

Schriftliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele, Zwecke
und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zur frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung

**Begründung zu den Rahmenplänen des Bebauungsplanes Nr. 4582 für das Grundstück Flur-Nr. 373, Gemarkung Fischbach am nordwestlichen Ortsrand von Birnthon, westlich der Straße Birnthon und östlich des Ludergrabens
Teil 1 Planbericht**

1. Allgemeines / Verfahren

Für das Grundstück Fl.Nr. 373, Gemarkung Fischbach im Ortsteil Birnthon wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung des Grundstücks nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das BauGB und die aufgrund dieses Gesetzbuches erlassenen Vorschriften. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt.

2. Anlass zur Aufstellung - Planungsziele

Seitens des Eigentümers des Grundstückes Fl.Nr. 373, Gemarkung Fischbach, wurde der Wunsch an die Stadt herangetragen, das Grundstück zu Wohnbauland zu entwickeln. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine, dem dörflichen Charakter und der Lage des Grundstückes am Ortsrand von Birnthon angemessene lockere Bebauung zu schaffen, ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen.

3. Grundlagen der Planung

3.1. Städtebauliche Situation

Das zu beplanende Gebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Birnthon zwischen der Ortsstraße Birnthon und dem westlich davon verlaufenden Ludergraben. Der Planbereich umfasst das Grundstück Flur-Nr. 373, Gemarkung Fischbach und hat eine Größe von 4538.3 m².

Das Grundstück wird bislang landwirtschaftlich als Wiese genutzt. Auf dem westlichen Teil des Grundstückes entlang des Ludergrabens befindet sich Gehölzbestand.

Der Ortsteil Birnthon ist in diesem Bereich geprägt durch eine lockere Bebauung mit freistehenden, ein- bis zweigeschossigen Einzelhäusern überwiegend mit Satteldächern. Im Dorfkern befinden sich mehrere denkmalgeschützte Gebäude, der Ort weist insgesamt eine gewachsene dörfliche Bebauungsstruktur auf.

Das Planungsgebiet ist über die Ortsstraße Birnthon und die Kreisstrasse LAU 13 (bzw. innerstädtisch N 5), die von Nürnberg-Fischbach nach Altdorf führt, an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden und ebenso an den öffentlichen Personennahverkehr mit den Buslinien 59 und 96 mit Haltestellen an den beiden Ortszufahrten.

3.2. Planungsrechtliche Vorgaben

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan ist das Grundstück als gemischte Baufläche dargestellt, mit Ausnahme eines ca. 10 m breiten Streifens entlang des Ludergrabens, der eine Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ aufweist. Diese Darstellung geht konform mit der Grenze des Landschaftsschutzgebietes Nr. 14, das genau in diesem Bereich einen 10 m breiten Uferstreifen östlich des Ludergrabens unter Schutz stellt. Entlang der Ortsstraße Birnthon verläuft eine übergeordnete Freiraumverbindung. Die Planungen entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

4. Planungskonzept

Das städtebauliche Konzept sieht für das Grundstück eine aufgelockerte Bebauung mit 4 freistehenden Einzelhäusern vor. Alternativ ist eine Bebauung mit 3 Einzelhäusern und einem Doppelhaus vorstellbar.

Die Erschließung erfolgt von der Ortsstraße Birnthon. Der Stellplatznachweis erfolgt auf privaten Grundstücken.

5. Erforderliche Festsetzungen

Es soll ein Wohngebiet ausgewiesen werden. Es ist geplant, Festsetzungen zu treffen, die sowohl Art und Maß der baulichen Nutzung als auch Bauweise, Dachform und Gebäudestellung regeln.

Ziel ist einerseits die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes und der charakteristischen Siedlungsstruktur in Birnthon, sowie andererseits eine Begrenzung der städtebaulichen Verdichtung. Diese kann erreicht werden durch Festsetzung einer Mindestgröße der Baugrundstücke in Verbindung mit der Festsetzung der Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude und der Baugrenzen.

6. Zusammenfassung Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Ein erster Entwurf des Umweltberichtes liegt mit folgendem Ergebnis vor:

Das bisher landwirtschaftlich genutzte Planungsgebiet grenzt direkt an den Ludergraben an. Im Planungsgebiet sind vor allem die vorhandenen gewässerbegleitenden Gehölzbestände (gesetzlich geschützt nach Art. 13 d BayNatSchG) von hoher Bedeutung für Ökologie und Landschaft. Die Fläche hat eine Funktion als (Teil-)Lebensraum auch für seltene und geschützte Arten und zeichnet sich durch wertvolle Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion aus. In westlicher Richtung grenzen ein Landschaftsschutzgebiet und ein FFH-Gebiet an.

Durch die Realisierung des geplanten Vorhabens gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Weiterhin sind bei beiden Varianten z.T. erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB zu erwarten.

