



AELF-FU • Jahnstraße 7 • 90763 Fürth

Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt
2M-3 Verfahrenssteuerung
Lorenzer Str. 30
90402 Nürnberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
05.01.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben

Name

Telefon

Fürth, 26.01.2023

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4673 „Worzeldorf Ortsrand“ für ein Gebiet
am westlichen Ortsrand von Worzeldorf, nördlich der Straße An der Radrunde
Frühzeitige Beteiligung bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt zu oben
aufgeführten Planungen wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturlächen betroffen.
Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Besonders, wenn es sich wie vorliegend um ertragreiche Böden im Vergleich zu Böden im regionalen Vergleich handelt. Im Plangebiet liegen Böden mit einer Ackerzahl von bis zu 46 Bodenpunkten nach Reichsbodenschätzung vor. Ackerböden in der Stadt Nürnberg liegen als Vergleich bei Ackerzahlen von 40 Bodenpunkten.

Der Verlust von Kulturlächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Adäquater Ersatz für verlorene Flächen sind auf dem Kauf- und Pachtmarkt nur mehr sehr schwer zu bekommen. Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich zu halten, ist in den Planungen deshalb ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angezeigt.

Hierzu verweisen wir auch auf Punkt 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern und auf das erklärte politische Ziel in Bayern, den Flächenverbrauch deutlich zu verringern.

Gemäß der vorliegenden Planung soll der Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft über Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgen.

Sollten jedoch im Rahmen der fortschreitenden Planung Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen planextern vorgesehen werden, bitten wir darum, auf agrarstrukturelle Belange entsprechend Rücksicht zu nehmen.

Um Abdruck des Abwägungsergebnis unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen



Übertragungsnummer: [REDACTED]



Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt
Lorenzer Straße 30
90402 Nürnberg

Stadt Nürnberg

Stadtplanungsamt

Sie erreichen uns

Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr

Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr

Tel. : +49 (0)9 11 / 2 31-49 00

Fax : +49 (0)9 11 / 2 31-49 63

www.stadtplanung.nuernberg.de

Behördenbeteiligung zu Bauleitplanverfahren – online

Auswahl Verfahren

B-Plan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

Angaben zur Behörde / Institution

Behörde/Institution

AELF Fürth-Uffenheim

Ansprechpartner/in

[REDACTED]

Straße

[REDACTED]

Hausnummer

[REDACTED]

Postleitzahl

[REDACTED]

Ort

Fürth

Postfach

Telefon

[REDACTED]

E-Mail

[REDACTED]

Kurzstellungnahme

siehe beiliegendes Dokument

☒ Mit der Speicherung der Daten bin ich einverstanden

Datenschutzhinweis: Die Erhebung der Daten beruht auf Art. 16 Bayerisches Datenschutzgesetz und ist für die Bearbeitung erforderlich. Die übermittelten Daten werden nur für diesen Zweck genutzt. Sofern eine Speicherung nicht mehr notwendig ist, werden die Daten gelöscht.



AELF-FU • Jahnstraße 7 • 90763 Fürth

Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt
2M-3 Verfahrenssteuerung
Lorenzer Str. 30
90402 Nürnberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
15.05.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben

Name

Telefon

Fürth, 13.06.2025

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4673 „Worzeldorf Ortsrand“ für ein Gebiet
nördlich „An der Radrunde“
Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs. 2 BauG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt zu oben
aufgeführten Planungen wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft

Ansprechpartner:

Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturlächen betroffen.
Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Besonders, wenn es sich wie vorliegend um ertragreiche Böden im Vergleich zu Böden im regionalen Vergleich handelt. Im Plangebiet liegen Böden mit einer Ackerzahl von bis zu 46 Bodenpunkten nach Reichsbodenschätzung vor. Ackerböden in der Stadt Nürnberg liegen als Vergleich bei Ackerzahlen von 40 Bodenpunkten.

Der Verlust von Kulturlächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Adäquater Ersatz für verlorene Flächen sind auf dem Kauf- und Pachtmarkt nur mehr sehr schwer zu bekommen. Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich zu halten, ist in den Planungen deshalb ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angezeigt.

Hierzu verweisen wir auch auf Punkt 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern und auf das erklärte politische Ziel in Bayern, den Flächenverbrauch deutlich zu verringern.

Aktuell soll ein naturschutzrechtlicher Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft über Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgen.

Sollten im weiteren Verlauf der Planungen Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen erforderlich werden, bitten wir um Beachtung agrarstruktureller Belange.

Lt. der vorliegenden Planung scheinen artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Der Ausgleich findet planextern auf dem Grundstück FlurNr. 560 in der Gemarkung Kornburg statt. Dieses Grundstück wird aktiv als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet.

Grundsätzlich sollte bei der Auswahl der Fläche und der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen beachtet werden, dass diese Flächen bezüglich ihrer Flächenform, -größe und Art der Einschränkungen für die Landwirtschaft weiterhin zu bewirtschaften bleiben (z.B. produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen - PIK). Ansonsten gehen der Landwirtschaft über die tatsächlichen Bauflächen hinaus zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verloren. Deshalb empfehlen wir die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen in enger Abstimmung mit den Eigentümern und den Bewirtschaftern der Flächen, um die Bedürfnisse der Landwirte mit einzubinden.

Um Abdruck des Abwägungsergebnis unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen





WWA Nürnberg – Postfach – 90041 Nürnberg

Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt
Lorenzer Str. 30
90402 Nürnberg

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Bearbeitung

Datum
13.02.2023

**Bebauungsplans Nr. 4673 „Worzeldorf Ortsrand“ für ein Gebiet am westlichen Ortsrand von Worzeldorf, nördlich der Straße An der Radrunde
Frühzeitige Beteiligung bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum im Betreff genannten Vorhaben äußern wir uns aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt:

Entwässerung und Wasserhaushalt

Laut Begründung zum Rahmenplan des Bebauungsplans ist die genaue Entwässerungssituation im Gebiet aktuell noch nicht abschließend dargelegt. Insbesondere hinsichtlich der Regenwasserbewirtschaftung werden verschiedene Varianten geprüft. Die Abwasserentsorgung im Gebiet ist durch die Erweiterung und den Anschluß an das bestehende Kanalnetz vorgesehen.

Bezüglich Letzterem ist anzumerken, dass das Plangebiet im aktuellen Generalentwässerungsplan (GEP) aus dem Jahre 2018 und der hierauf aufbauenden Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) vom 04.06.2021 noch nicht enthalten ist. Ob dafür hydraulische und reinigungsrelevante Kapazitäten frei sind, kann von hiesiger Seite nicht beurteilt werden. Die abwassertechnischen Entwürfe sind diesbezüglich fortzuschreiben. Insofern kann derzeit (noch nicht) bestätigt werden, dass für den in Rede stehenden Bebauungsplan eine ausreichende abwassertechnische Erschließung vorliegt.

Zur Regenwasserbewirtschaftung ist grundsätzlich festzustellen, dass gemäß den Wassergesetzen sämtliche Möglichkeiten einer Versickerung ausgeschöpft werden müssen, soweit es die Örtlichkeiten zulassen. Die Stadt Nürnberg sollte den Vorrang



einer Versickerung bzw. Regenwasserrückhaltung unterstützen. Sofern eine Versickerung der Niederschlagswässer tatsächlich nicht in Frage kommt (hier vorliegendes Gutachten), sollten jedoch alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalls (z. B. durch Gründächer, Mulden etc.) genutzt werden. Insofern werden die entsprechenden Aussagen im Umweltbericht S.13-14 ausdrücklich mitgetragen. Eine entsprechend vertiefte Prüfung sowie die Erarbeitung diesbezüglicher Lösungen sollten unbedingt im Rahmen des noch ausstehenden Konzeptes zur Regenwasserbewirtschaftung bzw. Entwässerung erfolgen.

Altlasten- und Bodenschutz

Mit vorliegender Bebauungsplanung soll eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker, ca. 1,43 ha) am westlichen Ortsrand von Worzeldorf bebaut werden. Geplant sind sieben mehrgeschossige Gebäude sowie eine Tiefgarage, die sich etwa über die Hälfte der überplanten Fläche erstrecken soll.

Dem WWA Nürnberg liegen keine Hinweise auf anthropogen, geogen erhöhte Stoffgehalte in den Böden oder gar Altlasten im Plangebiet vor.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Fläche wird lt. Umweltbericht jeweils mit erheblichen Auswirkungen gerechnet. Angaben zu Bodentypen (z.B. Braunerde, Gley) sowie der Erfüllungsgrad von Bodenfunktionen sind dort u.E. jedoch (noch) nicht hinreichend beschrieben. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Dazu können Daten aus dem Umweltatlas Bayern (<https://www.umweltatlas.bayern.de/>) genutzt werden. Weiterhin kann gemäß LfU-Veröffentlichung „Das Schutzgut Boden in der Planung“, LfU 2003, vorgegangen werden. Auswirkungen durch die Maßnahme für die beiden Schutzgüter Boden und Fläche sind ebenfalls detailliert darzustellen und zu bewerten.

Hinweise: Im Planungsbereich liegen Anhaltspunkte für Böden mit hoher Funktionserfüllung (hier v.a. Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen, natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftliche genutzter Böden) vor. Des Weiteren ist bei der geplanten Maßnahme mit erheblichen Mengen Bodenaushubs durch die Errichtung der Gebäude, insbesondere der Tiefgarage zu rechnen. Dabei kann humoser Oberboden, Unterboden sowie Untergrundmaterial anfallen, mit denen jeweils getrennt umzugehen ist. Im Vorfeld ist eine abschätzende Massenbilanz sowie eine Planung von Lagerflächen und Baustraßen durchzuführen, um das Bodenmaterial und die Flächen vor Ort bestmöglich zu schonen. Ziel sollte eine möglichst hochwertige Verwendung bzw. Verwertung des anfallenden Bodenmaterials sein. Entsprechende Voruntersuchungen und ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 werden empfohlen. Auf die Beachtung der DIN 19731 wird hingewiesen.

Allgemeiner Hinweis „Starkregengefahr“

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen sowie die natürlichen Vorflutverhältnisse sind zu beachten. Auf die „Arbeitshilfe Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 2. Juli 2025 15:12
An: Stpl-Verfahren
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand" für ein Gebiet nördlich "An der Radrunde" - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorhaben nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Allgemein:

Die Aufstellung des o.g. B-Planes für ein Gebiet nördlich „An der Radrunde“ sieht die Schaffung eines Wohnquartieres vor.

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Zur Aufstellung des B-Planes haben wir uns mit Schreiben vom 13.02.2023 erstmals zu den wasserwirtschaftlichen Belangen geäußert.

Unsere dortigen Ausführungen haben dem Grunde nach vollumfänglich weiterhin Gültigkeit.

Schmutzwasserableitung:

Die abwassertechnische Erschließung ist im Trennsystem vorgesehen.

Die häuslichen Abwässer werden in die öffentliche Abwasseranlage der Stadt Nürnberg eingeleitet.

Wie wir bereits in der Vergangenheit mitgeteilt hatten, sind die Flächen des Plangebietes im aktuellen Generalentwässerungsplan und in der Schmutzfrachtberechnung nicht beinhaltet.

Ob im bestehenden Kanalsystem hydraulische und reinigungsrelevante Kapazitäten vorhanden sind, sind vom Betreiber der Kanalisation zu prüfen und zu bewerten.

Ferner sind die abwassertechnischen Entwürfe hinsichtlich der geänderten Randbedingungen fortzuschreiben.

Die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes ist derzeit nicht nachgewiesen und demnach aktuell als nicht gesichert zu beurteilen.

Neubauf Flächen können u. E., gem. den rechtlichen Vorgaben, erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeit gültigen Vorschriften und Richtlinien ordnungsgemäße und regelwerkskonforme Entwässerung für häusliches Abwasser (und für Niederschlagswasser) sichergestellt und nachgewiesen wurde sowie die hierfür notwendigen rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind (insbesondere Wasserrecht einschl. Sonderbauwerke zur Ab- und Mischwasserbehandlung).

Niederschlagswassermanagement und Wasserhaushalt

Die im Plangebiet anfallenden Niederschlagswässer sollen gesammelt und über einen Entwässerungsgraben der bestehenden „Regenrückhalte mulde Worzeldorf (RRB 13)“ zugeführt werden. Das gesammelte Niederschlagswasser wird anschließend gedrosselt in den Eichenwaldgraben (Gewässer 3. Ordnung) eingeleitet.

Eine ordnungsgemäße (regelwerkskonforme) Versickerungen der gesammelten Regenwässer ist nach der Beurteilung des Ing.-Büros RUPPERT & FELDER (Durchlässigkeit des Sickerraums, hoch anstehendes Grundwassers) nicht bzw. nur in Teilbereichen bedingt möglich. Vom Büro wird von der Errichtung von Versickerungsanlagen im ganzen Plangebiet abgeraten.

Hinsichtlich der Erschließungsplanung bzgl. Niederschlagswassermanagement sehen wir uns veranlasst nochmals auf Folgendes hinzuweisen:

- Die Möglichkeit der Versickerungsfähigkeit auf den privaten und öffentlichen Flächen sollten anhand von grundstücks- und vorhabenbezogenen Erkundungen geprüft werden.
- Sofern eine Versickerung der Niederschlagswässer auf Grund der örtlichen Gegebenheiten tatsächlich nicht möglich ist bzw. in Frage kommt, sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalls (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

- Niederschlagswässer von metallgedeckten Flächen sind bei Kupfer-, Zink- oder Bleidächern vor Einleitung in ein Gewässer vorzubehandeln. Die entsprechenden Nachweise nach den EU DIN-Normen bzw. den derzeit gültigen Regelwerken mit Antragsunterlagen zu erbringen.
- Empfehlenswert sind Metaldächer mit zusätzlicher Beschichtung oder aus anderen, wasserwirtschaftlich unbedenklichen Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl).
- Die Möglichkeit der Versickerungsfähigkeit auf den privaten und öffentlichen Flächen sollten anhand von grundstücks- und vorhabenbezogenen Erkundungen geprüft werden.

Die technische Prüfung des Entwässerungskonzeptes (Schmutzwasserableitung + Niederschlagswassermanagement) und der übersandten Nachweise bleibt der Begutachtung in einem gegebenenfalls notwendigen Wasserrechtsverfahren vorbehalten. Unabhängig hiervon haben wir uns die übersandten Unterlagen durchgesehen und teilen Folgendes zur vorgesehenen Konzeptes insgesamt mit:

- Bei der weiteren Ausplanung, der Errichtung und dem Betrieb der Entwässerungsanlagen sind die derzeit gültigen Vorschriften und Regelwerke zu beachten.
- Eine ordnungsgemäße Niederschlags- und Abwasserbeseitigung ist nachzuweisen.
- Der (vorgesehene) Drosselabfluss ist in den vorliegenden Unterlagen nicht angegeben. Der Drosselabfluss ist anzugeben.
- Durch die zusätzlichen Niederschlagswassereinleitungen in den Entwässerungs- und Eichenwaldgraben dürfen Dritte und deren Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.
- Trockene bewachsene Seitengräben oder Vegetationspassagen die gem. DWA-M 153 (Anhang A, Tab. A 4c) als Sedimentationsanlagen einzustufen sind, sind als techn. Anlagen für die Niederschlagswasserbehandlung und -ableitung zu bemessen und auszulegen.
- Wie der Entwässerungsgraben ausgebildet ist (bewachsener Oberboden, abgedichtet, usw.), ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Sollte in dem Entwässerungsgraben eine Versickerung in das Grundwasser stattfinden, sind auch die entsprechenden Nachweise für die Einleitung im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen.
- Die Stadt Nürnberg hat dafür Sorge zu tragen, dass neben der Schmutzwasserbeseitigung auch eine den Anforderungen entsprechende Beseitigung des Regenwassers sichergestellt wird und im Rahmen der Erstellung der Erschließungsplanung vorab die wasserwirtschaftlichen Belange geprüft und beachtet werden.
- Die mit dem Vorhaben verbundene Ertüchtigung des „Regenrückhalte mulde Worzeldorf (RRB 13)“ hat gemäß der Vorabstimmungen von SUN, UWA und WWA zu erfolgen (finales Ergebnisprotokoll z. Besprechung v. 25.02.2025)

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
Allersberger Straße 17/19
D-90461 Nürnberg

Internet: <http://www.wwa-n.bayern.de>

Hinweis:

Um sicher zu stellen, dass Ihre E-Mails auch bei Abwesenheit gelesen und bearbeitet werden können, bitten wir Sie, grundsätzlich Ihre E-Mails an folgende Adresse zu senden: <mailto:poststelle@wwa-n.bayern.de>

Folgen Sie uns auf



Gesendet: Donnerstag, 15. Mai 2025 15:14

Betreff: Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand" für ein Gebiet nördlich "An der Radrunde" - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme erbeten vom 16.05.2025 bis einschließlich 18.06.2026

Bebauungsplan Nr. 4673 für ein Gebiet nördlich „An der Radrunde“

Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Für den Bebauungsplan Nr. 4673 „Worzeldorf Ortsrand“ wird das Beteiligungsverfahren mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) auf Grundlage des Vorentwurfs durchgeführt.

