



**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Fürth  
mit Landwirtschaftsschule**



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth  
Jahnstraße 7, 90763 Fürth

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

Stpl Nr.
15.07.2014
2-3

Name

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom      Unser Zeichen  
L 2.2-HOSH

Fürth  
10.12.2014

Vollzug des Baugesetzbuches (§ 4 Abs. 1 BauGB)  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum  
**Bebauungsplan Nr. 4445 „Tiefes Feld“ der Stadt Nürnberg** in der Fassung vom  
November 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der oben beschriebenen Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
wie folgt Stellung:

Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust von landwirtschaftlich und gartenbaulich ge-  
nutzten Kulturlächen berührt. Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Auf-  
rechterhaltung der regionalen Gemüseproduktion möglichst auf das unbedingt notwendige Maß  
begrenzt werden.

Es handelt sich überwiegend um Erzeugungsflächen mit durchschnittlicher bzw. überdurchschnitt-  
licher Bodenfruchtbarkeit. Die betroffenen Ackerflächen sind nach der Reichsbodenschätzung  
überwiegend mit der Bodenart IS bzw. sL und Ackerzahlen von 39 – 54 eingestuft. Die durch-  
schnittliche Ackerzahl im Stadtgebiet von Nürnberg beträgt 40. Teilweise besteht die Möglichkeit  
die Gemüsebauflächen bei Trockenheit mit vorhandenen technischen Einrichtungen zu bewäs-  
sern. Dadurch kann die Ertragsfähigkeit zusätzlich gesteigert werden.

Hinsichtlich der Rechtsgrundlagen zum Schutz landwirtschaftlicher Erzeugungsflächen verweisen  
wir auf **Teil 2 Art 6 Abs 2 Satz 5 und 6 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes BayLpIG  
vom 25.6.2012:**

Die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nah-  
rungs- und Rohstoffproduktion sollen erhalten und entwickelt werden.

Das Landschaftsbild Bayerns soll in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden. Kul-  
tur- und Naturlandschaften sollen erhalten und entwickelt werden. Es sollen die räumlichen Vo-  
raussetzungen dafür geschaffen werden, dass die Land- und Forstwirtschaft und der Naturschutz

Seite 1 von 3

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und  
Forsten Fürth  
Jahnstraße 7  
90763 Fürth

Telefon 0911 99715-0  
Telefax 0911 99715-600  
E-Mail poststelle@aelf-fu.bayern.de  
Internet www.aelf-fu.bayern.de

Öffnungszeiten  
Mo. - Fr. 8:00 - 12:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

ihren Beitrag dazu leisten können, das Landschaftsbild und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen.

und auf den

### **Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7) Teil B IV Land- und Forstwirtschaft**

Ziffer 2.1:

(G) Es ist anzustreben, dass in den von Boden und Klima begünstigten Gebieten, insbesondere im westlichen Teil des Mittelfränkischen Beckens, in Teilbereichen des Albvorlandes und der Frankenalb sowie im Knoblauchsland, vor allem Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen für die landwirtschaftliche Nutzung nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden.

Ziffer 2.5

(Z) Der Erhaltung der Sonderkulturanbauflächen soll im Kerngebiet des Knoblauchslandes Vorrang vor anderen Nutzungen eingeräumt werden.

### **Bundesnaturschutzgesetz**

Nach § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, mit dem Ziel, dass wertvolle Acker- und Dauergrünlandflächen für andere Nutzungen nur dann in Anspruch genommen werden dürfen, wenn es keine Alternativen gibt.

Vom Grundsatz her ist das öffentliche Interesse und die Notwendigkeit der städtebaulichen Entwicklung im Bereich „Tiefes Feld“ seitens der Stadt Nürnberg begründet.

Ziel unserer Ausführungen ist es den zusätzlichen Flächenverbrauch durch Infrastrukturmaßnahmen und ökologischen Ausgleich möglichst gering zu halten.

Folgende Tabelle soll den durch die Planung ausgelösten Verlust an Anbauflächen für landwirtschaftliche Erzeugnisse und Feldgemüse aufzeigen:

Quelle: Umweltbericht, 11 Anhang, Tabellen 4-8

	Bestand ha	Variante 1 ha	Variante 2.1 ha	Variante 2.2 ha	Variante 3 ha
Acker- und Gemüsebaufläche	54,55	10,87	15,19	15,19	18,24

Der Verlust an Kulturlächen ist bei der Variante 1 am höchsten. Deshalb wird Variante 1 aus fachlicher Sicht abgelehnt.

Bei den Varianten 2.1 und 2.2 wird eine zusätzliche Inanspruchnahme an Flächen in Form eines externen Ausgleichs erwartet. Dies ist aus landwirtschaftlicher Sicht nachteilig. Jedoch dürften die vorgesehenen Wasserflächen eine positive Schutzwirkung für die südlich angrenzenden Kulturlächen haben.

Variante 3 erscheint aus fachlicher Sicht die Lösung mit dem geringsten Flächenverlust für die Landwirtschaft und den Gartenbau zu sein. Diese Variante ist in Bezug auf den Verlust an Kulturlächen als Maßnahme mit den geringsten Nachteilen anzusehen. Variante 3 wird aus fachlicher Sicht bevorzugt.

Seitens der Umweltplanung sind bei den Varianten 2.1, 2.2 und 3 neue großflächige Feldgehölze und Baumhecken (Zeichenerklärung Ziffer 2.3) inmitten der verbleibenden Erzeugungsflächen vorgesehen. Aufgrund der überdurchschnittlichen natürlichen Leistungsfähigkeit der Böden sind agrarstrukturelle Belange betroffen. Die Flächen sollten nicht für ökologischen Ausgleich verwendet werden. Dies wird von unserer Seite aus fachlicher Sicht abgelehnt, weil diese Maßnahme einen Verlust von potentiellen und wertvollen Gemüseanbauflächen zur Folge hat und zu einer weiteren Zerstückelung der Feldflur führt.

Eine willkürliche Einbringung von Feldgehölzen in diesen Teil der Kulturlandschaft wird von unserer Seite als untypisch und nicht standortgerecht empfunden. Stattdessen könnte versucht werden mit produktionsintegrierten Maßnahmen die Flächen agrarökologisch aufzuwerten. Vertretbar sind allenfalls Ausgleichsflächen und Feldgehölze im Randbereich des Planungsgebietes mit dem Ziel unförmige Bewirtschaftungsflächen zu begradigen bzw. die Ackerflur mit Einzelbäumen zu gestalten. Zu berücksichtigen ist, dass bereits entlang der Bahnlinie im Osten und südlich an der Autobahn umfangreiche Maßnahmen zum Schutz und der Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen sind.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Landwirtschaftsrat

## Rahmenplan des Bebauungsplans Nr. 4445 „Tiefes Feld“, Stand Nov.2014 - Stellungnahme Bauernverband (Ortsverband Großreuth/Kleinreuth b. Schw.)

Nach Sichtung der zur Verfügung gestellten Informationen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange kommt der Bauernverband zu folgender Stellungnahme:

Der Bauernverband **lehnt** die Errichtung einer künstlich angelegten **Wasserfläche ab** und favorisiert insofern Variante 3. Die Gründe sind:

- Eine Wasserfläche schafft keinen Ausgleich für den Verlust an Lebensraum geschützter Tierarten, sondern reduziert unnötig die verfügbaren landwirtschaftlichen Nutzflächen (lwsNF).
- Nach 1.4.5.1 der Begründung sind Ausgleichsflächen auf dem Lärmschutzwall der Güterbahnlinie sowie zur Südwesttangente geplant. Der Bauernverband bittet um vorrangige Beachtung derartiger Flächen, zumal die Lärmschutzwälle ohnehin wertvolle lwsNF verbrauchen.
- Es geht auch um das Schutzgut Landschaftsbild. Ein Wechsel zwischen lwsNF und Grünflächen sowie gärtnerisch gut gestalteten Schutzwällen bringt wesentlich mehr als die Anlage eines künstlichen Sees. Der Bauernverband bezweifelt, dass es mit dem Element Wasser zur einer „strukturellen Bereicherung“ kommt. Die fußläufige Vernetzung mit den angrenzenden Stadtteilen Großreuth, Gebersdorf, Westpark, MDK und Hainberg würde wesentlich mehr dazu beitragen. Auch eine auf Anlieger beschränkte Verbindung für Pkw zwischen dem Baugebiet und Großreuth wäre wünschenswert.
- Die Planung befindet sich an den verschiedensten Stellen der Begründung in einem Zielkonflikt zwischen dem Gebot der Vermeidung/Schutz vorhandener Natur (siehe saP) und der Schaffung von Attraktivität für die zukünftigen Bewohner. Beispielhaft sei Pkt. 1.4.5.3 der Begründung genannt: Obgleich ein künstlich angelegter See immer wieder als sinnvoll erachtet wird (als Angebot für den erhöhten Freizeitdruck) werden durch Eingriffe in zentrale Bruthabitate Verbotstatbestände für mehrere geschützte Arten angezeigt. Die Einschätzung des Bauernverbandes dazu ist: ein künstlich angelegter See stellt keine Spielfläche, sondern eher eine potentielle Gefahr für spielende Kinder dar. Ein See bietet auch keinen Schutz vor Lärm oder verbessert auch das belastete Landschaftsbild nicht wesentlich, sondern reduziert unnötig die verfügbaren Flächen.

Die Erfahrung des Bauernverbandes ist, dass **Direktvermarktung** außerhalb der Höfe oder gar der Betrieb eines **Schulbauernhofs** auf Dauer ohne erhebliche Zuschüsse der Stadt nicht tragfähig sind. Derartige Flächen gingen ebenfalls nur zu Lasten lwsNF. Für Kinder einprägsamer ist es den Landwirten bei der Arbeit und dem jahreszeitlichen Wachstum und Ernte zusehen (und ggf. mitmachen) zu können.

Nach Pkt. 1.3.3. der Begründung wurde versch. Bodenordnungsinstrumente gegeneinander abgewogen. Dabei hat sich das **Umlegungsverfahren** nach §45ff BauGB „herauskristallisiert“. Gibt es hierfür eine **nachvollziehbare Begründung**? Das **Umlegungsgebiet** ist aus Sicht des Bauernverbandes mit einem unüblichen Wertanteil an Bauland **zu groß bemessen**. Hier sollte es eine weitere Unterteilung geben.

Nach Pkt. 1.3.1.1 der Begründung besitzt das Planungsgebiet ca. 73 ha Fläche. (In der „Vision Wasser“ der MBStudie aus 2010 werden 67 ha genannt (?)). Nach Pkt. 1.4.5.1 der Begründung soll ein ca. 35 ha großer Landschaftspark (!) entstehen, wobei nur Teile der landwirtschaftlicher Nutzfläche (lwsNF) bestehen bleiben sollen. Bei Variante 3 (ohne See) sind die verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mit ca.18ha am größten angegeben. Der Bauernverband fordert **vor der Umlegung** eine **Flächenbilanz** aus der derzeitige und zukünftige lwsNF hervorgehen.

Der Bauernverband lehnt eine **Wertsteigerung** des Baugebietes **zu Lasten** der lwsNF ab. Das Umlegungsgebiet ist deutlich größer als das eigentliche Baugebiet incl. Notwendiger Frei- und Erschließungsflächen. Hierdurch soll anscheinend genügend Planungsmasse für Ausgleichsflächen zu Lasten der Bauern geschaffen werden.

