BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum

BEBAUUNGSPLAN NR. 4580 „Frauengasse“

für das Gebiet südlich der Breiten Gasse, westlich der Pfannenschmiedgasse, nördlich des Hallplatzes, des Kornmarkts und der Jakobstraße und östlich der Färberstraße

I - Planbericht

II - Umweltbericht

Stand: November 2009

für den Planbericht:

gez. Weber

Stadtplanungsamt

Datum: 27.01.2010

Für den Umweltbericht:

gez. Hilker

Umweltamt

Datum: 23.11.2009

Inhalt Planbericht

1. Allgemeines / Verfahren	3
2. Anlass zur Aufstellung / Planungsziele	3
3. Grundlagen der Planung	4
3.1 Planungsrechtliche Vorgaben	4
3.2 Städtebauliche Ausgangssituation.....	5
4. Planungskonzept.....	6
5. Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen.....	6
6. Zusammenfassung Umweltbericht	7
7. Planrechtfertigung	8
8. Kosten.....	8

Inhalt Umweltbericht

1. Einleitung / Ziele der Bauleitplanung.....	1
1.1 Plangrundlagen.....	1
1.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen.....	1
2. Bestandsanalyse und Bewertung der Auswirkungen / Konfliktmindernde Maßnahmen.	2
3. Methodik – Geprüfte alternativen – Nullvariante – Maßnahmen zur Überwachung.....	3
4. Zusammenfassung.....	3

PLANBERICHT **zum Bebauungsplan Nr. 4580 „Frauengasse“**

1. Allgemeines / Verfahren

Der Stadtplanungsausschuss hat beschlossen, für das Gebiet zwischen Breiter Gasse, Pfannenschmiedgasse, Kornmarkt, Jakobstraße und Färberstraße einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Aufstellung ist erforderlich, um die Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich zu ordnen.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch und die aufgrund dieses Baugesetzbuches erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt.

2. Anlass zur Aufstellung / Planungsziele

Für das Gebiet der südlichen Altstadt wurde am 11.12.1985 das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4250 eingeleitet, um die Entwicklung der Vergnügungsstätten und sonstigen Unterhaltungsaktivitäten zu ordnen mit dem Ziel, den Bereich für oberzentrale Funktionen von Handel und Dienstleistung attraktiv zu machen bzw. zu erhalten. Dieser Aufstellungsbeschluss umfasst auch die Grundstücke des als „Maximum“ bekannten Gebäudes.

Seit dem Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 4250 wurden Teilbereiche aus dem Gesamtbereich herausgelöst und als eigenständige Verfahren weitergeführt.

Für das im Planungsgebiet gelegene Grundstück Fl.-Nr. 2906/4, Gmkg. Lorenz („Maximum“), wurde am 02.06.2008 ein Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung von Ladenflächen zu vier Spielhallen mit ca. 950 m² Gesamtfläche gestellt.

Das Bebauungsplangebiet ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3612 als Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO ausgewiesen. Vergnügungsstätten, und damit auch Spielhallen, wären demnach grundsätzlich planungsrechtlich zulässig.

Durch diesen Bauantrag und die dadurch ausgelösten Fristen ist Anlass zur Weiterführung und Konkretisierung der Planung gegeben.

Das Umfeld des Antrags zu einer kerngebietstypischen Spielhallennutzung im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss (vorher: Buchhandlung) des als „Maximum“ bekannten Gebäudes, hat seit Einleitung des B-Plan-Verfahrens 4250 eine deutliche städtebauliche Aufwertung erfahren durch die Erweiterung des Germanischen Nationalmuseums und die Straße der Menschenrechte, die direkt auf den Kornmarkt und das Maximum hinführt. Im Bereich des aufzustellenden B-Plans Nr. 4580 ist zudem das Einkaufscenter „City-Point“ entstanden, das ebenfalls vom Geltungsbereich erfasst wird.