Die Unterlagen werden digital zur Verfügung gestellt und können im Internet unter

In der Stellungnahme ist auch Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen Sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können, bitten wir darum uns diese zur Verfügung zu stellen. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, entweder per oder direkt über die Dialoganwendung auf der Internetseite.

Sollten wir von Ihnen bis zu dem o.g. Zeitpunkt keine Stellungnahme erhalten, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Gesetzliche Grundlagen - Auszug BauGB -

§ 4 Abs. 2 Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und zur Begründung ein. Die Bereitstellung der Unterlagen sowie die Mitteilung hierüber sollen elektronisch erfolgen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben, wobei jedoch die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen 30 Tage nicht unterschreiten darf; die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

§ 4a
Abs. 5
Satz 1 Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4673 „Worzeldorf Ortsrand“ für ein Gebiet am westlichen Ortsrand von Worzeldorf, nördlich der Straße An der Radrunde

Bezug: Instruktion Stpl vom 05.01.2023

hier: Gesamtstellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

I. Zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB lagen folgende Unterlagen vor:

- 1) Stpl: Rahmenplan, Stand 19.10.2022
- 2) Stpl: Begründung zum Rahmenplan, Stand 16.09.2023
- 3) WLG Wollborn LandschaftsArchitekten PartGmbB: 1. Entwurf Umweltbericht, Stand 23.09.2022

Zu 1)

- Im weiteren Planungsprozess sind die nachfolgenden grünordnerischen Belange/Anforderungen – in Abstimmung mit UwA/1 - zu beachten bzw. entsprechend in die Planunterlagen einzuarbeiten:
 - ❖ Auf Grund der topographischen Besonderheiten des Plangebietes ist das Höhenniveau anzugeben/darzustellen.
 - ❖ Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen/-flächen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind darzustellen und entsprechend festzusetzen bzw. zuzuordnen.
 - ❖ Bei den privaten Wohnbauflächen ist eine Begrünung von mindestens 40% vorzusehen.
 - ❖ Im Bereich des neu zu schaffenden Ortsrandes ist die Pflanzung großkroniger Bäume 1. Ordnung vorzusehen. Baumstandorte im Bereich der Ortsrandeingrünung sind zur Einbindung der Bebauung in das Landschaftsbild vor die Baukörper zu situieren.
 - ❖ Zur Integration der Planbebauung in das Landschaftsbild und zur Schaffung einer naturschutzfachlich wertvollen Grünstruktur sind Hecken in öffentlichen Grünflächen so zu planen, dass sie (inkl. Saumbereich) durchgängig eine Breite von mind. 10 m erreichen.
 - ❖ Für den Unterhalt der Gehölzpflanzungen am nördlichen Rand des Geltungsbereichs ist randlich ein Pflegeweg vorzusehen.
 - ❖ Die Wegeverbindung westlich des Wendeplatzes dient dem Anschluss an die öffentliche Grünfläche, ein angemessener Abstand zum Gebäude ist einzuplanen.
 - ❖ Entlang der privaten und öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet sind großkronige Straßenbäume 1. Ordnung in einem möglichst gleichmäßigen Abstand (15 m) einzuplanen.
 - ❖ Entlang der Straße An der Radrunde ist eine Baumreihe mit den genannten Anforderungen auf öffentlichem Grund vorzusehen, die private Aufstellfläche „Müll“ ist entsprechend anzupassen.
 - ❖ Im Bereich der nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind Baum-/Strauchpflanzungen nach den Vorgaben der BegrS (§ 3 Abs. 1+3) vorzusehen. Für die öffentliche Grünfläche ist je 200 m² mindestens ein standortgerechter Baum einzuplanen, für die öffentliche Spielplatzfläche ist je 400 m² mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen.
 - ❖ Bei allen Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand zu Hausfassaden (3,5 m gemessen ab Stammmittelpunkt, bei größeren Bäumen entsprechend mehr) einzuhalten.
 - ❖ Zwischen den Gebäuden und öffentlichen Grün- sowie Spielflächen ist ein Mindestabstand von 3,5 m einzuhalten, um eine Beeinträchtigung der Flächen auszuschließen.

- ❖ Flachdächer sind mit Dachbegrünungen (mindestens zweischichtig, Vegetationstragschicht mit mindestens 15 cm Schichtdicke) auszustatten; auf die Kombinationsmöglichkeiten mit solarenergetischen Nutzungen wird hingewiesen.
- ❖ Fensterlose Fassadenabschnitte ab 3 m Länge sind zu begrünen.
- ❖ Nebengebäude, Nebenanlagen sowie die Tiefgaragenzufahrt sind zu begrünen (Dächer + Fassaden).
- ❖ Bei unterbauten Flächen ist ein ausreichendes Mindestmaß an intensiv durchwurzelbarem Boden sicherzustellen (pro Laubbaum der Wuchsklasse I und II auf einer Fläche von mindestens 100 m² mit einer Schichtdicke von mindestens 1,20 m, Überschneidungen bei benachbarten Pflanzungen sind möglich).
- Mustertexte für textliche Festsetzungen zu grünordnerischen Belangen werden im weiteren Verlauf seitens UwA/1 zur Verfügung gestellt, diese sind bei der Erstellung des Satzungsentwurfs zu verwenden.
- Da der Gehölzsaum (Hecke, 10 m Breite) entlang der nördlichen Grenze des Planungsgebietes ökologische Funktionen erfüllen soll, kann der Bereich nicht der öffentlichen Spielplatzfläche zugerechnet werden.
- Die Situierung des öffentlichen Spielplatzes in Randlage des geplanten Baugebietes wird ausdrücklich begrüßt, da die Fläche hierdurch in den Grünzug eingebunden werden kann und die Einwirkungen (z.B. Verkehrslärm) bzw. Auswirkungen (durch das Kinderspiel) weitest möglich reduziert werden.
- Es ist zu prüfen, ob durch eine Verbreiterung des Grünzuges im Plangebiet bzw. eine Anpassung der Gebäudehöhen in Richtung des neu zu schaffenden Ortsrandes ein harmonischerer Übergang zur freien Landschaft realisiert werden kann.

Zu 2)

- Kap. I.2: Die Ausführungen zum Umgang mit Grund und Boden auf S. 3 (letzter Absatz) sind nach hiesiger Auffassung differenzierter darzustellen. Die Formulierung, dass durch die verdichtete Bauweise mit Mehrfamilienhäusern ein effektiver Umgang mit Grund und Boden gegeben ist, wird zwar geteilt. Das Plangebiet wird jedoch derzeit nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzt (Ackerflächen), insofern geht die Planung mit einer Flächenneuinanspruchnahme einher. Dies sollte im Planbericht entsprechend dargelegt werden. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden, die Notwendigkeit dafür ist gesondert zu begründen.
- Kap. I.2: Auf S. 4 wird folgende Ergänzung vorgeschlagen: „...multifunktionalen Ortsrandeingrünung, entsprechend der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, im Westen...“
- Kap. I.3.1.3.c: Auf S. 5 sind folgende Korrekturen notwendig: „Sowohl ~~als~~ Rad- als auch Gehweg [...] zwischen den ~~Ortschaften~~ Ortschaften...“
- Kap. I.3.1.5: Auf S. 6 ist im 1. Absatz folgende Anpassung erforderlich: „...besteht die Oberbodenschicht aus locker ~~bis dicht~~ gelagerten Sanden und Tonen.“
- Kap. I.3.1.5: Auf S. 6 sind die Ausführungen zur Erholungsnutzung anzupassen: „Für die Erholungsnutzung hat der Geltungsbereich ~~nur geringe~~ eine mittlere Bedeutung.“
- Kap. I.3.1.6: Unter „Kampfmittel“ ist auf S. 6 die Aussage „Im Rahmen der Bodenuntersuchung sind keine Anzeichen für Kampfmittel gefunden worden.“ zu streichen, da im Zuge der Baugrunduntersuchung keine Kampfmitteluntersuchung stattgefunden hat bzw. im diesbezüglichen Bodengutachten dokumentiert ist. Es sollte dafür vorsorglich ein Hinweis darauf ergänzt werden, dass das Stadtgebiet Nürnberg im Hinblick auf Kriegsaltlasten/Kampfmittel prinzipiell als Belastungsgebiet einzustufen ist.

- Kap. I.3.1.6: Analog zu den Ausführungen zum Verkehrslärm sollten Hinweise auf Gewerbelärm (relevante Belastungen sind nicht zu erwarten; ortsübliche, gelegentliche Lärmeinwirkungen durch benachbarte landwirtschaftliche Tätigkeiten sind jedoch nicht auszuschließen) sowie Sportlärm (die Auswirkungen der nördlich gelegenen Sportanlagen auf das Plangebiet werden betrachtet, auf Grund der näher gelegenen Immissionsorte im Bestand sind jedoch keine relevanten Auswirkungen zu erwarten) ergänzt werden.
- Kap. I.3.2.1.a: Bei den Ausführungen zum Trenngrün auf S. 8 sollten die relevanten Ortsteile benannt (Herpersdorf und Worzeldorf) sowie der Verweis auf den Regionalplan konkretisiert (Kapitel 7.1.3.3, Karte 3 „Landschaft und Erholung“) werden.
- Kap. I.3.3.3: Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird angeregt, bei der Auflistung der Orientierungswerte gemäß Baulandbeschluss auch die darin zu Grunde gelegten Einwohnerwerte je Wohneinheit zu ergänzen.
- Kap. I.3.3.3: Bei der Darlegung der relevanten Stadtratsbeschlüsse sollten auch die Beschlüsse des UmwA bzw. AfS aus 2013 genannt werden, nach denen bei Bauleitplanverfahren Niederschlagswasserkonzepte (mit dem Ziel eines nachhaltigen und ortsnahen Umgangs mit dem anfallenden Regenwasser) sowie Energiekonzepte (mit dem Ziel einer möglichst CO₂-neutralen Energieversorgung) zu erstellen sind.
- Kap. I.4.1: Die im Planbericht angegebene Anzahl der geplanten Wohneinheiten (133 WE) steht im Widerspruch zur Angabe in den Unterlagen zur AfS-Behandlung (144 WE in der „Abwägungstabelle nach Baulandbeschluss“). Die Angaben sind zu prüfen und entsprechend zu vereinheitlichen.
- Kap. I.4.5.3: Die Ausführungen zur Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung auf S. 14 sind folgendermaßen anzupassen: *„Die Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung soll wird im weiteren Verfahren auf Basis der Kostenerstattungsbetragssatzung der Stadt Nürnberg erstellt werden. Diese Vorgehensweise soll gewählt werden, da hiermit...“*

Zu 3)

- Kap. 1: Auf S. 3 verweisen die textlichen Ausführungen sowie die Bezeichnung von Abbildung 1.1 auf einen veralteten Stand des Rahmenplans (28.07.2022), die Bezüge sind entsprechend zu aktualisieren.
- Kap. 1.2: Bei den Ausführungen auf S. 6 sind folgende Anpassungen erforderlich: *„...Anlage einer Ortsrandeingrünung Ortsrandgestaltung überlagert (Breite ca. ~~15 m~~ 20 m). [...] Entlang des Eichenwaldgrabens ist die eine „Hauptverbundachse...“*
- Kap. 2.1: Auf S. 10 ist der Satz *„Jedoch ist der Eingriff an dieser Stelle unvermeidbar.“* zu streichen, vielmehr sollte hier ein Verweis auf eine gesonderte Begründung für die Flächeninanspruchnahme im Planbericht (s. Anmerkungen zu Kap. I.2) erfolgen.
- Kap. 2.2: Die auf S. 11 unter „Ausgangssituation“ befindliche Aussage *„Durch die intensive Bewirtschaftung [...] sind die oberen Bodenschichten nicht von besonderem Wert.“* wird nicht geteilt und ist folglich zu streichen. Zum einen ist die Formulierung zu unkonkret, darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass die Bodenbearbeitung und Düngung nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft erfolgt ist und somit ein entsprechender ackerbaulicher Wert des Oberbodens gegeben ist.
- Kap. 2.4: Unter der Voraussetzung, dass im Zuge der weiteren Planung der vollständige Erhalt der Gehölzstrukturen am Ostrand des Plangebietes gewährleistet werden kann (und vorbehaltlich der abschließenden Ergebnisse der saP) können die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Pflanzen als *„nicht erheblich“* bewertet werden. Dies ist bei der Fortschreibung des UB im weiteren Verfahrensverlauf zu berücksichtigen.
- Kap. 2.5 u. 2.6.1: Es wird auf die in der Anlage übermittelte Kommentarfassung des UB verwiesen, die dortigen Anmerkungen sind im weiteren Verlauf entsprechend einzuarbeiten. Um bilaterale Abstimmung mit UwA/1 wird gebeten.

- Kap. 2.6.2: Zur besseren Nachvollziehbarkeit sollten die Ausführungen bei der Fortschreibung des UB in die Belange Verkehrslärm und Gewerbe-/Sportlärm unterteilt werden. Auf S. 21 ist unter „Ausgangssituation“ der Satz „Die zulässige Pegelgrenze der EU von 55 dB(A) wird somit im Bestand bereits überschritten.“ zu streichen, seitens UwA ist keine entsprechende Regelung mit Relevanz für die Bauleitplanung bekannt. Darüber hinaus sind auf S. 21 folgende Anpassungen erforderlich: „In den Karten des Umweltatlas Bayern [...] Kenntnisstand nicht vor. Aus dem Umfeld des Plangebietes sind keine relevanten Belastungen durch Gewerbelärm zu erwarten. Gelegentliche, am Ortsrand übliche Lärmeinwirkungen durch die benachbarten, landwirtschaftlichen Tätigkeiten sind jedoch nicht auszuschließen.“
- Kap. 3: Auf S. 26 sind folgende Anpassungen vorzunehmen: „Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung und der fehlenden Strukturelemente Strukturarmut sind wäre auch bei Beibehaltung der Nutzung im Plangebiet nur ein geringes Entwicklungspotential in Bezug auf Flora und Fauna zu erwarten.“
Die Prognose in Bezug auf das Landschaftsbild („Es wäre auch [...] das Landschaftsbild bestimmen.“) wird nicht geteilt, da die Nullvariante in diesem Zusammenhang (z.B. durch den Erhalt von Sichtbeziehungen/Sichtachsen sowie den Erhalt der typischen Abfolge Wald/offene Freiflächen/Siedlung) deutlich positiver zu werten ist als der Planfall.
- Kap. 4.1: Die Übersicht über die konfliktmindernden Maßnahmen (s. 27-28) sollte bei der Fortschreibung des UB im weiteren Verfahren in eine tabellarische Darstellung überführt werden (s. hierzu S. 8 der UwA-Infomappe zum UB, Stand 01/2022).
- Kap. 4.1: Im weiteren Verlauf der Planung sind – auf Basis des noch ausstehenden hydrogeologischen Gutachtens - Maßnahmen zur Minimierung der baulichen Einwirkungen der Tiefgarage auf den Grundwasserkörper zu erarbeiten und im UB darzustellen.
- Kap. 4.1: Bzgl. der Schutzgüter Mensch und Landschaft wird auf die in der Anlage übermittelte Kommentarfassung des UB verwiesen, die Anmerkungen sind zu beachten.

