, dem Erhalt wertvoller Freiflächen, einem Flächenmonitoring und umsichtiger und bedarfsgerechter Inanspruchnahme (von teilweise vormaligen Außenbereichsflächen) verschreibt, entspricht den Positionen der Stadt Nürnberg.

In Bezug auf die Berücksichtigung des demographischen Wandels, bzw. der Bedürfnisse älterer und pflegebedürftiger Menschen sowie weiterer Bevölkerungsgruppen, welche einen erschwerten Zugang zum Wohnungsmarkt haben, wird seitens der Stadt Nürnberg noch Nachbesserungsbedarf gesehen. Ebenso wie bei einigen Grundsätzen zum Erhalt von Natur und Landschaft sowie Anforderungen an Klimaanpassungen und Klimaschutz. Aus Sicht bzw. mit Bezug auf die Stadt Nürnberg werden in der Begründung Vorgaben/Richtlinien zur Entwicklung der Siedlungsstrukturen in bereits hoch verdichteten Gebieten bzw. Stadtteilen von Ballungszentren vermisst. Hier bedarf es ergänzender Leitlinien für eine integrierte und sozial verträgliche Stadtentwicklungs- bzw. Nachverdichtungspolitik. Darüber hinaus wird angeregt die infolge der BauGB-Novelle erlassene neue Verordnung der bayerischen Staatsregierung über Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten in das Kapitel 3.1 Siedlungsstruktur einzubringen und ebenfalls bei der regionalplanerischen Prüfung und Bewertung neuer Wohnbauflächenausweisungen zu berücksichtigen. Auch im Bereich der gewerblichen Entwicklung setzt Nürnberg stärker auf den Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Interkommunale Gewerbegebiete erscheinen jedoch aus den Erfahrungen der Stadt Nürnberg weniger geeignet. Die Stadt Nürnberg regt an, neben integrierten Konzepten für den ÖPNV und MIV den gesamten Umweltverbund und somit auch den Rad- und Fußverkehr zu berücksichtigen.

Die genauen Anregungen und Ergänzungen der Stadt Nürnberg sind dem beiliegenden Entwurf der Stellungnahme zu entnehmen. Darin wird auch deutlich formuliert, dass die Anforderungen aus dem Regionalplan nicht dazu führen dürfen, dass kommunale Bauleitplanverfahren zur Schaffung von Baurecht für z.B. dringend benötigten Wohnraum noch komplexer und langwieriger werden.

Planungsverband Region Nürnberg
Hauptmarkt 16
90403 Nürnberg

03.11.2022

22. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg (7)
Änderung des Kapitels 3 „Siedlungswesen“
Ihr Schreiben vom 21.09.2022; Ihr Zeichen PVRN/22. Änd

Sehr geehrter Herr Dr. Jung,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zur 22. Änderung des Regionalplans der Region Nürnberg. Die Fortschreibung des Kapitels „3 Siedlungswesen“ im Regionalplan der Planungsregion Nürnberg wird ausdrücklich begrüßt. Denn eine regionalplanerische Aktualisierung der Ziele und Grundsätze für neue Siedlungsflächeninanspruchnahmen in der Region 7 entlang strengerer und v.a. differenzierter Prüfkriterien, die sich der Innenentwicklung, dem Erhalt wertvoller Freiflächen, einem Flächenmonitoring und umsichtiger und bedarfsgerechter Inanspruchnahme (von teilweise vormaligen Außenbereichsflächen) verschreibt, entspricht den Positionen der Stadt Nürnberg. Auch hinsichtlich des Stands – 01.07.1988 – des Kapitels 3 und den damit einhergegangenen Änderungen der Rahmenbedingungen im Laufe der vergangenen gut 30 Jahre erscheint eine Aktualisierung und Anpassung an die gegenwärtigen Rahmenbedingungen der Siedlungsentwicklung dringend erforderlich.

Nachfolgend werden die Einwendungen, Anregungen sowie Hinweise vonseiten der Stadt Nürnberg zum Entwurf der 22. Änderung des Regionalplans entsprechend der Struktur jeweils unterteilt in *Ziele und Grundsätze* und *Begründung* des Kapitels *3 Siedlungswesen* vorgebracht und soweit erforderlich begründet.

Allgemeines

Bei Vergleich der geltenden *Ziele und Grundsätze* (Stand: 1988) mit der vorliegenden Entwurfsfassung fällt auf, dass in der überarbeiteten Version 2022 kaum noch konkrete Ortsnennungen vorhanden sind. Dies erschwert die Ableitung konkreter Handlungserfordernisse auf der lokalen Planungsebene.
Siedlungsentwicklung sollte auch auf regionalplanerischer Ebene stärker mit der Grünflächenentwicklung zusammen gedacht werden. Insbeson-

dere, da Siedlungserweiterungen und Themen des Freiraumschutzes häufige Konfliktschwerpunkte in der Regionalplanung darstellen.
Eine abgestimmte Siedlungs- und Freiflächenentwicklung wird auch in der derzeit laufenden Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) aufgegriffen. Die Teilfortschreibung umfasst Änderungen im LEP-Kapitel 3.1.3. zu einer abgestimmten Siedlungs- und Freiflächenentwicklung.

Vor dem Hintergrund der noch nicht abgeschlossenen Teilfortschreibung des LEP, stellt sich für die gegenständliche Änderung des Regionalplans die Frage auf welcher Grundlage sie basiert – auf der derzeit (noch) geltenden Fassung des LEP oder der in Fortschreibung befindlichen Fassung? Hieraus ergeben sich für die, an der Regionalplanänderung beteiligten Kommunen sowie für die Öffentlichkeit Unsicherheiten hinsichtlich der Abstimmung von Regional- und Landesplanung. Denn einerseits ist die geltende Fassung des LEP nicht mehr aktuell, aber gesichert und andererseits ist die in Fortschreibung befindliche Fassung des LEP zwar aktuell, aber nicht gesichert. Daher hätte es sich empfohlen mit der Durchführung der vorliegenden Regionalplanänderung zu warten bis die LEP-Teilfortschreibung abgeschlossen und somit gesichert ist.

3.1 Siedlungsstruktur

Im teilfortgeschriebenen LEP von 2022 wurde unter Kapitel *3 Siedlungsstruktur* insbesondere auch deutlich betont (zu *3.1.1 Integrierte Siedlungsstruktur*): *„Bei Planungsentscheidungen sollen frühzeitig die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden (vgl. 1.2.6). Dies gilt insbesondere auch für die Bedarfe der erheblich wachsenden Anzahl an älteren und pflegebedürftigen Menschen sowie der Menschen mit Behinderung, wie z.B. Quartiersräume für gemeinschaftliche Aktivitäten."*

ZIELE UND GRUNDSÄTZE:

Z 1: Die vorgenannten Aspekte des LEP sollten auch in der Überarbeitung des Kapitels 3.1 des Regionalplans zum Ausdruck kommen. Insofern wird eine entsprechende textliche Ergänzung in Anlehnung an das aktualisierte LEP vorgeschlagen, insbesondere bei der Zielformulierung.
Vorschlag: *„Siedlungsflächen sind bedarfsgerecht auszuweisen. Dabei sind die Ausprägungen des demographischen Wandels in der Region sowie die regionale Raumstruktur zu beachten; bei Planungsentscheidungen sind insbesondere auch die Bedürfnisse älterer und pflegebedürftiger Menschen sowie weiterer Bevölkerungsgruppen, welche einen erschwerten Zugang zum Wohnungsmarkt haben, zu berücksichtigen."*

G 2: Der Grundsatz sollte ergänzt werden, wie folgt:
Neue Siedlungsflächen sollen, unter Wahrung einer kompakten Siedlungsstruktur und unter Beachtung der Anforderungen an Klimaanpassung und Klimaschutz schonend in die Natur und Landschaft eingebunden werden. Dem Erhalt und der Neuschaffung strukturgebender Ortsränder im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild sowie dem Erhalt ökologisch wertvoller Flächen ist in diesem Zusammenhang besonderes Gewicht beizumessen.

G 5: Der Grundsatz sollte, unter Berücksichtigung des Prinzips der mehrfachen Innenentwicklung, als Ziel formuliert werden. Neben dem Erhalt von Freiflächen und Grünstrukturen sollte auch deren Neuschaffung in die Festlegung aufgenommen werden.
Vorschlag: *Innerhalb verdichteter Siedlungsstrukturen ist bei der Neuausweisung von Siedlungsflächen sowie bei Maßnahmen der Innenentwicklung darauf hinzuwirken, dass Freiflächen und Grünstrukturen erhalten bzw. neu geschaffen werden, da diese bedeutsame klimatische, soziale oder ökologische Funktionen innehaben.*

Darüber hinaus wird angeregt die infolge der BauGB-Novelle erlassene neue Verordnung der bayerischen Staatsregierung über Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten in das Kapitel *3.1 Siedlungsstruktur* einzubringen und ebenfalls bei der regionalplanerischen Prüfung und Bewertung neuer Wohnbauflächenausweisungen zu berücksichtigen.

BEGRÜNDUNG:

In der Begründung zu Kapitel *3.1 Siedlungsstruktur* wird ausgeführt, dass bandartige Siedlungsentwicklungen wie beispielsweise im Pegnitztal zu vermeiden sind. Dies steht im Widerspruch zur im weiteren Textverlauf geschilderten, angestrebten Minimierung des Verkehrsaufkommens und der Erleichterung der Anbindung an ÖPNV-Knotenpunkte. Zur Reduzierung der MIV-Wege ist verstärkte Siedlungsentwicklung entlang der schienengebundenen Verkehrstrassen wichtig. Daher sollte eine entsprechende Abwägungshilfe gegeben werden.

Der ÖPNV muss angebots-, nicht bedarfsorientiert geplant werden, da eine Bedarfsorientierung teils eine Angebotsverschlechterung bedeuten würde. Der öffentliche Nahverkehr bildet einen wichtigen Baustein der Daseinsvorsorge, insbesondere in dünner besiedelten Bereichen, und ist für die Verkehrswende von enormer Bedeutung. Wenn sich das Angebot verbessert, wird es auch vermehrt genutzt.

Eine aktive Steuerung der Vermeidung der weiteren Zerschneidung der offenen Landschaft und Waldflächen, sowie des Schutzes ökologisch wertvoller Freiräume kann nur durch entsprechende verbindliche freiraumplanerische Festlegungen erreicht werden.
Daher sollte das Kapitel Freiraum parallel zum Kapitel Siedlungswesen fortgeschrieben und beide Themenfelder stärker in Bezug zueinander gesetzt werden.
Grundsätzlich sollte in der Begründung auch auf die Notwendigkeit der Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung hingewiesen werden.
Dies betrifft sowohl die Innen-, als auch die Außenentwicklung. Statt „klimaschonend“ oder „energieeffizient“ werden Begriffe wie „klimaneutral“ und „nachhaltig“ als zielführender im Sinne einer notwendigen CO_2-Reduktion angesehen. Auf die wachsende Bedeutung und die vielfältigen Funktionen von Grün- und Freiflächen im Zuge des Klimawandels und der Klimaanpassung sollte dezidierter eingegangen werden.