Ziele des Bebauungsplans und geplante Festsetzungen

Im Bereich zwischen Frauengasse, Krebsgasse, Jakobstraße und Färberstraße bestehen die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 3612, 3638 und 3706, die alle als Art der Nutzung Kerngebiet festsetzen. Durch Änderung des Bebauungsplans Nr. 3638 im Jahr 1974 wurde die Kerngebietsfestsetzung dort bereits modifiziert auf der Grundlage der BauNVO-Novelle 1968, die erstmals eine geschossweise Differenzierung der zulässigen Nutzungen erlaubte. Aus der Begründung zur Änderung vom 03.10.1974 werden die für den Bereich maßgeblichen

städtebaulichen Entwicklungsziele ersichtlich, die im Kern auch heute noch für den Bereich des aufzustellenden B-Plans Nr. 4580 von Bedeutung sind:

„Die Ziele des Entwicklungskonzeptes Altstadt im Nürnberg-Plan sollen einer Verödung im City-Bereich durch Verwaltungsbauten entgegenwirken. Die Altstadt soll künftig nicht vorwiegend ein wirtschaftlicher und administrativer Mittelpunkt, sondern zunehmend ein soziales und kulturelles Kommunikationszentrum werden mit entsprechenden Einrichtungen wie Läden, Gaststätten und Cafes, die im besonderen Maße den persönlichen Kontakt und den Informationsaustausch fördern. Eine wichtige Voraussetzung für dieses Entwicklungsziel ist auch die Erhaltung und Errichtung von Wohnungen im Altstadtbereich. Das Wohnen im Mittelpunkt städtischen Lebens entspricht den Bedürfnissen eines ganz bestimmten Teils der Bevölkerung.“

Diesen städtebaulichen Zielen trägt die Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 26.11.1968 weitgehend Rechnung. So können Nutzungsregelungen getroffen werden, wonach im Kerngebiet oder in bestimmten Teilen eines Kerngebietes in den Geschossen, die an begehbaren Verkehrsflächen liegen, nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften liegen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten sowie sonstige Läden zulässig sind. Darüber hinaus können Wohnungen allgemein zugelassen werden. Gerade solche Einrichtungen sind im besonderen Maß geeignet zur Aktivierung und Belebung der Altstadt beizutragen.“

Es ist festzustellen, dass sich der Bereich durchaus im Sinne der damaligen Ziele entwickelt hat. Das durch den Bebauungsplan geprägte Umfeld ist gekennzeichnet durch den abgestuften Übergang zwischen den Kerngebietenutzungen Handel (Breite Gasse, Pfannenschmiedsgasse mit oberzentraler Bedeutung) und der Kulturmeile mit dem Germanischen Nationalmuseum und der Straße der Menschenrechte im Süden, die weit überregionale Bedeutung aufweisen und zum touristischen „Pflichtprogramm“ eines Nürnberg-Besuchers gehören. Daneben sind noch der Dienstleistungsbereich (Commerzbank) und auch die Wohnnutzung von Bedeutung, die in den Obergeschossen an der Breiten Gasse und an der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße noch stark neben Dienstleistungsnutzungen vorhanden ist. Der umgebaute Kornmarkt hat städtebaulich eine hohe Qualität und wird als sozialer Treffpunkt angenommen, auch für Veranstaltungen unterschiedlichen Charakters hat er sich als geeignet erwiesen.

Angestrebt wird, die vorhandenen Qualitäten zu sichern; dies muss vorrangiges Ziel der Bauleitplanung sein und soll durch entsprechende Regelungen zur Art der baulichen Nutzung erreicht werden. Dazu ist es insbesondere vonnöten die bislang unbeschränkt zulässigen Vergnügungsstätten im Einzelnen zu betrachten und zu regeln, da nicht alle Anlagen, die dem Begriff der Vergnügungsstätte zuzuordnen sind, städtebaulich die gewünschte, attraktivitätssteigernde Wirkung im städtebaulichen Umfeld entfalten.

