


Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit  
integriertem Landschaftsplan  
10. Änderung: Bereich Herbststraße

Begründung

05.11.2013



# Begründung

## Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

### 10. Änderung: Bereich Herbststraße

#### Teil A – Planbericht Änderung Flächennutzungsplan

<b>1</b>	<b>Anlass und Erfordernis der Planung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Rechtliche Grundlagen und Verfahren</b>	<b>3</b>
2.1	Grundlagen	3
2.2	Verfahrensablauf	4
<b>3</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>5</b>
3.1	Bedarf für eine Realschule	5
3.2	Bedarf für eine Fachoberschule	5
3.3	Flächenbedarf	5
3.4	Standortfestlegung	5
3.5	Prüfung von Planungsalternativen	6
<b>4</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>8</b>
4.1	Planbereich	8
4.2	Übergeordnete Planungen	8
4.3	Rahmenbedingungen und Restriktionen	8
<b>5</b>	<b>Inhalt der Änderung</b>	<b>9</b>
5.1	Änderungsbereich	9
5.2	Derzeit wirksame Darstellung	9
5.3	Künftige Darstellung	9
5.4	Flächenbilanz	10
<b>6</b>	<b>Begründung und wesentliche Auswirkungen der Planung</b>	<b>10</b>
6.1	Schulstandort	10
6.2	Wegfall der Wohnbaufläche	11
6.3	Wesentliche Auswirkungen	11
<b>7</b>	<b>Zusammenfassung Umweltbericht</b>	<b>12</b>

#### Teil B – Umweltbericht

# Begründung

## Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

### 10. Änderung: Bereich Herbststraße

## Teil A – Planbericht Änderung Flächennutzungsplan

### 1 Anlass und Erfordernis der Planung

Im Bereich südlich der Rothenburger Straße, östlich der Ringbahn und westlich der Herbststraße wird beabsichtigt, eine staatliche Realschule und eine Fachoberschule mit Vierfach-Sporthalle zu errichten. Zusätzlich sollen angrenzende Flächen für Freisportanlagen gesichert werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese baulichen Nutzungen wird der Bebauungsplan Nr. 4608 gem. § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt. Für die in Aussicht genommenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4608 sind die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, nicht gegeben. Damit wird auch eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan erforderlich.

### 2 Rechtliche Grundlagen und Verfahren

#### 2.1 Grundlagen

Grundlagen für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg (FNP) sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95), und des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 (GVBl. 2011 S. 82) die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt und in die Änderung des FNP mit einbezogen.

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

## 2.2 Verfahrensablauf

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4601, das mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 28.10.2010 eingeleitet wurde. Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens erfolgte mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Gesamtstrukturkonzept Großreuth zu schaffen. Die Umsetzung des Gesamtstrukturkonzepts soll schrittweise durch Teilbebauungspläne erfolgen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 4601 gemäß § 4 BauGB fand im Zeitraum vom 13.12.2010 bis einschließlich 14.01.2011 statt. Im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes wurde vom Geschäftsbereich Schule der Stadt Nürnberg angeregt, am Standort südlich der Rothenburger Straße, zwischen Herbststraße und Ringbahn, Flächen für die Errichtung einer staatlichen Realschule und einer staatlichen Fachoberschule einschließlich Sporthalle und Freisportanlagen planungsrechtlich zu sichern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 4601 wurde auf der Grundlage des Rahmenplans zum Bebauungsplan Nr. 4601 vom 12.04.2011 in der Zeit vom 27.06. bis einschließlich 22.07.2011 durchgeführt. Der Rahmenplan enthielt bereits die für die Errichtung der Schulen erforderlichen Flächen. Auf die erneute Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan kann somit gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigten Schulneubauten als Teil des Gesamtstrukturkonzepts wurde mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 10.11.2011 das Bebauungsplanverfahren Nr. 4608 eingeleitet.

In der Zeit vom 14.11.2012 bis einschließlich 21.12.2012 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für die Vorentwürfe der 10. FNP-Änderung sowie des Bebauungsplans Nr. 4608 durchgeführt. In diesem Rahmen wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die sich gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes richten.