Aus Sicht bzw. mit Bezug auf die Stadt Nürnberg werden in der Begründung Vorgaben/Richtlinien zur Entwicklung der Siedlungsstrukturen in bereits

hoch verdichteten Gebieten bzw. Stadtteilen von Ballungszentren vermisst. Hier bedarf es ergänzender Leitlinien für eine integrierte und sozial verträgliche Stadtentwicklungs- bzw. Nachverdichtungspolitik. Jede Nachverdichtung erzeugt weiteren Bedarf an sozialer Infrastruktur und muss dazu beitragen, das bestehende Infrastrukturangebot der kommunalen Daseinsvorsorge bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Aus Sicht der Kinder- und Jugendhilfe betrifft dies insbesondere die raumwirksamen Planungen zur Kindertagesbetreuung, zur Kinder- und Jugendarbeit sowie Spiel- und Aktionsflächen für junge Menschen und ihre Familien. Bei weiterer Nachverdichtung in bereits hoch verdichteten Gebieten müssen bereits bestehende soziale Infrastrukturdefizite anteilig abgebaut und nachhaltig verbessert werden. Bestehende Lücken dürfen sich keinesfalls in Konkurrenz zu anderen Raumnutzungsinteressen vergrößern. In sozial angespannten Gebieten bzw. Quartieren sind hohe Integrationsleistungen zu erbringen; ein höherer Ressourceneinsatz für soziale Infrastruktur ist hier bedarfsgerecht und sollte im Sinne einer sozial nachhaltigen Siedlungsentwicklungsstrategie eingefordert werden.

3.2 Wohnungswesen

Der Wohnungsmarkt der Stadt Nürnberg ist seit Jahren angespannt. Flächenknappheit und hohe Zuzugszahlen infolge der wirtschaftlichen Bedeutung Nürnbergs sind Gründe dafür. Die Verbindung von maßvoller Flächeninanspruchnahme und Bereitstellung von angemessenem (was Qualität und Quantität angeht) Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zeigt den Spannungsbogen des wohnungspolitischen Handlungsspielraums von Kommunen auf.

Die Konzentration auf die Entwicklung von Wohnraum an integrierten Standorten entspricht den wohnungspolitischen Leitzielen der Stadt Nürnberg und gründet auf der Vorgabe, Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen. Eine hochverdichtete Stadt wie Nürnberg stößt hierbei mitunter an ihre Grenzen, da sie mit Einbußen bei der Freiraumversorgung und Infrastrukturausstattung einhergehen würde.
An dieser Stelle sei ergänzend darauf hingewiesen, dass die Preissteigerung im Bausektor – auch durch den teils ungebremsten Anstieg von Bodenpreisen – der Realisierung von angemessenem Wohnraum für alle immer mehr entgegensteht. Klimagerechte und energieeffiziente Wohnbauformen sind daher häufig nicht realisierbar bzw. nicht mehr sozialverträglich.

Die Anpassung der Siedlungsstruktur sowohl an die unterschiedlichen Folgen des demografischen Wandels als auch an die veränderten Haushaltsgrößen und zielgruppenspezifischen Anforderungen an zeitgemäßen Wohnraum sowie Wohnumfeld spiegelt die Veränderungen der Region Nürnberg der letzten Jahre folgerichtig wider. Der Wohnungsmarkt muss sich diesen komplexen Anforderungen durch Wohnformen unterschiedlicher Größe und Ausstattung anpassen. Neben dem in Nürnberg dominierenden Geschosswohnungsbau, sowie Einfamilienhäusern, Reihen- und Doppelhäusern, nimmt der Anteil an altersgerechten und gemeinschaftlichen Wohnformen zu. Die beiden letztgenannten Wohnformen bedürfen dabei einer besonderen Berücksichtigung bei der Ausweisung von Wohnbauland. Der geförderte Wohnungsbau ist unabdingbar

für die Wohnraumversorgung von Bevölkerungsgruppen mit geringem und mittlerem Einkommen und nimmt daher eine vorrangige Stellung bei der kommunalen Wohnungspolitik ein.

Die Bestrebungen zur bedarfsgerechten Erhaltung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestands sollten aus ökologischen Gründen ausgeweitet werden, jedoch stehen hier hohe Kosten und mangelnde Förderkulissen dem Ansinnen entgegen.

ZIELE UND GRUNDSÄTZE:

G 2: Der Grundsatz sollte als Ziel formuliert werden. Zudem erscheint der Begriff *„klimagerecht“* hier unpassend und sollte ersetzt werden durch *„klimaangepasst, klimaneutral und nachhaltig“*.
Vorschlag: *Flächensparende, klimaangepasste, klimaneutrale und nachhaltige Wohnformen sind zu realisieren.*

G 3: Insbesondere bei Großvorhaben des Geschosswohnungsbaus ist eine adäquate Ausstattung mit öffentlich nutzbaren Grünflächen und sozialen Infrastrukturen im näheren Umfeld im Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse von besonderer Bedeutung. Der Grundsatz ist dahingehend zu ergänzen.
Vorschlag: *Großvorhaben des Geschosswohnungsbaus sollen sich auf die Metropole sowie Mittelzentren konzentrieren […]. Dabei ist auf eine ausreichende Grünflächenversorgung und eine Versorgung mit sozialer Infrastruktur im näheren räumlichen Umfeld zu achten.*

BEGRÜNDUNG

In Bezug auf Großvorhaben des Geschosswohnungsbaus (G 3) ist nicht definiert, welche Vorhaben als Großvorhaben gelten. Insbesondere hinsichtlich der unterschiedlichen Gemeindegrößen in der Region 7 erscheint der Begriff *„Großvorhaben des Geschosswohnungsbaus“* noch zu unkonkret. Diesbezüglich wird eine Begriffsschärfung angeregt. Weiterhin wird angeregt, die Auswirkungen auf das Orts- bzw. das Landschaftsbild darzulegen.

Darüber hinaus wäre der Begriff des „*demographischen Wandels*“ zu präzisieren: In einer Metropolregion wie Nürnberg geht es nicht alleine um Wachstums-, Stagnations- und Schrumpfungsprozesse sowie einen veränderten Altersaufbau der Bevölkerung, sondern auch um hyperdiverse Stadtgesellschaften. Zuwanderung aus dem In- und Ausland führt zu weiterer Diversifizierung der Bevölkerung. Diese Diversität schlägt sich vor allem in den dichtesten Gebieten einer Großstadt nieder, in der Neuankömmlinge sich zuerst mit Wohnraum versorgen. Umliegende Infrastrukturen sollten diese Diversität und evtl. entstehende Unterstützungsbedarfe der Stadtteilbevölkerung berücksichtigen.
Daher sollte auch durchgängig von einer „mehrfachen Innenentwicklung“ gesprochen werden: Neben den Funktionen Wohnen und Grün sind auch soziale Infrastrukturbedarfe in ausreichendem Maße vorzuhalten und damit bei der Verteilung knapper Flächen zu berücksichtigen.

3.3 Gewerbliches Siedlungswesen

Die Stadt Nürnberg sieht die Entwicklung interkommunaler Gewebegebiete zur Regelung der aus dem Siedlungsdruck resultierenden räumlichen Konflikte, weniger geeignet als der Planungsverband – außer bei der Umnutzung von Konversionsflächen wie dem ehemaligen US-Flugfeld und jetzigen gemeinsamen Gewerbegebiet Nürnberg-Feucht-Wendelstein. Auch künftig werden Grund und Boden benötigt – darin liegt der eigentliche Mangel. Zudem ist bei interkommunalen Gewerbegebieten der Abstimmungsbedarf sehr hoch (Beispiel des letztendlich in den 1990ern nach vielen Jahren gescheiterten Kooperationsprojektes des gemeinsamen Gewerbegebietes im Städtedreieck Nürnberg-Fürth-Erlangen).

Es wird dafür auch im gewerblichen Bereich stärker auf die Umsetzung des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gesetzt. Dies bietet die insgesamt bessere Möglichkeit einer auf die Bedürfnisse der einzelnen Kommune abgestellten optimierten gewerblichen Entwicklung.

Aus den genannten Gründen gewichtet die Stadt Nürnberg bei den für das Siedlungswesen in der Region Nürnberg ausgearbeiteten Zielen und Grundsätzen für das gewerbliche Siedlungswesen (Kap. 3.3) den Grundsatz einer verstärkten Hinwendung zu interkommunalen Kooperationsformen bei gewerblichen Entwicklung nachrangig. Es präferiert die anderen beiden Grundsätze einer schwerpunktmäßigen gewerblichen flächensparenden, klimagerechten und energieeffizienten Siedlungsentwicklung in der Nähe der Hauptorte der Wohnbauentwicklung und geeigneter ÖPNV-Anbindung.

ZIELE UND GRUNDSÄTZE

G 3: Es wird angeregt den Grundsatz umzuformulieren und durch ein Ziel zu ergänzen. Die Themenfelder Klimaschutz, Klimaanpassung und Nachhaltigkeit, sowie die Schaffung von Grün und das Schwammstadtprinzip sollten aufgenommen und in der Begründung näher erläutert werden. Gerade im Zuge des Klimawandels wird eine adäquate Grünausstattung von Industrie- und Gewerbegebieten immer wichtiger und sollte auch in der Regionalplanung verankert werden.
Vorschlag: *(Z) Neue Gewerbeflächen sind flächensparend und so zu entwickeln, dass sie den notwendigen Anforderungen an die Klimaanpassung und den Klimaschutz gerecht werden. Eine angemessene Be- und Durchgrünung der gewerblich genutzten Flächen ist sicherzustellen.*
(G) Flächensparende, klimaangepasste, klimaneutrale und nachhaltige Bauformen sollen im gewerblichen Siedlungswesen verstärkt umgesetzt werden.

BEGRÜNDUNG

In der Begründung wird erläutert, dass eine hochwertige Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln entscheidend dazu beiträgt, *„das Pendleraufkommen im motorisierten Individualverkehr zu minimieren“.* Auch dem Rad- und (unter Umständen) dem Fußverkehr kommt bei der Reduzierung von Pendlerwegen mit dem MIV eine wichtige Bedeutung zu. Gewerbliche Siedlungsentwicklungen sollten daher auch Radrouten, Radschnellwege

und Radvorrangrouten berücksichtigen. Gleiches gilt für den im Begründungstext genannten Fall, wenn aufgrund spezifischer Standortanforderungen oder lokaler Gegebenheiten „eine Realisierung gewerblicher Siedlungsflächen in räumlicher Nähe zu den Hauptorten der Wohnbauflächenentwicklung nicht möglich sein sollte“. Dass die Flächen für Parkzwecke reduziert werden können, wird ausdrücklich begrüßt.

