Umweltverträglichkeitsprüfung
Vorprüfung nach § 3 UVPG

B-Planverfahren Nr. 4523 für ein Gebiet zwischen Rohrmannstr./Obere Kanalstr./Austr. und Mittlere Kanalstr.

13. Mai 2004

3N 1/2 (24/BN)

I. Einleitung

Die Stadt Nürnberg plant im Gebiet Gostenhof Ost für den Baublock zwischen Rohrmannstr., Obere Kanalstr., Austr. und Mittlere Kanalstr. die Ausweisung eines Mischgebietes. Im Bereich des Jamnitzer Parks sollten mehrere Stadthauszeilen mit IV-Vollgeschossen und entlang der Oberen Kanalstraße ein SB-Warenmarkt in Kombination mit gewerblichen Einrichtungen situiert werden.

Das Plangebiet ist sowohl im derzeit gültigen FNP als auch im aktuellen FNP-Entwurf als Gemischte Baufläche dargestellt.
Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im Rahmen einer sog. Vorprüfung (vgl. auch § 3c, UVP-G) ist bei o.g. B-Planverfahren überschlägig zu prüfen, inwieweit bei Realisierung der Planung umwelterhebliche Auswirkungen zu erwarten sind. Werden umwelterhebliche Beeinträchtigungen erwartet, so ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen.

Ergebnis

Im o.g. B-Plangebiet wurden die Auswirkungen der Planungen auf die verschiedenen Schutzgüter untersucht. Bei der Einschätzung der Beeinträchtigungen wurden die in der Planung bereits vorgesehenen konfliktmindernden Maßnahmen berücksichtigt. Als Plangrundlage für die überschlägige Prüfung dienten die Instruktionsunterlagen von Stpl, (Übersichtsplan, Rahmenplan und Darlegungstext) vom 20.03.04.

Im Rahmen der Vorprüfung wurde festgestellt, dass durch die aktuell vorliegende Planung mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter zu rechnen ist. Eine UVP ist nicht erforderlich.

Für die weitere Planung sind die nachfolgend aufgeführten Aspekte zu berücksichtigen:

- Im Plangebiet sind 8 Altlastenverdachtsflächen bekannt. Für einzelne Flächen (Obere Kanalstr. 24-28 und Mittlere Kanalstr. 21) wurden bereits Erkundungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Im Rahmen der geplanten Umnutzungen ist auch für die weiteren Verdachtsflächen eine Klärung der Altlastensituation (Wasser, Boden, Bauschutt) herbeizuführen; ggfs. sind Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Die Maßnahmen sind durch einen Altlastensachverständigen/Gutachter zu begleiten.

- Bei der geplanten gewerblichen Nutzung im Norden ist eine Verschlechterung der Lärm-/Luftsituation der Wohnbebauung nördlich der Rohrmannstraße zu vermeiden. Dies muss u.a. durch geeignete Auslegung der Kühl- und Lüftungsaggregate und der Anlieferbereiche des SB-Warenmarktes erfolgen. Hierzu sollte ein Gutachter eingeschaltet werden.

- Bei der Ausweisung von Mischgebieten ist besonders darauf zu achten, dass Konflikte, die durch die direkte Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe entstehen können, schon in der Planung entschärft werden. Dies könnte z.B. durch Ausführung von neu errichteten Gebäuden nach Schallschutzklasse III der VDI 4100 und durch möglichst große Abstände zwischen Aufenthaltsräumen und gewerblichen Nutzungen erfolgen. Bei der Auslegung von lärmerzeugenden Anlagen (z.B. Abluftführungen und Kühlaggregate) muss darauf geachtet werden, dass die Summenwirkung an den Immissionsorten berücksichtigt wird und nicht schon der erste Gewerbebetrieb den gesamten Immissionsrichtwert ausschöpft.

- Bei Umsetzung der Planung werden Gebäude im nördlichen Bereich abrissen. In den benachbarten Straßenzügen sind Zwergfledermäuse („streng geschützt" nach Bundesartenschutzverordnung) beobachtet worden. Sollten während der Arißarbeiten Fledermausquartiere in den Gebäuden gefunden werden, sind die zuständigen Stellen (UwA/4, LBV) zu informieren.

II. Stpl

Am 06.05.2004
Umweltamt/Bereich Umweltplanung

We
2319