Nach Begutachtung im Stadtplanungsausschuss am 18.07.2013 hatte der Stadtrat am 24.07.2013 den Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan 10. Änderung: Bereich Herbststraße mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung auf die Dauer eines Monats beschlossen. Dies wurde im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. 17 vom 17.08.2013 öffentlich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 26.08.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung informiert.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 02.09.2013 bis einschließlich 04.10.2013. Zu den beabsichtigten Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurde eine Stellungnahme vorgebracht. Dies richtet sich u.a. gegen den Entfall der derzeit im südlichen Bereich dargestellten Wohnbaufläche. Daneben werden Bedenken vorgebracht, dass sich der Schulstandort ungünstig auf die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche auswirkt. In Kenntnis des o.g. Sachverhaltes wird bei der Abwägung der unterschiedlichen Belange dem durch den Schulstandort bedingten Entfall der Wohnbaufläche der Vorrang eingeräumt, auch aufgrund fehlender zeitnah zu realisierender Alternativen für die Ansiedlung der Schule. Die Prüfung dieser Stellungnahme soll nach Begutachtung im Stadtplanungsausschuss am 12.12.2013 durch den Stadtrat am 18.12.2013 erfolgen.

In jeweils gleicher Sitzung ist die abschließende Behandlung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan 10. Änderung: Bereich Herbststraße vorgesehen.

### 3 Ziele und Zwecke der Planung

#### 3.1 Bedarf für eine Realschule

Für das westliche Stadtgebiet besteht in den nächsten Jahren Bedarf an einer weiteren Realschule. Der Raumbestand der öffentlichen Gymnasien und Realschulen in Nürnberg unterschreitet die Vorgaben der Schulbauverordnung z.Zt. um etwa 80 Klassenräume plus erforderliche Funktionsräume. In den letzten Jahren ist die Zahl der Einschulungen für die Realschule um etwa 100 Schüler für die Jahrgangsstufe 5 gestiegen. Ein weiteres Realschulgebäude ist also dringend erforderlich. Kapazitäten in anderen Schulgebäuden (Volksschulen) sind nicht im erforderlichen Umfang vorhanden, da frei werdende Räume zur staatlich vorgegebenen Verkleinerung der Volksschulklassen genutzt werden müssen.

#### 3.2 Bedarf für eine Fachoberschule

Es besteht Bedarf für die Einrichtung einer weiteren Fachoberschule (FOS) im Stadtgebiet. Die Schülerzahlen an den Fachoberschulen in Nürnberg sind im Zeitraum vom Schuljahr 2004/2005 bis zum Schuljahr 2011/2012 von 1.378 auf 2.327, und damit um 69 % gestiegen. Eine weitere, dauerhafte Steigerung auf ca. 2.600 Schülerinnen und Schüler bis zum Schuljahr 2015/2016 wird prognostiziert. Die Gründe für dieses Wachstum liegen in der Attraktivitätssteigerung der FOS (Möglichkeit der Erringung der allgemeinen Hochschulreife), in demografischen Veränderungen und in Änderungen bei den Übertrittsquoten.

Für die zu erwartenden Schülerzahlen stehen in den vorhandenen Schulgebäuden keine Kapazitäten mehr zur Verfügung. Der Bau einer weiteren Fachoberschule im Stadtgebiet ist zeitnah erforderlich.

#### 3.3 Flächenbedarf

Realschule und Fachoberschule sind für insgesamt ca. 1.200 Schülerinnen und Schüler auszulegen. Es sind Flächenbedarfe für die Schulgebäude einschließlich Sporthalle, für Pausenflächen sowie Flächen für 80 Stellplätze planungsrechtlich zu sichern.

#### 3.4 Standortfestlegung

Die Festlegung des Standorts der Realschule erfolgt nach dem Kriterium des „sicheren Schulwegs“. Dieser bemisst sich nach der tatsächlichen Entfernung im öffentlichen Straßenraum zwischen dem Wohngrundstück des Schülers bzw. der Schülerin und dem Zugang zum Schulgrundstück. Liegt der sichere Schulweg über 3 km, muss der Aufgabenträger die Kosten für die notwendige Beförderung der Schülerinnen und Schüler durch öffentliche oder private Verkehrsmittel auf dem Schulweg tragen.

Ein Vergleich der Einzugsbereiche der Realschulen in Nürnberg nach diesem Kriterium zeigt, dass durch einen weiteren Standort im westlichen Stadtgebiet, im Bereich südlich der Rothenburger Straße und nördlich der Wallensteinstraße, östlich der Ringbahntrasse, bestehende Versorgungslücken geschlossen werden können.

