

# **Satzung Nr. 41**

**zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3100 für ein Gebiet westlich und südlich des Steinhauserweges**

## **Begründung mit Umweltbericht**

- 1. Planbericht**
- 2. Umweltbericht**



# **Begründung mit Umweltbericht zur Satzung Nr. 41 zur Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3100 für ein Gebiet westlich und südlich des Steinhauserweges**

## **Teil 1: Planbericht**

### **1. Allgemeines/Verfahren**

Der Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg hat am 15.07.2004 das Verfahren zur Aufstellung der Satzung Nr. 41 eingeleitet. Ziel dieses Verfahrens ist die teilweise Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 3100 in einem Gebiet westlich und nördlich des Steinhauserweges sowie der dort gegoltenen Bestimmungen der „Ortspolizeilichen Bauvorschriften“.

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

### **2. Anlass zur Aufstellung - Planungsziele**

Die im Satzungsgebiet gegoltenen Festsetzungen des seit dem 12.04.1941 rechtskräftigen Bebauungsplanes einfacher Art Nr. 3100 setzten hinsichtlich der Erschließung des betreffenden Gebietes die Straßenverkehrsfläche Steinhauserweg von nordwestlicher nach südöstlicher Richtung verlaufend mit einer nach Südwesten führenden Stichstraße fest. Zur Erschließung des inneren Baugebietes sind jedoch weitere, in südwestlicher Richtung verlaufende Verkehrsflächen (Stichstraßen) erforderlich, welche im Bebauungsplan Nr. 4025 planungsrechtlich nicht gesichert sind. Um eine Abrechenbarkeit der Erschließungsanlage Steinhauserweg nach den Vorschriften des § 125 BauGB (Bindung an den Bebauungsplan) zu ermöglichen, werden die einschlägigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3100 ersatzlos aufgehoben.

### **3. Grundlagen der Planung**

#### **3.1. Städtebauliche Situation**

Der Bereich der Satzung Nr. 41 liegt im südwestlichen Stadtgebiet Nürnbergs in der Gemarkung Reichelsdorf, westlich der Bahnlinie Nürnberg-Treuchtlingen.

### **3.2 Planungsrechtliche Vorgaben – Vorhandene Festsetzungen**

Der Bereich der Aufhebungssatzung ist im gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als „Bauflächen – Wohnbauflächen“ dargestellt.

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung Nr. 41 galten die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit dem 12.04.1941 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 3100. Wegen der Einzelheiten dieser Planung darf auf die Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ verwiesen werden. Des Weiteren galten die „Ortspolizeilichen Bauvorschriften“, Abschnitt B, Sonderbestimmungen, Ziff. XVI.

### **4. und 5. Planungskonzept / Erforderliche Festsetzungen**

Planerisches Ziel der Satzung Nr. 41 ist die ersatzlose Aufhebung vorhandener planungsrechtlicher Festsetzungen sowie der noch geltenden „Ortspolizeilichen Bauvorschriften“.

Für die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung werden die Vorschriften des § 34 BauGB (Beurteilung von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach dem Kriterium des „Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung“) als ausreichend erachtet.

### **6. Auswirkungen**

Für die Belange des Umweltschutzes ist im Rahmen des Satzungsverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Der vorliegende Umweltbericht mit Stand vom 26.01.2009 wurde durch das Umweltamt erarbeitet und gibt einen Überblick über die Ausgangssituation im angesprochenen Bereich und die zu erwartenden Auswirkungen der Satzung.

Geprüft wurden in Bezug auf die Beschreibung und Bewertung der Umwelt:

Boden, Wasser  
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt  
Landschaft  
Mensch, menschliche Gesundheit  
Luft  
Klima  
Kultur- und Sachgüter

Wegen der Einzelheiten darf auf den Umweltbericht vom 26.01.2009 verwiesen werden.

Nach derzeitiger stadtplanerischer Einschätzung werden durch die Aufhebung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf relevante Umweltbelange erwartet; die im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke sind abschließend bebaut. Es ist davon auszugehen, dass durch geringfügige bauliche Erweiterungen der vorhandenen Bausubstanz, die künftig auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen sind, die Umweltbelange nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

## **7. Beteiligungen**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 25.10.2004 bis einschließlich 19.11.2004 durchgeführt. Seitens der Bürgerschaft wurden hierbei keinerlei Äußerungen vorgebracht.