3. Grundlagen der Planung

3.1 Planungsrechtliche Vorgaben

Das Plangebiet liegt in der Nürnberger Altstadt und ist seit mehreren hundert Jahren dicht bebaut. Bislang gelten dort einfache Bebauungspläne (übergeleitete Baulinienpläne) in Verbindung mit § 34 BauGB und Bebauungspläne aus den sechziger Jahren:

- Nr. 3612 vom 22.06.1964 (Amtsblatt 1964 S. 573),
-
- Nr. 3638 vom 30.04.1964 (Amtsblatt 1966 S. 749) mit Änderung vom 02.04.1976 (Amtsblatt S. 71),
-
- Nr. 3706 vom 31.05.1966 (Amtsblatt S. 399)

und die Festsetzungen der einfachen Bebauungspläne (übergeleiteten Baulinienpläne

- Nr. 3398 vom 06. Dezember 1955, festgesetzt durch Entschließung der Regierung von Mittelfranken (R.E.) vom 13. Mai 1957 (Nr. IV/3 – 2610e173);
-
- Nr. 378 vom Oktober 1886, festgesetzt durch R.E. vom 10. März 1887 (Nr. 3001) und M.E. vom 02.12.1887 (Nr. 11774);
-
- Nr. 499 vom Juni 1889, festgesetzt durch R.E. vom 30. Juni 1890 (Nr. 11271);
-
- Nr. 575 vom 01. April 1890, festgesetzt durch R.E. vom 08. April 1890 (Nr. 5832)

In Teilbereichen sind die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen als obsolet zu betrachten. Besonders zwischen Frauengasse und Jakobstraße wurden durch die im Rahmen der Bauvorhaben Commerzbank und Maximum erteilten Befreiungen deutliche Abweichungen von den geltenden Bebauungsplänen zugelassen, so dass einzelne Festsetzungen zu zwingenden Geschosshöhen und Baulinien / Baugrenzen nicht mehr realisierbar sind.

Durch den aufzustellenden Bebauungsplan werden daneben auch Bereiche nach § 34 BauGB überplant, dabei ändert sich der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht. Der Bestand wird lediglich festgeschrieben.

Der Bebauungsplan Nr. 4580 verdrängt die bestehenden Bebauungspläne sowie die Festsetzungen zu Baulinien, Baugrenzen und Zahl der Vollgeschosse (wenn festgesetzt). Da der Bereich vollständig bebaut ist, werden durch die Aufhebung der Regelungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen die Grundzüge der Planung nicht berührt. Durch die anschließend geltenden Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB hinsichtlich überbaubarer Grundstücksflächen und des Maßes der baulichen Nutzung, wird die Kontinuität der Bebauung ausreichend sichergestellt.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet des Bebauungsplans als gemischte Baufläche dargestellt. Die im Planbereich gelegene Polizeiwache ist als Fläche für Gemeinbedarf – Sicherheit enthalten.

3.2 Städtebauliche Ausgangssituation

Der Bereich ist abschließend bebaut. Die Struktur ist inhomogen. An der Breiten Gasse überwiegen schmale Grundstücke mit kleinteiliger Bebauung. Daneben gibt es auch große Gebäudekomplexe (Maximum, City-Point, Commerzbank) entlang des Hallplatzes und des Kornmarkts. In allen Bereichen sind die Grundstücke nahezu vollständig überbaut. Die Gebäude weisen drei bis sechs Vollgeschosse auf. Entlang der Breiten Gasse ist der Einzelhandel die Nutzung mit der größten Bedeutung. Auch an der Krebsgasse, der Färberstraße und in den Erdgeschossen entlang des Kornmarkts ist durchgehend Einzelhandel vorhanden. Daneben ist der Bereich Büro / Dienstleistung stark vertreten, insbesondere in den Obergeschossen am Kornmarkt und an der Dr.-Karl-Schumacher-Straße. Gastronomie etabliert sich zunehmend am Kornmarkt. Durch die Reduzierung der Fahrbahnen konnten den Gehsteigen die nötigen Flächen zugeschlagen werden, um attraktive Außenbestuhlungen realisieren zu können.

Wohnnutzung hat sich im Gebiet gehalten. Überwiegend befinden sich kleine Wohnungen ab dem 2. Obergeschoss, stellenweise bereits ab dem 1. OG, über den Läden.

4. Planungskonzept

Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele sind Regelungen zur Art der Nutzung erforderlich.