Die Fachoberschule wird am selben Standort im unmittelbaren baulichen Zusammenhang mit der Realschule errichtet. Nach Abschluss der Realschule wechseln die meisten Schülerinnen und Schüler auf die Fachoberschule; eine Abstimmung der Lehrpläne und Inhalte zwischen

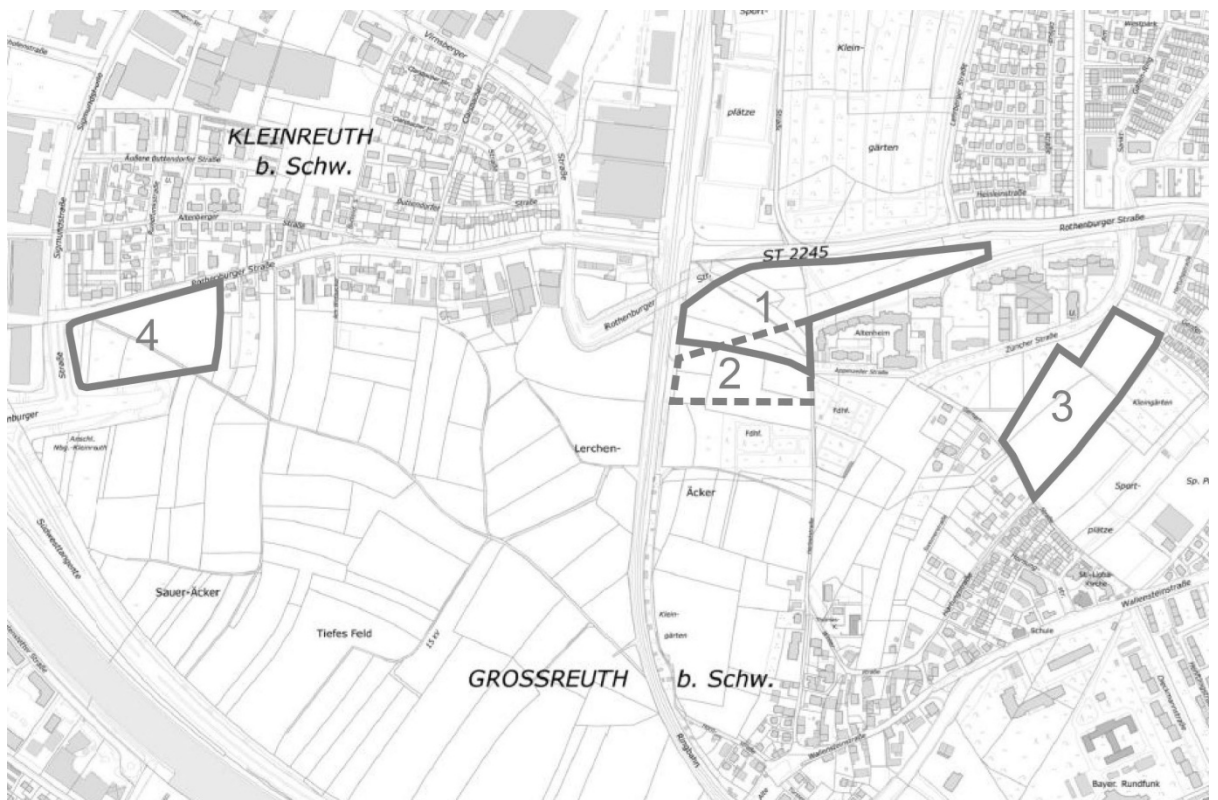
beiden Schulformen wird erleichtert. Zudem lassen sich Synergieeffekte realisieren (gemeinsame Nutzung von Fachunterrichtsräumen und Sportanlagen).

### 3.5 Prüfung von Planungsalternativen

Im fraglichen Bereich wurden mehrere mögliche Standorte auf ihre Realisierbarkeit und Eignung hin geprüft. Ergebnis der Prüfung war, dass lediglich der gewählte Standort an der Rothenburger Straße Gewähr bietet, das Vorhaben im angestrebten Zeithorizont realisieren zu können. Wesentliches Kriterium ist dabei, dass die Grundstücke an diesem Standort sich vollständig im Eigentum der Stadt Nürnberg befinden. Die unmittelbar angrenzenden Flächen östlich der Herbststraße, zwischen Wohnbebauung und Rothenburger Straße sollen langfristig als Standort für die Freisportanlagen der Schulen gesichert werden (siehe 5.3).

Bei allen anderen Standorten wäre es notwendig geworden, Grundstücke von Privaten zu erwerben. Bei den betroffenen Eigentümern wurde die Verkaufsbereitschaft abgefragt. Nach den eingegangenen Antworten war ein erfolgreicher Abschluss von Grunderwerbsverhandlungen im angestrebten Zeitrahmen nicht sicher zu erwarten. Zusätzlich liegt ein geprüfter Standort im Bereich des künftigen U-Bahnhofs Kleinreuth, der im fraglichen Zeitraum z.T. in offener Bauweise errichtet werden soll. Daneben wäre auch eine Mitnutzung der o.g. Sportanlagen der Vereine nicht möglich.

