Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

27.02.2025

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Tagesordnung -öffentlich- 4

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Azubi-Werk Nürnberg

Berichtvorlage Ref.VII/017/2024 6

Antrag der Stadtratsgruppe Die Linke vom 20.02.2024 Ref.VII/017/2024 9

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 15.04.2024 Ref.VII/017/2024 11

Sachverhalt Ref.VII/017/2024 13

TOP Ö 2 Änderung des Bebauungsplans Nr. 3713 „Nachbarschaft U“, Gebiet Langwasser zwischen Otto-Bärnreuther-Straße (früher: Oppelner Straße), Ringbahn, Münchener Straße und Karl-Schönleben-Straße (früher: Beuthener Straße), Einleitung u. frühz. Öff.beteil.

Sitzungsvorlage Stpl/001/2025 18

Entscheidungsvorlage Stpl/001/2025 22

Übersichtsplan Stpl/001/2025 24

Vorentwurf der Satzung Stpl/001/2025 25

Vorentwurf der Begründung Stpl/001/2025 27

TOP Ö 3 Bebauungsplan Nr. 4687 "Wettersteinpassage" für ein Gebiet zwischen Otto-Bärnreuther-Straße, Watzmannstraße, Wettersteinstraße und Hochgernstraße, Einleitung

Sitzungsvorlage Stpl/002/2025 44

Entscheidungsvorlage Stpl/002/2025 48

Übersichtsplan Stpl/002/2025 49

TOP Ö 4 Satzung Nr. 74 "Rothenburger Straße" zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 für die Teilflächen der Fl. Nrn. 129/2, 160, 162/2, 165/15, 166, 180, 180/2, 185 und 713/48, Gmkg. Großreuth b. Schwein.

Sitzungsvorlage Stpl/003/2025 50

Entscheidungsvorlage Stpl/003/2025 54

Übersichtsplan Stpl/003/2025 56

Satzung Stpl/003/2025 57

Begründung Stpl/003/2025 58

Umweltbericht Stpl/003/2025 68

TOP Ö 5 Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum "Nürnberger Linie", Einführung von neuen Standardbänken

Sitzungsvorlage Stpl/004/2025 81

Entscheidungsvorlage Stpl/004/2025 85

Auslaufmodelle Stpl/004/2025 86

Neue Bankmodelle Stpl/004/2025 87

TOP Ö 6 Juraleitung-Tunnel in Katzwang

Berichtvorlage Ref.VI/037/2024 93

Antrag_Juraleitung_Grüne Ref.VI/037/2024 97

TOP Ö 7 Wohnraum Röthenbach

Berichtvorlage Stpl/053/2024 99

Antrag_Röthenbach-Wohnraum_Grüne Stpl/053/2024 103

TOP Ö 8 Aufwertung Gedenkorte

Berichtvorlage Stpl/058/2024 105

Antrag_Gedenkorte_Linke Liste Stpl/058/2024 107
TOP Ö 9 Bielingplatz
Berichtvorlage Stpl/059/2024 108
Antrag_Bielingplatz_Grüne Stpl/059/2024 112
Entscheidungsvorlage Stpl/059/2024 114

TAGESORDNUNG

Sitzung
Sitzung des Stadtplanungsausschusses

Sitzungszeit
Donnerstag, 27.02.2025, 15:00 Uhr

Sitzungsort
Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1.	**Azubi-Werk Nürnberg** **hier: Anträge der Stadtratsgruppe Die Linke vom 20.02.2024 und der SPD-Stadtratsfraktion vom 15.04.2024** Heilmaier, Andrea, Dr.	Bericht Ref.VII/017/2024
2.	**Änderung des Bebauungsplans Nr. 3713 „Nachbarschaft U“** **Gebiet Langwasser zwischen Otto-Bärnreuther-Straße (früher: Oppelner Straße), Ringbahn, Münchener Straße und Karl-Schönleben-Straße (früher: Beuthener Straße)** **Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** Ulrich, Daniel	Beschluss Stpl/001/2025
3.	**Bebauungsplan Nr. 4687 "Wettersteinpassage"** **für ein Gebiet zwischen Otto-Bärnreuther-Straße, Watzmannstraße, Wettersteinstraße und Hochgernstraße** **Einstellung** Ulrich, Daniel	Beschluss Stpl/002/2025
4.	**Satzung Nr. 74 "Rothenburger Straße" zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 für die Teilflächen der Fl. Nrn. 129/2, 160, 162/2, 165/15, 166, 180, 180/2, 185 und 713/48, Gmkg. Großreuth b. Schweinau, umfassend die Rothenburger Straße und angrenzende Flächen** **Prüfung der Stellungnahmen und Erlass** Ulrich, Daniel	Beschluss Stpl/003/2025

5. **Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum „Nürnberger Linie“**
Einführung von neuen Standardbänken

Beschluss
Stpl/004/2025

Ulrich, Daniel

6. **Juraleitung-Tunnel in Katzwang**
hier: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis90/Die Grünen vom 10.12.2024

Bericht
Ref.VI/037/2024

Ulrich, Daniel

7. **Wohnraum Röthenbach**
hier: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis90/Die Grünen vom 14.02.2023

Bericht
Stpl/053/2024

Ulrich, Daniel

8. **Aufwertung Gedenkorte**
hier: Antrag der Linken Liste vom 17.01.2024

Bericht
Stpl/058/2024

Ulrich, Daniel

9. **Bielingplatz**
hier: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis90/Die Grünen vom 04.03.2024

Bericht
Stpl/059/2024

Ulrich, Daniel

10. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.12.2024, öffentlicher Teil**

Berichtsvorlage
Ref.VII/017/2024

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	27.02.2025	öffentlich	Bericht

Betreff:

Azubi-Werk Nürnberg
hier: Anträge der Stadtratsgruppe Die Linke vom 20.02.2024 und der SPD-Stadtratsfraktion vom 15.04.2024

Anlagen:
Antrag der Stadtratsgruppe Die Linke vom 20.02.2024
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 15.04.2024
Sachverhalt

Bericht:

Der Nürnberger Wohnungsmarkt ist deutlich angespannt. Besonders junge Menschen in Ausbildung werden durch hohe Wohnkosten belastet, da sie finanziell schlechter ausgestattet sind. Über die Wohnungsituation für Auszubildende und Möglichkeiten diese zu verbessern, wird berichtet.

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:

Das Thema Wohnen betrifft zwar grundsätzlich alle gesellschaftlichen Gruppierungen, mit der Vorlage werden jedoch keine spezifischen Prozesse angestoßen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Ref. I/II**

☒ **wbg**

☐

AfS

gez. Marcus König

OBERBÜRGERMEISTER
20. FEB. 2024
/.....Nr. .....

VII	1 Zur Kts.	3	Zur Stellungnahme
IV/V	2 X z.w.V.	4	Antwort vor Absendung vorlegen
		5	Antwort zur Unterschrift vorlegen

Die Linke
im Stadtrat Nürnberg

An den
Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Herrn Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Kopie: Ref. VI, WBG

20.02.2024

Antrag der Stadtratsgruppe Die Linke

Azubi-Werk Nürnberg

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

das Studierendenwerk Erlangen-Nürnberg unterstützt Studierende wirtschaftlich und sozial, um die Grundlagen für ein erfolgreiches Studium zu schaffen.
Für Auszubildende gibt es in Nürnberg keine vergleichbare Institution. Auszubildende stehen in Nürnberg besonders durch den angespannten Wohnungsmarkt vor hohen Hürden bei der Aufnahme einer Ausbildung.
Im Jahr 2023 hat der Bund das Förderprogramm "Junges Wohnen" aufgelegt, mit dem die Länder Wohnraum für Studierende und Auszubildende schaffen können. Dafür stellte er den Ländern 500 Millionen Euro Finanzhilfen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus zur Verfügung. Diese Mittel sollen für 2024 und 2025 verstetigt werden (1).

Am 15.02.2024 traten die "Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Auszubildende" des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Kraft, die sich u.a. aus Mitteln des Förderprogramms "Junges Wohnen" zusammensetzen (2).

Die Stadt München verwirklichte beispielhaft gemeinsam mit der DGB-Jugend ein Azubi-Werk mit über 300 Apartments, in der die Mitbestimmung der Bewohner:innen eine entscheidende Rolle spielt; das Motto lautet: "Wir gestalten dieses Projekt mit jungen Menschen für junge Menschen".

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Stadt Nürnberg beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der Gründung eines Azubi-Werks, um die Wohn- und Ausbildungssituation von Auszubildenden in Nürnberg zu verbessern.
Zur Finanzierung werden u.a. Mittel aus den Förderprogramm "Junges Wohnen" bzw. der "Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Auszubildende" beantragt.

Die Umsetzung wird gegebenenfalls in Kooperation mit der WBG geplant.

Nutznießer:innen sollen Auszubildende in der beruflichen Ausbildung, Berufsfachschüler:innen und Schüler:innen an Fachakademien in der Stadt Nürnberg sein.

Stadtratsgruppe Die Linke

Titus Schüller, *Stadtrat*
Özlem Demir, *Stadträtin*
Kathrin Flach Gomez, *Stadträtin*

Rathausplatz 2 | Zi. 113
90403 Nürnberg
0911 231 74441

stadtrat@die-linke-nuernberg.de
www.die-linke-nuernberg.de

Das Azubi-Werk geht über die Einrichtung eines Wohnheims hinaus. Entsprechend des Azubi-Werks der Stadt München umfasst es ein breitgefächertes Wohn- und Beratungsangebot (3).

Wichtige Säulen des Angebots werden sein:
1. Bezahlbarer Wohnraum
2. Finanzielle Beratung
3. Vernetzungsangebot
4. Mitbestimmung der Auszubildenden inclusive der Wahl von Bewohner:innenräten und der Einbindung der DGB-Jugend Nürnberg.

(1)
https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwiVvNP9l8GCAxUAhv0HHW2NC6wQFnoECBIQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.bmwsb.bund.de%2FSharedDocs%2Fdownloads%2FWebs%2FBMWSB%2FDE%2Fveroeffentlichungen%2Fwohnen%2Fvv-junges-wohnen.pdf%3F__blob%3DpublicationFile%26v%3D2&usg=AOvVaw0yzgR6-v9Bx82HRc0i1Ku2&opi=89978449
Zugriff 19.02.2024 und
https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/kurzmeldungen/Webs/BMWSB/DE/2023/04/junges-wohnen.html
Zugriff 19.02.2024

(2)
https://www.stmb.bayern.de/wohnen/foerderung/wohnraum_fuer_auszubildende/index.php
Zugriff 19.02.2024

(3)
https://www.azubiwerk-muenchen.de
Zugriff 19.02.2024

Mit freundlichen Grüßen

Özlem Demir | Kathrin Flach Gomez | Titus Schüller

Stadtratsgruppe Die Linke

Titus Schüller, *Stadtrat*
Özlem Demir, *Stadträtin*
Kathrin Flach Gomez, *Stadträtin*

Rathausplatz 2 | Zi. 113
90403 Nürnberg
0911 231 74441

stadtrat@die-linke-nuernberg.de
www.die-linke-nuernberg.de

spd@stadt.nuernberg.de
www.spd-stadtratsfraktion.nuernberg.de
U1, U11 Lorenzkirche
Bus 36, 46, 47 Rathaus
Rathaus
90403 Nürnberg
Tel 0911 / 231-2906
Fax 0911 / 231-3895
SPD
STADTRATSFRAKTION
NÜRNBERG

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus
90403 Nürnberg

AfS

OBERBÜRGERMEISTER
15. APR. 2024
/.....Nr. .....

VII	1 Zur Kts.	3	Zur Stellungnahme
		4	Antwort vor Absendung vorlegen
WBG/I/II	2 X z.w.V.	5	Antwort zur Unterschrift vorlegen

Nürnberg, 15. April 2024
Antragsteller: Meissner

"Azubi-Werk Nürnberg"

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

das Ziel bezahlbaren Wohnraum in Nürnberg zu schaffen und zu erhalten eint fast alle Akteure der Kommunalpolitik in unserer Stadt.

Besonders für benachteiligte oder finanziell schlecht ausgestattete Zielgruppen, bedarf es immer wieder besonderer Initiativen. Mit diesem Antrag soll der Fokus auf den Bereich des Wohnens für Auszubildende in unserer Stadt gelegt werden. Attraktive und bezahlbare Wohnmöglichkeiten für Azubis, sind in Zeiten des Fachkräftemangels ein absolut wichtiger Standortfaktor für Nürnberg.

Mit dem Förderprogramm „Junges Wohnen" hat die Bundesregierung dankenswerterweise Mittel für den Bereich bereitgestellt und auch der Freistaat Bayern hat Anfang des Jahres Richtlinien für die Förderung von Wohnungen für Auszubildende erlassen. Andere finanziell gut ausgestattete Kommunen wie München sind auf diesem Feld bereits seit einigen Jahren unterwegs und haben bereits vor dem Förderprogramm Initiativen wie das Azubiwerk München auf den Weg gebracht. Ziel dieses Antrags ist es eine für Nürnberg handhabbare und gleichzeitig für die Zielgruppe hilfreiche Möglichkeit der Schaffung von bezahlbaren Wohnmöglichkeiten für Auszubildende auf den Weg zu bringen.

Daher stellt die SPD-Stadtratsfraktion folgenden

Antrag:

Die Verwaltung

1. stellt die Situation für Auszubildende auf dem Wohnungsmarkt im Allgemeinen dar, sowohl wenn Auszubildende individuell Wohnraum anmieten, als auch die institutionalisierte Situation durch Anbieter wie das Kolpinghaus etc. und geht in diesem Zusammenhang auch auf subjektorientierte Förderansätze für Auszubildende ein,

Stadtratsfraktion Nürnberg SPD

2. berichtet über Projekte, die bereits durch das Förderprogramm und die genannten Richtlinien umgesetzt oder in Planung sind,

3. stellt Möglichkeiten dar weitere Projekte mit oder ohne genannte Förderung auf den Weg zu bringen,

4. initiiert einen runden Tisch von aktuellen Akteuren (Kolpinghaus Nürnberg e.V. IN VIA Nürnberg e.V., Verein für Internationale Jugendarbeit Ortsverein Nürnberg e.V. ,Deutscher Gewerkschaftsbund, Industrie- und Handelskammer, Handwerkskammer, Kreisjugendring, etc.), der sich mit der Situation und möglichen Lösungsansätzen beschäftigt,

5. stellt mögliche Synergie-Effekte mit dem Haus der Athleten dar.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Kayser
Fraktionsvorsitzende

Fabian Meissner
Stadtrat

Azubi-Werk Nürnberg
Antrag der SPD Stadtratsfraktion vom 15.04.2024
Antrag der Stadtratsgruppe Die Linke vom 20.02.2024

Sachverhalt

Die Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum stellt die Stadt vor große Herausforderungen. Bezahlbarer Wohnraum gewährleistet soziale Stabilität und wirtschaftliche Teilhabe für alle Bevölkerungsschichten und leistet einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität des Wirtschaftsstandorts und zur regionalen Wertschöpfung. In jedem neuen Ausbildungsjahr bleiben Ausbildungsplätze unbesetzt, die Fachkräfte von morgen fehlen. Wenn kein attraktiver und bezahlbarer Wohnraum für junge Menschen verfügbar ist, ist es für diese weniger attraktiv, eine Ausbildung zu beginnen und abzuschließen. Wird die Wohnraumversorgung für Auszubildende verbessert, kann dies der Stadt Nürnberg in Zeiten des Fachkräftemangels einen Standortvorteil verschaffen.

1. Situation für Auszubildende auf dem Wohnungsmarkt

Der Wohnungsmarkt in Nürnberg ist deutlich angespannt. Die Mieten sind in den letzten Jahren stetig gestiegen. Haushalte geringer und zunehmend auch mittlerer Einkommen haben wachsende Schwierigkeiten, bezahlbaren Wohnraum zu finden (vgl. hierzu auch WMB 2023[1]). Besonders junge Menschen in Ausbildung oder Studium werden durch hohe Wohnkosten belastet, da sie finanziell eingeschränkt sind: Die Hälfte der Auszubildenden mit eigener Haushaltsführung verfügt lt. Statistischem Bundesamt über weniger als 1.240 Euro im Monat[2]. Im Jahr 2023 lag der durchschnittliche Anteil der Wohnkosten am verfügbaren Haushaltseinkommen für Auszubildende bei 42 % – und damit deutlich über der Wohnkostenbelastung der Gesamtbevölkerung von 25 %. 47 % der Auszubildenden gelten als überbelastet durch ihre Wohnkosten (Wohnkostenbelastung von mehr als 40 %) im Vergleich zu 13 % der Gesamtbevölkerung.

Je nach Ausbildungsgang können Auszubildende subjektorientierte Förderungen beantragen. Für Azubis im Dualen System gibt es beispielsweise die Berufsausbildungsbeihilfe (BAB). Der monatliche Höchstsatz liegt bei 781 Euro und muss nicht zurückgezahlt werden. Bei einer schulischen Ausbildung (z.B. Berufsfachschüler) kann BaföG beantragt werden. Der Höchstsatz des Schüler-BAföGs liegt bei 754 Euro im Monat und muss ebenfalls nicht zurückgezahlt werden. Volljährige Auszubildende, die nicht mehr bei den Eltern wohnen und die Miete für Ihre Wohnung selbst bestreiten müssen, können Wohngeld beantragen, sofern sie keinen Anspruch auf BAB haben (z.B. weil sie eine schulische Ausbildung machen). Für Auszubildende unter 25 Jahren werden 250 Euro Monat Kindergeld gewährt. Die KfW vergibt einen einkommensunabhängigen Bildungskredit für volljährige Azubis, die maximal 24 Monate vor Abschluss Ihrer Ausbildung stehen. Eine weitere Finanzierungshilfe sind Leistungen nach § 27 Sozialgesetzbuches II (Notfalldarlehen für besondere Umstände). Wenn kein Anrecht auf BAföG oder BAB besteht, können auch Leistungen des Bürgergeldes bezogen werden, darunter die Übernahme angemessener Unterkunftskosten.[3]

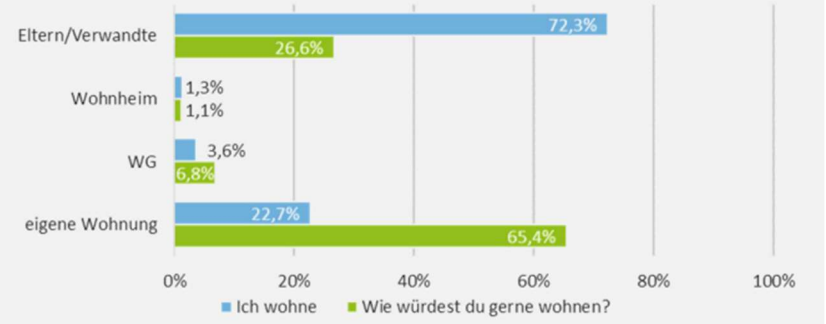
Im Vergleich zu Studentinnen und Studenten gibt es für Auszubildende nur wenige spezielle Wohnangebote oder subventionierte Wohnmöglichkeiten. Den rund 26.470 Studentinnen und Studenten in Nürnberg (WS 2022/2023) stehen 13 Studentenwohnheime mit 1.850 Plätzen zur Verfügung, darunter rund 1.150 Studierendenwohnheimplätze des Studierendenwerks[4].

[1]Wohnungsmarktbeobachtung 2023, Stab Wohnen: https://www.nuernberg.de/imperia/md/wohnen/dokumente/wmb_2023.pdf
[2] Statistisches Bundesamt, Die Hälfte der Studierenden mit eigener Haushaltsführung hat weniger als 867 Euro im Monat zur Verfügung - Statistisches Bundesamt (destatis.de), zuletzt aufgerufen: 29.08.2024.
[3] https://www.azubi.de/beruf/tipps/ueberblick-finanzielle-hilfen, zuletzt aufgerufen: 11.09.2024
[4] Deutsches Studierendenwerk: Wohnraum für Studierende Statistische Übersicht 2023: 231218_DSW_Wohnen23_web.pdf (studierendenwerke.de) zuletzt aufgerufen: 10.10.2024;

Im Jahr 2022 gab es rund 11.540 sozialversicherungspflichtigte Auszubildende mit Arbeitsort in Nürnberg und rund 26.000 Schülerinnen und Schüler in den beruflichen Schulen[5]. Gemäß Internetrecherche stehen den rund 37.500 Nürnberger Auszubildenden etwa 900 Plätze in Azubiwohnheimen und Internaten zur Verfügung: fünf Wohnheime befinden sich in der Hand von sozialen Trägern, richten sich auch an minderjährige Personen und sind mit einer sozialpädagogischen Begleitung verknüpft[6]. Anbieter sind z. B. das Don Bosco Jugendwerk (rd. 146 Plätze), der Caritasverband (In Via „Marienheim“ mit 126 Plätzen für junge Frauen), das Kolpinghaus (mit 192 Plätzen) und das Jugendwohnheim Glockenhof vom Verein für internationale Jugendarbeit (47 Plätze). Auch die Handwerkskammer bietet in einem Internat ca. 320 Wohnplätze für Auszubildende an. Im Stadtteil Langwasser gibt es das Sport-Internat „Haus der Athleten“ mit 37 Plätzen für Schüler, dieses wird bis Mitte 2027 um 120 Plätze erweitert. Das Haus „Wohnen am Leonhardspark“ bietet 68 geförderte Apartments für Auszubildende und Fachschüler mit Wohnberechtigungsschein zu moderaten Mieten (ab ca. 297 Euro warm) ohne sozialpädagogische Begleitung an. Auf dem freifinanzierten Mietwohnungsmarkt gibt es für zahlungskräftige junge Bevölkerungsgruppen möblierte Apartments ohne begleitende sozialpädagogische Betreuung (z.B. „i Live“ oder „Smarts Apartments“). Das Angebot an Kleinstwohnungen und Apartments wurde in den letzten Jahren ausgeweitet. Die Miete bei privaten Anbietern liegt mit 17 bis 21 €/m² (Gesamtmiete bis zu 685 €/m²) über den durchschnittlichen Angebotsmieten und deutlich über den Mieten in Wohnheimen. Mikroapartmentanlagen können als Preistreiber auf die Umgebung wirken, der vermehrte Bau solcher Anlagen wird u.a. deswegen von der Stadtverwaltung kritisch verfolgt[7].

Plätze in Wohnheimen und Zimmer in Wohngemeinschaften spielen bei Auszubildenden im Gegensatz zu den Studentinnen und Studenten eine stark untergeordnete Rolle, dies könnte auch am geringen Angebot liegen.

Abbildung 44: Aktuelle und gewünschte Wohnsituation von Auszubildenden in Deutschland



Quelle: DGB Jugend (2020): Ausbildungsreport 2020. Online abrufbar unter: https://jugend.dgb.de/meldungen/ausbildung/++co++3570dfea-bf89-11ea-bfca-001a4a16011a (letzter Aufruf: 16.02.2022).

1.1 Situation der Auszubildenden bei der Stadt Nürnberg

Jährlich starten bei der Stadt Nürnberg über 250 Auszubildende in bis zu 30 verschiedenen Ausbildungsberufen bzw. Dualen Studiengängen. Nach Aussage von Ref I/II wurden in den letzten Jahren nur von wenigen Bewerbenden auf städtische Ausbildungsstellen Nachfragen zur Unterstützung bei der Beschaffung von Wohnraum gestellt. Ein nennenswerter Bedarf ist aktuell nicht feststellbar.

1.2 Vorhandener Wohnraum: Beispiel wbg Nürnberg

Die wbg Nürnberg GmbH ist seit jeher der Schaffung von Wohnraum für breite Massen der Bevölkerung verpflichtet, was grundsätzlich auch immer Auszubildenden und Studierenden zugutekommt. Die wbg unterstützt auch das Wohnen in Gemeinschaften. Bei Vermietungen werden mehrere Vertragspartnerinnen und Vertragspartner – auch als Folgeverträge - akzeptiert. Bei der Vermarktung entsprechender Wohnungen wird direkt auf Eigenschaften wie „WG-geeignet“, „keine

[5] Nürnberg in Zahlen 2023: https://www.nuernberg.de/imperia/md/statistik/dokumente/veroeffentlichungen/berichte/niz/nuernberg_in_zahlen_2023.pdf
[6] vgl. Schwerpunktkapitel „Junges Wohnen“ in: Wohnungsmarktbeobachtung 2021, Stab Wohnen
[7] ebd.

