

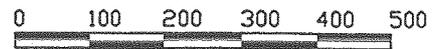
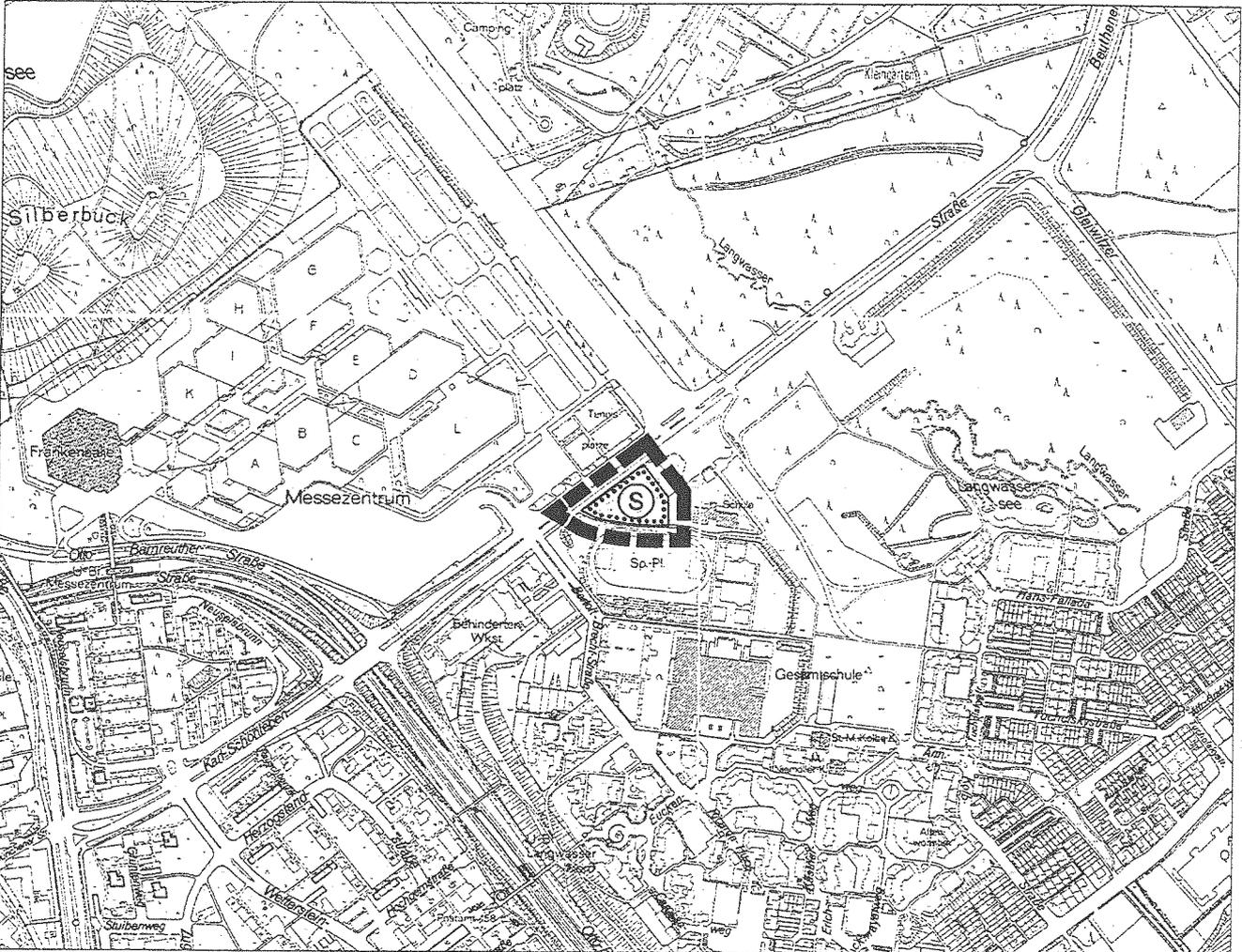
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT NÜRNBERG

ÄNDERUNG 2001.5

BEREICH SÜDÖSTLICH DER
KARL-SCHÖNLEBEN-STRASSE -FEUERWACHE-

HAUPTPLAN

Nürnberg



ZEICHENERKLÄRUNG



ÄNDERUNGSBEREICH



SONDERBAUFLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF /
LÄRMSCHUTZ ERFORDERLICH



SICHERHEIT

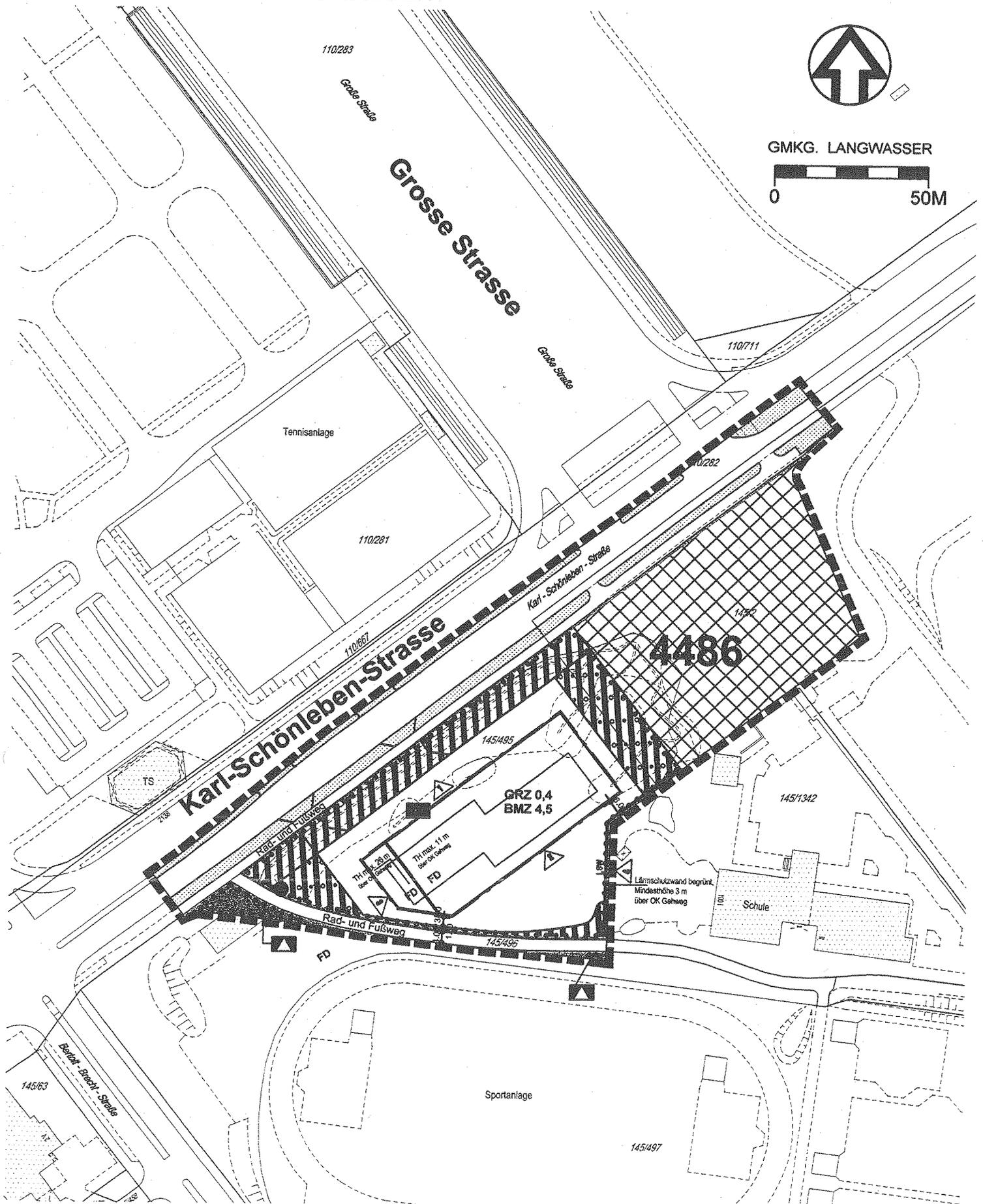
NÜRNBERG, 28.03.2002
STADTPLANUNGSAMT

BANDILLA
STADTDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN NR. 4486

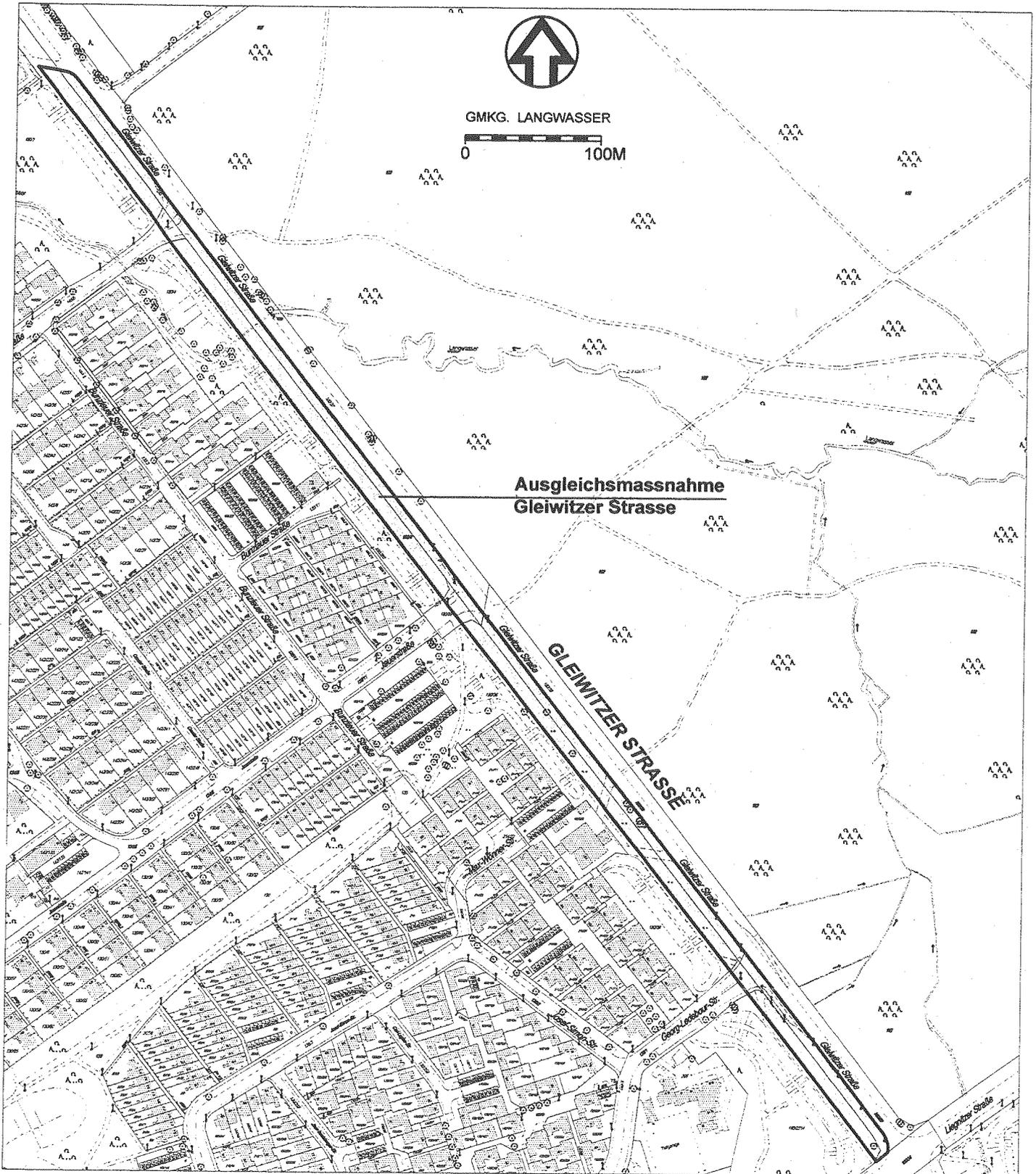
Beilage: 3.3

FÜR EIN GEBIET SÜDÖSTLICH DER KARL-SCHÖNLEBEN-STRASSE - FEUERWACHE 5 IN LANGWASSER



**FLÄCHEN FÜR DEN PLANEXTERNEN ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICH
UND DER ERSATZAUFFORSTUNG NACH BAYER. WALDGESETZ IM RAHMEN DES BEBAUUNGS-
PLANES NR. 4486 FÜR EIN GEBIET SÜDÖSTLICH DER KARL-SCHÖNLEBEN-STRASSE
- FEUERWACHE 5 IN LANGWASSER**

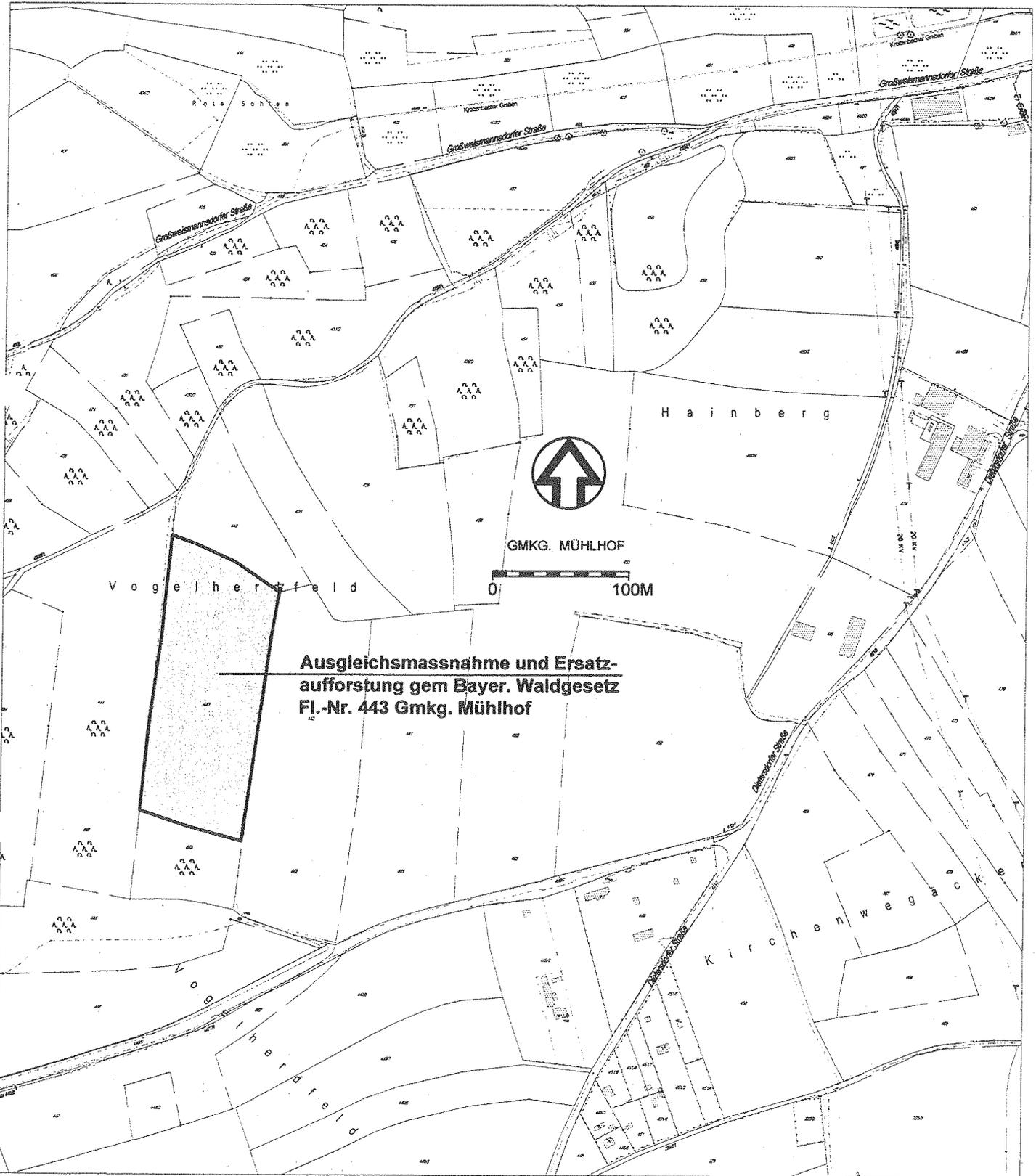
Beilage: 3.4.7



Ausgleichsmassnahme Gleiwitzer Strasse:

Anpflanzung von 71 standortgerechten, heimischen Strassenbäumen
Pflanzqualität 25 / 30 cm Stammumfang,
Pflanzenabstand 12 m

**FLÄCHEN FÜR DEN PLANEXTERNEN ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICH
UND DER ERSATZAUFFORSTUNG NACH BAYER. WALDGESETZ IM RAHMEN DES BEBAUUNGS-
PLANES NR. 4486 FÜR EIN GEBIET SÜDÖSTLICH DER KARL-SCHÖNLEBEN-STRASSE
- FEUERWACHE 5 IN LANGWASSER**



**Ausgleichsmassnahme und Ersatzaufforstung gem. Bayer. Waldgesetz
Fl.-Nr. 443 Gmkg. Mühlhof:**

Aufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubmischbestandes
mit gestuftem Waldrand (Strauchmantel und Krautsaum),
3500 Stück / ha., 3 - 5 jährige Pflanzen

**Parallelverfahren Flächennutzungsplan / Bebauungsplan
Flächennutzungsplan - Änderung 2001.5: Bereich südöstlich der Karl-Schönleben-
Straße - Feuerwache -
Bebauungsplan Nr. 4486 für ein Gebiet südöstlich der Karl-Schönleben-Straße -
Feuerwache 5 in Langwasser
hier: a) Herauslösung der FNP-Änderung 2001.5 aus dem FNP-Gesamt-
stadtverfahren
b) Billigung der Bauleitplan-Entwürfe**

Sachverhaltsdarstellung:

Aufgrund der seit Jahren zunehmenden baulichen Verdichtung des südöstlichen Stadtgebietes Nürnbergs in Verbindung mit der Stärkung als Gewerbestandort und der Expansion der Nürnberg Messe GmbH wird die Einrichtung einer Berufsfeuerwache für den Bereich Langwasser erforderlich.