#### Übersicht der geprüften Standorte:



Auszug Stadtgrundkarte

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2013

Kriterien	Standort Rothenburger Straße 1	Standort Rothenburger Str. Süd 2	Standort Gerhart-Hauptmann-Str. 3	Standort Kleinreuth 4
Darstellung FNP	W, Grünfläche	W, Grünfläche	W	M
FNP-Änderung erforderlich?	ja	nein	nein	nein
Bebauungsplan erforderlich?	ja	§ 35 II?	ja	Ja (§ 35 II?)
Größe	Ca. 2,2 ha	Ca. 2,2 ha	Ca. 2,7 ha	Ca. 2,4 ha
Derzeitige Nutzung	Ungenutzt, Bewuchs	Ungenutzt, Bewuchs	Landwirtschaft (Acker)	Landwirtschaft (Acker), ungenutzt
Nachbarschaft	Wohnen, Altenpflegeheim	Wohnen, Altenpflegeheim	Wohnen, künftiges Zentrum Großreuth	Ortskern Kleinreuth, Gewerbe, Tiefes Feld
Entfernung bis Plärrer (Luftlinie)	Ca. 3,5 km	Ca. 3,5 km	Ca. 3,0 km	Ca. 4,5 km
Freisportflächen benachbart?	Ja (SG Nürnberg)	Ja (SG Nürnberg)	nein	nein
Eigentum	Stadt	privat	privat	Stadt, 1 Grundstück privat
Verfügbarkeit	verfügbar	<i>Prüfung läuft</i>	<i>Prüfung läuft</i>	<i>Prüfung läuft</i>
Betroffenheit U-Bahn-Planung	Nicht betroffen	Überbauung Trasse grundsätzlich möglich	Trassenbau z.T. in offener Bauweise	Nicht betroffen
Auswirkungen auf Gesamtkonzept/ B-Plan 4601	Externe Ausgleichsflächen auch für Artenschutz erforderlich, Grünflächenrichtwerte nicht eingehalten	Externe Ausgleichsflächen auch für Artenschutz erforderlich, Grünflächenrichtwerte nicht eingehalten	Standort in unmittelbarer Nähe U-Bhf.	Tiefes Feld/ B-Plan 4445: Einfügung in Gesamtkonzept möglich
Lärmimmissionen	Ringbahn, Rothenburger Str.	Ringbahn	-	Südwesttangente, Rothenburger Str. neu
Altlasten, Bodenverunreinigungen	Keine	Keine	Keine	Keine
Fauna, Flora	Biotope, ABSP	Biotope, ABSP	-	Biotope in Randlage
Artenschutz	hohe Betroffenheit Überarbeitung saP für B-Plan 4601	hohe Betroffenheit Überarbeitung saP für B-Plan 4601		
Umweltauswirkungen	Erheblich negativ	Erheblich negativ	Nicht erheblich negativ	Noch zu prüfen
Beurteilung	Machbar, FNP-Änderung erforderlich, negative Umweltauswirkungen	Machbar ohne FNP-Änderung und möglicherweise ohne B-Plan, Verfügbarkeit unklar, negative Umweltauswirkungen	Machbar ohne FNP-Änderung, Verfügbarkeit unklar, Einfügung in Gesamtkonzept kritisch	Machbar, Verfügbarkeit unklar, Entfernung zur Stadtmitte kritisch

Stadtplanungsamt Stpl 1/2, 10.11.2011, ergänzt von UWA am 21.11.2011

#### Standortmatrix (Auszug aus Umweltbericht)

## 4 Rahmenbedingungen

### 4.1 Planbereich

Der Planbereich liegt in der westlichen Außenstadt im Bereich des Ortsteils Großreuth b. Schweinau, südlich der Rothenburger Straße und unmittelbar östlich der Ringbahnlinie. Südlich und östlich grenzen der Friedhof Großreuth und anschließend der alte Ortskern von Großreuth b. Schweinau sowie die Wohngebiete im Bereich der Züricher Straße, im Westen, auf der anderen Seite der Ringbahn, der Ortsteil Kleinreuth b. Schweinau und das derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Tiefe Feld an.

### 4.2 Übergeordnete Planungen

In der westlichen Außenstadt finden sich die wichtigsten kurz- und mittelfristigen Siedlungsflächenpotenziale für Wohnen und Wohnfolgeeinrichtungen im Stadtgebiet. Für den Bereich Großreuth b. Schweinau/Züricher Straße wurde vom Stadtplanungsausschuss am 03.12.2009 ein Gesamtstrukturkonzept beschlossen, das die Entwicklung eines Stadtteilzentrums im Bereich des künftigen U-Bahnhofs Großreuth, die Sicherung eines übergeordneten Grünzugs sowie die städtebauliche Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung vorsieht. Im nördlichen Bereich des Tiefen Feldes ist, entsprechend den Ergebnissen eines städtebaulichen Wettbewerbs, ebenfalls die Entwicklung eines Ortsteilzentrums am künftigen U-Bahnhof Kleinreuth, die Verlegung der Rothenburger Straße und ergänzende Wohnbebauung geplant. Beide Planungen stehen in Zusammenhang mit der geplanten Verlängerung der U-Bahnlinie 3 und sind durch Darstellungen im wirksamen FNP gesichert.