Sonstige Anmerkungen

- Bei der weiteren Planung ist der Erhalt des in östlicher Richtung unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Grünstreifens inkl. der dort vorhandenen Gehölzstrukturen sicherzustellen. Zudem ist die Zugänglichkeit des Grünstreifens, der z.T. dem Ausgleich der baulichen Eingriffe im Bereich Gustav-Zindel-Straße/Gartenäckerweg dient, zu gewährleisten, um die notwendigen Pflegearbeiten zu ermöglichen.
- Im Zuge des B-Plan-Verfahrens ist die Vorlage eines hydrogeologischen Gutachtens notwendig. Dieses soll darlegen, inwiefern die geplante Tiefgarage in den Grundwasserkörper eingreift, ob durch die Baukörper im Grundwasser schädliche Gewässerveränderungen zu erwarten sind und wie diese ggf. vermieden/ausgeglichen werden können. Es ist dabei auch darzustellen, wie das Grundwasser unschädlich um die Baukörper geleitet werden kann.
- Bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes für das Plangebiet ist zu berücksichtigen, dass das auf Dächern und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser gemäß § 55 WHG bevorzugt ortsnah versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden soll. Da nach den Ausführungen des vorliegenden geotechnischen Berichts (Dr. Ruppert & Felder, 06.05.2022) eine Versickerungseignung im Plangebiet nicht gegeben ist, ist zu prüfen, ob eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Eichenwaldgraben topographisch und hydrologisch möglich ist.
Zusätzlich sind für das Plangebiet Maßnahmen für ein nachhaltiges Regenwassermanagement (Rückhalt/Speicherung/Nutzbarmachung des Wassers, z.B. durch Dachbegrünung, ggf. Retentionsdächer, Zisternen, Retentionsflächen usw.) darzustellen und der etwaige Flächenbedarf bei der weiteren Planung frühzeitig zu berücksichtigen.

II. Stpl/2M-3 [REDACTED] z.w.V.

Am 15.02.2023
Umweltamt/Umweltplanung
i.A.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage: - 4673_worzeldorf_ortsrand_umweltbericht_220923_sw_Anm-UwA1.pdf

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4673 „Worzeldorf Ortsrand“ für ein Gebiet nördlich „An der Radrunde“

Bezug: Instruktion Stpl vom 15.05.2025

hier: Gesamtstellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

I. Zur Behördenbeteiligung lagen folgende Unterlagen vor:

- 1) Stpl/UwA: Vorentwurf Planteil mit integriertem Grünordnungsplan M 1:1.000 (Stand: 06.05.2025 / 12.05.2025)
- 2) Stpl/UwA: Vorentwurf Satzung (nicht datiert)
- 3) Stpl/UwA: Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf (Stand: März 2025)
- 4) Dr. Ruppert & Felder GmbH: Geotechnischer Bericht, Baugrunduntersuchungen (Stand: 06.05.2022)
- 5) WLG Wollborn Landschaftsarchitekten PartGmbH: Biotop- und Nutzungstypen im Bestand gemäß Kostenerstattungsbetragssatzung (Stand: 26.02.2025)
- 6) WLG Wollborn Landschaftsarchitekten PartGmbH: Bilanzierung gemäß Kostenerstattungsbetragssatzung (Stand: 25.03.2025)
- 7) Planungsbüro Vogelsang GbR: Energiekonzept (Stand: 19.03.2025)
- 8) Ingenieurbüro Christofori und Partner: Entwässerungs- und Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept (Stand: 10.03.2025)
- 9) Dr. Ruppert & Felder GmbH: Hydrologische Stellungnahme (Stand: 26.07.2023)
- 10) Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH: Kampfmittelvorerkundung (Stand: 28.06.2023)
- 11) Basic GmbH: Lärmtechnischer Bericht (22.05.2024)
- 12) WLG Wollborn Landschaftsarchitekten PartGmbH: Maßnahmenübersicht Ausgleichsfläche FlNr 560 Gem. Kornburg (Stand: 20.09.2024)
- 13) WLG Wollborn Landschaftsarchitekten PartGmbH: Pflege- und Entwicklungskonzept für die Ausgleichsfläche in Nürnberg Kornburg, Gem. Kornburg, Fl.-Nr. 560 (Stand: 20.09.2024)
- 14) WLG Wollborn Landschaftsarchitekten PartGmbH: Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand: 10.06.2024)
- 15) Ingenieurbüro Christofori und Partner: Verkehrsmengenermittlung (Stand: 03.08.2023)
- 16) Basic GmbH: Verschattungsstudie (Stand: 08.03.2023)
- 17) WLG Wollborn Landschaftsarchitekten PartGmbH: Entwurf Freianlagenplan, Dachaufsicht (Stand: 26.02.2025)

Zu 1) Vorentwurf Planteil

Im Planteil ist eine *„Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ („T-Linie“)* zu ergänzen. Diese soll die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Zweckbestimmung Grünzug) im Abschnitt Nr. 1 umfassen. Die naturschutzrechtlichen Vorgaben sind in der Begründung und im Umweltbericht entsprechend darzulegen sowie in der Satzung zu ergänzen (siehe 2).

Zu 2) Vorentwurf Satzung

• § 2 Nr. 8.10 Dachbegrünung Hauptgebäude:

Die im Energiekonzept erarbeitete Lösung für die Energieversorgung des Plangebietes basiert darauf, dass auf den Dachflächen eine Kollektorfläche von 160 m² je Gebäude umsetzbar sein muss. Das Energiekonzept legt nachvollziehbar dar, dass andere Formen der klimaneutralen Energieversorgung am Standort nicht zielführend umsetzbar sind. Vor diesem Hintergrund sollte die textliche Festsetzung zur Dachbegrünung der Hauptgebäude konkretisiert werden, um einen Bezug zur vorgesehenen PV-Nutzung herzustellen: *„Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren die*

zur Energieversorgung des Plangebietes erforderlichen PV-Anlagen (gem. Energiekonzept) und befestigte Flächen sind so zu konzipieren, dass sie eine Dachbegrünung nicht behindern (Kombinationslösung/Solargründach).“

- Energieversorgung: Die instruierte Satzung enthält keine verbindlichen Regelungen zur Energieversorgung des Plangebietes. Um die Umsetzung der Maßnahmen gemäß Energiekonzept und somit die diesbezügliche Zielerreichung abzusichern, sind entsprechende Regelungen im städtebaulichen Vertrag zu ergänzen (s. UwA-Stellungnahme zum StbV).
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft („T-Linie“) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Im Satzungstext sind zu der unter 1) beschriebenen „T-Linie“ in der Teilfläche der Öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Grünzug, Abschnitt Nr. 1 auch textliche Festsetzungen zu ergänzen.

Zu 3) Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf

- Kap. I.4.8.1, Abs. 3, Satz 3: Den Satz „*Das auf befestigten Flächen [...] RRB13*“ bitte prüfen, bei Bedarf korrigieren und die geänderte Formulierung mit SUN/S abstimmen. Gemäß Entwurf des städtebaulichen Vertrags (§9 (1)) werden die Regenwasserleitungen sowie das Regenrückhaltebecken Bestandteil der öffentlichen Entwässerungsanlage der Stadt.
- Kap. I.4.8.1: Es sollte in der Kurzbeschreibung des Konzeptes auf S. 25 die Dachbegrünung als ein Element der Niederschlagswasserbewirtschaftung benannt werden (Abflussvermeidung/-reduzierung). Vorschlag: Den dritten Absatz unter I.4.8.1 ergänzen um: *„Als zusätzliche Maßnahme der Regenwasserbewirtschaftung sind festgesetzte Dachbegrünungen im Konzept berücksichtigt. Sie dienen der Abflussvermeidung i.S.d. Schwammstadtprinzips.“*
- Kap. I.4.8.2, Abs. 2: bitte umformulieren: *„Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) erfolgt eine Erweiterung des dort bestehenden Regenrückhaltebeckens, die durch den Anschluss der Flächen des Plangebietes erforderlich wird. Diese Änderung stellt einen baulichen Eingriff in das ÜSG dar und ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig.“*
- Kap. I.5.12: Analog zur textlichen Festsetzung zur Dachbegrünung der Hauptgebäude (siehe Anmerkungen zu 2) sollte auch in der Begründung in diesem Kontext ein Zusammenhang mit den vorgesehenen PV-Anlagen hergestellt werden.
- Kap. II 2.2.1, Altlasten / schädliche Bodenveränderungen: Es sollte sichergestellt werden, dass die Bewertung der Ergebnisse der Bodenanalysen auch nach den neuen Arbeitsgrundlagen nach LAGA etc. gültig ist. Das bzw. die zitierten Gutachten beziehen sich für die Beurteilung/Einstufung z.T. auf veraltete Arbeitsgrundlagen, welche mit in Kraft tretenden der Mantelverordnung (BBodSchV, ErsatzbaustoffV) nicht mehr dem aktuellen Stand entsprechen. Das zitierte Gutachten „Geotechnischer Bericht“ der Geotechnik Prof. Dr. Gründer GmbH AZ 68620 vom 26.11.2020 liegt UwA nicht vor.
- Kap. II.2.7.1: Die bei der Beschreibung der Ausgangssituation genannte Messstation am Frankenschnellweg ist für das Plangebiet nicht relevant. Darüber hinaus ist eine Beurteilung der Luftqualität basierend auf Tagesmittelwerten als nicht aussagekräftig einzustufen. Um Abstimmung mit SUN/U-M und entsprechende Anpassung wird gebeten.
- Kap. II.2.7.2: Die Bewertung der Eingriffserheblichkeit zum Schutzgut Luft wird fachlich geteilt, es ist jedoch in Abstimmung mit SUN/U-M noch eine kausale Herleitung zu ergänzen.

Zu 8) Entwässerungs- und Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept

- Im Vergleich zu dem durch UwA bereits vorgeprüften Arbeitsstand wurde das Konzept für die TÖB-Beteiligung grundlegend überarbeitet. Es besteht weiterhin umfänglicher Klärungs-/Anpassungsbedarf.
- Ein digitaler Abzug des instruierten Lageplans sowie Erläuterungsberichtes zum Entwässerungs-/Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzeptes mit entsprechender Kommentierung wird als Anlage übermittelt. Um weiterführende Abstimmung mit UwA wird gebeten.

Allgemeine Hinweise

- Durch die planinduzierte Erweiterung des auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 191, Gem. Worzeldorf, bestehenden Regenrückhaltebeckens (RRB) entstehen erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in das Landschaftsschutzgebiet Königshof mit entsprechendem Kompensationsbedarf. Da das RRB sowie die vorgesehene Erweiterungsfläche (auf Fl.-Nr. 192, Gem. Worzeldorf) außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans liegen, wurden diese Eingriffe nicht in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum B-Plan berücksichtigt.

Für die Erweiterung des RRB ist auf Grund der Lage in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 78 Abs. 2 WHG erforderlich. Bis dato wird davon ausgegangen, dass die naturschutzrechtlichen Eingriffe im Kontext mit der Erweiterung des RRB über das diesbezügliche Wasserrechtsverfahren inkl. Landschaftspflegerischem Begleitplan, d.h. formell außerhalb des B-Plan-Verfahrens, abgearbeitet werden. Das weitere Vorgehen ist auf Grund des fortgeschrittenen Planungsstandes in Abstimmung mit der unteren Wasserrechts- sowie Naturschutzbehörde final zu klären.

- Im Kontext mit der Entwässerungsplanung können ggf. weitere artenschutzfachliche Maßnahmen notwendig werden. Das für die Erweiterung des RRB vorgesehene Grundstück befindet sich zwar im Untersuchungsgebiet gemäß saP, bei der Bewertung und Maßnahmenplanung wurde jedoch lediglich auf die (baulichen) Eingriffe innerhalb des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 118 abgestellt. Insbesondere im Hinblick auf die Nähe des Eingriffsbereiches zum Eichenwaldgraben und dortige Amphibienvorkommen, ist eine ergänzende artenschutzrechtliche Einschätzung für die Erweiterung des RRB erforderlich. Die Abarbeitung kann ebenfalls gesondert im Kontext des wasserrechtlichen Verfahrens erfolgen, eine verbindliche Klärung hierzu ist erforderlich (s.o.).
- Als Plangrundlage mehrerer Fachgutachten (Energiekonzept, Entwässerungsplanung) sowie als Abbildung in der Begründung wird ein „Rahmenplan“ verwendet. Diese Plangrundlage weist z.T. unterschiedliche Planstände und -inhalte auf, weshalb insbesondere hinsichtlich der Ausgestaltung des Ortsrandes um Synchronisierung gebeten wird. Dies soll Fehlinterpretationen beim Vergleich zum B-Plan-Planteil vorbeugen.
- In Ergänzung zu den voranstehenden Ausführungen werden als Anhang dieser Stellungnahme digitale Abzüge des Planteils, der Satzung, der Begründung mit Umweltbericht, der Bilanzierung, des Entwässerungskonzeptes und des Freianlagenplans mit konkreten, überwiegend redaktionellen Kommentaren/Anpassungsvorschlägen übermittelt und sind zu berücksichtigen.

II. Stpl/2M-3

z.w.V.

Am 04.07.2025
Umweltamt/Umweltplanung
i.A.

Anlagen:

- „01_4673_worzeldorfortsrand_toeb_satzung_planblatt_AnM-UwA.pdf“
- „02_4673_worzeldorfortsrand_toeb_satzung_textlichefestsetzungen_AnM-UwA.pdf“
- „03_4673_worzeldorfortsrand_toeb_begrueundung_umweltbericht_AnM-UwA.pdf“
- „06_4673_worzeldorfortsrand_toeb_bilanzierungkostenerstattungssatzungplanung_UwA.pdf“
- „08_4673_worzeldorfortsrand_toeb_entwaesserungskonzept_AnM-UwA.pdf“
- „17_4673_worzeldorfortsrand_toeb_freianlagen_250226_AnM-UwA.pdf“

Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt
Lorenzer Straße 30
90402 Nürnberg

Stadt Nürnberg**Stadtplanungsamt**

Sie erreichen uns
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

Angaben zum/r Absender/in

| | | | |
|---|-----------------------|---|-----------------|
| Anrede Institution | | | |
| Name Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg | | Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED] | |
| Straße Adolf-Braun-Str. | Hausnummer 15 | Postleitzahl 90429 | Ort Nürnberg |
| Postfach | Telefon [REDACTED] | E-Mail [REDACTED] | |

Wie sind Sie betroffen?

Fachdienststelle

Ihre Stellungnahme

SUN/U wurde durch UwA im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes zum B-Plan-Verfahren 4673 Worzeldorf West instruiert. Eine erneute ausführliche Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist daher nicht erforderlich. Wir verweisen an dieser Stelle aber auf unsere bereits 2022 geäußerte Empfehlung: Aufgrund der extrem spärlichen Datenlage zur lufthygienischen Situation im Plangebiet und Umgebung wird empfohlen, im Planungsprozess an zwei Orten Passivsammlermessungen für NO₂ zu etablieren, um eine Einordnung des Gebietes in den städtischen Kontext zu ermöglichen. Dies wäre durch SUN/U relativ kostengünstig zu leisten. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung. i.A. [REDACTED]

☒ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

Datenschutzhinweis: Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 8. Juli 2025 08:50
An: [REDACTED]
Betreff: WG: 20251356 - Instruktion - BP Nr. 4673 Worzeldorf Ortsrand - An der Radrunde - Stellungnahme SUN
Anlagen: 20251356_Kanalplan.jpg; Anlage_12_-_BP4673
_Entwässerungskonzept_Stand_2024-10-18-_ga.pdf; Legende_Kanalplan.jpg

z.K.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt
Stpl/3S-1 Bauleitplanung Süd, Zimmer 115 | 1. OG
Lorenzer Str. 30
90402 Nürnberg

Von: [REDACTED]@stadt.nuernberg.de> **Im Auftrag von** SoeR-Instruktionen
Gesendet: Montag, 7. Juli 2025 09:54
An: [REDACTED]@stadt.nuernberg.de>
Betreff: 20251356 - Instruktion - BP Nr. 4673 Worzeldorf Ortsrand - An der Radrunde - Stellungnahme SUN

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

hier die Stellungnahme von SUN zu oben genannter Instruktion z. Kts.:

"Bitte prüfen, ob der beabsichtigte Flächentausch (Fl.Nr. 193/2 und Fl.Nr.192) im B-Plangebiet enthalten sein muss. Die finalen künftigen Eigentumsgrünze sind darzustellen, damit der Umfang des öffentlichen Kanalbaus festgelegt werden kann.

Der Erweiterungsbau des RRB mit den zugehörigen Grundstücken ist möglichst darzustellen.

