

Umweltprüfung in der Bauleitplanung

B-Plan Nr. 4544

für ein Gebiet zwischen Rothenburger
Straße, Virnsberger Straße, Ipsheimer
Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf –
Fürth Hbf

Umweltbericht
Stand 19.04.2007

Nürnberg



| | | |
|-----|--|----|
| 1. | Einleitung..... | 3 |
| 1.1 | Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen | 3 |
| 1.2 | Plangrundlagen | 3 |
| 1.3 | Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen | 5 |
| 2. | Bestandsanalyse / Prognose bei Durchführung der Planung | 5 |
| 2.1 | Boden und Wasser | 5 |
| 2.2 | Pflanzen | 6 |
| 2.3 | Tiere, biologische Vielfalt..... | 7 |
| 2.4 | Mensch: Erholung..... | 7 |
| 2.5 | Landschaft / Stadtbild | 7 |
| 2.6 | Mensch: Lärm..... | 8 |
| 2.7 | Luft | 8 |
| 2.8 | Klima / Lokalklima..... | 9 |
| 2.9 | Kultur- und Sachgüter..... | 9 |
| 3. | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)..... | 9 |
| 4. | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen..... | 9 |
| 4.1 | Ausgleich / naturschutzrechtliche Eingriffsregelung..... | 10 |
| 4.2 | Artenschutz | 11 |
| 5. | Geprüfte Alternativen..... | 11 |
| 6. | Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken | 11 |
| 7. | Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)..... | 12 |
| 8. | Zusammenfassung..... | 12 |

1. Einleitung

Das Bebauungsplan (B-Plan)-Verfahren Nr. 4544 wurde am 23.02.2006 eingeleitet. Im Rahmen des B-Planverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen¹. Das Stadtplanungsamt hat am 14.03.2007 Sachverhaltsdarstellung und Übersichtsplan instruiert und das Umweltamt um Erstellung eines ersten Entwurfes des Umweltberichts gebeten. In diesem sind bereits vorhandene Erkenntnisse darzustellen sowie Aussagen zum im weiteren Verfahren erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu treffen.

Aktuell befinden sich auf dem weitgehend versiegelten Areal großflächiger Einzelhandel und eine Lagerhalle.

1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4544 ist die Ausweisung eines Sondergebietes für Einzelhandel und eines Gewerbegebietes vorgesehen. Dabei sollen die Einzelhandelsflächen auf das aktuell vorhandene Maß beschränkt werden.

Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele und Festsetzungen findet sich im Text zur frühzeitigen Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligung.

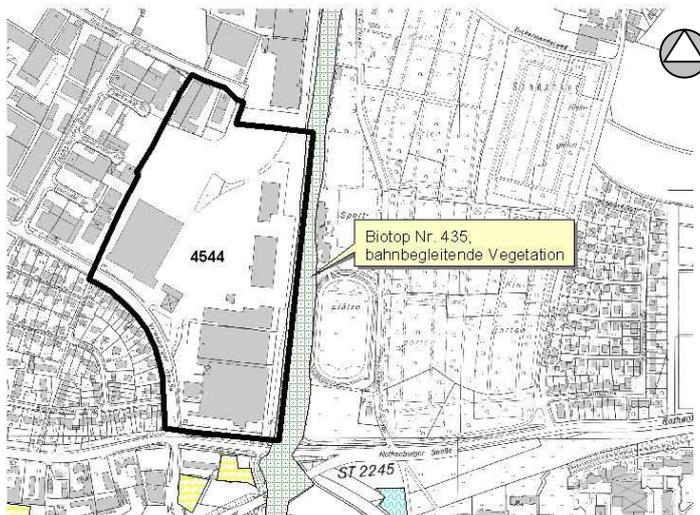
1.2 Plangrundlagen

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der östliche Teil des Planungsgebietes (Real, Media Markt) als „Sonderbaufläche – großflächiger Einzelhandel“ dargestellt, der Westteil (bestehende Lagerhalle) als „gewerbliche Baufläche“. Das Gebiet liegt im Geltungsbereich des seit 1967 rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 3720, dieser setzt im südlichen Teilbereich Gewerbegebiet, im nördlichen Teil Industriegebiet fest.