Auf Seite 25 der Begründung wird davon gesprochen, dass sich „sogar ein leichter Kompensationsüberschuss“ ergibt, so dass keine externen Ausgleichsflächen erforderlich sind. Hier wird aus Sicht des Bauernverbandes leichtfertig mit lwsNF umgegangen. Ein **Verlust an lwsNF** sollte (abgesehen von ohnehin nicht vermeidbaren Lärmschutzwällen und Fuß-/Radwegenetz und landwirtschaftlichen Erschließungswegen) auf ein **Minimum** reduziert werden.

Nach Pkt. 1.4.3 der Begründung ist die neue Rothenburger Str. für 20.000 Kfz/24h ausgelegt. Bei der Freiraumverbindung fehlt die ausdrückliche Beachtung einer **gefahrlosen Verbindung für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge** aus den Stadtteilen Kleinreuth, Großreuth und Gebersdorf. Aus Sicht des Bauernverbandes fehlt ein Verkehrsgutachten zur Vermeidung von Konflikten zwischen Pkw, Radfahrer, landwirtschaftlichen Verkehr und Fußgänger.

Nach 1.4.5.1 der Begründung ist der **ökologische Ausbau des Diebsgrabens** geplant. Der Bauernverband fordert, dass dies auch tatsächlich geschieht und wünscht Detailplanung. Das hätte nicht nur den Vorteil einer oberflächennahen Entwässerung, sondern trägt auch zum Ziel „Erlebnis Wasser“ bei.

Nach 1.4.5.1 der Begründung ist „**langfristiges Ziel**“ die **Freiraumverbindung von Ost nach West** (Westpark bis Hainberg). Der Bauernverband **fordert** anstelle eines kostspieligen Sees, die Schaffung von Brücken oder Durchlässen über Güterbahnlinie und Südwesttangente für Fuß- und Radwege. Das Ziel „Erlebnis Wasser“ lässt sich durch Fuß- und Radwegeverbindungen zum

MDK, der Rednitz, dem Kreuzbach und der Bibert wesentlich besser erreichen als durch einen künstlich angelegten und eingefassten See.

## **Die Forderungen des Bauernverbandes stützen sich auf folgende Inhalte der bisherigen Planung:**

Aufgrund Beschluss des Ausschuss für Stadtplanung (AfS) vom 15.7.2014 wurde durch das Büro SPF Schönle/Peihler/Finkenberger Stuttgart ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet.

Nach Pkt. 1.2 der Begründung

... soll ein hochwertiges Quartier für insgesamt 1.150 WOE rund um die U-Bahn-Station entstehen.

... ist aber das Tiefe Feld räumlich stark eingeengt durch die neue Rothenburger Straße, Südwesttangente und die Güterbahnlinie.

... gehört eine Vernetzung mit Fuß- und Radwegenetz zwischen den Stadtteilen Kleinreuth, Großreuth, Gebersdorf dem Westpark zu einer städtebaulich überzeugenden Entwicklung.

Nach Pkt. 1.3.1.2 der Begründung ist das Gebiet geprägt durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, hat es fehlende Freiraumverbindungen und eine isolierte Lage innerhalb der Stadt.

Nach Pkt. 1.3.1.5 der Begründung ist das Areal derzeit intensiv ackerbaulich bewirtschaftet mit einer Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen. Nur wenige Äcker (Eigentum der Stadt) liegen schon länger brach.

Es gibt Vorkommen gefährdeter Ackerwildkrautarten. Die artenschutzrechtliche Prüfung (saP) aus 2011 muss noch fortgeschrieben werden!

Nach Pkt. 1.3.2.1.b der Begründung sind im FNP Flächen für Landwirtschaft sowie Freiraumverbindung von West nach Ost dargestellt.

Nach Pkt. 1.3.2.2.b der Begründung sind die Lebensräume 539 und 588 als regional bedeutsam eingestuft. Der Diebsgraben (Gewässer III.Ordnung) verlief früher als offenes Gewässer, wurde aber (evtl. zu klein?) verrohrt.

Nach Pkt. 1.3.2.2.e der Begründung liegt der Grundwasserstand mit 1-3m relativ nahe an der Oberfläche. Der Boden ist in weiten Bereichen generell als nicht geeignet für Versickerung anzusehen. Selbst der Einsatz von Mulden-Rigolen-Elementen hat hier seine Grenzen.

erstellt:

Ortsverbandes Großreuth/Keinreuth b. Schw.



Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Süd  
Sandstraße 38-40 • 90443 Nürnberg

Vorab per Fax: 0911/231 - 8480

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien Region Süd  
Kompetenzteam Baurecht  
Sandstraße 38-40  
90443 Nürnberg

[www.deutschebahn.com/dbsimm](http://www.deutschebahn.com/dbsimm)

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg

15.12.2014

Ihr Zeichen/vom/Bearbeiter:

## Vollzug des BauGB

Bebauungsplan Nr. 4445 „Tiefes Feld“ für ein Gebiet zwischen der Rothenburger Straße, Ringbahn, Wallensteinstraße und der Südwesttangente  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien Region Süd, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

## 1. TÖB - Angelegenheiten

### 1.1 Lage im Netz

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes erstreckt sich links der elektrifizierten Bahnl  
nien

5950 Nürnberg Rangierbahnhof - Fürth Güterbahnhof und der  
VDE 8.1. - Maßnahme  
5955 Güterzugstrecke Nürnberg-Kleinreuth - Erlangen-Eltersdorf

etwa von Bahn-km 4,960 - 5,965

Deutsche Bahn AG  
Sitz Berlin  
Registergericht  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811589888

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr. Utz-  
Helmut Feicht

Vorstand:  
Dr. Rüdiger Grube,  
Vorsitzender

Gerd Bocht  
Dr.-Ing. Volker Käfer  
Dr. Richard Lutz  
Ulrich Weber

2/10

## 1.2 Stellungnahmen betroffener Bahnstellen

### 1.2.1 DB Netz AG - DB ProjektBau GmbH

#### Grundlagen

Der DB Immobilien Region Süd wurde eine Zusammenstellung von Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 4445 der Stadt Nürnberg übergeben. Diese Unterlagen wurden der DB ProjektBau zwecks Stellungnahme übergeben, da das Großprojekt VDE 8.1 ABS Nürnberg-Ebensfeld im Planfeststellungsabschnitt 13 („Güterzugstrecke“) hiervon tangierend betroffen ist.

Folgende Unterlagen wurden in Papier für die Prüfung verwendet:

- Begründung des Bebauungsplans 4445, Stadt Nürnberg, Stand 11/2014,
- Untersuchung der Umweltauswirkungen, Grosser-Seeger & Partner, 5.11.2014,
- Untersuchung der Versickerungsfähigkeit, Stadt Nürnberg, 26.3.2014,
- Schalluntersuchung, IBAS, 9.10.2013,
- je 1 Lageplan der Varianten 1 bis 4.

In die Prüfung mit einbezogen wurden die bekannten Schnittstellen der Planfeststellungsunterlage zur U-Bahnlinie U3 BA 2.2, die nahezu zeitgleich zur Prüfung vorlagen. Darüber hinaus wurden die Schnittstellen der beiden Planungen zur 4. Planänderung des Planfeststellungsabschnitts 13 des VDE 8.1 berücksichtigt.

#### Allgemeines

##### Vollständigkeit

Zunächst muss festgestellt werden, dass die Unterlagenzusammenstellung unvollständig ist. Einerseits fehlen ganze Kapitel im Begründungstext, die erst „im weiteren Verfahren“ befüllt werden sollen, und es fehlen sämtliche Anlagen zum Bericht der Versickerungsfähigkeit. Damit kann die Prüfung nicht abgeschlossen werden. Auf unvollständigen Unterlagen kann keine Zustimmung erteilt werden.

##### Streckenbezeichnungen

Zunächst müssen erneut Bezeichnungen richtig gestellt werden. Die Eisenbahnstrecken werden mehrfach falsch oder zumindest nicht gänzlich korrekt bezeichnet. Dies ist in einer Überarbeitung zwingend zu korrigieren. Es handelt sich um folgende Strecken:

- Im Bestand: Strecke Nürnberg-Rangierbahnhof (Rbf) nach Fürth-Güterbahnhof (Gbf) mit der Streckennummer 5950.
- Im Endzustand: Strecke 5950 (in veränderter Lage) und zusätzlich die „Güterzugstrecke“ von Nürnberg-Kleinreuth nach Erlangen-Eltersdorf mit der Streckennummer 5955. Die 5955 ist die spätere Tunnelstrecke, die am „Tiefen Feld“ zum Teil in einem Betontrog zur Einfahrt in den „Pegnitztunnel“ liegen wird. Die 5950 verbleibt dauerhaft zweigleisig an der Oberfläche.
- Im Endzustand ergibt der Ausbau eine neue Abzweigstelle „Nürnberg-Kleinreuth“, die sich unweit westlich der Straßenbrücke „Wallensteinstraße“ über die Bestandstrecke 5950 befinden wird.

3/10

An folgenden Stellen werden u. a. die falschen Bezeichnungen verwendet:

- Begründung S. 6 Kap. I.2,
- Begründung S. 6 Kap. I.3.1.1,
- Begründung S. 8 Kap. I.3.1.6,
- Umweltbericht S. 21 Kap. 2.4.1,
- Umweltbericht S. 23 Kap. 2.4.6.1.

Als anreine Güterzugstrecke gilt lediglich die Strecke 5955. Auf der Strecke 5950 ist grundsätzlich auch anderer Schienenverkehr als Güterverkehr zulässig, auch wenn die große Mehrheit der Züge Güterzüge sind.

#### Arbeitshypothesen

Leider fehlen in den Unterlagen Aussagen oder Annahme zum möglichen Realisierungszeitraum des Bebauungsplans 4445. Daher kann nicht zuverlässig beurteilt werden, von welchem Zustand der Eisenbahnanlagen auszugehen ist. Für den Mittelfristzeitraum ist davon auszugehen, dass die Strecke 5955 noch nicht realisiert ist. Damit existieren auch alle mit dem Streckenausbau verbundene Anlagen wie die Geländemodellierung auf der Westseite der Gleise und die Schallschutzwand auf der Ostseite der Gleise vorläufig nicht. Der B-Plan geht jedoch in fast jedem Punkt davon aus, dass u. a. diese Anlagen zu einem Umsetzungszeitpunkt des Bebauungsgebietes vorhanden sein würden. Bei der Betrachtung der Planung ist zwingend auf diese Aspekte zu achten und gegebenenfalls sind weitere (Zwischen-)Zustände zu betrachten.

#### Arbeitsgrundlagen

Seitens des Stadtplanungsamtes der Stadt Nürnberg wurden einzelne Daten und Unterlagen bei der DB ProjektBau angefragt und von dieser auch übergeben. Allerdings wurde zum Teil auch auf Daten verzichtet. So wurden z. B. Unterlagen zu Grundwassermessstellen entlang der Eisenbahnstrecke und deren Auswertung bisher nicht angefragt, obwohl sie nützlich für den Bericht zur Versickerungsfähigkeit gewesen wären (Versickerungsbericht, S. 11 Kap. 3.4).

### **Planung Eisenbahnstrecken**

#### Darstellung PFA 13

Die Planfeststellungsplanung des Planfeststellungsabschnitts (PFA) 13 für den Pegnitztunnel und entlang des Tiefen Feldes sind in Form der 4. Planänderung in mehreren Gesprächsterminen gegenüber dem Stadtplanungsamt erläutert und vorgestellt worden. Allerdings wurde diese Planung vor allem in den beigefügten Plänen nur teilweise wiedergegeben. Einige Anlagenteile sind ohne weitere Erläuterung einfach entfallen. Da auch die 4. Planänderung unter die Veränderungssperre des PFA13 fällt, kann dies nicht toleriert werden. Es sind zunächst alle Anlagenteile vollständig darzustellen. Falls die Stadt Nürnberg beabsichtigt, Teile hiervon in einem separaten Schritt zu überplanen, so wäre dies in eigenständigen Unterlagen herauszuarbeiten und der Planbegründung beizufügen. Solche Unterlagen fehlen jedoch gänzlich.