Begründung zum B-Plan 4673

Dem Punkt I.4.8.2 Überflutungsschutz hinsichtlich der Beckenbepflanzung wird derzeit seitens SUN nicht zugestimmt und muss noch abgestimmt werden.

Das Bestandsbecken muss bei der Erweiterung ertüchtigt werden. Die Bepflanzung kann erst im Rahmen der Gesamtplanung des Beckens festgelegt werden.

Der Punkt I.4.8.3 Starkregen ist zu hinterfragen. Nachdem die Schutzkategorie und die Auswirkungen gering sind, ist nach DWA-A118 neu von (2024) eine 2-jährliche Überstauhäufigkeit für den Neubau zulässig.

Allgemeine Stellungnahme

Pläne:

Die vorhandenen und geplanten Kanäle der Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg (SUN) sind den beigelegten Anlagen zu entnehmen.

Maßnahmen:

Es sind keine SUN-Kanalbaumaßnahmen geplant.

Entwässerungskonzept:

Die Pläne zum Entwässerungskonzept liegen der SUN vor.

Das Entwässerungskonzept (siehe Anlage_12_-_BP4673_Entwässerungskonzept_Stand_2024-10-18-_ga.pdf) ist entsprechend den Kommentaren zu überarbeiten.

Im Gutachten_05_4673_worzeldorfortsrand_toeb_entwaesserungskonzept.pdf sind die Entwässerungsanlagen zu überarbeiten: Die Trennung zwischen öffentlichen und privaten Anlagen sind darzustellen. An der Grenze zwischen privaten und öffentlich Eigentum ist ein öffentlicher Schacht, sowie Revisionsschacht vorzusehen.

Zugänglichkeit:

Das RRB benötigt im Bereich der Erweiterung eine Zufahrt für Pflegearbeiten.

Der Fußweg in dem der öffentliche Kanal liegt ist zum Befahren mit Spülwagen auszulegen und muss eine Breite von 3,5 m aufweisen.

Dienstbarkeiten:

Sollten Leitungsrechte erforderlich werden, so sind diese auch im B-Plan darzustellen.

Zustand der betroffenen Bestandskanäle:

MW-Kanal 300 B Schacht 34742011 bis Schacht 34710257 ist 2025 mittels Schlauchliner saniert worden.

SW-Kanal DN 300 GGG Baujahr 1996 es sind keine Schäden bekannt."

Bearbeiter: Frau [REDACTED], Tel. 0911/231-[REDACTED], Mail: [REDACTED]@stadt.nuernberg.de

Die Stellungnahme SÖR erfolgt gesondert.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen.

i.A. [REDACTED]

Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg
Eigenbetrieb der Stadt Nürnberg
Verwaltung / Koordinierungsstelle, IT
Koordinierung Baumaßnahmen (SÖR/V-5/KO)
Sulzbacher Str. 2-6
90489 Nürnberg
Telefon: 0911 231-[REDACTED]
Telefax: 0911 231-[REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@stadt.nuernberg.de
Internet: www.soer.nuernberg.de
Homepage der Stadt Nürnberg: www.nuernberg.de

Werkleitung Eigenbetrieb: Christian Vogel, Marco Daume, Ronald Höfler
Vorsitzender des Werkausschusses: Oberbürgermeister Marcus König

Umsatzsteueridentifikationsnummer (nach § 27 a UstG): DE 133 552 578

Die Zugangsvoraussetzungen für die elektronische Kommunikation mit der Stadt Nürnberg finden Sie unter www.zugangseroeffnung.nuernberg.de

Bitte beachten Sie, dass die Stadt Nürnberg E-Mails inkl. Dateianhängen nur bis zu einer Größe von 50 Megabyte (MB) entgegen nimmt. Für umfangreichere Dateien nutzen Sie bitte unseren Datenaustauschservice unter <https://da.nuernberg.de>
Vielen Dank

Bitte denken Sie an die Umwelt bevor Sie diese E-Mail ausdrucken. Pro Blatt sparen Sie durchschnittlich 15 gr. Holz, 260 ml Wasser, 0,05 kWh Strom und 5 gr. CO₂

INGENIEURBÜRO  **CHRISTOFORI UND PARTNER**

Vermessung • Planung • Bauleitung

Gewerbestraße 9 - 91560 Heilsbronn
Tel. 09872 / 95 7 11 0 - Fax 09872 / 95 7 11 65
info@christofori.de

ERLÄUTERUNG

**zum Entwässerungs- und Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept
vom 10. März 2025**

**Neubau einer Wohnanlage
Baugebiet „An der Radrunde“**

Grundstücksentwässerungsplanung

**Instone Real Estate Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord
Schopenhauerstraße 10, 90409 Nürnberg**

Stadt Nürnberg

Vorhabenträger:

Instone Real Estate Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord
Schopenhauerstraße 10, 90409 Nürnberg

Nürnberg, den

(Unterschrift)

Aufgestellt:

Ingenieurbüro Christofori und Partner
Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn

Heilsbronn, den 10. März 2025



(Unterschrift)

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | Vorhabenträger | 4 |
| 2. | Zweck des Vorhabens | 4 |
| 3. | Bestehende Verhältnisse | 4 |
| 3.1 | Allgemeines | 4 |
| 3.1.1 | Geographische Verhältnisse | 4 |
| 3.1.2 | Regionale Verhältnisse | 5 |
| 3.1.3 | Topographische Verhältnisse | 5 |
| 3.2 | Baugrundverhältnisse | 5 |
| 3.3 | Entwässerungsgebietsstruktur | 5 |
| 3.3.1 | Art der baulichen Nutzung | 5 |
| 3.3.2 | Angaben zum Entwässerungsverfahren | 6 |
| 3.3.3 | Bestehende Wasserversorgung | 6 |
| 3.4 | Bestehende Abwasseranlagen | 7 |
| 3.4.1 | Einzugsgebiet | 7 |
| 3.4.2 | Ausbauzustand | 7 |
| 3.4.3 | Klein- und Gruppenkläranlagen | 7 |
| 3.4.4 | Wasserrechtliche Gegebenheiten | 7 |
| 3.5 | Grundwasserverhältnisse | 7 |
| 3.6 | Hochwasserschutz | 7 |
| 3.7 | Landschaftsschutz | 8 |
| 4. | Art und Umfang des Vorhabens | 8 |
| 4.1 | Darstellung der Entwässerung | 8 |
| 4.2 | Schmutzwasser | 8 |
| 4.3 | Regenwasser | 9 |
| 5. | Auswirkung des Vorhabens | 10 |
| 6. | Rechtsverhältnisse | 10 |
| 6.1 | Notwendige öffentlich-rechtliche Verfahren | 10 |
| 6.2 | Beweissicherungsmaßnahmen | 11 |
| 6.3 | Unterhaltungspflichten an Gewässern | 11 |
| 6.4 | Privatrechtliche Lösungen | 11 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 7. | Durchführung des Vorhabens | 11 |
| 7.1 | Bauabschnitte | 11 |
| 7.2 | Abstimmung mit anderen Vorhaben | 11 |
| 7.3 | Besondere Vorkehrungen | 11 |
| 8. | Wartung und Verwaltung der Anlage..... | 12 |

1. Vorhabenträger

Vorhabenträger ist die Instone Real Estate Development GmbH, Schopenhauerstraße 10, 90409 Nürnberg.

Tag der Erstellung des Entwässerungskonzeptes ist der 10. März 2025.

2. Zweck des Vorhabens

Das vorliegende Entwässerungskonzept dient der Entwässerungsplanung zur Regenwasserableitung aus den befestigten Flächen und der Ableitung des Schmutzwassers aus den Gebäuden im Baugebiet Nr. 4673 „Worzeldorf West“ der Stadt Nürnberg an der Straße „An der Radrunde“ im Stadtteil Worzeldorf.

Die Instone Real Estate Development GmbH beabsichtigt, auf dem Grundstück eine Bebauung durch einen Geschosswohnungsbau mit Tiefgarage vorzunehmen.

Der Entwässerungsbereich der Regenwasserableitung bezieht sich auf die Dachflächen und die Hof- und Straßenflächen des Neubaubereiches. Die neuen Verkehrs-, Grün- und Dachflächen werden in nördliche Richtung zum Eichenwaldgraben entwässert.

Die Regenwasserableitung der entwässerungstechnisch gefassten, abflusswirksamen Flächen erfolgt über eine Rückhaltung in das nächstgelegene Gewässer, den Eichenwaldgraben.

Die Schmutzwasserableitung erfolgt am Anschluss an den bestehenden Schmutzwasserkanal der öffentlichen Kanalisation der Stadt Nürnberg bei der Straße „Am Wiesengrund“.

3. Bestehende Verhältnisse

3.1 Allgemeines

3.1.1 Geographische Verhältnisse

Geographisch liegt die Stadt Nürnberg ca. 150 km nördlich der Landeshauptstadt München.

3.1.2 Regionale Verhältnisse

Regional liegt das Gelände 49,37° nördlicher Breite und 11,09° westlicher Länge.

ist das eine sinnvolle geographische Angabe?

3.1.3 Topographische Verhältnisse

Topographisch liegt das überplante Gelände ca. 9,30 km südlich der Altstadt und 0,20 km östlich der Altstadt von Nürnberg. ist das eine sinnvolle topographische Angabe?

Das überplante Gelände ist von Süden nach Norden geneigt.

Nördlich der Straße „Am Wiesengrund“ verläuft der Eichenwaldgraben. in ost-west-Richtung

3.2 Baugrundverhältnisse

Ein Bodengutachten wurde durch das Ingenieurbüro für Geotechnik Dr. Ruppert & Felder, Bayreuth, mit Datum vom 06.05.2022 erstellt.

Gemäß des Bodengutachtens liegen Festgesteine des Unteren Burgsandsteins aus dem mittleren Keuper vor. in welcher Tiefe?

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist wegen der geringen Durchlässigkeit des Untergrundes nicht möglich. Grundwasser wurde im März 2022 in der Tiefe von 0,70 m bis 3,40 m angetroffen.

3.3 Entwässerungsgebietsstruktur

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die geplante bauliche Nutzung der Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4673 „Worzeldorf West“ ist als Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

3.3.2 Angaben zum Entwässerungsverfahren

Die neuen Flächen entwässern im Trennsystem.

Das Schmutzwasser aus dem geplanten Baugebiet wird nach Norden in Richtung des nächstgelegenen öffentlichen Schmutzwasserkanals geleitet. Die Anbindung erfolgt an den öffentlichen Schmutzwasserkanal bei der Straße „Am Wiesengrund“ in Höhe der Haus Nr. 53, am westlichen Ortsende von Worzeldorf.

Im weiteren Verlauf erfolgt nördlich des vorhandenen Regenrückhaltebeckens und südlich des Eichenwaldgrabens die Einleitung in einen vorhandenen Mischwasserkanal.

Die Niederschlagwässer werden ebenfalls nach Norden abgeleitet.

Etwa in Höhe der Haus Nr. 49 verlässt der bis dahin private Entwässerungskanal für das Oberflächenwasser das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4673 „Worzeldorf West“ und mündet in einen öffentlichen Graben.

Eine Abstimmung hinsichtlich der Trennung Privatkanal/öffentlicher Kanal fand mit SUN statt.
mit der Prämisse: öffentlicher Kanal in öffentlicher/städtischer Fläche

Eine Abstimmung mit SÖR steht noch aus.

,als öffentliche Entwässerungsanlage,
Der offene Graben verläuft in nördlicher Richtung, quert die Straße „Am Wiesengrund“ und fließt der bestehenden Regenrückhaltegrube Worzeldorf RRB13 zu.

Die Regenrückhaltegrube besitzt einen gedrosselten Ablauf in den Eichenwaldgraben.

Durch den zusätzlichen Anfall von dem Regenüberlaufbecken zufließenden Oberflächenwasser wird eine Erweiterung der Regenrückhalteeinrichtung erforderlich.

Die Erweiterung erfolgt im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Regenrückhaltegrube in westlicher Richtung. **auf einem Grundstück, das sich im Eigentum der Stadt befindet.**

3.3.3 Bestehende Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die N-ERGIE Netz GmbH Nürnberg.

3.4 Bestehende Abwasseranlagen

3.4.1 Einzugsgebiet

Das Einzugsgebiet hat eine Größe von $A = 0,9882$ ha.

Derzeit besteht das überplante Gebiet aus landwirtschaftlichen Ackerflächen.

3.4.2 Ausbauzustand

Die Entwässerungsanlagen werden neu errichtet.

Es ist im Gebiet kein Bestand an Entwässerungseinrichtungen vorhanden.

3.4.3 Klein- und Gruppenkläranlagen

Kleinkläranlagen sind im Gelände nicht vorhanden.

3.4.4 Wasserrechtliche Gegebenheiten

Es wird eine wasserrechtliche Erlaubnis (Tektur / Änderung bzw. Ergänzung) der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis zur Versickerung und Einleitung von Niederschlagswasser in den Eichenwaldgraben zur Entwässerung der Baugebiete „Worzeldorf West“ erforderlich.

3.5 Grundwasserverhältnisse

Einzelheiten zu den Grundwasserverhältnissen sind im Bodengutachten beschrieben.

3.6 Hochwasserschutz

Die Erweiterung der bestehenden Regenrückhalte mulde Worzeldorf RRB13 erfordert eine wasserrechtliche Genehmigung für den Eingriff in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet Entengraben der Stadt Nürnberg, da sich die Erweiterung der bestehenden Regenrückhalte mulde zum Teil in dem mit der Überschwemmungsgebietsverordnung Entengraben (EntengrabenÜSGV) am 5. August 2015 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Stadt Nürnberg befindet.

Das Becken befindet sich im Gewässersystem Entengraben, Eichenwaldgraben Fkm 4 + 250 bis 6 + 850.

3.7 Landschaftsschutz

Die Erweiterung der bestehenden Regenrückhaltemulde Worzeldorf erfordert nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSGVO vom 28. Juni 2000, zuletzt geändert am 28. Juni 2024) der Stadt Nürnberg eine Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde, da sich die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens im Landschaftsschutzgebiet Nr. 10 Königshof der Stadt Nürnberg befindet.

4. Art und Umfang des Vorhabens

4.1 Darstellung der Entwässerung

In Abstimmung mit der Stadt Nürnberg soll die Regenwasserentwässerung über die erweiterte bestehende Regenrückhaltemulde Worzeldorf RRB 13 erfolgen.

4.2 Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser aus dem Plangebiet wurde von der Schredl Planungsbüro für Haustechnik GmbH gemäß beiliegender Berechnung nach den Vorgaben der DIN 1986-100, 2016-12 und DIN EN 12056 ermittelt und ergibt sich zu 22,07 l/s.

Die gewählte Rohrleitung DN 200 hat bei einer betrieblichen Rauigkeit von 1,5 und einem Gefälle von 1,0 ‰ eine unter Vollfüllung ableitbare Abflussmenge von 33,3 l/s.

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über eine neue Schmutzwasserleitung ~~DN 200 und~~ DN 300 in nördlicher bzw. östlicher Richtung. Diese bindet über die Haltung ~~34710266~~ an den öffentlichen Kanal an.

34710266-34710267

Für die Schmutzwassereinleitung in die öffentliche Kanalisation ist eine Einleitungsgenehmigung erforderlich.

4.3 Regenwasser

Für die Regenrückhaltemulde Worzeldorf RRB 13 wird eine Neubemessung erforderlich, welche die zusätzlichen Regenwasserabflüsse des gegenständigen neuen Bebauungsplangebietes Nr. 4673 berücksichtigt.

Die insgesamt zu entwässernde Fläche hat eine Gesamtgröße von 4,20 ha, dies entspricht einer abflusswirksamen Fläche von 1,45 ha.

Die Gesamtfläche setzt sich zusammen aus 3,21 ha Baugebiet Worzeldorf West Bebauungsplan Nr. 1 und 0,99 ha Baugebiet Worzeldorf West Bebauungsplan Nr. 4673 „An der Radrunde“.

Hiervon sind insgesamt 1,45 ha abflusswirksam.

Die abflusswirksame Fläche der Neuerschließung Bebauungsplan Nr. 4673 beträgt 0,32 ha.

Nach den beiliegenden Berechnungen nach DWA-A 117 ergibt sich eine neue erforderliche Gesamtgröße des Regenüberlaufbeckens RRB13 von 441 m³.