Ein Verzicht auf die Planung wäre umweltfachlich zu begrüßen. Sollte die Planung trotz der erheblichen Umweltauswirkungen weiter verfolgt werden, könnte die Ausgliederung des gewässerbegleitenden Gehölzbestandes mit einem zusätzlichen Pufferstreifen aus den Privatgrundstücken und die Festsetzung als naturbelassener Bereich die Konflikte teilweise mindern.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist anzuwenden, über die Vermeidung und den Ausgleich ist nach den Vorschriften des § 1 a BauGB zu entscheiden. Darüber hinaus sind die gesetzlichen Regelungen zu Artenschutz zu beachten, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist durchzuführen.

Im Zuge des weiteren Verfahrens ist der Umweltbericht durch vertiefende Untersuchungen zur Vermeidung oder Kompensation (Eingriffsregelung) in Verbindung mit einer Anpassung bzw. Konkretisierung der Planungsziele fortzuschreiben.

7. Wesentliche Auswirkungen der Planung / Konflikte

Ein Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft im Planungsgebiet gemäß § 1a BauGB erscheint erforderlich und wird im weiteren Verfahren behandelt.

8. Kosten

Die Kosten werden im Zuge der Instruktion ermittelt.

Voraussichtlich soll der Bebauungsplan mit einem städtebaulichen Vertrag gekoppelt werden, in dem Regelungen bezüglich anfallender Kosten wie z. B. für Straßenanpassungsmaßnahmen und für ökologische Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

Nürnberg, 16.12.2008
Stadtplanungsamt

gez. Weber

Weber
Amtsleiter

Dies ist eine Internetversion. Das Original finden Sie im Hauptakt, einzusehen im Stadtplanungsamt.

Umweltprüfung

B-Plan Nr. 4582

**für ein Gebiet am nordwestlichen
Ortsrand von Birnthon, östlich des
Ludergrabens**

1. Entwurf Umweltbericht

Stand: 09. 12.2008

Nürnberg



INHALT

1. Einleitung	3
1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen	3
1.2 Plangrundlagen	3
1.3 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	4
2. Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen (Prognose) bei Durchführung der Planung	4
2.1 Boden, Wasser.....	4
2.2 Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	5
2.3 Landschaft.....	6
2.4 Mensch, menschliche Gesundheit	6
2.4.1 Erholung.....	6
2.4.2 Lärmbelastung	7
2.5 Luft	7
2.6 Klima	7
2.7 Kultur- und Sachgüter	7
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante	8
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	9
4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung).....	9
4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz	10
4.3 Vorschläge für konfliktmindernde Maßnahmen.....	11
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	12
6. Geprüfte Alternativen	12
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	12
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	13
9. Zusammenfassung	13
ANHANG	15

1. Einleitung

Das Stadtplanungsamt beabsichtigt für ein Gebiet am nordwestlichen Ortsrand von Birnthon, östlich des Ludergrabens, die Einleitung des Bebauungsplan (B-Plan)-Verfahrens Nr. 4582. Im Rahmen des B-Planverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen¹. Das Stadtplanungsamt hat am 30.10.2008 einen Bebauungsvorschlag (2 Varianten) instruiert und das Umweltamt um Erstellung eines ersten Entwurfes des Umweltberichts gebeten. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.500 m² und ist aktuell unbebaut.

1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

Für das derzeit nach § 35 BauGB beurteilte Gebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern (Variante 1) bzw. mit Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus (Variante 2) geschaffen werden. Die Festsetzungen sollen Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform und Gebäudestellung regeln.

1.2 Plangrundlagen

- Darstellung des Geltungsbereiches im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP): „gemischte Bauflächen“ kleinflächig am Westrand: „Flächen für die Landwirtschaft“ mit Signatur „Schwerpunktgebiete der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems“
- Stadtbiotopkartierung der Stadt Nürnberg (neu²): am Westrand N-1615-001: Biotopkomplex in der Bachaue aus Erlen-Weiden-Auwald, Großseggenbeständen, Hochstaudenfluren und Röhricht (Lage der Fläche: siehe Anhang)
- ABSP³ : am Westrand ABSP-Fläche Nr. 1111 (überregional bedeutsam, Lage der Fläche: siehe Anhang)
- 13d-Kartierung: am Westrand Biotop Nr. N-1615-001 (13d-Anteil 90%, Lage der Fläche: siehe Anhang)
- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete (LSG), Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie Wasserschutzgebiete: am Westrand LSG Nr.14 (Lage der Fläche: siehe Anhang)
- FFH- oder SPA- Gebiete⁴: an den Planungsbereich grenzt in westlicher Richtung das FFH-Gebiet Nr. 6533-371.03 - Rodungsinseln im Reichswald an.
- Faunistische Angaben nach der Artenschutzkartierung: in den ausgewerteten Unterlagen sind drei faunistische Fundpunkte enthalten, einer auf der überplanten Fläche, zwei in dem westlich daran angrenzenden Biotop.