3.4 Städtebau und Dorferneuerung

ZIELE UND GRUNDSÄTZE

G 3: Der Grundsatz sollte sich nicht ausschließlich auf den Siedlungsraum fokussieren, sondern auch den Landschaftsraum mit in den Fokus nehmen.
Vorschlag: *Auf die Erhaltung besonders charakteristischer Beispiele dörflicher Siedlungsweisen und -strukturen und deren zugehörige Landschaftsräume soll hingewirkt werden.*

BEGRÜNDUNG

In der Begründung wird geschildert, dass integrierte Verkehrskonzepte für den ÖPNV und MIV für die Bewahrung attraktiver und lebenswerter Stadtkerne zu realisieren sind. Solche Konzepte sind sinnvoll, sollten jedoch den gesamten Umweltverbund berücksichtigen. Daher ist der entsprechende Spiegelstrich *„Realisierung integrierter Verkehrskonzepte für den ÖPNV und MIV“* um *„Rad- und Fußverkehr“* zu ergänzen.
Weiterhin wird unter demselben Spiegelstrich die Realisierung von *„ausreichenden Parkplatzangeboten“* gefordert zur Bewahrung attraktiver und lebenswerter Stadtkerne. Jedoch führt eine Erhöhung der Zahl der Parkplätze unweigerlich zu mehr motorisiertem Individualverkehr, welcher die Stadtkerne nicht lebenswerter macht, sondern die bestehende Belastung der Bewohner durch Straßenverkehrslärm und Luftschadstoffe erhöht. Zudem erfordert die Neuverteilung des öffentlichen Raums zwangsläufig eine Reduzierung der Flächen für den ruhenden Verkehr. Daher ist die angeführte Aussage in der Begründung bzgl. *„ausreichenden Parkplatzangeboten“* kritisch zu betrachten und sollte gestrichen werden.

Umweltbericht

zu 1: *Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der Änderung sowie Beziehungen zu anderen relevanten Programmen und Plänen*
Auf Seite 1 des Umweltberichts werden die Kapitel 1 bis 3 des LEP Bayern als für die Fortschreibung des Regionalplans relevante Kapitel benannt. Die derzeit laufende Teilfortschreibung des LEP umfasst auch Änderungen im Kapitel 3.1.3. u.a. zu einer abgestimmten Siedlungs- und Freiflächenentwicklung. Grün- und freiraumplanerische Themen sollten daher verstärkt in das Kapitel Siedlungswesen und die zugehörigen Unterlagen einfließen.
Zu 4: *Relevante Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung bei der vorliegenden Regionalplanfortschreibung*
In der Tabelle sollte das Schutzgut Landschaft als eigenständiges Schutzgut aufgenommen werden, auch wenn die relevanten Rechtsgrundlagen sich teilweise mit denen für Tiere/Pflanzen überschneiden. Gerade bei der Fortschreibung des Kapitels Siedlungswesen spielt das Orts- und Landschaftsbild eine tragende Rolle. Auch bedeutende

historische Landnutzungsformen, die regionstypisch sind, wie der Hopfenanbau oder der Gemüseanbau im Knoblauchsland können somit besser gewürdigt werden.
Beim Schutzgut Mensch ist neben dem Erhalt von Freiflächen auch der Erhalt von Grünflächen als relevantes Umweltziel zu ergänzen. Insbesondere in dichten Ballungszentren wie den Metropolen oder Mittelzentren kommt öffentlichen Grünflächen eine hohe Bedeutung für die menschliche Gesundheit und die Naherholung zu.

zu 5.1: *Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit* (UB S. 7)
In der Beschreibung der Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sollte stärker auf die Schaffung von Grün- und Freiflächen eingegangen werden. Der Aussage, dass allein die Schaffung von zielgruppenspezifischem Wohnraum in ausreichender Zahl dafür sorgen soll, eine der menschlichen Gesundheit förderliche Wohnumfeldqualität zu schaffen, kann in der Form nicht zugestimmt werden.
Weiterhin fehlt ein Hinweis auf die Zunahme von Hitze-Extremwettersituationen im Zuge des Klimawandels und deren Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit.

Weitere Anregungen und Hinweise

Positiv hervorzuheben ist der Grundsatz, zur Erfassung und Aktivierung vorhandener und vorrangig zu nutzender Innenentwicklungspotenziale ein kommunales Flächen- und Leerstandsmanagement zu installieren (Kap. 3.1, G 4). Dies wird vonseiten der Stadt Nürnberg ausdrücklich unterstützt. Mit dem städtischen Bauflächenkataster, in dem sowohl Baulücken wie auch potentielle Bauflächen erfasst werden, und den Potenzialflächenkartierungen im Masterplan Gewerbeflächen sowie im Rahmen des vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz geförderten Projekts „Stadtlabore für Deutschland: Leerstand und Ansiedlung“ hat die Stadt Nürnberg diesbezüglich bereits wichtige Schritte unternommen.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass auch Kapitel *8 Soziale und kulturelle Infrastruktur* des Regionalplans (Stand: 1988) unbedingt einer Überarbeitung bedarf, da sich die Situation und Rahmenbedingungen, z.B. in der Pflege alter Menschen, seither stark verändert haben.
Zum Schutz des Freiraums und der Landschaftsstruktur wird weiterhin angeregt, das Kapitel *7 Freiraumstruktur* ebenfalls fortzuschreiben.

Fazit

Der Katalog der Festlegungen zum Siedlungswesen enthält derzeit nur ein einziges Ziel der Raumordnung. Alle übrigen Festlegungen werden lediglich als Grundsätze getroffen, womit es dem Plankapitel weitgehend an Verbindlichkeit fehlt. Konkrete Handlungserfordernisse lassen sich auf den untergeordneten Planungsebenen somit nur schwer ableiten.

In hoch verdichteten Städten wie Nürnberg konkurrieren Wohnungsbau, Grün- und Freiflächenschaffung/ -erhalt, Gewerbe, Handel sowie soziale, kulturelle und Bildungsinfrastruktur miteinander um die wenigen verfügbaren Flächen. Zwischen diesen Belangen bestehen regelmäßig Konflikte und Nutzungskonkurrenzen, die im Rahmen der Regionalplanung i.d.R.

nicht aufgelöst und somit in der kommunalen Bauleitplanung adäquat dargestellt und abgewogen werden müssen. Verfahren sind bereits jetzt komplex und aufwendig. Es muss daher aus Sicht der Stadt Nürnberg vermieden werden, dass kommunale Bauleitplanverfahren zur Schaffung von Baurecht für z.B. dringend benötigtem Wohnraum noch komplexer und langwieriger werden.

Für inhaltliche Rückfragen steht Ihnen als Ansprechpartner Herr Raphael Schneider, Stadtplanungsamt, Tel. Nr. 0911 / 231 – 14 82 4, Mail Raphael.Schneider@stadt.nuernberg.de gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Marcus König

Beschlussvorlage
Stpl/066/2022

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	01.12.2022	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Stadterneuerung Nürnberg
Bedarfsmitteilungen 2023

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Bedarfsmitteilungen

Sachverhalt (kurz):

Das Stadtplanungsamt meldet der Regierung von Mittelfranken regelmäßig zum 1. Dezember den für das Folgejahr in den Stadterneuerungsgebieten ermittelten Zuschussbedarf aus den Städtebauförderungsprogrammen (Bedarfsmitteilung). Die Unterlagen werden in Abstimmung mit den Planungs- und Baudienststellen erstellt.

Die finalen Programmzuschnitte der Städtebauförderung werden jährlich vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen-, Bau und Verkehr in Abstimmung mit dem Bund bekannt gegeben (Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung). Aus dem Gesamtkontingent für Mittelfranken wird der Stadt Nürnberg auf Grundlage der Bedarfsmitteilungen ein individueller Bewilligungsrahmen zugeteilt, der dann über projektbezogene Bewilligungen ausgeschöpft werden kann.

Seit der Neufassung der Städtebauförderungsprogramme 2020 erwartet die Regierung von Mittelfranken die beschlussmäßige Bestätigung der jährlichen Bedarfsmitteilungen. Die Bedarfsmitteilungen für 2023 werden zur Beschlussfassung vorgelegt.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- ☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Diversity-Themen werden im Rahmen der konkreten Projektumsetzung berücksichtigt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **SÖR, H, WBG-K**

☒ **Vpl, Stpl**

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschluss beschließt die vorliegenden Bedarfsmitteilungen 2023 für die Programme der Städtebauförderung. Die Anmeldung erfolgt unter dem Vorbehalt der Finanzierung.

Beilage

Betreff:
Stadterneuerung in Nürnberg
Bedarfsmitteilungen 2023

Entscheidungsvorlage

1. Ausgangssituation

Das Stadtplanungsamt meldet der Regierung von Mittelfranken regelmäßig zum 1. Dezember den für das Folgejahr in den Stadterneuerungsgebieten ermittelten Zuschussbedarf aus den Städtebauförderungsprogrammen (Bedarfsmitteilung). Die Unterlagen werden in Abstimmung mit den Planungs- und Baudienststellen erstellt.

Die finalen Programmzuschnitte der Städtebauförderung werden jährlich vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen-, Bau und Verkehr in Abstimmung mit dem Bund bekannt gegeben (Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung). Aus dem Gesamtkontingent für Mittelfranken wird der Stadt Nürnberg auf Grundlage der Bedarfsmitteilungen ein individueller Bewilligungsrahmen zugeteilt, der dann über projektbezogene Bewilligungen ausgeschöpft werden kann.

Seit der Neufassung der Städtebauförderungsprogramme in 2020 erwartet die Regierung von Mittelfranken die beschlussmäßige Bestätigung der jährlichen Bedarfsmitteilungen. Die Bedarfsmitteilungen für 2023 werden zur Beschlussfassung vorgelegt.