Trotz der Lage zwischen den Besuchermagneten Breite Gasse und Museum/Kulturmeile sind die dazwischen liegenden Bereiche offensichtlich keine „Selbstläufer“. Das Konzept des Maximum hat seit seiner Einweihung sehr an Attraktivität eingebüßt. Die oberen Geschosse sind nicht mehr an Läden vermietet, diese beschränken sich nunmehr auf die Erdgeschosszone. Auch in weiteren Gebäuden am Kornmarkt sind immer wieder Leerstände vorhanden, die darauf hinweisen, dass es problematisch sein könnte größere Ladenflächen in diesem Bereich angemessen zu vermieten. In dieser Situation ist für Immobilieneigentümer die Versuchung groß, Flächen für Nutzungen anzubieten, die in diesem sensiblen Bereich der Altstadt städtebaulich unangemessen sind. Die auszuschließenden Nutzungen zeichnen sich regelmäßig dadurch aus, dass Fenster großflächig überklebt werden, meist in grellen Farben, die die Kunden vor Einblicken von außen schützen sollen. Dies erzeugt einen abweisenden Eindruck zur Straße hin. Viele Fußgänger meiden diese Bereiche soweit möglich, u. a. auch deswegen, weil sie optisch nichts bieten (keine Schaufenster). Durch eine reduzierte Fußgängerfrequenz wird die Situation für die verbleibenden Läden noch schwieriger. Der Druck auf die Immobilien steigt weiter an, so dass eine Abwärtsspirale in der städtebaulichen Entwicklung zu befürchten ist (trading-down-Effekt).

Städtebaulich von Bedeutung ist in diesem Falle auch, dass mit der „Straße der Menschenrechte“ ein moralisch besetzter Stadtraum direkt an das B-Plangebiet angrenzt. Eine unmittelbare Nachbarschaft von Menschenrechten, Glücksspiel und Sexdarbietungen wird aber von weiten Teilen der Bevölkerung abgelehnt und für unangemessen (störend) gehalten, und ist geeignet Irritationen auszulösen.

Geplant sind daher der Ausschluss von Spielhallen, sowie die Einschränkung von Einzelhandelsbetrieben mit überwiegendem Verkauf von Sexartikeln und der Ausschluss von Bordellbetrieben, Sexkinos bzw. sonstigen Vergnügungsstätten mit Sexdarbietungen.

5. Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

Sowohl die bereits überplanten Bereiche, als auch die Bereiche des B-Plans, in denen sich die zulässige Art der Nutzung nach § 34 Abs.2 richtet, sind derzeit als Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO ausgewiesen bzw. einzustufen.

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO werden folgende Betriebe im Kerngebiet ausgeschlossen:

Spielhallen jeglicher Größe

Vergnügungsstätten mit Sexdarbietungen (z.B. Oben-ohne-Bars, Varietés)

Läden mit Sexartikeln und / oder Videokabinen

Bordelle

Selbständige Parkhäuser und Großgaragen.

Lichtspieltheater (keine Sexkinos) und Diskotheken sind nur ausnahmsweise zulässig.

Aufgrund von § 1 Abs. 6 Nr. 1 werden sonstige Tankstellen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Die Ausschlüsse sind im Hinblick auf die Ziele der Planung notwendig.

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 4380 gehört zum zentralen Kerngebiet der Stadt Nürnberg, das oberzentrale Funktionen besitzt. Es wird nicht verkannt, dass zu diesen Funktionen auch die Bereitstellung von Vergnügungsstätten gehören kann. Aufgrund der besonderen

Konfliktträchtigkeit dieser Nutzungen ist es jedoch nötig, die Kerngebietenbereiche kleinräumig zu untersuchen und die Ansiedlung zielgerichtet zu steuern.

In der Nürnberger Altstadt sind bereits zahlreiche Vergnügungsstätten vorhanden. Es gibt 12 Spielhallen, mehrere Diskotheken, Kinos und weitere Betriebe unterschiedlicher Genres.

Unter dem Sammelbegriff „Vergnügungsstätte“ versteht die Baunutzungsverordnung eine Reihe von durchaus unterschiedlichen Betriebskategorien, die dementsprechend städtebaulich differenzierte Auswirkungen haben. Da sie jedoch alle als Orte „öffentlicher Belustigung“ einzuordnen sind, ist regelmäßig von einer hohen Besucherfrequenz vor allem auch in den Freizeit- und Abendstunden auszugehen.