Zwischenzeitlich wurde durch das Umweltamt ein Umweltbericht in erster Fassung erstellt, welcher zu dem Ergebnis kommt, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 und 1a BauGB nicht erwartet werden. Insofern war es möglich, das Satzungsverfahren auf der Grundlage des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2008 zum Abschluss zu bringen.

Der Entwurf der Satzung wurde vom Stadtplanungsausschuss am 25.09.2008 gebilligt. Anschließend erfolgte vom 27.10.2008 bis einschließlich 27.11.2008 die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 2 BauGB).

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Äußerungen vorgebracht; das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange konnte einvernehmlich abgeschlossen werden.

## **8. Planrechtfertigung / Wesentliche Auswirkungen der Planung / Bewältigung der städtebaulichen Konflikte**

Da es sich um ein Verfahren zur ersatzlosen Aufhebung bestehender planungsrechtlicher Festsetzungen handelt, konnten Planungsalternativen nicht angeboten werden.

Die vorangegangenen Darlegungen führen zu dem Ergebnis, dass mit der geplanten Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind. Von der Durchführung ökologischer Ausgleichsmaßnahmen kann daher abgesehen werden.

## **9. Kosten**

Durch die Satzung zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, 02.03.2009  
Stadtplanungsamt

gez. Weber

Weber  
Amtsleiter

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

# Umweltbericht

zum Satzungsbeschluss

## Satzung Nr. 41

Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen eines Teilbereiches des B-Planes Nr. 3100 für ein Gebiet südlich und westlich des Steinhauerweges

26.01.2009

Nürnberg



1.	Einleitung.....	3
1.1	Ziele der Satzung.....	3
1.2	Plangrundlagen.....	3
1.3	Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen.....	4
2.	Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen in Folge der Aufhebung der Festsetzungen.....	5
2.1	Boden, Wasser.....	5
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.....	6
2.4.3	Störfallvorsorge.....	7
2.5	Luft.....	7
2.6	Klima.....	7
2.7	Kultur- und Sachgüter.....	7
3.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante.....	7
4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	8
	<i>Tab. 1: Konfliktmindernde Maßnahmen</i> .....	9
4.1	Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung), Artenschutz, FFH-/SPA-Gebiete.....	9
5.	Geprüfte Alternativen.....	10
6.	Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	10
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	10
8.	Zusammenfassung.....	11

## 1. Einleitung

Die Satzung Nr. 41 zur teilweisen Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen des B-Planes Nr. 3100 für ein Gebiet südlich und westlich des Steinhauserweges wurde im Jahr 2004 eingeleitet. Im Rahmen der Aufhebung eines Teilbereiches des B-Planes ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen<sup>1</sup>.

An den Geltungsbereich der Satzung Nr. 41 grenzt unmittelbar der Geltungsbereich der Satzung Nr. 39 an. Zwischen den beiden Verfahren besteht ein enger räumlicher und zeitlicher Zusammenhang. Auf den Umweltbericht zur Satzung Nr. 39 wird daher verwiesen.