Durchgangszimmer“ oder „gleich große Zimmer“ hingewiesen. Auch hat das wbg-Vermietungsteam in der Vergangenheit bereits immer wieder Vermietungsaktionen speziell für Studierende gestartet. Für ca. 950 der von der wbg verwalteten Wohnungen haben das Klinikum Nürnberg, die N-ERGIE und die StWN jeweils ein Vorschlagsrecht, von dem sie auch für ihre jeweiligen Auszubildenden Gebrauch machen können.

2. Ansätze zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Auszubildende in Nürnberg

Die Verwaltung zeigt Ansätze auf, bezahlbare Wohnmöglichkeiten für Auszubildende auf den Weg zu bringen.

2.1 Förderprogramme

Die Bundesregierung hat seit 2023 mit dem **Förderprogramm „Junges Wohnen“** den bezahlbaren Wohnraum für Studierende und Auszubildende in den Fokus gestellt. Für die Jahre 2023 und 2024 stehen jeweils 500 Mio. Euro Bundesmittel für den Aus-, Neu- oder Umbau neuer bzw. der Modernisierung bestehender Wohnheimplätze für Auszubildende und Studierende zur Verfügung. Für 2024 hat der Bund dem Freistaat Bayern daraus 78 Mio. Euro für ein eigenes Programm bereitgestellt, der dieses um 38 Mio. Euro ergänzt hat.[8] Die Bundesmittel sollen in den kommenden Jahren verstetigt werden.

Neben der bereits existierenden Förderung von Wohnraum für Studierende wird im Rahmen des **Bayerischen Wohnungsbauprogramms** (**AzubiR 2024**) seit 15.02.2024 der Bau von Wohnraum für Auszubildende gefördert. Gefördert wird

- der Bau, die Erweiterung sowie der Ersterwerb von Wohnraum für Auszubildende,
- der Umbau von Wohnraum für Auszubildende sowie Maßnahmen der umfassenden energetischen Modernisierung,
- sowie der Erwerb und die Änderung von Gebäuden, die bisher nicht zu Wohnzwecken genutzt wurden, zu Wohnraum für Auszubildende.

Der Betrieb, die Betreuungskosten und der bauliche Unterhalt ist vom Wohnheimbetreiber zu tragen. Zuwendungsempfänger sind insbesondere gemeinnützige Träger und Organisationen, Träger und Organisationen der freien Wohlfahrtspflege und der Jugendhilfe, Träger der beruflichen Bildung, Zusammenschlüsse von Berufs- und Fachverbänden sowie kommunale Unternehmen und Kommunen. Die Förderung kann damit auch von der Stadt Nürnberg wie auch der wbg beantragt werden.

Die Leerraummiete darf bis zu 280 Euro pro Wohnplatz betragen, daneben darf ein Möblierungszuschlag von höchstens 16 Euro je Wohnplatz monatlich erhoben werden. Die Wohnplätze dürfen für die Dauer der Belegungsbindung nur bedürftigen Auszubildenden eines staatlich anerkannten Ausbildungsberufes sowie Schülerinnen und Schülern von Berufsfach-, Techniker-, Meisterschulen und Fachakademien überlassen werden. Die Förderung erfolgt in Form eines staatlichen Baudarlehens mit bis zu 45.000 Euro je Wohnplatz in einem Einzelzimmer, bei rollstuhlgerechter Ausführung ist eine Erhöhung um 15.000 Euro pro Wohnheimplatz möglich. Für bauliche Maßnahmen wie Hoch-/Tiefgaragen sowie für besonders nachhaltige ökologische Maßnahmen kann das Baudarlehen ebenfalls erhöht werden.

Der Stab Wohnen Wohnen im Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat als Bewilligungsstelle für das Stadtgebiet Nürnberg berät zum Förderprogramm und bewirbt dieses auf der Website unter dem Link https://www.nuernberg.de/internet/wohnen/wohnraum_auszubildende.html.

Stand Oktober 2024 gab es für die AzubiR bayernweit noch keinen bewilligten Förderantrag. Die wbg Fürth hat ein Azubiwohnheim-Projekt „Jugendwohnen“ in der Poppenreuther Straße 13 in

[8] https://www.bayika.de/de/aktuelles/meldungen/2024-02-14_Startschuss-fuer-neues-Foerderangebot-Azubi-wohnen-in-Bayern.php, zuletzt aufgerufen am 10.10.2024

Fürth auf den Weg gebracht. Die Bauarbeiten laufen nach der Zustimmung zum vorzeitigen Vorhabenbeginn seit September 2024 und sollen bis Mitte 2026 abgeschlossen sein. Insgesamt sind 87 Wohneinheiten und Gemeinschaftsräume für Auszubildende, Schülerinnen und Schüler sowie Studierende geplant. Das Grundstück wurde per Erbbaurecht durch den Lutherischen Verein für weibliche Diakonie an die Wohnungsbaugesellschaft übertragen. Aufgrund der gestiegenen Baukosten und Finanzierungskonditionen musste das Projekt im Jahr 2021 zurück gestellt. Durch das Förderprogramm „AzubiR 2024“ kann das Neubauvorhaben als eines der ersten Projekte in Bayern nun doch noch realisiert werden[9].

2.2 Azubi-Werk: Beispiel München

Analog eines Studierendenwerks soll ein Azubi-Werk Auszubildende wirtschaftlich und sozial unterstützen, um die Grundlagen für eine erfolgreiche Ausbildung zu schaffen und die Auszubildenden optimal auf ihre berufliche Zukunft vorzubereiten. Ein Azubi-Werk geht damit über die Einrichtung eines Wohnheims hinaus.

Die Stadt München hat ein Azubi-Werk gemeinsam mit dem Kreisjugendring München-Stadt und der DGB-Jugend München ins Leben gerufen. Die konzeptionellen Vorarbeiten für das Azubiwerk München begannen Ende 2020, der Grundsatz- und Gründungsbeschluss des Münchner Stadtrats folgte Ende 2021. Das Azubi-Werk nach Münchner Vorbild umfasst die vier Säulen bezahlbarer Wohnraum, finanzielle Beratung, Vernetzungsangebot und Mitbestimmung. Um die Wohnsituation von Auszubildenden zu verbessern wurde das Ziel gesetzt bis zum Jahr 2026 1.000 Wohnheimplätze für Auszubildende zu errichten und zu betreiben. Das Azubi-Werk München stellt den Kontakt zwischen Unternehmen, die Belegrechte für Wohnraum für die eigenen Auszubildenen erwerben möchten, und der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft „Münchner Wohnen“ her.

Die Finanzierung des Azubi-Werks basiert auf einer Investitionsförderung von 30 Millionen Euro für den Bau neuer Azubi-Wohnheime, die im mehrjährigen Finanzplan bis zum Ende der kommunalen Legislaturperiode im ersten Quartal 2026 eingeplant ist. Mit der Investitionsförderung erwirbt die Stadt gezielt selbst Belegrechte für Wohnheimplätze für städtische Auszubildende und unterstützt den Neubau von Azubi-Wohnheimen mit dem städtischen Wohnungsbaudarlehen. So wurden zum Beispiel am Hanns-Seidel-Platz mit 4 Millionen Euro Belegrechte für 71 Plätze über einen Zeitraum von 30 Jahren gesichert. Ein Projekt in Freiham wird mit einem städtischen Darlehen von 24 Millionen Euro unterstützt, das bei Bedarf in einen Zuschuss umgewandelt werden kann. Zusätzlich stellt die Stadt München jährliche Projektmittel (2022: etwa 75.000 Euro) für Personal-, Miet- und Sachkosten zur Verfügung.

Das Beispiel München zeigt, dass ohne entsprechende Ausstattung mit Projektmitteln ein Azubi-Werk in Nürnberg nicht umsetzbar ist. Der Aufbau eines Azubi-Werks ist mit Mitteln der Wohnraumförderung nicht finanzierbar. Für den Bau und die Erstausstattung eines Wohnheims können die Fördermittel (Azubi-R) genutzt werden. Die Gründung eines Azubi-Werks ist hierbei nicht erforderlich. Inwieweit die übrigen Zielsetzungen eines Azubi-Werks finanzielle Beratung, Vernetzungsangebot und Mitbestimmung für Nürnberg sinnvoll und leistbar sind, sollte im Rahmen eines runden Tisches mit den relevanten Akteuren besprochen werden.

3. Ausblick

Für Mitte 2025 ist ein Runder Tisch geplant, der sich mit der Verbesserung des bezahlbaren Wohnungsangebots für Auszubildende befasst. Initiierung und Koordinierung der Veranstaltung erfolgen durch Ref VII/Stab Wohnen. Der Teilnehmerkreis wird sich aus verschiedenen Akteuren und Experten zusammensetzen, die sich mit der Lebens- und Wohnsituation von Auszubildenden befassen - wie die IHK Mittelfranken, die HWK Mittelfranken, der Deutsche Gewerkschaftsbund, der Kreisjugendring, die wbg, das Kolpinghaus Nürnberg e.V., der Verein IN VIA Nürnberg e.V., der Verein für internationale Jugendarbeit Ortsverein Nürnberg e.V. sowie Vertretern städtischer Dienststellen (WIF, LA, J/B2, Ref I/II). Bei ersten Vorgesprächen haben die angefragten Akteure

[9] WBG Fürth | Neues Bauprojekt „Jugendwohnen“ (wbg-fuerth.de), zuletzt aufgerufen 29.08.2024

großes Interesse an einem Runden Tisch signalisiert, um die Notwendigkeit des Ausbaus an Angeboten für Auszubildende im Expertenkreis zu erörtern und die Möglichkeiten eines weiteren gemeinsamen Vorgehens im Hinblick auf die Realisierung eines neuen Azubi-Wohnheims in Nürnberg oder Unterstützung anderer Art auszuloten. In die Diskussion miteinfliessen werden u.a. auch potentielle Synergieeffekte mit bestehenden Einrichtungen (z.B. mit dem Haus der Athleten/ wbg), Fördermöglichkeiten der bayerischen Wohnraumförderung sowie ggf. geeignete städtische Grundstücke.

Über das Ergebnis des Runden Tischs wird berichtet werden.

Beschlussvorlage
Stpl/001/2025

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	27.02.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Änderung des Bebauungsplans Nr. 3713 „Nachbarschaft U„
Gebiet Langwasser zwischen Otto-Bärnreuther-Straße (früher: Oppelner Straße), Ringbahn, Münchener Straße und Karl-Schönleben-Straße (früher: Beuthener Straße)
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Vorentwurf der Satzung
Vorentwurf der Begründung

Sachverhalt (kurz):

Die Wettersteinpassage ist im Einzelhandelskonzept als C-Zentrum bestimmt und versorgt die Nachbarschaften U und P in Langwasser. Zur Sicherung dieses Versorgungsbereichs sowie der Wohnnutzung in der Hochhausscheibe soll die Art der Nutzung nachgesteuert werden. Ebenso soll trading-down durch weitere Vergnügungsstätten vermieden werden.

Die Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 3713 ist erforderlich, um die Sicherung und Weiterentwicklung dieses zentralen Versorgungsbereichs rechtlich zu ermöglichen.

Das Gebiet befindet sich innerhalb des Sanierungsgebiets Langwasser.

Die Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3713 und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll beschlossen werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
ggfs. Kosten für Gutachten erforderlich, im weiteren Verfahren zu erörtern

(→ *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:

siehe Kapitel I.4.2 in der Begründung

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3713 für das Gebiet Langwasser „Nachbarschaft U“ zwischen Otto-Bärnreuther-Straße (früher: Oppelner Straße), Ringbahn, Münchener Straße und Karl-Schönleben-Straße (früher: Beuthener Straße) auf Grundlage des Plans des Stadtplanungsamts vom 21.01.2025 im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

2. Der Stadtplanungsausschluss beschließt, auf Grundlage des Plans vom 21.01.2025 und der Begründung vom 21.01.2025, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:

   - Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: 4 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 (ABGV).

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:
Änderung Bebauungsplan Nr. 3713
für das Gebiet Langwasser „Nachbarschaft U“ zwischen Otto-Bärnreuther-Straße (früher: Oppelner Straße), Ringbahn, Münchener Straße und Karl-Schönleben-Straße (früher: Beuthener Straße)
Einleitung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Für ein 2,2 ha großes Gebiet zwischen Otto-Bärnreuther-Straße (vormals Oppelner Straße), Watzmannstraße, Wettersteinstraße und Hochgernstraße im Bereich der „Nachbarschaft U“ in Langwasser ist aus Gründen der städtebaulichen Ordnung der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3713 zu ändern. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3713 ist erforderlich, um den zentralen Versorgungsbereich und die dort bestehende Wohnfunktion zu sichern.

Das bereits bebaute und überwiegend versiegelte Plangebiet dient dem Stadtteil und der umliegenden Nachbarschaft als zentraler Versorgungsbereich. Besondere Funktionen kommen den Lebensmittelgeschäften, den Dienstleistern sowie der Gesundheitsinfrastruktur mit Ärzten und Apotheke zu. Eine zentrale Hochhausscheibe dient oberhalb des Erdgeschosses dem Wohnen.
In der Wettersteinpassage befindet sich bereits eine (nicht genehmigte) Spielhalle, in der Vergangenheit wurden wiederholt Anfragen zur Ansiedlung weiterer Vergnügungsstätten gestellt. Im Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Nürnberg wird die bestehende Situation mit nur einer Spielhalle bereits als negativ für den zentralen Versorgungsbereich mit Verdrängungseffekten für Einzelhandel und Dienstleistungen bewertet. Der Bereich ist als Gebiet mit Handlungsbedarf ausgewiesen.

Planung
Zur Sicherung der planungsrechtlichen Ziele erfolgen Feinsteuerungen im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO bzw. § 7 Abs. 4 BauNVO. Die in einem Kerngebiet allgemein zulässigen Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen. Weiterhin werden auch Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen. Wohnen soll oberhalb des Erdgeschosses für die Wettersteinpassage 51 und 53 (Hochhausscheibe) allgemein zugelassen werden. Die Erdgeschosszone bleibt damit der geschäftlichen Nutzung vorbehalten.
Durch die Nachsteuerung der Art der Nutzung wird keine andere Nutzungsfunktion zugedacht, als im rechtsverbindlichen Bebauungsplan für das Nachbarschaftszentrum vorgesehen war. Die bisherigen Nutzungen, insbesondere die Einstufung als Versorgungszentrum (C-Zentrum im Einzelhandelskonzept), sprechen auch heute noch für die Festsetzung eines Kerngebiets.
Der Bebauungsplan Nr. 3713 setzt im Änderungsbereich zudem Gemeinbedarfsflächen für eine neuapostolische Kirche und die Bundespost fest. Eine Kirche wurde an Ort und Stelle nicht errichtet, die Deutsche Bundespost wurde bereits 1995 in eine privatrechtliche Aktiengesellschaften übergeleitet. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans werden diese Festsetzungen entsprechend korrigiert, die Bereiche werden Teil des Kerngebietes.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung erfolgen.

Kosten
Durch das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans könnten der Stadt mögliche Kosten durch erforderliche Gutachten entstehen. Dies ist im weiteren Verfahren zu ermitteln.

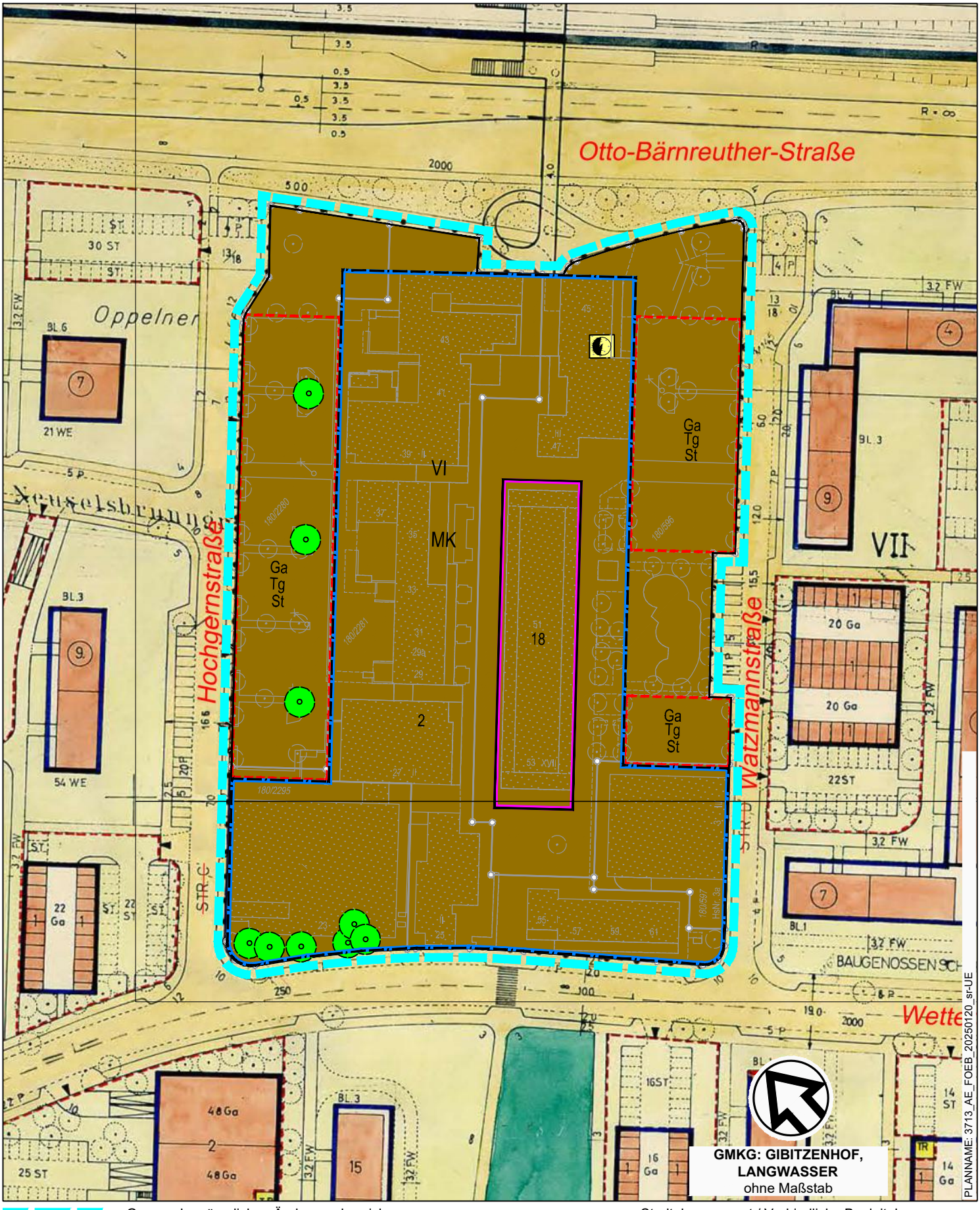
Zeitliche Umsetzung
In der Sitzung soll das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans eingeleitet sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen werden. Diese ist ortsüblich bekannt zu machen. Parallel dazu findet die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Fazit
Die Änderung des Bebauungsplans soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches in Langwasser „Nachbarschaft U“ schaffen. Die Einleitung der Änderung sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sollen beschlossen werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3713

Ö 2

für das Gebiet Langwasser Nachbarschaft U zwischen Otto-Bärnreuther-Straße (früher: Oppelner Straße), Ringbahn, Zugspitzstraße, Stuibenweg, Münchener Straße und Karl-Schönleben-Straße (früher: Beuthener Straße)



Grenze des räumlichen Änderungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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

SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3713 „NACHBARSCHAFT U“

Gebiet Langwasser „Nachbarschaft U“ zwischen Otto-Bärnreuther-Straße (früher: Oppelner Straße), Ringbahn, Münchener Straße und Karl-Schönleben-Straße (früher: Beuthener Straße)

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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

folgende

Satzung zur Änderung des Bebauungsplans 3713

Art. 1

Der Bebauungsplan Nr. 3713 vom 28.09.1966 (Amtsblatt Nr. 42 vom 19.10.1966, Seite 724) wird wie folgt geändert:

1. § 2 der Bebauungsplan-Satzung wird wie folgt geändert:

   bei Buchstabe „a)“ werden nach den Wörtern “Deckblatt vom 8.10.1965“ die Wörter „sowie Deckblatt vom xx.xx.2025“ eingefügt.

2. § 3 der Bebauungsplan-Satzung wird wie folgt ergänzt:

   bei Ziffer „1. Art der baulichen Nutzung“ wird nach „ausgeschlossen“ folgender Absatz eingefügt: „Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen. Im Bereich der zulässigen 18-Geschossigkeit sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses gem. § 7 Abs. 4 BauNVO allgemein zulässig.“

Art. 2

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt
Umweltamt

BEGRÜNDUNG
ZUM VORENTWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3713

für das Gebiet Langwasser „Nachbarschaft U“, zwischen Otto-Bärnreuther-Straße (früher: Oppelner Straße), Ringbahn, Münchener Straße und Karl-Schönleben-Straße (früher: Beuthener Straße)

Stand: Dezember 2024



Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG
ZUM VORENTWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3713

für das Gebiet Langwasser „Nachbarschaft U“ zwischen Otto-Bärnreuther-Straße (früher: Oppelner Straße), Ringbahn, Münchener Straße und Karl-Schönleben-Straße (früher: Beuthener Straße)

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 4

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

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE 5

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 6

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS 6

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 8

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 10

I.4. PLANUNGSKONZEPT 12

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT 12

I.4.2. GENDER UND DIVERSITY 14

I.5. AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELTBELANGE 14

I.6. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND DEREN ABWÄGUNG 15

I.6.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG 15

I.7. BETEILIGUNGEN 16

I.7.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB 16

I.7.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB 16

I.7.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2 16

I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 16

I.8. ABWÄGUNGSERGEBNIS 17

I.9. KOSTEN 17

III. QUELLENANGABEN

Bayerische Staatskanzlei (2022). Gesetz zur Ausführung des Staatsvertrages zum Glücksspielwesen in Deutschland (AGGlüStV) vom 20. Dezember 2007 (GVBI. S. 922, BayRS 2187-3-I), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 22. April 2022 (GVBl. S. 147) geändert worden ist.

Stadt Nürnberg - Amt für Stadtforschung und Statistik (2024): Sozialraumtypisierung für Nürnberg und Fürth. Berichte aus Stadtforschung und Statistik (M544).

Stadt Nürnberg - Stadtplanungsamt (Hrsg.) (2022). Potenzialuntersuchung Mehrwerte für Langwasser. Band 3: Langwasser „Atlas“. Verfügbar unter: https://www.nuernberg.de/internet/qb_langwasser/potenzialanalyse.html

Stadt Nürnberg – Wirtschaftsreferat, Baureferat (Hrsg.) (2013): Einzelhandelskonzept der Stadt Nürnberg. Verfügbar unter: https://www.nuernberg.de/imperia/md/wirtschaft/dokumente/wiv/einzelhandelskonzept_zentrenkonzept_.pdf

Stadt Nürnberg (Hrsg.) (2013): Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Nürnberg. Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption. Verfügbar unter: https://www.nuernberg.de/internet/stadtplanung/vergnuegungsstaettenkonzept.html

BEGRÜNDUNG
ZUM VORENTWURF DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3713

für das Gebiet Langwasser „Nachbarschaft U“ zwischen Otto-Bärnreuther-Straße (früher: Oppelner Straße), Ringbahn, Münchener Straße und Karl-Schönleben-Straße (früher: Beuthener Straße)

I. PLANBERICHT

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

Für ein 2,2 ha großes Gebiet zwischen Otto-Bärnreuther-Straße (vormals Oppelner Straße), Watzmannstraße, Wettersteinstraße und Hochgernstraße im Bereich der „Nachbarschaft U“ in Langwasser ist aus Gründen der städtebaulichen Ordnung der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3713 zu ändern. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3713 ist erforderlich, um den zentralen Versorgungsbereich und die dort bestehende Wohnfunktion zu sichern.
Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die Gemeinde kann das beschleunigte Verfahren anwenden, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung bestimmt ist. Der Bebauungsplan darf unter anderem im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt unter 20 000 m² festgesetzt wird (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB) wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
Darüber hinaus darf die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeits-prüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen nicht vorbereitetet oder begründet sein. Ebenso dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und es dürfen keine Anhaltspunkte bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB).