Die Ergebnisse der Untersuchungen für eine Feuerwache in Langwasser wurden in der Sitzung des Stadtrates vom 30.05.2001 sowie im Stadtplanungsausschuß vom 31.05.2001 positiv behandelt: Die Errichtung einer Feuerwache im Stadtteil Langwasser wurde befürwortet und zur Sicherung eines Standortes südöstlich der Karl-Schönleben-Straße die Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 4486 beschlossen.

Für den Bereich südöstlich der Karl-Schönleben-Straße wurde eine Umwelt-erheblichkeitsprüfung (UEP) durchgeführt. Das Ergebnis wurde als Anlage zum Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung dem Stadtplanungsausschuß in seiner Sitzung vom 08.11.2001 und dem Stadtrat in seiner Sitzung vom 23.11.2001 vorgelegt. Mit Nachtrag vom 27.11.2001 wurde die Umwelterheblichkeitsprüfung ergänzt. Es wird auf die als Anlage beigefügte Umwelterheblichkeitsprüfung vom 09.07.2001 mit Nachtrag vom 27.11.2001 verwiesen. Auf eine weiterführende Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) kann verzichtet werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung Bebauungsplan Nr. 4486 wurde in der Zeit vom 03.09.2001 bis einschließlich 28.09.2001 durchgeführt. Das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und den Vorschlag über das weitere Vorgehen wurde dem Stadtplanungsausschuß in der Sitzung des AfS vom 08.11.2001 und dem Stadtrat in der Sitzung vom 23.11.2001 vorgelegt. Mit Beschluß des Stadtrates vom 23.11.2001 zum Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde der Standort für eine Feuerwache südöstlich der Karl-Schönleben-Straße bestätigt.

Für die in Aussicht genommenen Festsetzungen einer Feuerwache im Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 4486 liegen die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, nicht vor. Es wird daher notwendig, gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Darstellung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich zu ändern (siehe 1.1 Abs. 4). Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4486 durchgeführt werden.

Nachdem der Stadtrat bereits am 10.12.1997 das Verfahren zur Fortschreibung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP) für das gesamte Stadtgebiet eingeleitet hat, wird es im Interesse einer zeitnahen Schaffung des Planungsrechtes notwendig, den in Frage stehenden Bereich beim gemeinsamen

Billigungsbeschuß aus dem Gesamtstadtverfahren herauszulösen und in einem eigenständigen Verfahren Änderung 2001.5 weiterzuführen. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann auf Grund der bereits zum Bebauungsplan durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung auf eine nochmalige gesonderte Durchführung im Rahmen des Verfahrens zum Flächennutzungsplan verzichtet werden.

Für den Vorentwurf zum Flächennutzungsplan: Änderung 2001.5: Bereich südöstlich der Karl-Schönleben-Straße - Feuerwache - und den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 4486 wurde in der Zeit vom 09.01.2002 bis 15.02.2002 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Stellungnahmen, die zu einer Änderung der Darstellung oder der Festsetzungen geführt hätten, wurden dabei nicht vorgebracht.

Die Realisierung einer Feuerwache am Standort südöstlich der Karl-Schönleben-Straße hat Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich nach § 1a BauGB und zur Wiederaufforstung nach dem Bayerischen Waldgesetz außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4486 zur Folge.

Es ist beabsichtigt, den ökologischen Ausgleich und die Wiederaufforstung in Form von entsprechenden Maßnahmen auf Teilflächen der stadteigenen Grundstücke Fl.-Nrn. 180/3, 180/4, 180/36, 180/37, 180/38 und 180/2214, Gemarkung Langwasser, sowie auf einer Teilfläche des stadteigenen Grundstückes Fl.-Nr. 443, Gemarkung Mühlhof, durchzuführen. Im Bereich Langwasser ist beabsichtigt, die Grünflächen westlich der Gleiwitzer Straße im Bereich zwischen Breslauer Straße und Liegnitzer Straße durch Anpflanzung von 71 standortgerechten, heimischen Straßenbäumen aufzuwerten. Im Bereich Mühlhof ist beabsichtigt, die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche durch Aufforstung eines standortgerechten, heimischen Laubmischbestandes mit gestuftem Waldrand (3500 Stück/ha, Strauchmantel und Krautsaum) ökologisch aufzuwerten.

Die Sicherung des planexternen Ausgleichs gemäß § 1a BauGB und der Ersatzaufforstung nach Waldgesetz ist durch die Bindung der Stadt Nürnberg in Form eines Beschlusses der zuständigen Stadtratsgremien über die Bereitstellung gemeindeeigener Flächen vor Rechtskraft des Bebauungsplanes sicherzustellen. Die Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB und der Ersatzaufforstung nach Waldgesetz erfolgen auf Kosten und zu Lasten der gemäß Bebauungsplan Nr. 4486 zulässigen Art der Nutzung.

Nach Vorbehandlung im Stadtplanungsausschuß am 16.05.2002 soll der Beschluß zur Herauslösung des Flächennutzungsplanes – Änderung 2001.5: Bereich südöstlich der Karl-Schönleben-Straße - Feuerwache - aus dem Gesamtstadtverfahren sowie der Beschluß zur Billigung der Bauleitplan-Entwürfe in der Sitzung des Stadtrates am 12.06.2002 eingeholt werden. Anschließend soll die öffentliche Planauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Flächennutzungsplan: Änderung 2001.5 gemeinsam mit dem Bebauungsplan Nr. 4486 erfolgen.

**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg
Änderung 2001.5:
Bereich südöstlich der Karl-Schönleben-Straße
- Feuerwache -**

**Erläuterungsbericht
Entwurf
(gem. § 5 Abs. 5 BauGB)**

Nürnberg, 28.03.2002
Baureferat

Stadtplanungsamt

1. Voraussetzungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Anlass

Das südöstliche Stadtgebiet Nürnbergs erfährt seit Jahren eine zunehmende bauliche Verdichtung und Stärkung als Gewerbestandort, wobei die starke Expansion der Nürnberg Messe GmbH besonders hervorzuheben ist. Neben der vorhandenen und künftigen Wohnbebauung befinden sich in diesem Stadtgebiet wichtige Handels- und Dienstleistungsbetriebe (u.a. Eurocom, Gewerbepark Nürnberg-Feucht), infrastrukturelle Einrichtungen (Klinikum Süd, Blindenanstalt, Bertolt-Brecht-Gesamtschule) sowie mit dem Volkspark Dutzendteich (u.a. Frankenstadion, Eis-Arena) und der Messe Veranstaltungsorte bzw. Einrichtungen von überörtlichem Charakter mit großen Besucherzahlen.

Um den Bürgern von Langwasser einerseits und Besuchern und Nutzern von Veranstaltungs- und Freizeiteinrichtungen andererseits ausreichend Schutz und Sicherheit zu gewährleisten, wird die Errichtung einer Feuerwache im Großraum Langwasser benötigt. Hierzu wurden drei Standortalternativen (nordwestlich der Karl-Schönleben-Straße, westlich der Großen Straße [Messe], westlich der Münchener Straße [OVF-Areal], südöstlich der Karl-Schönleben-Straße [Schule]) untersucht.

Der Standort südöstlich der Karl-Schönleben-Straße (Schule) erscheint aufgrund der Lage, unmittelbar neben einer Hauptverkehrsstraße sowie zu den Messegebäuden, besonders geeignet. Für eine Feuerwache hat er zudem aufgrund eines optimierten Brandschutzes einer expandierenden Messe sowie einer gemeinsamen Nutzung der o.g. Einrichtungen ausgezeichnete Synergieeffekte zur Folge.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird der Bebauungsplan Nr. 4486 aufgestellt. Sein Geltungsbereich umfasst neben der Feuerwache auch die nordöstlich angrenzende Fläche, die Bestandteil des „Städtebaulichen Ideenwettbewerbes für das ehemalige Reichsparteitagsgelände“ und damit abhängig von dessen Ergebnis ist. Die künftige Festsetzung ist somit noch offen.

Der Bereich südöstlich der Karl-Schönleben-Straße ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg als öffentliche und sonstige Grünfläche und als Wohnbaufläche dargestellt. Für die in Aussicht genommenen Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 4486 liegen die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, nicht vor. Es wird daher notwendig, gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Darstellung des Flächennutzungsplanes zu ändern. Der Umgriff des Flächennutzungsplanes Änderung 2001.5 beschränkt sich aus oben genannten Gründen auf die Feuerwache.

1.2 Abwicklung des Verfahrens

Für die Abwicklung des Verfahrens gelten die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S.3762).

Im Rahmen der Standortsuche nahm die Feuerwehr Nürnberg Kontakt mit der Messe Nürnberg GmbH auf mit dem Ergebnis, dass der präferierte Standort der Feuerwache in unmittelbarer Nähe zur Messe ausgezeichnete Synergieeffekte zur Folge hat.

Bebauungsplan

Aufgrund der dargelegten Rahmenbedingungen eignet sich das südöstlich der Karl-Schönleben-Straße gelegene, derzeit als Schulbiotop genutzte Areal für die Errichtung einer Feuerwache. Es befindet sich im Eigentum der Stadt Nürnberg. Das Biotop liegt im Geltungsbereich des seit 10.09.1987 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 4261.

Am 31.05.2001 beschloss der Stadtplanungsausschuss die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4486 für ein Gebiet südöstlich der Karl-Schönleben-Straße - Feuerwache. Damit sollen die Festsetzungen, die den Bebauungsplan Nr. 4261 betreffen, in diesem Bereich ersatzlos aufgehoben und neue Festsetzungen mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 4486 getroffen werden.

Der Einleitungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. 12 vom 13. Juni 2001 veröffentlicht.

Der Stadtrat beschloss am 18.07.2001 (nach vorheriger Begutachtung im Stadtplanungsausschuss am 12.07.2001) für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4486 südöstlich der Karl-Schönleben-Straße, die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen.

In der Zeit vom 03.09.2001 bis einschließlich 28.09.2001 wurden im Rahmen der Darlegung insgesamt 38 Äußerungen (davon 3 Unterschriftslisten mit insgesamt 808 Unterschriften) vorgebracht. Den Äußerungen kann mit folgenden dargelegten fachlichen Stellungnahmen entgegnet werden:

- **Standort**

Der Standort wurde aufgrund seiner Lage, unmittelbar neben einer Hauptverkehrsstraße und zu den Messegebäuden, sowie aus feuerschutztechnischen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten sowie in Hinblick der Sicherung von Leben und Gesundheit und der Wirtschaftsgüter als geeignetester Standort befunden. Dieser Standort für eine Feuerwache hat zudem aufgrund eines optimierten Brandschutzes einer expandierenden Messe (Messe-Sicherheitswache, gemeinsame Nutzung infrastrukturelle Einrichtungen, hohe bauliche Anforderungen an den Brandschutz von Messegebäuden) ausgezeichnete Synergieeffekte zur Folge.

- **Lärm**

Die Auswirkungen (Emissionen) einer Feuerwache auf die angrenzenden schulischen Einrichtungen und benachbarte Wohngebiete werden als vertretbar erachtet. Dem erforderlichen Lärmschutz kann durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen Rechnung getragen werden.

- **Schulbiotop**

Der Eingriff in Natur und Landschaft und in den Waldbestand soll durch geeignete ökologische Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Wiederaufforstung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 4486 geklärt werden. Entsprechende Potentiale ergeben sich im Bedarfsfall zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches und/oder im Bereich Langwasser T, östlich der Großen Straße am Langwasserbach sowie des Messeareals (siehe hierzu Punkt 2.4).

- **Verkehr**

Die Erschließung der geplanten Feuerwache erfolgt über die Karl-Schönleben-Straße mit Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz und die Messe. Die Sicherung der Ausrückrouten sowie des vorgelagerten Fuß- und Radverkehrs erfolgt durch entsprechende technische Einrichtungen (Signalisierung etc.).

- **Größe der Feuerwache**

Der Stadtplanungsausschuss beschloss in seiner Sitzung am 31.05.2001 die Untersuchungsergebnisse der Feuerwehr bezüglich der Größe von Gebäude und Freifläche der Feuerwache.

- **Wertminderung der Immobilien**

Das geplante Bauvorhaben stellt keine unverhältnismäßige Beeinträchtigung des Stadtteils dar.

Die Behandlung der zum Bebauungsplan vorgebrachten Äußerungen erfolgte in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 08.11.2001 sowie in der Sitzung des Stadtrates vom 23.11.2001 mit dem Ergebnis, das Bebauungsplanverfahren Nr. 4486 auf der Grundlage des Rahmenplanes vom 13.06.2001 (Stpl Nr. 3S-10/01) weiterzuführen.

Flächennutzungsplan

Mit der vorgelegten Planung soll die Grundlage für die Errichtung einer Feuerwache geschaffen werden.

Für diese in Aussicht genommenen Festsetzungen einer Feuerwache im Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 4486 liegen die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, nicht vor. Es wird daher notwendig, gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Darstellung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich zu ändern (siehe 1.1 Abs. 4). Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4486 durchgeführt werden.

Nachdem der Stadtrat bereits am 10.12.1997 das Verfahren zur Fortschreibung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP) für das gesamte Stadtgebiet eingeleitet hat, wird es im Interesse einer zeitnahen Schaffung des Planungsrechtes notwendig, den in Frage stehenden Bereich beim gemeinsamen Billigungsbeschluss aus dem Gesamtstadtverfahren herauszulösen und in einem eigenständigen Verfahren Änderung 2001.5 weiterzuführen. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann auf Grund der bereits zum Bebauungsplan durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung auf eine nochmalige gesonderte Durchführung im Rahmen des Verfahrens zum Flächennutzungsplan verzichtet werden.

Für den Vorentwurf zum Flächennutzungsplan: Änderung 2001.5: Bereich südöstlich der Karl-Schönleben-Straße - Feuerwache - und den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 4486 wurde in der Zeit vom 09.01.2002 bis 15.02.2002 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die dabei zum Flächennutzungsplan vorgebrachten Stellungnahmen bezogen sich zum einen auf die Ausgleichsproblematik und zum anderen auf den Lärmschutz. Die angesprochenen Lärmbeeinträchtigungen aus der das Planungsgebiet im Nordwesten tangierenden Karl-Schönleben-Straße ist zu sagen, dass hier im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden. Zum Schutz der Schule vor

Lärmemissionen aus dem Betriebsgelände heraus werden ebenfalls Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die im Bebauungsplan dann konkretisiert werden. Zu den vorgebrachten Äußerungen bezüglich Ausgleichsmaßnahmen kann festgestellt werden, dass dieser Problematik durch entsprechende Maßnahmen in Langwasser und Mühlhof Rechnung getragen werden kann (siehe Pkt. 2.4).