¹ nach § 2 Absatz 4 BauGB

² Daten vom LfU noch nicht abgenommen

³ Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg

⁴ die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

1.3 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Nach § 1a BauGB und den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Bayern 2003 soll mit Grund und Boden schonend umgegangen werden, d.h. der Flächenverbrauch soll verringert und einer Innenverdichtung Vorrang gegeben werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Gemäß dem Grundsatz des LEP ist anzustreben, dass die für land- und forstwirtschaftliche Nutzung geeigneten Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorzusehen sind.

Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sollen die Funktionen des Bodens nachhaltig gesichert, 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.

Im ABSP der Stadt Nürnberg sind eine Reihe von Bodenschutzzielen formuliert. Insbesondere sollen ökologisch wertvolle Bereiche freigehalten werden.

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

Nach §1 Abs. 5 und 6 BauGB sind der globale Klimaschutz und der Einsatz und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

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. 4582 (Variante 1 und 2) berücksichtigt werden, wird unter Punkt 2 bei den einzelnen Umweltbelangen beschrieben.

2. Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen (Prognose) bei Durchführung der Planung

2.1 Boden, Wasser

Bestand

Das Plangebiet ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt (Wiese). Die nassen bis feuchten Böden haben eine vorrangige Arten- und Biotopschutzfunktion. Die Schutzwürdigkeit und Eingriffsempfindlichkeit ist hoch. Kenntnisse über Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor. Auf Grund dieser Ausgangssituation hat der Boden im Planungsgebiet eine hohe ökologische Wertigkeit.

Das Planungsgebiet grenzt direkt an ein Gewässer 3. Ordnung, den Ludergraben (Fließrichtung Süd-Nord). Das Grundwasser ist in Tiefen zwischen 2 und 2,5 m anzutreffen (Fließrichtung Südost-Nordwest). Für das Schutzgut Wasser ist im Planungsbereich kei-

ne Vorbelastungssituation bekannt. Insgesamt ist die ökologische Wertigkeit des Schutzgutes Wasser hoch.

Auswirkungen / Prognose

Das Planungsgebiet liegt im Außenbereich und somit steht das Vorhaben im Widerspruch zum § 1a BauGB sowie den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Bayern 2006, wonach mit Grund und Boden schonend umgegangen werden soll und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nach dem LEP nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Durch Überbauung, Bodenaushub und Versiegelung gehen die ökologischen Bodenfunktionen im Bereich der Baumaßnahmen weitgehend verloren. Diese Auswirkungen sind erheblich.

Durch das Vorhaben können sich auch negative Auswirkungen auf das Wasser/Grundwasser ergeben (Versiegelung bisher unbebauter Bereiche). Es war zu prüfen, ob durch das Vorhaben der Abfluss- und Retentionsraum des Ludergrabens, speziell auch für ein hundertjähriges Hochwasserereignis, beeinträchtigt werden kann. Entsprechende Ermittlungen liegen vor. Demnach ist der Planungsbereich aufgrund der Geländegegebenheiten nicht betroffen, ebenso das Gewässer.

Für das Grundwasser werden aufgrund des Gebietscharakters und der offenen Bebauung bei beiden Varianten keine erheblich negativen Auswirkungen gesehen. Die negativen Auswirkungen auf den Boden sind erheblich. Bei Umsetzung geeigneter konfliktmindernder Maßnahmen (siehe Punkt 4) kann der Eingriff vermindert werden.

2.2 Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Bestand

Den größten Teil der Fläche nimmt ein ruderalisierter Altgrasbestand ein. Am Westrand des Gebietes verläuft der Ludergraben, der von Erlen-Weiden-Auwaldfragmenten gesäumt wird. Diese Zweiteilung fand auch im Flächennutzungsplan ihren Niederschlag: Einer großflächig ausgewiesenen „gemischten Baufläche“ steht im Westen ein schmaler Streifen „Flächen für die Landwirtschaft“ mit Signatur „Schwerpunktgebiete der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems“ gegenüber. Der Altgrasbestand für sich alleine betrachtet ist von geringer bis mittlerer Bedeutung, die vorhandenen Auwaldfragmente haben eine hohe Bedeutung für die Vegetation.

Anhand der Artenschutzkartierung (ASK) sind auf der Fläche selbst bzw. in deren Umfeld zahlreiche nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) geschützte Tierarten nachgewiesen, die sich zum Teil auch auf der Roten Liste finden (siehe Anhang Seite 17).