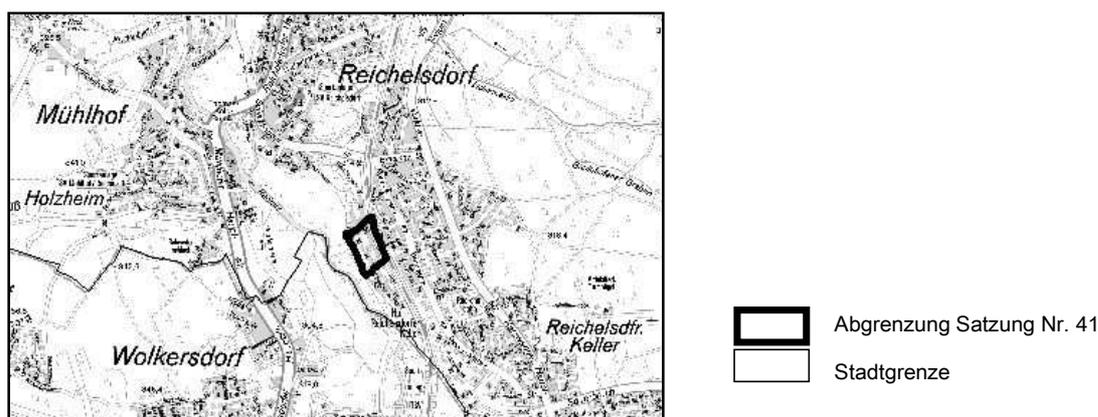


Abb. 1: Übersichtsplan

### 1.1 Ziele der Satzung

Die Festsetzungen des seit 1941 rechtskräftigen B-Planes Nr. 3100 hinsichtlich der Erschließung durch den Steinhauserweg entsprechen nicht den aktuellen Erfordernissen. Um den 2007 fertiggestellten Steinhauserweg nach § 125 BauGB abrechnen zu können, sollen die einschlägigen Festsetzungen ersatzlos gestrichen werden. Die weitere bauliche und sonstige Nutzung im Geltungsbereich der Satzung soll nach Maßgabe des BauGB (§ 34) erfolgen.

### 1.2 Plangrundlagen

- Darstellung des Geltungsbereiches im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP): „Wohnbaufläche“
- Stadtbiotopkartierung der Stadt Nürnberg (neu<sup>2</sup>):
  - im Geltungsbereich: Flächen Nrn. 1745.003 und 1745.004: „Stiel-Eichen (etwa 70 cm Stammdurchmesser) am Rand von Privatgrundstücken. Im Umfeld weitere Eichen mit etwa 50 cm Stammdurchmesser“
  - am Ostrand des Geltungsbereiches: Fläche Nr.1746.001: „Artenreiche magere Ruderalflur, einzelne Sträucher“
- ABSP<sup>3</sup> : keine Flächen im Geltungsbereich

<sup>1</sup> nach § 2 Absatz 4 BauGB

<sup>2</sup> Daten vom LfU noch nicht abgenommen

<sup>3</sup> Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg

- 13d-Kartierung: keine Flächen im Geltungsbereich
- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie Wasserschutzgebiete: nicht betroffen. Östlich des Satzungsgebietes grenzt das Landschaftsschutzgebiet Nr. 5 Rednitztal-Mitte an.
- FFH- oder SPA- Gebiete<sup>4</sup>: nicht betroffen
- Faunistische Angaben nach der Artenschutzkartierung sind nicht verzeichnet.

### **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. Die Stadt Nürnberg hat sich zudem verpflichtet, ihren CO<sub>2</sub>-Ausstoß bis zum Jahr 2010 um 27 % zu reduzieren.

Zur Verbesserung der klimatischen Verhältnisse sieht das 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 durch die Aufhebungssatzung Nr. 41 berücksichtigt werden, wird unter Punkt 2 bei den einzelnen Umweltbelangen beschrieben.

---

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

## **2. Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen in Folge der Aufhebung der Festsetzungen**

### **2.1 Boden, Wasser**

#### ***Bestand***

Der Untergrund besteht aus sandigen Sedimenten der Hauptterrasse der Rednitz. Die Böden weisen einen geringen Versiegelungsgrad auf, die Bodenfunktionen sind weitgehend intakt. Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen liegen im Planungsgebiet nicht vor. Insgesamt ist die ökologische Wertigkeit des Schutzgutes Boden als mittel einzustufen.

Das Grundwasser ist in Tiefen zwischen 5 und 10 m anzutreffen, die Fließrichtung ist nach Westen gerichtet. Grundwasservorbelastungen sind nicht bekannt. Das Grundwasser hat eine hohe Wertigkeit und Bedeutung.

#### ***Auswirkungen / Prognose***

In Folge der Aufhebung der Festsetzungen werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

### **2.2 Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt**

#### ***Bestand***

Neben der Erschließungsstraße Steinhauserweg wird das Gebiet durch überwiegend lockere Wohnbebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern in meist großzügig dimensionierten Hausgärten geprägt. Im Nordteil des Gebietes wurden in der neuen Stadtbiotopkartierung<sup>5</sup> zwei Stiel-Eichen mit etwa 70 cm Stammdurchmesser kartiert (Biotop Nr. 1745.003 und Nr. 1745.004).

Aus vegetationskundlicher Sicht wertgebend sind der magere Ruderalstreifen zwischen dem Steinhauserweg und der Lärmschutzwand am Ostrand des Gebietes (Biotop Nr. 1746.001) sowie die vorhandenen Gehölzbestände. Bei den Gehölzen handelt es sich um heimische und nicht heimische Hecken und Sträucher sowie um Einzelbäume, die teilweise eine stattliche Größe aufweisen. Letztere sollten, sofern es sich nicht um Fichten handelt, in jedem Falle erhalten werden. Für die vorhandenen Großbäume gilt die Baumschutzverordnung.