Nach Vorbehandlung im Stadtplanungsausschuss am 16.05.2002 soll der Beschluss zur Herauslösung des Flächennutzungsplanes – Änderung 2001.5: Bereich südöstlich der Karl-Schönleben-Straße - Feuerwache - aus dem Gesamtstadtverfahren sowie der Beschluss zur Billigung der Bauleitplan-Entwürfe in der Sitzung des Stadtrates am 12.06.2002 eingeholt werden. Anschließend soll die öffentliche Planauslegung zum Flächennutzungsplan: Änderung 2001.5 gemeinsam mit dem Bebauungsplan Nr. 4486 erfolgen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft nur den Hauptplan. Die Teilpläne 1 - Schutzbereiche, 2 - Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung und 3 - Energieversorgung werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird in den Teilplänen 1 - 3 in unveränderter Form beibehalten.

2. Inhalt der Änderung

2.1 Künftige Darstellung und Nutzung

Der Bereich südöstlich der Karl-Schönleben-Straße ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg vorwiegend als Wohnbaufläche und als öffentliche und sonstige Grünfläche dargestellt.

Der oben genannte Standort hat in unmittelbarer Nähe zur Messe ausgezeichnete Synergieeffekte zur Folge. Hervorgehoben werden hier die Unterbringung der von der Berufsfeuerwehr gestellten Messe-Sicherheitswache, das Zur-Verfügung-Stellen eines optimalen Brandschutzes, die Reduzierung kostenintensiver Nachrüstungen zum Brandschutz an Gebäuden der Messe und die gemeinsame Nutzung infrastruktureller Einrichtungen.

Zur Unterbringung von Personal, technischer Ausrüstung und Fahrzeugpark der geplanten Feuerwache ist auf dem Gelände die Realisierung eines zweigeschossigen Gebäudes mit ca. 2.500 qm Geschossfläche geplant. Im vorgelagerten und rückwärtigen Bereich der Feuerwache sind Wendeanlagen sowie Aufstell- und Übungsflächen vorgesehen.

Die Fläche wird derzeit von der Bertolt-Brecht-Gesamtschule als Schulbiotop genutzt. Potentielle Erweiterungsflächen der Grundschule bzw. Bertolt-Brecht-Gesamtschule werden nicht benötigt.

Der Änderungsbereich 2001.5 soll im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche für Gemeinbedarf / Sicherheit dargestellt werden.

2.2 Erschließung

Die Erschließung der geplanten Feuerwache erfolgt über die Karl-Schönleben-Straße mit Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz und in unmittelbarer Nähe zur Messe.

2.3 Lärm

Zur Abwehr der Lärmimmissionen sind wirksame Schallschutzmaßnahmen zu gewährleisten, wobei zur Beurteilung die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“ herangezogen werden müssen. Zur Vermeidung störender Immissionen sind die entsprechenden Maßnahmen in den weiteren Planungsstufen zu konkretisieren.

2.4 Eingriffe in Natur und Landschaft

Im Rahmen der Standortsuche wurde im Juli 2001 eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) durchgeführt. Diese UEP führte bei der Untersuchung der Standortalternativen (siehe hierzu Pkt. 1.1) zu dem Ergebnis, dass der Standort nordwestlich der Karl-Schönleben-Straße, westlich der Großen Straße (Messe) und der Standort westlich der Münchener Straße (OVF-Areal) aus umweltfachlicher Sicht als geeigneter zu bewerten sind. Dies spielt insbesondere beim Schutzgut Vegetation eine wesentliche Rolle, da in dem Bereich südöstlich der Karl-Schönleben-Straße auch konfliktmindernde Maßnahmen die sehr erheblichen Auswirkungen nicht wesentlich reduzieren.

Eine abschließende Bewertung der UEP kam zu dem Ergebnis, dass eine vertiefende Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht erforderlich ist.

In Kenntnis der in der UEP zum Bebauungsplan Nr. 4486 dargestellten Auswirkungen hat sich der Stadtplanungsausschuss in seiner Sitzung am 08.11.2001 sowie der Stadtrat in seiner Sitzung vom 23.11.2001 für den Standort südöstlich der Karl-Schönleben-Straße (Schule) aus feuerschutztechnischen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten entschieden.

Die beabsichtigten Maßnahmen stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere in das Schulbiotop und den Waldbestand, dar. Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4486 planintern sowie planextern durch geeignete ökologische Sammelausgleichsmaßnahmen auf stadteigenen Grundstücken westlich der Gleiwitzer Straße (Fl.Nrn. 180/3, 180/4, 180/36 und 180/2214 Gemarkung Langwasser) sowie im Bereich westlich der Dietersdorfer Straße (Fl.Nr. 443, Gemarkung Mühlhof) erfolgen. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 443, Gemarkung Mühlhof soll zudem eine flächengleiche Aufforstung sichergestellt werden.

Weitere Erläuterungen finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4486, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG

NR. 4486

Vom.....

Die Stadt Nürnberg erläßt gemäß Beschluß des Stadtrates vom
aufgrund von

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141; berichtigt am 16. Januar 1998, BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762),

Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1998 (GVBl. S. 593, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 64 des Gesetzes vom 24. April 2001 (GVBl. S. 140),

Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433, berichtigt 1998 S. 270, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 7 des Gesetzes vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 532),

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 12 des Gesetzes vom 24. April 2001 (GVBl. S. 140),

folgende

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das im Planteil durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestimmte Gebiet südöstlich der Karl-Schönleben-Straße, nördlich der Gesamtschule Langwasser wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

1. Bauweise

Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Abweichung, daß Gebäude mit einer Länge bis zu 87 m zulässig sind.

2. Stellplätze

Im Gebiet „Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwache“ ist es zulässig, die volle Zahl der nach der Satzung der Stadt Nürnberg über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen vom 15.11.2001 (Amtsblatt Nr. 24 vom 28.11.2001, S. 576) erforderlichen Stellplätze zu errichten.

3. Immissionsschutz

Zur Abwehr erhöhter Verkehrslärmimmissionen, die von der Karl-Schönleben-Straße ausgehen können, sind die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume auf den von der Lärmquelle abgewandten Seiten der Gebäude anzuordnen. Sind derartige Schallschutzgrundrisse nicht realisierbar oder werden trotz entsprechender Anordnung der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume die für diese Räume nach den jeweils geltenden Vorschriften oder Richtlinien maßgebenden Werte für den zulässigen Innengeräuschpegel überschritten, können ausnahmsweise zur Lärminderung entsprechende Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude (z.B. Einbau von schalldämmenden Fenstern und Türen) vorgenommen werden.

4. Grünordnerische Maßnahmen

4.1 Bei der im Planteil festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten sowie bei den im Planteil festgesetzten Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

4.2 Flachdächer sind auf mindestens 75 % der Dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung (Kraut- und/oder Grasvegetation) auszustatten und auf Dauer zu unterhalten.

4.3 Baulich geschlossene Fassadenabschnitte ab 10 m Länge sind auf mindestens 30% ihrer Länge mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen, wobei mindestens 60 cm breite und 40 cm tiefe Grundbeete vorzusehen sind.

4.4 Die Lärmschutzwand ist mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen, wobei mindestens 60 cm breite und 40 cm tiefe Grundbeete vorzusehen sind.

- 4.5 Die Lärmschutzwand ist zum Schutz des Baumbestandes mit Punktfundamenten zu versehen.

5. Beheizung

Zur Beheizung der Gebäude dürfen feste und flüssige die Luft erheblich verunreinigende Brennstoffe nicht verwendet werden. Dazu zählt nicht Heizöl EL.

§ 3

In dem im Planteil durch die karierte Darstellung bestimmten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4486 werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4261 vom 07.09.1987 (Amtsblatt Nr. 19 vom 16.09.1987, S. 185) aufgehoben.

§ 4

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB im Amtsblatt der Stadt Nürnberg in Kraft. Gleichzeitig treten im Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4486, der neue Festsetzungen enthält, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4261 vom 07.09.1987 (Amtsblatt Nr. 19 vom 16.09.1987, S. 185) außer Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Oberbürgermeister

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan - Entwurf Nr. 4486 für ein Gebiet südöstlich der Karl-Schönleben-Straße, nördlich der Gesamtschule Langwasser

Die Stadt Nürnberg hat mit Beschluß des Stadtplanungsausschusses vom 31.05.2001 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet südöstlich der Karl-Schönleben-Straße und nördlich der Gesamtschule Langwasser beschlossen.

Die Aufstellung ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch und die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Änderung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Das Verfahren ist in den §§ 1 - 10 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt.

ANLASS ZUR AUFSTELLUNG

Das südöstliche Stadtgebiet Nürnbergs erfährt seit Jahren eine zunehmende bauliche Verdichtung und Stärkung als Gewerbestandort, wobei die starke Expansion der Nürnberg Messe GmbH besonders hervorzuheben ist. Neben der vorhandenen Wohnbebauung befinden sich in diesem Stadtgebiet wichtige Handels- und Dienstleistungsbetriebe (u.a. Eurocom, Gewerbepark Nürnberg-Feucht), infrastrukturelle Einrichtungen (Klinikum-Süd, Blindenanstalt, Bertolt-Brecht-Gesamtschule) sowie mit dem Volkspark Dutzendteich (u.a. Frankenstadion, Eisarena) und der Messe Veranstaltungsorte bzw. Einrichtungen von überörtlichem Charakter mit großen Besucherzahlen.

Infrastrukturelle Einrichtungen, wie die Standorte von Feuerwachen, die dem Schutz der Bürger sowie den Besuchern und Nutzern von Veranstaltungs- und Freizeiteinrichtungen dienen sollen, müssen den Erfordernissen der Stadtentwicklung entsprechend berücksichtigt werden.

Untersuchungen der Feuerwehr haben ergeben, daß zur Gewährung von Schutz und Sicherheit der Bürger des südöstlichen Stadtgebietes, der Besucher und Nutzer von Veranstaltungs- und Freizeiteinrichtungen sowie der vorhandenen gewerblichen Einrichtungen die Errichtung einer Feuerwache im Großraum Langwasser erforderlich wird. Der Standort muß gut an das Straßennetz angebunden sein. Von der Feuerwehr Nürnberg wird die Errichtung einer Feuerwache in unmittelbarer Nähe zur Messe für erforderlich gehalten. Dieser Standort für eine Feuerwache hat zudem aufgrund eines optimierten Brandschutzes einer expandierenden Messe (Messe-Sicherheitswache, gemeinsame Nutzung infrastrukturelle Einrichtungen, hohe bauliche Anforderungen an den Brandschutz von Messegebäuden) ausgezeichnete Synergieeffekte zur Folge.

Zur Durchsetzung der städtischen Zielvorstellungen hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 30.05.2001 die Verwaltung beauftragt, in unmittelbarer Nähe der Nürnberg Messe GmbH die Voraussetzungen für einen geeigneten Standort für eine Feuerwache zu schaffen.

Zur Unterbringung der erforderlichen Feuerwache im unmittelbar räumlichen Zusammenhang mit der Messe wurden verschiedene Standorte geprüft und hinsichtlich ihrer Eignung untersucht. Die Ergebnisse der Standortuntersuchungen für eine Feuerwache in Langwasser wurden in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 31.05.2001 behandelt: Es wurden die Standorte nordwestlich der Karl-Schönleben-Straße, westlich der Großen Straße (Messe), westlich der Münchener Straße (OVF-Areal) sowie südöstlich der Karl-Schönleben-Straße (Schule) hinsichtlich ihrer Eignung geprüft. Der Standort südöstlich der Karl-Schönleben-Straße wurde aufgrund seiner Lage unmittelbar neben einer Hauptverkehrsstraße und zu den Messegebäuden, aus feuerschutztechnischen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten sowie in Hinblick der Sicherung von Leben und Gesundheit und der Wirtschaftsgüter als geeigneter Standort befunden. Aus naturschutzfachlicher Sicht wurde dieser Standort aufgrund des erforderlichen Eingriffes in Natur und Landschaft und den Waldbestand als ungeeigneter Standort befunden.

Zur Sicherung der Errichtung einer Feuerwache und um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die im Stadtrat behandelten Nutzungsvorstellungen zu schaffen hat der Stadtplanungsausschuß in seiner Sitzung vom 31.05.2001 für den Standort südöstlich der Karl-Schönleben-Straße die Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 4486 beschlossen. Mit Beschluß des Stadtrates vom 23.11.2001 zum Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde der Standort für eine Feuerwache südöstlich der Karl-Schönleben-Straße bestätigt.

Der nordöstliche Teilbereich des Bebauungsplangebietes war Bestandteil des Umgriffes des „Städtebaulichen Ideenwettbewerbes für das ehemalige Reichsparteitagsgelände“. Hier wurden Vorschläge erbracht für eine städtebauliche Ausbildung des südlichen Abschlusses der Großen Straße.

Für das Planungsgebiet liegt der rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4261 vor. Im Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4486, der neue Festsetzungen enthält, treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4261 außer Kraft. Für den nordöstlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4486 werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4261 vom 07.09.19987 (Amtsblatt Nr. 19 vom 16.09.1987, S. 185) aufgehoben. Einzelheiten sind aus der Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ ersichtlich. Für den südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4486 werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4261 übernommen.

SITUATION IM STADTGEBIET

Das circa 1,87 ha große Bebauungsplan-Gebiet Nr. 4486 liegt im Stadtgebiet Langwasser und wird begrenzt im Nordwesten durch die Karl-Schönleben-Straße, das Areal der Nürnberg Messe GmbH und den Volkspark Dutzendteich. Im Nordosten wird das Bebauungsplan-Gebiet begrenzt durch Brachflächen, für die künftig eine Ausweisung als Wohnbaufläche beabsichtigt ist (Langwasser-T). Im Süden schließt das Bebauungsplan-Gebiet an die Sportflächen der Bertolt-Brecht-Gesamtschule mit Grundschule an. Das Areal befindet sich im Eigentum der Stadt Nürnberg.

Die Erschließung des Areals erfolgt über die Karl-Schönleben-Straße.

Der westliche Teilbereich des Planungsgebietes ist bewaldet und wird derzeit von der Bertolt-Brecht-Gesamtschule als Schulbiotop genutzt. Dieser Bereich ist durch maximal

2,5 m hohe Aufschüttungen geprägt. Der östliche Teilbereich des Planungsgebietes stellt sich als Brachfläche dar und ist als eben zu bezeichnen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Darstellung im Flächennutzungsplan:

Bauflächen	Wohnbaufläche
Freiflächen	Öffentliche und sonstige Grünfläche
Verkehrsflächen	Sonstige Straße

Nachdem die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4486 hinsichtlich der Art der baulichen und sonstigen Nutzung nicht mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 2 BauGB übereinstimmen, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es wird daher notwendig, gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes auch - gem. § 8 Abs. 3 BauGB - die Darstellungen des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich zu ändern.

Der Änderungsbereich 2001.5 beschränkt sich jedoch auf die Fläche der geplanten Feuerwache. Für das nordöstlich angrenzende Areal, das Bestandteil des „Städtebaulichen Ideenwettbewerbs für das ehemalige Reichsparteitagsgelände“ ist, liegen Ergebnisse vor, über die der Stadtrat entscheiden wird.

Nachdem der Stadtrat am 10.12.1997 das Verfahren zur Fortschreibung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet eingeleitet hat, wird es im Rahmen des Billigungsbeschlusses der beiden Bauleitpläne notwendig, den in Frage stehenden Bereich aus dem gesamtstädtischen Bereich herauszulösen.

FLÄCHENGRÖSSEN

Das 1,87 ha große Planungsgebiet teilt sich wie folgt auf:

- Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwache	ca. 0,78 ha
- Fläche für die keine planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen werden	ca. 0,60 ha
- Sondergebiet -Gesamtschule-Sportfläche	ca. 0,03 ha
- öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,46 ha

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 4465 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Berufsfeuerwache für den Großraum Langwasser.