Im Planungsbereich liegen keine FFH- oder SPA-Gebiete. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale sind dort nicht ausgewiesen. Gemäß Art. 13d BayNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile sind im Gebiet nicht vorhanden.

¹ nach § 2 Absatz 4 BauGB

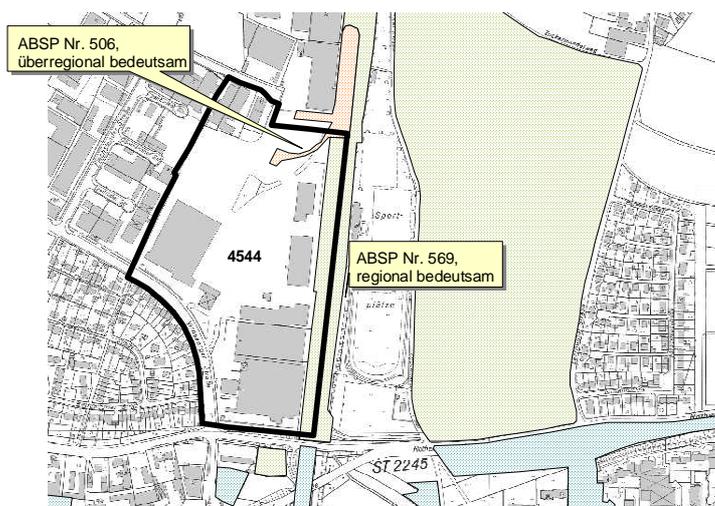
Stadtbiotopkartierung



Am Ostrand der Planungsfläche zieht sich das in der Stadtbiotopkartierung erfasste Bahnbiotop Nr. 435-02 entlang. Im ABSP wurde es hier als regional bedeutsamer Lebensraum bewertet (Komplexbiotop trocken, ABSP Nr. 569)

Ein Teilbereich des unter der ABSP-Nr. 506 erfassten und als überregional bedeutsam bewerteten Biotopes im Nordosten des Planungsgebiet wurde mittlerweile überbaut. Ein Teil der restlichen Fläche liegt dadurch isoliert im Planungsgebiet, ein anderer schließt noch an die bahnbegleitenden Lebensräume an (teilweise erfasst in der Stadtbiotopkartierung als Nr. 178-001).

Arten- und Biotopschutzprogramm



Vor allem in den Randbereichen des Planungsgebietes ist Gehölzbestand vorhanden, einige wenige Bäume unterliegen dem Schutz der Baumschutzverordnung.

1.3 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Nach § 1a BauGB und den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern 2003 soll mit Grund und Boden schonend umgegangen werden, d.h. der Flächenverbrauch verringert, einer Innenverdichtung Vorrang gegeben und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sollen die Funktionen des Bodens nachhaltig gesichert werden, schädliche Bodenveränderungen abgewehrt und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen soweit wie möglich vermieden werden.

Dem Grundsatz des Artikels 1a des Wasserhaushaltsgesetzes entsprechend sind nachteilige Beeinträchtigungen der Gewässer, insbesondere auch des Grundwassers, zu vermeiden.

Nach §1 Abs. 5-6 BauGB gehört der globale Klimaschutz und der Einsatz und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu einer gemeindlichen Aufgabe im Rahmen der Bauleitplanung. Die Stadt Nürnberg hat sich zudem verpflichtet ihren CO₂-Ausstoss bis zum Jahr 2010 um 27% zu reduzieren.

Zur Verbesserung der klimatischen Verhältnisse sieht das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für die Wärmebelastungsgebiete die Vermehrung und Sicherung des Baumbestandes, die Förderung von Durchgrünungsmaßnahmen auch an Fassaden und Dächern und die Durchführung von Entsiegelungsmaßnahmen vor.

Inwieweit die o.g. Ziele im Bebauungsplan Nr. 4544 berücksichtigt werden, wird unter Punkt 2 bei den einzelnen Umweltbelangen beschrieben.