Westlich grenzt an den Ludergraben unmittelbar an die vorgesehene Bebauung ein FFH-Gebiet mit wertvollen, auenähnlichen Strukturen an. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist derzeit im Sinne übergeordneter Biotopverbundstrukturen entlang des Ludergrabens als durchgängige Grünstruktur für die ungehinderte Ausbreitung von Tieren als Lebensraum bedeutsam. Für die dort vorkommenden Amphibien- und Reptilienarten ist die Fläche Teil des Jahreslebensraumes.

Die faunistische Wertigkeit der Gesamtfläche ist hoch.

Auswirkungen / Prognose

In beiden Varianten schließt der beplante Bereich den Ludergraben und die östlich von diesem vorhandene Auenvegetation ein. Letztere würde zwar nicht direkt überbaut, käme jedoch auf Privatgrund zu liegen. Die beiden vorgesehenen Varianten unterscheiden sich nicht wesentlich in der Auswirkung auf Fauna und Flora, da der zur Versiegelung vorgesehene Flächenanteil in beiden Fällen nahezu gleich groß ist.

Für die Umweltbelange Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sind erhebliche negative Umweltauswirkungen zu erwarten. Als sinnvollste Variante wird daher ein vollständiges Freihalten der Ludergraben-Aue von jeglicher Bebauung erachtet. Die Festsetzung des gewässerbegleitende Gehölzbestandes mit zusätzlichen Pufferstreifen als naturbelassener Bereich bei Ausgliederung aus den Privatgrundstücken wäre eine Möglichkeit, den Konflikt zu mindern (siehe Punkt 4).

2.3 Landschaft

Bestand

Im Planungsgebiet und in seinem Umfeld ist noch ein dörfliches Landschafts- und Ortsbild vorhanden. Es wird geprägt vom Ludergraben, der sich, begleitet von einem Erlen-Weiden-Auwald, durch die Wiesen zieht. Unverbaute Bachauen mit Auwäldern in Dorfrandnähe sind nur noch selten vorzufinden. Das Landschaftsschutzgebiet reicht - neben Gründen des Arten- und Biotopschutzes - auch aus Gründen des Landschaftsbildes westlich ca. 10 m in das Planungsgebiet hinein.

Die Bedeutung für das Schutzgut Landschaft ist hoch.

Auswirkungen / Prognose

Nach einer Bebauung des Planungsgebietes ist die Bachaue mit dem gehölzbestandenen Ludergraben für die Bewohner sowie für erholungssuchende Wanderer und Radfahrer nicht mehr wahrnehmbar. Darüber hinaus verlieren Dörfer durch die Ansiedlung von Einfamilienhäusern ihre dörfliche Eigenart und charakteristische Siedlungsstruktur.

Die Auswirkungen von Bebauung in Auenbereichen ist für das Landschaftsbild generell als erheblich einzustufen. Sollte die Planung dennoch weiterverfolgt werden, ist Variante 1 zu bevorzugen, da im Norden ein größerer Bereich als bei Variante 2 unverbaut bleibt (siehe auch Punkt 4).

2.4 Mensch, menschliche Gesundheit

2.4.1 Erholung

Auf der landwirtschaftlich genutzten Wiesenfläche findet eine Erholungsnutzung nicht statt. Die randlich am Untersuchungsgebiet vorbeiführenden Feldwege, die möglicherweise für Spaziergänge genutzt werden, sind von der Planung nicht tangiert. Die Freiraumverbindung, die auf der Birnthoner Hauptstraße entlang führt, ist ebenfalls nicht betroffen.

Eine Bedeutung des Planungsgebietes für die Erholung sowie negativen Auswirkungen bei Realisierung der Planung sind nicht vorhanden.

2.4.2 Lärmbelastung

- *Verkehrslärm*

Der Planungsbereich liegt an der dörflichen Erschließungsstraße von Birnthon. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h, auch wenn ein Schild „freiwillig Tempo 30“ einfordert. Die Dorfstraße dient nur der Erschließung Birnthons, denn die Zufahrt in den angrenzenden Forst ist für den allgemeinen Kfz-Verkehr verboten. Nördlich verläuft die Kreisstraße KR N5, die bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h von ca. 3.000 Kfz/16h (Stand: 2008) befahren wird.

Aufgrund der nahe gelegenen Kreisstraße, die mit hoher Geschwindigkeit befahren wird, soll im weiteren Verfahren die Lärmbelastung im Planungsgebiet ermittelt werden. Bei Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

- *Gewerbelärm*

Gewerbe- oder Industriegebiete sind im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Eine anlagenbezogene Lärmbelastung ist daher nicht zu erwarten.

2.5 Luft

Gewerbe- oder Industriegebiete sind im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Eine anlagenbezogene Luftbelastung ist daher nicht zu erwarten.

Weitere 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.

2.6 Klima

Da es sich um ein unbebautes Grundstück handelt, ist keine Vorbelastungssituation gegeben. Das Plangebiet liegt außerhalb des Stadtgebietes und hat keine stadtklimatische Bedeutung.