Für den Teilbereich aus dem Umgriff des „Städtebaulichen Ideenwettbewerbes für das ehemalige Reichsparteitagsgelände“ sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4261 ersatzlos aufgehoben werden. Hier wurden Vorschläge erbracht für eine städtebauliche Ausbildung des südlichen Abschlusses der Großen Straße (Platzgestaltung, Grünfläche). Vorhaben für diesen Teilbereich sollen künftig auf Grundlage § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt werden.

Für den südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4486 werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4261 für ein Sondergebiet -Gesamtschule-Sportfläche übernommen.

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwache

Die geplante Bebauung dient der Unterbringung von Personal, technischer Ausrüstung und Fahrzeugpark und erlaubt die Errichtung eines maximal 11m hohen, 2-geschossigen Gebäudeteiles mit einer Geschoßfläche von circa 2.500 qm sowie eines maximal 26 m hohen Schlauch- und Anleiterturmes. Der geplanten Bebauung vorgelagert sind die für den Betrieb erforderliche Freiflächen.

Die Erschließung der geplanten Feuerwache erfolgt über die Karl-Schönleben-Straße mit Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz und die Messe.

Fläche für die die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4261 ersatzlos aufgehoben werden

Die Kreuzung Karl-Schönleben-Straße – Große Straße stellt heute sowohl den Endpunkt der monumentalen städtebaulichen NS-Architektur dar als auch den Anfangspunkt des neuen Stadtteils Langwasser. Dieser auch durch die Blickbeziehung zur Burg hervorgehobene Punkt soll eine künstlerische Gestaltung erfahren.

Im Rahmen der Ergebnisse zum „Städtebaulichen Ideenwettbewerb für das ehemalige Reichsparteitagsgelände“ wurden von den Preisträgern unterschiedliche Vorschläge zur Gestaltung des Endes der Großen Straße getroffen. Die vorgeschlagenen Varianten einer platzartigen Aufweitung gehen dabei von einer Grünfläche aus, die eine hochwertige Gestaltung erfahren soll. Detaillierte Aussagen bleiben einer Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse vorbehalten.

Die Fläche ist über eine bestehende Zufahrt zur Grundschule östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erschlossen.

Sondergebiet -Gesamtschule-Sportfläche

Diese Flächen sind Teil der Freiflächen für die Gesamtschule. Entsprechend der ausgeübten Nutzung bleiben die Grundstücksflächen Teil der bestehenden Sportanlage.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Bauflächen werden aufgrund der vorgenannten städtebaulichen Zielsetzungen als „Fläche für den Gemeinbedarf-Feuerwache“, „Fläche, für die die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4261 ersatzlos aufgehoben werden“ sowie als „Sondergebiet – Gesamtschule-Sportfläche“ festgesetzt. Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unterscheidet das Baugebiet wesentlich von den Baugebieten nach § 2 - § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO);- Festsetzungen als „Fläche für den Gemeinbedarf-Feuerwache“, „Fläche, für die die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4261

ersatzlos aufgehoben werden“ sowie als „Sondergebiet -Gesamtschule-Sportfläche“ im Sinne des § 11 BauNVO erscheinen somit sinnvoll und gerechtfertigt.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung der „Fläche für den Gemeinbedarf-Feuerwache“ ergibt sich aus den im Bebauungsplan festgesetzten Werten der Grundflächenzahl (GRZ) und Baumassenzahl (BMZ). Sie betragen:

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
Baumassenzahl (BMZ) 4,5

Bei Zugrundelegung dieser Faktoren sind die Obergrenzen gemäß § 17 Abs. 1 der BauNVO hinsichtlich der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und der Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 für ein vergleichbares Gewerbegebiet eingehalten.

Die maximale Traufhöhe für das Hauptgebäude der Feuerwache von 11 m über Oberkante Gehweg resultiert aus den geplanten II-geschossigen Bebauung mit Technikgeschoß bzw. Fahrzeughalle und darüberliegenden Sozialräumen. Die maximale Traufhöhe von 26 m über Oberkante Gehweg für den Schlauch- und Anleiterturm ergibt sich aus den technischen Erfordernissen an dieses Bauwerk. Höhenbezugspunkt ist der nächstgelegene Gehweg der öffentlichen Verkehrsfläche. Unter Bezugnahme auf ein vergleichbares Gewerbegebiet liegen die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung auf dem Grundstück (Schlauch- und Anleiterturm).

BAUWEISE

Es wird die „offene Bauweise“ im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, mit der Abweichung, daß Gebäude mit einer Länge bis zu 87 m zulässig sind. Dies ergibt sich aus der städtebaulichen Notwendigkeit der Fortsetzung von raumwirksamen Baukörpern entlang der Karl-Schönleben-Straße in Verbindung mit den Behindertenwerkstätten, dem Gebäudekomplex der Messe und der Grundschule sowie den funktionalen Voraussetzungen einer Feuerwache.

STELLPLÄTZE

Im Gebiet „Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwache“ darf die volle Zahl der nach der Satzung der Stadt Nürnberg über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen (GaStS vom 15.11.2001, Amtsblatt Nr. 24 vom 28.11.2001, S. 576) erforderlichen Stellplätze errichtet werden. Dies ergibt sich aus dem Betriebskonzept der Feuerwache mit einer Personalbesetzung im 3-Schicht-Betrieb auch außerhalb der Betriebszeiten des öffentlichen Personennahverkehrs.

GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Die Festsetzung von Flachdächern für die Feuerwache erfolgt in Anlehnung an die Gestaltung der umgebenden Bebauung beiderseits der Karl-Schönleben-Straße (Messe, Behindertenwerkstätten). Das Flachdach des Hauptgebäudes der Feuerwache ist aus ökologischen Gründen zu begrünen.

LÄRMSCHUTZ

Von der das Planungsgebiet im Nordwesten tangierenden Karl-Schönleben-Straße gehen Lärmbeeinträchtigungen aus. Zur Beurteilung wird im Hinblick auf die geplanten Nutzungskriterien im Planungsbereich folgende Orientierungswerte zugrundegelegt:

Allgemeines Wohngebiet 55 dB(A) am Tag
45 dB(A) in der Nacht

Die Zugrundelegung der Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet begründet sich aus der Nutzung der Feuerwache (schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen) sowie der besonderen Schutzbedürftigkeit der östlich angrenzenden -außerhalb des Bebauungsplanes gelegenen- vorhandenen, tagsüber ausgeübten Nutzung der Grundschule.

Der schalltechnischen Berechnung liegen folgende prognostizierte Verkehrsbelastungen der Karl-Schönleben-Straße zugrunde:

an normalen Werktagen 14.000 Kfz / 24 Std.
5 % Nachtanteil
LKW-Anteil tags 7 %
nachts 3 %

an Tagen mit Veranstaltungsbetrieb (Messe, Stadion, etc.) 25.000 Kfz / 24 Std.
5 % Nachtanteil
LKW-Anteil tags 4 %
nachts 1,6 %

Für die im Planteil dargestellten Immissionsorte 1 bis 4 wurden folgende Belastungswerte ermittelt:

Immis- sionsort	Beurteilungspegel	Überschreitung	Beurteilungspegel	Überschreitung
	in dB(A) Tag / Nacht an normalen Werktagen	in dB(A) Tag / Nacht an normalen Werktagen	in dB(A) Tag / Nacht bei Veranstaltungs- betrieb	in dB(A) Tag / Nacht bei Veranstaltungs- betrieb
1	60,0 / 48,4	5,0 / 3,4	61,2 / 50,1	6,2 / 5,1
2	30,7 / 19,1	0 / 0	32,0 / 20,8	0 / 0
3	56,3 / 44,7	1,3 / 0	57,5 / 46,4	2,5 / 1,4
4	49,4 / 37,8	0 / 0	50,6 / 39,4	0 / 0

Zur Abwehr erhöhter Verkehrslärmimmissionen von der tangierenden Karl-Schönleben-Straße werden gemäß § 2 Abs. 2 der Bebauungsplan-Satzung die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Ein wirksamer Lärmschutz kann nur durch eine entsprechende Anordnung der schutzbedürftigen Räume auf den von der Karl-Schönleben-Straße abgewandten Gebäudeseiten erzielt werden (passive Lärmschutzmaßnahmen). Soweit sich derartige Schallschutzgrundrisse nicht ermöglichen lassen, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn Schallschutzvorkehrungen am Gebäude vorgenommen werden. Rechtsgrundlage für die Festsetzungen bildet § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB.

Die festgesetzte Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 3 m über Oberkante Gehweg entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze wird zum Schutz der Grundschule vor Lärmemissionen aus dem Betrieb der Feuerwache erforderlich. Höhenbezugspunkt ist der nächstgelegene Gehweg der öffentlichen Verkehrsfläche. Grundlagen für den erforderlichen Lärmschutz stellen die Stellungnahmen des Tiefbauamtes vom 13.12.2001 sowie des Umweltamtes vom 14.02.2002 und 27.02.2002 zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 4486 dar.

UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG (UEP) / VORPRÜFUNG

Im Rahmen der Umwelterheblichkeitsprüfung vom 09.07.2001 wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Zustand von Natur und Landschaft untersucht und bewertet. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Stadtklima, Wasser und Mensch/Erholung wurden als weniger erheblich und auf das Schutzgut Lärm als erheblich eingestuft. Für die Schutzgüter Vegetation und Fauna handelt es sich um sehr erhebliche Auswirkungen.

Die im Rahmen der UEP untersuchten Alternativstandorte nordwestlich der Karl-Schönleben-Straße, westlich der Großen Straße (Messegelände) und westlich der Münchener Straße (OVF-Areal) werden für alle Schutzgüter aus umweltfachlicher Sicht als geeigneter bewertet als der Standort südöstlich der Karl-Schönleben-Straße.

In Abwägung der unterschiedlichen Belange wurde vom Stadtplanungsausschuß sowie vom Stadtrat die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4486 am Standort südöstlich der Karl-Schönleben-Straße beschlossen.

Inhaltlich entspricht die UEP der nach der Änderung des UVP-Gesetzes vom 27.07.2001 vorgesehenen Vorprüfung.

Eine weiterführende Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

GRÜNORDNUNG UND EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT NACH § 1a BauGB / FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

Bestand von Natur und Landschaft

Der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde untersucht und bewertet. Eine Erhebung des Vegetationsbestandes und der Einzelbäume wurde durchgeführt.

Im Rahmen der Stadtbiotopkartierung wurde keine Fläche erfaßt. Im Arten- und Biotopschutzprogramm sind der Waldbestand und die Wiesenbrache als überregional bedeutsam eingestuft worden.

Etwa 1/3 des Plangebietes sind Verkehrsflächen (Karl-Schönleben-Straße, Fuß-, Radwege) bzw. überbaut (Jugendtreff). Etwa die Hälfte der Fläche ist bewaldet. Dabei handelt es sich um Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes.

Der Waldbereich hat überwiegend Mischwaldcharakter, die Hauptbaumarten sind Kiefer, Eiche und Birke, vereinzelt treten auch Ahorn, Robinie, Ulme und Zitterpappel auf. Im südwestlichen Teil dominiert die Kiefer, im Nordosten des Bestandes die Laubhölzer. Bemerkenswert ist eine stattliche Eiche am Nordwestrand der Waldfläche, östlich des Jugendtreffs. Den Unterwuchs des Waldbestandes prägt eine üppige Strauchschicht, die sich sowohl aus Jungbäumen als auch aus diversen Straucharten aufbaut. Im Südwesten des Waldbereiches befinden sich zwei künstlich angelegte Tümpel. Sie werden von standorttypischer Ufervegetation umstanden.

Am Nordrand verläuft parallel zur Karl-Schönleben-Straße ein Erdwall, der mit jüngeren Kiefern, Zitterpappeln, Birken und Eichen sowie Eberesche, Salweide, Robinie und Hasel bestanden wird. Zwischen diesem Wall und dem Waldbereich befindet sich eine trocken magere Senke in die in regelmäßigen Abständen kleine feuchte bis nasse Mulden eingelagert sind.

Östlich an den Waldbereich schließt auf knapp ¼ der Fläche eine Wiesenbrache an, die durch Magerzeiger gekennzeichnet ist. Sie zeigt in Teilbereichen Tendenzen zu Magerrasen und könnte durch entsprechende Aufwertungsmaßnahmen in diese Richtung weiterentwickelt werden. Daneben finden sich auch Störungs- und Ruderalzeiger, an verdichteten Fahrwegen und Auffüllungen fehlt die Vegetationsdecke weitgehend. In geringem Umfang ist Kiefernjungwuchs vorhanden.

Der Waldbestand wird von der Bertolt-Brecht-Gesamtschule als Schulbiotop genutzt. Es sind angelegte Tümpel, Feuchtflächen und Nistkästen vorhanden.

Aus vegetationskundlicher Sicht besitzt der Waldbestand eine sehr hohe Wertigkeit. Der Mischwaldbestand setzt sich aus heimischen und überwiegend standorttypischen Baumarten zusammen, den Unterwuchs bildet eine weitgehend intakte Strauch- und Krautschicht. Durch den Wall und die Senke parallel zur Karl-Schönleben-Straße kommen krautige und strauchige Magerbereiche sowie wertvolle Saumstrukturen hinzu. Die kleinflächigen Tümpel und Feuchtmulden sind ebenfalls durch standorttypische heimische Arten gekennzeichnet und stellen unter dem Gesichtspunkt der Lebensraum- und Artenvielfalt einen weiteren Aufwertungsfaktor dar. Insgesamt handelt es sich um einen hochwertigen Biotopkomplex, dem auch eine wichtige Trittsteinfunktion im Biotopverbundsystem zukommt. Die Wiesenbrache besitzt aus vegetationskundlicher Sicht hohe Wertigkeit.

Für die Tierwelt besitzen sowohl der Waldbestand als auch die Brache eine sehr hohe Wertigkeit. Für totholzbewohnende Käfer, Fledermäuse, verschiedene Säugetierarten und Vögel ist der unterholzreiche Wald ökologisch wertvoll, der hohe Anteil an Totholz mit Höhlenbäumen bietet natürliche Nistmöglichkeiten. Die Wiesenbrache ist insbesondere für Tagfalter, Wildbienen, Heuschrecken, Schnecken und Laufkäfer relevant. Einige Tierartengruppen sind auf das kleinräumige Nebeneinander der unterschiedlichen Biotope angewiesen (Vögel, Reptilien, Amphibien).

Von den nachgewiesenen Tierarten befinden sich insgesamt 17 Arten auf der Roten Liste (Rote Liste Bayern und BRD), bei einer Ortsbegehung am 14.11.2001 wurde eine

weitere Rote-Liste-Art festgestellt. Auf das faunistische Gutachten im Rahmen der Umwelterheblichkeitsprüfung, in dem die nachgewiesenen Tierarten namentlich genannt werden, wird verwiesen.

Als Basis für die quantitativen Berechnung des erforderlichen Ausgleichs wurden die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen entsprechend der Werteliste (Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen) erfaßt und bewertet.

Grünordnerische Maßnahmen

Ziele

Die Ziele der Grünordnung bestehen darin, Teile des Waldbestandes zu erhalten, die geplante Feuerwache entlang der Karl-Schönleben-Straße intensiv einzugrünen, das Grundstück der Feuerwache möglichst zu durchgrünen und zum Nachbargrundstück der Schule abzuschirmen.

Die grünordnerischen Maßnahmen dienen sowohl der Gestaltung der Freiräume, der Vermeidung von Eingriffen als auch dem ökologischen Ausgleich.

Maßnahmen

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Um die geplante Feuerwache in die umgebende Landschaft einzubinden, wird entlang der Karl-Schönleben-Straße ein 10m breiter Streifen als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Dabei sollen ausschließlich heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher verwendet werden. Die Pflanzung als dichte Hecke (mit Ausnahme der Sichtdreiecke an den Ein- und Ausfahrten der Feuerwache) hat zum Ziel, eine intensive und optisch wirksame Eingrünung der Feuerwache zu erreichen.

Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Im westlichen, südöstlichen und östlichen Randbereich des geplanten Grundstückes der Feuerwache können Restbestände des vorhandenen Waldes von ca. 1150 m² Fläche erhalten bleiben. Sie werden als Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Der 1,5 m breite Grünstreifen nördlich des Fuß-, Radweges wird neu bepflanzt. Die Eiche am Nordwestrand der Waldfläche wurde zum Erhalt festgesetzt.

Begrünte Lärmschutzwand

Die festgesetzte Lärmschutzwand entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze zur Grundschule hin wird mit Kletter- und Rankpflanzen eingegrünt, um die Feuerwache von der Grundschule aus optisch abzuschirmen. Um den vorhandenen Baumbestand im Grenzbereich des Grundschulgeländes (Fl.-Nr. 145/1342, Gmkg. Langwasser) vor Beschädigung zu sichern, ist die Lärmschutzwand mit Punktfundamenten zu versehen.

Dach-/ Fassadenbegrünung

Zur Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt wird das Dach der geplanten Feuerwache mit einer extensiven Dachbegrünung versehen und die Fassadenbegrünung festgesetzt.

Um bauliche und gestalterische Spielräume zu lassen und um betrieblichen Anforderungen Rechnung zu tragen, werden die Mindestanteile der zu begrünenden Dach- und Fassadenflächen festgesetzt.

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Durch die zunehmende bauliche Tätigkeit wächst die Gefahr, daß durch Flächenversiegelung und Ableitung der Niederschläge über die Kanalisation der Grundwasserhaushalt nachhaltig beeinträchtigt wird. Durch die Versickerung über eine belebte Bodenschicht sollen die Niederschlagswässer der Dachflächen in den Naturhaushalt zurückgeführt werden.

Die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Nürnberg (Entwässerungssatzung –EWS- vom 09. März 1992, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 6 vom 18. März 1992) hat diesem Anliegen Rechnung getragen, indem festgelegt wird, daß kein Anschlußrecht an die öffentliche Kanalisation besteht, wenn eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 EWS). Auf dieser Grundlage kann die Stadt Nürnberg eine generelle Ableitung von Dachflächenwasser in die Kanalisation verweigern, soweit die Versickerung oder anderweitige hydrologisch möglich und wasserrechtlich geboten ist. Sollten die Voraussetzungen für die Versickerung nicht gegeben sein, besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser in Zisternen zu speichern und als Gießwasser für Grünflächen bzw. Brauchwasser für Toilettenspülung etc. zu nutzen.

Das Fassungsvermögen der Zisternen muß mindestens 25l/m² projizierte Dachfläche betragen. Die Zisternen sind mit einem Notüberlauf in die Grundstücksentwässerungsanlage auszurüsten. Es wird darauf hingewiesen, daß bei Errichtung eines Notüberlaufs in die Entwässerungsanlage die die Zisterne speisende befestigte Fläche/Dachfläche gemäß § 10 (3) der ESW voll zur Berechnung herangezogen wird.

Eingriffe in Natur und Landschaft, Ausgleich

Nach §1a BauGB ist im Rahmen der Bebauungsplanung die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden, wenn aufgrund des Verfahrens Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Der geplante Bau der Feuerwache schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Verlust des vorhandenen Waldbestandes und eines kleinflächigen Teiles der Wiesenbrache. Durch den Eingriff in diese Bestände gehen Lebensräume für zahlreiche Tierarten, darunter 11 der 18 im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorkommenden besonders geschützte Arten (Rote-Liste-Arten) verloren. Betroffen sind die Tierarten, die auf den Wald als Lebensraum und auf das kleinräumige Nebeneinander von Wald und Wiesenbrache angewiesen sind. Auch die für das Landschaftsbild relevante Abschirmfunktion zwischen der Karl-Schönleben-Straße und der Grundschule mit Kinder- und Jugendhort und der Sportanlage der Bertolt-Brecht-Gesamtschule wird zerstört. Diese erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ist durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen im Bereich der "Fläche für die die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4261 ersatzlos aufgehoben werden" ist nicht als Eingriff im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu betrachten. Eine planungsrechtliche Beurteilung der Fläche erfolgt zukünftig nach § 35 BauGB, wobei die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung uneingeschränkt anzuwenden ist.

Vermeidung

Zur Unterbringung der erforderlichen Feuerwache im unmittelbar räumlichen Zusammenhang mit der Messe wurden verschiedene Standorte geprüft und hinsichtlich ihrer Eignung untersucht. Die Ergebnisse der Standortuntersuchungen für eine Feuerwache in Langwasser wurden in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 31.05.2001 behandelt. Es wurden die Standorte nordwestlich der Karl-Schönleben-Straße, westlich der Großen Straße (Messe), westlich der Münchener Straße (OVF-Areal) sowie südöstlich der Karl-Schönleben-Straße (Schulfläche) hinsichtlich ihrer Eignung geprüft, - mit folgendem Ergebnis:

Der Standort nordwestlich der Karl-Schönleben-Straße, westlich der Großen Straße ist Teil des Messegeländes und wird als Parkplatz genutzt. Für den Bereich liegt Planungsrecht nach § 34 BauGB vor. Der Standort entspricht den Anforderungen der Messe hinsichtlich einer ortsnahen Feuerwache und ist in idealer Weise an das überörtliche Straßennetz angebunden. Aus städtebaulicher Sicht entspricht das geplante technische Bauwerk einer Feuerwache nicht der im Kreuzungsbereich der Karl-Schönleben-Straße und Großen Straße wünschenswerten stadtgestalterischen Qualität. Die Außendarstellung der Messe würde an einer prominenten Stelle beeinträchtigt. Die Inanspruchnahme dieses Standortes beeinträchtigt zudem die Messe in ihren ohnehin eingeschränkten räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten und erfordert eine Ausweisung erforderlicher Stellplätze an anderer Stelle. Die Messe lehnt diesen Standort entschieden ab.

Der Standort westlich der Münchener Straße befindet sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG, wurde zuletzt von der Omnibusverkehr Franken GmbH (OVF) als Betriebshof genutzt und liegt zur Zeit brach. Für das Areal steht eine neue Nutzung zur Disposition, für die von der DB AG eine Strukturuntersuchungen angestellt werden. Voraussetzung für eine Bebauung ist hier eine Entwidmung als Bahnbetriebsfläche. In diesem Fall kommt eine Behandlung nach § 34 BauGB in Betracht. Für die Feuerwache müßten die erforderlichen Flächen erworben werden. Die Erschließung des Areals erfolgt von Seiten der Münchener Straße über eine Zufahrt, die 500 m weiter nördlich liegt. Die erforderliche unmittelbare Nähe zur Messe ist bei diesem Standort nicht gegeben.

Der Standort südöstlich der Karl-Schönleben-Straße liegt am Nordwestrand des Stadtteils Langwasser unmittelbar an der Karl-Schönleben-Straße und befindet sich im Eigentum der Stadt Nürnberg. Die Fläche wird derzeit von der Bertolt-Brecht-Gesamtschule als Schulbiotop genutzt. Die Messebauten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für das Grundstück liegt der seit 10.09.1987 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4261 vor mit den Festsetzungen Sondergebiet Gesamtschule, Baugrundstück für den Gemeinbedarf Schule, Freifläche Schulbiotop sowie zu erhaltender Waldbestand. Da es sich um eine Freifläche handelt, ist ein überbaubarer Bereich für die Fläche im Bebauungsplan nicht ausgewiesen. Die beabsichtigte Maßnahme stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere in das Schulbiotop und den Waldbestand, dar.

Der Standort südöstlich der Karl-Schönleben-Straße (Schulfläche) wurde aufgrund seiner Lage unmittelbar neben einer Hauptverkehrsstraße und zu den Messegebäuden, aus feuerschutztechnischen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten sowie in Hinblick der Sicherung von Leben und Gesundheit und der Wirtschaftsgüter als geeignetster Standort befunden. Von der Feuerwehr Nürnberg wird die Errichtung einer Feuerwache in unmittelbarer Nähe zur Messe für erforderlich gehalten. Dieser Standort für eine Feuerwache hat zudem aufgrund eines optimierten Brandschutzes einer expandierenden Messe ausgezeichnete Synergieeffekte zur Folge.

Die Standortuntersuchungen für eine Feuerwache in Langwasser wurden in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 31.05.2001 behandelt, mit dem Ergebnis, daß für den Standort südöstlich der Karl-Schönleben-Straße (Schulfläche) zur Sicherung der Errichtung einer Feuerwache und zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 4486 beschlossen wurde. Mit Beschluß des Stadtrates vom 23.11.2001 zum Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde der Standort für eine Feuerwache südöstlich der Karl-Schönleben-Straße bestätigt.

Innerhalb des Plangebietes wurden die Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen (wie dem Erhalt von Teilfläche des Waldbestandes und einer erhaltenswerten Eiche) ausgeschöpft.

Ausgleich zu erwartender Eingriffe

Grundlage für die rechnerische Ermittlung des Ausgleichsbedarfes bei der Stadt Nürnberg ist die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen.

1. Bestandswert

Kenn-ziffer	Biotop-/Nutzungstyp	Bestand	Fläche in m ²	Bestands-wert
5.7	Intensiv gepflegte Straßenränder und Mittelstreifen (mit und ohne Gebüschpflanzungen)	0,2	1376	276
5.6	Extensiv gepflegte Straßenränder und Mittelstreifen (mit und ohne Gebüschpflanzungen)	0,3	312	94
2.4	Heimische, standortgerechte Gebüsche, Hecken, Säume	0,6	497	298
3.3	Forstwirtschaftlich geprägter Wald mit hohem Laubholzanteil, Mittelwald, Niederwald, Hutewald/Waldweide	(0,8)* 1,0	7219	7219
7.6	Versiegelte Fläche	0,0	4570	0
9.5	Wiesenbrache, ruderale Wiesen	(0,6)* 0,8	54	43

Summe	14028	7930
--------------	--------------	-------------

- Erhöhung des ökologischen Wertfaktors wegen Auftreten besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten um 0,2

2. Planungswert und Ausgleichsmaßnahmen

2.1 Planungswert und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (grünordnerische Maßnahmen)

Kennziffer	Biotop-/ Nutzungstyp	Planung	Fläche in m ²	Entwicklungswert
5.7	Intensiv gepflegte Straßenränder und Mittelstreifen (mit und ohne Gebüschpflanzungen)	0,2	1319	264
3.3	Forstwirtschaftlich geprägter Wald mit hohem Laubholzanteil, Mittelwald, Niederwald, Hutewald/ Waldweide	0,6	1243	746
5.2	Arten- und strukturreiche Hausgärten, alte, strukturreiche Kleingartenanlagen mit Großbäumen, kleine, öffentliche, strukturreiche Grünanlagen, arten- und strukturreiche Abstandsgrünflächen bzw. Tiefgaragenoberflächen	0,4	1034	167
7.1	Extensiv begrünte Dachfläche	0,4	867	347
7.3	Fassadenbegrünung Gebäude	0,2	70	14
7.3	Fassadenbegrünung Lärmschutzwand	0,2	210	42

Summe	4743	1580
--------------	-------------	-------------

2.2 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (externer Ausgleich)

Neben den Ausgleichsmaßnahmen, die im Rahmen der Grünordnung innerhalb des Planungsgebietes erfolgen sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs, d.h. außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4486 erforderlich.

Straßenbaumpflanzungen entlang der Gleiwitzer Straße

Als ortsnahe Ausgleichsmaßnahme ist geplant, westlich der Gleiwitzer Straße im Bereich zwischen Hirschberger und Liegnitzer Straße (Teilflächen der stadteigenen Grundstücke Fl.-Nrn. 180/3, 180/4, 180/36, 180/37, 180/38 und 180/2214, Gemarkung Langwasser), in den bestehenden Grünstreifen Straßenbäume zu pflanzen. Sie soll als Sammelausgleichsmaßnahme durchgeführt werden.

Kennziffer	Biotop-/Nutzungstyp	Wertfaktor Planung	Fläche in m ²	Entwicklungswert
1.1	Heimische, standortgerechte Einzelbäume	0,8	20 m ² bei 71 Bäumen	1136

Aufforstung eines Waldbestandes

Auf einer Teilfläche des stadteigenen Grundstückes Fl.-Nr. 443, Gemarkung Mühlhof, ist beabsichtigt, die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche im direkten Anschluß an bestehende Waldflächen aufzuforsten. Zielsetzung ist, einen ökologisch wirksamen Laubmischbestand aus standortgerechten, heimischen Bäumen zu begründen, der über einen gestuften Waldrand mit Strauchmantel und Krautsaum verfügt.

Kennziffer	Biotop-/ Nutzungstyp	Planung	Fläche in m ²	Entwicklungswert
9.13	Aufwertung eines intensiven Ackers zu Naturnahem Wald mit potentieller, natürlicher Vegetation/ forstwirtschaftlich geprägtem Wald mit hohem Laubholzanteil und Entwicklung eines gestuften Waldrandes			
3.2/3.3		0.3	10600	3180
2.2		0.4	5200	2080

Ausgleichsmaßnahmen gesamt:

2.1 Grünordnerische Maßnahmen	1580
2.2 Externer Ausgleich	6396
Summe	7976

3. Gegenüberstellung Bestand und Planung

Bestandswert	7930
Planung	7976

Überkompensation

46

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind in der Lage, den Eingriff rechnerisch zu 100,6% auszugleichen.

Nachdem in Ortsnähe des Eingriffs über die Pflanzung von Straßenbäumen hinaus keine Ausgleichsmaßnahmen möglich waren, wurde mit der Aufforstung einer Waldfläche eine externe Ausgleichsmaßnahme gewählt, die funktional dem Bestand der Eingriffsfläche möglichst ähnlich ist.

4. Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der planexterne Ausgleich ist durch Beschluß der zuständigen Stadtratsgremien über die Bereitstellung gemeindeeigener Flächen für den erforderlichen ökologischen Ausgleich vor Rechtskraft des Bebauungsplanes sichergestellt. Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf Kosten und zu Lasten der gemäß Bebauungsplan Nr. 4486 zulässigen Art der Nutzung.

Ersatzaufforstung

Im Zusammenhang mit der Realisierung der Planung wird die Rodung von Wald im Sinne des Waldgesetzes erforderlich.

Aufgrund der Ziele des Regionalplanes, Rodungen für Zwecke der Wohnsiedlungstätigkeit, der gewerblichen Entwicklung und für infrastrukturelle Einrichtungen im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen zu vermeiden (Regionalplan, B III 4.1) und in Verbindung mit dem Bayerischen Waldgesetz kann gemäß Stellungnahme des Forstamtes Nürnberg eine Rodung nur dann zugelassen werden, wenn an andere Stelle im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen eine flächengleiche Aufforstung innerhalb einer Frist von drei Jahren erfolgt. Dieser Maßnahme kommt nicht nur im Hinblick auf die allgemeinen Funktionen von Waldbeständen im großen Verdichtungsraum, sondern auch für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - abhängig von der konkreten Gestaltung der Aufforstungsmaßnahme - Bedeutung zu.

Die geplante Ersatzaufforstung auf Flur-Nr. 443, Gemarkung Mühlhof, dient sowohl dem Ersatz der zu rodenden Waldfläche im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes als auch dem Ausgleich von Eingriffen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Die Ersatzaufforstung wird ebenfalls durch Beschluß der zuständigen Stadtratsgremien über die Bereitstellung gemeindeeigener Flächen für die erforderliche Ersatzaufforstung vor Rechtskraft des Bebauungsplanes sichergestellt. Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf Kosten und zu Lasten der gemäß Bebauungsplan Nr. 4486 zulässigen Art der Nutzung.

BEHEIZUNG

Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgasfahnen von Heizungskaminen bzw. Schornsteinen, die sich aufgrund möglicher unterschiedlicher Höhenentwicklung zwischen der geplanten Bebauung bzw. zur vorhandenen Bebauung ergeben könnten sowie zur generellen Verbesserung der Immissionslage im südöstlichen Stadtgebiet ist es erforderlich festzusetzen, daß zur Beheizung feste und flüssige die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen. Dazu zählt nicht Heizöl EL.

Nach Auskunft des zuständigen Energieversorgungsunternehmens EWAG steht Fernwärme in ausreichender Menge zur Verfügung.

KOSTEN

Der Stadt Nürnberg entstehen für Maßnahmen, die zur Verwirklichung der Planung getroffen werden, keine Kosten.