Faunistische Daten zu den Flächen sind in der ASK<sup>6</sup> nicht vorhanden.

Die Bedeutung für Pflanzen und Tiere ist, abgesehen von den wenigen großgewachsenen Laubbäumen und dem mageren Ruderalstreifen im Osten, als mittel einzustufen.

#### ***Auswirkungen / Prognose***

Sofern die oben genannten, wertgebenden Strukturen erhalten werden können, sind die Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt weniger erheblich.

---

<sup>5</sup> Daten vom LfU noch nicht abgenommen

<sup>6</sup> Artenschutzkartierung

## 2.3 Landschaft

### **Bestand**

Der Geltungsbereich der Satzung Nr. 41 umfasst ein Wohngebiet oberhalb bzw. auf der Terrassenkante am östlichen Rand des Rednitztales. Die privaten Freiflächen sind individuell als Hausgärten gestaltet und werden entsprechend genutzt. Auf den Grundstücken sind zum Teil Altbaumbestand und flächige Gehölz- bzw. Kiefernbestände vorhanden.

Die Siedlungsfläche fällt naturräumlich gemäß Feingliederung des ABSP in die Einheit „Stadtgebiet Nürnberg-Fürth“ und grenzt unmittelbar an das Rednitztal (Naturräumliche Einheit Nr. 113.35 „Rednizaue“), welches von der Schwarzachmündung bei Schwabach bis nördlich von Stein das Stadtgebiet von Nürnberg säumt. Der Baumbestand im Planungsgebiet hat in diesem Zusammenhang eine besondere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.

### **Auswirkungen / Prognose**

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung, der vorhandene Altbaumbestand ist somit geschützt. Es ist davon auszugehen, dass der Charakter des Wohngebietes mit privaten Freiräumen und Hausgärten erhalten bleibt. In Folge der Aufhebung der Festsetzungen werden daher keine erheblichen Auswirkungen auf die Landschaft erwartet.

## 2.4 Mensch, menschliche Gesundheit

### 2.4.1 Erholung

#### **Bestand**

Die privaten Freiflächen sind individuell als Hausgärten gestaltet und werden entsprechend genutzt. Das Planungsgebiet wird im Norden von einem Erschließungsweg (Steinhausenerweg) tangiert, der in das Rednitztal führt. Dieses ist als Naherholungsgebiet gesamtstädtisch von Bedeutung. Im FNP mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg ist parallel zur südwestlichen Grenze des Planungsgebietes eine „Übergeordnete Freiraumverbindung“ dargestellt.

#### **Auswirkungen / Prognose**

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung, der vorhandene Altbaumbestand ist somit geschützt. Es ist davon auszugehen, dass der Charakter des Wohngebietes mit privaten Freiräumen und Hausgärten erhalten bleibt. Weitere Belange der Erholung im Zusammenhang mit dem Rednitztal werden lediglich tangiert. In Folge der Aufhebung der Festsetzungen werden daher keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholung erwartet.

### 2.4.2 Lärmbelastung

#### • *Verkehrslärm*

Das Satzungsgebiet tangiert die Bahnlinie Nürnberg-Treuchtlingen. Der Schienenverkehrslärm ist durch eine Lärmschutzwand nach den Bestimmungen der 16. BImSchV abgeschirmt. Deshalb wird die Belastung als weniger erheblich eingestuft. Bei einer Bebauung nach § 34 BauGB sollten darüber hinaus geeignete Lärmschutzmaßnahmen, zum Beispiel lärmabgewandte Wohnungsgrundrisse, vorgesehen werden.

- *Gewerbelärm*

In Folge der Aufhebung der Festsetzungen werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

#### **2.4.3 Störfallvorsorge**

In Folge der Aufhebung der Festsetzungen werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

### **2.5 Luft**

Negative Auswirkungen auf die Luftsituation sind nicht zu erwarten.

### **2.6 Klima**

#### ***Bestand***

Laut ABSP der Stadt Nürnberg besteht hinsichtlich des Lokalklimas im Geltungsbereich der Satzung keine thermische Belastungssituation. Auch für das Globalklima ist keine Vorbelastungssituation gegeben.

#### ***Auswirkungen / Prognose***

In Folge der Aufhebung der Festsetzungen werden keine erheblichen Auswirkungen auf den lokalen und globalen Klimaschutz erwartet.