- *Globalklima*

Die geplante Wohnbebauung führt zu einer zusätzlichen CO₂-Belastung der Atmosphäre. Das Plangebiet ist nur unzureichend an den ÖPNV angeschlossen. Von einer zusätzlichen verkehrsbedingten CO₂-Belastung durch zusätzlichen Individualverkehr wird deshalb ausgegangen.

Da es sich um ein sehr kleines Baugebiet handelt, werden die Auswirkungen der Planung insgesamt als nicht erheblich eingestuft. Im jetzigen Planungsstadium können die Grundlagen für eine energieeffiziente Gebäudeplanung und Energieversorgung geschaffen werden (siehe Punkt 4).

2.7 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. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass nach den gesetzlichen Denkmalschutzbestimmungen bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde

von Bodenaltertümern und -denkmälern unverzüglich gemeldet werden müssen und die Fundstelle während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen ist.

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). Wenn vor Beginn der Planung allerdings schon längere Zeit ein gleich bleibender Zustand bestanden hat – wie im vorliegenden Fall – entspricht die Nullvariante der Ausgangssituation. Der Verzicht auf die geplante Bebauung ist aus umweltfachlicher Sicht zu bevorzugen.

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

Den Umgang mit nachteiligen Umweltauswirkungen regeln verschiedene, eigenständige rechtliche Instrumente. Die angewandten Bewertungskriterien und die betrachteten Schutzgüter/Umweltbelange sind dabei nicht deckungsgleich. Die Umweltprüfung ermittelt als Trägerverfahren die voraussichtlichen Umweltauswirkungen für alle Belange des Umweltschutzes und stellt das Ergebnis im Umweltbericht dar. Durch die unterschiedlichen Instrumente können sich jedoch unterschiedliche Rechtsfolgen ergeben.

Rechtsinstrument	Umweltbelange	Rechtsfolgen
BauGB⁵ Umweltprüfung	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB.	Abwägungsrelevanz. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen, welche durch die Realisierung der Planung entstehen können, sind im Umweltbericht darzustellen.
BNatSchG⁶ (bzw. BayNatSchG⁷) Eingriffsregelung Artenschutz / saP ⁸	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG, naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Befreiung nach § 62 BNatSchG, Einschlägigkeit des Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatschG.	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über Vermeidung und Ausgleich. Je nach Ergebnis: Ausnahmetatbestand gegeben oder nicht (Beurteilung durch Reg. v. Mfr.) Bei Nichtvorliegen des Ausnahmetatbestandes ist B-Plan nicht rechtmäßig.
BNatSchG FFH/SPA ⁹ - Verträglichkeitsprüfung	Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des BNatSchG.	Je nach Ergebnis Abwägungsrelevanz, ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Planung.

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Im B-Plangebiet sind vor allem die vorhandenen gewässerbegleitenden Gehölzbestände von hoher ökologischer Bedeutung und als solche auch nach Art. 13d BayNatschG gesetzlich geschützt (siehe Punkt 2.2 und 2.3).

Die Fläche hat außerdem eine Funktion als (Teil-)Lebensraum auch für seltene und geschützte Arten und ist Teil des Biotopverbundes. Im weiteren Verfahren sind als Grundla-

⁵ Baugesetzbuch, Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a

⁶ Bundesnaturschutzgesetz

⁷ Bayerisches Naturschutzgesetz

⁸ spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

⁹ Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

ge für geeignete planerische Festsetzungen und für die Planung von Ausgleichsmaßnahmen daher die faunistischen Tatbestände genauer zu erheben.

Durch die Realisierung der Planung sind erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu erwarten. Somit ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des § 1 a BauGB zu entscheiden und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Darüber hinaus sind die gesetzlichen Regelungen zum Artenschutz zu beachten.

- **Vermeidung**

In der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung steht die Minimierung von Eingriffen in vorhandene ökologisch hochwertige Bestände im Vordergrund. Im Hinblick auf diese Anforderung ist durch geeignete Festsetzungen der gewässerbegleitende Gehölzbestand zu erhalten und zu sichern.

Die in beiden Varianten vorgesehene Eingliederung der Bestände in den privaten Gartenbereich wird daher kritisch beurteilt. Vorgeschlagen wird, diese Fläche mit zusätzlichen Pufferstreifen als naturbelassenen Bereich festzusetzen und aus den Privatgrundstücken auszugliedern.

- **Ausgleich**

In Anbetracht der zu erwartenden Eingriffe wird angenommen, dass ein Ausgleich innerhalb des B-Plan-Bereichs nicht vollständig möglich sein wird. Bei den Ausgleichsmaßnahmen ist zu beachten, dass ein funktionaler Ausgleich für die durch die Eingriffe beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts – auch im Hinblick auf den Artenschutz - zu leisten ist.