Die überbaubare Grundstücksfläche im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3713 beträgt ca. 15.500 m². Die Voraussetzung für die Anwendung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist damit gegeben. Auch die anderen Voraussetzungen (kein Vorhaben mit einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im Gesetz genannten Schutzgüter (FFH, Natura 2000) sowie keine Anhaltspunkte bzgl. Auswirkungen von schweren Unfällen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz) sind erfüllt.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB, da mit der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 3713 eine Sicherung der bestehenden bzw. gewachsenen Strukturen angestrebt wird.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Der Bebauungsplan Nr. 3713 wurde im Jahr 1966 aufgestellt, um die „Nachbarschaft U“ in Langwasser Nordwest zu entwickeln. Der Bebauungsplan wurde seinerzeit für das Gebiet zwischen Oppelner Straße, Ringbahn, Münchener Straße und Beuthener Straße aufgestellt. Mittlerweile gab es Änderungen der Straßennamen, so dass die Gebietsbeschreibung im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans aktualisiert wird.

Der Bebauungsplan sieht überwiegend aufgelockerte Wohnnutzungen sowie ein zentrales Nachbarschaftszentrum, einen Grünzug und diverse Gemeinbedarfsflächen vor. Das Nachbarschaftszentrum ist als Kerngebiet festgesetzt, die übrigen Bereiche als allgemeines Wohngebiet. Das Nachbarschaftszentrum soll der Unterbringung von Läden, Dienstleistungsbetrieben, sowie den zur Versorgung des Gebietes dienenden Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, eine 18-geschossige Hochhausscheibe ist als Mittelpunkt gesetzt. In der 18-geschossigen Hochhausscheibe haben sich oberhalb des Erdgeschosses Wohnnutzungen etabliert. Das Nachbarschaftszentrum übernimmt eine zentrale Versorgungsfunktion für Langwasser-Nord-West und Langwasser-Nord-Ost.

Am 30.10.2008 wurde die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3713 für den Bereich zwischen Otto-Bärnreuther-Straße, Watzmannstraße, Wettersteinstraße und Hochgernstraße beschlossen (Satzung Nr. 55). Ziel der Aufhebung war der Tatbestand, dass die vorhandenen Nutzungen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3713 entsprachen und dieser daher aufgehoben werden sollte. In der Zwischenzeit hat sich gezeigt, dass mit einer Aufhebung die aktuellen planungsrechtlichen Ziele für dieses Gebiet nicht gesichert werden können. Darüber hinaus sind Anträge für die Etablierung von Vergnügungsstätten im Bereich des Nachbarschaftszentrums eingegangen. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten kann ebenfalls nicht mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3713 gesteuert werden. Das Verfahren zur Satzung Nr. 55 wurde mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses am 11.03.2024 eingestellt. Für den selben Geltungsbereich wurde in gleicher Sitzung die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4687 „Wettersteinpassage“ beschlossen. Ziel der Aufstellung ist die Sicherung des Versorgungsbereichs gemäß INSEK, Einzelhandelskonzept sowie Sanierungsgebiet und die Sicherung der Wohnnutzung in der Hochhausscheibe. In Abstimmung mit den Eigentümerinnen und Eigentümern sollte die Möglichkeit der Aufwertung der Aufenthaltsqualität sowie eine Folgenutzung der großzügigen Stellplatzanlagen erörtert werden.

Die Möglichkeit der Aufwertung der Aufenthaltsqualität wurde geprüft, ebenso die Folgenutzung der Stellplatzanlagen. Aufgrund der komplexen Eigentümerstruktur und der begrenzten planungsrechtlichen Möglichkeiten wird von der weiteren Verfolgung dieser beiden Ziele abgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 4687 wird daher eingestellt.

Die Sicherung der Versorgungsfunktion sowie der Wohnnutzungen in der Hochhausscheibe kann auch über die hier vorliegende Änderung des bestehenden Bebauungsplans erreicht werden.

Der Bebauungsplan Nr. 3713 setzt im Änderungsbereich zudem Gemeinbedarfsflächen für eine neuapostolische Kirche und die Bundespost fest. Eine Kirche wurde an Ort und Stelle nicht errichtet, die Deutsche Bundespost 1995 in privatrechtliche Aktiengesellschaften übergeleitet. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans sollen diese Festsetzungen entsprechend korrigiert werden.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Die „Nachbarschaft U“ Langwasser befindet sich im Süden Nürnbergs in Langwasser-Nordwest. Der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 53,2 ha. Der Bereich der ersten Änderung wird durch die Otto-Bärnreuther-Straße, Watzmannstraße, Wettersteinstraße und Hochgernstraße begrenzt und umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha., Flurnummern 180/596, 180/597, 180/2280, 180/2281, 180/2295. Die Topographie ist eben (326 m über NHN).

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Der bereits bebaute und überwiegend versiegelte Änderungsbereich, dient dem Stadtteil und der umliegenden Nachbarschaft als zentraler Versorgungsbereich. Im Einzelhandelskonzept ist die Wettersteinpassage (im Konzept Watzmannpassage) als C-Zentrum definiert.
Das Quartierszentrum erfüllt mit Allgemein- und Facharztpraxen, einem Sanitätshaus und einer Apotheke eine wichtige Funktion für die Gesundheitsvorsorge der Nachbarschaft.
In der Wettersteinpassage sind derzeit unter anderem Friseure, eine Metzgerei, eine Fahrschule, Handwerksbetriebe (Goldschmied, Glasbauer, Schneiderei), verschiedene Dienstleister (u.a. Bestattungsunternehmen, Rechtsanwalt, Kosmetik, Friseur), Cafés, Imbisse und Bekleidungsgeschäfte ansässig. Besondere Funktionen kommen den Lebensmittelgeschäften, den Dienstleistern (z.B. Physiotherapie, Lohnsteuerhilfeverein) sowie der Gesundheitsinfrastruktur mit Ärzten und Apotheke zu. Die zentrale Hochhausscheibe dient oberhalb des Erdgeschosses dem Wohnen, Wohnnutzung findet sich zudem in der Wettersteinstraße 45 und 47.

In der Wettersteinstraße 57 ist eine Spielhalle vorhanden, die in ihrer jetzigen Nutzung nicht genehmigt ist.

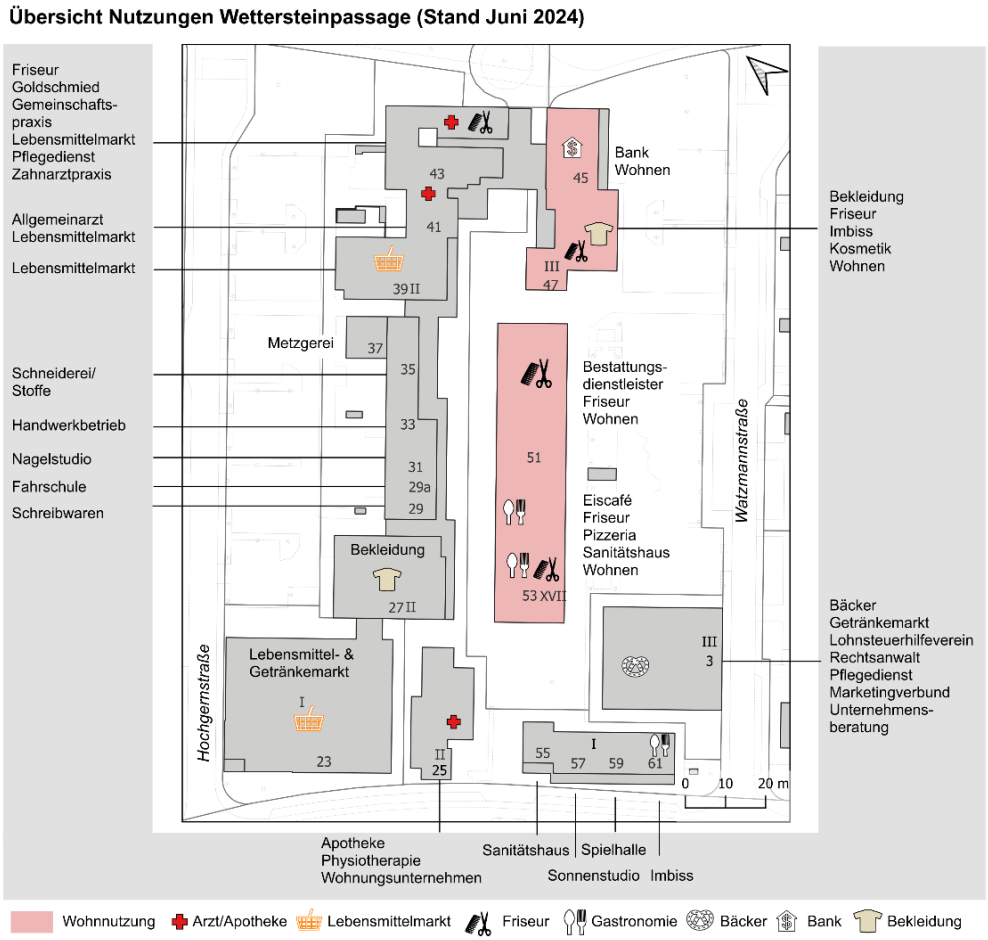


Abbildung 1: Erfasste Nutzungen der Wettersteinpassage, Stand Juni 2024. Kartengrundlage DSGK 2024, Erhebungen Stadt Nürnberg.

Das 18-stöckiges Hochhaus bildet den architektonischen Mittelpunkt der Passage, um den sich die ein bis dreigeschossigen Bauten der Läden und Dienstleister gruppieren. Die Hausnummern Wettersteinstraße 29 – 37 bilden ein zusammenhängendes Gebäude mit einem Stockwerk. Nach dem Bebauungsplan Nr. 3713 sind sogar 2 Stockwerke möglich. Dieses Potenzial wurde noch nicht ausgeschöpft.
An der Hochgern- und Watzmannstraße befinden sich ausgedehnte Parkplätze, die teilweise mit Hecken und Bäumen begrünt sind. Am Parkplatz an der Hochgernstraße finden sich in der Regel samstags Imbisswägen ein. Öffentliche Freiflächen gibt es nicht. An der Watzmannstraße befindet sich ein kleiner privater Spielplatz mit Sandkasten, Rutsche und Turngerät. Fahrradabstellmöglichkeiten sind nur sporadisch vorhanden. Die zentrale Passage des Plangebietes ist dem Fußverkehr vorbehalten.

I.3.1.3. Verkehr

Der Änderungsbereich wird für den MIV über die Hochgern-, Wetterstein- und die Watzmannstraße erschlossen. Sowohl die Otto-Bärnreuther-Straße als auch die Münchner Straße sind als zentrale Straßenachsen schnell erreichbar. Neben den ausgedehnten Parkplatzflächen ist im Bereich der Watzmannstraße Nr. 3 auch eine Tiefgarage vorhanden.

Das Nachbarschaftszentrum grenzt direkt an die U-Bahnlinie 1 (Halt 'Langwasser Nord') an, über die der Hauptbahnhof Nürnberg in ca. 10 Minuten erreichbar ist. Die U-Bahn verkehrt tagsüber alle 6 – 7 Minuten, zu Stoßzeiten im 5-Minutentakt. Unmittelbar um das Gebiet befinden sich keine Bushaltestellen. Die Buslinien 55 (Meistersingerhalle – Langwasser Mitte), 92/93 (Meistersingerhalle – Katzwang Süd / Kornburg Schleife) sind über die Haltestelle 'Scharfreiterring' erreichbar (fußläufige Entfernung ca. 600 m, auch mit der U-Bahn erreichbar).

Das Plangebiet ist rundum durch Fußwege in die angrenzenden Gebiete (mit überwiegendem Wohnen) angebunden. Gehwege sind grundsätzlich an allen angrenzenden Straßen vorhanden. Im Nordosten des Gebietes beginnt eine wichtige Geh – und Radwegeverbindung nach Langwasser-Nordost. Parallel zur Otto-Bärnreuther-Straße sind in beide Richtungen Fahrradwege ausgebaut.

I.3.1.4. Sozialstruktur / Wirtschaftsstruktur

In der Sozialraumtypisierung 2024 des Amtes für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth ist das Plangebiet als „Gemäßigtes Quartier in Innenstadtlage" eingestuft. Charakteristisch für diesen Sozialraumtypen ist ein hoher Anteil an Ausländern und Menschen mit Migrationshintergrund mit ihren Familien. Der Anteil an Alleinerziehenden und Singlehaushalten ist überdurchschnittlich hoch. Alt- und Neubau stehen nebeneinander und die Bebauungsdichte ist insgesamt etwas höher als im Durchschnitt.

Die umliegenden Gebiete sind als verdichtete Quartiere in Randlagen eingestuft. Kennzeichnend dafür sind ein hoher Jugend- und v.a. Seniorenquotient, ein hoher Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund und eine lange Wohndauer. In beiden Sozialraumtypen leben unterschiedlichste Bevölkerungsgruppen miteinander.

Der Bezirk Langwasser-Nordwest, zu dem das Plangebiet gehört, weist einen hohen Seniorenquotienten auf, das Durchschnittsalter der Bevölkerung ist mit 47,3 Jahren überdurchschnittlich hoch. Der Anteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten lag 2023 leicht über dem der Gesamtstadt Nürnberg.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

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

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (wirksam seit 2006) stellt für den Bereich der ersten Änderung gemischte Bauflächen dar. Da durch die erste Änderung keine grundsätzliche Änderung der Art der baulichen Nutzung erfolgt, ist die Entwicklung auch weiterhin gegeben.

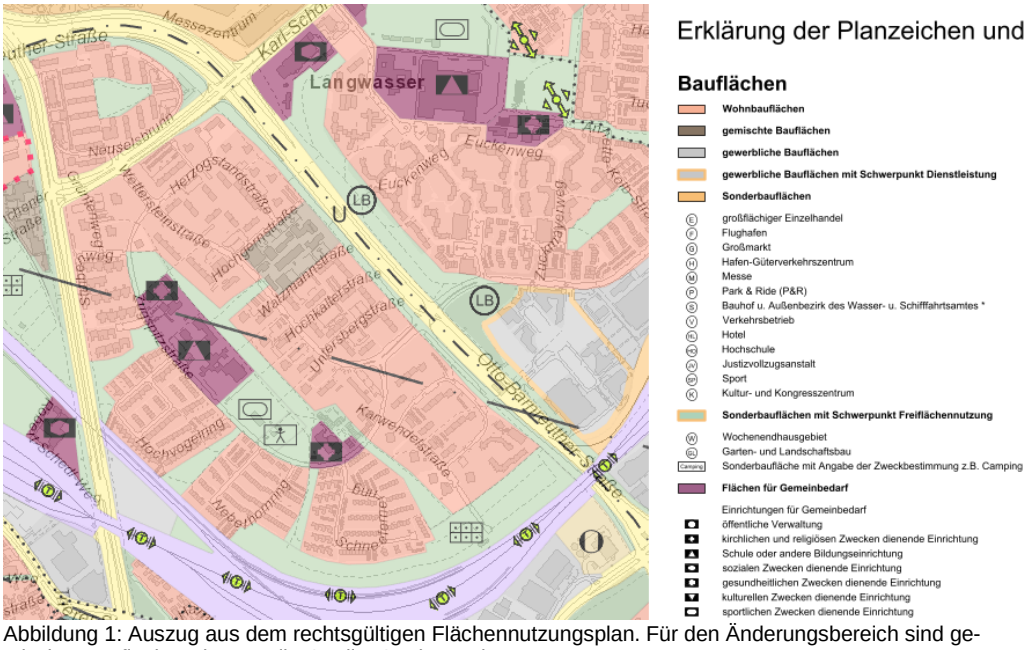


Abbildung 1: Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Für den Änderungsbereich sind gemischte Bauflächen dargestellt. Quelle: Stadt Nürnberg

I.3.2.1.b. Zulässigkeit von Bauvorhaben, Bebauungspläne und Veränderungssperren

Für den Bereich der Änderung bestehen planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3713, rechtsverbindlich seit dem 19.10.1966. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich gemäß § 30 Abs. 1 BauGB nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3713. Dieser setzt im Änderungsbereich ein Kerngebiet und Gemeinbedarfsflächen für eine neuapostolische Kirche und für die Bundespost fest.

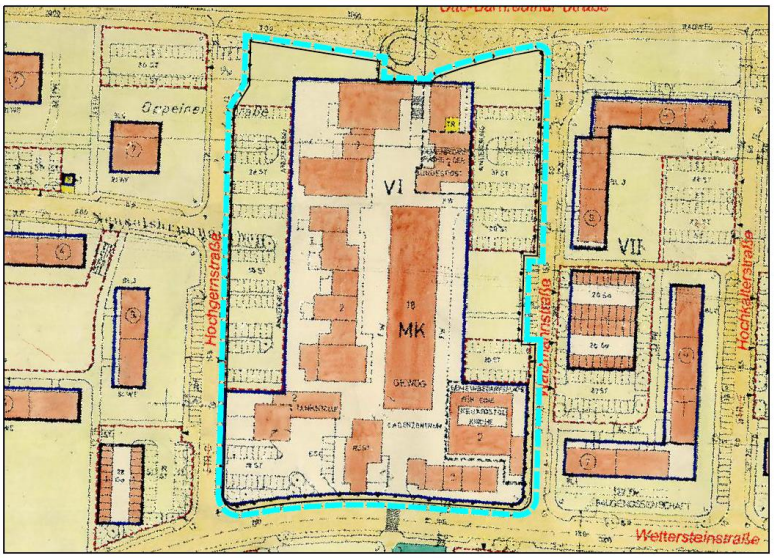


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 3713 mit farbiger Kennzeichnung des Änderungsbereichs. Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg

Eine Veränderungssperre liegt nicht vor.

I.3.2.1.c. Besonderes Städtebaurecht – Sanierungsrecht (Sanierungsgebiet)

Das Gebiet liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Langwasser“ im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. In der Sanierungssatzung ist gemäß § 142 Abs. 4 BauGB die Anwendung des §§ 144 Abs. 2 und 152 – 156a BauGB ausgeschlossen (vereinfachtes Verfahren). Vorhaben im Sanierungsgebiet bedürfen nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einer sanierungsrechtlichen Genehmigung. Eine sanierungsrechtliche Genehmigung darf gem. § 145 Abs. 2 BauGB nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde. Die Sanierungssatzung läuft im Jahr 2034 ab.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

Für den Änderungsbereich gelten keine fachplanerischen Vorgaben aus den Bereichen Naturschutz, Denkmalschutz / Bodendenkmäler, Lärmschutzzonen und dem Wasserhaushalt / Hochwasserschutz.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

Durch das Bauleitplanverfahren wird die infrastrukturelle Bedarfssituation nicht verändert, da keine wesentliche Änderung in Art und Umfang der bereits aktuell vorhandenen Nutzungen angestrebt werden.

I.3.3.2. Eigentumsverhältnisse

Das gesamte Planungsgebiet befindet sich im Eigentum von Privatpersonen und Gesellschaften, Flächen in öffentlicher Hand liegen nicht vor. Die Anzahl der Eigentümer beläuft sich auf über 300.

I.3.3.3. Kommunalpolitische Gründe / sonst. Stadtratsbeschlüsse

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Nürnberg Südost

Unter Beteiligung maßgeblicher Akteure aus dem Stadtteil, sowie sachlicher und fachlicher Begleitung durch die Stadtverwaltung wurde im Jahr 2015 das „Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (INSEK) Nürnberg Südost“ durch den Stadtrat beschlossen. Der Gebietsumgriff des INSEKs umfasst neben den Wohngebieten Neuselsbrunn und der Rangierbahnhofsiedlung, das Gewerbegebiet Beuthener Straße, das Areal der Brunecker Straße, den Volkspark Dutzendteich mit dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände und dem Messeareal auch den Stadtteil Langwasser. Es liefert umfangreiche Analysen, Planungs- und Handlungsansätze zur Wohn-, Gewerbe- und Freiraumentwicklung, Mobilität, Kultur, Bildung sowie öffentlicher und privater Infrastrukturversorgung und deren Vernetzung. Verschiedene Teilräume wurden in Steckbriefform analysiert, um schließlich umfangreiche gebiets- und fachbezogene Handlungsempfehlungen für das weitere Vorgehen zu definieren.

Die Wettersteinpassage liegt im Stadtteil Langwasser, im Quadranten Nordwest, in der „Nachbarschaft U“. Hier sind wesentliche Ziele des INSEKs ausschlaggebend:

- Nutzungsanreicherung und Aufwertung/Gestaltung des öffentlichen Raums der Wettersteinpassage
- Nachbarschaftszentrum stärken, insbesondere Nahversorgungszentrum und wohnungsnahe Dienstleistungen
- Anbindung Fuß- und Radwegeverkehr der Passage an öffentlichen Grünzug im Westen und U-Bahn Haltstelle „Langwasser Nord“ im Osten

- Einzelhandelskonzept

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept, das am 23.10.2013 vom Stadtrat verabschiedet wurde, ist die Wettersteinpassage als C-Zentrum ausgewiesen. C-Zentren haben eine stadtteilbezogene, im Einzelfall interkommunale Versorgungsfunktion. Zu den maßgeblichen Zielen aus dem Zentrenkonzept für den Bereich zählen folgende:

- „Erhalt/Ausbau kurzer Wege bzw. Verkürzung der Wege ("Stadt der kurzen Wege"):
  Ein kompakter zentraler Versorgungsbereich mit kurzen Wegen ist eine wichtige Voraussetzung für Dichte und Frequenz und damit unabdingbar für die Entwicklung und das Entstehen lebendiger, urbaner Räume. Weiterhin ist insbesondere für weniger mobile Bevölkerungsgruppen eine Stadt der kurzen Wege von wesentlicher Bedeutung, vor allem in Bezug auf die Nahversorgung. Zudem können dadurch überflüssiger Verkehr vermieden und in der Folge Umweltbelastungen vermindert werden.

- Erhalt/Stärkung der Nahversorgungsstruktur in den Zentren: Insbesondere die C- und D-Zentren übernehmen als kleinere Stadtteilzentren eine wichtige Nahversorgungsfunktion. Diese Funktion gilt es zu erhalten und zu stärken, wobei zudem auch Nahversorgungsstandorte sowie sonstige integrierte Standorte von Lebensmittelbetrieben mit zu berücksichtigen sind.“

- Vergnügungsstättenkonzept

Im Rahmen des Vergnügungsstättenkonzeptes aus dem Jahr 2013 wurde auch die Wettersteinpassage betrachtet. Gemäß des Vergnügungsstättenkonzepts, S. 229, Karte 94, bildet die Wettersteinpassage einen Bereich mit potenziellem Handlungsbedarf. Das Vergnügungsstättenkonzept empfiehlt einen Ausschluss von Vergnügungsstätten an betreffender Stelle.

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Nürnberg Südost und Potenzialuntersuchung „Mehrwerte für Langwasser“

Im September 2016 wurden die im Rahmen des vorgeschalteten INSEKs definierten Sanierungsziele für den Nürnberger Südosten im Stadtplanungsausschuss beschlossen und im Rahmen der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes im März 2019 sowie im Zuge der Machbarkeitsstudie „Potenzialanalyse: Mehrwerte für Langwasser“ vom Oktober 2022 weiter konkretisiert. Besonderes Augenmerk wird dabei auf eine nachhaltige Weiterentwicklung der Quartiere / Nachbarschaften in Langwasser gelegt. Unter Berücksichtigung ökologischer und klimatischer Aspekte soll sichergestellt werden, dass jede Entwicklung auch einen unmittelbaren wirksamen Mehrwert für das Bestandsquartier mit sich bringt.