### **2.7 Kultur- und Sachgüter**

Im Bereich des Satzungsgebietes sind Bodendenkmäler bekannt. Im Bereich der Freiflächen wurden Steinwerkzeuge und Scherben gefunden, die zum einen auf mittelsteinzeitliche Lagerplätze, zum anderen auf jungsteinzeitliches Siedlungsareal hinweisen.

Bei Neubebauung bislang unbebauter Flächen sind jeweils flächendeckende archäologische Untersuchungen notwendig.

## **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).

Da im konkreten Fall bereits seit längerer Zeit ein gleich bleibender Zustand besteht, entspräche die Nullvariante für die einzelnen Umweltbelange der unter Punkt 2 beschriebenen Ausgangssituation.

#### 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
<b>BauGB</b> <sup>7</sup> 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.
<b>BNatSchG</b> <sup>8</sup> <b>(bzw. BayNatSchG</b> <sup>9</sup> ) Eingriffsregelung  Artenschutz / saP <sup>10</sup>	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 Befreiung durch Reg. v. Mfr., bei Nichtvorliegen der Befreiungslage ist B-Plan nicht rechtmäßig.
<b>BNatSchG</b> FFH/SPA - 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.

<sup>7</sup> Baugesetzbuch, Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a

<sup>8</sup> Bundesnaturschutzgesetz

<sup>9</sup> Bayerisches Naturschutzgesetz

<sup>10</sup> spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sollten im Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung und Bebauung nach § 34 BauGB berücksichtigt werden:

Umweltbelange	Mögliche Auswirkung	Maßnahme
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch: Erholung	Beeinträchtigung der Umweltbelange aufgrund vermehrter Beseitigung des Altbaumbestandes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des vorhandenen Altbaumbestandes. Der Baum- bzw. Gehölzbestand sollte als Grundlage für die weitere Entwicklung und Bebauung nach § 34 BauGB flächendeckend kartiert und bewertet werden.</li> <li>• Erhalt des Ruderalstreifens zwischen dem Steinhäuserweg und der Lärmschutzwand im Osten</li> </ul>
Menschliche Gesundheit / Lärmbelastung (Verkehr)	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung eines Lärmgutachtens</li> <li>• Bei Überschreitung der Orientierungswerte sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	Beeinträchtigung von Bodendenkmälern	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Neubebauung bislang unbebauter Flächen sind jeweils flächendeckende archäologische Untersuchungen notwendig</li> </ul>

Tab. 1: Konfliktmindernde Maßnahmen

#### 4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung), Artenschutz, FFH-/SPA-Gebiete

Zu den Plangrundlagen siehe Punkt 1.2. Im Hinblick auf die Anforderungen des § 1a BauGB ist eine Überprüfung durch Stpl erforderlich, inwieweit durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Bebauung über das bisher zulässige Maß hinaus) zu erwarten sind.

Im Gebiet liegen bisher keine grünordnerischen Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen bzw. von sonstigen ökologisch wirksamen Strukturen vor. Auch nach der Aufhebung des Bebauungsplanes werden die Bestände daher nur im Rahmen der Baumschutzverordnung und der einschlägigen Vorschriften des Artenschutzes geschützt. Weitergehende Reglementierungen zum Schutz und Erhalt der vorhandenen, ökologisch wertvollen Strukturen wären nur durch ein Bebauungsplanänderungsverfahren zu erreichen.

In Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung und Bebauung nach § 34 BauGB wird auf die o.g. konfliktmindernden Maßnahmen verwiesen.

Der Artenschutz ist im Rahmen der Genehmigungen nach § 34 BauGB zu beachten. Im Aufhebungsbereich liegen keine FFH- oder SPA-Gebiete. Erhaltungsziele und Schutzzwecke der genannten Gebiete sind von der Aufhebungssatzung nicht betroffen.

## 5. Geprüfte Alternativen

Eine Alternative wäre der Verzicht auf die Aufhebung der Festsetzungen; da jedoch bisher im Gebiet keine grünordnerische Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen bzw. von sonstigen ökologisch wirksamen Strukturen vorliegen, brächte dies aus umweltfachlicher Sicht keine Vorteile. Weitergehende Reglementierungen zum Schutz und Erhalt der vorhandenen, ökologisch wertvollen Strukturen wären nur durch ein Bebauungsplanänderungsverfahren zu erreichen.

Der Umweltbericht schlägt konfliktmindernde Maßnahmen vor (siehe Punkt 4), die beim weiteren Vorgehen vom Verfahrensträger nach Möglichkeit umzusetzen sind.