2. Bestandsanalyse / Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Boden und Wasser

Bestand

Der natürliche geologische Untergrund wird im südlichen Planungsbereich aus den Sandsteinen des Sandsteinkeupers (Blasensandstein), im nördlichen Bereich aus quartären Flug- und Terrassensanden gebildet. Auf Grund der weitgehenden Versiegelung sind die Bodenfunktionen kaum intakt, das Grundwasserneubildungspotential ist insgesamt als sehr gering einzuschätzen. Das Grundwasser ist in Tiefen von etwa 3,5 m unter Gelände (Flurabstand) anzutreffen. Die Fließrichtung ist nach Norden gerichtet.

Im Planungsbereich existieren 4 Altlastenverdachtsflächen, die im Altlastenkataster der Stadt Nürnberg geführt werden. Der Altlastenverdacht begründet sich aus der früheren/aktuellen Nutzung durch ein Farben- und Edelputzwerk, eine Werkzeugherstellung, eine Chemische Reinigung und eine Tankstelle. Für 2 dieser Flächen wurden Untersuchungen zur Kontaminationssituation des Untergrundes und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, teilweise laufen die Sanierungsmaßnahmen noch (Chemische Reinigung). Nach aktuellem Kenntnisstand liegt eine Kennzeichnungserfordernis gem. §9 Abs.5 Nr. 3 BauGB nicht vor.

Durch die genannten Vorbelastungen ist die ökologische Wertigkeit des Schutzgutes Boden als gering einzustufen, auch das Grundwasser hat nur eine mittlere Bedeutung und Wertigkeit.

Auswirkungen / Prognose

Für den Planungsbereich sind derzeit keine konkreten baulichen Veränderungen bekannt. Aufgrund der Bestandssituation (Versiegelungsgrad) wird jedoch mit weniger bis nicht erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gerechnet. Auch für das Schutzgut Wasser werden erhebliche Beeinträchtigungen nicht gesehen.

2.2 Pflanzen

Bestand

Das gesamte Gebiet ist hochgradig versiegelt. Mit Ausnahme einer kleinen, inselartigen Freifläche im nördlichen Parkplatzbereich finden sich nur schmale, meist gehölzbewachsene Grünstrukturen in den Randbereichen. Neben verschiedenen Straucharten sind vor allem Ahorne vertreten, daneben auch Robinien, Weiden sowie Eiche, Fichte oder Rosskastanie. In der Regel handelt es sich um Anpflanzungen einer versuchten Begrünung des Gewerbegebietes. Entlang der Bahnlinie im Osten sind auch Teile eines bahnbegleitenden Biotopkomplexes aus Sträuchern, Bäumen und Ruderalvegetation angeschnitten. Extrem magere Standorte konnten nirgendwo festgestellt werden. Die in das Gebiet hineinragende ABSP-Fläche Nr. 506 (überregional bedeutsam) ist aus vegetationskundlicher Sicht aufgrund der Artenausstattung eher von geringer bis höchstens mittlerer Bedeutung. Ausschlaggebend für die hohe ABSP-Einstufung dürfte das Vorkommen der Ödlandschrecke gewesen sein (siehe 2.3 Tiere).

Insgesamt ist die aktuelle Bedeutung des B-Plan-Gebietes auf Grund der extrem hohen Versiegelung für das Schutzgut Pflanzen als gering einzustufen.

Auswirkungen / Prognose

Konkrete bauliche Veränderungen auf der Fläche sind derzeit noch nicht bekannt. Auswirkungen auf die vorhandene Vegetation sind deshalb nicht abschätzbar. Aufgrund der Bestandssituation kann aber pauschal von weniger bis nicht erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ausgegangen werden.

2.3 Tiere, biologische Vielfalt

Bestand

Die Fläche des B-Plans ist für die Fauna weiträumig unbedeutsam. Faunistisch bedeutsam sind Reste eines Gleises im Osten und eine dreieckigen Fläche mit Gleisanschluss im Nordosten. Teilbereiche sind verbuscht bzw. baumbestanden und für Singvögel bedeutsam. Die offenen Flächen des ehemaligen Gleises stellen unter anderem für die Zauneidechse bzw. die Ödlandschrecke (geschützte Arten nach Bundesartenschutzverordnung) potentielle Lebensräume dar. Diese Flächen haben direkten Anschluss an den Bahnkörper und sind im Verbundssystem für Tierarten, die entlang der Gleisanlagen Lebensräume finden, geeignet.