Letztere ist in zentralen Kerngebieten durchaus erwünscht, eine Belebung der Straßen in kaum bewohnten Bereichen dient zum einen der Sicherheit, zum anderen ist ein Stadtzentrum, in dem am Abend die „Gehsteige hochgeklappt“ werden, einer Großstadt nicht angemessen.

Straßenzüge in denen Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, Betriebe mit Videokabinen und Peep-Shows, öfter als nur vereinzelt auftreten, werden schnell von Trading-Down-Tendenzen erfasst. In der Vergangenheit wurden daher bereits Bereiche überplant, um diesem Effekt entgegen zu treten (Luitpoldstraße, Königstraße, etc.). Dabei hat sich auch gezeigt, dass einmal genehmigte Betriebe aufgrund des baurechtlichen Bestandsschutzes langfristig erhalten bleiben und eine Steuerung im Nachhinein wenig bewirkt.

In Anbetracht der konkreten Bau- und Nutzungsstruktur des Bereichs wird durch die ausnahmsweise Zulassung von Lichtspieltheatern und Diskotheken sowie der weiterhin uneingeschränkten Schankbetriebe eine Belebung nicht von vorneherein ausgeschlossen. Die beliebten Clubs in Form von kleineren und mittleren Gaststätten mit tageweiser DJ-Musik können dadurch auch als Diskothek, wenn der Mikrostandort geeignet erscheint, ausnahmsweise zugelassen werden und erhalten durch den Bebauungsplan Planungssicherheit.

Der Ausschluss von Bordellen im Bebauungsplan ist nicht zwingend nötig, da der Bebauungsplan zur Gänze innerhalb der „Sperrgebietsverordnung“ (ProstitutionsverbotVO) liegt und damit Bauanträge mit entsprechendem Inhalt auch aufgrund dieser Verordnung mit der Begründung des fehlenden Sachbescheidungsinteresses abgelehnt werden könnten. Die Festsetzung dient hier der Vollständigkeit. Die Sperrgebietsverordnung wird allerdings durch die Regierung von Mittelfranken erlassen, so dass der Einfluss der Stadt darauf zumindest begrenzt ist und eine entsprechende Regelung im Bebauungsplan die städtebauliche Leitvorstellung verdeutlicht.

Nachrichtliche Übernahme - Denkmalschutz

Der Geltungsbereich liegt zur Gänze im Ensemble Nr. 1 Altstadt im Sinne des Art. 1 Abs. 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG).

Veränderungen an baulichen Anlagen innerhalb eines Ensemblebereichs sind erlaubnispflichtig, wenn die Veränderung eine bauliche Anlage betrifft, die für sich genommen ein Baudenkmal ist, oder wenn sie sich auf das Erscheinungsbild des Denkmals auswirken kann (Art. 6 Abs. 1 Nr. 2 Satz 3 DSchG). Einzeldenkmäler (Art. 1 Abs. 2 DSchG) sind im Plan gekennzeichnet.

6. Zusammenfassung Umweltbericht

Der vorliegende Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, er wird bei Bedarf im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4580 sind keine Auswirkungen auf die Umweltbelange Wasser, Boden, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Landschafts- /Stadtbild, menschliche Gesundheit, Luft oder die Belange des Klimaschutzes zu erwarten. Ein Ausgleichserfordernis gemäß Eingriffsregelung besteht nicht, auch ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote ist nicht zu erwarten.

7. Planrechtfertigung

Die geplanten Festsetzungen und Nutzungsausschlüsse sind notwendig, um die städtebauliche Zielsetzung zu erreichen. Sie sind auch angemessen. Seit dem Beschluss zur Einleitung der Planung wurden mehrere leer stehende Ladenlokale wieder zu unbedenklichen Nutzungszwecken vermietet, so dass deutlich wird, dass Handlungsalternativen für Vermieter gegeben sind. Das klare Zeichen, das die Einleitung des B-Plans gesetzt hat, schafft Planungssicherheit für diejenigen, die in die Neuausstattung eines Ladenlokals investieren und dazu die Zielrichtung der städtebaulichen Entwicklung in den Blick nehmen.