Schwerpunkt für das Gebiet an der Wettersteinpassage ist die Schaffung von Nutzungsmischung durch Aufwertung und eventuell Umstrukturierung. Dabei steht die Weiterentwicklung als wichtiges Quartierszentrum im Vordergrund: neue gewerbliche Angebote sollen angereichert und der Freiraum der Passage als Quartierstreffpunkt mit Aufenthaltsqualitäten aufgewertet werden. Die Weiterführung der Passage zum Grünzug ist ein wichtiger Knotenpunkt, der gestärkt werden kann und sich ggf. als Mobilitätsstation anbietet. Alternativ können weitere Mobilitätsstationen bei der U-Bahn Haltestelle „Langwasser Nord“ ausgebaut werden. Unter anderem ist eine Reduzierung der nachzuweisenden Kfz-Stellplätze nach Satzung zu überprüfen und Fahrradstellplätze in voller Höhe herzustellen. Die eingeschossigen Flachbauten und die relativ großen Parkplätze stellen ein großes Potenzial für Aufstockung und/oder Neubau dar. Ziel ist es aktive Erdgeschosszonen durch Einzelhandels- und Dienstleistungseinheiten, kulturelle Nutzungen oder soziale Einrichtungen (Treffpunkt für Jugendliche / Kita) zu schaffen und so zu einer Nutzungsmischung beizutragen. Die Eingänge der Passage sind als wichtige Punkte der Nachbarschaft besonders zu stärken.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Langwasseratlas mit Darstellung der Sanierungsziele. Quelle: Langwasseratlas, Stadt Nürnberg.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3713 dient dazu, die vorhandenen Nutzungen zu sichern und die Versorgungsfunktion des etablierten Nachbarschaftszentrums zu stärken. Der Bereich der Änderung ist als Kerngebiet festgesetzt.

An der Festsetzung soll festgehalten werden. Es erfolgen zur Sicherung der planungsrechtlichen Ziele Feinsteuerungen im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO bzw. § 7 Abs. 4 BauNVO.

Laut der Begründung des BP 3713 soll das Nachbarschaftszentrum zur Unterbringung der Läden, Dienstleistungsbetriebe, sowie die zur Versorgung des Gebietes dienenden Handwerks- und Gewerbebetriebe dienen. Vergnügungsstätten dienen nicht zur Versorgung des Gebietes. Sie haben vielmehr das Potenzial als geringinvestive Betriebe mit hoher Ertragsstärke, Einzelhandels- und publikumsorientierte Dienstleistungsbetriebe zu verdrängen. Die Gefahr eines einsetzenden Trading-Down-Prozesses durch die Einschränkung der Angebotsvielfalt sowie eine Verschlechterung der Standortfaktoren für Existenzgründer und kleinere Betriebe durch die Änderung des Bodenpreisgefüges ist gegeben. Im Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Nürnberg wird bereits die bestehende Situation mit nur einer Spielhalle als negativ für den zentralen Versorgungsbereich mit Verdrängungseffekten für Einzelhandel und Dienstleistungen bewertet (S. 156). Der Bereich ist als Gebiet mit Handlungsbedarf ausgewiesen.

Die Sanierungsziele für das Gebiet an der Wettersteinpassage sehen eine Anreicherung mit neuen gewerblichen Angeboten und eine Weiterqualifizierung des Quartierszentrums vor.

Bordelle und bordellartige Betriebe wie Terminwohnungen besitzen erhebliches Störpotenzial für die Nachbarschaft durch eine typischerweise verstärkte Nutzungsfrequentierung in den Abend – und Nachtstunden mit einer einhergehenden Beeinträchtigung der Wohnruhe in den umliegenden Wohngebieten und milieubedingten Störungen (Belästigungen durch Klingeln an der falschen Haustür). Prostitutive Nutzungen sind mit einem Imageverlust für den Standort verbunden und stehen analog zu den Vergnügungsstätten den Planungszielen zur Stärkung des Quartierszentrums „Wettersteinpassage“ entgegen.

Gemäß des Glückspielstaatsvertrages § 4 Abs. 3 (GlüStV) darf das Veranstalten und das Vermitteln von öffentlichen Glücksspielen den Erfordernissen des Jugendschutzes nicht zuwiderlaufen. Für Wettvermittlungsstellen bestehen gemäß Art. 7 Abs. 2 Nr. 4 AGGlüStV konkrete Mindestabstandsforderungen zu schützenwerten Einrichtungen. Die Eingangsbereiche der Gebäude am südlichen Rand des Änderungsbereiches (Wettersteinstraße 23, 25, 27, 55, 57, 59, 61, Watzmannstraße 3) sowie der Wettersteinstraße 53 befinden sich weniger als 250 m Luftlinie von Schulen für Kinder und Jugendliche und Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe, die sich an Kinder im Alter von mindestens sechs Jahren richten, entfernt (siehe Abb. 4). Bei den genannten Einrichtungen handelt es sich um die Horte in der Zugspitzstraße 119 und 115 sowie die Grundschule Zugspitzstraße. Analog sollen mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten sensible Kinder- und Jugendeinrichtungen geschützt werden.

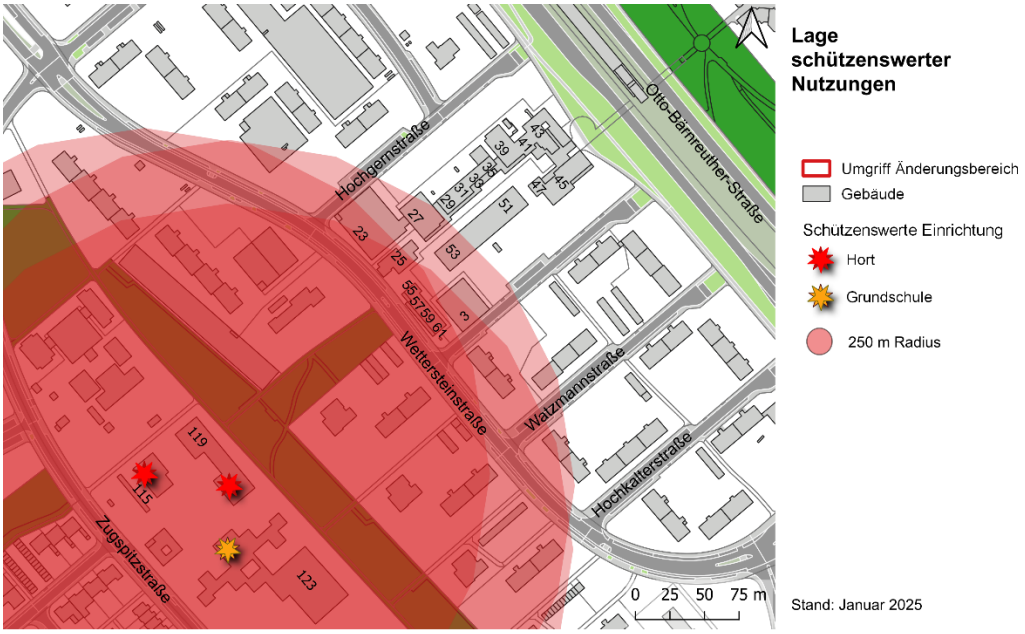


Abbildung 4: Darstellung schützenswerter Nutzungen mit 250 m Abstandsradien. Quelle: Stadt Nürnberg.

Vergnügungsstätten und Bordelle als Gewerbebetriebe sind eine auch im Kerngebiet allgemein zulässige Nutzung, aber gemeinhin nicht prägend für den Kerngebietscharakter. Die Eigenart des Gebietstyps Kerngebiet bleibt durch den Ausschluss dieser Nutzungen erhalten.

Weiterhin soll eine Sicherung der etablierten Wohnnutzungen in der Wettersteinpassage 51 und 53 (Hochhausscheibe) erfolgen, da sie dem Grundgedanken des Quartierszentrums nicht entgegenstehen und im angespannten Wohnungsmarkt der Stadt Nürnberg zur Entlastung beitragen.

I.4.2. GENDER UND DIVERSITY

In der Bauleitplanung sind hinsichtlich Gender und Diversity unter anderem die Aspekte Vereinbarkeit von Erwerbs- und Versorgungsarbeit, Mobilität, Freiraumangebot, Wohnen und Sicherheit zu berücksichtigen.

Die allgemeine Zulassung von Wohnen oberhalb des Erdgeschosses in der Hochhausscheibe berührt Gender und Diversity Belange nicht. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten, Bordellen sowie bordellartigen Betrieben soll dazu dienen, die Qualität des Nachbarschaftszentrums zu sichern und ein vielfältiges Angebot an Handwerks- und Dienstleitungen für breite Bevölkerungsgruppen zu unterstützen. Eine breite Ansprache von Nutzergruppen und offene Schaufenster wirken der Entstehung von Angsträumen entgegen. Dies berücksichtigt die Bedürfnisse von Frauen, Kindern sowie Seniorinnen und Senioren.

I.5. AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELTBELANGE

Durch die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3713 wird lediglich die Art der baulichen Nutzung im Kerngebiet angepasst. Die allgemeine Zulässigkeit der Wohnnutzung oberhalb des Erdgeschosses der Hochhausscheibe verursacht keine Änderung der zulässigen Lärmimmissionen und -emissionen, da auf-

grund der bestehenden Wohnnutzung bereits Immissionsorte existieren. Es erfolgt keine Baurechtschaffung/-mehrung, demzufolge geht mit der Planung keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme bzw. -versiegelung oder bauliche Verdichtung einher. Eingriffe in Vegetationsbestände oder andere umweltfachlich relevante Strukturen werden durch die Planung ebenfalls nicht vorbereitet. Es kann demnach festgestellt werden, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes in Bezug auf die einschlägigen Umweltbelange (Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Landschaft, menschliche Gesundheit, Klima und Luft) keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

I.6. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND DEREN ABWÄGUNG

I.6.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3713 dient dazu, die vorhandenen Nutzungen zu sichern und die Versorgungsfunktion des etablierten Nachbarschaftszentrums zu stärken. Auf die Ausführungen im Nutzungskonzept wird verwiesen.

Der Bereich der Änderung ist als Kerngebiet festgesetzt. An der Festsetzung soll festgehalten werden. Dabei wird auf die aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO) abgestellt. Zum Zeitpunkt des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans ist dies die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
Es erfolgen zur Sicherung der planungsrechtlichen Ziele Feinsteuerungen im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO bzw. § 7 Abs. 4 BauNVO.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die sonst nach § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Weiterhin werden auch die bordellartigen Betriebe ausgeschlossen.

Weiterhin soll Wohnen oberhalb des Erdgeschosses für die Wettersteinpassage 51 und 53 (Hochhausscheibe) allgemein zugelassen werden. Gemäß § 7 Abs. 4 BauNVO ist dies möglich, auch wenn durch solche Festsetzungen dieser Teil des Kerngebiets nicht vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dient. Dies ist möglich, da besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen:

Die Wohnnutzung oberhalb des Erdgeschosses ist in der Hochhausscheibe seit langem etabliert. Angesichts des angespannten Wohnungsmarktes in Nürnberg und der gut integrierten Lage mit sehr gutem ÖPNV-Anschluss und unmittelbaren Nahversorgungsmöglichkeiten soll die dortige Wohnfunktion durch die allgemeine Zulässigkeit gesichert werden. Gleichzeitig bleibt in der Hochhausscheibe eine andere Nutzung als zum Wohnen möglich. In der Erdgeschosszone ist Wohnen nur ausnahmsweise zulässig, um den Charakter der Einkaufspassage zu wahren. Der Vorrang der kerngebietstypischen Nutzungen bleibt damit gewahrt und die Zweckbestimmung des Kerngebietes erhalten. Im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3713 ist zudem in Form eines Lebensmittel- und Getränkemarktes ein großflächiger Einzelhandel vorhanden, der außer in Kerngebieten nur in einem sonstigen Sondergebiet zulässig wäre. Durch die

Nachsteuerung der Art der Nutzung wird keine andere Nutzungsfunktion zugedacht, als im rechtsverbindlichen Bebauungsplan für das Nachbarschaftszentrum vorgesehen war. Die bisherigen Nutzungen, insbesondere die Einstufung als Versorgungszentrum, sprechen auch heute noch für die Festsetzung eines Kerngebiets

Innerhalb des Kerngebietes weist der Bebauungsplan Nr. 3713 Gemeinbedarfsflächen für eine neuapostolische Kirche (Watzmannstraße 3) und die Bundespost (Wettersteinstr. 47) aus. Eine Kirche wurde an Ort und Stelle nicht errichtet, die Deutsche Bundespost 1995 in privatrechtliche Aktiengesellschaften übergeleitet. Die damals vorgesehenen Nutzungen sind im Jahr 2024 nicht mehr vorhanden. An Stelle der Gemeinbedarfsflächen befinden sich Einzelhändler und Dienstleister. Die Festsetzung als Gemeinbedarfsflächen entspricht nicht den aktuell vorhandenen Bedarfen und Planungszielen. Die beiden Gemeinbedarfsflächen werden bei der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3713 daher Teil des Kerngebietes. Dies geschieht mittels zeichnerischen Festsetzungen gemäß Deckblatt. Dabei erfolgt lediglich die Änderung der Art der Nutzung. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen bleiben unverändert.

I.7. BETEILIGUNGEN

I.7.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER 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 DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2

wird im weiteren Verfahren ergänzt

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

wird im weiteren Verfahren ergänzt

I.8. ABWÄGUNGSERGEBNIS

I.9. KOSTEN

Nürnberg, den 21.01.2025
Stadtplanungsamt

i. V.

gez. Leibl
stellv. Leiterin Stadtplanungsamt

Beschlussvorlage
Stpl/002/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	27.02.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4687 "Wettersteinpassage"
für ein Gebiet zwischen Otto-Bärnreuther-Straße, Watzmannstraße, Wettersteinstraße und Hochgernstraße
Einstellung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan

Sachverhalt (kurz):

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 4687 "Wettersteinpassage" wurde am 18.04.2024 eingeleitet. Zur Sicherung des Versorgungsbereichs der Wettersteinpassage sowie der Wohnnutzung in der Hochhausscheibe sollte die Art der Nutzung neu festgesetzt werden. Ebenso sollte trading-down durch weitere Vergnügungsstätten vermieden werden.

In Abstimmung mit den Eigentümerinnen und Eigentümern sollte die Möglichkeit der Aufwertung der Aufenthaltsqualität sowie eine Folgenutzung der großzügigen Stellplatzanlagen erörtert werden. Aufgrund der komplexen Eigentümerstruktur und der begrenzten planungsrechtlichen Möglichkeiten wird von der weiteren Verfolgung dieser beiden Ziele abgesehen.

Die übrigen Ziele können über eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans erreicht werden. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 4687 "Wettersteinpassage" ist daher einzustellen.

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 und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Einstellung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4687 "Wettersteinpassage" auf Grundlage des Plans vom Stadtplanungsamt vom 12.03.2024 für ein Gebiet zwischen Otto-Bärnreuther-Straße, Watzmannstraße, Wettersteinstraße und Hochgernstraße.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 4687 "Wettersteinpassage" für ein Gebiet zwischen Otto-Bärnreuther-Straße, Watzmannstraße, Wettersteinstraße und Hochgernstraße
Einstellung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 4687 „Wettersteinpassage“ wurde mit Beschluss des Stadtplanungs- und Umweltausschusses am 18.04.2024 eingeleitet. Ziel der Aufstellung war die Sicherung des Versorgungsbereichs gemäß INSEK, Einzelhandelskonzept sowie Sanierungsgebiet und die Sicherung der Wohnnutzung in der Hochhausscheibe. In Abstimmung mit den Eigentümerinnen und Eigentümern sollte die Möglichkeit der Aufwertung der Aufenthaltsqualität sowie eine Folgenutzung der großzügigen Stellplatzanlagen erörtert werden.

Die Möglichkeit der Aufwertung der Aufenthaltsqualität wurde geprüft, ebenso die Folgenutzung der Stellplatzanlagen. Aufgrund der komplexen Eigentümerstruktur und der begrenzten planungsrechtlichen Möglichkeiten wird von der weiteren Verfolgung dieser beiden Ziele abgesehen. Die Sicherung der Versorgungsfunktion sowie der Wohnnutzungen in der Hochhausscheibe kann über die Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 3713 erreicht werden. Es wird auf diesen Tagesordnungspunkt verwiesen. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 4687 kann daher eingestellt werden.

Kosten
Durch die Einstellung des Verfahrens entstehen der Stadt Nürnberg keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung
Nach Beschluss der Einstellung ist dies ortsüblich bekannt zu machen.

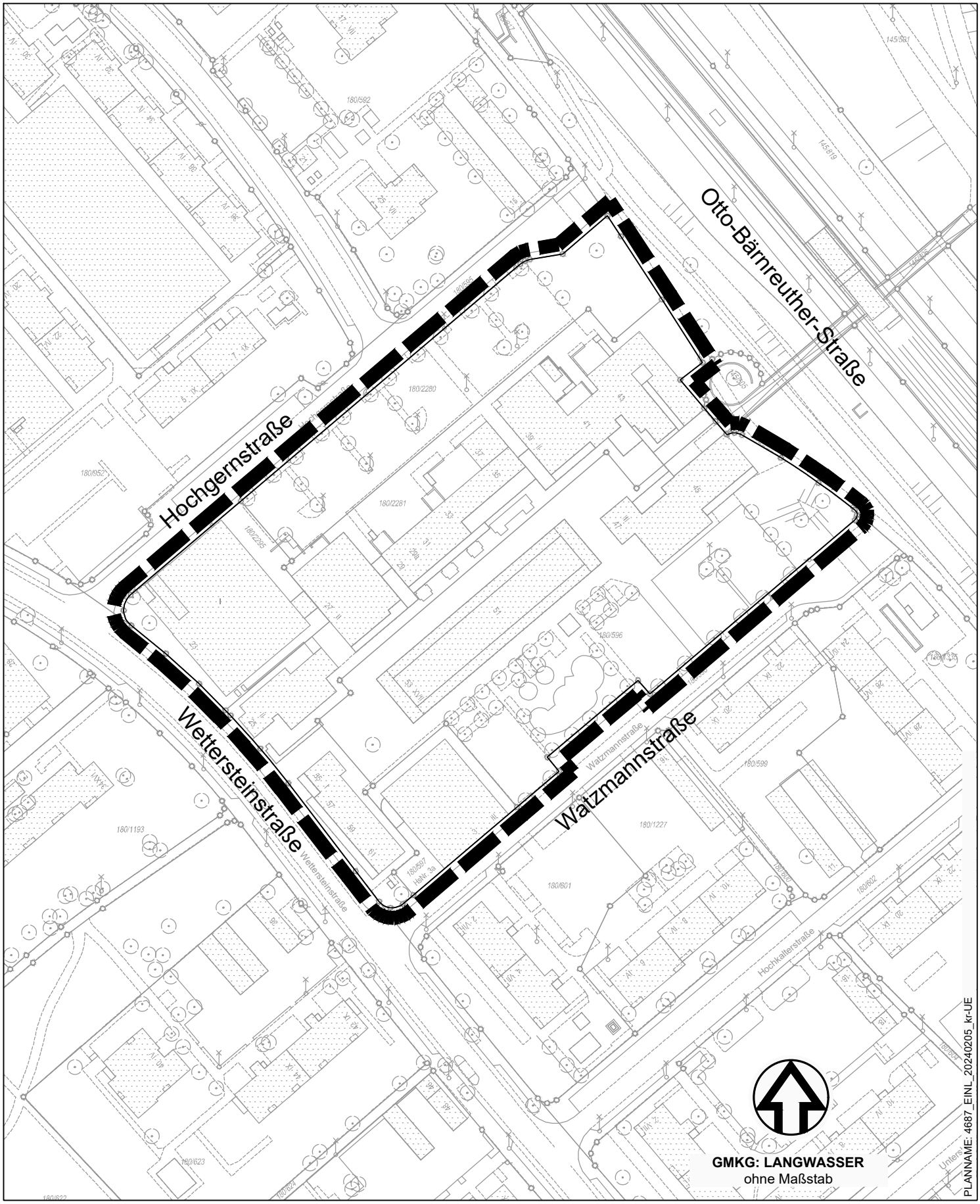
Fazit
Die Sicherung der planungsrechtlichen Ziele soll über die Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 3713 verfolgt werden. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 4687 „Wettersteinpassage“ ist damit obsolet und kann eingestellt werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4687 "WETTERSTEINPASSAGE"

für ein Gebiet zwischen Otto-Bärnreuther-Straße, Watzmannstraße, Wettersteinstraße und Hochgernstraße

NÜRNBERG

Ö 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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

Beschlussvorlage
Stpl/003/2025

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	27.02.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Satzung Nr. 74 "Rothenburger Straße" zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 für die Teilflächen der Fl.Nrn. 129/2, 160, 162/2, 165/15, 166, 180, 180/2, 185 und 713/48 Gmkg. Großreuth b. Schweinau, umfassend die Rothenburger Straße und angrenzende Flächen
Prüfung der Stellungnahmen und Erlass

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Satzung
Begründung
Umweltbericht

Sachverhalt (kurz):

Die Satzung Nr. 74 "Rothenburger Straße" wird durchgeführt, um die Voraussetzungen für die Errichtung eines Kinder- und Jugendhauses mit jugendkultureller Nutzung sowie einer Trendsporthalle mit Außenbereich für urbane Bewegungskultur südlich der Rothenburger Straße zu schaffen.

Nach Möglichkeit solll hierbei auch ein neuer Standort für die Kirchweih und das Maifest des Kärwavereins Großreuth bei Schweinau e.V. integriert werden. Da die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 hinsichtlich der tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort hinfällig geworden sind und zudem dem Ziel der Errichtung eines Kinder- und Jugendhauses mit Trendsporthalle entgegenstehen, sollen die Festsetzungen der o.g. Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Nr. 74 aufgehoben werden.

Die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 11.11.2024 bis einschließlich 13.12.2024 durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand parallel dazu statt. Im Rahmen der Beteiligungen gingen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern ein, die aber keine Auswirkungen auf die Planung haben. Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt in der Entscheidungsvorlage.

Der Erlass der Satzung soll beschlossen werden. Im Anschluss daran wird die Satzung bekanntgemacht.

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 Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen hat keine unmittelbare Diversity-Relevanz.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **RA**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss prüft, gemäß den Darstellungen in der Entscheidungsvorlage, die vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf der Satzung Nr. 74 "Rothenburger Straße" vom 16.09.2024. Sie erfordern keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Satzung Nr. 74 "Rothenburger Straße" zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 für die Teilflächen der Fl. Nrn. 129/2, 160, 162/2, 165/15, 166, 180, 180/2, 185 und 713/48 Gmkg. Großreuth b. Schweinau, umfassend die Rothenburger Straße und angrenzende Flächen vom 16.09.2024 unter Hinweis auf beigefügten Entwurf der Begründung vom 29.01.2025 mit Umweltbericht vom 29.01.2025 als Satzung.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:

Satzung Nr. 74 "Rothenburger Straße" zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 für die Teilflächen der Fl.Nrn. 129/2, 160, 162/2, 165/15, 166, 180, 180/2, 185 und 713/48 Gmkg. Großreuth b. Schweinau, umfassend die Rothenburger Straße und angrenzende Flächen
Prüfung der Stellungnahmen und Erlass

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Für das Plangebiet gelten derzeit die planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914. Der Bebauungsplan Nr. 3894 (rechtsverbindlich seit 11.01.1978) setzt für das Plangebiet der Satzung Nr. 74 im Norden eine Straßenverkehrsfläche und südlich davon eine öffentliche Grünfläche als Parkanlage mit Spielplatz fest. Der tatsächliche Verlauf der Rothenburger Straße weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3894 ab. Auch wurde die öffentliche Grünfläche südlich davon nicht als solche hergestellt. Der Bebauungsplan Nr. 3914 (rechtsverbindlich seit 15.06.1977) setzt für das Plangebiet eine Straßenverkehrsfläche (Rothenburger Straße) fest. Diese Festsetzung zur Rothenburger Straße weicht gänzlich vom tatsächlichen Verlauf der Straße ab.

Die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 sowie Nr. 3914 sind innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Nr. 74 nicht realisierbar und entsprechen nicht den Zielen der Stadt.