Nürnberg, 23.04.2002
Stadtplanungsamt



Bandilla
Stadtdirektor

Umwelterheblichkeitsprüfung

B-Plan Nr. 4486, für ein Gebiet südöstlich der Karl-Schönleben-Straße - Feuerwache 5 in Langwasser

I. Wie vereinbart, wurde von UWA für den o. g. Bebauungsplan eine UEP durchgeführt.

Das Ergebnis der UEP liegt als Anlage bei.

Stpl
VPI Nr.

19. Juli 2001

D		EUR
35	1/2	

II. Herrn Ref. III

W. Reuter
z. K.

III. Stpl

Nürnberg, den 09.07.2001
Umweltamt
Bereich Umweltplanung

an 17.7.01 an Ref VI, km. Bauw, gefast
Sti

W. Reuter
Reuter (4624)

Hilker
Hilker (2319)

Anlage

Umwelterheblichkeitsprüfung

B-Plan Nr. 4486, für ein Gebiet südöstlich der Karl-Schönleben-Straße - Feuerwache 5 in Langwasser

1. Vorhabensbeschreibung/Darstellung der gegenwärtigen Nutzung

Die derzeit von der Bertold-Brecht-Gesamtschule als Schulbiotop genutzte Fläche südöstlich der Karl-Schönleben-Straße in Langwasser soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Geplant ist die Errichtung einer II-geschossigen Feuerwache. Außerdem soll eine Rettungswache angegliedert werden. Das für diese Umnutzung bzw. Bebauung erforderliche B-Planverfahren – B-Plan Nr. 4486 - wurde in der Sitzung des AfS am 31.05.2001 eingeleitet.

Für o.g. B-Planverfahren ist laut Stadtratsbeschluss vom 18.05.1994 eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) durchzuführen. Das Umweltamt (UwA) wurde mit der Durchführung der Prüfung beauftragt. Grundlage für die UEP sind Plankopien von Stpl vom 13.06.2001 und Pläne vom Architektenbüro Seipel vom 12.06.2001, die das Umweltamt am 19.06.2001 erhalten hat.

Das Untersuchungsgebiet der UEP (siehe Anlage 1 und Anlage 2, Standort C) entspricht im wesentlichen dem Geltungsbereich des o.g. B-Planes. Im Norden des ca. 19.000 m² großen B-Plangebietes verläuft die Karl-Schönleben-Straße. Im Süden grenzt eine Grundschule und Sportanlage an. Westlich der Flächen verläuft die Bertold-Brecht-Straße. Etwa 1/3 des Plangebietes sind Verkehrsflächen bzw. überbaut, ca. ¼ wird von einer Wiesenbrache eingenommen, die von Fuß- und Radwegen durchzogen und in Teilen geschottert ist. Auf den restlichen Flächen steht Wald. Hier befinden sich Elemente des Schulbiotopes der Bertold-Brecht-Schule (angelegte Tümpel, Feuchflächen, Nistkästen).

Die in vorliegender UEP grob eingeschätzten Standortalternativen

- A Fläche nordwestlich der Karl-Schönleben-Straße, westlich der Großen Straße
- B Fläche westlich der Münchener Straße (OFV-Gelände)

liegen ausserhalb der B-Planflächen (vgl. Anlage 2).

2. Planungsgrundlagen

- Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Entlang der östlichen Plangrenze verläuft ein ca. 25 m breiter Streifen, der als öffentliche und sonstige Grünfläche gewidmet ist.
- Im Vorentwurf zum neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Stand: 13.12.2000) sind die Flächen folgendermaßen dargestellt:
 - die Karl-Schönleben-Straße als „überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
 - südlich der Straße ein ca. 15 m breiter Streifen als Grünfläche
 - entlang der östlichen Grenze ein ca. 15 m breiter Streifen als Grünfläche
 - die restliche Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Einrichtung)

- Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4261 ist der Bereich in südlicher Verlängerung der Großen Straße als "Öffentliche Grünfläche/Parkanlage" festgesetzt. Die restliche Fläche südlich der Karl-Schönleben-Straße ist festgesetzt als Sondergebiet/Gesamt-schule/Freifläche/Schulbiotop, in Teilen überlagert durch die Festsetzung "Waldbestand, zu erhalten gem. § 2 Nr. 2.1 der Bebauungsplansatzung".

3. Darstellung der Umweltauswirkungen

Auf der Grundlage vorhandener Daten und Erkenntnisse wird eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt. Die Bewertung erfolgt – soweit möglich - in einer vierstufigen Form. Verwendet werden die Bewertungsstufen „nicht erheblich“, „weniger erheblich“, „erheblich“ und „sehr erheblich“ und ihre Zwischenstufen.

3.1. Boden

Ausgangssituation Boden

Der Untergrund ist oberflächennah durch Auffüllmaterial aufgebaut. Die Mächtigkeit dieses Materials liegt zwischen 0,5 und 2,5 m. Die unterschiedliche Mächtigkeit prägt sich im unruhigen Geländere relief des Gebietes aus. Unter dem Auffüllmaterial folgen bis in eine Tiefe von rund 3 m meist dicht gelagerte Sande. Ab ca. 3 m unter Gelände wird der anstehende Fels angetroffen.

Der Planungsbereich umfasst eine Fläche von rund 18.600 m². Aktuell sind die Böden im Planungsbereich überwiegend unbebaut. Die bebauten Flächen der Karl-Schönleben-Str. sowie einzelner Fußwege und eines Gebäudes (Jugendtreff) nehmen 33% des fraglichen Bereichs ein (rund 6.100 m²).

Im ABSP Nürnberg werden die Böden des Planungsgebietes als Böden mit vorrangiger Ertrags- und Filterfunktion bezeichnet. Die Eingriffsempfindlichkeit wird als mittel eingestuft. Es liegen überwiegend Auftragsböden aus naturnahem Substrat vor. Die Ziele und Maßnahmen des ABSP stehen einer baulichen Nutzung im Planungsbereich grundsätzlich nicht entgegen.

Für den Planungsbereich selbst liegen keine Kenntnisse über existierende Altlasten oder das Vorhandensein von Altlastverdachtsflächen vor.

Ausgangssituation Wasser

Für den Planungsbereich ist überwiegend von einem Grundwasserstand zwischen 1,5 und 3m unter Gelände auszugehen. Am südwestlichen Rand des Planungsgebietes ist durch künstlich angelegte Mulden der Grundwasserkörper aufgeschlossen. Dort haben sich kleinere Teiche gebildet, die je nach Jahreszeit unterschiedlich stark geflutet sind. Auf NN bezogen wird der Grundwasserspiegel bei maximal ca. 322 m ü. NN erwartet. Aus diesem Grund wird vom Auftreten drückenden Grundwassers ausgegangen, mit den bekannten Folgen für Tiefbauwerke. Die Grundwasserfließrichtung ist großräumig und überwiegend von Südost nach Nordwest gerichtet. Jahreszeitlich bedingte Schwankungen von Grundwasserstand und -fließrichtung sind bekannt.

Angesichts der vergleichsweise geringen Flurabstände wird von einer mittleren Grundwasserneubildungsrate im Planungsgebiet ausgegangen.

In den Grundwassermessstellen, die dem Planungsbereich unmittelbar benachbart sind, wurden in den letzten Jahren vereinzelt Belastungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe (meist Treibstoffe) nachgewiesen. Im Falle von Bauwasserhaltungen ist deshalb mit alllastenbezogenen Auflagen zu rechnen. Die Quelle der Belastungen wird im Bereich des ehemaligen Tanklagers auf dem heutigen Messegelände vermutet.

Angesichts der geschilderten Boden- und Grundwassersituation ist von mittleren Versickerungsmöglichkeiten im Planungsbereich auszugehen. Dem nach Entwässerungssatzung der Stadt Nürnberg existierenden Vorrang einer naturnahen Ableitung gesammelten Niederschlagswassers, vor der Überleitung in die öffentliche Kanalisation, könnte auf Grund der vergleichsweise geringen Flurabstände im Planungsbereich insbesondere durch flächenhafte (z.B. Sickermulden) oder linienhafte (z.B. Rigolen) Versickerungseinrichtungen entsprochen werden.

Ausgangssituation Stadtklima

Die unbebauten Flächen im Planungsbereich werden auf Grund ihres hohen Gehölzanteils im ABSP Stadt Nürnberg als Freiflächen mit thermischer Entlastungsfunktion und Gebiet mit mäßiger Kaltluftproduktion eingestuft. Entlastungsfunktion und Kaltluftproduktion wirken sich positiv auf die umgebenden Siedlungsbereiche aus.

Auswirkungen der Planung

Auf der Basis des von Stpl gefertigten Rahmenplans vom 13.06.2001 kann festgestellt werden, dass – zusätzlich zu den ca. 33% bereits bebauten Flächen – ca. 32% (rund 6.000 m²) des Geltungsbereichs einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen. Für rund 7% (rund 1.300 m²) des Planungsgebietes sollen grünordnerische Festsetzungen getroffen werden. Für weitere 28% (rund 5.300 m²) sind keine Festsetzungen vorgesehen. Diese Bereiche werden aktuell überwiegend als Grünflächen genutzt. Hierdurch werden Böden mit mittlerer Eingriffsempfindlichkeit dauerhaft überbaut und umgebende Böden im Zuge der entsprechenden Baumaßnahmen dauerhaft bis langfristig beeinträchtigt (Verdichtung, Überschüttung, Bodenabtrag etc.).

Über die bebauten Flächen ist eine Grundwasserneubildung durch Versickerung von Niederschlagswasser nicht mehr möglich. Baubedingt verdichtete Bereiche werden in der Versickerungsleistung reduziert. Für die Entwicklung naturnaher Lebensräume stehen die überbauten Böden nicht mehr zur Verfügung. Zusätzlich wird durch die Maßnahme die thermische Entlastungsfunktion des Bereichs insbesondere auf Grund des Verlusts an baumbestandener Forstfläche reduziert.

Insgesamt ist für die Schutzgüter Boden, Stadtklima und Grundwasser festzuhalten, dass im Plangebiet eine mittlere Eingriffsempfindlichkeit der Böden und eine mittlere Versickerungseignung bei geringen Flurabständen vorliegt. Der geplante absolute Flächenumgriff fällt vergleichsweise gering aus, so dass die Eingriffsschwere bei diesen Schutzgüter insgesamt als „weniger erheblich“ eingeschätzt wird.

Zur Minimierung der Eingriffsschwere werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Minimierung der überbauten Fläche durch möglichst kompakte Bau- und Erschließungsform
- Versickerungsfreundlicher Ausbau von Hof-, Straßen- und Wegeflächen in Bereichen, in denen kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen stattfindet

- Sammlung von Niederschlagswasser von Dachflächen in Zisternen (z.B. mit einem Volumen von 25 l/m² projektierte Dachfläche), Nutzung des Wassers für Brauchwasser (z.B. Kfz-Wäsche), Beregnungszwecke und Überleitung von Überschusswasser in Versickerungseinrichtungen (wasserrechtliche Genehmigung erforderlich)
- Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser aus versiegelten Hof-, Straßen- und Wegeflächen, in denen kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen stattfindet (wasserrechtliche Genehmigung erforderlich)
- Begrünung von Dächern/Fassaden zur Reduzierung von Abflussgeschwindigkeit und -menge von Niederschlägen und zur Minimierung thermischer Belastungen durch Versiegelung
- möglichst umfassender Erhalt oder Ersatz des Gehölzbestandes zur Erhaltung der stadtklimatischen Entlastungsfunktion.

Bei umfassender Realisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen reduziert sich die Eingriffsschwere bei den Schutzgütern Boden, Grundwasser und Stadtklima auf „**nicht erheblich**“.

Standortalternativen

Eine erste umweltfachliche Grobeinschätzung zu den Standortalternativen hat ergeben, dass die Standorte B (OFV-Gelände westlich der Münchener Str.) und A (nordwestlich der Karl-Schönleben-Str., westlich der Grossen Straße) im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Stadtklima grundsätzlich eine bessere Standorteignung aufweisen, da es sich hierbei um bereits baulich genutzte, z.T. hochversiegelte Bereiche handelt. Für den Standort C (Planungsbereich B-Plan Nr. 4486) reduziert sich die Eingriffsschwere des Vorhabens erst durch umfangreichere konfliktmindernde Maßnahmen auf „nicht erheblich“. Bei den Standortalternativen A und B wäre bei den betrachteten Schutzgütern diese Einstufung auf Grund der vorhandenen Vorbelastung bereits von vornherein gegeben.

3.2. Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Ausgangssituation

Das Untersuchungsgebiet wird im wesentlichen von zwei Vegetationstypen geprägt:

- Wald im westlichen Teil des Plangebietes
- Brachfläche im östlichen Teil des Plangebietes

Die geplanten Eingriffe betreffen ausschließlich den Waldbereich.

Der Waldbereich hat überwiegend Mischwaldcharakter, die Hauptbaumarten sind Kiefer, Eiche und Birke, vereinzelt treten auch Ahorn, Robinie, Ulme und Zitterpappel auf. Im südwestlichen Teil dominiert die Kiefer, im Nordosten des Bestandes die Laubhölzer. Am Nordwestrand der Waldfläche, östlich des Jugendtreffgebäudes, befindet sich eine stattliche Eiche. Den Unterwuchs des Waldbestandes prägt eine üppige und intakte Strauchschicht, die sich sowohl aus Jungbäumen als auch aus diversen Straucharten aufbaut. Die Krautschicht ist ebenfalls vielfältig ausgeprägt.

Im Südwesten des Waldbereiches befinden sich zwei künstlich angelegte Tümpel. Sie werden von standorttypischer Ufervegetation umstanden (z.B. Schilfrohr, Sumpfschwertlilie, Wolfstrapp). Am Nordrand verläuft parallel zur Karl-Schönleben-Straße ein Erdwall, der mit z.T. jüngeren Bäumen bestanden ist. Zwischen diesem Wall und dem Waldbereich befindet

sich eine trocken magere Senke, in die in regelmäßigen Abständen kleine feuchte bis nasse Mulden eingelagert sind.

Insgesamt ist festzuhalten, dass das gesamte westliche B-Plangebiet aufgrund der heimischen und überwiegend standorttypischen Artenzusammensetzung, der wertvollen Saumstrukturen und der intakten Kraut- und Strauchschicht eine sehr hohe Wertigkeit besitzt. Die kleinflächigen Tümpel und Feuchtmulden sind ebenfalls durch standorttypische heimische Arten gekennzeichnet und stellen unter dem Gesichtspunkt der Lebensraum- und Artendiversität einen weiteren Aufwertungsfaktor dar. Insgesamt handelt es sich um einen hochwertigen Biotopkomplex, dem auch eine wichtige Trittsteinfunktion im Biotopverbundsystem zukommt.

Östlich an den Waldbereich schließt eine Brachfläche an, die durch Magerzeiger gekennzeichnet ist. Die Fläche zeigt in Teilbereichen Tendenzen zu Magerrasen und könnte durch entsprechende Aufwertungsmaßnahmen in diese Richtung weiterentwickelt werden. Ihre augenblickliche Bedeutung wird als mittel eingestuft.

Der in das B-Plangebiet integrierte Mittelstreifen der Karl-Schönleben-Straße ist als Rasenfläche mit in regelmäßigen Abständen gepflanzten Ahornen angelegt. Er ist aus vegetationskundlicher Sicht von geringem Belang.

Auswirkungen der Planung

Laut vorliegender Planung finden alle Eingriffe zur Errichtung der Feuerwache/Rettungswache im Westteil der Fläche statt. Durch die Errichtung von Gebäuden und zugehörigen Verkehrs- und Übungsflächen werden ca. 6000 m² Fläche versiegelt. In diesen Bereichen ist von einem Totalverlust der Vegetation und damit der Biotopfunktionen auszugehen. Lediglich entlang der Karl-Schönleben-Straße sind links und rechts der geplanten Einfahrt zwei Bereiche als „Grünflächen“ von zusammen etwa 1250 m² Größe vorgesehen.

Der gesamte Eingriff findet somit in einem Bereich des B-Plangebietes statt, der aus vegetationskundlicher Sicht eine sehr hohe Wertigkeit besitzt. Der Vegetationsbestand wird dabei weitgehend zerstört. Da es sich um einen strukturreichen Biotopkomplex mit überwiegender Mischwaldausprägung handelt ist der geplante Eingriff als „**sehr erheblich**“ einzustufen.