Im Rahmen des Verkehrsprojekts Deutsche Einheit Nr. 8 (VDE 8) plant die Deutsche Bahn AG (DB AG) als Projektabschnitt 13 der Ausbaustrecke Nürnberg – Ebensfeld (VDE 8.1.1) den Bau eines Güterzugtunnels zwischen Nürnberg-Kleinreuth und Eltersdorf. Das Südportal dieses Tunnels liegt nördlich der Rothenburger Straße; die Ringbahnlinie wird im Bereich des Planungsgebiets auf 4 Gleise verbreitert. Das eisenbahnrechtliche Planfeststellungsverfahren wurde bereits 1994 eingeleitet, ruhte aber in der Zwischenzeit. Derzeit wird es weitergeführt; der Planfeststellungsbeschluss wird für 2013 angestrebt. Nach § 38 BauGB handelt es sich um eine Planung von überörtlicher Bedeutung; es besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung.

### 4.3 Rahmenbedingungen und Restriktionen

In der Planung sind folgende Rahmenbedingungen und Restriktionen zu berücksichtigen:

- Im wirksamen FNP ist ein Grünzug mit übergeordneter Freiraumverbindung vom Westpark ins Tiefe Feld und weiter nach Gebersdorf und zum Hainberg dargestellt.
- Die Lärmemissionen der Rothenburger Straße und der Bahnlinie und ihre Auswirkungen auf die geplanten Schulgebäude, aber auch die Lärmemissionen der Freisportanlagen und ihre Auswirkungen auf die benachbarte Wohnnutzung sind planerisch zu bewältigen.
- Durch den Schulneubau sind Tierarten gem. des Besonderen Artenschutzes (§ 44 ff. BNatSchG) betroffen und Verbotstatbestände erfüllt. Diese sind nur teilweise im Bebauungsplangebiet kompensierbar, so dass externe Ausgleichsflächen hinzugezogen werden müssen.



- Des Weiteren ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der höheren Naturschutzbehörde zu beantragen. Diese ist aktuell in Aussicht gestellt. Im Plangebiet liegen Biotope und Flächen mit Bewertung nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm.
- Östlich an der Appenzeller Straße grenzt Wohnnutzung mit einem Alten- und Pflegeheim an. Nach einem Urteil des Bayer. VGH sind für dieses Alten- und Pflegeheim zur Beurteilung der Lärmimmissionen die Richtwerte eines reinen Wohngebiets (WR nach § 3 BauNVO) anzusetzen.

## 5 Inhalt der Änderung

### 5.1 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich wird im Norden begrenzt durch die Rothenburger Straße, im Westen durch die Ringbahntrasse, im Süden durch die nördliche Grenze des im FNP dargestellten Friedhofs Großreuth sowie im Osten durch das bestehende Wohngebiet an der Züricher/ Appenzeller Straße. Um die Darstellung der Rothenburger Straße dem mittlerweile erfolgten Teilausbau bis ins Tiefe Feld anzupassen, wird die Trasse über die Ringbahn hinaus bis zur Grenze der gemischten Baufläche im Tiefen Feld in den Änderungsbereich einbezogen.

### 5.2 Derzeit wirksame Darstellung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan ist der Änderungsbereich als Wohnbauflächen, Grünflächen und Verkehrsflächen/überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Durch den Planungsbereich verläuft eine übergeordnete Freiraumverbindung als Bestandteil eines Grünzugs vom Westpark ins Tiefe Feld und weiter nach Gebersdorf und zum Hainberg.

### 5.3 Künftige Darstellung

Als Standort für die geplanten Schulen werden Flächen für Gemeinbedarf/ Schule unmittelbar südlich der Rothenburger Straße und östlich der Ringbahn dargestellt. Die Darstellung beschränkt sich auf die in städtischem Eigentum befindlichen Grundstücke. Westlich der Herbststraße verbleibt ein ca. 30 m breiter Grünzug, der zusammen mit den Flächen südlich der Gemeinbedarfsfläche als Grünflächen dargestellt wird. Die Flächen östlich der Herbststraße, zwischen Wohnbebauung und Rothenburger Straße, werden als Grünflächen/ Sportanlage dargestellt, um sie langfristig als Standort für die Freisportanlagen der Schulen zu sichern. Eine Nutzung für den Vereinssport muss dabei wegen der benachbarten Wohnbebauung ausgeschlossen werden.