Seitens der Stadt Nürnberg ist derzeit geplant, auf der Fläche südlich der bestehenden Rothenburger Straße ein Kinder- und Jugendhaus mit jugendkultureller Nutzung sowie eine Trendsporthalle mit Außenbereich für urbane Bewegungskultur zu errichten. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie für das Kinder- und Jugendhaus wird zudem die Möglichkeit überprüft, auf der Fläche zusätzlich einen neuen Standort für die Ausrichtung der jährlichen Kirchweih und des Maifestes des Kärwavereins Großreuth b. Schweinau e.V. zu integrieren.

Ein Kinder- und Jugendhaus mit Trendsporthalle ist mit den Festsetzungen der o.g. Bebauungspläne nicht vereinbar.

Ergebnisse der Beteiligungen
Die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. wurde vom 11.11.2024 bis einschließlich 13.12.2024 durchgeführt. Parallel dazu fand die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen wurden geprüft und im weiteren Verfahren soweit erforderlich berücksichtigt.

Verlust des Waldcharakters der Waldfläche
Durch die teilweise Inanspruchnahme von Flächen im Plangebiet würde der darin befindliche „Wald“ seinen Charakter verlieren.

Zum Einwand Verlust des Waldcharakters der Waldfläche
Der Hinweis, dass das Plangebiet teilweise Flächen beinhaltet, die Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) in Verbindung mit Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) darstellen, wurde im Umweltbericht aufgenommen.

Zudem kann eine Zustimmung bei flächengleicher Ersatzaufforstung von 0,31 ha Wald im Verdichtungsraum nach Vorgaben des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim (AELF) in Aussicht gestellt werden.
Durch die Aufhebung wird im rechtlichen Sinn kein Baurecht geschaffen, der Waldausgleich muss somit auf Baugenehmigungsebene gelöst werden.

Verweis auf geltende Veränderungssperre und Inanspruchnahme des Flurstücks Nr. 185 Gmkg. Großreuth b. Schweinau
Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) verweist auf das planfestgestellte Vorhaben, Ausbaustrecke VDE 8.1 Nürnberg – Ebensfeld, Abschnitt Nürnberg Rangierbahnhof - Eltersdorf, Planfeststellungsabschnitt 13; km G 4,500 bis km G 13,526 und die damit geltende Veränderungssperre gemäß § 19 Allgemeines Eisenbahn Gesetz.
Zudem würde das angrenzende Planungsgebiet in einem Abstand von ca. 180 m zu dem laufenden Vorhaben der Ausbaustrecke liegen.

Zum Einwand Verweis auf geltende Veränderungssperre und Inanspruchnahme des Flurstücks Nr. 185 Gmkg. Großreuth b. Schweinau
Die ausgesprochene Veränderungssperre bezieht sich auf einen möglichen inhaltlicher Konflikt mit dem 4-gleisigen Ausbau der Güterzugstrecke. Es gibt allerdings keine Überschneidung zwischen dem Geltungsbereich der Satzung Nr. 74 und der in den Planunterlagen der Deutschen Bahn (DB) dargestellten „DB-Grenze“. Dies wurde auch in der Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.
Das EBA verweist zudem darauf, dass der Geltungsbereich der Satzung Nr. 74 ca. 180 m östlich der Strecke 5950, Nürnberg-Rangierbahnhof (Rbf) nach Fürth-Güterbahnhof liegt und damit an das o.g. laufende Verfahren angrenzt. Der Hinweis wird allgemein für alle Bauvorhaben, die in weniger als 200 m von Gleisanlagen angrenzen ausgesprochen.

Die o.g. Punkte haben für die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen im Rahmen der Satzung Nr. 74 keine unmittelbare Auswirkungen.

Kosten
Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung
Nach dem Erlass der Satzung wird dieser im Amtsblatt bekannt gemacht und somit rechtsverbindlich.

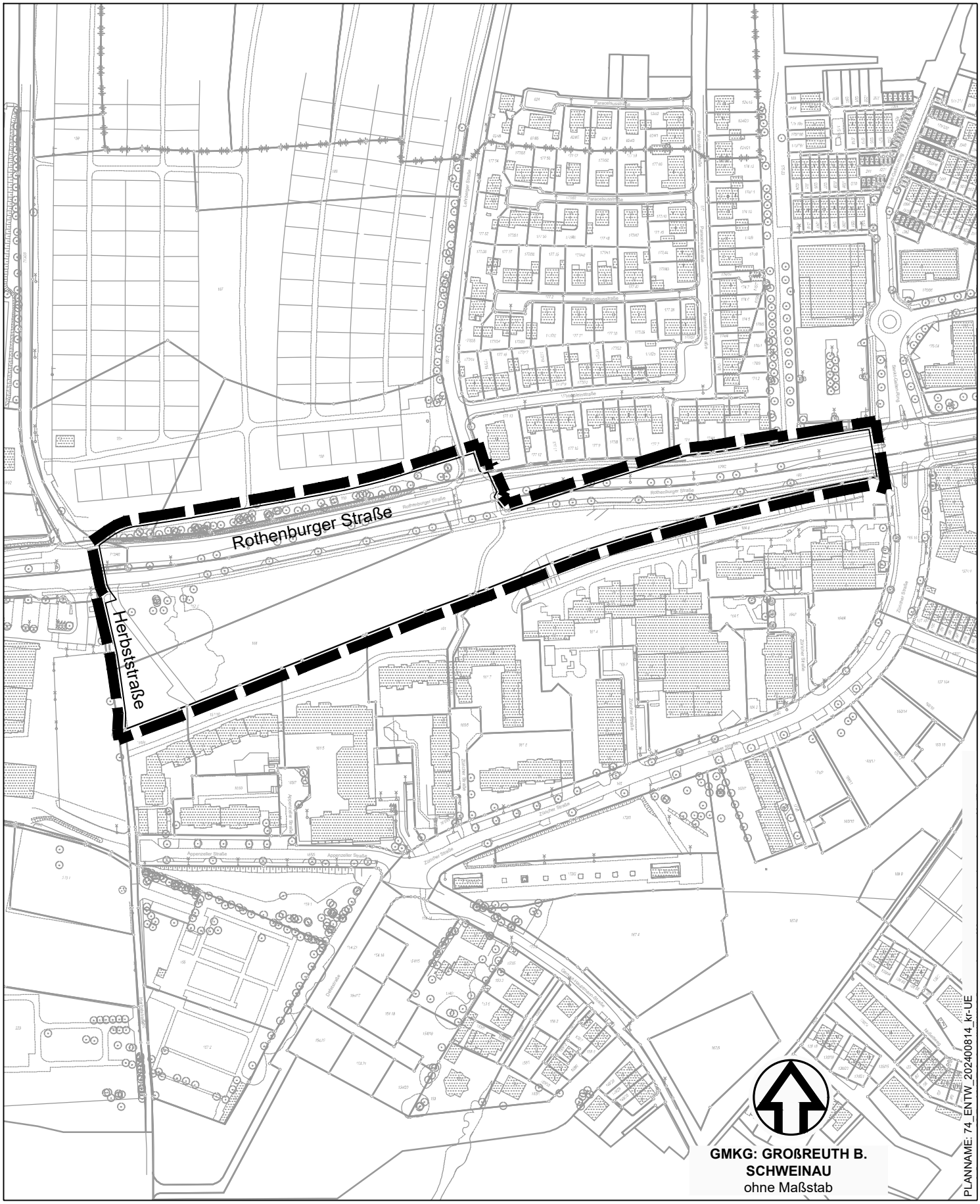
Fazit
Durch die Satzung Nr. 74 sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen der o.g. Bebauungspläne aufgehoben werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUR SATZUNG NR. 74 "ROTHENBURGER STRASSE"

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 für die Teilflächen der Fl. Nrn. 129/2, 160, 162/2, 165/15, 166, 180, 180/2, 185 und 713/48, Gmkg. Großreuth b. Schweinau, umfassend die Rothenburger Straße und angrenzende Flächen

NÜRNBERG

Ö 4



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

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

SATZUNG
NR. 74 „Rothenburger Straße“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 für die Teilflächen der Fl. Nrn. 129/2, 160, 162/2, 165/15, 166, 180, 180/2, 185 und 713/48, Gmkg. Großreuth b. Schweinau, umfassend die Rothenburger Straße und angrenzende Flächen

vom .....

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

§ 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

folgende

Satzung Nr. 74:

Art. 1

In dem im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmten Gebiet der Teilflächen der Fl. Nrn. 129/2, 160, 162/2, 165/15, 166, 180, 180/2, 185 und 713/48, Gmkg. Großreuth b. Schweinau, umfassend die Rothenburger Straße und angrenzende Flächen werden die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 vom 09.01.1978 (Amtsblatt S. 3) und Nr. 3914 vom 10.06.1977 (Amtsblatt S. 133), zuletzt geändert durch die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3914 vom 30.01.2019 (Amtsblatt S. 41) 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
ZUR SATZUNG NR. 74 „ROTHENBURGER STRASSE“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 für die Teilflächen der Fl. Nrn. 129/2, 160, 162/2, 165/15, 166, 180, 180/2, 185 und 713/48, Gmkg. Großreuth b. Schweinau, umfassend die Rothenburger Straße und angrenzende Flächen

Stand: Januar 2025



Luftbild @ Stadt Nürnberg 2024

BEGRÜNDUNG
ZUR SATZUNG NR. 74 „ROTHENBURGER STRASSE“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 für die Teilflächen der Fl. Nrn. 129/2, 160, 162/2, 165/15, 166, 180, 180/2, 185 und 713/48, Gmkg. Großreuth b. Schweinau, umfassend die Rothenburger Straße und angrenzende Flächen

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 5

I.2.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN 8

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN 8

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 8

I.5. BETEILIGUNGEN 9

I.5.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB 9

I.5.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB 9

I.5.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS.2 BAUGB 9

I.5.4. VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 10

I.6. KOSTEN 10

BEGRÜNDUNG
ZUR SATZUNG NR. 74 „ROTHENBURGER STRASSE“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 für die Teilflächen der Fl. Nrn. 129/2, 160, 162/2, 165/15, 166, 180, 180/2, 185 und 713/48, Gmkg. Großreuth b. Schweinau, umfassend die Rothenburger Straße und angrenzende Flächen

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES / ANLASS DER PLANUNG - PLANUNGSZIELE

Für das Plangebiet gelten derzeit die planungsrechtlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 3894 für das Gebiet zwischen Zuckermandelweg, Lehrberger Straße, der geplanten neuen Rothenburger Straße und Ringbahn und Nr. 3914 für das Gebiet südlich der Rothenburger Straße zwischen Herbst- und Hartungstraße.

Im Plangebiet verläuft heute die Rothenburger Straße, südlich davon grenzen ungenutzte Grünflächen an. Zukünftig sollen südlich der Rothenburger Straße ein Kinder- und Jugendhaus mit jugendkultureller Nutzung sowie eine Trendsporthalle mit Außenbereich für urbane Bewegungskultur errichtet werden. Darüber hinaus sollen auch öffentliche Spiel- und Aktionsflächen für Kinder und Jugendliche realisiert werden. Der Standort befindet sich an der Schnittstelle der o.g. Bebauungspläne. Der nördliche Bereich befindet sich im Geltungsbereich des BP Nr. 3894, der hierfür eine Straßenverkehrsfläche und südlich davon eine Grünfläche als Parkanlage mit Spielplatz festsetzt. Für den südlichen Bereich ist eine Straßenverkehrsfläche im BP Nr. 3914 festgesetzt. Zum damaligen Zeitpunkt war hier die Rothenburger Straße geplant.

Da die Festsetzungen zur Rothenburger Straße mit dem jetzigen Verlauf der Straße hinfällig geworden sind und die Festsetzungen beider Bebauungspläne der geplanten Errichtung eines Kinder- und Jugendhauses mit Trendsporthalle entgegenstehen, sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungspläne aufgehoben werden.

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 der Bebauungspläne 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.

Der Aufstellungsbeschluss zur Satzung 74 wurde am 18.04.2024 gefasst, die Bekanntmachung erfolgte am 22.05.2024.

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.2.1. ANALAYSE DES BESTANDS

I.2.1.1. Lage im Stadtgebiet/ Topografie

Das Satzungsgebiet befindet sich im Stadtteil Westliche Außenstadt und umfasst eine Fläche von ca. 30.900 m². Das Gebiet wird im Osten durch die Herbststraße und im Norden durch die Rothenburger Straße begrenzt, wobei im Nordwesten ein Streifen Straßenbegleitgrün enthalten ist. Im Westen endet der Satzungsbereich auf Höhe der Einmündung der Züricher in die Rothenburger Straße, im Süden wird er durch die bestehende Wohnsiedlung begrenzt. Das Gebiet ist von einer ebenen Topographie geprägt.

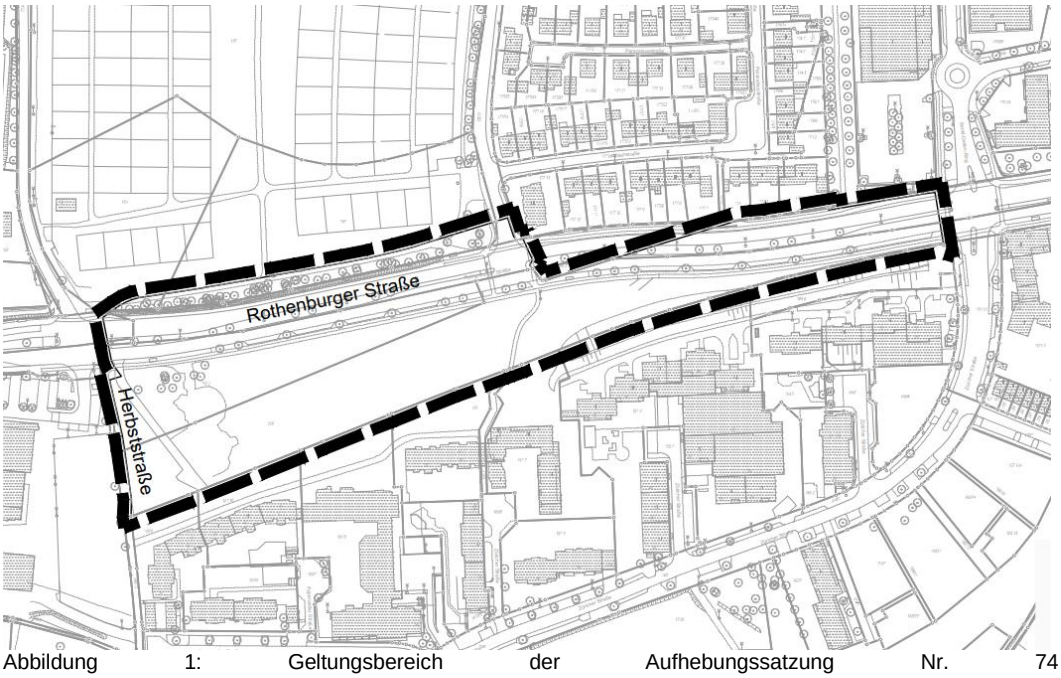


Abbildung 1: Geltungsbereich der Aufhebungssatzung Nr. 74
Quelle: Stadt Nürnberg, Geobasisdaten Bayrische Vermessungsverwaltung

I.2.1.2. Gegenwärtige Nutzung und Baustruktur

Im nordwestlichen und nordöstlichen Teil des Satzungsgebietes befinden sich Teilflächen der Rothenburger Straße. Die übrigen Bereiche sind öffentliche Grünflächen, allerdings teilweise versiegelt, ohne Aufenthaltsqualität und überwiegend ohne Durchwegung. Diese Bereiche werden daher entsprechend wenig genutzt. Eine Bebauung mit Gebäuden ist innerhalb des Satzungsgebietes nicht vorhanden.

I.2.1.3. Verkehrliche Erschließung

Die Rothenburger Straße, die durch Teilbereiche des Gebietes verläuft, ist eine überörtliche Verkehrsstraße. Über die Straße werden die Städte Oberasbach und Zirndorf erreicht.

Sie übernimmt keine Erschließungsfunktion für die südlich des Satzungsbereichs anschließende Wohnbebauung. Diese wird von Süden her erschlossen, von daher gibt es mit Ausnahme der o.g. Teilbereiche der Rothenburger Straße im Geltungsbereich keine weiteren Erschließungsflächen.

I.2.1.4. Versorgungsleitungen

Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Nr. 74 befinden sich diverse Versorgungsleitungen. Dies betrifft sowohl Wasserleitungen, als auch Versorgungsleitungen der N-Ergie sowie der Deutschen Telekom. Dies hat auf die Satzung Nr. 74 keine direkten Auswirkungen, da hierbei lediglich die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben werden. Auf Vorhabenebene ist dies jedoch zu berücksichtigen und mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

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

Das Gebiet der Satzung Nr. 74 ist größtenteils unbebaut und unversiegelt, lediglich die Straßenverkehrsflächen im Umgriff weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Zur detaillierten Betrachtung wird auf Kapitel 2 des Umweltberichts verwiesen.

I.2.1.6. Vorbelastungen

Lärm

Die Rothenburger Straße als Hauptverkehrsstraße ist in der Lärmkarte des LfU (2022) aufgenommen und sehr lärmbelastet. Der über 24 Stunden gemittelte Immissionspegel liegt im Satzungsgebiet zwischen 60 und 75 dB(A).

Luft

Die lufthygienische Belastung (Stickstoffdioxid- und Feinstaubkonzentration) durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) ist in dem betroffenen Abschnitt der Rothenburger Straße hoch. Die ca. 1 km entfernte Luftmessstation an der Vonder-Tann-Straße (Kreuzung Rothenburger Straße) wies in Zeitraum 12/2023 bis 02/2024 eine durchschnittliche NO_2-Konzentration von 25,4 µg/m3 bzw. Feinstaubkonzentration PM10 von 14,3 µg/m^3 auf. In Spitzenzeiten liegt die Konzentration bzgl. NO_2 ca. dreimal bzw. für PM_{10} ca. zehnmal so hoch.

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.2.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.2.2.1.a. Regionalplan Planungsverband Region Nürnberg

Der Geltungsbereich der Satzung Nr. 74 liegt raumstrukturell in der Gebietskategorie großer Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen. Zentralörtlich wird das Plangebiet der Metropole Nürnberg/Fürth/Erlangen/Schwabach zugeordnet. Die Metropolen sollen als landes- und bundesweite Bildungs-, Handels-, Kultur-, Messe-, Sport-, Verwaltungs-, Wirtschafts- und Wissenschaftsschwerpunkte weiterentwickelt werden. Sie sollen zur räumlichen und wirtschaftlichen Stärkung der Metropolregionen und ganz Bayerns in Deutschland und Europa beitragen (LEP 2.1.10). Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich der Satzung Nr. 74 entspricht insofern den Zielen der Raumordnung, als dass die Festsetzung der Rothenburger Straße im Geltungsbereich der Satzung hinfällig geworden sind und daher aufgehoben werden.

I.2.2.1.b. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im nördlichen Bereich des Plangebietes die Rothenburger Straße in ihrem tatsächlichen Verlauf als überörtliche u. örtliche Hauptverkehrsstraße dar. Der südliche Bereich ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt.

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

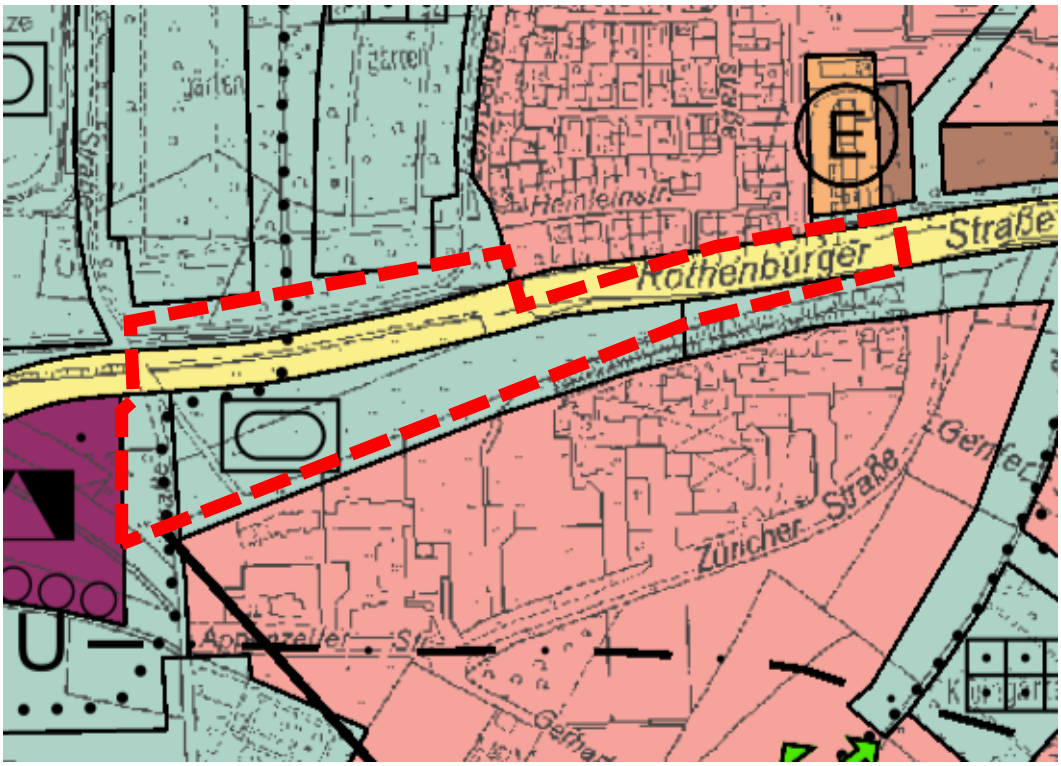


Abbildung 2: Darstellung im Flächennutzungsplan (Geltungsbereich rot markiert)
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg

I.2.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Für das Plangebiet und den umliegenden Bereich gelten derzeit planungsrechtliche Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 3894 für das Gebiet zwischen Zuckermandelweg, Lehrberger Straße, der geplanten Neuen Rothenburger Straße und Ringbahn (in Kraft getreten mit Amtsblatt Nr. 1 vom 11.01.1978) und Nr. 3914 für das Gebiet südlich der Rothenburger Str. zwischen Herbst- und Hartungstraße. Gemarkung: Großreuth b. Schweinau (in Kraft getreten mit Amtsblatt Nr. 12 vom 15.06.1977).

Der Bebauungsplan Nr. 3894 setzt im Plangebiet der Satzung Nr. 74 eine Straßenverkehrsfläche sowie eine Grünfläche als Parkanlage mit Spielplatz fest. Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche entspricht nicht dem tatsächlichen Verlauf. Eine Parkanlage mit Spielfläche wurde ebenfalls nicht hergestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 3914 setzt für den südlichen Bereich des Plangebiets eine Straßenverkehrsfläche fest. Diese Festsetzung ist insofern obsolet geworden, als dass die Rothenburger Straße letztlich weiter nördlich ausgebaut wurde.

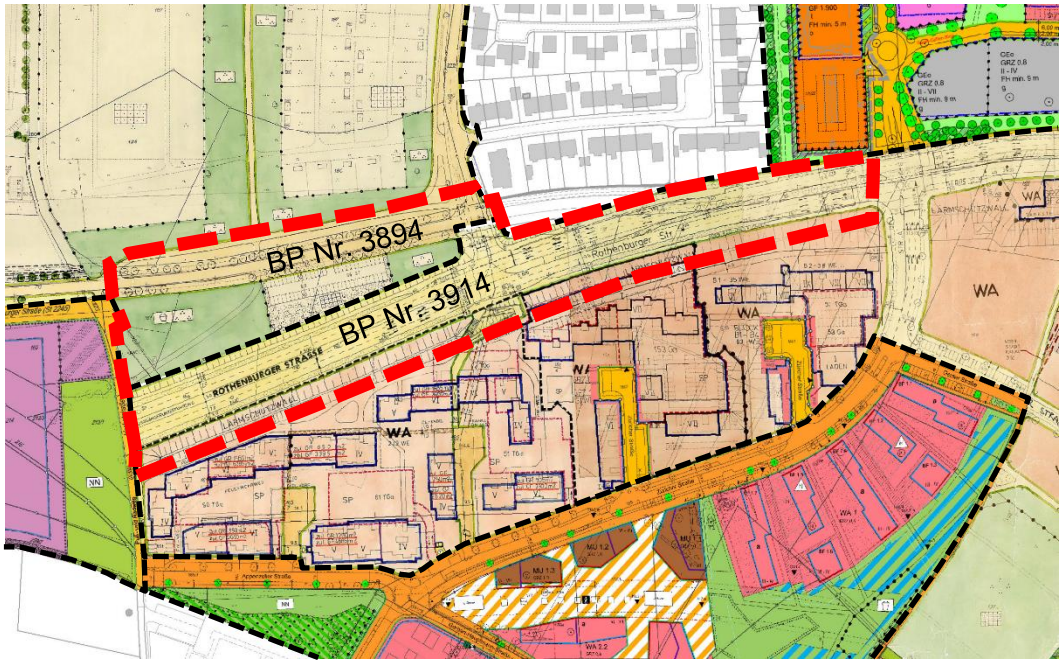


Abbildung 3: Bebauungspläne Nr. 3984 und Nr. 3914 (Geltungsbereich der Satzung Nr. 74 rot markiert) Quelle: Geobasisdaten @ Bayerische Vermessungsverwaltung, Stadtplanungsamt Nürnberg

I.2.2.2. Fachplanungsrecht

I.2.2.2.a. Naturschutz/ Wasserschutz

Das Plangebiet befindet sich weder in einem Natur- noch in einem Wasserschutzgebiet.