8. Kosten

Durch die Planung entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, 27.01.2010
Stadtplanungsamt

gez. Weber
Amtsleiter

Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Nürnberg

B-Plan Nr. 4580 Frauengasse

Umweltbericht

Stand: 23.11.2009

1. Einleitung / Ziele der Bauleitplanung

Das B-Plangebiet gehört zum zentralen Kerngebiet in der südlichen Altstadt von Nürnberg und ist weitgehend abschließend bebaut. Ziel des Bebauungsplanverfahrens sind Nutzungsregelungen (Ausschluss von Spielhallen, Läden mit Verkauf von Sexartikeln etc.) und die Aufhebung nicht mehr aktueller Festsetzungen bestehender Bebauungspläne. Das ursprünglich nach § 13 eingeleitete Verfahren wurde am 29.10.2009 auf das Regelverfahren umgestellt, damit ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen¹.

1.1 Plangrundlagen

Im Planungsgebiet gelten bislang einfache Bebauungspläne in Verbindung mit § 34 BauGB und Bebauungspläne aus den 60-iger Jahren. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als „gemischte Baufläche“ dargestellt, die im Planbereich gelegene Polizeiwache ist als „Fläche für Gemeinbedarf – Sicherheit“ enthalten.

1.2 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. 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 gehören 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 für Wärmebelastungsgebiete u.a. die Förderung von Durchgrünungsmaßnahmen vor.

Ziel des Denkmalschutzes ist die weitgehend ungestörte Erhaltung der Denkmäler bzw. die Rückführung in einen denkmalgerechten Zustand.

¹ nach § 2 Absatz 4 BauGB

Im Planungsgebiet gelten die Grenzwerte der 22. und 33 BImSchV.

2. Bestandsanalyse und Bewertung der Auswirkungen / Konfliktmindernde Maßnahmen

Das Planungsgebiet ist annähernd vollständig überbaut und hoch versiegelt. Durch die geplanten Festsetzungen ergeben sich lediglich Auswirkungen auf die Nutzung der Gebäude. Die Umweltbelange **Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Mensch/Erholung, Landschafts-/Stadtbild** und **Klima** sind von der Planung daher nicht betroffen.

Eine Ausgleichserfordernis gemäß Eingriffsregelung besteht nicht, da laut Begründung das Maß der bisher zulässigen Bebauung nicht überschritten wird. Ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote ist nicht zu erwarten.

Zu den Umweltbelangen Luft, menschliche Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter ist folgendes auszuführen:

Luft

Seit Inbetriebnahme der städtische Luftmessstation Jakobsplatz im Juni 2005 wurde bei keinem der dort gemessenen Parameter eine Grenzwertüberschreitung festgestellt².

Die Vorbelastungssituation im Planungsbereich liegt somit unter den Grenzwerten des Bundesimmissionsschutzgesetzes und ist damit als unerheblich einzustufen. Die vorliegenden Angaben lassen nicht vermuten, dass es im Planungsgebiet zu einer Mehrung des Kfz-Verkehrs kommen wird. Insgesamt werden die Auswirkungen daher als nicht erheblich eingestuft.

Menschliche Gesundheit

- Belastung durch Verkehrslärm

Der Straßenzug Färberstraße/Dr.-Kurt-Schumacher-Straße/Kornmarkt ist stark befahren. Er erfüllt im Bereich des Bebauungsplanes Haupterschließungsfunktion. Zahlenwerte über Verkehrsbelastungen liegen dem Umweltamt nicht vor. Es ist jedoch im Vergleich zu Nürnberger Hauptverkehrsstraßen von einer geringen Vorbelastung auszugehen, da in der Altstadt Tempo 30 gilt. Insgesamt werden die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.

Bei Neubauvorhaben am Straßenzug Färberstraße/Dr.-Kurt-Schumacher-Straße/ Kornmarkt sind bei Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 passive Lärmschutzmaßnahmen, z. B. Lärmschutzfenster, vorzusehen.

- Belastung durch Gewerbelärm

Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch Gewerbelärm sind nicht zu erwarten.