Die Planänderung und der PFA13 werden zwar als existent benannt und auch die Veränderungssperre korrekt angesprochen. Die Planung scheint darauf jedoch nicht konsequent Rücksicht zu nehmen.

4/10

Die Ausführungen auf S. 17/18 in Kap. 1.3.3.3 zeigen in die richtige Richtung, jedoch scheint die Flächeninanspruchnahme des PFA13 hierbei keine besondere Rolle zu spielen. Diese Thematik wäre ebenfalls wie rein technische Aspekte im Kontext der Veränderungssperre des PFA13 zu behandeln.

#### Geländemodellierung westlich der Eisenbahn

Wir bereits in der Planfeststellungsunterlage zur Linie U3 (BA 2.2) festgestellt, wird westlich der Eisenbahnstrecke(n) irreführend von einem Lärmschutzwall gesprochen. Diese Bezeichnung ist durchgängig zu korrigieren. Es handelt sich um eine Geländemodellierung, die einen großen Teil der wiederverwertbaren Tunnelausbruchmassen aufnimmt. Erst in zweiter Funktion dient diese Geländemodellierung auf Eisenbahnseite als Lärmschutz.

#### Schallschutzwand östlich der Eisenbahn

Östlich der Eisenbahnstrecke(n) handelt es sich um einen 5,0m hohe Schallschutzwand. Diese Höhe berechnet sich ab der nächstliegenden Schienenoberkante, also am Streckengleis Nürnberg-Rbf nach Fürth-Gbf der Strecke 5950

#### Schutz vor Verkehrslärm „Schiene“

Mit Bezug auf Kap. 1.3.1.6 S. 9 der Begründung muss festgestellt werden, dass die gesamte Planung zur Kompensation von Verkehrslärm „Schiene“ auf der westlich der Gleise gelegenen Geländemodellierung basiert. Es bleibt jedoch außer Acht, dass ggf. der Zeitpunkt, ab dem ein Lärmschutz existieren muss früher eintritt als der Zeitpunkt, an dem diese Geländemodellierung ihre Lärmschutzfunktion erfüllen kann. Hierzu gibt es bisher keinerlei Aussagen.

Die Schalluntersuchung bleibt leider unpräzise. Es ist nicht erkennbar, woher auf Folie 9 angegebene dB(A)-Werte konkret stammen und wie diese verarbeitet wurden. Es wird zudem nicht nach Gleisen und Gleislagen unterschieden. Mit Bezug auf das Thema „Arbeitshypothesen“ fehlt auch eine Betrachtung für einen ggf. eintretenden Zwischenzeitraum.

Des Weiteren bleibt in der Schalluntersuchung auf Folie 10 und 11 unklar, ob dies die Schallausbreitung ohne oder mit Geländemodellierung darstellt. Es ist hierbei zu beachten, dass die angesetzten Zugzahlen auch nur dann anzusetzen sind, wenn die Geländemodellierung vorhanden ist - also die Strecke 5955 in Betrieb genommen ist - denn ansonsten lassen sich die angegebenen Zugzahlen auf der Strecke 5950 alleine gar nicht produzieren.

Es bleibt unklar, was es mit dem „Aufpunkt IO Nord“ (Folie 15/16) auf sich hat. Welche Berechnung mit welchen Eingangsdaten liegt diesen Zahlen zugrunde?

Auf Folie 17 der Schalluntersuchung wird die Höhe der Geländemodellierung mit 10m pauschal angegeben. Es ist jedoch zu beachten, dass die Ausbreitung von Schienenverkehrslärm immer am Kontaktpunkt von Rad-Schiene beginnt. Dies ist somit die Schienenoberkante (SOK) und nicht eine benachbarte Geländeoberkante, auf die sich jedoch die Höhenangabe „10,0m“ bezieht. Östlich der Gleise handelt es sich zudem um eine ganz normale Lärmschutzwand nach DB-Regelwerk, die einseitig hochabsorbierend und mit 5,0m über SOK ausgebildet werden soll. Auch sie wird erst im Endzustand des Streckenausbaus vorhanden sein.

#### Fußgängerbrücke über Eisenbahn

In der Begründung S. 21 Kap. 1.4.5.1 wird die konzeptionierte Fußgängerbrücke über die Eisenbahn unweit der Querung der U-Bahnlinie U3 angesprochen. Leider wird weder deutlich, was

pt. Hofer Jäger

5/10

dazu der konkrete Planungsstand ist, ob dies mit dem B-Plan 4445 beschlossen werden soll, noch dass dies Auswirkungen auf die geplante Geländemodellierung haben kann. Es ist klarzustellen, zu welchem Planvorhaben diese Brücke gehört / gehören soll. Darüber hinaus ist die Abhängigkeit von der Geländemodellierung des PFA13 auszuarbeiten, denn ohne Geländemodellierung besteht westlich zunächst gar kein Zugang zur Brücke.

Nicht akzeptiert werden kann die einseitige Veränderung der Geländemodellierung des PFA13, um diese auf einen Zugang zur Fußgängerbrücke und für diese selbst anzupassen. Die Geländemodellierung unterliegt der Veränderungssperre des PFA13. Es steht der Stadt Nürnberg sicherlich frei, diesen Bereich zu überplanen. Jedoch gibt es hierzu keinerlei Detailabstimmung noch Konsens mit der DBAG. Es fehlt zudem an hinreichenden Erläuterungen und Darstellungen, die dies teilweise kompensieren könnten. Es kann daher nicht akzeptiert werden, dass die Planung des PFA13 einmal vollständig und einmal unvollständig dargestellt wird. Damit wird auch die Ausgangslage der Bebauungsplanung undeutlich. Ein deutliche Darstellung und Erläuterung ist jedoch für die Zustimmung der DBAG und den Beschluss des B-Plan 4445 zwingend erforderlich.

#### S. 23 – „weitere Untersuchungen“

Es wurde offensichtlich erkannt, dass weitere Untersuchungen notwendig sind. Dies bezieht sich sicherlich auch auf die Schnittstellen mit der Eisenbahn. Hier wird nun auch festgestellt, dass bei erst späterer Ausführung des Eisenbahnstreckenausbaus zunächst auf der Ostseite des Tiefen Feldes gar kein Lärmschutz besteht. Jedoch bleibt völlig offen, was wann wie von wem im welchem Zeithorizont untersucht werden soll. Es wurde somit eine unvollständige Bebauungsplanung vorgelegt, die bestenfalls als „Frühstadium“ der Beschlussunterlage angesehen werden kann. Es ist eher ungewöhnlich, dass solch unfertige Dokumente Dritten/Betroffenen zur Zustimmung übergeben werden. Die DBAG kann eine finale Prüfung und ggf. Zustimmung erst auf vollständigen Unterlagen ermöglichen. Daher muss hier nochmals das bisher vorliegende Beschlussvorhaben abgelehnt werden.

Dies gilt sinngemäß auch für die ohne Inhalt versehenen Kapitel auf S. 26 und 27. Diese sind zu vervollständigen.

#### **Umweltplanung / LBP**

Die beiden Geländemodellierungen „Uffenheimer Straße“ und „Wallensteinstraße“ des PFA13 spielen im Umweltbericht keine besondere Rolle. Es stellt sich jedoch die Frage, ob Wechselwirkungen mit ihnen bei bestimmten Schutzgütern nicht ordentlich bewertet werden müssen.

Es ist grundsätzlich zu prüfen, ob die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen mit den Ausgleichsmaßnahmen der Planfeststellung U-Bahnlinie U3 BA 2.2 korrespondieren. Dies ist z. B. im Fall des Flurstücks 297 gerade nicht der Fall.

#### S. 10 ff – Kap. 2.1

Es stellt sich die Frage, ob die beiden Geländemodellierungen keinerlei Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt haben, denn sie bilden eine deutliche Auflast auf den Untergrund. Dies wird u. a. interessant, wenn z. B. benachbarte Gebäude des B-Plans 4445 bereits errichtet sind und erst danach die Geländemodellierungen errichtet werden.

Es ist nicht zu erkennen, ob die Entwässerungsplanungen des PFA 13 in irgendeiner Weise bei den Überlegungen zur Entwässerung des neuen Siedlungsgebietes berücksichtigt wurden. So

6/10

ist u. a. das Regenrückhaltebecken in der Nähe der Geländemodellierung „Wallensteinstraße“ offensichtlich entfallen. Es ist jedoch für die Eisenbahntwässerung notwendig sowie mit der Stadtentwässerung Nürnberg und auch der Bundesschifffahrtsverwaltung wegen gedrosselter Einleitung in den Rhein-Main-Donau-Kanal abgestimmt. Da das Regenrückhaltebecken Teil der 4. Planänderung des PFA13 ist und als Teil des Streckenumbaus der Stadt Nürnberg als auch der Nürnberger Öffentlichkeit vorgestellt wurde, hätte es dargestellt und im Kontext der Entwässerungsanlagen Tiefes Feld angesprochen werden müssen.

#### S. 21 Kap. 2.4.1

Die Aussagen zur Lärmbetrachtung beruhen lediglich auf einer einzigen Arbeitshypothese. Es bleibt jedoch außen vor, was in der Zeit passiert, in der der Streckenausbau ggf. noch nicht fertig umgesetzt ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die Lärmbelastungen im IST-Zustand (also 2 Gleise Strecke 5950) ungünstiger sind als im Endzustand mit 2+2 Gleisen (Strecke 5950 + 5955).

#### S. 26 Kap. 2.5.2.2 – BHKW

Es wird hier der Standort des BHKW angesprochen. Allerdings kann dieser Standort noch nicht fertig abgestimmt sein, denn er nimmt keine Rücksicht auf die Veränderungssperre des PFA13. Dies gilt analog für die Plananlagen in allen vier Varianten. Hier ist noch gar keine zustimmungsfähige Lösung gefunden worden.

#### S. 33 – Lärmschutzwälle

Es wird hier von Lärmschutzwällen gesprochen. Es ist aber unpräzise formuliert, welche alle gemeint sein sollen. Die Geländemodellierungen dürfen hier nicht hinzugerechnet werden, denn auf deren Oberfläche erfolgen eigene Begrünungsmaßnahmen allein aus dem PFA 13 des VDE 8.1.

#### S. 34 – Lärmschutzwall im Osten an Bahnlinie

Hier wird im Umweltbericht von einem überholten Planungsstand ausgegangen. Es ist nicht bekannt, welche Unterlagen dem Gutachter seitens der Stadt Nürnberg zur Verfügung gestellt wurden. Es bleibt jedoch festzustellen, dass es östlich der Eisenbahnstrecke(n) keinen Lärmschutzwall geben wird. Dort wird nur eine Lärmschutzwand realisiert werden. Dies ist dem Stadtplanungsamt bekannt.

#### S. 35 – CEF4-Maßnahme

Diese Maßnahme kann nicht ausgeführt werden, denn dort wird es keinen Lärmschutzwall der DB Netz AG geben, der hierfür verwendet werden könnte. Offensichtlich geht der Umweltbericht hier von einer veralteten Bewertungsgrundlage aus.

#### Umweltunterlage des PFA13 3. PÄ

Die umweltplanerischen Untersuchungen des PFA 13 in der 4. Planänderung wurden seitens der Stadt Nürnberg bisher nie abgerufen. Damit liegen eigentlich schon reichhaltige Informationen für den Korridor zwischen den Brücken Rothenburger Straße und Wallensteinstraße vor, die für die Planung des B-Plan 4445 ungenutzt geblieben sind. Hieran wären auch Schnittstellen und Überlappungen zu untersuchen, zumal auch die Umweltplanung Teil der Veränderungssperre des PFA13 ist.