I.2.2.2.b. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Es liegen keine Kenntnisse über Bodendenkmäler im Plangebiet vor.

I.2.2.2.c. Planfeststellungsverfahren

Der Geltungsbereich der Satzung Nr. 74 liegt ca. 180 m östlich der Strecke 5950, Nürnberg-Rangierbahnhof (Rbf) nach Fürth-Güterbahnhof und grenzt damit an das Vorhaben, Ausbaustrecke VDE 8.1 Nürnberg – Ebensfeld, Abschnitt Nürnberg Rangierbahnhof – Eltersdorf, Planfeststellungsabschnitt 13 km G 4,500 bis km G 13,526, Umbau Strecke 5950 Nürnberg Rbf – Fürth Gbf, sowie Neubau Strecke 5955 Abzweig Nürnberg Kleinreuth – Eltersdorf, an. Der Planfeststellungsbeschluss erfolgte am 16.02.2024.

Seitens des Eisenbahn-Bundesamts wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 auf die geltende Veränderungssperre gemäß § 19 AEG hingewiesen und ein expliziter Widerspruch nach § 7 BauGB ausgesprochen, soweit ein inhaltlicher Konflikt mit dem 4-gleisigen Ausbau der Güterzugstrecke gegeben ist.

Es gibt allerdings keine Überschneidung zwischen dem Geltungsbereich der Satzung Nr. 74 und der in den Planunterlagen der Deutschen Bahn (DB) dargestellten „DB-Grenze“. Innerhalb des Geltungsbereichs sind seitens der DB Maßnahmen an Leitungen geplant. Hierfür spielt die Aufhebung der Festsetzungen keine Rolle. Somit besteht hierbei kein Konflikt zwischen der Satzung Nr. 74 und der planfestgestellten Maßnahme der DB.

I.2.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN

I.2.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation

In Nürnberg existiert ein großer Bedarf an Angeboten im Bereich Trendsportarten, der allerdings bisher nur teilweise und nur von kommerziellen Anbietern mit zum Teil hohen Preisen gedeckt wird. Materiell schlechter gestellte junge Menschen können diese Angebote entweder nicht oder nur sehr selten nutzen, da ihnen die finanziellen Ressourcen fehlen. Gerade diese jungen Menschen sind in erhöhtem Maße Besucherinnen und Besucher der Einrichtungen der Offenen Kinder- und Jugendarbeit, denn die dort bereitgestellten Angebote wie Offener Treff, Gruppen- und Projektarbeit, Beratung und Einzelfallhilfe, Selbstverwaltung etc. sind kostenlos für alle nutzbar.

Daher ist es aus Sicht der Jugendarbeit unumgänglich beide Ansätze – Offene Kinder- und Jugendarbeit und Trendsport – in einer kombinierten Einrichtung aus Kinder- und Jugendhaus und Trendsporthalle zu verbinden.

Mit Beschluss im Jugendhilfeausschuss (JHA) vom 18.09.2019 wurde die Verwaltung daher beauftragt, ein Konzept für eine kombinierte Trendsporthalle aus Kinder- und Jugendhaus mit jugendkulturellen Räumlichkeiten und einer Halle mit Außengelände zu entwickeln sowie hierfür einen geeigneten Standort zu suchen.

Auf Grundlage des Beschlusses hat das Stadtplanungsamt gemeinsam mit dem Jugendamt im November 2019 mit der Standortsuche begonnen. Im Ergebnis der Untersuchung wurde als geeigneter Standort die Fläche südlich der Rothenburger Straße (Flurnummern 162/2 und 166, je Gemarkung Großreuth bei Schweinau) im Ausschuss für Stadtplanung am 29.10.2020 beschlossen.

I.2.3.2. Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Geltungsbereichs befindet sich komplett in städtischem Eigentum.

I.3. PLANUNGSKONZEPT UND AUSWIRKUNGEN

Planerisches Ziel der Satzung Nr. 74 ist die ersatzlose Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 im Geltungsbereich der Satzung.

Auf die Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ wird verwiesen.

An der verkehrlichen Erschließung ändert sich durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen nichts.

I.4. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Aktuell ist im Planungsumgriff in weiten Teilen eine vierspurige Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Mit Aufhebung dieser planungsrechtlichen Festsetzungen für Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 sind keine direkt erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB verbunden. Es sind keine unmittelbaren Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie zur Überwachung erforderlich.

Die von der Stadt angestrebte Nutzung sieht künftig eine Trendsporthalle, Spiel- und Aktionsflächen für Jugendliche und einen Bereich für die Kirchweihnutzung vor. Infolge der Flächeninanspruchnahme, der partiellen Versiegelung und des

Verlusts von Grünstrukturen werden wiederum voraussichtlich nachteilige Auswirkungen auf verschiedene Umweltbelange ausgelöst.

Flora und Fauna im Bereich des Satzungsgebiets haben eine hohe ökologische Wertigkeit und müssen vor möglichen Eingriffen kartiert werden. Weitere bauliche Entwicklungen müssen mit Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen in einem landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellt werden. Zudem ist die betroffene Grünfläche ein wichtiger Teil des Freiraumverbunds und sollte in der weiteren Entwicklung in seiner Funktion erhalten und gestärkt werden. Die Grünanlage im Norden (Biotop-Nr. N-1231-004 und N-1229-001) und die Böschung im Süden (begrünter Lärmschutzwall), die im östlichen Teil auch einen Wald nach Art. 2 BayWaldG darstellt, sind im öffentlichen Interesse möglichst zu erhalten.

Insgesamt sind im Weiteren, dem Satzungsverfahren nachgelagerten Planungsprozess konfliktmindernde Maßnahmen zu berücksichtigen, die positiven Einfluss auf die Schutz-güter haben. Daher sollte eine flächensparende und wassersensible/klimaangepasste Entwicklung mit grünblauer Infrastruktur angestrebt werden.

I.5. BETEILIGUNGEN

I.5.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 27.05.2024 bis zum 28.06.2024 statt. Hierbei gingen relevante Stellungnahmen des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) zum Waldbestand sowie des Eisenbahn Bundesamts (EBA) zum planfestgestellten Vorhaben Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Schiene Nr. 8 Ausbaustrecke Nürnberg – Ebensfeld, Planfeststellungsabschnitt 13 Güterzugstrecke Abzweig Kleinreuth – Eltersdorf (km G 4,500 – km G 13,526) ein.

Die Hinweise wurden in der Begründung sowie Umweltbericht zur Satzung Nr. 74 „Rothenburger Straße“ ergänzt, haben allerdings für die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen keine Auswirkungen. Sie sind jedoch ggf. vorhabenbezogen zu beachten.

I.5.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand zeitlich parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 27.05.2024 bis zum 28.06.2024 statt. Hierbei sind keine Stellungnahmen eingegangen.

I.5.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS.2 BAUGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 11.11.2024 bis 13.12.2024 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im jeweiligen Kapitel in die Begründung eingearbeitet. Änderungen an der Planung sind nicht notwendig.

I.5.4. VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Es ging keine Stellungnahmen ein.

I.6. KOSTEN

Durch die Satzung Nr. 74 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, den 29.01.2025
Stadtplanungsamt

i. V.

gez. Leibl
stellv. Leiterin Stadtplanungsamt

Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Satzung Nr. 74 „Rothenburger Straße“ zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 für die Teilflächen der Fl. Nrn. 129/2, 160, 162/2, 165/15, 166, 180, 180/2, 185 und 713/48, Gmkg. Großreuth b. Schweinau, umfassend die Rothenburger Straße und angrenzende Flächen

Umweltbericht Stand: 29.01.2025

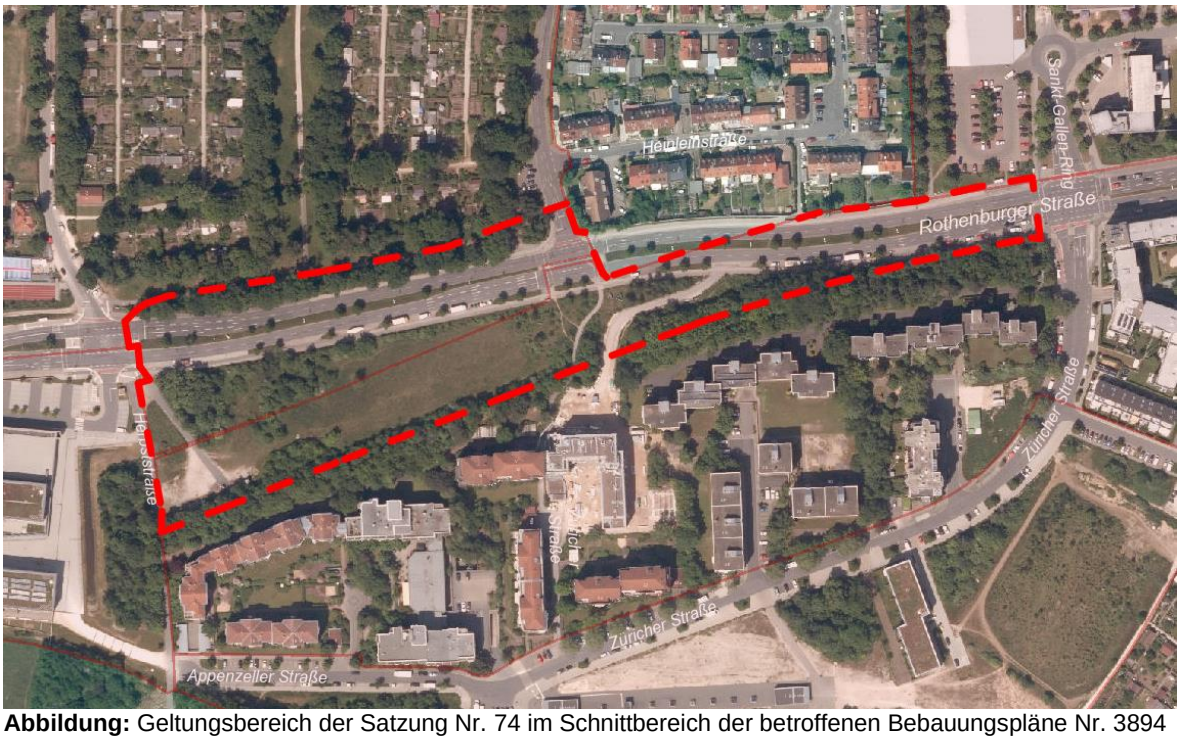


Abbildung: Geltungsbereich der Satzung Nr. 74 im Schnittbereich der betroffenen Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 (Quelle: © Stadt Nürnberg)

1. Ziel der Satzung, Plangrundlagen

Das Satzungsverfahren Nr. 74 wurde eingeleitet, um planungsrechtlichen Festsetzungen von Teilbereichen der Bebauungspläne (BP) Nr. 3894 und Nr. 3914 ersatzlos aufzuheben. Nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungsschritte im Jahr 2024 ist der Abschluss des Verfahrens für den 27.02.2025 im Stadtplanungsausschuss vorgesehen (Beschluss zur Erlass der Satzung). Die von der Aufhebung betroffenen Flächen sind im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) hauptsächlich als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage und im Norden als Verkehrsfläche dargestellt.

Das Satzungsgebiet wird im Norden von der heutigen Rothenburger Straße durchquert. Im südlichen Teil liegt eine ca. 2,5 ha große Grünfläche (z.T. Brachfläche), die nach Süden mit einem bewachsenen Lärmwall abschließt. Der westliche Teil dieses Walls ist als Stadtbiotop erfasst, der östliche Teil beinhaltet Bereiche, die gem. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) Wald darstellen. Die Grünfläche ist, wie auch im FNP dargestellt,

Teil einer übergeordneten Freiraumverbindung, die sich vom Westpark über die Kleingartenanlagen Gaismannshof bis zum Tiefen Feld erstreckt.

Der BP Nr. 3894 setzt im Satzungsgebiet neben Straßenverkehrsflächen auch eine Grünfläche als Parkanlage fest – im Westen mit einer Spielfläche. Zudem ist im BP die Grünfläche im mittleren Abschnitt als Dauerkleingarten mit einer Stellplatzfläche für PKW separat festgesetzt. Im BP Nr. 3914 ist der ursprünglich angedachte Trassenverlauf der Rothenburger Straße festgesetzt und hätte entlang des Lärmwalls über die heute bestehende Grünfläche verlaufen sollen. Mit der heutigen Trassenführung der Rothenburger Straße sowie der Planfeststellung der Neuen Rothenburger Straße und der Neuerrrichtung des Schulkomplexes im Westen sind die Festsetzungen hinfällig.

Planungsziel auf dieser Grünfläche ist gemäß Begründung zur Aufhebungssatzung Nr. 74 die bauliche Entwicklung einer Trendsporthalle mit öffentlichen Spiel- und Aktionsflächen und die Errichtung eines Kinder- und Jugendhauses. Im westlichen Teil wird eine lokale Kirchweihnutzung diskutiert. Nach Aufhebung der Festsetzungen erfolgt eine planungsrechtliche Beurteilung im Satzungsgebiet nach § 35 BauGB. Im Rahmen des Aufhebungsverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.

2. Bestandsanalyse, Bewertung und konfliktmindernde Maßnahmen

In der nachfolgenden Bestandsanalyse bezieht sich die Ausgangssituation auf den tatsäschlichen Bestand (gem. Luftbildanalyse und Ortsbegehung der Fachstellen) und entspricht weitgehend den Darstellungen des rechtswirksamen FNPs mit integriertem Landschaftsplan. Die Bewertung der jeweiligen Schutzgüter basiert dagegen auf die aufzuhebenden Festsetzungen der rechtskräftigen B-Pläne, die ca. 80% Verkehrs- und ca. 20% Grünflächen vorsehen.

2.1 Fläche, Boden, Wasser

Ausgangsituation

In der tatsächlichen Nutzung des ALKIS befindet sich das ca. 3 ha große Satzungsgebiet vorwiegend im Nutzungsartenbereich Vegetation bzw. in der Nutzungsartengruppe „Unland, Vegetationslose Fläche“. Das Gebiet ist größtenteils unbebaut und unversiegelt. Lediglich die Straßenverkehrsflächen der vierspurigen Rothenburger Straße weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Dementsprechend werden die natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Grünflächen in hohem Maße ausgefüllt. Dies gilt insbesondere für die Speicher- und Filterfunktion, wie auch für die ökologische Bodenfunktion. Dabei finden sich im Satzungsgebiet vorwiegend trockene bis mäßig trockene Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion, die gemäß des Arten- und Biotopschutzprogramms der Stadt Nürnberg (ABSP) auch Bestandteil eines lokal bedeutsamen Lebensraums sind. Diese Böden besitzen im Vergleich der Böden im Stadtgebiet Nürnberg eine hohe Wertigkeit und haben eine elementare Funktion für eine wassersensible Stadt.

Laut der Kartierung des Geologisches Landesamts Bayern befindet sich das Gebiet im Bereich des Blasensandsteins als Teil des Sandsteinkeupers mit quartären Überdeckungen von 2 bis 4 m. Somit ist von guten Infiltrationseigenschaften und einer guten Ver-

sickerungseignung auszugehen. Die Fläche ist demnach wichtig für die lokale Grundwasserneubildungsrate bei einem Grundwasserflurabstand von etwa 5 – 7 m, bzw. 3 – 5 m im westlichen Teilbereich.

Im Satzungsgebiet finden sich keine Oberflächengewässer. Es liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten oder amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Darüber hinaus sind in der Altlastendatenbank der Stadt Nürnberg keine Einträge zu den betroffenen Flächen enthalten.

Prognose / Auswirkungen
Die Schutzgüter Fläche wie auch Boden und Wasser haben eine hohe ökologische Bedeutung und Wertigkeit im Satzungsgebiet. Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine direkt nachteiligen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu erwarten.

2.2. Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft

Ausgangssituation
Der Gesamteindruck des Ortsbildes im Geltungsbereich der Satzung ist bis auf den westlichen Schotterbereich naturbelassen. Im Satzungsgebiet befinden sich Ruderalfluren mit teilweisem Gehölzaufwuchs von Hecken bis Vorwaldstadien und eine Blühwiese. Die kartierten Stadtbiotope N-1231-004 entlang der Südgrenze mit fast waldartiger Struktur und N-1229-001 nördlich der Rothenburger Straße als Grünanlage mit üppigem Baumbestand sind von hoher Bedeutung für den Naturhaushalt. Im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms ist der größte Teil des Satzungsgebiet als lokal bedeutsames Biotop eingestuft worden (Nr. 590), die nördliche Grünanlage um die Kleingartenanlage ist ein regional bedeutsamer Lebensraum (Nr. 5007).

Zudem sind Teile des Planungsgebietes (nördlicher Bereich der Flr. Nr 161/4 und westlicher Bereich der Flr. Nr. 164/6, Gmkg. Großreuth b. Schweinau) als Waldflächen im Sinne § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) dargestellt. Die Abgrenzung dieser ca. 3100 m^2 großen Waldfläche basiert auf der Stellungnahme des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 28.06.2024.

Landschaftsplanerisch ist der Umgriff ein wertvolles Teilstück eines übergeordneten Biotop- und Freiraumverbunds (Achse Westpark- Grünbereiche Herbststraße/Kleingartenanlage - Tiefes Feld). Dieser Verbund steht im Zusammenhang mit der im Masterplan Freiraum (2014) konzipierten Urbanen Parklandschaft „Grünes Westband“, einer Agglomeration verschiedener Freiräume, die in einem nutzungsstrukturellen und gestalterischen Kontext stehen. Hauptaugenmerk besteht auf der Verknüpfung des Westparks mit dem geplanten Züricher Park und dem geplanten Landschaftspark Tiefes Feld. Zudem ist die Grünfläche Bestandteil des Konzepts „Grüne Finger“ als übergeordnete Grünachse vom Westen Nürnbergs in die Innenstadt.

Artenschutzrechtlich liegen bisher keine systematischen faunistischen Kartierungen vor. Das Lebensraumpotential saP-relevanter Arten wie z.B. Zauneidechse, hecken- und baumhöhlenbewohnenden Vogelarten, Fledermausarten ist vorhanden.

Prognose / Auswirkungen
Durch die Aufhebung der Festsetzungen werden die wertgebenden Grün-, Natur- und Artenschutzstrukturen nicht direkt nachteilig betroffen.

2.3 Menschliche Gesundheit (Erholung, Lärm, Störfallvorsorge)

Ausgangssituation
Erholungsinfrastruktur ist durch den naturbelassenen Charakter des Gebiets nicht vorhanden. Die Rothenburger Straße als Hauptverkehrsstraße ist in der Lärmkarte des LfU (2022) aufgenommen und sehr lärmbelastet. Der über 24 Stunden gemittelte Immissionspegel liegt im Satzungsgebiet zwischen 60 und 75 dB(A). Wegen dieser hohen Belastung für die angrenzenden Wohngebiete liegt zwischen Lehrberger Straße und der Kreuzung Züricher Straße ein Teilabschnitt einer ca. 200 m langen Lärmschutzwand und ein ca. 500 m langer Lärmwall entlang der Satzungsgrenze im Süden. Die Rothenburger Straße ist in diesem Bereich nicht im Lärmaktionsplan der Stadt Nürnberg aufgelistet.

Zudem befindet sich das Satzungsgebiet nicht im Einwirkbereich bestehender Betriebsbereiche i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG. Durch die Planung sind Belange der bauplanrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung nicht betroffen.

Prognose/Auswirkungen
Für das Schutzgut Menschliche Gesundheit hinsichtlich Erholung, Lärm, Störfallvorsorge sind durch die Aufhebung der Festsetzungen keine direkten nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

2.4 Luft und Klima

Ausgangsituation
Die lufthygienische Belastung (Stickstoffdioxid- und Feinstaubkonzentration) durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) ist im betroffenen Abschnitt der Rothenburger Straße hoch. Die ca. 1 km entfernte Lutfmesstation an der Von-der-Tann-Straße (Kreuzung Rothenburger Straße) wies im Zeitraum 12/2023 bis 02/2024 eine durchschnitlliche NO_2-Konzentration von 25,4 µg/m^3 bzw. Feinstaubkonzentration PM_{10} von 14,3 µg/m^3 auf. In Spitzenzeiten liegt die NO_2 Konzentration ca. dreimal bzw. PM_{10} ca. zehnmal so hoch.

Hinsichtlich des Schutzguts Klima (lokal und global) bestehen im Satzungsgebiet nur geringfügige Vorbelastungen, da es sich größtenteils um eine unbebaute Grün- und Freifläche handelt. Lediglich die im Umgriff befindliche Straßenverkehrsfläche der Rothenburger Straße ist hochgradig versiegelt und infolge ihrer Nutzung als Treibhausgas-Quelle einzustufen. Ferner ist im Stadtklimagutachten der Stadt Nürnberg (2014) der Geltungsbereich als Grün- und Freifläche mit einer hohen bioklimatischen Bedeutung ausgewiesen. Grund dafür ist die Lage innerhalb der Kaltluftleitbahn „Grossreuth bei Schweinau, Geismannshof und Sundersbühl“. Aufgrund der inzwischen veränderten Bebauungslage (Neubau des Schulkomplexes westlich der Herbststraße, Ausbau der Rothenburger Straße, geplantes Neubaugebiet Tiefes Feld) muss von einer eingeschränkten bioklimatischen Funktion ausgegangen werden.

Auswirkungen/Prognose
Mit der Aufhebung sind zunächst keine direkt nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft verbunden.

2.5 Kultur- und Sachgüter

Aussagen zu Kultur- und Sachgütern im Satzungsgebiet liegen aktuell nicht vor. Vorsorglich sollten nach den gesetzlichen Denkmalschutzbestimmungen bei künftigen Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodendenkmälern unverzüglich gemeldet werden. Die etwaige Fundstelle muss während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert belassen werden.

2.6 Umweltauswirkungen und konfliktmindernde Maßnahmen

Konkrete konfliktmindernde Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich, da die Aufhebung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB nach sich zieht.

2.7 Methodik – geprüfte Alternativen – Monitoring

Der Umweltbericht beschreibt gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB auf Grundlage vorhandener Daten- und Informationsquellen den aktuellen Zustand des Untersuchungsgebiets und bewertet die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Da es sich um eine Aufhebungssatzung handelt, wurden keine Planungsalternativen zur Prüfung vorgelegt. Eine Geländebegehung der Fachstellen im Umweltamt fand am 21.12.2023 statt. Konfliktmindernde Maßnahmen sowie Überwachungsmaßnahmen von erheblichen Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

3. Zusammenfassung

Aktuell ist im Planungsumgriff in weiten Teilen eine vierspurige Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Mit Aufhebung dieser planungsrechtlichen Festsetzungen für Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 3894 und Nr. 3914 sind keine direkt erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB verbunden. Es sind keine unmittelbaren Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie zur Überwachung erforderlich.