Eine quantitative Bilanzierung des Eingriffs bzw. des Kompensationsbedarfs auf der Grundlage der Werteliste nach Biotop/Nutzungstypen der Stadt Nürnberg¹⁰ ist zu erstellen.

Im Rahmen der Festsetzungen sind Art und Umfang der Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen zu bestimmen und in geeigneter Weise zu sichern.

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

Wie oben ausgeführt ist im Gebiet mit dem Vorkommen von seltenen und geschützten Arten zu rechnen. Auch aus Gründen der Rechtssicherheit wird daher dringend empfohlen, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen.

Beim Vorkommen streng und besonders geschützter Arten sind Handlungen gegen die Verbote des § 42 BNatSchG zu vermeiden. Soweit dies nicht möglich ist, ist im laufenden B-Planverfahren mit der Regierung v. Mfr. als höherer Naturschutzbehörde zu klären, ob Ausnahmen nach § 42/5 BNatSchG vorliegen oder Ausnahmen nach § 43 BNatSchG gewährt werden.

¹⁰ Anlage 2 zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

4.3 Vorschläge für konfliktmindernde Maßnahmen

Die Bebauung der Aue hat aus umweltfachlicher Sicht erhebliche negative Auswirkungen. Falls dennoch an der Planung festgehalten wird, sollten die unten aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Umweltbelang / Bewertung der Auswirkungen	Vorschläge für konfliktmindernde Maßnahmen
Wasser / nicht erheblich	<ul style="list-style-type: none"> • Versickerung / Einleitung von Niederschlagswasser in den Ludergraben
Boden / erheblich Pflanzen / erheblich Tiere / erheblich Biologische Vielfalt / erheblich Landschaft / erheblich	<ul style="list-style-type: none"> • grundsätzlicher Verzicht auf die Planung oder zumindest • Festsetzung des gewässerbegleitende Gehölzbestandes mit zusätzlichen Pufferstreifen als naturbelassener Bereich, Ausgliederung aus den Privatgrundstücken • Durchführung einer saP und Berücksichtigung der Ergebnisse
Mensch (Erholung) / nicht erheblich	keine
Mensch (Lärm) / noch zu prüfen	<ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung der Lärmbelastung, bei Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 geeignete Lärmschutzmaßnahmen
Landschaft / erheblich	<ul style="list-style-type: none"> • Bauweise und Dachform der Häuser entsprechend dem dörflichen Charakter der Umgebung <p>*</p>
Klima ¹¹ / nicht erheblich	<ul style="list-style-type: none"> • möglichst geringer A/V-Wert (kompakte Baukörper, Verzicht auf Dachgauben). • Vertragliche Festsetzung des Bautechnischen Standards (KfW-40 Haus, entsprechend den ab 2012 wahrscheinlich geltenden EnEV-Bestimmungen) • Erstellung eines Energieversorgungskonzeptes, mit dem der geforderte Energiestandard (KfW-40) erreicht werden kann • Ausrichtung der Dachflächen der beiden nördlichen EFH nach S bzw. SW, SO¹²
Luft / noch zu prüfen	noch zu prüfen
Kultur- und Sachgüter / noch zu prüfen	noch zu prüfen

¹¹ Zur Beheizung der Gebäude dürfen feste, die Luft erheblich verunreinigende Brennstoffe nicht verwendet werden. Dazu gehören nicht Holzpellets oder Hackschnitzel soweit diese Brennstoffe in dafür zugelassenen mechanischen (d.h. automatisch) beschickten Feuerungsanlagen mit Verbrennungsluftregelung und Gebläse eingesetzt werden und die Emissionswerte fortschrittlicher Anlagentechnik eingehalten werden.

¹² Bei den beiden südlichen Baukörpern sollte auf diese Maßnahme verzichtet werden, da hier der Abstand zur Aue geringer ist und die Bebauung zu nahe an die wertvollen Bereiche heranrücken würde.

5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

An den Planungsbereich grenzt in westlicher Richtung das FFH-Gebiet Nr. 6533-371.03 - Rodungsinseln im Reichswald - an.

6. Geprüfte Alternativen

Es wurden 2 Varianten zur Prüfung vorgelegt, die jedoch beide den Ludergraben und die östlich von diesem vorhandene Auenv egetation in den beplanten Bereich einbeziehen. Die Nullvariante, also ein Verzicht auf die geplante Bebauung, ist aus umweltfachlicher Sicht zu bevorzugen. Für den Fall, dass die Planung trotz erheblicher negativer Umweltauswirkungen weitergeführt werden soll, schlägt der Umweltbericht Planungsalternativen vor (siehe Punkt 4), die im weiteren Verfahren vom Verfahrensträger umzusetzen bzw. in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Insbesondere die Festsetzung des gewässerbegleitende Gehölzbestandes mit zusätzlichen Pufferstreifen als naturbelassener Bereich, verbunden mit einer Ausgliederung aus den Privatgrundstücken, könnte die erheblichen Auswirkungen mindern.