Folgende Maßnahmen können zur Minderung der Konflikte beitragen:

- Erhaltung der hohen Biotopqualität in den als Grünflächen ausgewiesenen Bereichen entlang der Karl-Schönleben-Straße
- Minimierung der überbauten Fläche durch möglichst kompakte Bau- und Erschließungsform (vgl. Fachteil Boden) und Erhalt von Großbäumen im Bereich der Verkehrsflächen um die Feuer- und Rettungswache.
- umfassende Fassaden- und Dachbegrünung

Aufgrund des flächenintensiven Eingriffes in hochwertige und nur langfristig wiederherstellbare Vegetationsstrukturen bleibt der Eingriff in den Vegetationsbestand auch bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen in der Bewertungsstufe „**sehr erheblich**“.

Standortalternativen

Nach erster umweltfachlicher Grobeinschätzung verursachen die beiden Standortalternativen A und B geringere Eingriffe als der Standort C, für den das B-Planverfahren Nr. 4486 eingeleitet wurde. Dabei ist aus vegetationskundlicher Sicht der Standort A zu priorisieren.

Tiere

Eine Grobeinschätzung zur Fauna liegt augenblicklich nicht vor. Aufgrund der Vegetationsausstattung ist anzunehmen, dass die Fläche auch für Tiere bedeutsam ist. Weitere detaillierte Aussagen können hier jedoch nicht getroffen werden.

3.3. Mensch/Erholung und Landschaft

Ausgangssituation

Etwa 1/3 des Untersuchungsgebietes sind Verkehrsflächen (Karl-Schönleben-Straße, Fuß-, Radwege) bzw. überbaut (Jugendtreff). Knapp ¼ der Fläche wird von einer Wiesenbrache eingenommen, die von Fuß- und Radwegen durchzogen und in Teilen geschottert ist. In geringem Umfang ist Kiefernjungwuchs vorhanden. Die Brache ist Teil der Blickachse von Langwasser über die Große Straße zur Burg. Die restliche Fläche ist Wald, der von einem heruntergetretenen Zaun eingefriedet ist. In Teilen sind Elemente des Schulbiotopes (angelegte Tümpel, Feuchtfächen und Nistkästen) vorhanden.

Auswirkungen der Planung

Mit der geplanten Baumaßnahme erfolgen Eingriffe ausschließlich in den Waldbestand. Große Teile des vorhandenen Waldes werden überbaut. Damit geht die für das Landschaftsbild relevante Abschirmfunktion zwischen der Karl-Schönleben-Straße und der Grundschule mit Kinder- und Jugendhort und der Sportanlage der Bertold-Brecht-Gesamtschule verloren.

Für die Erholung ist der Wald von untergeordneter Bedeutung, da er aufgrund seiner, wenn auch lückigen Einzäunung nur beschränkt für Erholungssuchende zur Verfügung steht.

Die geplante Bebauung führt zu einem Verlust planungsrechtlich abgesicherter Grünflächen, indem

- zum einen die im Bebauungsplan festgesetzten Waldflächen überbaut werden und
- zum anderen die bisher als öffentliche Grünfläche gesicherte Fläche im östlichen Teil des Planungsgebietes zugunsten eines städtebaulichen Abschlusses der Großen Straße entfallen soll.

Darüber hinaus ist die im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellte Grünfläche zwischen Karl-Schönleben-Straße und Grundschule/Sportanlage, die zum Schutz des bestehenden Waldes und zur Abschirmung der Schulflächen vor den Verkehrsimmissionen aufgenommen wurde, bei der vorliegenden Planung nicht mehr realisierbar. Die Grünfläche entlang der östlichen Grenze entfällt ebenfalls.

Der geplante Eingriff wird für den Bereich Mensch/Erholung und das Schutzgut Landschaft als „weniger erheblich“ beurteilt.

Folgende konfliktmindernde Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Erhalt von Restbeständen des Waldes und von Einzelbäumen

- Schaffung eines mindestens 15 m breiten Grünstreifens entlang der Karl-Schönleben-Straße und der östlichen Grundstücksgrenze zur dichten Abpflanzung mit Bäumen und Sträuchern
- Erhalt der Blickachse zur Burg einschließlich der bisher gesicherten Grünfläche
- Bei Bedarf Schaffung eines Ersatzschulbiotops

Auch bei Durchführung der konfliktmindernden Maßnahmen bleibt der Eingriff weiterhin in der Bewertungsstufe „weniger erheblich“.

Standortalternativen

Nach erster umweltfachlicher Grobeinschätzung werden die Standortalternativen A und B für die Schutzgüter Mensch/Bereich Erholung und Landschaft im Vergleich zum Standort C (B-Plan Nr. 4486) als besser geeignet beurteilt.

3.4. Mensch/Lärm und Luft

Verkehrsbedingte Lärm- und Luftbelastung

Aus verkehrlicher Sicht ist der Eingriff für die Schutzgüter Mensch/Bereich Lärm und Luft als nicht erheblich einzuschätzen.

Anlagen-/betriebsbedingte Luft- und Lärmbelastung

Ausgangssituation

Die Grundschule mit Kinderhort (Karl-Schönleben-Straße 100) ist gegenüber der ca. 120 m entfernten Karl-Schönleben-Straße über einen dichten Wald- und Unterholzbestand (Schulbiotop) wirksam abgeschirmt. Eine Störung des Unterrichts bzw. des Aufenthalts im Freien durch die verbleibenden Lärmimmissionen ist daher kaum gegeben.

Schulen und Kinderhorte entsprechen bei der Festsetzung des Orientierungswertes nach DIN 18005 bezüglich der Schutzwürdigkeit einem allgemeinen Wohngebiet (WA) tagsüber.

Auswirkungen der Planung

Nach Rodung der Waldfläche würde die entfallende Abschirmwirkung zwar größtenteils vom II-geschossigen Betriebsgebäude übernommen, jedoch ergeben sich aus dem Einsatz- und Übungsbetrieb sporadisch **erhebliche** Lärmbeeinträchtigungen durch den LkW-Verkehr auf dem östlichen Betriebshof (Wendeplattform) und durch den Sirenenbetrieb in unmittelbarer Nähe des Kinderhortes.

Bei Westwind muß anlässlich von Löschversuchen mit einer Rauch- und Rußbelastigung sowie mit verstärktem Auftreten von Autoabgasen beim Rangierverkehr gerechnet werden.

Folgende konfliktmindernde Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Um eine kaum vertretbare Betriebsbeschränkung zu vermeiden, müßte das II-geschossige Gebäude der Feuerwache auf der Ostseite in vollkommen geschlossener

Bauweise errichtet werden und die rückwärtige Wendeplattform mit evtl. Übungsflächen einschließlich der Umfahrt entfallen.

- Günstiger erscheint eine Platzierung der Feuerwache auf dem östlich gelegenen Brachgelände (gegenüber Einmündung Große Straße).

Bei Realisierung einer dieser Maßnahmen kann der Eingriff als „weniger erheblich“ eingestuft werden.

Standortalternativen

Alternativ zu den konfliktmindernden Maßnahmen bietet sich aus Sicht des Immissionsschutzes die gegenüberliegende Fläche auf dem Messegelände – Standort A – als optimaler Standort an. Der notwendige und wünschenswerte Schutzabstand zu der empfindlichen Nutzung (Kinderhort, Grundschule) würde hier ausreichend gewahrt. Im gleichen Maße umweltverträglich stellt sich der Standort B dar.

3.5. Ausgleich/Ersatz

Bei Realisierung der o.g. Planungen im B-Plangebiet Nr. 4486 sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Somit ist gemäß § 8a BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Die betroffene Fläche liegt im Umgriff des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4261. Aus den Festsetzungen resultiert, dass nach dem derzeitigen planungsrechtlichen Stand die Fläche nicht als Baufläche zur Verfügung steht. Auch im Vorentwurf zum FNP-neu ist der südlich an die Karl-Schönleben-Straße angrenzende Bereich als Grünfläche dargestellt.

Aufgrund der derzeit bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen dürften Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht zu erwarten sein, da andere Nutzungen hier nicht zulässig wären. Sofern die Planung an dieser Stelle weiterverfolgt wird, sind daher Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der aufgrund des neuen Bebauungsplanes erstmals zulässigen Beeinträchtigungen erforderlich. Zur Bestimmung von Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind die sorgfältige Erfassung und Bilanzierung des Bestandes und des Eingriffes entsprechend der Wertliste nach Biotop-/ Nutzungstypen (Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen) erforderlich. Aussagen hierzu sind derzeit noch nicht möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 4465, Messeparkhäuser, für die Messe Nürnberg geeignete Ausgleichsmaßnahmen nur mit erheblichen Aufwand realisiert werden konnten.

Ob der vorhandene und im Bebauungsplan Nr. 4261 festgesetzte Waldbestand als Wald im Sinne des Waldgesetzes einzustufen ist, ist rechtlich zu klären. Für die betroffenen Waldbereiche ist davon auszugehen, dass eine Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen im Verhältnis 1:1 zu leisten ist.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Standortalternativen A und B günstiger zu bewerten als der nunmehr gem. Einleitungsbeschluss weiterverfolgte Standort C im Bereich des Schulbiotops. Da bei Einleitungsbeschluss eine umfassende Darstellung der zu erwartenden Beeinträchtigungen nicht vorlag, erscheint es auch aus rechtlichen Gründen erforderlich, dass unter diesem Aspekt erneut über die verschiedenen Standorte abgewogen wird. Gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung nach Art. 6 a BayNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind

gemäß bayerischem Naturschutzgesetz auch vermeidbar, wenn das mit dem Eingriff verfolgte Ziel auf andere zumutbare, die Natur und Umwelt schonendere Weise erreicht werden kann.

3.6. Klimaschutz

Eine positive Beurteilung unter Klimaschutzaspekten hängt davon ab, in welchem Umfang die folgenden Kriterien erfüllt werden:

1. **Energiesparende Bauweise**

Diese wird durch eine kompakte Bauweise erreicht. Das Verhältnis von Außenflächen zu Volumen muss minimiert werden.

2. **Solarenergie**

Das Angebot an solarer Wärme muss optimal genutzt werden. Hierzu ist ein solarenergetisches Optimierungsgutachten notwendig.

3. **Energiesparendes Heizungssystem**

Der geplante enge Verbund mit der Messe legt einen Heizungsverbund unter Einbeziehung der Blockheizkraftwerkstechnik nahe. Hier könnten Synergieeffekte zur verstärkten Einsparung von CO₂-Emissionen genutzt werden. Zur Deckung des Warmwasserbedarfs sollte weitestgehend solare Wärme genutzt werden (Solarkollektoren).

4. **Fotovoltaik**

Trotz eingeschränkter Möglichkeiten durch evtl. Übungsbetrieb sollten Flächen für Fotovoltaik-Anlagen zur Verfügung gestellt werden. Aufgrund der Vergütungsregelung im Erneuerbare-Energien-Gesetz gibt es private Investoren, die Standorte für solche Anlagen suchen. Der Umweltausschuss hat sich im März 2001 dafür ausgesprochen, städtische Liegenschaften für Fotovoltaik-Anlagen anzubieten. Diese sollten von Anfang an konstruktiv eingeplant werden.

4. Zusammenfassung/Abschließende Bewertung

Die Auswirkungen der vorgesehenen Bebauung im B-Plangebiet Nr. 4486 auf den Menschen und seine Umwelt wurden untersucht. Die Untersuchung ergab folgende Ergebnisse:

- Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter **Boden, Stadtklima und Wasser** werden als „weniger erheblich“ beurteilt. Konfliktmindernde Maßnahmen wie z.B. eine möglichst kompakte Bau- und Erschließungsform, ein versickerungsfreundlicher Ausbau von Hof-, Straßen- und Wegeflächen in Bereichen, in denen kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen stattfindet, und die Sammlung/Versickerung von Niederschlagswasser reduzieren die Eingriffsschwere auf die Bewertungsstufe „nicht erheblich“.
- Durch die Planung wird ein Vegetationsbestand mit sehr hoher Wertigkeit -der westlich gelegene Wald- weitgehend zerstört. Die Auswirkungen werden aus **vegetationskundlicher Sicht** als „sehr erheblich“ eingestuft. Maßnahmen wie z.B. der Erhalt der wertvollen Bereiche entlang der Karl-Schönleben-Straße oder eine umfassende Fassaden- und Dachbegrünung können den Konflikt aufgrund des flächenintensiven Eingriffes in hochwertige und nur langfristig wiederherstellbare Vegetationsstrukturen nicht wesentlich mindern. Zu den Auswirkungen der Planung auf die **Tierwelt** können zum augenblicklichen Zeitpunkt keine detaillierten Aussagen getroffen werden.
- Der geplante Eingriff wird für den **Bereich Mensch/Erholung** und das Schutzgut **Landschaft** als „weniger erheblich“ beurteilt. Maßnahmen wie z.B. der Erhalt von Restbeständen des Waldes und von Einzelbäumen, die Schaffung eines mindestens 15 m breiten Grünstreifens entlang der Karl-Schönleben-Straße und der östlichen Grundstücksgrenze und der Erhalt der Blickachse zur Burg einschließlich der bisher gesicherten Grünfläche wirken konfliktmindernd, reduzieren die Bewertung der Eingriffsschwere aber nicht wesentlich.
- Der Einsatz- und Übungsbetrieb der Feuerwache verursacht aufgrund des LKW-Verkehrs auf dem östlichen Betriebshof (Wendeplattform) und infolge Sirenenbetrieb in unmittelbarer Nähe des Kinderhortes sporadisch **erhebliche Lärmbeeinträchtigungen**. Bei Westwind muß anlässlich von Löschversuchen mit einer Rauch- und Rußbelastigung sowie mit verstärktem Auftreten von Autoabgasen beim Rangierverkehr gerechnet werden. Konfliktmindernd könnte zum einen eine vollkommen geschlossene Bauweise des II-geschossigen Gebäudes auf der Ostseite sein oder die Platzierung der Feuerwache auf dem östlich gelegenen Brachgelände (gegenüber Einmündung Große Straße).
- Sofern die Planung an dieser Stelle weiterverfolgt wird, sind Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der aufgrund des neuen Bebauungsplans erstmals zulässigen Beeinträchtigungen erforderlich.