Auf dem Parkplatz zwischen dem Getränkemarkt und einer Lagerhalle befindet sich eine weitere dreieckige Restfläche eines früheren Gleiskörpers, isoliert, ohne Anschluss an die Bahnanlage. Aufgrund der Isolation und geringen Größe ist diese Fläche nicht für die Ausbildung stabiler Populationen gefährdeter Tierarten geeignet.

Die ökofaunistische Wertigkeit der versiegelten B-Plan-Fläche ist als gering, das ehemalige Gleis im Osten mit der dreieckigen Fläche im Nordosten als hoch einzuschätzen.

Auswirkungen / Prognose

Falls das ehemalige Gleis im Osten mit der dreieckigen Fläche im Nordosten überbaut wird, wäre dies als erheblich zu beurteilen. Die Auswirkungen auf die restlichen (weitgehend versiegelten) Flächen sind weniger erheblich.

2.4 Mensch: Erholung

Das Gebiet hat auf Grund der aktuellen Nutzung für die Erholung keine Bedeutung. Änderungen sind aufgrund der vorgesehenen Festsetzungen nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind folglich nicht erheblich.

2.5 Landschaft / Stadtbild

Bestand

Im Planungsgebiet sind aufgrund der Nutzung nur wenige, das Untersuchungsgebiet prägende Vegetationsstrukturen vorhanden. Dazu gehören die Gehölzbestände entlang der Bahnlinie, die baumbestanden Grünstreifen entlang der südlichen und südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs sowie 2 kleine, verbuschte Wiesenflächen im Bereich der ausgedehnten Parkplatzflächen. Die Parkplätze sind zum überwiegenden Teil nicht mit Bäumen überstellt.

Die größte Bedeutung für das Schutzgut haben die in den Straßenraum hineinwirkenden Gehölze entlang der Virnsberger und der Rothenburger Straße. Die Bäume entlang der Virnsberger Straße trennen darüber hinaus das südwestlich angrenzende Wohngebiet optisch von den Einzelhandelsflächen.

Die Bedeutung für das Schutzgut ist aber insgesamt als gering einzustufen

Auswirkungen / Prognose

Dem vorliegenden Übersichtsplan zum B-plan Nr. 4544 kann nicht entnommen werden, ob die vorhandenen Gehölzstrukturen und die gehölzbestandenen Wiesenflächen zur Strukturierung des Gewerbegebiets sowie der Sonderbaufläche erhalten werden sollen und ob weitere, ergänzende Baumpflanzungen vorgesehen sind. Aufgrund der insgesamt geringen Bedeutung für das Schutzgut Landschaft sind mögliche Auswirkungen entsprechend zu bewerten.

2.6 Mensch: Lärm

Lärmbelastung durch Verkehr

Notwendig ist ein Verkehrsgutachten für den anlagenbezogenen Verkehr und den Verkehr auf den umgebenden Straßen mit angrenzender Wohn- oder Mischnutzung. Dabei soll neben der Gesamtverkehrsbelastung auch der Verkehr durch den bereits bestehenden Einzelhandel und das sonstige Gewerbe ermittelt werden. Darüber hinaus ist eine Verkehrsprognose zu erstellen, die den Verkehr durch zusätzliche Gewerbenutzung berücksichtigt sowie die zu erwartende Gesamtverkehrsbelastung darstellt.

Neben der Beurteilung des anlagenbezogenen Verkehrs ist für Straßen mit deutlicher Verkehrsbelastung eine Verkehrslärmuntersuchung auf der Grundlage des Verkehrsgutachtens zu erstellen.

Lärmbelastung durch Gewerbe

Südwestlich grenzt ein Wohngebiet, nur getrennt durch die Virnsberger Straße, an das Plangebiet an. Es geht eine hohe Lärmbelastung durch den Fahrverkehr der Betriebe des Plangebiets auf die Wohnbebauung aus (Kunden- und Lieferverkehr).