7/10

### Versickerungsbericht – Grundwassermessstellen PFA13

Bei der Angabe der Datengrundlagen (S. 4 Kap. 2.1) wird die 4. Planänderung des PFA13 und dessen Veränderungssperre mit keinem Wort erwähnt. Dies ist jedoch eine zwingend zu beachtende Planungsgrundlage.

Die Daten zu den Grundwassermessstellen entlang der Eisenbahnstrecke(n) wurden seitens der Stadt Nürnberg bisher nie angefragt. Sie können den Bewertungsbericht nützlich sein und das Bild über die Wasserverhältnisse vervollständigen helfen (vgl. S. 11 Kap. 3.4)

## 1.3 Bahneigene Kabel und Leitungen

### 1.3.1 Allgemein

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen der DB AG gerechnet werden. Hierauf ist bei der Ausführung der Arbeiten besonders zu achten.

Deren genaue Lage ist rechtzeitig vor Baubeginn durch eine Spartenanfrage abzuklären.

Evtl. vorhandene Leitungen und Kabel sind dann im Beisein der zuständigen Unterhaltungsstellen und dem Antragsteller vor Baubeginn örtlich durch Auspflockung etc. festzulegen. Das Kabelmerkblatt der DB AG ist vor Beginn der Arbeiten von der Bauausführenden Firma schriftlich anzuerkennen.

Notwendige Umliegungen gehen zu Lasten des jeweiligen Verursachers.

Auf Strafverfolgung nach StGB §§ 315, 316 b und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von bahneigenen Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Es ist ferner darauf zu achten, dass evtl. vorhandene Kabeltröge sowie Kabelschächte weder von Baumaschinen, etc. befahren werden, noch dass Baustoffe oder Bauschutt über den genannten Anlagen zu liegen kommen.

### 1.3.2 Überbauung von Kabeln

Um Erschwernisse bei der Beseitigung von Schadensereignissen auszuschließen, dürfen bahneigene Kabel/Leitungen grundsätzlich nicht überbaut werden. Zu einer Überbauung gehört unter anderem auch die Asphaltierung sowie Pflasterung von Straßen, Wegen und Plätzen.

Ausnahmen hiervon bedürfen der Genehmigung der jeweiligen Kabeleigentümer und sind frühzeitig mit dem jeweiligen Fachbeauftragten abzustimmen.

## 1.4 Bahndurchlässe

Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper selbst darf nicht mehr Wasser bzw. Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss jederzeit gewährleistet sein.

Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Einleitung in einen Bahnseitengraben wird generell nicht zugestimmt. Die Funktionsfähigkeit darf keinesfalls beeinträchtigt werden.

8/10

### 1.5 Pflanzungen in der Nähe von Bahnanlagen

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Konzernrichtlinie (RIL) 882 zu beachten.

Maßnahmen sind rechtzeitig vor Ausführung mit dem Sachbearbeiter für Vegetation bei der DB Netz AG, Herrn Herrlein, Tel. 0911/219- 4868 abzustimmen.

## 2. Immobilienrelevante Angelegenheiten

### 2.1 Allgemein

Bei den Grundstücken der DB AG handelt es sich um planfestgestellte Bahnanlagen („Betriebsanlagen der Eisenbahn“) gem. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG).

### 2.2 Überplante Bahnflächen

Bei den überplanten Bahnflächen - drei Teilflächen aus Flurnummer 713, Gemarkung Großreuth b. Schweinau, handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.

Siehe hierzu die Anlagen 1-3

Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA ( §§ 23 Absatz 1 AEG i.V. mit § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V. mit § 18 AEG).

Ein Übergang in die kommunale Planungshoheit ist erst dann möglich, wenn die betreffenden Flächen auf Entbehrlichkeit geprüft und vom Vorhabenträger erworben und anschließend vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz freigestellt wurden.

Stellt sich bei der vorgenannten Entbehrlichkeitsprüfung heraus, dass sich in den überplanten Bahnflächen noch Eisenbahnbetriebsanlagen (Streckenfernmeldekabel o.ä.) befinden, so hat die Stadt Nürnberg, um die Bahnverträglichkeit herzustellen, die Kosten für die Freisetzung der betroffenen Anlagen zu übernehmen.

Für die überplanten Bahnflächen ist vom Vorhabenträger ein schriftlicher Kaufantrag an die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München zustellen.

Bis zur Freistellung, gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) durch des Eisenbahn-Bundesamt (EBA) Ast. Nürnberg, sind die gewidmeten Bahnflächen nachrichtlich als solche im Bebauungsplan darzustellen.

Bezüglich der Freistellung von Bahnbetriebszwecken hat der Vorhabenträger einen förmlichen Antrag beim Eisenbahn-Bundesamt, Ast. Nürnberg, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg, zu stellen. Als Ansprechpartner zu Freistellungsthemen steht Ihnen Herr Heinel, DB Immobilien München, Tel 089/ 1308 - 2864 zur Verfügung.

9/10

### 2.3 Abstandsflächen

Baugrenzen sind so weit von der Bahneigentumsgrenze abzurücken, dass die Abstandsflächen nicht auf Bahngrund übergreifen.

Zu berücksichtigen sind auch evtl. notwendige Umfahrungen für Brandschutzzwecke (Feuerwehrumfahrt).

### 2.4 Bauanträge aus dem Geltungsbereich

Bauanträge aus dem Geltungsbereich, die Einfluss auf die benachbarten Bahnanlagen (insbesondere der Planfeststellung für das Vorhaben VDE 8.1) haben können, sind der DB AG, DB Immobilien Region Süd, Nürnberg, Sandstraße 38-40, 90443 Nürnberg, zur Einsicht und Stellungnahme vorzulegen.

## 3. Zusammenfassung

Nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen muss leider festgestellt werden, dass eine mehrfach unvollständige und unfertige Bebauungsplanung zur Zustimmung übergeben wurde.

**Allein aus diesen Gründen stimmt die DB AG dieser Planung nicht zu.**

Des Weiteren bestehen erhebliche inhaltliche Lücke und Diskrepanzen. Es werden Anlagenteile nicht vollständig und/oder unabgestimmt dargestellt. Erläuterungen dazu bleiben knapp, wenn sie denn überhaupt vorhanden sind. Überschneidungen mit der Planfeststellung des PFA13 als auch des durch das U-Bahnamt ausgearbeiteten Planfeststellungsantrags für die U-Bahnlinie U3 BA 2.2 werden nicht hinreichend betrachtet oder falsch dargestellt.

In Summe liegt eine Unterlage vor, die u. E. weder beschlussreif noch zustimmungsfähig ist. Wir stimmen daher der vorliegenden Unterlage nicht zu. Darüber hinaus sind wir gerne bereit, mit den Vertretern der Stadt Nürnberg in den Details weitere Abstimmungen zu führen. Wir bitten hierzu jedoch um Planungsvorschläge seitens der Stadt Nürnberg.

Im Nachgang zu solchen Abstimmungen kann zu ggb. Zeit eine neuerliche Prüfung einer vollständigen Beschlussunterlage gerne erfolgen.

Wir behalten uns hierzu weitere Bedingungen/Auflagen vor.

## 4. Zuständigkeiten

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Für allgemeine Fragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Schrott, zu wenden.

Für Fragen bezüglich der VDE8.1-Maßnahme steht Ihnen Herr Tschaut (Tel. 0911/219-5122) von der DB ProjektBau GmbH Nürnberg zur Verfügung.

10/10

erfahrens bitten wir um erneute Beteiligung.

i.V.

Anlage: 3 Planausschnitte

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

## Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

## 1. Gemeinde

Stadt Nürnberg
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</span>
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 4445 „Tiefes Feld“ für ein Gebiet zw. der Rothenburger Straße, Ringbahn, Walensteinstraße und der Südwesttangente <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 12.12.2014 (§ 4 BauGB) <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)

## 2. Träger öffentlicher Belange

	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.) Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungsbehörde – Postfach 6 06 91511 Ansbach
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden <b>überörtlich raumbedeutsamen</b> Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:  Der vorgelegte Entwurf stimmt weitestgehend mit dem wirksamen Flächennutzungsplan überein. Auf das Gebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, dass die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird hingewiesen – ggf. ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Unter dieser Voraussetzung werden aus landesplanerischer Sicht Einwendungen nicht erhoben.  Darüber hinaus weisen wir auf Grundsatz (G) 2.2.7 Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) hin: (G) Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass - sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen, - sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgeglichene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten, - Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegen gewirkt wird, - sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und - ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.  Gemäß Kapitel 3.1 Flächensparen (G) sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

Ansbach, 11.12.2014

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

vorab per Email

**Von:**  
**An:** [Stpl-Verfahren](#)  
**Betreff:** BP 4445 „Tiefes Feld“, Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung  
**Datum:** Dienstag, 2. Dezember 2014 16:13:46

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie hatten uns mit Schreiben vom 06.11.2014 um Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 4445 „Tiefes Feld“ gebeten.

-  
Herstellung und Renaturierung von Gewässern

Für die Renaturierung des Diebsgrabens (Gewässer III. Ordnung) und die ggf. geplante Herstellung eines Gewässers (siedlungsnahen Wasserflächen) ist eine wasserrechtliche Genehmigung notwendig. Dies sollte mit dem Umweltamt der Stadt Nürnberg als untere Wasserrechtsbehörde geklärt werden.

Die fachliche Beurteilung und die Nennung möglicher Auflagen und Bedingungen können erst bei Vorlage konkreter Planungen erfolgen, nachfolgende Hinweise sind dabei zu beachten:

Die Schaffung eines Grundwassersees ist durchaus kritisch zu sehen, da das Grundwasser nicht mehr durch die Filterfunktion des überdeckenden Bodens geschützt wird und ein direkter Eintrag von Luftschadstoffen und durch Einleitungen bzw. sonstige Einträge erfolgen kann.

Die Problematik von Nährstoffeinträgen und dem damit verbundenen Algenwachstum macht es schwierig, den See in einem einwandfreien Zustand zu halten und für eine ausreichende Wasserzirkulation zu sorgen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung können hohe Nitratgehalte nicht ausgeschlossen werden, was bei geringem Wasseraustausch langfristig die Wasserqualität beeinträchtigen kann. Badewasserqualität ist wohl nicht erreichbar.

Es wäre ein Bewirtschaftungskonzept zu erstellen, das sicherstellt, dass Einträge von Fremdstoffen in das Gewässer weitestgehend vermieden werden können und ein Gewässermonitoring hinsichtlich der einwandfreien Qualität des Gewässers zu projektieren. Inwieweit eine Wasserspeisung über umliegende Brunnen mit Grundwasser möglich ist, wäre im Vorfeld durch hydrogeologische Modellrechnungen unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen zu überprüfen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird nur die Variante der Entnahme und Wiedereinleitung von Wasser aus dem Main-Donau-Kanal als sinnvoll erachtet, um einen ausreichend Wasseraustausch zu ermöglichen. Für eine Wasserentnahme aus dem Main-Donau-Kanal und Wiedereinleitung ist aber zwingend das Einverständnis des Wasser- und Schifffahrtsamtes Nürnberg einzuholen.