2. Übersicht der prognostizierten Zuschussbedarfe für 2023

Stadterneuerungsgebiet	Förderprogramm	Förderfähige Kosten
Nördliche Altstadt	Lebendige Zentren (PLZ)	2,5 Mio. EUR
Altstadt-Süd	Sozialer Zusammenhalt (PSZ)	12,4 Mio. EUR
Weststadt	Wachstum und nachhaltige Erneuerung (PWE)	6,6 Mio. EUR
St. Leonhard/Schweinau	Sozialer Zusammenhalt (PSZ)	3,5 Mio. EUR
Gibitzenhof/Steinbühl-West/Rabus	Sozialer Zusammenhalt (PSZ)	1,4 Mio. EUR
Langwasser	Wachstum und nachhaltige Erneuerung (PWE)	1,7 Mio. EUR
Oberer Wöhrder See	Wachstum und nachhaltige Erneuerung (PWE)	0,1 Mio. EUR
Gostenhof-Ost/Tafelhof	Programmaufnahme in Vorbereitung	0,1 Mio. EUR
	SUMME	**28,3 Mio. EUR**

Für das Jahr 2023 wird ein für den Zuschussabruf geeignetes Finanzierungsaufkommen von insgesamt 28,3 Mio. Euro prognostiziert. Bei der Summe handelt es sich um **voraussichtlich förderfähige Kosten, nicht um Gesamtkosten**. Der städtische Eigenanteil an den förderfähigen Kosten beträgt 40 %, der Zuschussanteil 60 %. Die hinterlegten Einzelmaßnahmen in den Gebieten sind in den Anlagen aufgelistet.

Berücksichtigt sind dabei die Regelprogramme der Bund-Länder-Städtebauförderung. Ergänzend laufende Sonderförderprogramme des Freistaats Bayern, des Bundes und der EU sind nicht dargestellt.

3. Maßnahmen der Klimaschutzes als Fördervoraussetzung

Seit 2020 ist im Art. 3 der jährlichen Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung die Integration von Maßnahmen des Klimaschutzes als Fördervoraussetzung definiert:

Weitere Voraussetzung für die Förderung sind im Rahmen der Gesamtmaßnahme Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur (beispielsweise des Stadtgrüns). Die Maßnahmen müssen in angemessenem Umfang erfolgen, mindestens eine Maßnahme muss im Zuwendungszeitraum nach Maßgabe dieser Verwaltungsvereinbarung erfolgen. Die Voraussetzung ist ebenfalls erfüllt, sofern die Maßnahmen in anderer Weise finanziert werden (Mittelbündelung); Satz 2 gilt entsprechend.

Investitionen in grüne Infrastruktur sowie ein hoher Grad an klimaangepasster Planung (Verschattung, Entsiegelung, Wasser etc.) bei allen Maßnahmen sind künftig bei Bauvorhaben in allen Stadterneuerungsgebieten besonders zu berücksichtigen und im Rahmen der Antragstellung durch die Planungs- und Baudienststellen nachzuweisen.

4. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gem. § 149 BauGB hat die Gemeinde für jedes Stadterneuerungsgebiet eine regelmäßige Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen und fortzuschreiben. Die Übersicht ist den Bedarfsmitteilungen beizulegen. Abweichend von der bisherigen Praxis des informellen Austausches mit der Regierung von Mittelfranken ist vorgesehen, künftig für jedes Gebiet ein abgestimmtes und verbindliches Investitionsprogramm über die verbleibende Laufzeit der Sanierung aufzustellen. Diese Maßnahmenliste soll insbesondere verbindliche Umsetzungszeiträume und Finanzierungsrahmen für jedes Einzelprojekt enthalten und im Rahmen regelmäßiger Fortschreibungen sukzessive konkretisiert werden.

Anlässlich der ab 2023 vorgesehenen Fortschreibung der Sanierungsziele im Gebiet Langwasser sowie bei der Neuausweisung des Gebietes Gostenhof-Ost/Tafelhof soll dies erstmals zur Anwendung kommen mit dem Ziel, als Standardvorgehen für jedes Sanierungsgebiet etabliert zu werden. Ein enger Abgleich mit den Jahresplanungen der Baudienststellen sowie mit dem BIC-Verfahren ist dabei erforderlich.

Bedarfsmitteilung Städtebauförderung

Jahr **2023**

gemäß Nr. 22.1 Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR)

Zutreffendes bitte ☒ ankreuzen oder ausfüllen

An die
Regierung von Mittelfranken
Sachgebiet 34 Städtebau
Postfach 606
91511 Ansbach

1. Zuwendungsempfänger

[X] Stadt [ ] Markt [ ] Gemeinde	Name: **Nürnberg**		
Anschrift (PLZ Ort, Straße Nr.): Stadtplanungsamt, Marienstraße 6, 90402 Nürnberg			Gem.-Schlüssel: 5640000
Auskünfte erteilt: Frau Grob	Hauptanschluss: 0911 231	Nbst. Tel.: 2266	Nbst. Fax: 2684
E-Mail-Adresse: nina.grob@stadt.nuernberg.de	Landkreis:		

2. Zur Förderung beantragte Maßnahme

Städtebauförderungsprogramm	Bezeichnung der Gesamt- und Teilmaßnahmen (z.B.: Untersuchungsgebiet Altstadt, Sanierungsgebiete xy, Entwicklungsbereich xy, Stadtumbaugebiet xy, Soziale-Stadt-Gebiet xy usw.)
Sozialer Zusammenhalt	11-01 Altstadt-Süd
Gesamtmaßnahme / Einzelvorhaben	
Gesamtmaßnahme	

3. Programmanmeldung

	Programmjahr	Vorausschau für die drei Fortschreibungsjahre		
	2023	2024	2025	2026
	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR
voraussichtlich insgesamt anfallende förderfähige Kosten (s. S. 2 ff)	**12.400**	3.181	485	85

4. Erklärungen

Wir beantragen für die auf den folgenden Seiten aufgeführten Einzelmaßnahmen und deren voraussichtlich förderfähige Kosten die Bereitstellung der entsprechenden Städtebauförderungsmittel zum höchstmöglichen Fördersatz (ggf. nach Abzug evtl. Einnahmen). Wir versichern, dass die erforderlichen gemeindlichen Eigenmittel im Haushaltsplan bzw. im Entwurf hierzu eingestellt und die für die drei Fortschreibungsjahre angemeldeten Beträge der mehrjährigen Finanzplanung zugrunde gelegt werden.

[☑] Ich bestätige, dass die Angaben richtig und vollständig sind.

Anlagen:

[☑] Maßnahmenplan

[☐] Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB

Ggf. zusätzlich erforderliche Fördervoraussetzungen:

[☐] Selbstbindungsbeschluss zur vorrangigen Innenentwicklung

[☐] Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB im Fördergebiet

[☐] Billigungsbeschluss interkommunales Entwicklungskonzept

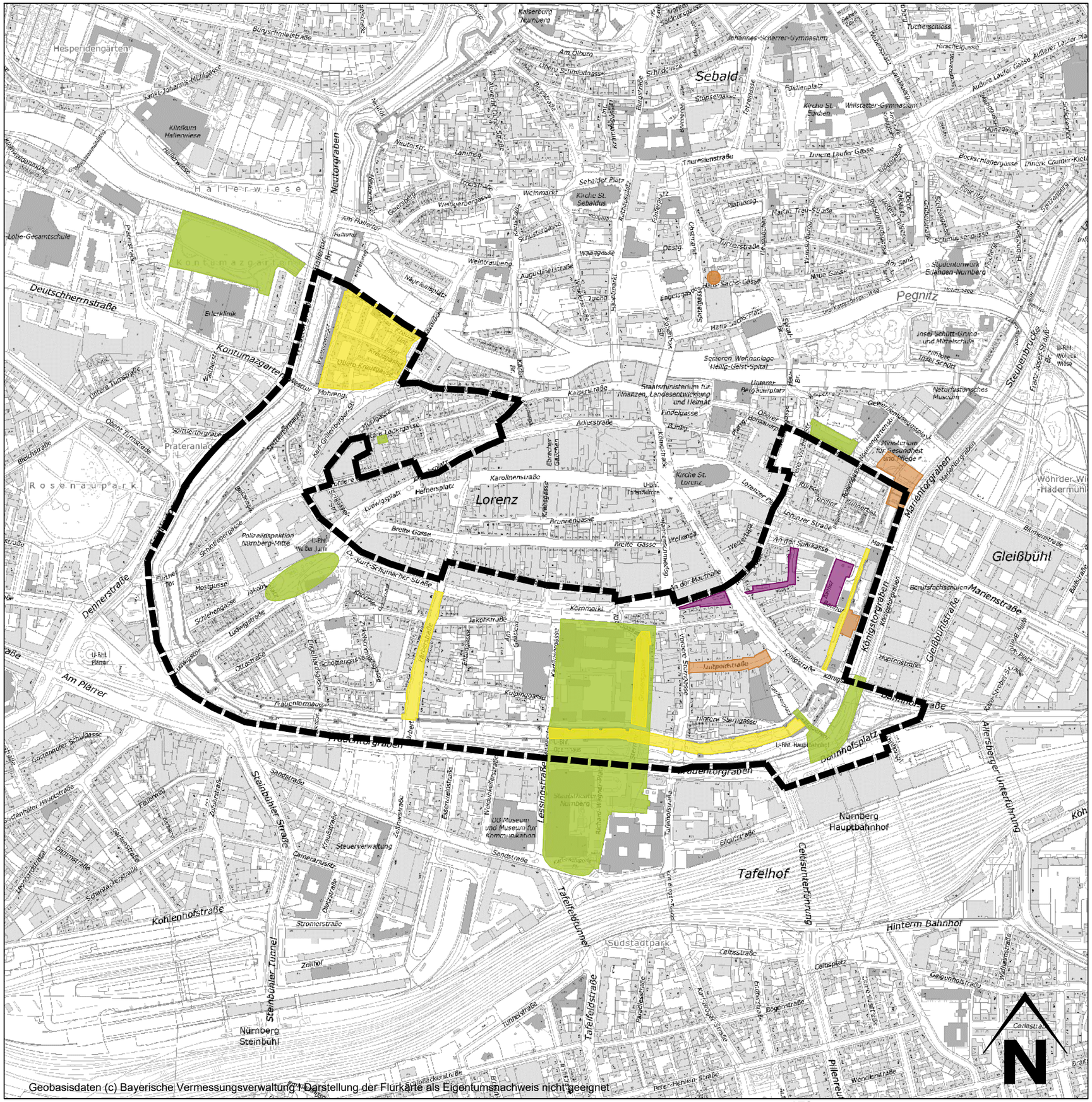
Ort, Datum	Unterschrift
Nürnberg,	Dengler

Stand: September 2020

Erläuterungen zur Bedarfsmitteilung

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

angemeldete Einzelmaßnahmen Stadterneuerungsgebiet **Altstadt-Süd**	förderfähige Kosten in Tsd. EUR					
	voraus-sichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgese-hen im Pro-grammjahr	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren		
			2023	2024	2025	2026
Vorbereitungen						
./.						
Ordnungsmaßnahmen						
Johannesgasse	1.200		**215**	985		
Hallplatz	900		**50**	450	400	
Bauhof 1. BA	300		**50**	250		
Baumaßnahmen						
11-01-062 Künstlerhaus 3. BA	17.700	4.289	**12.000**	1.411		
Quartiersmanagement (p.A.)						
Honorar / Büro	70		**70**	70	70	70
Verfügungsfonds	15		**15**	15	15	15
Sonstiges						
./.						
Gesamtsumme	**20.185**	**4.289**	**12.400**	**3.181**	**485**	**85**



Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

NÜRNBERG

Anlage

Bedarfsmitteilung 2023

- Umgriff Altstadt-Süd
- abgeschlossene Maßnahmen
- begonnene Maßnahmen (noch nicht abgeschlossen)
- neue Maßnahmen im Programmjahr 2023
- geplante Maßnahmen (für Fortschreibungsjahre)
- Quartiersbüro

STADTPLANUNGSAMT		
Altstadt Süd		
STADTERNEUERUNG		NÜRNBERG, 10. Oktober 2022
ABTEILUNG	Lang	
LEITUNG	Hofmann	
BEARBEITUNG	Grob	
M = 1:6.500	PLAN-NR.	DENGLER AMTSLEITER

Bedarfsmitteilung Städtebauförderung

Jahr **2023**

gemäß Nr. 22.1 Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR)

Zutreffendes bitte ☒ ankreuzen oder ausfüllen

An die
Regierung von Mittelfranken
Sachgebiet 34 Städtebau
Postfach 606
91511 Ansbach

1. Zuwendungsempfänger

[X] Stadt [ ] Markt [ ] Gemeinde	Name: **Nürnberg**		
Anschrift (PLZ Ort, Straße Nr.): Stadtplanungsamt, Marienstraße 6, 90402 Nürnberg			Gem.-Schlüssel: 5640000
Auskünfte erteilt: Frau Fellmann	Hauptanschluss: 0911 231	Nbst. Tel.: 3059	Nbst. Fax: 2684
E-Mail-Adresse: sabine.fellmann@stadt.nuernberg.de	Landkreis:		

2. Zur Förderung beantragte Maßnahme

Städtebauförderungsprogramm	Bezeichnung der Gesamt- und Teilmaßnahmen (z.B.: Untersuchungsgebiet Altstadt, Sanierungsgebiete xy, Entwicklungsbereich xy, Stadtumbaugebiet xy, Soziale-Stadt-Gebiet xy usw.)
Sozialer Zusammenhalt	15-01 St. Leonhard / Schweinau
Gesamtmaßnahme / Einzelvorhaben	
Gesamtmaßnahme	

3. Programmanmeldung

	Programmjahr	Vorausschau für die drei Fortschreibungsjahre		
	2023	2024	2025	2026
	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR
voraussichtlich insgesamt anfallende förderfähige Kosten (s. S. 2 ff)	**3.500**	1.087	0	0

4. Erklärungen

Wir beantragen für die auf den folgenden Seiten aufgeführten Einzelmaßnahmen und deren voraussichtlich förderfähige Kosten die Bereitstellung der entsprechenden Städtebauförderungsmittel zum höchstmöglichen Fördersatz (ggf. nach Abzug evtl. Einnahmen). Wir versichern, dass die erforderlichen gemeindlichen Eigenmittel im Haushaltsplan bzw. im Entwurf hierzu eingestellt und die für die drei Fortschreibungsjahre angemeldeten Beträge der mehrjährigen Finanzplanung zugrunde gelegt werden.

[☑] Ich bestätige, dass die Angaben richtig und vollständig sind.

Anlagen:

[☑] Maßnahmenplan

[☐] Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB

Ggf. zusätzlich erforderliche Fördervoraussetzungen:

[☐] Selbstbindungsbeschluss zur vorrangigen Innenentwicklung

[☐] Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB im Fördergebiet

[☐] Billigungsbeschluss interkommunales Entwicklungskonzept

Ort, Datum	Unterschrift
Nürnberg,	Dengler

Stand: September 2020

Erläuterungen zur Bedarfsmitteilung

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

angemeldete Einzelmaßnahmen Stadterneuerungsgebiet **St. Leonhard / Schweinau**	förderfähige Kosten in Tsd. EUR					
	voraus-sichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgese-hen im Pro-grammjahr	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren		
			2023	2024	2025	-
Ordnungsmaßnahmen						
Baumaßnahmen						
15-01-003 Neubau Kinder-/Jugendhaus Nopitschstraße	4.369	600	**3.000**	769		
Ordnungsmaßnahmen						
15-01-007 Neugestaltung Spielhof Mittelschule St.Leonhard	418		**225**	193		
Straßenabhängung Leopoldstraße in Höhe Marie-Juchacz-Park	250		**125**	125		
Quartiersmanagement (p.A.)						
QM Honorar + Büro	80		**80**			
Verfügungsfonds	30		**30**			
Sonstiges						
Mehr Grün für Nürnberg	40		**40**			
Gesamtsumme	**5.187**	**600**	**3.500**	**1.087**	**0**	**0**

NÜRNBERG

Anlage

Bedarfsmitteilung 2023

- Umgriff St. Leonhard / Schweinau
- abgeschlossene Maßnahmen
- begonnene Maßnahmen (noch nicht abgeschlossen)
- neue Maßnahmen im Programmjahr 2023
- geplante Maßnahmen (für Fortschreibungsjahre)
- Quartiersbüro

STADTPLANUNGSAMT		
St. Leonhard / Schweinau		
STADTERNEUERUNG		NÜRNBERG, 21. Oktober 2022
ABTEILUNG	Lang	
LEITUNG	Hofmann	
BEARBEITUNG	Fellmann	
M = 1:8.000	PLAN-NR.	DENGLER AMTSLEITER

Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung I Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

Bedarfsmitteilung Städtebauförderung

Jahr **2023**

gemäß Nr. 22.1 Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR)

Zutreffendes bitte ☒ ankreuzen oder ausfüllen

An die
Regierung von Mittelfranken
Sachgebiet 34 Städtebau
Postfach 606
91511 Ansbach

1. Zuwendungsempfänger

[X] Stadt [ ] Markt [ ] Gemeinde	Name: **Nürnberg**		
Anschrift (PLZ Ort, Straße Nr.): Stadtplanungsamt, Marienstraße 6, 90402 Nürnberg			Gem.-Schlüssel: 5640000
Auskünfte erteilt: Frau Ruf	Hauptanschluss: 0911 231	Nbst. Tel.: 7391	Nbst. Fax: 2684
E-Mail-Adresse: sonja.ruf@stadt.nuernberg.de	Landkreis:		

2. Zur Förderung beantragte Maßnahme

Städtebauförderungsprogramm	Bezeichnung der Gesamt- und Teilmaßnahmen (z.B.: Untersuchungsgebiet Altstadt, Sanierungsgebiete xy, Entwicklungsbereich xy, Stadtumbaugebiet xy, Soziale-Stadt-Gebiet xy usw.)
Lebendige Zentren	16-01 Nördliche Altstadt
Gesamtmaßnahme / Einzelvorhaben	
Gesamtmaßnahme	

3. Programmanmeldung

	Programmjahr	Vorausschau für die drei Fortschreibungsjahre		
	2022	2023	2024	2025
	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR
voraussichtlich insgesamt anfallende förderfähige Kosten (s. S. 2 ff)	**2.500**	7.140	6.670	3.094

4. Erklärungen

Wir beantragen für die auf den folgenden Seiten aufgeführten Einzelmaßnahmen und deren voraussichtlich förderfähige Kosten die Bereitstellung der entsprechenden Städtebauförderungsmittel zum höchstmöglichen Fördersatz (ggf. nach Abzug evtl. Einnahmen). Wir versichern, dass die erforderlichen gemeindlichen Eigenmittel im Haushaltsplan bzw. im Entwurf hierzu eingestellt und die für die drei Fortschreibungsjahre angemeldeten Beträge der mehrjährigen Finanzplanung zugrunde gelegt werden.

[☑] Ich bestätige, dass die Angaben richtig und vollständig sind.

Anlagen:

[☑] Maßnahmenplan

[☐] Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB

Ggf. zusätzlich erforderliche Fördervoraussetzungen:

[☐] Selbstbindungsbeschluss zur vorrangigen Innenentwicklung

[☐] Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB im Fördergebiet

[☐] Billigungsbeschluss interkommunales Entwicklungskonzept

Ort, Datum	Unterschrift
Nürnberg,	Dengler

Stand: September 2020

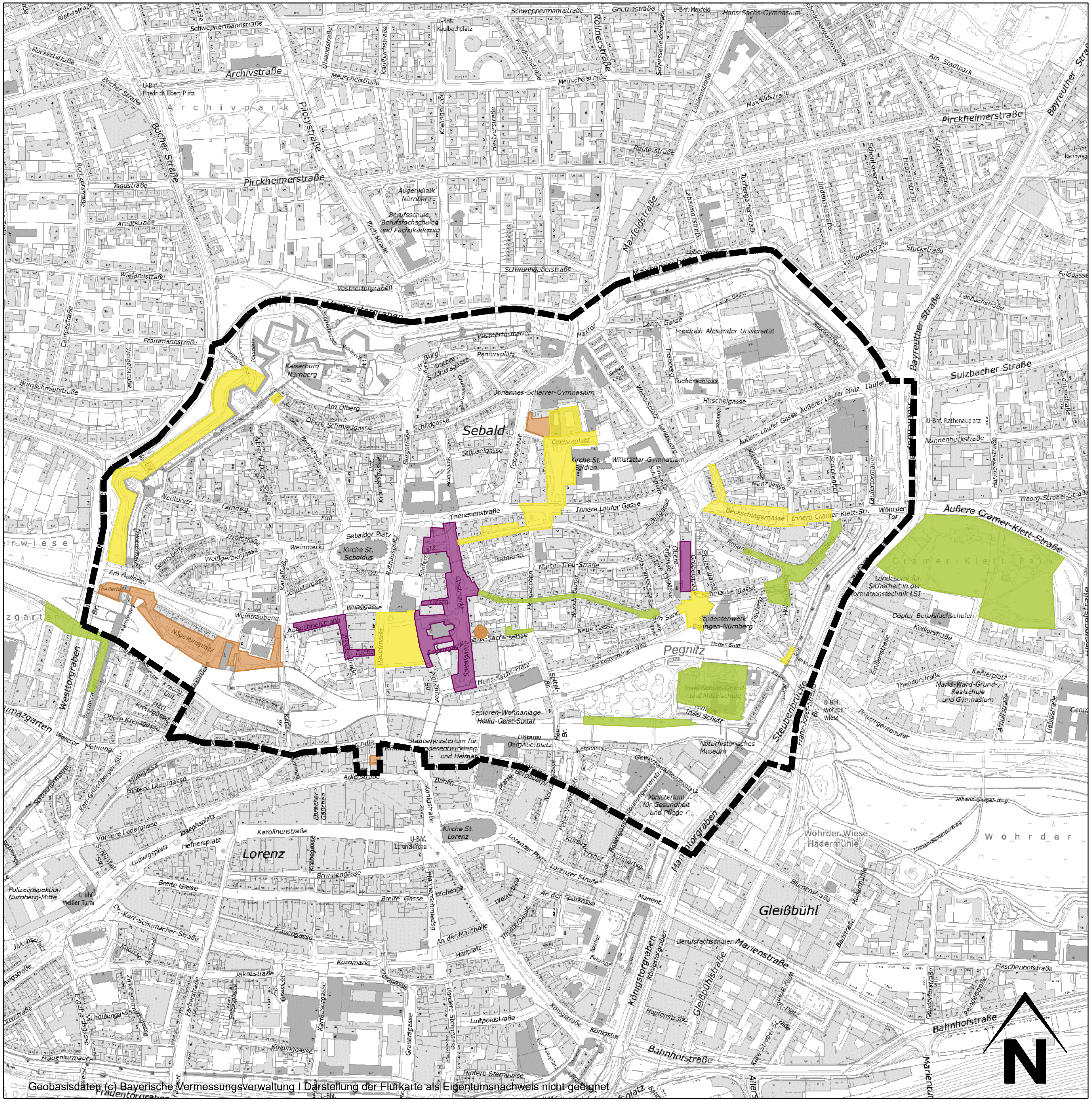
Erläuterungen zur Bedarfsmitteilung

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

angemeldete Einzelmaßnahmen Stadterneuerungsgebiet **Nördliche Altstadt**	förderfähige Kosten in Tsd. EUR					
	voraussichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgesehen im Programmjahr	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren		
			2023	2024	2025	2026
Vorbereitungen, Grunderwerb						
Masterplan Urbane Gartenschau	150		**150**			
Ordnungsmaßnahmen						
Aufwertung Obstmarkt	11.000		**150**	3.400	4.500	2.950
16-01-008 Umgestaltung Nägeleinsplatz 1.BA	1.760	1.000	**500**	260		
Nägeleinspatz 2.BA ff.	2.740		**1.000**	1.000	740	
Aufwertung Beckschlagergasse	1.500		**50**	1.200	250	
16-01-011 Pocket Park Peststadel	659	159	**400**	100		
Tuchgasse/Winklerstr. Südseite Augustinerstr.	1.000		**100**	900		
Baumaßnahmen						
Außenanlagen Untere Talgasse	1.434		**70**	200	1.100	64
Quartiersmanagement (p.A.)						
Honorar / Bürokosten	70		**70**	70	70	70
Projektfonds	10		**10**	10	10	10
Gesamtsumme	**20.323**	**1.159**	**2.500**	**7.140**	**6.670**	**3.094**

NÜRNBERG

Anlage
Bedarfsmitteilung 2023



- Umgriff Nördliche Altstadt
- abgeschlossene Maßnahmen
- begonnene Maßnahmen (noch nicht abgeschlossen)
- neue Maßnahmen im Programmjahr 2023
- geplante Maßnahmen (für Fortschreibungsjahre)
- Quartiersbüro

STADTPLANUNGSAMT		
Nördliche Altstadt		
STADTERNEUERUNG		NÜRNBERG, 13. Oktober 2022
ABTEILUNG	Lang	
LEITUNG	Hofmann	
BEARBEITUNG	Ruf	
M = 1:6.500	PLAN-NR.	DENGLER AMTSLEITER

Bedarfsmitteilung Städtebauförderung

Jahr **2023**

gemäß Nr. 22.1 Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR)

Zutreffendes bitte ☒ ankreuzen oder ausfüllen

An die
Regierung von Mittelfranken
Sachgebiet 34 Städtebau
Postfach 606
91511 Ansbach

1. Zuwendungsempfänger

[X] Stadt [ ] Markt [ ] Gemeinde	Name: **Nürnberg**		
Anschrift (PLZ Ort, Straße Nr.): Stadtplanungsamt, Marienstraße 6, 90402 Nürnberg			Gem.-Schlüssel: 5640000
Auskünfte erteilt: Herr Schwendinger	Hauptanschluss: 0911 231	Nbst. Tel.: 2637	Nbst. Fax: 2684
E-Mail-Adresse: markus.schwendinger@stadt.nuernberg.de	Landkreis:		

2. Zur Förderung beantragte Maßnahme

Städtebauförderungsprogramm: Wachstum und nachhaltige Erneuerung	Bezeichnung der Gesamt- und Teilmaßnahmen (z.B.: Untersuchungsgebiet Altstadt, Sanierungsgebiete xy, Entwicklungsbereich xy, Stadtumbaugebiet xy, Soziale-Stadt-Gebiet xy usw.): 17-01 Sanierungsgebiet Weststadt
Gesamtmaßnahme / Einzelvorhaben: Gesamtmaßnahme	

3. Programmanmeldung

	Programmjahr	Vorausschau für die drei Fortschreibungsjahre		
	2023	2024	2025	2026
	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR
voraussichtlich insgesamt anfallende förderfähige Kosten (s. S. 2 ff)	**6.600**	4.896	1.370	150

4. Erklärungen

Wir beantragen für die auf den folgenden Seiten aufgeführten Einzelmaßnahmen und deren voraussichtlich förderfähige Kosten die Bereitstellung der entsprechenden Städtebauförderungsmittel zum höchstmöglichen Fördersatz (ggf. nach Abzug evtl. Einnahmen). Wir versichern, dass die erforderlichen gemeindlichen Eigenmittel im Haushaltsplan bzw. im Entwurf hierzu eingestellt und die für die drei Fortschreibungsjahre angemeldeten Beträge der mehrjährigen Finanzplanung zugrunde gelegt werden.

[☑] Ich bestätige, dass die Angaben richtig und vollständig sind.

Anlagen:

[☑] Maßnahmenplan

[☐] Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB

Ggf. zusätzlich erforderliche Fördervoraussetzungen:

[☐] Selbstbindungsbeschluss zur vorrangigen Innenentwicklung

[☐] Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB im Fördergebiet

[☐] Billigungsbeschluss interkommunales Entwicklungskonzept

Ort, Datum	Unterschrift
Nürnberg,	Dengler

Stand: September 2020

Erläuterungen zur Bedarfsmitteilung

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

angemeldete Einzelmaßnahmen Stadterneuerungsgebiet **Weststadt**	förderfähige Kosten in Tsd. EUR					
	voraussichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgesehen im Programmjahr	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren		
			2023	2024	2025	2026
Vorbereitungen, Grunderwerb						
Vorplatz Epiphaniaskirche Erwerb	60		**60**			
17-01-035 Vorplatz Memorium Erwerb	1.007		**500**	507		
Ordnungsmaßnahmen						
17-01-005 Neugestaltung Vorplatz St. Anton	373	224		149		
Neugestaltung Heinickeplatz	1.800		**50**	750	1.000	
Baumaßnahmen						
17-01-057 Sanierung und Umbau Volksbad	14.400	5.100	**5.800**	3.300	200	
Quartiersmanagement (p.A.)						
Honorar / Büro	100		**100**	100	100	100
Verfügungsfonds	20		**20**	20	20	20
Sonstiges						
Mehr Grün für Nürnberg	120		**30**	30	30	30
Projektsteuerer Plärrer Umbau	100		**40**	40	20	
Gesamtsumme	**17.980**	**5.324**	**6.600**	**4.896**	**1.370**	**150**

NÜRNBERG

Anlage

Bedarfsmitteilung 2023

- Umgriff Weststadt
- abgeschlossene Maßnahmen
- begonnene Maßnahmen (noch nicht abgeschlossen)
- neue Maßnahmen im Programmjahr 2023
- geplante Maßnahmen (für Fortschreibungsjahre)
- Quartiersbüro

STADTPLANUNGSAMT		
Weststadt		
STADTERNEUERUNG		NÜRNBERG, 10. Oktober 2022
ABTEILUNG	Lang	
LEITUNG	Hofmann	
BEARBEITUNG	Schwendinger	
M = 1:15.000	PLAN-NR.	DENGLER AMTSLEITER

Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung I Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

Bedarfsmitteilung Städtebauförderung

Jahr **2023**

gemäß Nr. 22.1 Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR)

Zutreffendes bitte ☒ ankreuzen oder ausfüllen

An die
Regierung von Mittelfranken
Sachgebiet 34 Städtebau
Postfach 606
91511 Ansbach

1. Zuwendungsempfänger

[X] Stadt [ ] Markt [ ] Gemeinde	Name: **Nürnberg**		
Anschrift (PLZ Ort, Straße Nr.): Stadtplanungsamt, Marienstraße 6, 90402 Nürnberg			Gem.-Schlüssel: 5640000
Auskünfte erteilt: Frau Bosch	Hauptanschluss: 0911 231	Nbst. Tel.: 32 77	Nbst. Fax: 2684
E-Mail-Adresse: anke.bosch@stadt.nuernberg.de	Landkreis:		

2. Zur Förderung beantragte Maßnahme

Städtebauförderungsprogramm	Bezeichnung der Gesamt- und Teilmaßnahmen (z.B.: Untersuchungsgebiet Altstadt, Sanierungsgebiete xy, Entwicklungsbereich xy, Stadtumbaugebiet xy, Soziale-Stadt-Gebiet xy usw.)
Sozialer Zusammenhalt	19-01 Gibitzenhof, Steinbühl-West, Rabus
Gesamtmaßnahme / Einzelvorhaben	
Gesamtmaßnahme	

3. Programmanmeldung

	Programmjahr	Vorausschau für die drei Fortschreibungsjahre		
	2023	2024	2025	2026
	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR
voraussichtlich insgesamt anfallende förderfähige Kosten (s. S. 2 ff)	**1.400**	135	135	135

4. Erklärungen

Wir beantragen für die auf den folgenden Seiten aufgeführten Einzelmaßnahmen und deren voraussichtlich förderfähige Kosten die Bereitstellung der entsprechenden Städtebauförderungsmittel zum höchstmöglichen Fördersatz (ggf. nach Abzug evtl. Einnahmen). Wir versichern, dass die erforderlichen gemeindlichen Eigenmittel im Haushaltsplan bzw. im Entwurf hierzu eingestellt und die für die drei Fortschreibungsjahre angemeldeten Beträge der mehrjährigen Finanzplanung zugrunde gelegt werden.

[☑] Ich bestätige, dass die Angaben richtig und vollständig sind.