Die von der Stadt angestrebte Nutzung sieht künftig eine Trendsporthalle, Spiel- und Aktionsflächen für Jugendliche und einen Bereich für die Kirchweihnutzung vor. Infolge der Flächeninanspruchnahme, der partiellen Versiegelung und des Verlusts von Grünstrukturen werden wiederum voraussichtlich nachteilige Auswirkungen auf verschiedene Umweltbelange ausgelöst.

Flora und Fauna im Bereich des Satzungsgebiets haben eine hohe ökologische Wertigkeit und müssen vor möglichen Eingriffen kartiert werden. Weitere bauliche Entwicklungen müssen mit Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen in einem landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellt werden. Zudem ist die betroffene Grünfläche ein wichtiger Teil des Freiraumverbunds und sollte in der weiteren Entwicklung in seiner Funktion erhalten und gestärkt werden. Die Grünanlage im Norden (Biotop-Nr. N-1231-004 und N-1229-001) und die Böschung im Süden (begrünter Lärmschutzwall), die im östlichen Teil auch einen Wald nach Art. 2 BayWaldG darstellt, sind im öffentlichen Interesse möglichst zu erhalten.

Insgesamt sind im weiteren, dem Satzungsverfahren nachgelagerten Planungsprozess konfliktmindernde Maßnahmen zu berücksichtigen, die positiven Einfluss auf die Schutzgüter haben. Daher sollte eine flächensparende und wassersensible/klimaangepasste Entwicklung mit grün-blauer Infrastruktur angestrebt werden.

Nürnberg, den 29.01.2025
Umweltamt / Umweltplanung
i.A.

gez. Dr. Köppel gez. Barut (-20361)

Grund und Boden, Fläche, Wasser

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

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

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

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

Sie verfolgt dabei insb. folgende Ziele:

- Reduzierung der Umwandlung von Grünflächen, landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Wald

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

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

- Erhalt von innerstädtischen Freiflächen/-räumen

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

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

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

im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen (Abwägungsdirektiven in § 78 Abs. 3 und 8, § 78b Abs. 1).

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

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

Gemeinsamer Beschluss des Stadtplanungs- und des Umweltausschusses v. 16.11.2023:
Die Verwaltung wird beauftragt, Planung und Ausführung aller Vorhaben in der Stadt unter dem Aspekt der „wassersensiblen Stadt“ zu betreiben.

Artenschutz und Biologische Vielfalt

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

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

Natur und Landschaft

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

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

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

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

§ 47d BImSchG (Lärmaktionsplan):
Auf Basis der Strategischen Lärmkarten hat die Stadt Nürnberg einen Lärmaktionsplan (LAP) erstellt, der am 27.01.2016 in Kraft getreten ist und im Jahr 2019 fortgeschrieben wurde. Der LAP soll die Lärmprobleme und Lärmauswirkungen regeln und ruhige Gebiete

gegen eine Zunahme des Lärms schützen. Für die Haupteisenbahnstrecken wurde im Jahr 2018, für die Nebeneisenbahnstrecken im Jahr 2019 jeweils ein eigenständiger Lärmaktionsplan erstellt; für den Verkehrsflughafen Nürnberg ist dies im Jahr 2020 erfolgt.

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

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

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

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

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

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

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

Ökosystemen und der Vegetation. hierzu dürfen bestimmte Immissionswerte nicht überschritten werden. Diese Immissionsanforderungen sollen auch für die Beurteilung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen herangezogen werden.

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

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

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

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

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

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

Klima und Energie

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

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

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

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

Gebäudeenergiegesetz (GEG):
Das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden ist am 01.11.2020 in Kraft getreten und führt das Energieeinspargesetz, die Energieeinsparverordnung und das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz zu einer gesetzlichen Grundlage zusammen. Seit dem 01.01.2024 gelten dabei neue Vorgaben. In Neubauten innerhalb von Neubaugebieten dürfen demnach nur noch Heizungen installiert werden, die auf 65 Prozent erneuerbaren Energien basieren.

Wärmeplanungsgesetz (WPG):
Gleichzeitig mit der Novellierung des GEG ist am 01.01.2024 auch das WPG in Kraft getreten. Die demnach zu erarbeitenden kommunalen Wärmepläne sollen als Grundlage bzw. Orientierung bzgl. der Wahl der Wärmeversorgung dienen. Nürnberg als Gemeinde mit > 100.000 Einwohner ist verpflichtet, bis spätestens 30.06.2026 eine kommunale Wärmeplanung zu erstellen. Ziel des WPG und des GEG ist es, bis zum Jahr 2045 in Deutschland Klimaneutralität zu erreichen.

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

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

Stadtratsbeschluss vom 23.07.2014:
Der maßnahmenbezogene Klimafahrplan 2010–2050 umfasst die Bereiche Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Zur Anpassung an den Klimawandel werden die vorgeschlagenen Maßnahmen sukzessive ergänzt und aktualisiert. Im Kontext mit den Zielvorgaben des Masterplans Freiraum und des gesamtstädtischen Stadtklimagutachtens werden Umsetzungsstrategien entwickelt.

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

Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 22.07.2021: Der sog. „Klima-Baukasten“ für die Nürnberger Bauleitplanung soll zur Anwendung kommen; konkrete Zielsetzungen für Klimaschutz und Klimaanpassung sollen als verbindliche Vorgabe einzelfallbezogen zu Beginn eines Bauleitplanverfahrens beschlossen werden („Eckdatenbeschluss“).

Stadtratsbeschluss vom 18.05.2022:
Als Treibhausgasminderungsziel bis zum Jahr 2030 wird ein Wert von - 65% festgelegt (Basisjahr: 1990); die Klimaneutralität der Gesamtstadt soll bis spätestens zum Jahr 2040 erreicht werden (Punkt b).

Umweltausschussbeschluss v. 27.07.2022:
Infolge der zunehmenden Hitzebelastungen hat die Stadt Nürnberg einen Hitzeaktionsplan erarbeitet und dessen Umsetzung beschlossen. Mit konkreten Maßnahmen sollen insb. die gesundheitlichen Folgen extremer Hitzesituationen abgemildert werden.

Beschlussvorlage
Stpl/004/2025

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	27.02.2025	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum „Nürnberger Linie„ Einführung von neuen Standardbänken

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Auslaufmodelle
Neue Bankmodelle

Sachverhalt (kurz):

Das Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum „Nürnberger Linie“ wurde am 20.07.2017 im AfS beschlossen.

Die im Gestaltungshandbuch als Ausstattungselement in der Altstadt aufgeführte Bank „Nürnberg“ entspricht nicht mehr den Anforderungen, die heute an eine Sitzbank im öffentlichen Raum, z. B. als sogenannte „Seniorenbank“, gestellt werden. Daher wurden zwei neue Banktypen, die langfristig die Bank „Nürnberg“ ersetzen sollen, ausgewählt. Diese sollen in das Gestaltungshandbuch als alternative Standardmodelle aufgenommen werden.

Gleichzeitig sollen Bänke, die nicht mehr im Stadtgebiet eingesetzt werden, aus dem Gestaltungshandbuch entfernt werden, da sie zwischenzeitlich kaum noch luieferbar (siehe Anlage) sind.

Die Änderungen im Gestaltungshandbuch werden zur Beschlussfassung vorgelegt.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Eine Bank kostet (neu wie alt) ca. 1900 Euro pro Stück.
Es sollen nicht alle Bänke auf einmal getauscht werden, sondern nach und nach, daher sind keine Gesamtkosten kalkulierbar.

(→ *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:

Sitzgelegenheiten für verschiedene Nutzergruppen, in ausreichender Zahl und konsumfrei sind wichtige Elemente bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **SÖR**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass

- die Bankmodelle „Binga“ und „Calma“ der Firma Runge in das Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum „Nürnberger Linie“ aufgenommen werden,

- die in den Ausstattungselementen aufgeführten Bankmodelle „Nürnberg“, „Iserlohn“, „Kombial“ und „Quartier“ aus dem Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum „Nürnberger Linie“ entfernt werden.

Beilage

Betreff:
Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum „Nürnberger Linie“
Einführung von neuen Standardbänken

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Im Jahr 2017 wurde mit der „Nürnberger Linie“ ein Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum beschlossen (AfS: 20.07.2017).
Es stellt ein Regelwerk dar, in dem Qualitätsstandards für Materialien, Verlegearten und Ausstattungselemente aufeinander abgestimmt und differenziert nach verschiedenen Stadtgebietstypen festgelegt sind.
Im Vordergrung der „Nürnberger Linie“ steht, durch gestalterische Aspekte mehr Qualität in den öffentlichen Raum zu bringen. Durch die Typologisierung des Stadtgebietes in einzelne Bereiche soll sowohl der Charakter und die Identität des jeweiligen Gebietes hervorgehoben werden als auch durch einheitliche Standards eine gesamtheitliche Struktur für die Stadt geschaffen werden.

Ausstattungselemente - Standardbänke
Die Sitzbank als elementares Mobilar im öffentlichen Raum stellt einen wichtigen Aspekt für den Aufenthalt und das Verweilen dar. Je nach Kontext und Nutzergruppe muss die Sitzbank unterschiedlichsten Anforderungen gerecht werden und die daraus resultierenden Funktionen erfüllen. Gerade verschiedene Aktivitäten im öffentlichen Raum wie auch unterschiedliche Standorte erfordern differenzierte Ausprägungen des Stadtmobiliars (z.B. Einzelbank, Reihenbank, Rundbank, Doppelbank, mit oder ohne Rücken- und Armlehnen etc.).

Die im Gestaltungshandbuch verwendete Bank „Nürnberg“ mit Gusseisenfuß in der Altstadt wird diesen vielfältigen Anforderungen nicht mehr gerecht. Zudem ist dieser Banktyp nur in einer Ausführung als Standardmodell erhältlich und jegliche Abänderung (z.B. als „Seniorenbank“) ist mit erheblichem Aufwand und Mehrkosten verbunden.

In einem intensiven Abstimmungsprozess zwischen SÖR und Stpl wurden daher neue, geeignete Modelle für die künftige Standardbank diskutiert und abschließend mittels einer Bemusterung festgelegt. Als Standardbank ausgewählt wurden die Bankmodelle „Binga“ und „Calma“ der Firma Runge (siehe Anlage). Die Sitzauflagen bestehen aus einer Holzlattung aus Eichholz, hell lasiert. Beide Modelle entsprechen den heutigen Anforderungen, da sie durch ihr breites Funktionsspektrum unterschiedliche Nutzergruppen ansprechen und durch individuell anpassbare Lösungen viele Anwendungsbereiche abdecken.

Die neu ausgewählten Banktypen sollen in das Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum „Nürnberger Linie“ aufgenommen werden. Die Bank „Nürnberg“ soll künftig nicht mehr zum Einsatz kommen und daher aus dem Gestaltungshandbuch entfernt werden. Bestehende Bänke dieser Linie sollen nicht durch die neuen Bankmodelle ausgetauscht werden, sondern erst wenn ein Ersatz notwendig ist.
Gleichzeitig sollen weitere im Gestaltungshandbuch aufgeführte Bankmodelle, die inzwischen zu Auslaufmodellen geworden sind, aus dem Regelwerk entfernt werden (siehe Anlage).

Kosten
Die Kosten belaufen sich, ähnlich wie bei der Bank „Nürnberg“ auf etwa 1.900 Euro pro Stück.
Bereits in den Kosten inkludiert sind zusätzliche Funktionen wie bspw. eine seniorengerechte Sitzhöhe oder separate Armlehnen.

Zeitliche Umsetzung
Die neuen Bankmodelle sollen bereits bei zeitnah umzusetzenden Projekten zum Einsatz kommen (am Hallplatz/Ludwigsplatz: ab März 2025, am Lorenzer Platz: ab April 2025).

Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum "Nürnberger Linie"
Ausstattungselemente - Bänke Auslaufmodelle



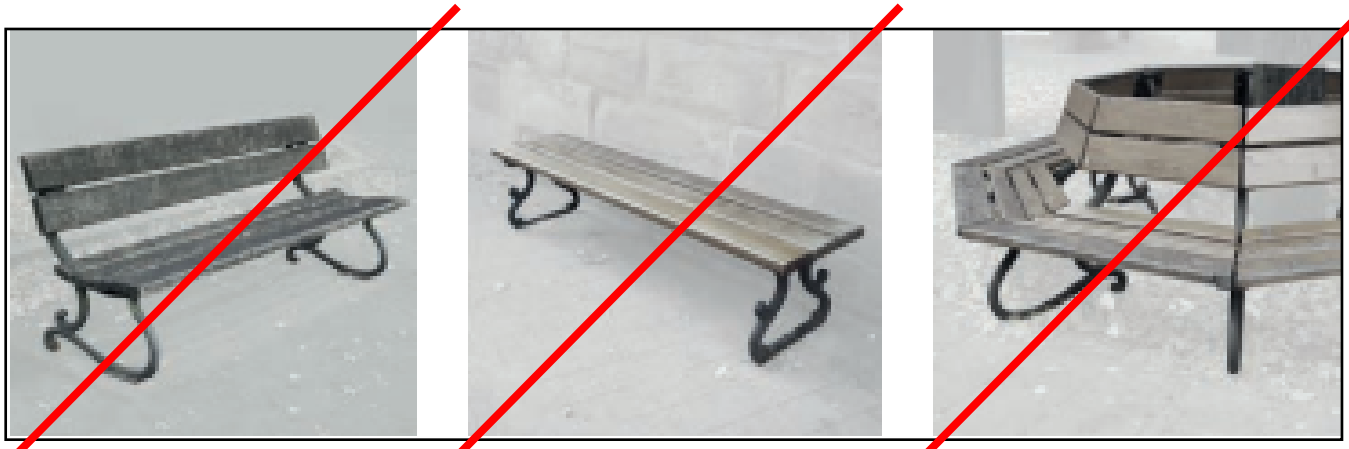
Bank Iserlohn, Fa. Nusser



Bank Kombial 130, Fa. Benkert



Bank Quartier 13, Fa. Kühn



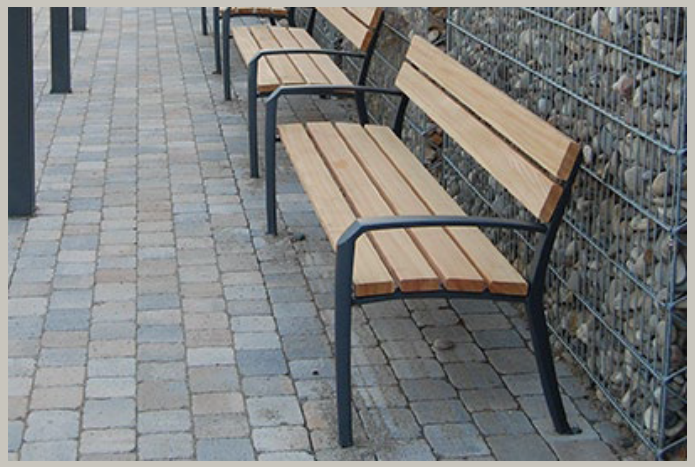
Bank Nürnberg, Fa. Alutec

Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum

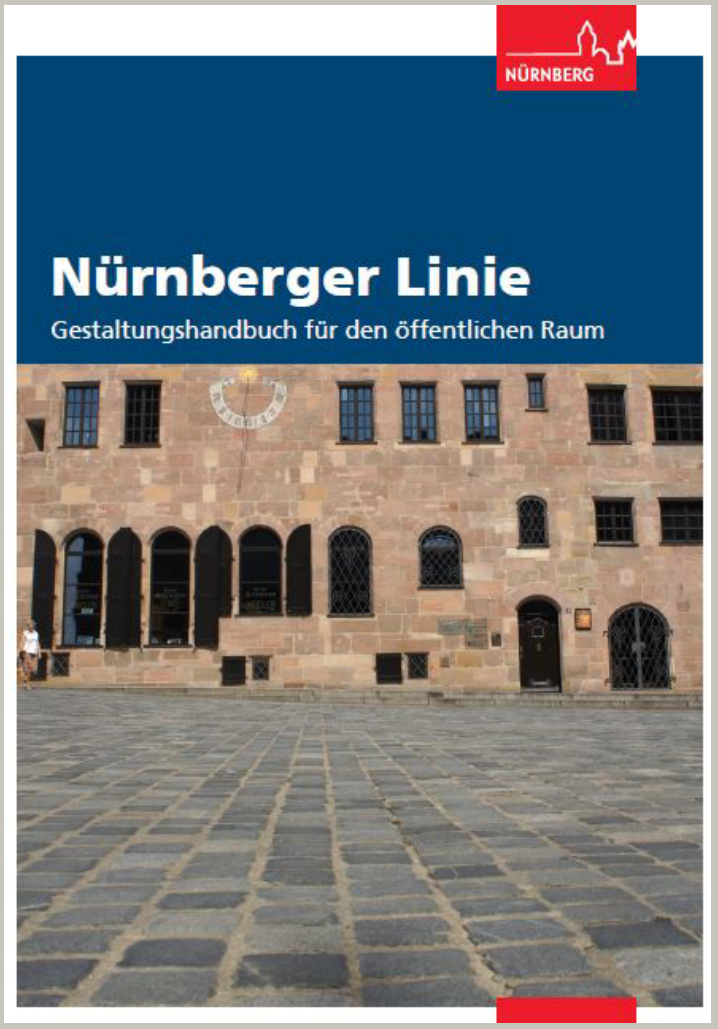
Neue Standardbänke



Fa. Runge | Binga



Fa. Runge | Calma



Runge | Binga
Modellübersicht - Einzelbänke

Parkbank Binga

mit Rückenlehne

Sitzfläche leicht geneigt



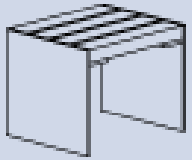
Hockerbank Binga

ohne Arm- und Rückenlehne



Hockerbank Binga

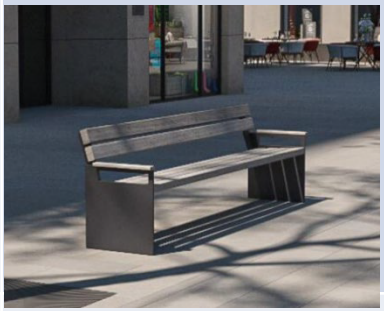
ohne Arm- und Rückenlehne



Parkbank Binga

mit Rücken- und Armlehne

Sitzfläche leicht geneigt



Seniorenbank Binga

mit Rückenlehne und zusätzlichen Armlehnen

Seniorenfreundliche Sitzhöhe von 50 cm, Sitzfläche waagerecht. Bankfüße mit seitlich verschweißten Armlehnen, deren Holz nach vorne 3 cm übersteht sowie mit 25 cm über dem Sitzbelag ein aufgestütztes Aufstehen zusätzlich erleichtert.



Quelle: Runge

Runge | Binga

Modellübersicht – Reihenbänke, Rundbänke

Reihenbank Binga
mit und ohne Armlehne
gerade



Reihenbank Binga
mit und ohne Armlehne
geschlängelt



Reihenbank Binga
mit und ohne Armlehne, an Gelände angepasst



Rundbank außen Binga
mit und ohne Rückenlehne, mit und ohne Armlehne

Innendurchmesser nach Wunsch (mind. 100 cm), als Voll- oder Teilkreis lieferbar



Rundbank innen Binga
mit und ohne Rückenlehne, mit und ohne Armlehne

Innendurchmesser nach Wunsch (mind. 175 cm), als Teilkreis lieferbar



Hockerrundbank Binga
ohne Arm- und Rückenlehne

Innendurchmesser nach Wunsch (mind. 100 cm), als Voll- oder Teilkreis lieferbar.



Quelle: Runge

Runge | Binga

Modellübersicht - Sonderformen (im Standardsortiment)

Drehliege Binga 25 Liegehölzer, davon je 1 Kopf- und 1 Fußleiste je 10 x 5,5 cm und 10 Rückenleisten und 5,9 x 3,5 cm und 13 im Sitz-/Liegebereich, mit einem Spaltmaß von 2 cm. Stahleinfassung an den Stirnseiten der Hölzer von 10 mm Dicke. Fußsäule zur Fundamentierung mit ca. 45 cm Unterflurlänge. Mit Drehgelenk, drehbar mit 2 Gleitlagern.	
Stehhocker Binga 2 Sitzbohlen B 10 x D 5,5 cm, Sitz-Anlehnfläche mit bequemer 16° Neigung nach vorn, Sitztiefe 22 cm. Sitzhöhe hinten ca. 72 cm, vorne 67 cm.	

Quelle: Runge

Runge | Calma

Modellübersicht – Einzelbänke, Reihenbänke

Calma Hockerbank mit Armlehnen



Calma Bank



Senioren Calma+

Erhöhte Sitzhöhe von 50 cm, leicht nach vorne geneigte Sitzfläche, Zwischenarmlehnen



Calma als Reihenbank



Calma Doppelbank

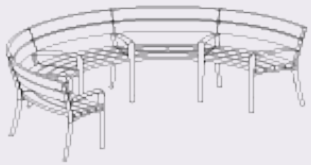
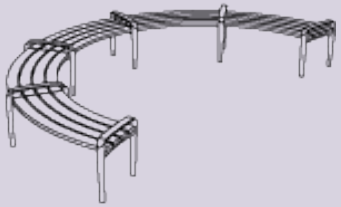
Reihen-/Einzelbänke mit Verbindungsleiste



Quelle: Runge

Runge | Calma

Modellübersicht – Rundbänke, Sonderformen

Calma Rundbank außen Mit Rückenlehne, Innendurchmesser nach Wunsch (mindestens 225 cm), als Voll- oder Teilkreis	
Calma Rundbank innen Mit Rückenlehne, Innendurchmesser nach Wunsch (mindestens 225 cm), als Teilkreis	
Calma Rundbank Ohne Rückenlehne, Innendurchmesser nach Wunsch (mindestens 225 cm), als Voll- oder Teilkreis	

Calma Beach	

Quelle: Runge

Berichtsvorlage
Ref.VI/037/2024

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	27.02.2025	öffentlich	Bericht

Betreff:

Juraleitung-Tunnel in Katzwang
hier: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis90/Die Grünen vom 10.12.2024

Anlagen:
Antrag_Juraleitung_Grüne

Mündlicher Bericht:

Ein Teil der als stärkerer Ersatz für die besthende Leitung geplanten „Juraleitung“ soll durch zwei etwa 2,3 km lange Tunnel unterhalb des Stadtteils Katzwang verlaufen. Die Stadt Nürnberg lehnt die Trasse ab.

Im in der Planfeststellung angedachten „Kabeltunnel“ wird Abwärme generiert werden. Laut Aussagen von TenneT hat der Übertragungsnetzbetreiber noch keine Erfahrung mit der Abwärmenutzung aus Energietunneln im 380-kV-Bereich gemacht. Aussagen über die Verlässlichkeit zu bestimmten Temperaturen, die dort entstehen, sind nicht möglich. Die Leistungsverluste sind abhängig von Stromstärke, Leiter- bzw. Umgebungstemperatur/Wärmeleitfähigkeit der Umgebung und damit auch der Stärke der Belüftung.

Es gibt theoretische Berechnungen der Abwärme, die erfolgen aber unter der Annahme, dass beide Systeme in den beiden Tunneln mit je sechs 380-kV-Kabeln unter Volllast laufen. Diese zweimal 4000 Ampere werden im Betrieb nur in absoluten Ausnahmefällen erreicht. Und nur unter Volllast entstehen die im Antrag genannten rund 20 Watt/Meter.

Höchstspannungsleitungen werden nach dem n-1-Prinzip betrieben. Das n-1 Prinzip besagt, dass das Stromnetz (n) jederzeit den Ausfall einer Leitung (minus 1) verkraften können muss, ohne dass es zu größeren Stromausfällen kommt. Das heißt konkret: ist eine Leitung defekt, muss eine andere Leitung einspringen können. Sie verhindert, dass die Stromversorgung unterbrochen wird. Dieses Prinzip müssen die Übertragungsnetzbetreiber bei der Planung und beim Betrieb von Stromnetzen berücksichtigen.

Wenn nur in Ausnahmefällen eine Volllast der Leitungen erreicht wird, stellt sich die Frage, was passiert, wenn die Luft im Tunnel nicht mehr beispielsweise 50 oder 60 Grad Celsius warm wird, sondern nur noch 25 Grad? Um die Abwärme zum Heizen bereitzustellen, müsste TenneT einen Nutzungsvertrag mit einem Vertragspartner abschließen. Dieser Partner wird auf einer Mindestliefertemperatur der Abwärme bestehen. Nach jetzigen Erkenntnissen gibt es aber keine sichere Aussage hierzu.