Abwasserbeseitigung

Die Begründung und der Umweltbericht enthalten keine konkreten Angaben zu der geplanten Beseitigung des Regenwassers, eine Entwässerungsplanung liegt noch nicht vor. Grundsätzlich ist eine Entwässerung im Trennverfahren notwendig, da nach Einschätzung des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg der Süd-Westliche-Hauptsammler nicht dafür ausgelegt ist, das im geplanten Baugebiet anfallende Regenwasser aufzunehmen. Der hohe Grundwasserstand und die offenbar in weiten Bereichen geringe Durchlässigkeit des Bodens lassen eine Versickerung des Regenwassers nicht zu.

Das gesammelte Niederschlagswasser müsste deshalb in den Diebsgraben, der auch der Entwässerung der Südwesttangente dient, eingeleitet werden. Im Zuge der weiteren Planungen ist ein qualifiziertes Entwässerungskonzept aufzustellen. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan soll die Reaktivierung des bestehenden Grabensystems und der ökologische Ausbau des Diebsgrabens in Erwägung gezogen werden. Bei der Ableitung des Regenwassers sind die qualitativen und quantitativen Erfordernisse im Sinne des Merkblattes DWA-M 153 zu beachten.

Eine Einleitung des gesammelten Regenwassers in den Main-Donau-Kanal ist nur mit Zustimmung des Wasser- und Schifffahrtsamtes Nürnberg (WSA) möglich, das daher in die weitere Planung mit einbezogen werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen

---

—

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg  
Abteilung 1 - Städteachse Nürnberg, Fürth, Erlangen und Schwabach  
Fachbereich G - Gewässerschutz und Abwasserentsorgung  
Allersberger Straße 17/19  
90461 Nürnberg

Mail:

[www.wwa-n.bayern.de](http://www.wwa-n.bayern.de)

---

## Beiträge (SÖR/V-4)

### 1. Ergebnis:

Grundsätzlich bestehen gegen die Aufstellung des Rahmenplanes zum Bebauungsplan Nr. 4445 „Tiefes Feld“ aus beitragsrechtlicher Sicht keine Einwendungen.

Auf die unter Ziffer 2 dargestellten Hinweise wird ausdrücklich hingewiesen.

### 2. Hinweise:

#### 2.1 Erschließungsanlagen

##### Straßen und Wege

Die Haupteerschließung erfolgt über die Rothenburger Straße. Durch eine kammartige Struktur von Sammelstraßen über Wohnstraßen zu Mischverkehrsflächen werden die einzelnen Baufelder erschlossen. Im Zuge des Neubaus der Neuen Rothenburger Straße kann die Alte Rothenburger Straße verkehrsberuhigt und zu einer Dorfstraße umgestaltet werden. (Begründung zum Rahmenplan des Bebauungsplans Nr. 4445 „Tiefes Feld“, Ziffer I.4.3).

Sowohl die Alte Rothenburger Straße als auch die geplante Neue Rothenburger Straße sind beitragsrechtlich noch nicht erstmalig hergestellt, sodass grundsätzlich eine Beitragsfähigkeit nach BauGB gegeben ist.

Für die von der Neuen Rothenburger Straße abzweigenden Erschließungsstraßen ist weder die genaue Ausgestaltung noch die vorgesehene Widmung abschließend geklärt (vgl. beiliegende SÖR/3-SW-Vermerk vom 18.11.2014).

Somit ist für die weiteren Verkehrsanlagen eine Aussage über die mögliche Beitragsfähigkeit zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich.

##### Lärmschutzeinrichtungen

Im Rahmen des 4-gleisigen Ausbaus der Güterzugstrecke östlich des Planungsgebiets ist bereits ein Lärmschutzwall in Höhe von 10 m zur Abwehr der Verkehrslärmimmissionen im Rahmen der Planfeststellung geplant. Im Westen sieht die Rahmenplanung einen Lärmschutzwall in Höhe von 6 m bzw. 4 m zur Abwehr der Verkehrslärmimmissionen der Südwesttangente. (Begründung zum Rahmenplan des Bebauungsplans Nr. 4445 „Tiefes Feld“, Ziffer I.4.6.2 Buchst. a)).

Eine Beitragsfähigkeit von Lärmschutzeinrichtungen ist unter Erfüllung nachfolgend aufgeführter Voraussetzungen gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB gegeben (vgl. auch Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 9. A., § 12 Rd. Nrn. 97-105).

Das (neue bzw. geplante) Baugebiet muss an die bereits bestehende emittierende Anlage „heranrücken“, sodass die Gemeinde grundsätzlich in Erfüllung ihrer Erschließungslast (§ 123 Abs. 1 BauGB) verpflichtet ist, Lärmschutzvorkehrungen zu treffen, wenn der von dieser Anlage ausgehende Lärm über eine nur unwesentliche Beeinträchtigung des Baugebiets hinausgeht, d. h. die Bauflächen nur durch die Errichtung der Lärmschutzanlage entsprechend den baurechtlichen Vorschriften genutzt werden können (Erforderlichkeit gem. § 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Eine Lärmschutzanlage wird dann auf jeden Fall erforderlich, wenn sich der Lärm, der auf die Bauflächen einwirkt, einem bestimmten Lärmpegel nähert oder diesen sogar überschreitet (Zumutbarkeitsgrenzwert).

Lärmschutzanlagen haben dann Erschließungsfunktion, wenn sich für eine Mehrzahl von Grundstücken der gerade und einzig durch die Anlage vermittelte Schutz merkbar auswirkt, d. h. diese Grundstücke eine merkbare Schallpegelminderung (dabei wird von einem Wert von mind. 3 dB (A) ausgegangen) erfahren (vgl. auch BVerwG, Urteil vom 23.06.1995 – 8 C 20.93).

Zu berücksichtigen ist, dass auch Grundstücke, deren Lärmbelastung ohne Lärmschutzanlage unter den jeweiligen Orientierungswerten liegt, zu Beiträgen herangezogen werden können, sofern sie durch die Errichtung einer

Lärmschutzanlage bzw. deren Abschirmwirkung eine Schallpegelminderung von mind. 3 dB (A) erfahren.

## 2.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Im Bereich „Tiefes Feld“ südlich von Kleinreuth bei Schweinau soll ein neues Stadtquartier mit Wohn- und Gewerbebebauung geschaffen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 4445 „Tiefes Feld“ aufgestellt. Auswirkungen auf Natur und Landschaft bestehen im Wesentlichen durch die Überbauung der bisherigen Freiflächen und der damit einhergehenden Versiegelung und Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser. (Begründung zum Rahmenplan des Bebauungsplans Nr. 4445 „Tiefes Feld“, Ziffer I.5).

Somit ist mit Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft zu rechnen.

Die mit der erstmaligen Herstellung der betroffenen Verkehrsanlagen verbundenen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft zählen grundsätzlich zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand im Sinne des § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

Die Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft bezüglich der Baugrundstücke lassen Beiträge im Sinne der Kostenerstattungsbetragsatzung (vgl. auch §§ 135a bis 135c BauGB) erwarten.

Eine anteilmäßige (z. B. prozentuale) Aufteilung der o.g. Ausgleichsmaßnahmen, inwieweit sie sich auf die Verkehrsflächen oder auf die Baugrundstücke im Bebauungsplan beziehen, ist für eine Abrechnung zwingend erforderlich und muss in der Bebauungsplansatzung enthalten sein.

Die prozentuale Aufteilung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zwischen den Verkehrs- und den Bauflächen ist zwar als Sammelzuordnung möglich, muss jedoch für jede Verkehrsanlage und für die einzelnen Bauquartiere separat geschehen. SÖR/V-4 weist ausdrücklich darauf hin, die prozentuale Flächenaufteilung muss nachvollziehbar sein und die Flächenermittlung Bestandteil des Bebauungsplans. Deshalb ist ein Plan mit den entsprechenden Flächendaten als Anlage dem Bebauungsplan beizulegen.

Darüber hinaus ist darauf zu achten, dass die Ausgleichsmaßnahmen, die von der Stadt Nürnberg anstelle und auf Kosten der Grundstückseigentümer durchgeführt werden sollen, **nicht** auf Eingriffsgrundstücken festgesetzt werden dürfen.

Dies gilt auch für **Bäume** im Straßenraum, da es sich bei den Straßenflächen um Eingriffsflächen handelt. Es können somit auf den Straßenflächen keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden, die allen Eingriffsflächen im Rahmen einer Sammelzuordnung als Ausgleich zugeordnet werden sollen. Die Bäume wären daher der konkreten Verkehrsanlage als Ausgleich zuzuordnen, in der sie gepflanzt werden. Alternativ dazu käme eine Pflanzung als Straßenbegleitgrün ohne Ausgleichscharakter in Betracht.

Desweiteren weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan Nr. 4445 Landschaftspark zeitgleich oder früher als die Bebauungspläne Nrn. 4445 a bis f aufgestellt werden muss. Nach einer Auskunft von RA vom 11.04.2014 müssen Eingriffs- und Ausgleichsbebauungspläne zumindest **zeitgleich** aufgestellt werden. Es ist also nicht möglich, erst die Bebauungspläne Nrn. 4445 a bis f und erst im Anschluss den Bebauungsplan Nr. 4445 Landschaftspark aufzustellen. Die Bebauungspläne Nrn. 4445 a bis f wären in diesem Fall unwirksam.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Ausgleichsflächen auch nicht gleichzeitig öffentliche **Grünflächen** darstellen dürfen. Ob dies rechtlich zulässig wäre, ist strittig. Zumind. dürfen die Ausgleichsflächen nach der Rechtsprechung nicht überwiegend anderen Zwecken dienen. Insofern sollte hier eine Trennung erfolgen.

**Koordinierung (SÖR/V-5) (siehe Anhang)**

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.

Bei Straßen mit Bäumen mind. 6,5 m, ohne Bäume 4,5 m.

Private Anlagen vorhanden, siehe Anhang.

II. Stpl

Nürnberg, 09.01.2015

Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg

technischer Werkleiter

Abdruck per E-Mail an:

SÖR/1  
SÖR/2  
SÖR/3  
SÖR/V

## Rahmenplan zum Bebauungsplan Nr. 4445 "Tiefes Feld"

hier: Beteiligung bei der Aufstellung eines Rahmenplanes

- I. Der Nürnberger Stadtteil Großreuth bei Schweinau bietet mit seinem „Tiefen Feld“ die Möglichkeit zur städtebaulichen Entwicklung an. Das Ziel ist die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers im Südwesten der Stadt Nürnberg. (Begründung Rahmenplan Nr. 4445)

Für das neue Stadtquartier muss ein Entwässerungskonzept entworfen werden. Um verschiedene Entwässerungsvarianten zu sammeln wird ein Entwässerungskonzept durch STPL in Auftrag gegeben – Leistungsbild siehe Anlage.

Die Planungsziele bzw. Vorgaben für die Entwicklung der Varianten wurden hauptsächlich durch das Wasserhaushaltsgesetz bestimmt. Nach §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Daher ergibt sich die zwingende Anforderung die Entwässerung als Trennsystem (Getrennte Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser) aufzubauen. Desweiteren ist der Grundwasserflurabstand vor Ort sehr gering, damit beschränkt sich die Entwässerungsmöglichkeit im wesentlichen auf Ableitung und Retention.

Als nächster Schritt muss untersucht werden ob die Realisierung der Varianten möglich ist. Für die konkrete Entwicklung eines aussagekräftigen Entwässerungskonzeptes müssen klare Planungsvoraussetzungen geschaffen werden. Gemeinsam mit dem Wasserwirtschaftamt und dem Umweltamt ist der maximale Abfluss für die Rednitz und dem Diebsgraben festzulegen.