Der Bemessung liegt ein Drosselabfluss von 10 l/s sowie ein 5-jährliches Niederschlagsereignis gemäß KOSTRA-DWD 2020 zugrunde.

Der für die Ermittlung des Retentionsvolumens maßgebende Niederschlag beträgt $r_{180; 5} = 30,5 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$.

Die Erweiterung des RRB ist mit 275 m³ vorgesehen, so dass sich ein gesamtes Rückhaltvolumen von 441 m³ ergibt.

Die Ableitung des Niederschlagswassers zum Regenrückhaltebecken erfolgt über Rohrleitungen und Gräben in nördliche Richtung.

Der Überflutungsnachweis ist gem. DIN 1986-100, 2026-12 erforderlich. Die abflusswirksame Fläche des Baubereiches ist größer als 800 m².

Das erforderliche Volumen ergibt sich gemäß DIN 1986-100, 2026-12, Gleichung 22 mit etwa 131 m³. Dieses kann schadlos im RRB rückgehalten werden.

Der maßgebende Niederschlag beträgt $r_{10; 30} = 341,7 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$. Hieraus ergibt sich ein Gesamtabfluss von $0,32 \text{ ha} \times 341,7 = 109,55 \text{ l/s}$.

Die Ableitung von Starkregenabflüssen bis zu einem 30-jährlichen Niederschlagsereignis erfolgt über neu anzulegende Regenwasserkanäle und den bestehenden Entwässerungsgraben zum RRB. teilweise doch auch auf der Oberfläche. Der RW Kanal bis zu Mulde verbleibt privat, da die Möglichkeit zum Anschluss an eine öffentliche Entwässerungsanlage durch die bestehende Mulde bereits gegeben ist.

Weiterhin soll eine schadloسة Ableitung von Starkregenabflüssen bei Extremereignissen in angrenzende Grünflächen und über die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wegeverbindung nach Norden erfolgen. über die öffentliche Entwässerungsmulde

Der zugrundeliegende Drosselabfluss beläuft sich auf 2,4 l/s.

Grundlage hierfür ist der Drosselabfluss von 10 l/s für das zukünftige Gesamtgebiet.

Detaillierte Überflutungsnachweise werden im Rahmen der Erschließungs- und Freianlagenplanung aufgestellt.

Die prognostizierte Verkehrsbelastung liegt mit 250 Kfz/24 h unter 300 Kfz/24 h (Belastungskategorie I).

Eine Niederschlagswasserbehandlung des anfallenden Oberflächenwassers aus den Verkehrsflächen wird für die Belastungskategorie I nach DWA-A 102 nicht erforderlich.

5. Auswirkung des Vorhabens

Auswirkungen aus dem Vorhaben ergeben sich nicht.

6. Rechtsverhältnisse

6.1 Notwendige öffentlich-rechtliche Verfahren

Es wird für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens ein Wasserrechtverfahren erforderlich. ist zu relativieren, eingriff in des Landschaftsschutzzugebiet ist zu nennen.

Es wird eine Einleitungsgenehmigung für die Schmutzwassereinleitung in die vorhandenen öffentlichen Abwasserleitungen erforderlich.

Die Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens im Hochwasserschutzgebiet der Stadt Nürnberg ist genehmigungspflichtig.

6.2 Beweissicherungsmaßnahmen

Beweissicherungsmaßnahmen an anliegenden Flächen und Gebäuden sind vorgesehen

6.3 Unterhaltungspflichten an Gewässern

Unterhaltungspflichten an Gewässern werden nicht verändert.

6.4 Privatrechtliche Lösungen

Die erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabensträgers.
stimmt nicht mehr.

7. Durchführung des Vorhabens

7.1 Bauabschnitte

Die Gesamtmaßnahme wird in einem Bauabschnitt erstellt.

7.2 Abstimmung mit anderen Vorhaben

Eine Abstimmung mit anderen Vorhabenträgern ist noch erforderlich.

7.3 Besondere Vorkehrungen

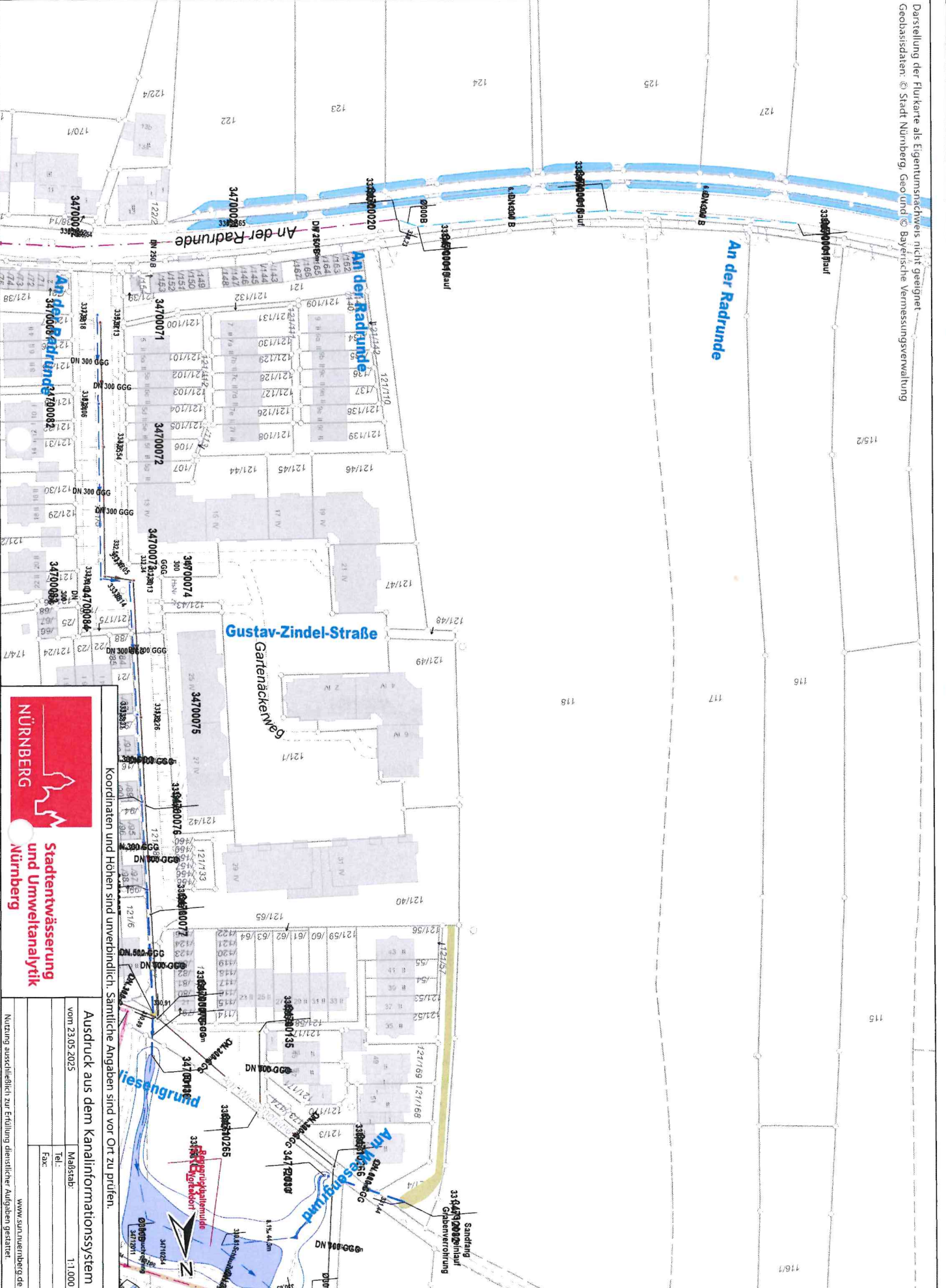
Während der Bauausführung ist darauf zu achten, dass es bei Starkregen zu keiner Überflutung von anliegenden Anwesen und Flächen kommt. Hierzu sind bei der Bauausführung die erforderlichen Maßnahmen vorzusehen.

8. Wartung und Verwaltung der Anlage

Die fertig gestellten Anlagen außerhalb des Gemeinschaftseigentums gehen in Wartung und Verwaltung der Stadt Nürnberg über.

Aufgestellt: Ingenieurbüro Christofori und Partner
Heilsbronn, den 10.03.2025

Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Geobasisdaten: © Stadt Nürnberg, Geo und © Bayerische Vermessungsverwaltung



NÜRNBERG

**Stadtentwässerung
und Umwelteanalytik**

Ausdruck aus dem Kanalinformationssystem
vom 23.05.2025

| | |
|----------|---------|
| Maßstab: | 1:1.000 |
| Tel.: | |
| Fax: | |

www.stadtentwaeserung.de

Nutzung ausschließlich zur Erfüllung dienstlicher Aufgaben gestattet.

Legende:

Liniendarstellung gemäß Kanalart/Nutzung - allgemein gültig

Freispiegelleitung = einfacher Fließrichtungspfeil | Druckleitung = Doppelpfeil

Farbliche Darstellung der Anlagen:

Profilbreite < 1000 mm

| | |
|--|--|
| | Bestand Mischwasser SUN |
| | Bestand Schmutzwasser SUN |
| | Bestand Regenwasser SUN |
| | Bestand Grundwasser SUN |
| | Bestand Fließgewässer SUN |
| | Bestand Regenwasser SÖR-Straßenbau |
| | Bestand Fließgewässer SÖR-Wasserwirtschaft |
| | Bestand Mischwasser Privateigentum |
| | Planung |
| | Stillgelegt - verdämmt / verfüllt |
| | Stillgelegt - außer Betrieb |

Profilbreite >= 1000 mm

| | |
|--|----------------------|
| | Abmauerung |
| | Dammbohlen |
| | Drossel |
| | Rückflussverhinderer |
| | Schieber |
| | Wehr Ü 301,5 |
| | |
| | |

Zusätzliche Signaturen

| | |
|--|---|
| | Lage ungenau |
| | Kanal renoviert |
| | anstehende Sanierung |
| | Lichtwellenleiter im Kanal – bei Kanalanschluss sind weitere Informationen anzufragen |

Haltungs- und Schachtinformationen:

| | |
|---------------------------|------------------------------------|
| | 43890188 Schachtbezeichnung |
| DN 300 STZ | |
| 14,3‰ 33,0m | |
| Profil Nennweite Material | |
| Sohlgefälle Länge | |
| | 400,00 Deckelhöhe |
| | 398,00 Sohlhöhe |

| | |
|--|--------------------------------|
| | 43890184 Schachtbauwerk |
| | 400,00 |
| | 398,00 |

| | | |
|-------------------------|--|--------------------|
| Private Anschlußleitung | | 43890189 AS |
|-------------------------|--|--------------------|

Das Ableiten von Abwasser in die öffentliche Kanalisation ist entsprechend der Entwässerungssatzung der Stadt Nürnberg zu planen und zu betreiben.

Informationen zu Einleitbedingungen und Fragen zu Entwässerungsplanung erteilt die Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg,
Abt. Grundstücksentwässerung, Peuntgasse 12, 90402 Nürnberg.

Der Plan enthält nur Angaben zur öffentlichen Kanalisation.

Hausanschlusskanäle sind i. d. R. nicht, bzw. nur systematisch dargestellt.

Bestehende Grundstücksentwässerungsanlagen sind eigenständig zu ermitteln.

Für technische Planungen sind die Verhältnisse vor Ort maßgebend, die Angaben sind ohne Gewähr.

Höhenbezugssystem: NHN (Status 170)

BP Nr. 4673 Worzeldorf-West

frühzeitige Beteiligung vom 05.01.2023

hier: Stellungnahme Jugendamt

I. Das Jugendamt nimmt zur vorliegenden Instruktion wie folgt Stellung:

Kindertagesbetreuung

Für den entstehenden und vorhandenen Bedarf an Kindertagesbetreuungsplätzen im Krippen- und Kindergartenalter ist im Süden des Planungsgebiets eine Kita mit einer Krippen- und einer Kindergartengruppe vorgesehen. Diese Kita ist als Planungsziel im Rahmenplan zum Bebauungsplan Nr. 4673 festgelegt. Hortbedarfe werden über das Bestandsangebot sowie weitere Planungen im Umfeld bedient.

J bittet in der Begründung zum Rahmenplan des Bebauungsplan Nr. 4673 unter Punkt I.4 „Planungskonzept“ auf Seite 11 im dritten Absatz um folgende Korrektur/Ergänzung:

„Die geplante Kindertagesstätte (aktuell 2-gruppig mit einer Gruppe Kinderkrippe und einer Kindergartengruppe geplant) ist im Südwesten im Erdgeschoss des Punkthauses am Gebietseingang geplant. Die direkt an die Kita-Räume angrenzende Außenfläche (370 m²) soll nördlich vorgesehen werden.“

J bittet zudem um Korrektur der Darstellung der „Infrastrukturellen Bedarfssituation“ unter Punkt I.3.3.1. auf Seite 9:

„Die nächstgelegene Grundschule ist die Grundschule Nürnberg Max-Beckmann-Schule im Ortsteil Herpersdorf. Diese ist ca. 500 m entfernt. Südlich der Grundschule befinden sich zwei weitere Kindertageseinrichtungen, ein Haus für Kinder mit Krippen-, Kindergarten- und Hortplätzen in der Van-Gogh-Str. 5 und ein Hort in der Van-Gogh-Str. 1.“

Offene Kinder- und Jugendeinrichtung

Mit dem Kinder- und Jugendhaus „Red Box“ an der Van-Gogh-Straße ist Worzeldorf / Herpersdorf gut versorgt. Auch mit dem Neubaugebiet sind für diesen Stadtteil vorerst keine weiteren Angebote der Offenen Kinder- und Jugendarbeit erforderlich.

Öffentliche Spielflächen

Die nach Baulandbeschluss erforderliche öffentliche Spielfläche wurde bei 266 EW (3.4 m²/EW) eine öffentliche Spielplatzgröße von 904 m² berücksichtigt. Rein rechnerisch ist demnach der öffentliche Bedarf an einer Spielplatzfläche gemäß Baulandbeschluss erfüllt. Aufgrund des ungünstigen Zuschnitts und der daraus reduzierten Breite der Fläche ist besonders darauf zu achten, dass nicht mehr als 3 Bäume in der Spielplatzfläche mit vorgesehen werden. Diese sind nur hinweislich mit vorzusehen, da ansonsten eine Spielplatz-ausstattung aufgrund der restlichen noch zur Verfügung stehenden Fläche nicht mehr möglich wird und diese Fläche dann von der Gesamtspielplatzfläche abgezogen werden müsste.

Ein öffentlicher Zugang aus dem östlichen Wohngebiet ist mit einzuplanen damit auch die Kinder aus diesem Wohngebiet den Spielplatz gefahrlos und auf direktem Weg erreichen können.

II. Ref. V zur Freigabe und Weiterleitung an Stpl/2M-3

Nürnberg, den 02.02.2023

Jugendamt

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand", Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplans

hier: Stellungnahme J zur Instruktion von Stpl vom 15.05.2025

I. Das Jugendamt nimmt wie folgt Stellung:

Kindertagesbetreuung

Als Planungsziel ist die Realisierung einer Kindertageseinrichtung mit einer Krippen- und einer Kindergartengruppe im Bebauungsplan zu o.g. Entwicklungsgebiet vorgesehen. Durch die Schaffung der Krippen- und Kindergartenplätze werden die durch die Wohnbebauung neu entstehenden Bedarfe bedient. Hortbedarfe werden über das Bestandsangebot sowie weiteren Planungen im Umfeld des Entwicklungsgebiets bedient.