## 6. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht nach BauGB wurde auf der Grundlage vorhandener Daten durch das Umweltamt erstellt. Er ermittelt und bewertet den aktuellen Zustand des Planungsgebietes, die Auswirkungen der geplanten Aufhebung von Festsetzungen auf die Umweltbelange nach § 1 BauGB und die Nullvariante. Weiterhin werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Auswirkungen empfohlen.

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

- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
- Brunnen- und Altlastenkataster der Stadt Nürnberg
- Geologische Karte 1 : 50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung, Bayerisches Geologisches Landesamt 1977, München
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Stadt Nürnberg, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), 1996, München
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg 1986 –1988, Stadtbiotopkartierung neu (Daten noch nicht vom LfU abgenommen)
- Artenschutzkartierung
- Geodaten-Service des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung
- Flächennutzungstypenkartierung (Umweltamt)
- Übersichtskarte Störfallbetriebe (Umweltamt)
- Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde (12.01.2009)
- mündliche Auskunft des Amtes für Stadtentwässerung und Umweltanalytik (SUN)

Geländebegehungen fanden am 19.03.2008 (Pflanzen) und am 02.04.2008 (Landschaft und Erholung) statt.

## 7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach dem Baugesetzbuch sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung eines Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen<sup>11</sup>.

Im vorliegenden Fall sollen planungsrechtliche Festsetzungen des B-Planes Nr. 3100 in einem Teilbereich aufgehoben werden. Der B-Plan Nr. 3100 trifft keine grünordnerischen

---

<sup>11</sup> § 4c BauGB

Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen bzw. von sonstigen ökologisch wirksamen Strukturen. Im Geltungsbereich der Satzung Nr. 41 gilt die Baumschutzverordnung. In Folge der Aufhebung von Festsetzungen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, Überwachungsmaßnahmen sind daher nicht nötig. Um negative Auswirkungen durch eine weitere Bebauung nach § 34 BauGB zu vermeiden, wird auf die konfliktmindernden Maßnahmen unter Punkt 4 verwiesen.

Nachteilige Umweltauswirkungen, die unvorhergesehen erst nach Abschluss des Satzungsverfahrens bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können nicht systematisch und flächendeckend permanent überwacht und erfasst werden. Die Stadt Nürnberg ist in diesem Zusammenhang auf Informationen der Fachbehörden bzw. der Bürger über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

## **8. Zusammenfassung**

Die Satzung Nr. 41 dient der Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen in einem Teilbereich des B-Planes Nr. 3100 für ein Gebiet südlich und westlich des Steinhauserweges. Die weitere bauliche und sonstige Nutzung soll nach § 34 BauGB erfolgen. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. An den Geltungsbereich der Satzung Nr. 41 grenzt unmittelbar der Geltungsbereich der Satzung Nr. 39 an. Zwischen den beiden Verfahren besteht ein enger räumlicher und zeitlicher Zusammenhang. Auf den Umweltbericht zur Satzung Nr. 39 wird deshalb an dieser Stelle verwiesen.

Der Geltungsbereich der Satzung Nr. 41 umfasst ein Wohngebiet oberhalb bzw. auf der Terrassenkante am östlichen Rand des Rednitztales in der Gemarkung Reichelsdorf<sup>12</sup>. Die Freiflächen werden als Hausgärten genutzt. Auf den Grundstücken sind zum Teil Altbaubestand und flächige Gehölz- bzw. Kiefernbestände vorhanden. Ökologisch wertvoll ist auch der Ruderalstreifen zwischen dem Steinhauserweg und der Lärmschutzwand am Ostrand des Gebietes (Biotop Nr. 1746.001).

Der B-Plan Nr. 3100 trifft keine grünordnerischen Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen bzw. von sonstigen ökologisch wirksamen Strukturen. Im Geltungsbereich der Satzung gilt die Baumschutzverordnung. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umweltbelange Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Luft und Klima durch die Aufhebung der Festsetzungen werden nicht erwartet. Im Bereich des Satzungsgebietes sind Bodendenkmäler bekannt. Bei Neubebauung bislang unbebauter Flächen sind jeweils flächendeckende archäologische Untersuchungen notwendig.

Nürnberg, den 26.01.2009  
Umweltamt/  
Umweltplanung

(-3840)

---

<sup>12</sup> siehe Anhang: Luftbild