Diese Flächen östlich der Herbststraße, die nun als Grünflächen/ Sportanlage dargestellt sind, sind als Grundstück für die Errichtung der Schule wegen des Zuschnitts ungeeignet. Diese mangelnde Eignung war bereits durch frühere Untersuchungen des Hochbauamtes der Stadt Nürnberg nachgewiesen worden.

Der Trassenverlauf der Rothenburger Straße wird dem künftigen durch den derzeitigen Teilausbau und die Planungen für das Tiefe Feld bestimmten Verlauf angepasst. Die übergeordnete Freiraumverbindung verläuft künftig entlang der Herbststraße und an der südlichen Grenze des Änderungsbereichs (entspricht der nördlichen Grenze des Friedhofs Großreuth) und bindet östlich der Ringbahn wieder an den im wirksamen FNP dargestellten Verlauf an.

Die im wirksamen FNP westlich der Herbststraße dargestellten Wohnbauflächen entfallen. Diese Flächen sollten ursprünglich die organische Fortsetzung der Wohnbe-

bauung an der Appenzeller Straße gewährleisten. Durch den Bau der geplanten Schulen ist dies nicht mehr möglich.

Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen werden durch eine textliche Darstellung in der Planlegende vorbereitend gesichert. Die konkrete Festlegung und planungsrechtliche Sicherung erfolgt durch rechtsverbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan.

#### 5.4 Flächenbilanz

Die Größe des gesamten Änderungsbereiches beträgt ca. 8,2 ha (100%).

Art der Darstellung	Bisherige FNP-Darstellung		Künftige FNP-Darstellung		Änderung
	ca. ha	Anteil	ca. ha	Anteil	ca. ha
Wohnbauflächen	1,5	18 %	0	0 %	- 1,5
Flächen für Gemeinbedarf/ Schule oder andere Bildungseinrichtung	0	0 %	1,7	21 %	+ 1,7
Grünflächen	4,7	58 %	2,4	29 %	- 2,3
Grünflächen/ Sportanlage	0	0 %	2,0	25 %	+ 2,0
Verkehrsflächen/ überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	1,9	23 %	1,9	23 %	0
Verkehrsflächen/ Bahnanlagen	0,1	1 %	0,2	2 %	+ 0,1

### 6 Begründung und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Darstellung des Schulstandorts in direkter Nachbarschaft der Rothenburger Straße und der Ringbahn eröffnet die Möglichkeit, im zentralen Bereich des Planungsgebiets weiterhin eine übergeordnete Freiraumverbindung und damit einen zentralen Bestandteil der städtebaulichen Planungen in diesem Gebiet zu sichern. Auch die südlich an die geplanten Flächen für Gemeinbedarf angrenzende Biotopfläche kann größtenteils gesichert werden. Zugleich wird dadurch ein deutlicher Abstand zur Wohnbebauung an der Appenzeller Straße eingehalten und damit die Eigenständigkeit der Schule betont.

Gemäß den Anforderungen für schulbaurechtliche Genehmigungen sind Freisportflächen zwingend erforderlich, soweit nicht die Mitbenutzung bestehender Sportanlagen zumutbar ist. Zur dauerhaften Sicherung werden daher die erforderlichen Freisportanlagen, die wegen der benachbarten Wohnbebauung ausschließlich dem Schulsport zur Verfügung stehen dürfen, in unmittelbarer Nachbarschaft des Schulstandorts auf einer Freifläche östlich der Herbststraße, südlich der Rothenburger Straße dargestellt.

## 6.1 Wegfall der Wohnbauflächen

Die im wirksamen FNP dargestellten Wohnbauflächen westlich der Herbststraße waren als organische Fortsetzung der bestehenden Wohnbebauung an der Züricher/ Appenzeller Straße, im direkten Einzugsbereich des künftigen U-Bahnhofs Großreuth, geplant. Durch den Bau der neuen Schulen ist dieses Planungskonzept hinfällig. Die für eine Wohnbebauung verbleibende Fläche wäre eine Restfläche zwischen dem Schulstandort und dem Friedhof; eine Bebauung wäre städtebaulich nicht mehr integriert. Diese Flächen sind zudem durch vorhandene Biotope und Flächen mit Bewertungen nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm als ökologisch hochwertig einzustufen. Eine Bebauung würde das durch die geplanten Schulbauten verursachte hohe Ausgleichserfordernis noch weiter erhöhen.