Als Planungsgrundlage ist ein digitales Geländemodell für die oberflächennahe Entwässerung (Straßen, Plätze, Privatgrundstücke) zu erstellen und zu fixieren. Anhand des Modells kann beurteilt werden welche Entwässerungssysteme (Sinkkästen, Schlitzrinnen, Gräben...) technisch einsetzbar sind. Besondere Zwangspunkte wie die Einleitung in die Vorflut oder die Bahnunterquerung sind gesondert zu bestimmen bzw. festzulegen.

Zusätzliches Oberflächenwasser soll dem Tiefen Feld aus dem vorgelagerten Wohnneubaugebiet nördlich von der Güterzugstrecke zufließen (Bebauungsplan Nr. 4601). Für die Ableitung ist eine unterirdische Kanalquerung der Güterzugstrecke erforderlich.

- II. STPL/2

Nürnberg, 12.12.2014  
Stadtentwässerung und Umwelanalytik Nürnberg  
Systemplanung und Kanaldatenbank  
SUN/S-1/1  
i.A.

Abdruck an:

- a) SUN/S-1/3
- b) SUN/S-3/1

Anlagen

Leistungsbild Entwässerung Tiefes Feld



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth  
Jahnstraße 7, 90763 Fürth

Stadt Nürnberg	Name
Stadtplanungsamt	Telefon
2M-3 Verfahrenssteuerung	Telefax
Lorenzer Straße 30	E-Mail
90402 Nürnberg	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Geschäftszeichen	Fürth
E-Mail vom 28.01.2021	L2.2-4611-25-5-14	01.03.2021

**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**  
**16. Änderung: Bereich Tiefes Feld**  
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wie folgt Stellung:

**Bereich Landwirtschaft**

Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 05.08.2020 (L2.2-4611-25-5-11). Alle Angaben sind weiterhin gültig.

Besonders sehen wir weiterhin die Gefahr, dass landwirtschaftliche Betriebe, die wesentliche Teile ihrer landwirtschaftlichen Nutzfläche verlieren, in ihrer Existenz bedroht sein können. Die landwirtschaftliche Nutzfläche im sog. Tiefen Feld umfasst derzeit insgesamt rd. 50 ha, die von landwirtschaftlichen Familienbetrieben seit Generationen bearbeitet werden.

Nun kommt das in der Begründung unter Ziffern I.3.1 und I.6.4 erwähnte vorliegende Agrarstrukturelle Gutachten aus 2016 u.a. zu dem Ergebnis, dass „im Tiefen Feld mind. 15 ha landwirtschaftliche Flächen verbleiben müssen, um eine Existenzgefährdung zu vermeiden“.

Das würde bedeuten, dass rd. 70 % der landwirtschaftlichen Flächen im Tiefen Feld der Landwirtschaft verloren gehen können und daraus folgernd keine existenzielle Bedrohung für einzelne Betriebe vorliegen würde.

Seite 1 von 2

Wir sehen dieser Schlussfolgerung widersprechend aus landwirtschaftlich – fachlicher Sicht sehr wohl die Möglichkeit der existenziellen Gefährdung einzelner landwirtschaftlicher Betriebe.

## **Bereich Forsten**

Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 05.08.2020 (L2.2-4612-25-5-11). Die darin enthaltenen Angaben sind weiterhin gültig.

Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens an [poststelle@aelf-fu.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-fu.bayern.de) wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

—

—

—



AELF-FU • Jahnstraße 7 • 90763 Fürth

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
15.12.2021

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
L2.2-4612-25-22-22

Fürth, 31.01.2022

**Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“ für ein Gebiet südlich der Neuen Rothenburger Straße und westlich der Bahnlinie/Güterzugstrecke Nürnberg-Fürth**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wie folgt Stellung:

**Bereich Landwirtschaft**

Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust von landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzten Kulturflächen berührt. Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Hinblick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.

Es handelt sich hier überwiegend um Erzeugungsflächen mit durchschnittlicher bzw. überdurchschnittlicher Bodenfruchtbarkeit. Die betroffenen Ackerflächen sind nach der Reichsbodenschätzung überwiegend mit der Bodenart IS bzw. sL und Ackerzahlen von 39 – 54 eingestuft. Die durchschnittliche Ackerzahl im Stadtgebiet von Nürnberg im Vergleich beträgt 40. Zum Teil besteht die Möglichkeit, einzelne Anbauflächen bei Trockenheit mit vorhandenen technischen Einrichtungen zu bewässern. Dadurch kann die Ertragsfähigkeit zusätzlich gesteigert werden. Wie unter Ziffer I.3.1.2 der Begründung richtigerweise ausgeführt wird, hat das Plangebiet für die Landwirtschaft im Südwesten Nürnbergs eine große Bedeutung, aus unserer Sicht sogar existenzielle Bedeutung für die Landwirtschaft vor Ort.

Hierzu verweisen wir 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.

Seite 1 von 3

Bei der Beurteilung der einzelbetrieblichen Auswirkungen sehen wir nicht nur das räumlich begrenzte Plangebiet des Bebauungsplanes 4445a, sondern müssen das gesamte Gebiet des Tiefen Feldes betrachten.

Nach uns vorliegenden Unterlagen bewirtschaften derzeit acht landwirtschaftliche Betriebe Flächen im Bereich des Tiefen Feldes. Dabei handelt es sich um jeweils vier Haupterwerbsbetriebe und vier Nebenerwerbsbetriebe.

Der Anteil der jeweiligen landwirtschaftlichen Nutzfläche (LF) im Tiefen Feld an der Gesamtfläche der einzelnen Betriebe liegt bei den Haupterwerbsbetrieben zwischen rd. 6 bis 65 % Anteil an der betrieblichen Gesamt-LF. Bei den Nebenerwerbsbetrieben liegt der Anteil zwischen 50 und 100 % Anteil an der Gesamtfläche.

Landwirtschaftliche Betriebe, die der Gefahr ausgesetzt sind, wesentliche Teile ihrer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu verlieren, können nach landwirtschaftlich – fachlicher Sicht in ihrer Existenz bedroht sein. Für solche Betriebe müssten aus unserer Sicht Perspektiven entwickelt werden, wie beispielsweise die Überlassung von landwirtschaftlichen Ersatzflächen im engen räumlichen Zusammenhang zum Betriebssitz, um eben die weitere Existenz solcher Betriebe zu ermöglichen.

Deshalb empfehlen wir erneut über ein agrarstrukturelles Gutachten Klarheit über die tatsächlichen einzelbetrieblichen Auswirkungen der Planungen zu schaffen. Mit diesem Gutachten könnten, ausgehend von der jeweiligen betrieblichen Situation, abgestimmte Lösungsansätze entwickelt werden. Landwirtschaftliche Familienbetriebe sind über Generationen gewachsen und in ihrem Umfang und Struktur an das Umfeld angepasst entwickelt worden. Gerade mit Blick auf die oben erwähnte Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln muss die Aufrechterhaltung der Landwirtschaft insgesamt und die Existenz möglichst vieler landwirtschaftlicher Betriebe im Interesse der Stadt Nürnberg als Maßnahmenträger liegen.

Die Zuwegung zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen muss jederzeit, auch während der Bauphasen und nach Abschluss aller Baumaßnahmen, auch für heutzutage in der Landwirtschaft übliche Großgeräte und Maschinen möglich sein. Wir verweisen diesbezüglich auch auf den ruhenden Verkehr hinsichtlich parkender Fahrzeuge auf Wegen und Straßen.

Gemäß vorliegender Planung werden die Eingriffe in den Naturhaushalt überwiegend über stadteneigene Flächen und über Zuordnung aus dem Ökokonto ausgeglichen. Diese Flächen sind zum überwiegenden Teil in landwirtschaftlicher Bewirtschaftung. Bei der Auswahl von Ausgleichsflächen sollte auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen werden. Bei der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sollte zudem beachtet werden, dass diese Flächen bezüglich ihrer Flächenform, -größe und Art der Einschränkungen für die Landwirtschaft weiterhin zu bewirtschaften sind. Ansonsten würden der Landwirtschaft über die tatsächlichen Bauflächen hinaus zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verloren gehen.

## **Bereich Forsten**

Im Planungsgebiet befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

Waldrechtliche Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Planungsgebiet im Westen auf Teilfläche an Wald nach § 2 BWaldG und Art. 2 BayWaldG angrenzt. Der eingehaltene Abstand der Bebauung gemäß Plan sollte nicht unterschritten werden.

Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens an [poststelle@aelf-fu.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-fu.bayern.de) wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen



**Bebauungsplan Nr. 4445b "Tiefes Feld Bildungsstandorte" für ein Gebiet südlich der Neuen Rothenburger Straße, westlich der Bahnlinie/Güterzugstrecke Nürnberg-Fürth und östlich der Südwesttangente**

Mit der Planung besteht aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzfachlicher Sicht Einverständnis, wenn folgende Punkte Beachtung finden.

Abwassertechnische Erschließung

Die Unterlagen zum Bebauungsplan beschreiben bereichsweise hohe Grundwasserstände und eine geringe Sickerfähigkeit des anstehenden Untergrunds. Gesammeltes Niederschlagswasser soll daher auf den Grundstücken gedrosselt und anschließend über Mulden in das Gerinnesystem des Diebsgraben eingeleitet werden.

Für die Entwässerung wird verwiesen auf das Konzept von Ramboll Studio Dreiseitl, Überlingen, mit überarbeiteter Fassung vom 11.11.2021.

**Wasserwirtschaftliche Stellungnahme:** Das Entwässerungskonzept enthält sowohl Ergebnisse konkreter Berechnungen als auch Varianten und Empfehlungen. Es wird aus den Unterlagen nicht klar, was durch die Bauleitplanung aus diesem Konzept aufgegriffen wird bzw. welche Maßnahmenkombination eine ausreichende Erschließung sicherstellt. Die Ableitung über offene, begrünte Mulden ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen. Eine ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit wird nachgewiesen. Qualitative Nachweise fehlen.

- Es muss mit der Unteren Wasserrechtsbehörde (UwA/2) abgeklärt werden, ob die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Wasser aus der Diebsgrabenverrohrung (= Abwasseranlage im Zuständigkeitsbereich von SUN) mit der vorgesehenen Art der zukünftigen Entwässerung des Einzugsgebiets (vgl. Abb. 57 des Entwässerungskonzepts) Bestand hat oder modifiziert werden muss.

Im Weiteren wird auf wichtige Bestandteile der Entwässerungskonzeption eingegangen:

Nach den Festsetzungen durch Text § 2 Nr. 12.1 sind spezifische Zisternen-



Volumina zur Rückhaltung auf den Grundstücken vorgegeben.

**Wasserwirtschaftliche Hinweise zu den Zisternen:**

- Für eine Drosselung der Regenabflüsse wären nicht normale Brauchwasserzisternen sondern großvolumige Wasserspeicher erforderlich. Da das Rückhaltevolumen zu Regenbeginn verfügbar sein muss, muss der Mindestspeicherraum immer auch selbsttätig und gedrosselt leerlaufen. Neben möglichen Zisternen zur Regenwassernutzung müssen also mit § 2 Nr. 12 der Festsetzungen zusätzliche „Retentionszisternen“ oder sonstige Retentionsräume mit gedrosseltem Ablauf geschaffen werden (siehe auch Begründung I.5.15).
- Der Drosselabfluss aus den Retentionszisternen müsste vorgegeben werden, ggf. abhängig von der angeschlossenen Fläche.
- Zisternen haben in der Regel einen Notüberlauf. Eine Ableitung von nicht gefasstem oder nicht anderweitig ableitbarem (Notüberläufe) Niederschlagswasser soll schadlos über die Geländeoberfläche und Mulden/Gräben erfolgen. Bei der Anordnung bzw. Ausgestaltung von Gebäudeöffnungen muss ein Schutz vor auf der Geländeoberfläche ablaufendem Wasser berücksichtigt werden. (vgl. auch Festsetzungen unter § 2 Nr. 13)
- Nach dem Entwässerungskonzept der Ramboll Studio Dreiseitl soll der gedrosselte Überlauf aus der Zisterne in das öffentliche Entwässerungssystem eingeleitet werden. Sofern ein Anschluss des Notüberlaufes an das städtische Abwassernetz erfolgt, wäre eine Rückstausicherung vorzusehen.