Anlagen:

[☑] Maßnahmenplan

[☐] Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB

Ggf. zusätzlich erforderliche Fördervoraussetzungen:

[☐] Selbstbindungsbeschluss zur vorrangigen Innenentwicklung

[☐] Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB im Fördergebiet

[☐] Billigungsbeschluss interkommunales Entwicklungskonzept

Ort, Datum	Unterschrift
Nürnberg, 21.09.2022	Dengler

Stand: September 2020

Erläuterungen zur Bedarfsmitteilung

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

angemeldete Einzelmaßnahmen Stadterneuerungsgebiet **Gibitzenhof, Steinbühl-West, Rabus**	förderfähige Kosten in Tsd. EUR					
	voraussichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgesehen im Programmjahr	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren		
			2023	2024	2025	2026
Vorbereitungen, Grunderwerb						
./.						
Ordnungsmaßnahmen						
19-01-009 Max-Planck-Str	206	100	**106**			
19-01-xxx Pocket Park Linee Str	120		**120**			
Baumaßnahmen						
19-01-007 Jugendtreff Diana	1.139	150	**989**			
Sonstiges						
Mehr Grün für Nbg	50		**50**			
Quartiersmanagement (p.A.)						
Honorar / Büro	105		**105**	105	105	105
Verfügungsfonds	30		**30**	30	30	30
Gesamtsumme	**1.650**	**250**	**1.400**	**135**	**135**	**135**

NÜRNBERG

Anlage

Bedarfsmitteilung 2023

- Umgriff Gibitzenhof / Steinbühl-West / Rabus
- abgeschlossene Maßnahmen
- begonnene Maßnahmen (noch nicht abgeschlossen)
- neue Maßnahmen im Programmjahr 2023
- geplante Maßnahmen (für Fortschreibungsjahre)
- Quartiersbüro ab 2023

Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung I Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

STADTPLANUNGSAMT		
Gibitzenhof / Steinbühl-West / Rabus		
STADTERNEUERUNG		NÜRNBERG, 13. Oktober 2022
ABTEILUNG	Lang	
LEITUNG	Hofmann	
BEARBEITUNG	Bosch	
M = 1:8.000	PLAN-NR.	DENGLER AMTSLEITER

Bedarfsmitteilung Städtebauförderung

Jahr **2023**

gemäß Nr. 22.1 Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR)

Zutreffendes bitte ☒ ankreuzen oder ausfüllen

An die
Regierung von Mittelfranken
Sachgebiet 34 Städtebau
Postfach 606
91511 Ansbach

1. Zuwendungsempfänger

[X] Stadt [ ] Markt [ ] Gemeinde	Name: **Nürnberg**		
Anschrift (PLZ Ort, Straße Nr.): Stadtplanungsamt, Marienstraße 6, 90402 Nürnberg			Gem.-Schlüssel: 5640000
Auskünfte erteilt: Frau Eva Brendel	Hauptanschluss: 0911 231	Nbst. Tel.: 4908	Nbst. Fax: 2684
E-Mail-Adresse: eva.brendel@stadt.nuernberg.de	Landkreis:		

2. Zur Förderung beantragte Maßnahme

Städtebauförderungsprogramm: Wachstum und nachhaltige Erneuerung	Bezeichnung der Gesamt- und Teilmaßnahmen (z.B.: Untersuchungsgebiet Altstadt, Sanierungsgebiete xy, Entwicklungsbereich xy, Stadtumbaugebiet xy, Soziale-Stadt-Gebiet xy usw.): 20-01 Langwasser
Gesamtmaßnahme / Einzelvorhaben: Gesamtmaßnahme	

3. Programmanmeldung

	Programmjahr	Vorausschau für die drei Fortschreibungsjahre		
	2023	2024	2025	2026
	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR
voraussichtlich insgesamt anfallende förderfähige Kosten (s. S. 2 ff)	**1.700**	1.981	450	110

4. Erklärungen

Wir beantragen für die auf den folgenden Seiten aufgeführten Einzelmaßnahmen und deren voraussichtlich förderfähige Kosten die Bereitstellung der entsprechenden Städtebauförderungsmittel zum höchstmöglichen Fördersatz (ggf. nach Abzug evtl. Einnahmen). Wir versichern, dass die erforderlichen gemeindlichen Eigenmittel im Haushaltsplan bzw. im Entwurf hierzu eingestellt und die für die drei Fortschreibungsjahre angemeldeten Beträge der mehrjährigen Finanzplanung zugrunde gelegt werden.

[☑] Ich bestätige, dass die Angaben richtig und vollständig sind.

Anlagen:

[☑] Maßnahmenplan

[ ] Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB

Ggf. zusätzlich erforderliche Fördervoraussetzungen:

[ ] Selbstbindungsbeschluss zur vorrangigen Innenentwicklung

[ ] Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB im Fördergebiet

[ ] Billigungsbeschluss interkommunales Entwicklungskonzept

Ort, Datum: Nürnberg,

Unterschrift:

Stand: September 2020

Erläuterungen zur Bedarfsmitteilung

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

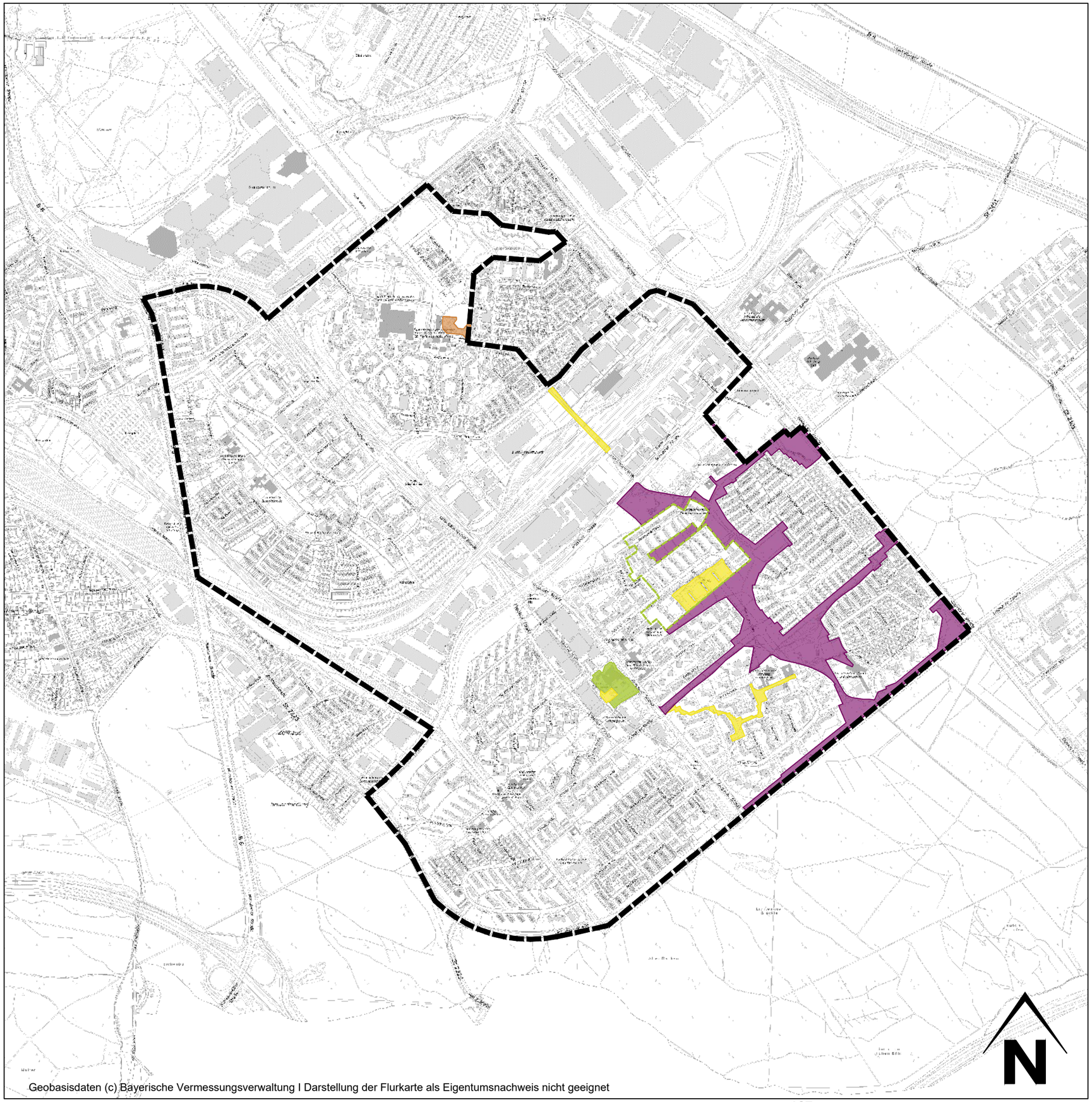
angemeldete Einzelmaßnahmen Stadterneuerungsgebiet Langwasser	förderfähige Kosten in Tsd. EUR					
	voraussichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgesehen im Programmjahr	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren		
			2023	2024	2025	2026
Vorbereitungen, Grunderwerb						
Fortschreibung Sanierungsziele	80		**80**			
Ordnungsmaßnahmen						
Ferdinand-Drexler-Weg 1. BA	1.800		**60**	1.400	340	
20-01-002 Spielplatz Annette-Kolb-Anlage	2.200	279	**1.450**	471		
Quartiersmanagement (p.A.)						
Quartiersmanagement inkl. Büro	50		**50**	50	50	50
Verfügungsfonds	30		**30**	30	30	30
Sonstiges						
Programm "Mehr Grün für Nbg"	30		**30**	30	30	30
Gesamtsumme	**4.190**	**279**	**1.700**	**1.981**	**450**	**110**

NÜRNBERG

Anlage

Bedarfsmitteilung 2023

- Umgriff Langwasser
- abgeschlossene Maßnahmen
- begonnene Maßnahmen (noch nicht abgeschlossen)
- neue Maßnahmen im Programmjahr 2023
- geplante Maßnahmen (für Fortschreibungsjahre)



Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung I Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

STADTPLANUNGSAMT		
Langwasser		
STADTERNEUERUNG		NÜRNBERG, 20. Oktober 2022
ABTEILUNG	Lang	
LEITUNG	Hofmann	
BEARBEITUNG	Brendel	
M = 1: 15.000	PLAN-NR.	DENGLER AMTSLEITER

Bedarfsmitteilung Städtebauförderung

Jahr **2023**

gemäß Nr. 22.1 Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR)

Zutreffendes bitte ☒ ankreuzen oder ausfüllen

An die
Regierung von Mittelfranken
Sachgebiet 34 Städtebau
Postfach 606
91511 Ansbach

1. Zuwendungsempfänger

X Stadt ☐ Markt ☐ Gemeinde	Name: **Nürnberg**		
Anschrift (PLZ Ort, Straße Nr.): Stadtplanungsamt, Marienstraße 6, 90402 Nürnberg			Gem.-Schlüssel: 5640000
Auskünfte erteilt: Stephanie Landmann	Hauptanschluss: 0911 231	Nbst. Tel.: 4965	Nbst. Fax: 2684
E-Mail-Adresse: stephanie.landmann@stadt.nuernberg.de	Landkreis:		

2. Zur Förderung beantragte Maßnahme

Städtebauförderungsprogramm: Wachstum und nachhaltige Erneuerung	Bezeichnung der Gesamt- und Teilmaßnahmen (z.B.: Untersuchungsgebiet Altstadt, Sanierungsgebiete xy, Entwicklungsbereich xy, Stadtumbaugebiet xy, Soziale-Stadt-Gebiet xy usw.): 23-00 Oberer Wöhrder See
Gesamtmaßnahme / Einzelvorhaben: Gesamtmaßnahme	

3. Programmanmeldung

	Programmjahr	Vorausschau für die drei Fortschreibungsjahre		
	2023	2024	2025	2026
	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR
voraussichtlich insgesamt anfallende förderfähige Kosten (s. S. 2 ff)	**100**	47	0	0

4. Erklärungen

Wir beantragen für die auf den folgenden Seiten aufgeführten Einzelmaßnahmen und deren voraussichtlich förderfähige Kosten die Bereitstellung der entsprechenden Städtebauförderungsmittel zum höchstmöglichen Fördersatz (ggf. nach Abzug evtl. Einnahmen). Wir versichern, dass die erforderlichen gemeindlichen Eigenmittel im Haushaltsplan bzw. im Entwurf hierzu eingestellt und die für die drei Fortschreibungsjahre angemeldeten Beträge der mehrjährigen Finanzplanung zugrunde gelegt werden.