- Belastung durch Störfälle

Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch Störfälle (Störfallanlagen) sind nicht zu erwarten.

² Es kann laut SUN davon ausgegangen werden, dass die dort gemessene Luftqualität auch der im Planungsgebiet entspricht.

Kultur- und Sachgüter

Im Bereich des B-Planes befinden sich Bau- und Bodendenkmäler. Als Baudenkmäler sind die Anwesen Pfannenschmiedgasse 24, Frauengasse 12, Breite Gasse 25 und Breite Gasse 27 ausgewiesen. Ferner steht der gesamte Geltungsbereich als Teil des Ensembles Altstadt unter Denkmalschutz. Im Gegensatz zu den genannten Einzeldenkmälern beschränkt sich der Denkmalschutz bei den Ensemblegebäuden auf Veränderungen des Äußeren. Soweit der Bereich unterhalb der Lafebene nicht unterkellert ist bzw. durch Tiefgaragen unterbaut ist, stellt er ein Bodendenkmal dar, da in den Schichtungen die Bau- und Nutzungsgeschichte des jeweiligen Grundstückes seit Gründung der Lorenzer Stadtseite im 13. Jahrhundert erhalten ist.

Für das Schutzgut Baudenkmäler ist im Planungsbereich eine mittlere Vorbelastungssituation gegeben. Insbesondere sind im Bestand ensemblestörende Werbeanlagen vorhanden. Für das Schutzgut Bodendenkmäler ist eine hohe Vorbelastungssituation gegeben, da bei den Wiederaufbauten in der Nachkriegszeit zahlreiche Bodeneingriffe (Tiefgaragen, Vollunterkellerungen) zur Zerstörung der bis dahin erhaltenen Bodenschichten geführt haben.

Der Bebauungsplanentwurf unterstützt die Bemühungen des Denkmalschutzes im Bereich der Baudenkmalpflege, da mit Realisierung des Entwurfes Nutzungen mit ensemblestörenden Werbeanlagen nur noch eingeschränkt bzw. nicht mehr realisierbar sind. Im Bereich der Bodendenkmalpflege sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Insgesamt werden die Auswirkungen durch die Realisierung der Planung als erheblich, jedoch im positiven Sinn, eingestuft.

3. Methodik - Geprüfte Alternativen – Nullvariante - Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Der Umweltbericht nach BauGB beschreibt den aktuellen Zustand des Planungsgebietes und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umweltbelange nach § 1 BauGB. Da es sich bei der Planung um Nutzungsregelungen und die Aufhebung von obsoleten Festsetzungen für einen konkreten Bereich handelt, sind Standort- bzw. Planungsalternativen nicht relevant. Im Bereich Denkmalschutz würde die Nullvariante zu einer langfristigen Verschlechterung der Ausgangssituation führen, da die in der Begründung des Bebauungsplanes geschilderte prognostizierte Entwicklung zu einer weiteren Häufung störender Anlagen im Ensemble führen würde. Für die anderen Umweltbelange entspräche die Nullvariante der aktuellen Situation im Planungsgebiet.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind bisher nicht zu erkennen, Überwachungsmaßnahmen nach BauGB³ sind damit nicht nötig.

4. Zusammenfassung

Das dicht bebaute Planungsgebiet gehört zum zentralen Kerngebiet in der südlichen Altstadt von Nürnberg. Ziel des Bebauungsplanverfahrens sind Nutzungsregelungen und die Aufhebung nicht mehr aktueller Festsetzungen bestehender Bebauungspläne.

Durch die Realisierung der Planung entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 4580 sind keine negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange Wasser, Boden, Pflanzen, Tiere,

³ § 4c BauGB

biologische Vielfalt, Landschafts-/Stadtbild, menschliche Gesundheit, Luft oder die Belange des Klimaschutzes zu erwarten. Eine Ausgleichserfordernis gemäß Eingriffsregelung besteht nicht, auch ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote ist nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf den Denkmalschutz werden als positiv eingestuft.

Sofern sich keine Änderung der Planung ergibt, ist eine Fortschreibung des Umweltberichtes nicht notwendig.

Nürnberg, den 23.11.2009
Umweltamt
UwA/1

gez. Hilker