## 6.2 Wesentliche Auswirkungen

Durch die Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um die Schulversorgung im Westen des Stadtgebiets zeitnah und deutlich zu verbessern sowie bestehende Versorgungslücken zu schließen. Die übergeordnete Freiraumverbindung bleibt bestehen, die vorhandenen Grünflächen werden jedoch reduziert. Ein erhöhter Kfz-Verkehr mit Auswirkungen auf die bestehende Wohnnutzung ist nicht zu befürchten. Ab ca. 2015 liegt der Schulstandort im direkten Einzugsbereich des U-Bahnhofs Großreuth; bis zur Inbetriebnahme der U-Bahn erfolgt der Transport der Schülerinnen und Schüler mit Bussen.

### Eingriffe in die Umwelt und Ausgleich

Die Realisierung der Planung ist mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbunden. Es besteht gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleichserfordernis für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Im FNP wird ein grünordnerisches Grundgerüst dargestellt, insbesondere bestehend aus einem Grünstreifen östlich der geplanten Baufläche. Damit kann zumindest ein Teil der mit Gehölzen bestandenen Biotopfläche erhalten werden; darüber hinaus fungiert die Grünfläche als verbindendes Element zu dem Grünzug auf der Nordseite der Rothenburger Straße.

Die weitere Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans. Zusätzlich erforderliche externe Maßnahmen sollen auf Grundstücken des städtischen Ökokontos erfolgen.

### Artenschutz

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) hat zum Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt sind. Eine erforderliche Ausnahmegenehmigung wurde von der zuständigen Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom 09.10.2012 in Aussicht gestellt. Darüber hinaus formuliert die saP Maßnahmen, um erhebliche nachteilige Auswirkungen oder einen Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen. Diese Maßnahmen (Bauzeitbeschränkungen, Heckenpflanzungen entlang der südlichen Grenze des Vorhabengrundstücks, Entwicklung einer Ackerbrache auf Flächen im Bereich der Städteachse als Ausgleich für den Lebensraumverlust eines Rebhuhnbrutpaares) sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. als Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen.

## Immissionsschutz

Es ist zu unterscheiden zwischen den auf das geplante Schulgebäude einwirkenden Lärmimmissionen sowie Lärmimmissionen auf vorhandene schutzbedürftige Nutzungen, die durch das geplante Vorhaben ausgelöst werden.

Maßgebende Schallquellen für Lärmimmissionen am Schulgebäude sind die im Norden verlaufende Rothenburger Straße sowie die westlich verlaufende Güterbahnstrecke der Deutschen Bahn (DB AG). Das Lärmgutachten hat ergeben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 2 sowohl am Tag als auch in der Nacht an nahezu allen Fassaden des Schulgebäudes überschritten sind. Erforderliche aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen werden rechtsverbindlich auf den nachfolgenden Planungsebenen festgesetzt.

Durch die geplanten Schulsportflächen entstehen während der Unterrichtszeit Lärmimmissionen bei der südlich benachbarten Wohnbebauung. Das Lärmgutachten hat ergeben, dass durch den Schulsport die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der 18. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) nicht überschritten werden.

## 7 Zusammenfassung Umweltbericht

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 ff. BauGB eigenständiger Bestandteil der Begründung und dient der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange. Als systematische Darstellung der Umweltaspekte dient er der Optimierung des Abwägungsmaterials und zur Information der Öffentlichkeit und der Behörden. Die Gemeinde legt hierbei für jede FNP-Änderung den Umfang und Detaillierungsgrad der zu ermittelnden und voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen, der für die Abwägung erforderlich ist, einzeln fest.

Für den Bebauungsplan Nr. 4608, Schulstandort Großreuth bei Schweinau wurde ein Bebauungsplan-Verfahren eingeleitet. In diesem Bereich wird der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan geändert (FNP), da die geplanten Festsetzungen der Darstellung im wirksamen FNP widersprechen.

Der FNP-Änderungsbereich umfasst ca. 8,2 Hektar und ist aktuell unbebaut. Zum Teil wird er landwirtschaftlich genutzt, zum Teil handelt es sich um Brach- und Biotopflächen oder Gehölze. Der Änderungsbereich ist einerseits umweltfachlich von hoher Bedeutung, andererseits wird er durch erheblichen Lärm von Ringbahn und Rothenburger Straße belastet.

Geplant ist, einen Teil der Fläche als Flächen für Gemeinbedarf/Schule darzustellen, um Schulgebäude errichten zu können. Ein bisher als Grünflächen ausgewiesener Bereich südlich der Rothenburger Straße soll zukünftig als Grünflächen/Sportanlage ausgewiesen werden.