Das Niederschlagswasser aus dem Geltungsbereich des BP soll über eine Kaskade von Retentionsmulden und (multifunktionale) Retentionsflächen geführt werden. Das Wasser erreicht schließlich über RRB3.1 den Diebsgraben (Begründung I.4.4 S. 30). Über das RRB3.1 entwässern auch die Außeneinzugsgebiete (BP 4601, landwirtschaftliche Flächen).

**Wasserwirtschaftliche Hinweise zu Sammlung Vorbehandlung und Ableitung von Niederschlagswasser:**

- Die Bemessung oder die Funktionsweise des Entwässerungskonzepts wurden durch das Wasserwirtschaftsamt nicht geprüft. Bei fachlichen Fragen hierzu kann die fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft bei der Stadt Nürnberg (UwA/2) unterstützen.
- Laut Entwässerungskonzept gilt der Diebsgraben als Teil der öffentlichen Abwasseranlage. Die Einleitung von Niederschlagswasser wird daher gebührenpflichtig nach BGS-EWS (EntwässerungGebS). Es empfiehlt sich, eine genaue Abgrenzung = Zuständigkeit von privater und öffentlicher Abwasseranlage zu definieren, insbesondere für Entwässerungsmulden, „Straßenrinnen“ oder „Retentionsaue“ („RRB3.1“). Kapitel 5.1.5 ab S. 31 des Entwässerungskonzepts macht dazu einen Vorschlag.

- Das RRB4 und anschließend die „Retentionsaue“ („RRB3.1“) soll der Vorbehandlung der Straßenentwässerung der Südwest-Tangente dienen. Konstruktive Details sind im Zusammenhang mit der Überprüfung des Wasserrechts für die Einleitung des Diebsgrabens in die Rednitz zu klären (insb. Absperrbarkeit im Havariefall oder No-tüberläufe). Qualitative Nachweise fehlen. Eine Vorbehandlung von Niederschlags-wasser aus Flächen unterschiedlichen Verschmutzungspotenzial sollte vor einer Vermischung erfolgen (qualifiziertes Trennsystem).
- Die Behandlungsmaßnahmen nach Kapitel 5.1.7 des Entwässerungskonzepts er-scheinen als nicht ausreichend im Sinne des Regelwerks. Es empfiehlt sich, die zu-sätzlich zu anderen Vorreinigungsmaßnahmen noch erforderliche Absetzwirkung des RRB4 und des RRB3.1 genau zu ermitteln. Das maßgebliche Regelwerk DWA-A 102-2 setzt diesbezüglich hohe Anforderungen und der notwendige Flächenbedarf (und Betriebsweisen) müssen grundsätzlich durch die Bauleitplanung bereits vorbe-reitet werden. Falls auf das RRB4 zugunsten der Anlage eines „Ökoteichs“ (vgl. Un-terlagen BP 4445b) verzichtet wird, ist von einer verstärkten Sedimentation in RRB3.1 zu rechnen, die eine häufigere Sedimententnahme notwendig machen kann.
- Die Mulden- und Regenrückhalteflächen sind im BP mit der Signatur „Fläche für Re-tention“ gekennzeichnet. Dabei handelt es sich nicht um Rückhalte- oder Retentions-räume für Flusshochwasser sondern um gemäß Entwässerungskonzept dauerhaft er-forderliche Bestandteile der Gebietsentwässerung. In Anlehnung an die Begriffsver-wendung in den „Planungshilfen für die Bauleitplanung 2020/21“ des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr und im Hinblick auf § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB sollte eher die Bezeichnung „Regenwasserrückhalte- und Versickerungs-flächen“ oder „Flächen zur oberirdischen Rückhaltung und Ableitung sowie zur Versi-ckerung von Niederschlagswasser“ verwendet werden (gleichermaßen im Sat-zungstext § 2 Nr. 12, § 4 Nr. 4, § 5).
- In § 2 Nr. 13.1 der Festsetzungen wird eine Schwellenlage von Tiefgaragen und Zu-gängen von mindestens „15 cm über dem Niveau der wasserführenden Straßenrinne“ vorgeschrieben. Laut Entwässerungskonzept stellen sich bei Starkregen auf den Ver-kehrswegen Wasserstände von bis zu ca. 10 cm ein (Tabelle 11). In diesem Zusam-menhang wird hingewiesen auf die Vorschläge in „Hochwasser- und Starkregenrisi-ken in der Bauleitplanung (2019)“, herausgegeben von den Bayerischen Staatsmini-sterien für Umwelt und Verbraucherschutz sowie Wohnen, Bau und Verkehr [auf die-se Fundstelle wird in den Planungshilfen für die Bauleitplanung 2020/21 verwiesen]: Gebäude sollen konstruktiv so gestaltet werden, dass an der Geländeoberfläche ab-fließender Starkregen nicht eindringen kann, eine Abdichtung von Gebäudeöffnungen gegen eindringendes Wasser soll bis mindestens 20 bis 25 cm über Straßenni-veau/Geländeniveau erfolgen.

## **Wasserwirtschaftliche Hinweise zur Beseitigung von Schmutzwasser:**

### Entwässerung

- Grundlage der hydraulischen Auslegung der Kanalisation der Stadt Nürnberg ist der Generalentwässerungsplan (GEP) aus dem Jahre 2018. Der GEP liegt dem Wasserwirtschaftsamt nicht vor. In der Schmutzfrachtberechnung der Abwasseranlagen wurde das Plangebiet als Außeneinzugsgebiet benannt. Ob die häuslichen und gewerblichen Schmutzabwässer aus dem Plangebiet in die Berechnung der Mischwasserkanalisation eingeflossen sind, ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar. Sofern die Schmutzwasserabflüsse aus dem Neubaugebiet nicht berücksichtigt wurden, wäre der abwassertechnische Entwurf hinsichtlich der geänderten Randbedingungen fortzuschreiben.
- Neubaupläne können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeit gültigen Vorschriften und Richtlinien ordnungsgemäße Entwässerung für Schmutz- und für Niederschlagswasser sichergestellt und nachgewiesen wird sowie die dafür notwendigen rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind (insbesondere Wasserrecht der Abwasserbehandlung einschl. Sonderbauwerke der Mischwasserbehandlung).

### Verkehrsflächen

- Durchlässig gestaltete Oberflächen wie z. B. Pflasterungen mit aufgeweiteten Fugen oder mit durchlässigen Belägen ohne eine Zulassung des DIBt halten Stoffe nur in geringem Maße zurück. Diese Art der Befestigung ist nur für Flächen entsprechend dem Arbeitsblatt 138 (Tabelle 1 Nrn. 1 bis 5) der DWA sowie dem Merkblatt 153 (Tabelle 3 Typ F1 bis 3) denkbar. Im vorliegenden Fall dürfen nur Hofflächen und PKW-Parkplätze ohne häufigen Fahrzeugwechsel sowie wenig befahrene Verkehrsfläche durchlässig gestaltet werden, wobei auch hier der Nachweis des schadlosen Versickerens zu erbringen wäre.
- Obwohl auf durchlässig befestigten Oberflächen keine Sammlung des Niederschlagswassers erfolgt, kann diese Art der Versickerung i.S.d. § 9 WHG eine Maßnahme sein, die geeignet ist, dauernd oder in einem nicht unerheblichen Ausmaß eine schädliche Veränderung der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Grundwassers herbeiführen und somit erlaubnispflichtig werden.

## **Sonstige wasserwirtschaftliche und bodenschutzfachliche Hinweise:**

- Es herrschen bereichsweise geringe Grundwasserflurabstände. Es muss außerdem mit Schichtwasserhorizonten gerechnet werden. Unterirdische Gebäudeteile und Anlagen müssen ausreichend wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden. Eine Bauwasserhaltung kann erforderlich werden und ist rechtzeitig wasserrechtlich zu beantragen. Eine dauerhafte Wasserhaltung oder Grundwasserdrainage ist nicht zulässig.

- Im Grundwasser oder Grundwasserschwankungsbereich dürfen keine RC-Materialien verwendet werden (vgl. Leitfaden zur Verwendung von Recycling Baustoffen).

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

13. Januar 2022

gez.

Az. 1-4622-N-30499/2021

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Str. 30  
90402 Nürnberg

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	15.12.2021	P-2021-6757-1_S2	17.01.2022

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)  
Stadt Nürnberg: Bebauungsplan Nr. 4445b „Tiefes Feld Bildungsstandorte“**

**Zuständiger Gebietsreferent:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Von Seiten der Bodendenkmalpflege keine Einwände. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

**Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks

sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

**Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.



AELF-FU • Jahnstraße 7 • 90763 Fürth

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
01.08.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
L2.2-4612-25-58-16

Name  
Robert Schiefer

Telefon  
0911/99715-1225

Fürth, 07.08.2025

**Bebauungsplan Nr. 4445 b „Tiefes Feld Süd“ für ein Gebiet südlich der Straße „Am Tiefen Feld“, westlich der Bahnlinie/Güterzugstrecke Nürnberg-Fürth, östlich der Südwesttangente und nördlich der Alten Wallensteinstraße**  
Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wie folgt Stellung:

### **Bereich Landwirtschaft**

Der Verlust landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzter Kulturflächen berührt die landwirtschaftlichen Belange. Um die regionale Produktion und die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Lebensmitteln zu sichern, sollte der Flächenverlust möglichst auf das notwendige Minimum beschränkt werden.

Es handelt sich überwiegend um Erzeugungsflächen mit durchschnittlicher oder überdurchschnittlicher Bodenfruchtbarkeit. Nach der Reichsbodenschätzung sind die betroffenen Ackerflächen hauptsächlich mit den Bodenarten IS bzw. sL und Ackerzahlen von 39 bis 54 eingestuft. Im Vergleich liegt die durchschnittliche Ackerzahl im Stadtgebiet Nürnberg bei 40. Teilweise besteht die Möglichkeit, bei Trockenheit die Flächen mit technischen Einrichtungen zu bewässern, um die Ertragsfähigkeit zu steigern. Das Plangebiet im Südwesten Nürnbergs ist für die Landwirtschaft von großer, in unserer Sicht sogar existenzieller Bedeutung.

Wir verweisen auf Punkt 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) im Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie auf das politische Ziel in Bayern, den Flächenverbrauch deutlich zu verringern.

Bei der Bewertung der Auswirkungen auf einzelne Betriebe ist nicht nur das begrenzte Plangebiet zu berücksichtigen, sondern das gesamte Gebiet des Tiefen Feldes.

Derzeit bewirtschaften acht landwirtschaftliche Betriebe Flächen im Bereich des Tiefen Feldes – vier Haupterwerbs- und vier Nebenerwerbsbetriebe. Der Anteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche (LF) im Tiefen Feld an der Gesamtfläche der Betriebe variiert: Bei den Haupterwerbsbetrieben zwischen etwa 6 % und 65 %, bei den Nebenerwerbsbetrieben zwischen 50 % und 100 %.

Betriebe, die Gefahr laufen, wesentliche Teile ihrer landwirtschaftlichen Nutzflächen zu verlieren, sind nach fachlicher Einschätzung existenziell bedroht. Für diese Betriebe sollten Perspektiven entwickelt werden, beispielsweise durch die Überlassung von Ersatzflächen in enger räumlicher Nähe zum Betriebssitz, um ihre Weiterexistenz zu sichern.