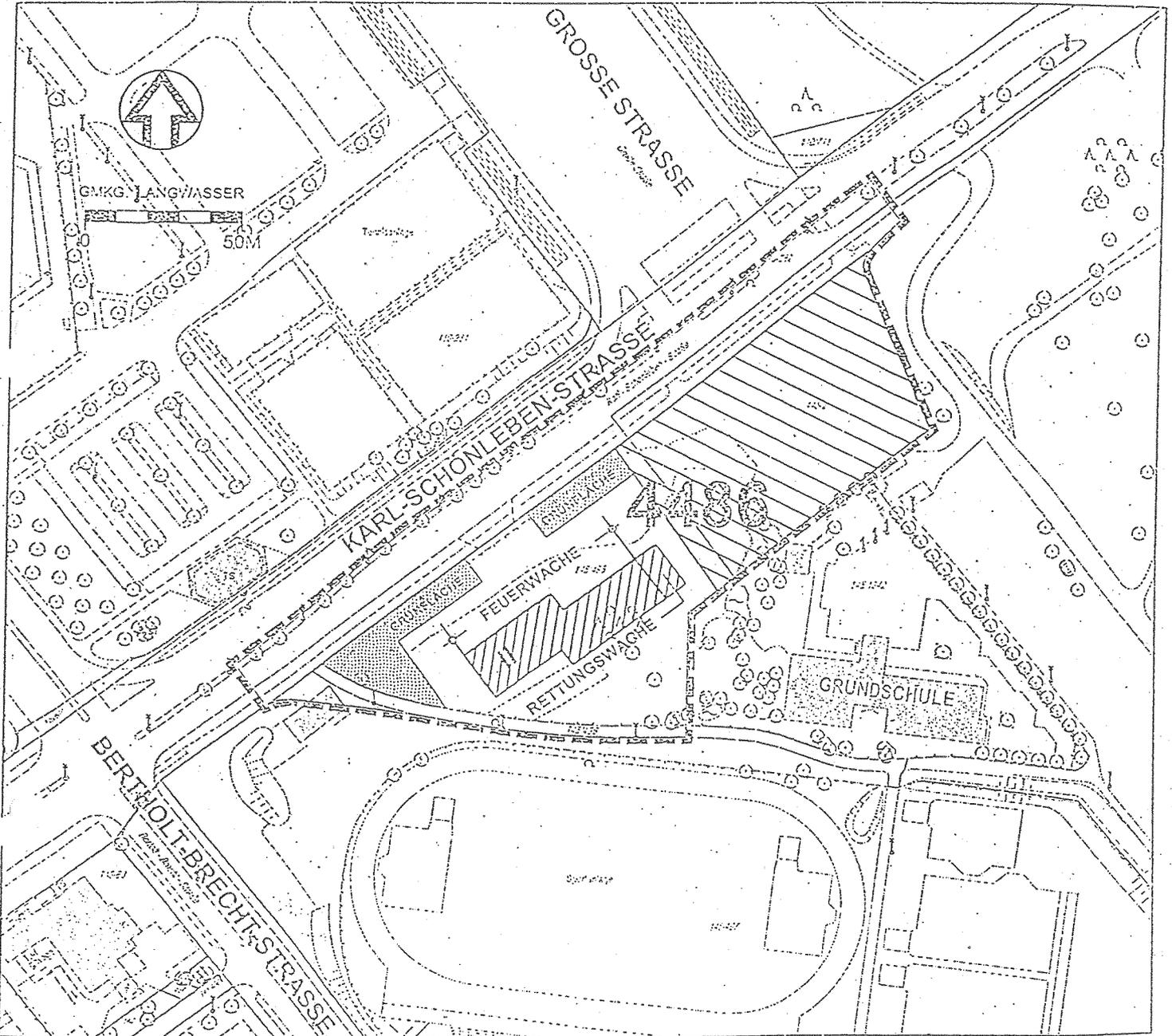
Alle untersuchten Schutzgüter bewerten die Standortalternativen A und B aus umweltfachlicher Sicht als geeigneter. Dies spielt insbesondere beim Schutzgut Vegetation eine wesentliche Rolle, da in diesem Bereich auch konfliktmindernde Maßnahmen die sehr erheblichen Auswirkungen nicht wesentlich reduzieren. Da bei Einleitungsbeschluss eine umfassende Darstellung der zu erwartenden Beeinträchtigungen nicht vorlag, wird es aus naturschutzfachlicher und rechtlicher Sicht für erforderlich gehalten, über die verschiedenen Standorte erneut abzuwägen. Gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung nach Art. 6a BayNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Eine vertiefende UVP ist nach Auffassung von Ref. III nicht erforderlich.

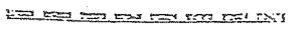
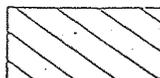
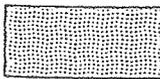
Stand: 09.07.2001

RAHMENPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4486 FÜR EIN GEBIET SÜDÖSTLICH DER KARL-SCHÖNLEBEN-STRASSE (FEUERWACHE 5 IN LANGWASSER)

Plan 3S-10/01 vom 13.06.2001 Stadtplanungsamt Nürnberg



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Fläche für die im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen werden
-  geplante Gebäude
-  Grünfläche

Nürnberg

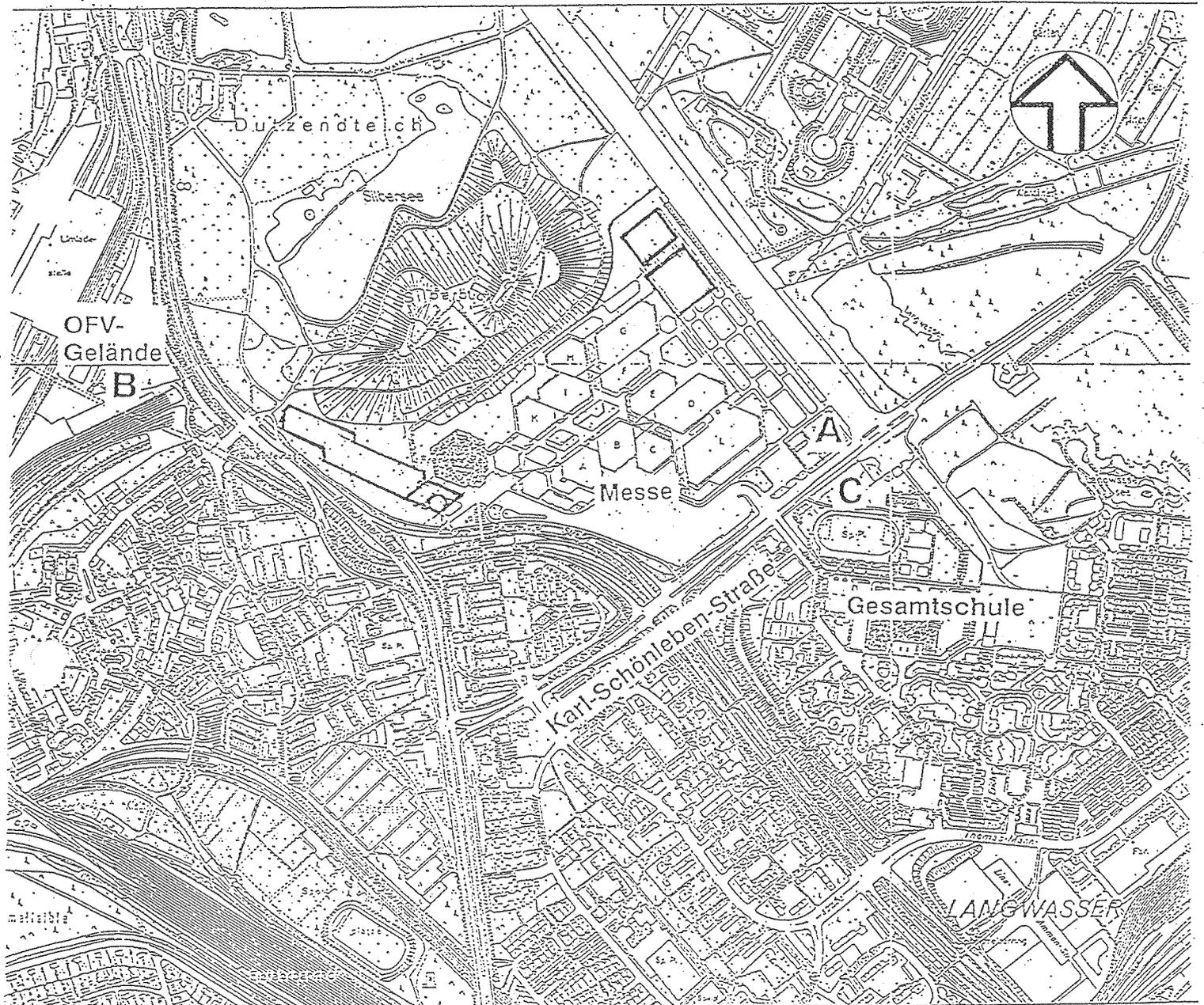
STADTPLANUNGSAMT. NÜRNBERG	
STÄDTEBAULICHE PLANUNG - SÜD -	NÜRNBERG, AM 13.06.2001
ABTEILUNG	<i>V. Gumbel</i>
SACHGEBIET	<i>Gumbel</i>
BEARBEITUNG	HER / FAS
NR. 3S-10/01	AMTSLEITER

Gaudin

ÜBERSICHTSPLAN STANDORTE

Anlage 2

- A NORDWESTLICH DER KARL-SCHÖNLEBEN-STRASSE;
 WESTLICH DER GROSSEN STRASSE
- B WESTLICH DER MÜNCHENER STRASSE
- C SÜDÖSTLICH DER KARL-SCHÖNLEBEN-STRASSE

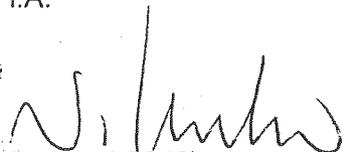


B-Plan Nr. 4486 für ein Gebiet südöstlich der Karl-Schönleben-Straße / Feuerwache 5 in Langwasser

Hier: Nachtrag zur UEP vom 09.07.2001 / Schutzgut Tiere

- I. Für o.g. B-Plan ist seitens UWA im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung eine UEP (09.07.2001) erstellt worden. Nähere Aussagen zum Schutzgut Tiere konnten damals aufgrund von Kapazitätsproblemen nicht getroffen werden. Die inzwischen vorliegenden Erkenntnisse liegen als Anlage bei.
- II. Stpl mit der Bitte um Kenntnisnahme und Berücksichtigung der Aussagen im weiteren Verfahren.

Am 27.11.2001
Umweltamt/Bereich Umweltplanung
i.A.


Reuter (-5940)

Stpl Nr.			
30. Nov. 2001			
D	W 2	E	U R
3	S		

Kopie Stpl 11 
Reiche
Reiche (-3843)

Bebauungsplan Nr. 4486 für ein Gebiet südöstlich der Karl- Schönleben- Straße – Feuerwache 5 in Langwasser

Schutzgut Tiere/ Nachtrag zur UEP vom 09.07.2001

Ausgangssituation

Eine zoologische Kartierung der Standardtiergruppen (Libellen, Heuschrecken, Tagfalter, Vögel, Amphibien, Reptilien) ist aktuell (jahreszeitlich bedingt) nicht möglich. Grundlage der vorliegenden Bewertung ist eine Begehung der Fläche am 14.11.2001, ansonsten wird auf vorhandene Daten zurückgegriffen.

Im Untersuchungsgebiet (UG) sind zwei Landschaftselemente für die Tierwelt besonders bedeutungsvoll: ein Mischwaldanteil im Westen und eine Brachfläche im Osten. Im Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP) wird das UG als „landesweit bedeutsam“ eingestuft; es hat im Nürnberger Stadtgebiet den Charakter eines Trittsteinbiotopes.

In der Artenschutzkartierung des Landesamtes für Umweltschutz (ASK) und dem ABSP sind folgende zoologische Artnachweise vermerkt:

Tiergruppe	Artenzahl gesamt	Artenzahl RL*) Bayern	Artenzahl RL BRD	RL-Arten Gesamt **)	FFH- Arten ***)
Vögel	15	7	6	8	2
Amphibien	4	1	2	2	1
Reptilien	1	1	1	1	1
Tagfalter	20	1	2	2	-
Libellen	4	-	-	-	-
Heuschrecken	5	1	-	1	-
Wildbienen	4	2	1	3	-

*) Rote Liste

**) Bei der Ortsbegehung wurde eine weitere Rote- Liste- Art festgestellt, damit erhöht sich die Gesamtzahl der Arten mit RL-Status auf 18 Tierarten.

***): Arten des FFH- Anhangs I, II und IV

Für Vögel ist aktuell der unterholzreiche Wald mit hohem Totholzanteil der ökologisch wertvollere Bereich im UG. Unter den nachgewiesenen Vogelarten sind der vom Aussterben bedrohte Brachpieper und die stark gefährdete Heidelerche (FFH- Arten/Anhang I und Vogelschutzrichtlinie) besonders hervorzuheben (beide Nachweise liegen jedoch über 20 Jahre zurück). Als weitere RL-Arten mit Bindung an Hecken und unterholzreiche Landschaftsbestandteile wurden Rebhuhn (stark gefährdet) und Dorngrasmücke (gefährdet) nachgewiesen. Unter den (Halb-)Höhlenbrütern mit RL-Status gibt es Nachweise von: Gartenrotschwanz, Grünspecht und Kleinspecht, außerdem Buntspecht, Kleiber, Star und verschiedenen Meisenarten. Die in der ASK aufgeführte Liste der Vogelarten ist mit Sicherheit nicht als vollständig anzusehen.

Unter den 4 nachgewiesenen Amphibienarten ist die Kreuzkröte (FFH Anhang IV, RL: gefährdet), besonders hervorzuheben. Für sie sind im UG die temporär wasserführenden Tümpel als Laichgewässer sowie der Wald als Jahreslebensraum geeignet. Das Hauptverbreitungsgebiet der Kreuzkröte befindet sich in Mitteleuropa, sie wird als gefährdet eingestuft. In Frankreich, Österreich und der Tschechei ist sie stark gefährdet bzw. vom Aussterben bedroht. Demnach liegt es in der besonderen Verantwortung der BRD, zum Schutz und Fortbestand der Kreuzkröte in Europa beizutragen. Für den im UG ebenfalls vorkommenden Grasfrosch (RL BRD: Vorwarnliste) sind aktuell Wandermöglichkeiten zwischen Jahreslebensraum und Laichgewässer vorhanden.

Die Zauneidechse als einzige nachgewiesene Reptilienart (FFH Anhang IV) wird anhand der RL als gefährdet (BRD) bzw. Vorwarnliste (Bayern) eingestuft.

Die hohe Artenzahl (20 Arten) an Tagfaltern ist Ausdruck der im UG vorhandenen, kleinräumig unterschiedlichen Lebensraumbedingungen. Schwalbenschwanz und Senfweißling stehen auf den Vorwarnlisten der RL Bayern und BRD.

Wildbienen benötigen diverse Hohlräume für ihre Larvalentwicklung und exponierte, blütenreiche Flächen zum Nahrungserwerb; aktuell bietet das UG als Ganzes beide Grundbedingungen. Von den 4 im UG nachgewiesenen Wildbienenarten sind 2 Arten als vom Aussterben bedroht bzw. gefährdet eingestuft (RL Bayern). Auf der RL BRD ist eine weitere Art als stark gefährdet eingestuft.

Von den 5 nachgewiesenen Heuschreckenarten ist der Weissrandige Grashüpfer auf der RL Bayern in der Kategorie „potenziell gefährdet durch Rückgang“ aufgeführt. Die vorliegende Artenliste der Libellen (ohne RL-Art) ist mit Sicherheit nicht vollständig. Bei der Ortsbegehung wurden 3 Gehäuseschneckenarten festgestellt. Im Bereich der Brachfläche im Osten des UG wurden mehrere Gehäuse der Gemeinen Heideschnecke (RL BRD: gefährdet) registriert. Zahlreiche Fraßspuren von Bockkäfern sind im ökologisch besonders wertvollen, hohen Totholzanteil der Waldfläche festzustellen. Prachtkäfer und Fledermäuse sind hier potentiell zu erwarten. Außerdem kommen auf der Fläche verschiedene Säugetierarten vor (u.a. Eichhörnchen, Kaninchen und Feldmaus). Auf der Brachfläche im Osten des UG sind verschiedene Laufkäferarten zu erwarten, hierzu gibt es jedoch keine Datenerhebungen.

Auswirkungen der Planung

Von dem geplanten Vorhaben ist primär die westliche Waldfläche des UG betroffen. Die Bebauung des Geländes erfordert die Rodung fast des gesamten Waldanteils, nahezu alle Tiergruppen sind betroffen. Für (tot-)holzbewohnende Insektenarten (z.B. Wildbienen, Bockkäfer) sowie für (halb-)höhlenbewohnende Vogel- und möglicherweise auch Fledermausarten werden die Nahrungsgrundlage und die Möglichkeiten zur Fortpflanzung erheblich eingeschränkt. Für die Libellen bedeutet die Verfüllung der bestehenden Tümpel einen Totalverlust der überwinterten Larven und Eier. Für die Amphibien führt das Vorhaben zum Verlust bestehender Laichgewässer und zu einer erheblichen Einschränkung des Jahreslebensraumes. Für die Tagfalter fallen zahlreiche Futterpflanzenarten weg. Die für viele Vogelarten wichtigen Hecken- und Unterholzstrukturen werden erheblich reduziert, die Vogelarten durch den erhöhten Fahrzeugbetrieb in ihrem Brutgeschäft und Nahrungserwerb beeinträchtigt.

Aufgrund der hohen Wertigkeit des Gebietes sind die Auswirkungen des Vorhabens als „**sehr erheblich**“ einzustufen. Die bereits für das Schutzgut Pflanzen in der UEP vom 09.07.2001 erläuterten konfliktmindernden Maßnahmen führen zu einer Milderung der Auswirkungen, können die entstehenden Beeinträchtigungen jedoch nicht ausgleichen.

28.11.2001