Da die Einzelhandelsflächen auf das jetzt vorhandene Maß beschränkt werden sollen werden die Auswirkungen durch die Realisierung der Planung als nicht erheblich eingestuft. Allerdings kann aufgrund einer neuen Nutzung der lange Zeit unbenutzten Lagerhalle eine Verschlechterung der Situation besonders bei einer möglichen Speditionsnutzung eintreten.

2.7 Luft

Aussagen zur Luftbelastung im Planungsgebiet liegen aktuell nicht vor. Im weiteren Verfahren (frühzeitige Behördenbeteiligung) ist eine Stellungnahme des Amtes für Stadtentwässerung und Umweltanalytik (SUN) einzuholen.

2.8 Klima / Lokalklima

Bestand

Laut ABSP der Stadt Nürnberg liegt der Planungsbereich in einem Gebiet mit thermischer Belastung im Sommer.

Für das Schutzgut Klima sind im Planungsbereich durch die intensive Nutzung als Verkaufsfläche (ca. 17.000 m²), Vorbelastungen gegeben. Die CO₂-Belastungen resultieren vor allem durch den hohen Energiebedarf für Beleuchtung und Klimatisierung der Verkaufsflächen und den hohen Individualverkehr, den solche Nutzungen nach sich ziehen.

Auswirkungen / Prognose

Da an der Begrenzung von 17.000 m² Verkaufsfläche im Planungsbereich festgehalten werden soll, werden keine weiteren negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima erwartet. Sollte die leerstehende Lagerhalle einer Nutzung zugeführt werden und im Planungsgebiet weitere Einzelhandelsnutzungen stattfinden, so ist die Erstellung eines Energiekonzeptes anzustreben, um die CO₂-Belastungen so gering wie möglich zu halten.

2.9 Kultur- und Sachgüter

Aussagen zu Kultur- und Sachgütern im Planungsgebiet liegen aktuell nicht vor. Im weiteren Verfahren (frühzeitige Behördenbeteiligung) ist eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Planungsgebiet bei Nichtdurchführung der Planung. Im Gegensatz zur Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wird hier also eine zeitliche Komponente berücksichtigt (z.B. Entwicklungspotential einer Biotopfläche in den nächsten Jahren).

Im vorliegenden Fall entspricht die Nullvariante der Ausgangssituation.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Nach BauGB² sind im Umweltbericht die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen, welche durch die Realisierung der Planung entstehen können, darzustellen. Auch nach BNatSchG³ (bzw. BayNatSchG⁴) sind Beeinträchtigungen, die durch ein konkretes Projekt entstehen, zu vermeiden oder zu vermindern. Der Verursacher hat im Rahmen der Vermeidbarkeit darzulegen, dass er sein Vorhaben in der vorgesehenen Art und am vorgesehenen Ort

² Baugesetzbuch, Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a

³ Bundesnaturschutzgesetz

⁴ Bayerisches Naturschutzgesetz

nicht auf eine für den Naturschutz weniger bedenkliche Weise verwirklichen kann. Nicht vermeidbare Eingriffe sind auszugleichen.

Im Hinblick auf die Vermeidung von Beeinträchtigungen sind im weiteren Verfahren folgende Vorschläge für konfliktmindernde Maßnahmen zu berücksichtigen:

Landschaft/Stadtbild, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

- Der vorhandene Gehölzbestand ist weitest möglich zu erhalten und zu sichern. Insbesondere der vorhandene ca. 3,0 m breite Gehölzstreifen entlang der Virnsberger Straße in Höhe des Gebäudes Haus-Nr. 12 sollte auch im Hinblick auf die Trennwirkung zur gegenüberliegenden Wohnbebauung südlich der Virnsberger Straße erhalten werden. Eine eventuelle Schallschutzwand o.ä. und der Neubau sind so zu situieren, dass der Pflanzstreifen mit z.T. geschütztem Baumbestand erhalten werden kann (keine erheblichen Wurzel- bzw. Kroneneingriffe).
- Wegen ihrer faunistischen Bedeutung und ihrer Bedeutung für das Biotopverbundsystem sind die ABSP-Fläche Nr. 569 entlang der Bahnlinie sowie die an das Bahnbiotop anschließende Restfläche des ABSP-Biotops Nr. 506 möglichst zu erhalten und zu sichern