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der erste Entwurf des Umweltberichtes wurde auf der Grundlage vorhandener Daten durch das Umweltamt erstellt. Aussagen zu den Umweltbelangen Kultur- und Sachgüter sowie Luft liegen bisher nicht vor. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt und fortgeschrieben.

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

- Rahmenplan zum B-Plan Nr. 4582, Stpl/3S-1 vom 09.10.2008 (Geltungsbereich) bzw. vom 29.10.2008 (Variante 1 und 2)
- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
- Gutachten „Hochwasserabfluss des Ludergrabens in Nürnberg, OT Birnthon“, Erläuterungsbericht, (Stadt-Land-Fluss Ingenieurdienste GmbH, 27.07.2008)
- Brunnenkataster der Stadt Nürnberg
- Rahmenplan Landschaft der Stadt Nürnberg 1985
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (1986 - 1988)
- Aktualisierung der Stadtbiotopkartierung 2007 (vom LfU noch nicht abgenommen)
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP) 1993 - 1996
- Artenschutzkartierung (ASK)
- Flächennutzungstypenkartierung des Umweltamtes 1995

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach dem Baugesetzbuch sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen¹³. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen.

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

9. Zusammenfassung

Für ein bisher unbebautes Gebiet am Ortsrand von Birnthon soll das Bebauungsplanverfahren Nr. 4582 eingeleitet werden. Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung vor.

Das bisher landwirtschaftlich genutzte Plangebiet grenzt direkt an den Ludergraben an. Im Plangebiet sind vor allem die vorhandenen gewässerbegleitenden Gehölzbestände (gesetzlich geschützt nach Art. 13d BayNatschG) von hoher Bedeutung für Ökologie und Landschaft. Die Fläche hat eine Funktion als (Teil-)Lebensraum auch für seltene und geschützte Arten und zeichnet sich durch wertvolle Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion aus. In westlicher Richtung grenzen ein Landschaftsschutzgebiet und ein FFH-Gebiet an.

Durch die Realisierung des geplanten Vorhabens gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Weiterhin sind bei beiden Varianten z.T. erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu erwarten:

mögliche Auswirkungen	Bewertung	Umweltbelang
teilweiser Verlust der ökologischen Bodenfunktionen	erheblich	Boden
Beeinträchtigung des Wasserhaushalts	nicht erheblich	Wasser
Verlust der Auenvvegetation, Verlust von Biotopverbundstrukturen und Lebensräumen gesetzl. gesch. Arten	erheblich	Pflanzen
	erheblich	Tiere
	erheblich	Biologische Vielfalt
Verlust der dörflichen Eigenart und charakteristischen Siedlungsstruktur, Beeinträchtigung der Wahrnehmbarkeit der Aue	erheblich	Landschaft
keine	nicht erheblich	Mensch (Erholung)
noch zu prüfen (Ermittlung der Lärmbelastung)	noch zu prüfen	(Lärm)
zusätzliche Belastung der Atmosphäre mit CO ₂	nicht erheblich	Klima
noch zu prüfen ¹⁴	noch zu prüfen	Luft
noch zu prüfen ¹⁵	noch zu prüfen	Kultur- und Sachgüter

¹³ § 4c BauGB

¹⁴ hierzu ist im weiteren Verfahren eine Stellungnahme der Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg einzuholen.

¹⁵ hierzu ist im weiteren Verfahren eine Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege einzuholen.

Ein Verzicht auf die Planung wäre umweltfachlich zu begrüßen. Sollte die Planung trotz der erheblichen Umweltauswirkungen weiter verfolgt werden, könnte die Ausgliederung des gewässerbegleitenden Gehölzbestandes mit einem zusätzlichen Pufferstreifen aus den Privatgrundstücken und die Festsetzung als naturbelassener Bereich die Konflikte teilweise mindern.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist anzuwenden, über die Vermeidung und den Ausgleich ist nach den Vorschriften des § 1 a BauGB zu entscheiden. Darüber hinaus sind die gesetzlichen Regelungen zum Artenschutz zu beachten, eine saP wird dringend empfohlen.

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

UwA/1 Fr. Hilker z.K.