Wir empfehlen daher, durch ein agrarstrukturelles Gutachten die tatsächlichen Auswirkungen der Planungen auf die einzelnen Betriebe zu klären. Dieses Gutachten würde auf Basis der jeweiligen betrieblichen Situation abgestimmte Lösungsansätze ermöglichen. Landwirtschaftliche Familienbetriebe sind über Generationen gewachsen und an ihre Umgebung angepasst worden. Die Erhaltung der landwirtschaftlichen Produktion und die Versorgung der Bevölkerung mit regionalen Lebensmitteln sollten im Interesse der Stadt Nürnberg oberste Priorität haben.

Die Zuwegung zu den landwirtschaftlichen Flächen muss jederzeit gewährleistet sein – auch während der Bauphase und nach Abschluss der Bauarbeiten. Dabei ist auf den ruhenden Verkehr, insbesondere parkende Fahrzeuge auf Wegen und Straßen, zu achten.

Laut vorliegender Planung werden die Eingriffe in den Naturhaushalt durch umfangreiche Parkanlagen im Plangebiet ausgeglichen. Weitere naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen sind daher nicht erforderlich.

Planextern sollen artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen auf den Grundstücken FlurNrn. 631 und 632/1 (Gemarkung Mühlhof), 402/1 und 403 (Gemarkung Reichelsdorf), 533 (Gemarkung Katzwang) sowie auf einer Teilfläche von FlurNr. 212 (Gemarkung Kornburg) entstehen. Diese Flächen sind aktuell landwirtschaftlich genutzt und mit Ackerzahlen zwischen 47 und 55 bewertet. Im Vergleich liegt die durchschnittliche Ackerzahl in Nürnberg bei 40. Damit verfügen die geplanten Ausgleichsflächen über eine höhere Bodenqualität als vergleichbare Flächen in der Stadt.

Diese Flächen sind landwirtschaftlich besonders geeignet, da sie überdurchschnittliche Bodenbonitäten und damit einhergehend eine hohe natürliche Ertragsfähigkeit aufweisen. Es ist wichtig, diese Böden für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten.

Bei der Auswahl der Ausgleichsflächen sollte auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen werden. Zudem ist bei der Umsetzung der Maßnahmen zu beachten, dass die Flächenform, -größe und die landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten erhalten bleiben. Andernfalls könnten der Landwirtschaft zusätzliche Flächen für Ausgleichszwecke verloren gehen.

## **Bereich Forsten**

Waldflächen i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind durch die o. g. Planung nicht betroffen.

Aus forstlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuelle Planung keine Einwendungen.

Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen werden, bitten wir darum, diese mit uns abzusprechen.

Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens an [poststelle@aelf-fu.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-fu.bayern.de) wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Robert Schiefer

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 12. September 2025 17:02  
**An:** Stpl-Verfahren  
**Betreff:** AW: Bebauungsplan Nr. 4445 b "Tiefes Feld Süd" - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorhaben nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Unsere frühere Stellungnahme vom 18.10.2022 behält vollumfängliche Gültigkeit.

Zum Thema Niederschlagswassermanagement/ Abwasserbeseitigung darüber hinaus folgende Präzisierung:

- Die Entwässerung des Plangebietes soll im Trennsystem erfolgen. Das Baugebiet ist im der aktuellen Generalentwässerungsplan (GEP) aus dem Jahre 2018 und der hierauf aufbauenden Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) vom 04.06.2021 und dem Wasserrechtsverfahren der Bearbeitungsgruppe 1 „Südwestlicher Hauptsammler 2“ vom 19.12.2019 nicht enthalten.
- Aufgrund der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens sollen die Niederschlagswässer vorrangig zentral in Retentionsflächen und den vorgesehenen extensiven Dachbegrünungen zurückgehalten und verdunstet werden.
- Das geplante System aus Rückhaltebecken, Mulden und Rinnen leitet das anfallenden Niederschlagswasser letztendlich in das im BP „4445 a“ festgesetzte Becken, aus dem die gesammelten Niederschlagswässer gedrosselt in die Rednitz eingeleitet werden.
- Der Forderung einer nachhaltigen Niederschlagswasserbewirtschaftung wird demnach ausreichend nachgekommen/ Rechnung getragen.

Hinsichtlich der Erschließungsplanung werden zur Versickerung der Niederschlagswässer folgende „allgemeinen“ Hinweise gegeben:

- Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Einleitung der gesammelten Niederschlagswässer ist das Arbeitsblatt A-102 und das Merkblatt M-153 der DWA zu beachten.
- Es ist nachzuweisen, dass in dem angelegten Muldensystem keine Versickerung in das Grundwasser stattfindet, andernfalls ist für jede Versickerungsanlage der ordnungsgemäße Nachweis entsprechend nach DWA A-138-1.

Fazit:

Die Entwässerung des geplanten Gewerbegebietes im Trennsystem entspricht damit/ dann den Vorgaben des § 55 WHG.

Der Ausweisung des Baugebietes stehen jedoch in der vorgelegten Form derzeit/ nach wie vor wichtige wasserwirtschaftliche Aspekte entgegen:

- Die ordnungsgemäße Beseitigung der häuslichen Abwässer ist derzeit nicht nachgewiesen. Die entsprechenden rechnerischen Nachweise sind vor Ausweisung des Baugebietes zu erbringen.

- Neue Bauflächen können erst als erschlossen gelten und in der Bauleitplanung ausgewiesen werden, wenn die abwassertechnische Erschließung rechnerisch und wasser-rechtlich als ausreichend nachgewiesen wurde.

Neubauf Flächen können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeit gültigen Vorschriften und Richtlinien ordnungsgemäße Entwässerung für Schmutzwasser und für Niederschlagswasser sichergestellt und nachgewiesen wird sowie die dafür notwendigen rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind (Wasserrecht der Abwasserbehandlung, Niederschlags- und Mischwassereinleitungen, usw.).

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Abteilungsleiter Städte Nürnberg, Fürth, Erlangen, Schwabach  
Abteilungsleiter EU-Schwerpunktaufgaben

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**



---

**Von:** [Stpl-Verfahren@stadt.nuernberg.de](mailto:Stpl-Verfahren@stadt.nuernberg.de) <[Stpl-Verfahren@stadt.nuernberg.de](mailto:Stpl-Verfahren@stadt.nuernberg.de)>

**Gesendet:** Freitag, 1. August 2025 10:58

**An:** [info@vgn.de](mailto:info@vgn.de); Poststelle (WWA-N) <[Poststelle@wwa-n.bayern.de](mailto:Poststelle@wwa-n.bayern.de)>; Jäger, Katja (StBA Nürnberg) <[Katja.Jaeger@stban.bayern.de](mailto:Katja.Jaeger@stban.bayern.de)>; [planung@vag.de](mailto:planung@vag.de); [Rauh, Wolfgang \(RMFR\) <Wolfgang.Rauh@REG-MFR.Bayern.de>](mailto:Rauh,Wolfgang@REG-MFR.Bayern.de); [bauleitplanung@nuernberg.ihk.de](mailto:bauleitplanung@nuernberg.ihk.de); HWK Nürnberg für Mittelfranken <[info@hwk-mittelfranken.de](mailto:info@hwk-mittelfranken.de)>; [sb1-nrb@eba.bund.de](mailto:sb1-nrb@eba.bund.de); [DST\\_Nürnberg \(LFD\) <DST\\_Nuernberg@blfd.bayern.de>](mailto:DST_Nürnberg(LFD)<DST_Nuernberg@blfd.bayern.de>); [Beteiligung \(LFD\) <Beteiligung@blfd.bayern.de>](mailto:Beteiligung(LFD)<Beteiligung@blfd.bayern.de>); [nuernberg@BayerischerBauernVerband.de](mailto:nuernberg@BayerischerBauernVerband.de); [wasserkontakt@wfw-franken.de](mailto:wasserkontakt@wfw-franken.de); [ktb.muenchen@deutschebahn.com](mailto:ktb.muenchen@deutschebahn.com); [ukw\\_bauleitplanung@uniper.energy](mailto:ukw_bauleitplanung@uniper.energy); [AELF-FU-poststelle \(aelf-fu\) <poststelle@aelf-fu.bayern.de>](mailto:AELF-FU-poststelle(aelf-fu)<poststelle@aelf-fu.bayern.de>); [RA-PVRN@stadt.nuernberg.de](mailto:RA-PVRN@stadt.nuernberg.de); [stadtheimatpflege.nuernberg@googlemail.com](mailto:stadtheimatpflege.nuernberg@googlemail.com); [T\\_NL\\_Sued\\_PTI\\_13\\_BB1@telekom.de](mailto:T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de); [instruktionsanfragen@n-ergie-netz.de](mailto:instruktionsanfragen@n-ergie-netz.de); [wsa-donau-mdk@wsv.bund.de](mailto:wsa-donau-mdk@wsv.bund.de); [info@wbg.nuernberg.de](mailto:info@wbg.nuernberg.de); [Schulz@wbg.nuernberg.de](mailto:Schulz@wbg.nuernberg.de)

**Cc:** [Antonia.Hubel@stadt.nuernberg.de](mailto:Antonia.Hubel@stadt.nuernberg.de); [Martin.Gruenbeck@stadt.nuernberg.de](mailto:Martin.Gruenbeck@stadt.nuernberg.de); [Katja.vonDobschuetz@stadt.nuernberg.de](mailto:Katja.vonDobschuetz@stadt.nuernberg.de)

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 4445 b "Tiefes Feld Süd" - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

**Stellungnahme erbeten vom 04.08.2025 bis einschließlich 12.09.2025**

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 15. September 2025 11:56  
**An:** Stpl-Verfahren  
**Betreff:** Ergänzung AW: Bebauungsplan Nr. 4445 b "Tiefes Feld Süd" - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ergänzung zu unserer fristgerechten Stellungnahme vom Freitag, 12.09.2025 noch ein Hinweis zum Themenkomplex „mögliche Auswirkungen bei Starkregen und Sturzfluten“ aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

Der Schutz von Bebauung vor Auswirkungen infolge Starkregen und Sturzfluten beginnt auf der Ebene der Bauleitplanung.

Erste grobe Hinweise zur Thematik in Bezug auf die aktuell geplante Fläche finden sich unter:

[https://umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&layers=lfu\\_do-main-naturgefahren%2Cservice\\_naturgef\\_32%2C32%3Bifu\\_domain-naturgefahren%2Cservice\\_naturgef\\_33%2C33%3Bifu\\_domain-naturgefahren%2Cservice\\_naturgef\\_24%2C24&stateId=1dd9b356-e562-4fef-99b3-56e562dfefb9](https://umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&layers=lfu_do-main-naturgefahren%2Cservice_naturgef_32%2C32%3Bifu_domain-naturgefahren%2Cservice_naturgef_33%2C33%3Bifu_domain-naturgefahren%2Cservice_naturgef_24%2C24&stateId=1dd9b356-e562-4fef-99b3-56e562dfefb9)

Genauer kann das entsprechende, sich derzeit in der Projektierung befindliche „Sturzflutenkonzept“ des Umweltamtes (gefördert durch den FS Bayern) liefern.

Grundsätzlich gilt es hier, die wohl (natürlich) vorhandene Muldenausprägung sowie die aktuell gegebenen (natürlichen) bevorzugten Fließwege von oberflächlich abfließenden Niederschlagswasser (Starkregenfall) bei der weiteren Vorhabenumsetzung gebührend zu berücksichtigen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

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**