In der Begründung zu Punkt „I.3.3.1. Infrastrukturelle Bedarfssituation“ (siehe Seite 14) bittet J um Korrekturen zu folgendem Absatz wie folgt:

In der Worzeldorfer Hauptstraße, ca. 500 m nordöstlich vom Plangebiet entfernt, befindet sich ~~die~~ das Evangelische Kindertagesstätte Haus für Kinder Worzeldorf mit 17 Krippen- und 65 Kindergartenplätzen sowie eine Großtagespflegestelle mit 10 Plätzen. Dabei handelt es sich um eine viergruppige Einrichtung, welche neben Kindergartengruppen dabei auch eine Hortgruppe umfasst. Insgesamt werden hier in der Regel 82 Kinder betreut. Ebenfalls nordöstlich vom Plangebiet befindet sich in der Friedrich-Overbeck-Str. eine Großtagespflegestelle mit 10 Plätzen. ~~Weitere Kindertagesstätten (Evangelischer Kindergarten Herpersdorf;) befinden sich im westlich gelegenen Ortsteil Herpersdorf.~~ Im westlich gelegenen Ortsteil Herpersdorf gibt es fünf weitere Kindertageseinrichtungen: Evangelischer Kindergarten Herpersdorf (Wilhelm-Rieger-Str.) mit 50 Kindergarten, Haus für Kinder Corpus Christi (An der Radrunde) mit 50 Kindergarten- und 25 Hortplätzen, Städtisches Haus für Kinder (Van-Gogh-Str.) mit 24 Krippen-, 50 Kindergarten und 75 Hortplätzen, Städtischer Hort (Van-Gogh-Str.) mit 75 Hortplätzen, Großtagespflegestelle (An der Radrunde) mit 10 Plätzen.

Zu den weiteren Ausführungen betreffend der Kita-Planung bittet J in der Begründung unter Kapitel I.4.10. IMMISSIONSSCHUTZ am Ende der Ausführungen zum Punkt „Aktive Schallschutzmaßnahmen“ (auf Seite 29) um Ergänzung des folgendes Satzes:
„Nach Inbetriebnahme der Kita sollten die vorhandenen Schallschutzmaßnahmen noch einmal auf Eignung überprüft werden. Entsprechende Anpassungen sind bei Bedarf durch den Bauträger vorzunehmen.“

Offene Kinder- und Jugendarbeit

Das Kinder- und Jugendhaus Red Box, eine Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit, liegt nur ca. 500 m entfernt vom Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand", ebenfalls „An der Radrunde“

Öffentliche Spielflächen

Es erfolgt die Herstellung eines öffentlichen Spielplatzes in einer Größe von 1.164 m² auf dem Grundstück Fl.Nr. 118, Gemarkung Worzeldorf. Die vorgeschlagene Spielflächengröße entspricht mit 1164 m² gemäß DIN 18034 den Mindestanforderungen für einen Spielplatz im Nachbarschaftsbereich für Kinder bis 6 Jahre. Der Ausführung wird daher zugestimmt. Der vorgesehene Zuschnitt der Spielfläche wird jedoch nach wie vor als ungünstig angesehen.

Bezüglich der öffentlichen Zuwegung zur Spielfläche aus dem östlichen Wohngebiet wird analog der Stellungnahme aus 2023 darauf hingewiesen, dass in der Planung zwingend darauf zu achten ist, dass die Kinder aus diesem Wohngebiet den Spielplatz gefahrlos und auf direktem Weg erreichen können. Diese Zuwegung ist im benachbarten, rechtskräftigen B-Plan 4567 festgesetzt. Die Umsetzung ist bis dato jedoch laut GIS nicht erfolgt und wäre somit nach Osten hin zu ergänzen.

Weiter ist die hinweisliche Festsetzung von (mindestens) zwei standortgerechten Laubbäume auf der festgesetzten Spielplatzfläche aufgeführt. Gemäß den Absprachen zwischen UwA und J bzgl. Baumpflanzungen auf Spielflächen stimmt J diesen Ausführungen zu.

Der Baum auf privatem Grund im WA 5 ist jedoch zu nah an der Spielplatzgrenze und muss mit dem Wurzel- und Kronentraufbereich aus der Spielplatzfläche gehalten werden.

II. Ref. V zur Freigabe und Weiterleitung an Stpl/2M-3

Nürnberg, den 12.06.2025
Jugendamt

Bebauungsplan Nr. 4673 „Worzeldorf West“ (Frühzeitige Behördenbeteiligung)

I. Zum Bebauungsplan wird seitens BoB/3 wie folgt Stellung genommen:

Erschließung

Die Erschließungsstraße (bezeichnet als „Private Verkehrsflächen“) ist gem. Art. 4 BayBO öffentlich zu widmen. Dies kann, wie in der Begrünung zum Bebauungsplan dargelegt, ein öffentlich gewidmeter Eigentümerweg sein.

Stellplätze

Nach aktuell gültiger Stellplatzsatzung sind für Tageseinrichtungen für Kinder 1 Stellplatz pro Gruppe herzustellen. Sofern im Zuge der weiteren Planung mehr als 2 Gruppen vorgesehen werden, sollte die Anzahl an oberirdischen Stellplätzen für die Kita erhöht werden.

Kinderspielplatz

Derzeit sieht der Bebauungsplan einen öffentlichen Kinderspielplatz sowie Kinderspielplätze in den privaten Freiflächen vor.
Sofern die Herstellung des öffentlichen Kinderspielplatzes durch den Investor zu finanzieren ist, könnten diese Flächen gegebenenfalls zum (teilweisen) Nachweis der Kinderspielplatzforderungen herangezogen werden. Dies ist derzeit u.a. von den Altersgruppen, der fußläufigen Entfernung zwischen Wohngebäude und Spielplatz, der gefahrlosen Erreichbarkeit etc. abhängig.

Begrünungssatzung

Werden Maßnahmen zur Begrünung direkt im Bebauungsplan festgesetzt wird empfohlen, die Anwendung der BegrS auszuschließen, um eventuelle Abweichungen zu vermeiden.

Dachbegrünung bei Flachdächern ist gem. BegrS immer herzustellen. Dabei ist darauf zu achten, dass nach Art. 44a Abs. 4 BayBO bei Wohngebäuden, deren Antrag auf Baugenehmigung ab dem 01.01.2025 eingehen, sichergestellt werden soll, dass Anlagen in angemessener Auslegung zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den hierfür geeigneten Dachflächen errichtet und betrieben werden.

Insofern wäre eine Festsetzung zu empfehlen, die regelt, dass Dachbegrünung und Solaranlagen nebeneinander angewandt werden müssen (Kombinationslösung).

Feuerwehr

Im Zuge der weiteren Ausarbeitung der Festsetzung sollten die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr näher geprüft werden. Augenscheinlich könnten diese durch die Festsetzung von Bäumen in unmittelbarer Nähe der Gebäude eingeschränkt sein.

II. Stpl/2M-3 z. w. V.

Nürnberg, 09.11.2023
BoB/3
Im Auftrag

■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt
Lorenzer Straße 30
90402 Nürnberg

Stadt Nürnberg

Stadtplanungsamt

Sie erreichen uns
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

Angaben zum/r Absender/in

| | | | |
|----------------------|-----------------------|---|-----------------|
| Anrede [REDACTED] | | | |
| Name [REDACTED] | | Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED] | |
| Straße Bauhof | Hausnummer 5 | Postleitzahl 90402 | Ort Nürnberg |
| Postfach | Telefon [REDACTED] | E-Mail [REDACTED] | |

Wie sind Sie betroffen?

Archäologische Verdachtsfläche

Ihre Stellungnahme

Die Maßnahme befindet sich im Bereich einer archäologischen Verdachtsfläche. Bei Begehungen der Ackerfläche kamen in der Vergangenheit vorgeschichtliche Lesefunde (spätlatenezeitliche Keramik) zu Tage. Durch die Nähe zum Eichenwaldgraben ist zudem eine topographische Vorzugslage vorhanden, also eine Lage, die in vorgeschichtlicher Zeit bevorzugt besiedelt wurde. In den B-Plan ist folgender Hinweis aufzunehmen: Für alle Bodeneingriffe ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes notwendig. Diese ist baldmöglichst bei der Bauordnungsbehörde der Stadt Nürnberg, Abteilung Beratung und Denkmalschutz zu beantragen. Ein Antragsformular findet sich unter http://www.nuernberg.de/internet/bauen/bodendenkmal_antragstellung.html im internet. Im Zuge des denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahrens werden die weiteren Auflagen, insbesondere eine archäologische Beobachtung der Aushubarbeiten und notwendige archäologische Bergungen und Dokumentationsarbeiten geregelt. Begründung: Das Baugrundstück liegt im Bereich eines vermuteten Bodendenkmals, einer vorgeschichtlichen Siedlungsfläche unbekannter Ausdehnung. Eventuell vorhandene Nutzungsreste sind Bodendenkmäler i. S. des Bayer. Denkmalschutzgesetzes. Sämtliche Bodeneingriffe sind somit nach Art. 7 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) erlaubnispflichtig.

☒ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

Datenschutzhinweis: Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.



Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

—

—

B-Plan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

- I. Die Fläche liegt, wie bereits mitgeteilt, in einer Vermutungsfläche für ein Bodendenkmal. Grundlage der Vermutung sind Keramikscherben, die durch einen ehrenamtlichen Mitarbeiter der Bodendenkmalpflege dort bei systematischen Begehungen gefunden und gemeldet wurden. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes hat dies zwei Folgen:

1. Im B-plan ist im Zuge einer Abwägung zu begründen, weshalb ein besonderes öffentliches Interesse an der Bebauung der Fläche besteht, welche das öffentliche Interesse an dem gesetzlich gebotenen Erhalt des Bodendenkmals (Art. 141 BV, Art. 3, Art. 7 DSchG) überwiegt. (vgl. hierzu BayVG München, Urteil vom 14. September 2000, Az. M 29 K 00.838, VwRR BY 2001 66-69; BVerwG, Urt. v. 7.3.2007, Az.: 9 C 2/06, DVBl 2007, 698 ff sowie BayVerfGH, Entscheidung vom 14. Juni 1985, Az.: Vf. 20-IX-85, BayVBl 1985, 523-530; BayVGh, Beschl. v. 27.12.2004, Az.: 26 NE 04.2630.)

2. In den B-Plan ist folgender Hinweis aufzunehmen:

Das Gebiet liegt innerhalb einer Vermutungsfläche für ein Bodendenkmal (vorgeschichtliche Siedlung unbekannter Ausdehnung Worzeldorf-West). Für alle Bodeneingriffe ist vorab ein denkmalschutzrechtliches Erlaubnisverfahren nach Art. 7 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes notwendig, das bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (Bauordnungsbehörde der Stadt Nürnberg, Stadtarchäologie) zu beantragen ist.

II. Stpl/3S-1

Am 17. Juni 2025
BoB/2-Archäologie
I.A.

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

Übertragungsnummer: [REDACTED]



Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt
Lorenzer Straße 30
90402 Nürnberg

Stadt Nürnberg

Stadtplanungsamt

Sie erreichen uns

Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr

Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr

Tel. : +49 (0)9 11 / 2 31-49 00

Fax : +49 (0)9 11 / 2 31-49 63

www.stadtplanung.nuernberg.de

Behördenbeteiligung zu Bauleitplanverfahren – online

Auswahl Verfahren

B-Plan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

Angaben zur Behörde / Institution

| | | | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------|
| Behörde/Institution Bauordnungsbehörde Stadtarchäologie | | | |
| Ansprechpartner/in [REDACTED] | | | |
| Straße Bauhof | Hausnummer 5 | Postleitzahl 90402 | Ort Nürnberg |
| Postfach | Telefon [REDACTED] | E-Mail [REDACTED] | |

Kurzstellungnahme

Für alle Bodeneingriffe ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes notwendig. Diese ist baldmöglichst bei der Bauordnungsbehörde der Stadt Nürnberg, Abteilung Beratung und Denkmalschutz zu beantragen. Ein Antragsformular findet sich unter http://www.nuernberg.de/internet/bauen/bodendenkmal_antragstellung.html im internet.

Im Zuge des denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahrens werden die weiteren Auflagen, insbesondere eine archäologische Beobachtung der Aushubarbeiten und notwendige archäologische Bergungen und Dokumentationsarbeiten geregelt.

Begründung:

Das Baugrundstück liegt im Bereich eines vermuteten Bodendenkmals, einer vorgeschichtlichen Siedlungsfläche unbekannter Ausdehnung im Bereich Worzeldorf.

Eventuell vorhandene Nutzungsreste sind Bodendenkmäler i. S. des Bayer. Denkmalschutzgesetzes. Sämtliche Bodeneingriffe sind somit nach Art. 7 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) erlaubnispflichtig.

☒ Mit der Speicherung der Daten bin ich einverstanden

Datenschutzhinweis: Die Erhebung der Daten beruht auf Art. 16 Bayerisches Datenschutzgesetz und ist für die Bearbeitung erforderlich. Die übermittelten Daten werden nur für diesen Zweck genutzt. Sofern eine Speicherung nicht mehr notwendig ist, werden die Daten gelöscht.

Hinweis: Passend für Fensterkuvert

Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt
Lorenzer Straße 30
90402 Nürnberg

Stadt Nürnberg**Stadtplanungsamt**

Sie erreichen uns
Mo, Di, Do 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr
Mi, Fr 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr
Tel.: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 00
Fax: +49 (0)9 11 / 2 31 – 49 63

stadtplanungsamt.nuernberg.de

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanverfahren - online

Auswahl Verfahren

Bebauungsplan Nr. 4673 "Worzeldorf Ortsrand"

Angaben zum/r Absender/in

| | | | |
|---------------------------------|--------------------------|---|----------------------|
| Anrede Institution | | | |
| Name Gesundheitsamt Nürnberg | | Vorname oder Ansprechpartner/in [REDACTED] | |
| Straße [REDACTED] | Hausnummer [REDACTED] | Postleitzahl 90403 | Ort Nürnberg |
| Postfach | Telefon | | E-Mail [REDACTED] |

Wie sind Sie betroffen?

Gesundheitsamt der Stadt Nürnberg

Ihre Stellungnahme

Den im Umweltbericht (1.Entwurf) genannten Ergebnissen wird zugestimmt. Je nach Ergebnis der Lärmmessung sollte eine Lärmschutzwand zur Straße "An der Radrunde" vor Verkehrslärm schützen. Es fehlt in der Grobplanung die Ausweisung von oberirdischen Fahrradstellplätzen und PKW-Parkplätzen z.B. für Gäste oder Gehbehinderte. Weitere Vorschläge aus gesundheitlichen Gründen: es sollten an den Ost-, Süd- und Westfenstern Außenjalousien zum Schutz vor der Sonneneinwirkung und Erhitzung der Räume vorgesehen sein. Unter den Bäumen sollte es Sitzgelegenheiten geben. Zur Eigenversorgung mit frischem Obst und Gemüse helfen Hochbeete im Bereich des Neubaugebietes.

☒ Mit der Speicherung meiner Daten bin ich einverstanden

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Stellungnahme, die einen Beitrag zum Bauleitplanverfahren enthält. Eine Zusammenfassung aller eingegangenen Beiträge werden wir als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung dem Stadtplanungsausschuss vorlegen, der dies in seine weiteren Entscheidungen einfließen lassen wird. Es bleibt der Entscheidung des Stadtplanungsausschuss vorbehalten, wie die Planung fortgeführt wird. Da wir dieser Entscheidung nicht vorgreifen können, ist es uns leider nicht möglich, zum Inhalt Ihres Schreibens Stellung zu nehmen. Bitte haben Sie hierzu Verständnis. Wir möchten Sie jedoch heute schon darauf hinweisen, dass im Rahmen der späteren öffentlichen Auslegung des Bauleitplan-Entwurfs eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet. Hierbei können dann Stellungnahmen vorgebracht werden, über die der Stadtplanungsausschuss im Einzelnen beschließt. Der Termin wird zu gegebener Zeit im Amtsblatt der Stadt Nürnberg bekannt gegeben.

Datenschutzhinweis: Die Verarbeitung Ihrer Daten beruht auf Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB. Nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die Daten für die Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Ohne Angabe ist eine Behandlung im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt eine dauerhafte Aufbewahrung der Daten. Die Daten werden im weiteren Verfahren verwendet bzw. sind im Akt des Bebauungsplans einsehbar.

BP Nr. 4673 Worzeldorf Ortsrand

Stellungnahme Referat für Schule und Sport 10.2.2023, NW

Schulversorgung:

Durch den BPlan 4673 entstehen ca. 133 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau mit ca. 266 Einwohnern, dadurch werden zum Neubaubezug jeweils 7 Schüler/innen im Grundschul- und im Mittelschulalter erwartet.