Mensch: Lärmbelastung:

- Um einen möglichst hohen Lärmschutz der Bewohner südlich der Virnsberger Straße zu gewährleisten müsste das Planungsgebiet mit von Nord nach Südwest abnehmenden Lärmemissionen gegliedert werden. Dazu ist jedoch ein detailliertes Lärmgutachten erforderlich, welches die gesamte Umgebungssituation berücksichtigt. In der heutigen Zeit sollte (auch bei einer Überplanung) kein uneingeschränktes Gewerbegebiet bzw. eine vergleichbare Nutzung, wie im vorliegenden Fall, ohne ausreichende Abstände zur nächsten Wohnbebauung ausgewiesen werden. Wobei berücksichtigt werden muss, dass nicht nur das Plangebiet an sich, sondern auch die benachbarten gewerblichen Flächen zu Konflikten mit der Wohnnutzung führen. (für eine grobe Einschätzung der eigentlich notwendigen Abstände siehe DIN 18005 (Juli 2002), Tabelle 2, Seite 11).

Eine Verbesserung würde sich durch folgende Maßnahme ergeben:

Mensch, Landschaft/Stadtbild, Lokalklima:

- durch Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen, z.B. durch Überstellen der ausgedehnten Stellplatzflächen mit Bäumen

4.1 Ausgleich / naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Zur Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Zustandes von Natur und Landschaft bzw. der Bewertung der Auswirkungen der beabsichtigten Planung siehe Kapitel 2 des Umweltberichtes. Die Plangrundlagen (Schutzgebiete, Biotopflächen etc.) sind in Kapitel 1.2 beschrieben.

Soweit die Aufstellung des B-Planes Nr. 4544 keine Eingriffe in Natur und Landschaft nach sich ziehen wird, die über das planungsrechtlich bereits zulässige Maß hinausge-

hen, sind gemäß § 1a (3) BauGB Ausgleichsmaßnahmen nicht zu fordern (Überprüfung durch Stpl erforderlich). Die o.g. Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen.

4.2 Artenschutz

Die offenen Flächen ehemaliger Gleisanlagen auf den bahnbegleitenden Flächen sowie der Dreiecksfläche im Nordosten des Gebietes (östliche Restfläche der ABSP-Nr.506) sind unter anderem für die Zauneidechse und die Ödlandschrecke potentielle Lebensräume (vgl. 2.3). Diese Arten sind gemäß BNatSchG in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung geschützt (Zauneidechse: streng geschützt, aufgeführt in FFH-Richtlinie, Anh. IV; Ödlandschrecke: besonders geschützt).

Beim Vorkommen streng und besonders geschützter Arten sind Handlungen gegen die Verbote des § 42 BNatSchG zu vermeiden. Soweit durch die weitere Planung ein Verstoß gegen die Verbote des § 42 BNatSchG absehbar werden sollte, wäre im laufenden B-Planverfahren die Befreiungslage mit der Regierung/Mfr. zu klären.

5. Geprüfte Alternativen

Da es Ziel des B-Planes ist, die zusätzliche Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im konkreten Planungsgebiet zu verhindern, ist eine Prüfung von Standortalternativen sinnlos. Eine Planungsalternative wäre die Berücksichtigung der in Punkt 4 genannten Vermeidungsmaßnahmen, ggf. durch Festsetzungen im B-Plan.

6. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht nach BauGB soll den aktuellen Zustand des Planungsgebietes und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umweltbelange nach § 1 BauGB beschreiben. Auch die Entwicklung der einzelnen Umweltbereiche bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Punkt 3) soll ermittelt und bewertet werden. Bis zur Öffentlichen Auslegung ist ein Überwachungskonzept für die erheblichen Umweltauswirkungen zu entwickeln (Monitoring, Punkt 7) und im Umweltbericht darzustellen. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt und fortgeschrieben.