TenneT ist aktuell in Gesprächen mit Universitäten, um ein Forschungsprojekt zu dem Thema aufsetzen. Dieses Projekt würde die mögliche Abwärmenutzung im Detail beleuchten, so dass Rückschlüsse für künftige Projekte vorliegen, allerdings erst nach Inbetriebnahme der Juraleitung. Nach dieser Studie weiß man, ob eine Mindesttemperatur in dem Tunnel messbar ist, mit der sich Abwärmeprojekte kalkulieren lassen. Derzeit liegt die Priorität aber auf dem schnellen Bau der beiden Energietunnel, damit die Juraleitung in Betrieb gehen kann.

Auch in das zukünftige Fernwärmenetz würde die Abwärme nicht eingespeist werden können,

da sich dieses in zu weiter Entfernung befinden wird.

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:

Potentielle Nahwärmeversorgung und deren technische Machbarkeit betrifft alle!

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

FRAKTION B' 90/DIE GRÜNEN, RATHAUSPLATZ 2, 90403 NÜRNBERG

An den Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus

90403 Nürnberg

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stadtratsfraktion Nürnberg

Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Tel: (0911) 231-5091
gruene@stadt.nuernberg.de

Bus: Linie 36, 46, 47 (Rathaus)
U-Bahn: Linie 1 (Lorenzkirche)

Nürnberg, 10. Dezember 2024

Juraleitung-Tunnel in Katzwang: Potenzial für Energiegewinnung nutzen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

ein Teil der Juraleitung wird unterirdisch in zwei Tunneln durch Katzwang verlaufen. Diese erstrecken sich jeweils über 2,3 Kilometer, in denen je sechs Stromkabel verlaufen. Bereits bei mittlerer Beanspruchung können die Leitungen eine sehr hohe Eigentemperatur abstrahlen. Um die Lebenszeiterwartung und die sichere Funktion der 380 kV-Kabeln zu gewährleisten, muss das Wärmeaufkommen aufwendig abgeführt werden, weshalb es einer technischen Lüftungsinfrastruktur bedarf. Damit könnte der Tunnel mit seinem thermischen Potenzial als Energiequelle zur Nahwärmeversorgung in den angrenzenden Stadtteilen genutzt werden.

Das kann für die zukünftige Energieversorgung als primäre kostenneutrale Energiequelle angewendet werden. So könnte mit den beiden Tunneln eine Leistung von bis zu 6.000 kW erreicht werden – bei einem durchschnittlichen Wärmebedarf von 20 kW ließen sich damit 300 Haushalte versorgen. Technisch umsetzbar wäre dies mit sogenannten Massivabsorbern, die über die Lüftungsanlagen des Tunnels eingebunden werden könnten.

Eine Großwärmepumpe mit angeschlossenem Nahwärmeversorgungsnetz könnte die Verteilung ermöglichen. Neben derartigen Tunneln sollten auch weitere Wärmequellen in der Stadt – beispielsweise Rechenzentren – zur Energieversorgung herangezogen werden. Diese Energiepotenziale dürfen nicht ungenutzt verpuffen.

Da bei dem Projekt das Unternehmen Tennet als Netzbetreiber und in der Metropolregion die N-Ergie als öffentlicher Energieversorger die Hauptakteure sind, bedarf es auch hier einer engen Zusammenarbeit und Abstimmung bei der hier dargelegten Option der Wärmenutzung.

Wir stellen deshalb zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden **Antrag**:

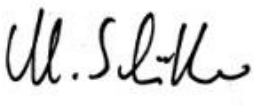
Die Verwaltung

- prüft bei der weiteren Planung das Potenzial der Tunnel zur Wärmegewinnung mit dem Netzbetreiber Tennet und dem Energieversorger N-Ergie.

Mit freundlichen Grüßen



Cengiz Sahin
Stadtrat



Marc Schüller
stv. Fraktionsvorsitzender

Berichtsvorlage
Stpl/053/2024

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	27.02.2025	öffentlich	Bericht

Betreff:

Wohnraum Röthenbach
hier: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis90/Die Grünen vom 14.02.2023

Anlagen:
Antrag_Röthenbach-Wohnraum_Grüne

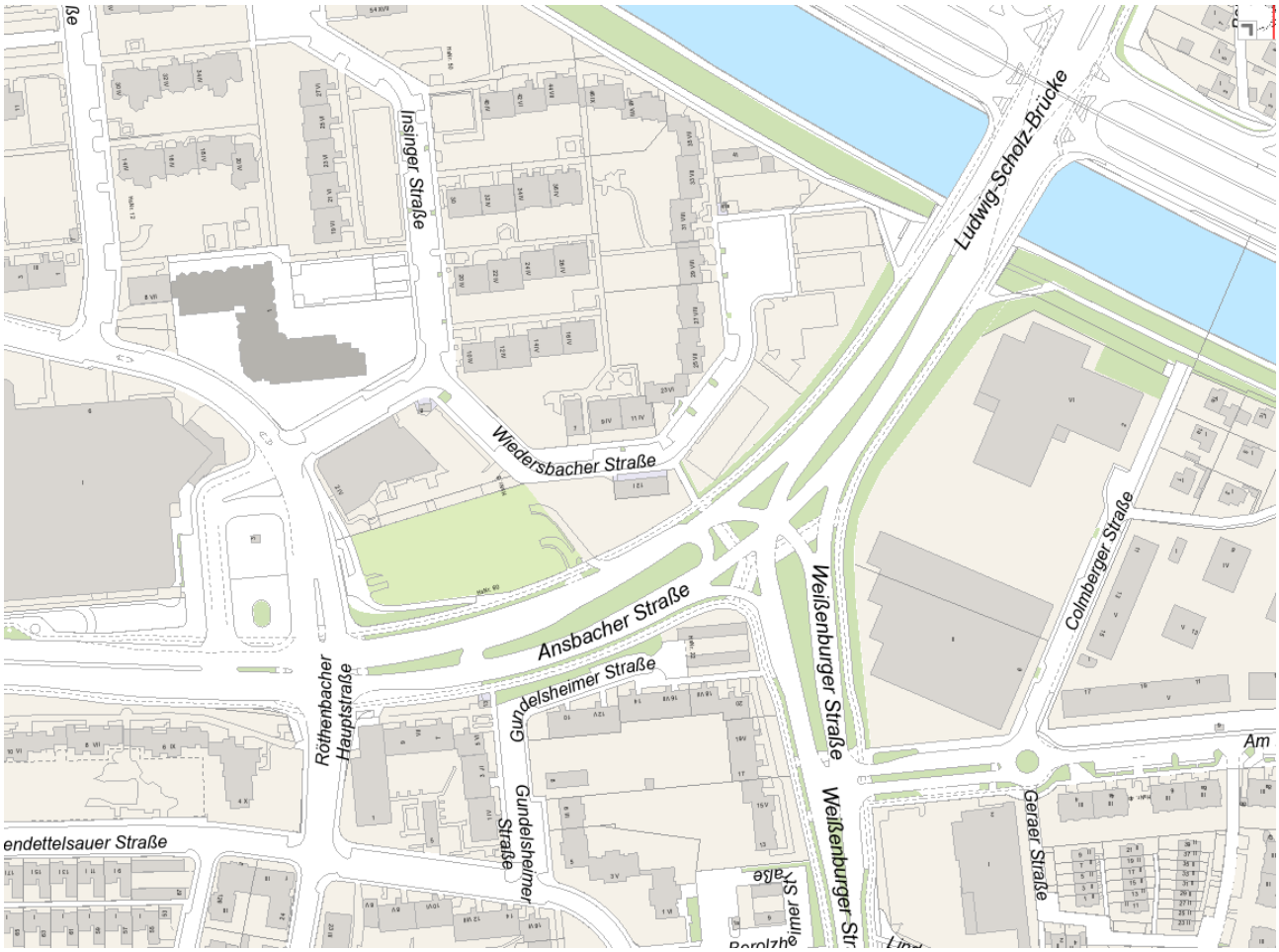
Bericht:

Zur weiteren Nutzung der Flächen rund um das ehem. P+R Parkhaus in Röthenbach wurden mit dem Siedlungswerk Nürnberg GmbH (swn) weiterführende Gespräche geführt. Das swn beabsichtigt, auf eigenen, angrenzenden Flächen Wohnraum zu errichten, der durch eine Nutzung der städtischen Flächen „abgerundet“ werden könnte. Es drängt sich auf, die städtische Fläche als multifunktionales Quartiersparkhaus zu nutzen um den Parkdruck im Gebiet, der insbesondere aus einer zusätzlichen Bebauung resultieren dürfte, aufzufangen. Dabei können auch Angebote an andere Interessengruppen gemacht werden.

Ein klassisches P+R Parkhaus an dieser Stelle hat aus wirtschaftlichen Gründen keine Zukunft, da der investive Aufwand in keinerlei Verhältnis zu verkehrlichen Nutzen steht.

Die Verwaltung wird –so nötig- zum Fortgang des Projekts im AfS berichten.

Das benachbarte Grundstück (ehem. Siemens) wurde inzwischen von der Stadt Nürnberg zur Errichtung mehrerer Berufsschulen erworben.



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 und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

FRAKTION B' 90/DIE GRÜNEN, RATHAUSPLATZ 2, 90403 NÜRNBERG

An den Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus

90403 Nürnberg

AfS

OBERBÜRGERMEISTER
14. FEB. 2023
/..... Nr. .....

VI	1 Zur Kts.	3 Zur Stellungnahme
	2 z.w.V. X	4 Antwort vor Absendung vorlegen
		5 Antwort zur Unterschrift vorlegen

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stadtratsfraktion Nürnberg

Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Tel: (0911) 231-5091
gruene@stadt.nuernberg.de

Bus: Linie 36, 46, 47 (Rathaus)
U-Bahn: Linie 1 (Lorenzkirche)

Nürnberg, 14. Februar 2023

Röthenbach: Wohnraum statt Parkplätze

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Herausforderungen für die Stadt hinsichtlich bezahlbarem Wohnraums wird sich in den kommenden Jahren weiter verschärfen – unter anderem durch die Ansiedlung der Technischen Universität. Mit der fortschreitenden Klima- und Biodiversitätskrise können Versiegelung oder Nachverdichtung jedoch nicht die Antwort sein. Stattdessen müssen wir Flächen recyceln beziehungsweise sinnvoller und effizienter nutzen. Dazu besteht nun eine optimale Möglichkeit in Röthenbach.

Das P+R-Parkhaus am U-Bahnhof Röthenbach musste wegen großer Schäden an der Bausubstanz abgerissen werden. Aufgrund fehlender Haushaltsmittel ist ein Ersatzneubau nicht absehbar – insbesondere vor dem Hintergrund, dass es Überlegungen bezüglich einer Verlängerung der U-Bahn nach Stein gibt. Nun gibt es Planungen, die bestehende Schotterfläche mit eigenem U-Bahn-Zugang brachliegen zu lassen und als Parkplatz zu deklarieren. Da in Röthenbach zahlreiche ungenutzte Parkplätze bestehen und sich die Anzahl privater PKW in Grenzen hält, ist nicht mit erheblichen Einschränkungen durch den dauerhaften Wegfall des Parkhauses zu rechnen. Zumal dieses schon seit einigen Jahren nicht mehr zur Verfügung steht und es bislang zu keinen bekannten größeren Beschwerden kam.

Daher bietet es sich an, auf dieser Fläche von etwa 4000 m² auf städtischem Grund, die über eine ideale Anbindung an U-Bahn- und Busnetz, ein großes Einkaufszentrum sowie Banken und Arztpraxen verfügt, Wohnraum zu schaffen. Zudem könnten Gewerbe- und Sportflächen sowie Grünflächen – auch unter Einbeziehung der zahlreichen ungenutzten Parkplätzen - entstehen.

103

Röthenbach bietet hier großes Potenzial, zahlreiche, vergleichsweise günstige Wohnungen in perfekt erschlossener Lage ohne Flächenversiegelung errichten zu können, weshalb wir zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden Antrag stellen:

- Die Verwaltung
  - zeigt auf, ob es bisher schon Überlegungen zur Umnutzung der beschriebenen Flächen zugunsten von Wohnraum, Gewerbe und Grün gab.
  - prüft die Möglichkeiten zur Umnutzung und zeigt mögliche Perspektiven auf.
  - berichtet, welche Auswirkungen der Wegfall des Parkhauses in den vergangenen Jahren auf die Anwohner*innen in Röthenbach sowie auf die Nutzung der U-Bahn in Röthenbach hat und entwickelt gegebenenfalls Maßnahmen zur Abmilderung bzw. Kompensation.
  - sucht das Gespräch mit dem Betreiber des Parkhauses im Röthenbach Center, um eine mögliche Teilnutzung für P+R-Zwecke zu erreichen und dessen Auslastung zu erhöhen.
  - berichtet über etwaige Bebauungspläne der Nachbargrundstücke – insbesondere das benachbarte Siemens-Gelände betreffend.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Kahl
Stadtrat

Cengiz Sahin
Stadtrat

Achim Mletzko
Fraktionsvorsitzender

Berichtsvorlage
Stpl/058/2024

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	27.02.2025	öffentlich	Bericht

Betreff:

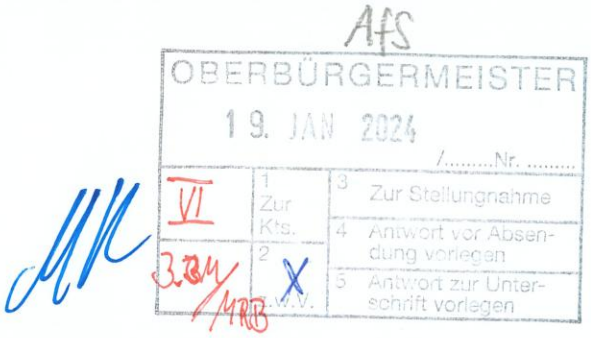
Aufwertung Gedenkorte
hier: Antrag der Linken Liste vom 17.01.2024

Anlagen:
Antrag_Gedenkorte_Linke Liste

Bericht:

Folgende Sachstände sind zu berichten:

- Aufwertung Denkmal „Transit“ erfolgt durch die Planungen zur Umgestaltung des Plärrers
- Platz der Opfer des Faschismus – Aufwertung ist erfolgt durch die Umgestaltung des Gedenkortes durch SÖR im Jahr 2021, siehe hierzu auch Bericht in gleicher Sitzung
  Denkmal Sinti und Roma im Frauentorgraben: hier besteht eine Schnittstelle zur UGS 2030, die Pflege erfolgt durch SÖR, eine Einbeziehung in die UGS ist angedacht.



LINKE LISTE
Nürnberg

StRin Marion Padua – Fünferplatz 2, 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathausplatz 1

90403 Nürnberg

StRin Marion Padua
Fünferplatz 2
90403 Nürnberg
Telefon: 0160 – 94 19 19 72
https://linke-liste-nürnberg.de
marion.padua@linke-liste-nuernberg.de

Nürnberg, 17.01.2024

Stadtratsantrag: Aufwertung von Gedenkorten bzw. Mahnmalen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

vor allem aufgrund ihrer Geschichte als „Stadt der Reichsparteitage“ und als Ort des Prozesses gegen die Hauptkriegsverbrecher sollte für die Stadt Nürnberg das Gedenken an die Opfer des Nationalsozialismus eine herausragende Rolle spielen.

Als „Stadt der Menschenrechte“ engagiert sich Nürnberg in vielfältiger Weise. Zur Aufarbeitung der Geschichte des Hitlerfaschismus gibt es neben dem Dokumentationszentrum Reichsparteiparteitagsgelände und dem Memorium Nürnberger Prozesse weitere Gedenkorte, die an verschiedene Opfergruppen erinnern.

Leider sind einige Gedenkorte in einem schlechten Zustand. Ihre Sichtbarkeit ist gering und die Mahnmale sind für Bürger*innen häufig schwer verständlich. Nicht selten sind sie zudem mutwilligen Beschädigungen ausgesetzt.

Eine Aufwertung dieser Orte und deren bessere Integration in die Erinnerungskultur der Stadt sind dringend geboten. Um ein würdevolles Gedenken zu gewährleisten sollen die Orte sichtbarer und ansprechender gestaltet werden. Weiterhin bedarf es einer Verbesserung der inhaltlichen Information, um die Bedeutung der Gedenkorte zu vermitteln.

Die LINKE LISTE stellt daher folgenden Antrag:

Die Stadt Nürnberg wertet schrittweise folgende Gedenkorte auf:

Platz der Opfer des Faschismus,
Zwangsarbeiter*innen Mahnmal Transit (Plärrer),
Denkmal für die im NS ermordeten Sinti und Roma (Frauentorgraben).

Mit freundlichen Grüßen

M. Padua

Marion Padua
Stadträtin LINKE LISTE Nürnberg

Berichtsvorlage
Stpl/059/2024

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	27.02.2025	öffentlich	Bericht

Betreff:

Bielingplatz
hier: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis90/Die Grünen vom 04.03.2024

Anlagen:
Antrag_Bielingplatz_Grüne
Entscheidungsvorlage

Bericht:

Der Bielingplatz ist ein Quartiersplatz in St. Johannis. In den letzten Jahren wurde die Platzfläche zulasten von Stellplätzen stadträumlich aufgewertet und entsiegelt. Eine weitere Umgestaltung ist aufgrund mangelnder finanzieller und personeller Ressourcen aktuell nicht geplant.



Luftbild: Geodatenservice

Das Projekt wird leider auch nicht Gegenstand der UGS werden– die dort zu beplanenden Gebiete sind bereits festgelegt. In Johannis ist das der „Johannis-Boulevard“, eine komplexe Umgestaltung der Trasse der Straßenbereich vor dem Johannisfriedhof.

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 und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

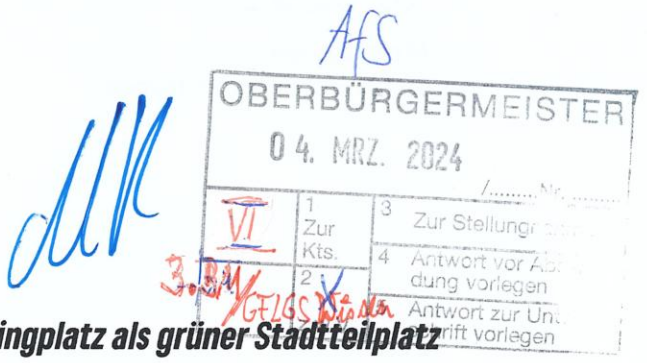
☐

☐

FRAKTION B' 90/DIE GRÜNEN, RATHAUSPLATZ 2, 90403 NÜRNBERG

An den Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus

90403 Nürnberg



BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stadtratsfraktion Nürnberg

Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Tel: (0911) 231-5091
gruene@stadt.nuernberg.de

Bus: Linie 36, 46, 47 (Rathaus)
U-Bahn: Linie 1 (Lorenzkirche)

Nürnberg, 04.03.2023

Endlich: Der Bielingplatz als grüner Stadtteilplatz

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

schon seit Jahren machen sich städtische Verwaltung, Stadtgesellschaft und Stadtrat Gedanken zur Begrünung des Bielingplatzes. 2019 wurde die Umgestaltung zu einem grünen Stadtteilplatz durch den Stadtplanungsausschuss des Stadtrats beschlossen und mehrfach bestätigt. Diese vollständige Umgestaltung des östlichen Teils des Platzes sieht u.a. viele Bäume, Ruhezonen, Grün- und Spielflächen, Stadtteilgarten sowie einen Wegfall der meisten Parkplätze vor.

Ebenso beschlossen wurde 2019 eine Zwischennutzung bis dahin mit einem Gemeinschaftsgarten, Außenmobiliar sowie Begrünung auf einem Teil der Fläche (die weitere Fläche ist noch ein Parkplatz). Die *Essbare Stadt/Blue Pingu* betreibt dort seit 2021 einen solchen Garten unter reger Beteiligung der Bürgerschaft. Diese Interimslösung kann allerdings „keine zufriedenstellende Qualität erreichen"[1], wie auch die Stadtverwaltung 2021 feststellt.

Die Gründe für einen grünen Stadtteilplatz sind vielfältig und werden von Bürgervereinen, Anwohner:innen und der Stadtratsmehrheit geteilt: Das dicht bebaute und wenig grüne Gebiet um den Bielingplatz in St. Johannis benötigt dringend eine Aufwertung für verschiedenste Nutzer:innen sowie eine Gemeinschaftsfläche wie einen Park.

Derzeit laufen zugleich die Planungen zur Urbanen Gartenschau, die Nürnberg – gerade in den Stadtteilen – langfristig begrünen soll. Daher möchten wir eine koordinierte Planung und Umsetzung sowie ein zügiges Vorgehen am Bielingplatz anregen.

Wir stellen deshalb zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden **Antrag**:
Die Verwaltung berichtet,

- wie der aktuelle Stand zur Umgestaltung des Bielingplatzes ist, insbesondere auch zur gänzlichen, vom Stadtplanungsausschuss beschlossenen Entsiegelung des Platzes sowie zur weiteren Bewirtschaftung durch die *Essbare Stadt / Blue Pingu e.V.*

[1] Stadtplanungsausschuss am 21.04.2021 , TOP Ö 4: Weiteres Vorgehen Bielingplatz, Entscheidungsvorlage, S. 5.

- wie die geplante und beschlossene Gestaltung und Entsiegelung des Platzes forciert werden kann,
- inwiefern der Bielingplatz und/oder die nähere Umgebung in die Planungen zur Urbanen Gartenschau miteinbezogen werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Bielmeier
Stadträtin

Marc Schüller
stellv. Fraktionsvorsitzender

Beilage

Betreff:
Bielingplatz
hier: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis90/Die Grünen vom 04.03.2024

Entscheidungsvorlage

Mit der Fertigstellung der U-Bahnstation Klinikum Nord, die einen direkten Zugang am Bielingplatz hat, kam aus dem Stadtteil der Wunsch, den Bielingplatz von einem öffentlichen Parkplatz hin zu einem grünen Stadtteilplatz aufzuwerten. Dies wurde von verschiedenen Anträgen und einem AfS-Beschluss (24.01.2019) untermauert. Dabei sollte auf einen Großteil der öffentlichen Stellplätze verzichtet werden und das brachliegende Grundstück am westlichen Bielingplatz städtebaulich mit integriert und bebaut werden.

Leider können zur Entwicklung der Brachfläche westlich des Bielingplatzes keine aktuellen Angaben gemacht werden. Eine weiterführende Planung um Bedarfe baulich umzusetzen, wurde bisher wegen fehlender finanzieller und personeller Kapazitäten bei den potentiellen Bedarfsträgern nicht weiterverfolgt. Die Finanzierung und Umsetzung jedweder Nutzungen ist nicht geklärt. Zwischenzeitlich wurden Teile des eigentlichen Bielingplatzes zu Lasten von Stellplätzen durch SÖR stadträumlich aufgewertet und entsiegelt. Eine Boule-Bahn, eine ruhige Aufenthaltszone mit mehreren Sitzgelegenheiten und Kübelbäume könnten den Ort aufwerten. Im Westen des Platzes ist seit Jahren ein Urban Gardening Projekt des Vereins Bluepingu e.V. etabliert, welches sehr gut angenommen wird. Auf der Ostseite befindet sich ein gepflegter Bücherschrank und weitere Sitzgelegenheiten. Hier sollen aktuell keine Änderungen erfolgen.

Derzeit wird eine weitere Umgestaltung des Bielingplatzes auf Grund der angespannten Haushaltslage nicht weiter verfolgt. Eine Vielzahl andere Projekte im Öffentlichen Raum wie die Revitalisierung der Breiten Gasse, die Aufwertung des Lorenzer Platzes und die Umgestaltungen am Ludwigplatz oder am Hallplatz haben Vorrang. Der Wettbewerb zur Landesgartenschau 2030 wurde mittlerweile veröffentlicht. Eine Umgestaltung des Bielingplatzes und eine Aufnahme in das Programm der Gartenschau ist hierbei nicht vorgesehen.