Das Planungsgebiet liegt im Grundschulsprengel der 4-zügigen Max-Beckmann-Schule (Grundschulsprengel Nr. 8) im Ortsteil Herpersdorf. Gemäß der aktuellen Bevölkerungsprognose vom Mai 2022 und der darauf aufbauenden Schulprognose vom November 2022 sind in den nächsten Jahren noch genügend Schulplätze vorhanden, so dass keine Schulerweiterung aufgrund allein dieser Wohnbauflächen erforderlich ist, Schulplätze müssen nicht auf den Investor umgelegt werden. Sollte sich die Realisierung der Planungen aber zeitlich noch weiter verschieben, muss die Bevölkerungsentwicklung in den bereits bestehenden Gebieten nochmals untersucht werden.

Gleiches gilt für die Mittelschule. Der Bereich liegt im Mittelschulverbund Südwest mit den Mittelschulen in Katzwang, Reichelsdorf und Eibach (Robert-Bosch-Mittelschule). Auch hier genügen die Kapazitäten derzeit noch.

Die Versorgung mit anderen weiterführenden Schulen wird stadtweit geregelt.

Schulwege:

Die Grundschule ist fußläufig in ca. 600 m zu erreichen. Von der Verkehrsplanung sollte noch untersucht werden, ob der Schulweg entlang der Straße „An der Radrunde“ sicher gestaltet wird. Auch während der Bauzeit sind ausreichend sichere Verkehrsregeln zu treffen.

Sport und Bewegung

Sport im Sportverein:

In Laufnähe befinden sich die Sportvereine SC Worzeldorf 1949 e.V. und Schützenverein Adler 1927 e.V. Beide Vereine würden sich gerne auf absehbare Zeit flächenmäßig erweitern. Bei 266 neuen Einwohnerinnen und Einwohnern im Plangebiet werden statistisch gesehen ca. 60 EW einem Verein beitreten wollen. Die Vereine sind bereits an ihren Kapazitätsgrenzen.

Es ist begrüßenswert, dass aus dem neuen Wohngebiet heraus eine Fuss- und Radweg-Verbindung zu den Sportanlage bereits vorgesehen ist. So kann diese gut erreicht werden, auch von Kindern und Jugendlichen, auf eine ausreichende Beleuchtung in den Abendstunden ist zu achten.

Emissionsschutz:

Der Nördliche Teil des Wohngebiets grenzt an die Vorbehaltsfläche für den Sport, dieser Sachverhalt ist in der Begründung des Bebauungsplans bereits aufgenommen worden. In Bezug auf eine zukünftige Sportnutzung ist darauf zu achten, dass diese lärmemissionsrechtlich möglich wird. Konkret heißt das, dass beispielsweise bei der Neuerrichtung eines Fußballfeldes auf dieser Fläche es auch möglich sein sollte, dort am Abend und an Wochenenden Fußball zu spielen, ohne Klagen der Anwohner wegen Lärmbelästigung zu riskieren. Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen sind für das Plangebiet vorsorglich zu ergreifen.

Sport und Bewegung im öffentlichen Raum:

Im Plangebiet ist ein Kinderspielplatz eingeplant. Bewegungsmöglichkeiten für Jugendliche und Erwachsene sind nach Recherche sowohl im Plangebiet als auch in ganz Worzeldorf anscheinend

nicht vorhanden. Diesbezüglich sollte sowohl für das Plangebiet als auch für ganz Worzeldorf nachgebessert werden, um eine Ergänzung zu den vorhandenen Laufmöglichkeiten zu schaffen. Beispiele hierfür wären Bolzplätze, Basketballplätze, Tischtennisplatten, Fitnessgeräte, Bouleanlagen, Slackline, Parkouranlagen, Skateanlagen, nutzbar je von allen Generationen.

BP Nr. 4673 Worzeldorf Ortsrand

Stpl vom 09.01.2023

I. Seitens SÖR wird folgendermaßen Stellung genommen:

Planung und Bau (SÖR/1)

Grundsätzlich wird auf die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete bei SÖR/1 verwiesen. Im Rahmen des Verfahrens ist zu prüfen, ob der erforderliche Abstand von 10 m der öffentlichen Spielplatzfläche von dem nördlichsten Wohngebäude eingehalten wird. Dies erscheint insbesondere auf der Nordseite des Gebäudes nicht der Fall zu sein.

Erschließung des Gebietes soll über Eigentümerweg erfolgen. An diesen grenzt Nördlich ein als zukünftig beschränkt öffentlicher Weg gewidmeter Rad- und Fußweg an.

Im Rahmenplan ist an dieser Stelle eine mögliche Anbindung an die im FNP - nördlich des B-Planes - dargestellte Sportplatzfläche beschrieben.

Sollten die Sportplatzflächen realisiert werden, soll deren Verkehrliche Anbindung mit MIV gem. Begründung über den künftigen Eigentümerweg und in Verlängerung dem Rad-/Fußweg? erfolgen. Inwieweit das tatsächlich funktionieren kann (ausreichende Breite Fuß-/Radweg, spätere Verbreiterung zwischen bestehender und neuer Bebauung dann wohl schwierig?) sollte daher schon im Vorfeld nochmals überdacht werden. Ansonsten ließen sich später die Ziele des geplanten B-Planes aufgrund der selbst geschaffenen Fakten nicht verwirklichen. Bei Realisierung der Sportfläche dürfte der Eigentümerweg die längste Zeit ein Eigentümerweg mit Unterhaltslast privat gewesen sein. Für SÖR bedeutet dies dann eine Übernahme von bisher privaten Verkehrsflächen in das städtische Eigentum ohne im Vorfeld Einfluss auf die Herstellung dieser Flächen gehabt zu haben. Dies ist mit enormen Kosten der Stadt verbunden!

Östlich an das neue Baugebiet angrenzend befindet sich der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 Worzeldorf West.

Hier ist auf der Flur-Nr. 121/110 eine öffentliche Grünfläche (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) festgesetzt. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt.

Die Pflege durch SÖR ist schon derzeit nur über die westlichen Ackerflächen möglich.

Durch den neuen B-Plan verschwimmen hier öffentliche und private Flächen. Ein weiterer Unterhalt SÖR ist mit der geplanten Bebauung des BP 4673 dann nicht mehr möglich. Der Umgang mit dieser Fläche ist daher im Rahmen des B-Plan-Verfahrens 4673 zu klären. Die Fläche sollte ggf. in den BP 4673 einbezogen, und damit neu geplant werden (private Grünfläche). Hierzu wird auch auf die Ausführungen von SÖR/2-FK/G verwiesen.

Gem. Begründung besteht aktuell ein Defizit von ca. 920m² an öffentlichen Grünflächen. Eine Anrechnung der späteren privaten Grünflächen (Abstandsflächen zwischen den Hochbauten) bzw. Schaffung öffentlicher Nutzbarkeit über Dienstbarkeiten wird kritisch gesehen. Eine Aufenthaltsqualität und damit sinnvolle Nutzungsmöglichkeiten für die späteren Bewohner liefern diese Flächen (Beschattung) nach Ansicht SÖR nicht.

Straßenbeleuchtung (SÖR/1-E/1)

Ohne Einwand.

Verkehrsregelungstechnik (SÖR/1-E/2)

Ohne Einwand.

Planung und Bau Grün (SÖR/1-G) (siehe Anlagen)

Zum Vorliegenden Rahmenplan nimmt SÖR/ 1-G Stellung und verweist auch auf die Hinweise in beiliegender Skizze.

Öffentliches Grün/ Ortsrandeingrünung:

Die geforderte Ortsrandeingrünung muss mindestens 3-reihig ausgebildet werden, daher sollten die Hecken im Westen als Randeingrünung gebündelt und der Grünanlagenweg **nach Osten** verschoben werden.

Bezüglich der Gehölzdarstellungen bitten wir folgende Aspekte zu berücksichtigen:

In Bezug auf die Gehölzpflanzungen sind nach Art. 47 sowie Art. 48 AgBGB Grenzabstände zur benachbarten Flächen, insbesondere der landwirtschaftlich genutzten Flächen einzuhalten.

Hinsichtlich der Heckenpflanzungen gelten darüber hinaus die SÖR-Regeldetails (Siehe Anlage), es sind Mindestabstände **(ca. 3 m)** zwischen Gehölzpflanzungen und angrenzender Nutzungen (Gehwege, Spielplatz, Anlieger) einzuhalten.

Eine Vermassung der öffentlichen Grünflächen ist zu ergänzen.

Korridor von 15m zu knapp bemessen, um beidseitig Gehölzflächen zu entwickeln.

Die öffentlich nutzbare Grünflächenversorgung ist nach Baulandbeschluss 4.4 entsprechend der Richtwerte für den Geschosswohnungsbau vollumfänglich nachzuweisen. Das benannte Defizit kann nicht im Umfeld kompensiert werden, es ist keine öffentliche Grünfläche vorhanden.

Nachweis im Geltungsbereich erforderlich.

| Bedarf für: | | SOLL: | | IST: | | Ergebnis - weiterer Bedarf: | | Umgebung: öff. Grünflächen-Defizit | Umgebung: öff. Spielflächen-Defizit |
|-------------|-----------|--|---------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|--|-------------------------------------|
| Anzahl WE | Anzahl EW | öffentl. Grünflächenbedarf nach Baulandbeschluss | öffentl. Spielplatzbedarf | öffentl. Grünfläche | öffentliche Spielfläche | öffentl. Grünfläche | öffentliche Spielfläche | Gesamtstädtisches Freiraumkonzept | Spielfl. Jugendhilfe-Planung (2019) |
| ca. | ca | 20m ² /EW | 3,4 m ² /EW | ca. in m ² | ca. in m ² | in m ² | in m ² | | |
| 133 | 266 | 5.320 | 904 | 4.400 | nicht vermaßt | 920 | Siehe Soll | Plg.-B.: 30 1,6 ha sehr stark unterversorgt ohne öff. Grünflächen | Plg.-B.: 30 3.624 |

Öffentlicher Spielplatz

Zwischen Fassade und öffentlicher Spielplatz ist ein Mindestabstand von 10 m einzuhalten, um etwaige Konflikte zwischen der Wohn- und öffentlicher Spielplatznutzung zu vermeiden. Dieser Abstand ist sowohl an der Gebäude West- wie auch Nordseite des nördlichsten Wohngebäudes einzuhalten.

Benachbarte öffentliche Grünfläche/ naturbelassener Bereich (außerhalb des Geltungsbereichs)

Im östlich angrenzenden, benachbarten V+E—Plan Nr. 1 wurde auf dem südöstlichen, städtischen Flurstück (121/110) ein naturbelassener Bereich festgesetzt.

Diese Fläche kann entsprechend vorliegender Rahmenplanung nicht mehr durch SÖR gepflegt werden. Es muss eine Regelung gefunden werden, wie der Bereich bestenfalls durch den Investor mit unterhalten werden kann.

Erschließung

Der westliche Grünanlagenweg bindet auf eine Privatfläche an. Dieser Bereich muss als privater Weg, nicht als private Grünfläche dargestellt werden.

Diese westliche Grünanlagenweg stellt einen Fußweg im öffentlichen Grün dar, keinen Radweg.

Da im Planungskonzept ein autofreies Quartier vorgesehen ist, ist die Dimensionierung der zentralen privaten Erschließung auf das zwingend erforderliche Maß zu reduzieren. Es ist aus Sicht SÖR/1-G durch Abpollerung ab der TG-Zufahrt der Verkehr in Richtung Norden auf die FW/ Rettungsfahrzeuge zu beschränken. Vor diesem Hintergrund stellt sich uns die Frage, für welche Bemessungsfahrzeuge die Anliegerstraße dimensioniert werden muss. Dies betrifft insbesondere die Fläche des Wendehammers. Die dargestellte Wendeschleife muss deutlich

reduziert werden (z. B. in Form eines Wendehammer).

Der nördliche Wegeabschnitt zwischen Wendehammer sollte nur als Option dargestellt werden, die nur mit Herstellung der geplanten Sportstätten im Norden ausgeführt werden sollte.

Um die Kfz-Belastung im Quartier zu reduzieren, sollte die Kita direkt von Süden, von der Straße angebunden werden (keine Kiss-/Ride-Zone im Gebiet).

Entwässerung

Aus der Rahmenplanung geht nicht hervor, wie und wo das anfallende Regenwasser zurückgehalten werden soll.

Es ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten (auf Grundlage der hydrogeologischen und höhentechnischen Ausgangs- und Planungssituation, Darstellung von Varianten). Die Gebäudeflächen können erst im Zuge des Entwässerungskonzepts festgelegt werden.

Die zukünftig öffentlichen Grün- und Spielflächen stehen nicht als Retentionsbereich für privat anfallendes Oberflächenwasser zur Verfügung.

Darüber hinaus bitten wir die Hinweise auf der beigelegten Skizze zu berücksichtigen.

Planung und Bau Straße (SÖR/1-S)

Da der nördliche Fuß-/ Radweg für eine künftige Nutzung als Straße ausgebaut werden soll, ist die Entwässerung der Fläche für die zukünftige Situation zu planen.

Für die Dimensionierung der Straße ist das Vpl zu beteiligen.

Der Bau des Geh-/Radweges ist zu hinterfragen, da die Verbindung aktuell auf ein Feld führen würde.

Für die gesamte Verkehrsplanung sind im Laufe des weiteren Verfahrens detaillierte Pläne zu erstellen und mit dem Vpl abzustimmen.

Da für Bau und Unterhaltsarbeiten eine Anbindung mit größeren/ schwereren Fahrzeugen gewährleistet sein muss, ist die mögliche Belastung der Tiefgarage im Bereich der Verkehrsflächen dementsprechend zu dimensionieren.

Anforderungen an den Verkehrslärmschutz sind in weiteren Verfahren zu prüfen.

Unterhaltsbezirk (SÖR/2-B/6)

Die Maßnahme ist federführend von SÖR/1 abzuwickeln.

Es wird daher auf die Stellungnahmen SÖR/1-S und der einzelnen Sachgebiete bei SÖR/1 verwiesen.

Verdrückungen und Durchbrüche weisen darauf hin, dass die Fahrbahn der Straße An der Radrunde für die vorhandene Verkehrsbelastung zu schwach dimensioniert ist.

Die Fahrbahn ist im Zuge der Maßnahme im Abschnitt zwischen Fl.Nr. 122 und Fl.Nr. 127 nach Regelaufbau von Grund auf neu herzustellen.

Für den Einbau der geplanten Querungshilfe in der Straße An der Radrunde in Höhe Fl. Nr. 125 ist die Fahrbahn nach Norden hin zu verbreitern und der nördliche Gehweg anzupassen.

Die neuen Randsteinlinien sind in der vorgelegten Planung nicht zu erkennen.

Es bedarf hier einer Überplanung in Abstimmung mit Vpl.

Fachkoordinierung Grün (SÖR/2-FK/G)

- Es dürfen keine Ausgleichflächen im öffentlichen Grün festgelegt werden
- Die Anzahl der Bäume im öffentlichen Grün ist zu hoch, Kaltluftströme können nicht gewährleistet werden
- Auf der Westseite im öffentlichen Grün ist kein Radweg vorzusehen, die nördliche Anbindung ist nicht vorhanden.

Wegerecht (SÖR/3-SW/2) (siehe Anlagen)

Im beiliegenden Plan wurden die bestehenden bzw. künftigen öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend ihrer Klassifizierung nach dem Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) wie folgt farbig angelegt:

| | | |
|-------------------------------|---|--------|
| Kreisstraße | - | gelb |
| beschränkt – öffentlicher Weg | - | orange |
| Eigentümerweg | - | braun |

Besondere Hinweise:

Die Straße „An der Radrunde“ ist als Kreisstraße N2 gewidmet. Gemäß Art. 23 und 24 BayStrWG gilt an Kreisstraße (Außerhalb des Erschließungsbereiches) für bauliche Anlagen ein Anbauverbot von 15m und eine Anbaubeschränkung von 30m jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn u.a. Sichtverhältnisse, Verkehrsgefährdung, Bebauungsabsichten und Straßenausbaubabsichten es gestatten.

Die Erschließungsstraße des Quartiers soll als Eigentümerweg öffentlich gewidmet werden, deshalb ist im Rahmenplan in der Legende die Bezeichnung „Private Verkehrsfläche“ falsch, es sollte „Eigentümerweg“ heißen.

Der nach Norden weiterführende öffentliche Geh-/Radweg soll nach Ausbau als beschränkt öffentlicher Weg gewidmet werden, diese Grundstücksfläche muss deshalb ins städtische Eigentum übergehen.