Der erste Entwurf des Umweltberichtes wurde auf der Grundlage vorhandener Daten durch das Umweltamt erstellt. Es werden Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht (Punkt 2) und Maßnahmen zur umweltfachlichen Optimierung der Planung bzw. zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Auswirkungen empfohlen (Punkt 4).

Folgende Informationsquellen wurden für den ersten Entwurf herangezogen (die genannten Datengrundlagen liegen beim Umweltamt vor):

- Sachverhaltsdarstellung Stpl, AfS vom 23.02.2006
- Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 4544 (Plan Nr. Stpl/3N-1-03/2006 vom 24.01.2006)
- Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 3720, rechtsverbindlich seit 1967

- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg 1986 -1988
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), Stadt Nürnberg, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), 1996, München
- Artenschutzkartierung (ASK)
- Geologische Karte 1 : 50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung, Bayerisches Geologisches Landesamt 1978
- Brunnen- und Altlastenkataster der Stadt Nürnberg

Geländebegehungen fanden am 21.03.2007 (Pflanzen) und am 10.04.2007 (Tiere) statt.

Aussagen zu den Umweltbelangen Luft sowie Kultur- und Sachgüter liegen bisher nicht vor, diese sind im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung einzuholen.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des B-Planes eintreten, zu überwachen. Das entsprechende Konzept ist im Umweltbericht darzustellen.

Auf Grund des frühen Planungsstadiums sind Aussagen zur Überwachung derzeit noch nicht möglich. Sofern Überwachungsmaßnahmen fachlich sinnvoll sind, werden sie im weiteren Verfahren (spätestens bis zur öffentlichen Auslegung) erarbeitet.

Nachteilige Umweltauswirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können nicht systematisch und flächendeckend permanent überwacht und erfasst werden. Da die Stadt Nürnberg kein umfassendes Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie in diesem Zusammenhang auf Informationen der Fachbehörden über unvorhergesehene und nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

8. Zusammenfassung

Für den am 23.02.2006 eingeleiteten B-Plan Nr. 4544 wurde ein erster Umweltbericht erstellt.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf **Boden, Wasser, Pflanzen, Mensch:Erholung, und Landschaft/Stadtbild** werden nicht erwartet.

Hinsichtlich der **Lärmbelastung (Mensch)** sind im weiteren Verfahren Gutachten bzw. eine Verkehrslärmuntersuchung zu erstellen. Eine Gliederung des Planungsgebietes mit von Nord nach Südwest abnehmenden Lärmemissionen wird empfohlen.

Tiere/biologische Vielfalt/Artenschutz: Ein Teil des Planungsgebietes bietet potentielle Lebensräume für Zauneidechse (streng geschützt, aufgeführt in FFH-Richtlinie, Anh. IV) und Ödlandschrecke (besonders geschützt). Wegen ihrer faunistischen Bedeutung und ihrer Bedeutung für das Biotopverbundsystem sind die ABSP-Fläche Nr. 569 entlang der

Bahnlinie sowie die an das Bahnbiotop anschließende Restfläche des ABSP-Biotops Nr. 506 möglichst zu erhalten und zu sichern. Soweit durch die weitere Planung ein Verstoß gegen die Verbote des § 42 BNatSchG absehbar werden sollte, wäre im laufenden B-Planverfahren die Befreiungslage mit der Regierung/Mfr. zu klären.

Hinsichtlich der Belange **Luft** bzw. **Kultur- und Sachgüter** sind im weiteren Verfahren Stellungnahmen des Amtes für Stadtentwässerung und Umweltanalytik (SUN) bzw. des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege einzuholen.

Ausgleichsmaßnahmen sind nur zu fordern, soweit die Aufstellung des B-Planes Nr. 4544 Eingriffe in Natur und Landschaft nach sich ziehen wird, die über das planungsrechtlich bereits zulässige Maß hinausgehen (Überprüfung durch Stpl erforderlich).

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert.

Nürnberg, den 19.04.2007
Umweltamt/
Bereich Umweltplanung

i.A.

Reiche

(-3840)