Der vorliegende Umweltbericht stellt die bisherigen Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Demnach sind bei einer Umsetzung des Bauleitplanes folgende erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange<sup>1</sup> zu erwarten:

---

<sup>1</sup> nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch

Umweltbelang	voraussichtliche Auswirkungen	Bewertung
Wasser	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushalts (GW-Neubildung, Filterfunktion).	<b>erheblich negativ</b>
Boden	Verlust der vorhandenen ökologischen Funktionen, der klimaregulierenden Funktionen und der Ertragsfunktionen der Böden.	<b>erheblich negativ</b>
Pflanzen	Verlust von wertvollen Sukzessionsflächen, Biotopflächen und Gehölzbeständen.	<b>erheblich negativ</b>
Tiere	kompletter Lebensraumverlust für z.T. gesetzlich geschützte Tierarten	<b>erheblich negativ</b>
Landschaft	Unterbrechung von Sichtbeziehungen (Riegelwirkung), Überformung der landschaftsbildprägenden Strukturen.	<b>erheblich negativ</b>
Mensch -Erholung  -Lärm	Strukturkonzept Großreuth kann in wesentlichem Umfang nicht mehr umgesetzt werden (u.a. Reduzierung der Qualität des Wohnumfeldes, Reduzierung der Freiflächen, Reduzierung der Freizeitangebote, Erhöhung des Ausgleichsbedarfes).  Mögliche Lärmbelastung der Schüler (Konzentrationsstörungen, Beeinträchtigung des Lernerfolgs) durch Rothenburger Straße und Ringbahn.  Mögliche Lärmbelastung der Anwohner bzw. des Altenheimes durch Nutzung der geplanten Sportflächen.	<b>erheblich negativ</b>
Klima	Auswirkungen auf Lokal- und Globalklima	nicht erheblich
Luft	ggf. bei intensiver Sonneneinstrahlung Überschreitung der Ozongrenzwerte; Grenzwerte der 39. BImSchV <sup>2</sup> werden vermutlich nicht überschritten.	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen

**Tabelle: Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen**

Der Bauleitplan bedingt erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, demgemäß ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des § 1a Baugesetzbuch zu entscheiden.

Außerdem werden in Folge Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz<sup>3</sup> erfüllt. Das Vorhaben kann nur durch eine Ausnahmegenehmigung<sup>4</sup> zugelassen werden, welche von der Regierung von Mittelfranken in Aussicht gestellt wurde. Vermeidungs-, CEF-<sup>5</sup> und Kompensationsmaßnahmen sind auf Ebene des Bebauungsplanes darzustellen.

Das schalltechnische Gutachten legt bezüglich der Immissionsrichtwerte für die an die Sportflächen angrenzende Wohnbebauung in der Appenzeller Straße die Gebietseinstufung Allgemeines Wohngebiet (WA) zugrunde. Es sei darauf hingewiesen, dass laut dem Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (BayVGH) zum Lärmschutz bezüglich des Neubaus der U-Bahnlinie U 3 für das Seniorenpflegeheim in der Appenzeller Straße eine Einstufung als Krankenhaus zugrundegelegt werden sollte. Es wäre zu prüfen, inwieweit dies auch hier zutrifft.

<sup>2</sup> Bundesimmissionsschutzverordnung

<sup>3</sup> nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz

<sup>4</sup> nach § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz

<sup>5</sup> Continuous ecological functionality-measures = Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion

## Auswirkungen auf andere Planungen

Die Planungen haben auch erhebliche Auswirkungen auf das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4601. Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Strukturkonzept Großreuth (Schellenberg und Bäumler) wird hinsichtlich der grün- und umweltplanerischen Inhalte in wesentlichem Umfang nicht mehr umgesetzt werden können:

- ein Erhalt bzw. die Entwicklung ökologisch wichtiger Bereiche als zusammenhängende Freifläche westlich der Herbststraße, wie bisher diskutiert, ist nicht mehr möglich,
- Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a BauGB sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen, die bisher auf den Flächen des Bebauungsplanes Nr. 4608 geplant waren, können hier nicht mehr umgesetzt werden,
- die Überarbeitung der saP zum Bebauungsplan Nr. 4601 wird erforderlich.

### Fazit:

Die FNP-Änderung betrifft einen ökologisch sensiblen und erheblich durch Lärm vorbelasteten Bereich. Bei Realisierung der Planung sind erheblich negative Umweltauswirkungen zu erwarten, deren Kompensation auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 4608 darzustellen ist.

Nürnberg, den 05.11.2013  
Stadtplanungsamt  
gez.

Dengler  
Leiter Stadtplanungsamt