Der im Westen im Bereich der öffentlichen Grünfläche entlangführende Geh-/Radweg wird als Grünanlagenweg nicht gewidmet.

Hinweis: In der Begründung trägt der BPlan noch den Titel „Worzeldorf-West“, er sollte auch zu „Worzeldorf Ortsrand“ umbenannt werden.

Groß- und Schwertransporte (SÖR/3-VA/ST)

Keine Einwände.

Beiträge (SÖR/V-4)

1. Ergebnis:

Gegen die geplante Aufstellung des Rahmenplans zum Bebauungsplan Nr. 4673 „Worzeldorf-West“, für ein Gebiet nördlich An der Radrunde bestehen aus beitragsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Auf die unter Ziffer 2 dargestellten Hinweise wird ausdrücklich verwiesen.

2. Hinweise:

2.1 Allgemeines:

Mit dem Investor wird ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen, in dem Regelungen zur Übernahme von Folgekosten getroffen werden. In diesem erklärt sich der Investor bereit, die anfallenden Kosten zu übernehmen. Eine entsprechende Grundzustimmungserklärung liegt vor. Bei der Stadt Nürnberg verbleibende Kosten werden im Verfahren ermittelt (vgl. Begründung zum Rahmenplan des Bebauungsplans Nr. 4673 „Worzeldorf-West“, Ziffer I.6).

2.2 Erschließungsanlagen:

Straße „An der Radrunde“

Gemäß Ziffer I.4.2.1. der Begründung zum Rahmenplan des Bebauungsplans Nr. 4673 „Worzeldorf-West“ erfolgt die Erschließung des Baugebietes von Süden über die Kreisstraße N2 „An der Radrunde“. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über den

Eigentümerweg (vgl. Ausführungen unten) und nicht über die Kreisstraße. Somit ist die Straße „An der Radrunde“ weiterhin (vgl. SÖR/V-4 Stellungnahme vom 31.07.2018 zur Instruktion „An der Radrunde“ – Nr. 20181049) ab dem Grundstück mit der Fl.Nr. 122/2 Gemarkung Worzeldorf (Anwesen Hs.Nr. 13) Richtung Westen anbaufrei, sodass keine Beitragsfähigkeit besteht.

Eigentümerweg:

Die Haupteerschließung erfolgt von Süden über die Kreisstraße N2 „An der Rad-runde“ (vgl. Begründung zum Rahmenplan des Bebauungsplans Nr. 4673 „Worzeldorf-West“, Ziffer I.4.2.1.). Die innere Erschließung erfolgt über den öffentlich gewidmeten Eigentümerweg in Nord-Süd-Richtung, welcher im Süden an die Kreisstraße N2 „An der Radrunde“ angebunden wird. Der o.g. Eigentümerweg verfügt am nördlichen Ende über eine Wendeanlage, die derart dimensioniert werden soll, dass eine Wendemöglichkeit für Transporter, Umzugs- und Rettungsfahrzeuge möglich ist (vgl. Begründung zum Rahmenplan des Bebauungsplans Nr. 4673 „Worzeldorf-West“, Ziffer I.4.2.1.). Für Eigentümerwege hat die Stadt Nürnberg nicht die Straßenbaulast. Diese sind grundsätzlich nicht beitragsfähig.

Fuß- und Radweg nach Norden (ausgehend von Wendeanlage):

Der Bebauungsplan sieht nach Norden, von der geplanten Wendeanlage ausgehend, einen vorläufigen Fuß- und Radweg vor. Nach Ausbau soll der öffentliche Geh-/Radweg als beschränkt-öffentlicher Weg gewidmet werden.

Die beidseits am Fuß- und Radweg anliegenden Grundstücke sind als öffentliche oder private Grünfläche vorgesehen. Somit hat der geplante Fuß- und Radweg keine Erschließungsfunktion, sodass keine Erschließungsbeiträge anfallen.

Fuß- und Radweg im Westen, innerhalb der Ortsrandeingrünung:

Innerhalb der Ortsrandeingrünung wird ein Weg vorgesehen, welcher zur Pflege des Ortsrandes genutzt werden kann, aber auch als attraktive Wegeverbindung im Grünen zwischen der Straße „An der Radrunde“ und dem nördlich gelegenen Spielplatz dient. Die beidseits anliegenden Grundstücke sind als öffentliche Grünfläche vorgesehen, sodass der Fuß- und Radweg keine Erschließungsfunktion besitzt. Eine Widmung ist nicht vorgesehen (vgl. Stellungnahme seitens SÖR/3-SW vom 13.01.2023). Beitragsfähigkeit ist somit nicht gegeben.

Immissionsschutzanlagen (Lärmschutzwand/-wall):

Selbstständige Immissionsschutzanlagen zählen dann zu den beitragsfähigen Erschließungsanlagen i. S. d. Art. 5a Abs. 2 Ziffer 5 KAG, wenn ein Baugebiet im Einwirkungsbereich von bereits vorhandenen emittierenden Anlagen erschlossen werden soll. Die Herstellung einer solchen Lärmschutzanlage muss jedoch für eine größere Anzahl von Grundstücken innerhalb des Baugebietes zu einer merkbaren Schallpegelminderung führen. Profitieren beispielsweise nur drei Grundstücke von der Minderung des Schallpegels, wäre eine Abrechnung im Rahmen von Erschließungsbeiträgen unbillig und somit rechtswidrig. Als in diesem Sinne merkbar ist eine Schallpegelminderung anzusehen, die mindestens 3 dB (A) ausmacht (vgl. hierzu auch die Ausführungen in Driehaus/Raden Erschließungsbeiträge, 11. Auflage, § 12 Rn. 108).

Aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände oder -wälle) entlang den Straßen sind in diesem Fall derzeit nicht vorgesehen. Jedoch wird parallel zum aktuellen Bebauungsplan-Verfahren ein Schallschutzgutachten erstellt. Erst danach können genauere Aussagen bzgl. des Schallimmissionsschutzes getroffen werden.

In Bezug auf den Geltungsbereich gilt es im weiteren Verlauf noch die Auswirkungen des Lärms durch die nördliche Sportanlage sowie den Verkehrslärm gutachterlich zu untersuchen und in der Planung zu berücksichtigen. Erst auf dieser Basis kann eine abschließende Bewertung erfolgen (vgl. Begründung zum Rahmenplan des Bebauungsplans Nr. 4673 „Worzeldorf-West“, Ziffer 2.6.2.).

Öffentliche Grünflächen:

Grünanlagen, die – wie im vorliegenden Fall - nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen sind, sind u.a. dann beitragsfähige Erschließungsanlagen, wenn sie nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind. Der spezifische Erschließungsvorteil besteht dabei in erster Linie in der Möglichkeit der Bewohner eines Baugebietes, sich psychisch und physisch durch Aufenthalt im Freien zu erholen.

Damit Grünanlagen ihrer Erholungsfunktion innerhalb bestimmter Baugebiete gerecht werden können, ist eine Größenbegrenzung sowohl nach oben als auch nach unten erforderlich. Weder besonders große Anlagen, die für einen wesentlichen Teil der städtischen Bevölkerung Erholungsfunktion besitzen (z.B. Stadtpark), noch besonders kleine Anlagen, die für eine Erholung ungeeignet sind, können dem Begriff der Erschließungsgrünanlage nach § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB zugeordnet werden.

Es sollen 4.400 m² öffentliche / öffentlich nutzbare Grünfläche (inklusive Heckenpflanzung, Strauch- und Baumpflanzungen) geschaffen werden.

Diese Flächen sind zum größten Teil als Spielplatz, Freifläche KiTa oder als private Grünflächen dargestellt, die grundsätzlich nicht beitragsfähig sind. Somit verbleibt nur ein kleiner Teil als öffentliche Grünfläche, der von der Größe her nicht die betragsrelevante Erholungsfunktion aufweist.

2.3. Eingriffe in Natur und Landschaft:

Nach derzeitigem Planungsstand sind im Zusammenhang mit erforderlichen Eingriffen in Natur und Landschaft weder die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Art. 5a KAG i.V.m. § 128 BauGB) noch die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen (§ 1a BauGB i.V.m. § 9 BauGB) vorgesehen, da im Plan keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt sind.

Sollte die Refinanzierung von Ausgleichsmaßnahmen über Erschließungsbeiträge und/oder Kostenerstattungsbeträge vorgesehen sein, weisen wir schon jetzt darauf hin, dass eine Zuordnung (im Sinne von § 9 Abs. 1a BauGB) zwingende Voraussetzung sowohl für die Beitrags- als auch für die Beitragsfähigkeit (der Kosten für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) sind.

Koordinierung Baumaßnahmen (SÖR/V-5/KO)

Geplante Baumstandorte müssen so gewählt werden, dass die Mindestabstände zu den vorhandenen Ver- und Entsorgungstrassen eingehalten werden. Die noch erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen müssen so verlegt werden, dass geplante Baumstandorte möglich sind.

Die Straßenbreiten sind so zu wählen, dass die Ver- und Entsorgungsleitungen untergebracht werden können.

II. Stpl

Nürnberg, 20.02.2023
Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg
Technischer Werkleiter

**Bebauungsplan Nr. 4673 „Worzeldorf West“
hier: Vorentwurf und städtebaulicher Vertrag**

I. Aus verkehrlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

Für jede Wohneinheit ist grundsätzlich ein Pkw-Stellplatz nachzuweisen. Im geförderten Wohnungsbau ist gemäß den aktuellen Vorgaben ein reduzierter Stellplatzschlüssel von 0,5 Stellplätzen pro Wohneinheit anzusetzen. Die Anzahl geplanter Besucherstellplätze wurde bislang nicht benannt. In den verkehrlichen Berechnungen aus dem Jahr 2023 wurde mit einem Verhältnis von 1 Besucherstellplatz je 5 Wohneinheiten kalkuliert. Diese Annahme erscheint aus verkehrlicher Sicht sinnvoll.

Die Maßketten der geplanten Verkehrsflächen sind aktuell unvollständig. Es wird davon ausgegangen, dass der private Erschließungsweg (Eigentümerweg) eine Breite von 6 m aufweist. Die Umsetzung einer autoarmen Quartiersgestaltung wurde grundsätzlich vereinbart; die nachzuweisenden Stellplätze sollen gebündelt in einer Tiefgarage untergebracht werden. Ungeachtet der beabsichtigten autoarmen Ausrichtung sind jedoch oberirdische Kurzzeitparkmöglichkeiten für das Be- und Entladen (z. B. durch Handwerker, Paketdienste, Hol- und Bringverkehr oder Anwohner) vorzusehen. Zudem ist bei Bedarf auch die Ausweisung eines Behindertenparkplatzes zu prüfen. Zur Sicherstellung einer geordneten und konfliktfreien Nutzung wird die Abmarkierung von wechselseitigem Parken entlang des Eigentümerwegs empfohlen.

Die Erschließungsmöglichkeit einer eventuellen Sportfläche im Norden über den einen verkehrsberuhigten Bereich in Form eines privaten, öffentlich gewidmeten Eigentümerwegs widerspricht der Intention eines verkehrsberuhigten Bereichs und eines autoarmen Quartiers und kommt nur infrage, wenn keine anderen, verträglicheren Erschließungsoptionen möglich sind.

Radabstellanlagen sind in voller Höhe gemäß Stellplatzsatzung zu errichten. Es sollten Festsetzungen zu Radständern getroffen werden, um eine hohe Qualität und eine einfache Erreichbarkeit zu gewährleisten. Diese sind ebenerdig bzw. leicht zugänglich und in hoher Qualität einzuplanen. In den Außenanlagen sind sie in der Nähe der Eingänge unterzubringen.

Die Verkehrsplanung ist weiterhin der Auffassung, dass im Zuge der Erschließung Anpassungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum erforderlich sind. Die geplante Bebauung liegt am Ortsrand von Worzeldorf, sodass die Einrichtung einer Querungsinsel „An der Radrunde“ aus verkehrsplanerischer Sicht sinnvoll erscheint. Sie trägt sowohl zur Entschleunigung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) beim Ortseingang bei als auch zur Sicherung von Querungsbeziehungen für Fußgängerinnen, Fußgänger und Radfahrende zwischen dem neuen Quartier und dem bestehenden Ortsgebiet.

Im Schatten der Querungsinsel soll zudem ein Aufstellbereich für Linksabbieger entstehen. Aufgrund des prognostizierten Verkehrsaufkommens von 455 Kfz/h im Maximalstundenwert ist eine entsprechende Lösung notwendig, um den Verkehrsfluss auf der durchgehenden Fahrspur nicht zu beeinträchtigen. Ein separater Abbiegestreifen ist dabei nicht erforderlich. Durch die bauliche Einrichtung der Querungsinsel ergibt sich jedoch automatisch eine leichte Aufweitung der Fahrbahn, die einen solchen Aufstellbereich funktional ermöglicht.

Zum städtebaulichen Vertrag bestehen keine Anmerkungen.

II. Stpl/3S-1 z.w.V.

Nürnberg, 03.07.2025
Verkehrsplanungsamt
Straßenplanung

Bebauungsplan Nr. 4673 „Worzeldorf West“ hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

I. Aus verkehrlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

Im Bebauungsplan Gebiet Nr. 4673 „Worzeldorf West“ entsteht zum Teil geförderter Wohnungsbau. Im geförderten Wohnungsbau ist ein Stellplatzschlüssel von 0,5 St. pro WE festgeschrieben. Worzeldorf ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln nur mit dem Bus erreichbar. Für die im NVEP vorgesehene Straßenbahntrasse über Worzeldorf nach Kornburg gibt es derzeit keinen Beschluss. Aufgrund der dezentralen Lage und der schlechten ÖPNV Anbindung wird von einer weiteren Stellplatzreduktion abgeraten. Der Stellplatzschlüssel wird durch die EOF Wohnungen ohnehin < 1,0 St./WE liegen.

Es ist eine ausreichende Anzahl an Besucherstellplätzen vorzusehen. Empfohlen werden 20 %, ein Besucherstellplatz pro 5 Wohneinheiten. Besucherstellplätze können grundsätzlich auch in der Tiefgarage nachgewiesen werden, allerdings ist eine Mindestanzahl ebenerdig vorzusehen u. a. für Pflegedienst, Paketdienst, Hol- und Bringverkehr etc. Entlang der Erschließungsstraße können Stellplätze angeordnet werden ohne weitere Flächen zu versiegeln. Die Baumscheiben müssten dafür lediglich als Engstellenfunktion verschoben werden. Die wechselseitig angeordneten Parker übernehmen die Funktion der Geschwindigkeitsreduktion im verkehrsberuhigten Bereich.

Die Bereitstellung von Flächen für E-Fahrzeuge, Car-Sharing Fahrzeuge und Lastenfahrrädern wird empfohlen.

Als sichere Quermöglichkeit der Straße „An der Radrunde“ ist eine Querungsinsel einzuplanen. Die Insel soll sich am westlichen Rand des B-Plan Gebiets befinden und ein verkehrssicheres queren auf den Geh-/Radweg ermöglichen. Eine Skizze kann im Bedarf angefertigt werden. Dazu benötigt Vpl einen aktuellen maßstabsgetreuen Plan.

Zwischen Riemerschmidstraße und Stockäckerstraße können Fußgänger (Schüler) die Straße wieder nach Norden queren - alternativ auch an der LSA nahe Van-Gogh-Straße - um in die Max-Beckmann-Schule gelangen zu können.

Die Müllaufstellfläche an der Radrunde wird im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs abgelehnt. Das wartende Müllfahrzeug auf der Hauptstraße würde zu zahlreichen Überholvorgängen führen. Dabei ist die Sicht auf den Einmündungsbereich des B-Plan Gebiets durch das Müllfahrzeug sehr eingeschränkt. Auch die vorzusehende Querungsinsel ist beim Überholvorgang ein Sicherheitsrisiko für alle Verkehrsteilnehmer. Die Wendefläche im B-Plan Gebiet ist so zu dimensionieren, dass das Müllfahrzeug, ggf. mit rückwärts Rangieren – wenden kann und den Müll direkt von jedem Gebäude abholt. Die Einsparung der Aufstellfläche Müll verringert die Flächenversiegelung zudem.

II. Stpl/3S-1 z.w.V.

Nürnberg, 08.05.2023
Verkehrsplanungsamt
Straßenplanung