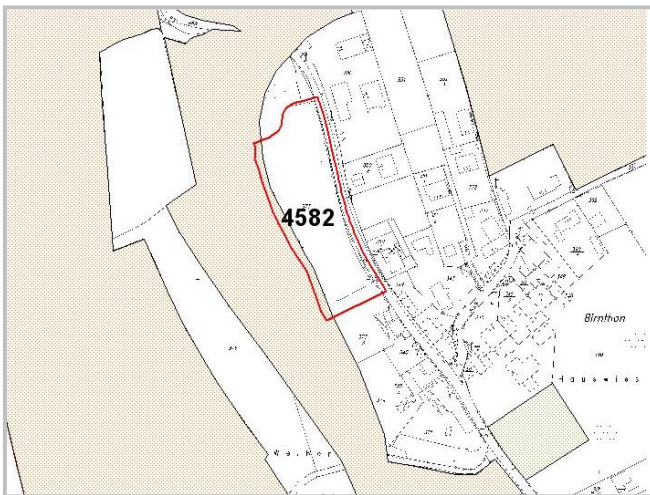
Nürnberg, den 04.12.2008
Umweltamt
UwA/1
i.A.

Reiche

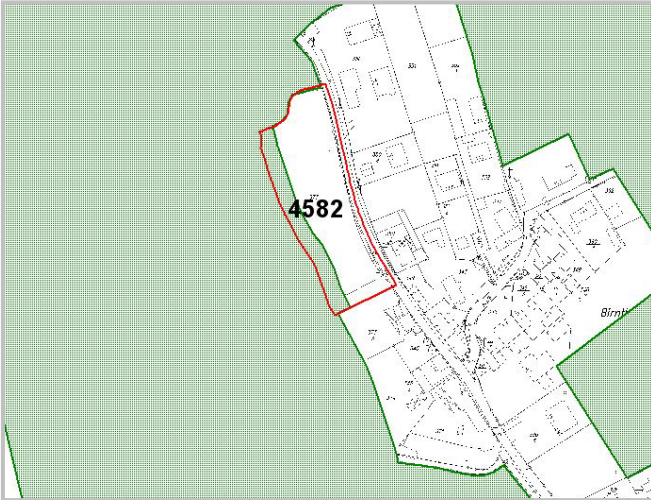
(-3840)

ANHANG

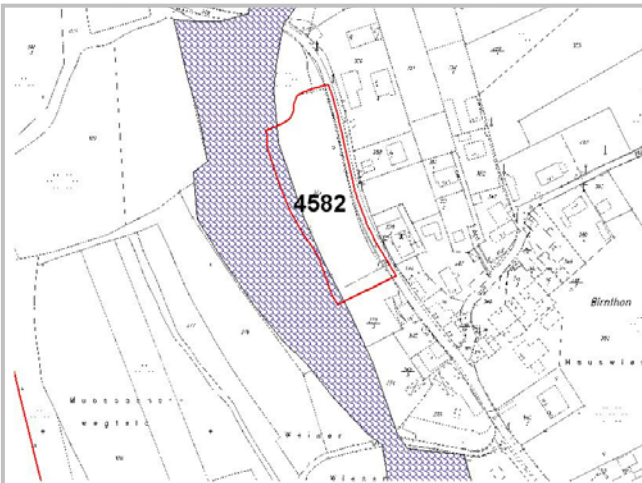
13d-Kartierung: am Westrand Biotop Nr.
N-1615-001 (13d-Anteil 90%)



Arten- und Biotopschutzprogramm:
am Westrand ABSP-Fläche Nr. 1111
(überregional bedeutsam)



Landschaftsschutzgebiet LSG Nr. 14



Stadtbiotopkartierung (neu): am Westrand
Biotop Nr. N-1615-001

Arten entsprechend Artenschutzkartierung:

Anhand der Artenschutzkartierung (ASK) sind auf der Fläche selbst bzw. in deren Umfeld folgende Tierarten nachgewiesen:

- *Reptilien*: Ringelnatter und Blindschleiche, beide Arten auf der Roten Liste bzw. der Vorwarnliste von Bayern, nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) geschützt
- *Amphibien*: Erdkröte, Grünfrösche, Bergmolch, Teichmolch, Grasfrosch; davon die beiden letztgenannten auf der Vorwarnliste der Roten Liste, nach BArtSchV geschützt
- *Sandlaufkäfer*: *Cicindela hybrida*; auf der Vorwarnliste der Roten Liste, nach BArtSchV geschützt
- *Heuschrecken*: 1 Art, nicht geschützt
- *Tagfalter*: 25 Arten, davon 4 Arten (*Nymphalis antiopa*, *Apatura iris*, *Leptidea sinapis*, *Melithaea athalia*) auf der Roten Liste bzw. der Vorwarnliste von Bayern, mehrere Arten davon nach BArtSchV geschützt
- *Libellen*: 8 Arten, davon 2 Arten (*Sympetrum flaveolum*, *Lestes dryas*) auf der Roten Liste, alle Arten nach BArtSchV geschützt

Zu Fledermäusen und Vögeln liegen keine Angaben aus dem Untersuchungsgebiet vor. Es kann davon ausgegangen werden, dass im Bearbeitungsgebiet auch Arten aus diesen beiden ökofaunistisch wertgebenden Tierartengruppen vorkommen.