☑ Ich bestätige, dass die Angaben richtig und vollständig sind.

Anlagen:

☑ Maßnahmenplan

☐ Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB

Ggf. zusätzlich erforderliche Fördervoraussetzungen:

☐ Selbstbindungsbeschluss zur vorrangigen Innenentwicklung

☐ Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB im Fördergebiet

☐ Billigungsbeschluss interkommunales Entwicklungskonzept

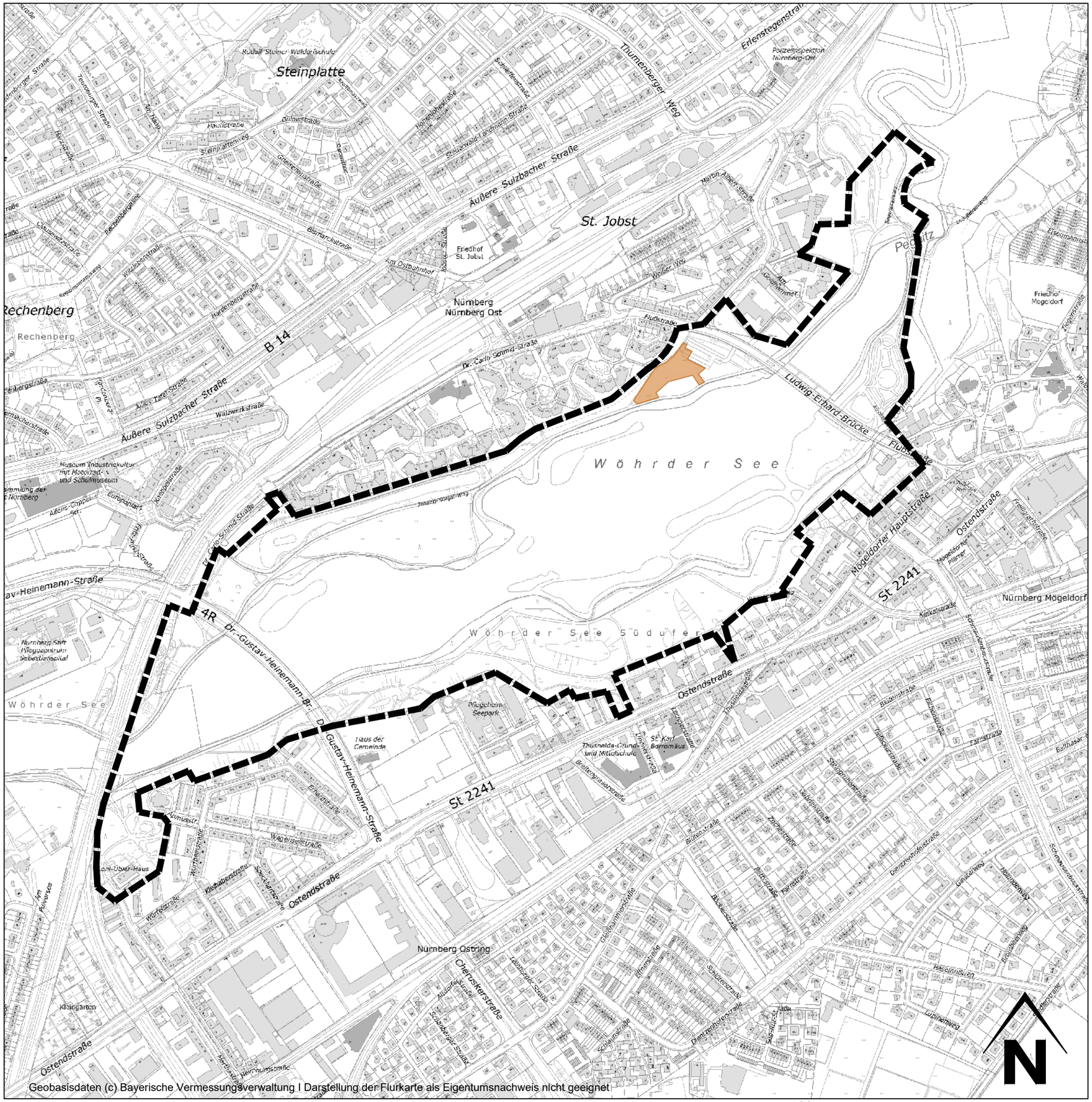
Ort, Datum	Unterschrift
Nürnberg,	

Stand: September 2020

Erläuterungen zur Bedarfsmitteilung

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

angemeldete Einzelmaßnahmen Stadterneuerungsgebiet Oberer Wöhrder See	förderfähige Kosten in Tsd. EUR					
	voraussichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgesehen im Programmjahr	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren		
			2023	2024	2025	2026
Vorbereitungen, Grunderwerb						
Ordnungsmaßnahmen						
BA 1 Laufamholzer Marter (Spielplatz Flussstraße)	547	400	**100**	47		
Baumaßnahmen						
Sonstiges						
Gesamtsumme	**547**	**400**	**100**	**47**	**0**	**0**



Anlage

Bedarfsmitteilung 2023

- Umgriff Oberer Wöhrder See
- abgeschlossene Maßnahmen
- begonnene Maßnahmen (noch nicht abgeschlossen)
- neue Maßnahmen im Programmjahr 2023
- geplante Maßnahmen (für Fortschreibungsjahre)

STADTPLANUNGSAMT		
Oberer Wöhrder See		
STADTERNEUERUNG		NÜRNBERG, 21. Oktober 2022
ABTEILUNG	Lang	
LEITUNG	Hofmann	
BEARBEITUNG	Landmann	
M = 1:6.500	PLAN-NR.	DENGLER AMTSLEITER

Bedarfsmitteilung Städtebauförderung

Jahr **2023**

gemäß Nr. 22.1 Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR)

Zutreffendes bitte ☒ ankreuzen oder ausfüllen

An die
Regierung von Mittelfranken
Sachgebiet 34 Städtebau
Postfach 606
91511 Ansbach

1. Zuwendungsempfänger

X Stadt ☐ Markt ☐ Gemeinde	Name: **Nürnberg**		
Anschrift (PLZ Ort, Straße Nr.)			Gem.-Schlüssel
Stadtplanungsamt, Marienstraße 6, 90402 Nürnberg			5640000
Auskünfte erteilt	Hauptanschluss	Nbst. Tel.	Nbst. Fax
Herr Hofmann	0911 231	2476	2684
E-Mail-Adresse	Landkreis		
martin-karl.hofmann@stadt.nuernberg.de			

2. Zur Förderung beantragte Maßnahme

Städtebauförderungsprogramm	Bezeichnung der Gesamt- und Teilmaßnahmen (z.B.: Untersuchungsgebiet Altstadt, Sanierungsgebiete xy, Entwicklungsbereich xy, Stadtumbaugebiet xy, Soziale-Stadt-Gebiet xy usw.)
Sozialer Zusammenhalt	Untersuchungsgebiet Gostenhof-Ost/Tafelhof
Gesamtmaßnahme / Einzelvorhaben	
Gesamtmaßnahme	

3. Programmanmeldung

	Programmjahr	Vorausschau für die drei Fortschreibungsjahre		
	2023	2024	2025	2026
	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR
voraussichtlich insgesamt anfallende förderfähige Kosten (s. S. 2 ff)	**100**	50	0	0

4. Erklärungen

Wir beantragen für die auf den folgenden Seiten aufgeführten Einzelmaßnahmen und deren voraussichtlich förderfähige Kosten die Bereitstellung der entsprechenden Städtebauförderungsmittel zum höchstmöglichen Fördersatz (ggf. nach Abzug evtl. Einnahmen). Wir versichern, dass die erforderlichen gemeindlichen Eigenmittel im Haushaltsplan bzw. im Entwurf hierzu eingestellt und die für die drei Fortschreibungsjahre angemeldeten Beträge der mehrjährigen Finanzplanung zugrunde gelegt werden.

☑ Ich bestätige, dass die Angaben richtig und vollständig sind.

Anlagen:

☑ Maßnahmenplan

☐ Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB

Ggf. zusätzlich erforderliche Fördervoraussetzungen:

☐ Selbstbindungsbeschluss zur vorrangigen Innenentwicklung

☐ Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB im Fördergebiet

☐ Billigungsbeschluss interkommunales Entwicklungskonzept

Ort, Datum: Nürnberg,

Unterschrift

Stand: September 2020

Erläuterungen zur Bedarfsmitteilung

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

angemeldete Einzelmaßnahmen Untersuchungsgebiet Gostenhof-Ost/Tafelhof	förderfähige Kosten in Tsd. EUR					
	voraussichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgesehen im Programmjahr	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren		
			2023	2024	2025	2026
Vorbereitungen, Grunderwerb						
Vorbereitende Untersuchungen	150	0	**100**	50		
Gesamtsumme	**150**	**0**	**100**	**50**	**0**	**0**

NÜRNBERG

Anlage

Bedarfsmitteilung 2023

- Umgriff Gostenhof-Ost / Tafelhof
- abgeschlossene Maßnahmen
- begonnene Maßnahmen (noch nicht abgeschlossen)
- neue Maßnahmen im Programmjahr 2023 (VU)
- geplante Maßnahmen (für Fortschreibungsjahre)

STADTPLANUNGSAMT		
Gostenhof-Ost / Tafelhof		
STADTERNEUERUNG		NÜRNBERG, 20. Oktober 2022
ABTEILUNG	Lang	
LEITUNG	Hofmann	
BEARBEITUNG	Hofmann	
M = 1:8.000	PLAN-NR.	DENGLER AMTSLEITER

Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung I Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet