BEGRÜNDUNG

zu dem Rahmenplan Stpl/ 2-03-2010 des
Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 4575, „Schmalau - Ost“,
für ein Gebiet zwischen Würzburger Straße, Wiesbadener Straße und Steinacher Straße
in der Fassung vom 20.04.2010

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES / VERFAHREN 3

I.2. HISTORIE / ANLASS ZUR AUFSTELLUNG / PLANUNGSZIELE 3

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4

I.3.1. BESTANDSANALYSE 4

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet, Topografie 4
I.3.1.2. Vorhandene Nutzungen 5
I.3.1.3. Bodendenkmäler 5
I.3.1.4. Infrastruktur 5
I.3.1.4.a. Verkehrliche Erschließung 5

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 5

I.3.2.1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 5
I.3.2.2. Sonstige Rahmenbedingungen 5

I.4. PLANUNGSKONZEPT 6

I.4.1. STADTRÄUMLICHE GESTALTUNG 6

I.4.2. GELTUNGSBEREICH UND RAHMENPLAN 6

I.4.3. ART DER BAULICHEN NUTZUNG 6

I.4.4. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 7

I.4.5. INFRASTRUKTUR 7

I.4.5.1. ERSCHLIESSUNG – VERKEHRLICHE INFRASTRUKTUR 7

I.4.6. LÄRMSCHUTZ 8

I.4.7. MASSNAHMEN ZUM DENKMALSCHUTZ 8

I.4.8. GRÜNORDNUNG UND EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT 8

I.4.9. FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN 10

I.5. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 10

I.6. BETEILIGUNGEN 11

I.7. PLANRECHTFERTIGUNG / ABWÄGUNG 11

I.8. KOSTEN 12

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

II. UMWELTBERICHT in der Fassung vom 14.04.2010

als gesonderter Textteil

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES / VERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Plangebiet zu steuern.

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

I.2. HISTORIE / ANLASS ZUR AUFSTELLUNG / PLANUNGSZIELE

Ehem. Zweckverband Gewerbepark Nürnberg, Fürth, Erlangen

Das Gebiet Schmalau–Ost war Teil des Planungsgebiets des ehemaligen Zweckverbands „Gewerbepark Nürnberg, Fürth, Erlangen“ zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 Baugesetzbuch, dessen zusammenhängender Umgriff Flächen in Erlangen-Tennenlohe und -Eltersdorf, Fürth-Steinach und Nürnberg-Schmalau umfasste.
Der Zweckverband „Gewerbepark Nürnberg, Fürth, Erlangen“ wurde nach umfangreichen Vorbereitungen im Jahr 1992 gegründet und 1999 wieder aufgelöst.
Die Rahmenplanungen des Zweckverbands führten im Jahr 1994 zu einem städtebaulichen Ideenwettbewerb für das Gebiet Steinach / Schmalau. Im Zuge des Wettbewerbs wurden städtebauliche Gesamtkonzepte für Steinach / Schmalau gefunden.
1993 bzw. 1994 wurden lediglich die Bebauungsplan-Verfahren G 4. Schmalau - Ost, 1. Bauabschnitt und G 5 über das gewerblich geprägte *Bestandsgebiet* – Schmalau – West eingeleitet. Im Zuge des Verfahrens G 4 wurde in den Geltungsbereich das gesamte Gebiet, Schmalau - Ost einbezogen und um ökologische Ausgleichsflächen am Schwalbenzahlgraben bis zur Gründlach erweitert.
Für die Flächen in Steinach, die ebenfalls in den städtebaulichen Ideenwettbewerb einbezogen waren, wurden *keine* Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung eingeleitet.
Die Bebauungsplan – Verfahren G 4 und G 5 wurden am 30.02.2000 durch den Stadtplanungsausschuss eingestellt.

Schmalau – West

Für das bestehende gewerblich geprägte Gebiet Schmalau – West wurde von 2001 bis 2003 das Bebauungsplan – Verfahren Nr. 4478 durchgeführt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan trifft ausschließlich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung.
Für das Gebiet Schmalau – West werden derzeit städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen untersucht. Die städtebaulichen Aufwertungsmaßnahmen sollen konzeptionell mit der Entwicklung des Gebiets Schmalau – Ost abgestimmt werden.

Schmalau – Ost

Auf Grund eines konkreten Bauvorhabens mit hauptsächlich industrieller Prägung besteht ein kurzfristiger Bedarf von ca. 5 ha *zusammenhängender* Baufläche. Dieser besondere Bedarf kann nach *bisherigen* Prüfungen mit den bereits vorhandenen Bauflächen innerhalb des Stadtgebiets nicht abgedeckt werden. Dies ergab den Anstoß in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechende Bauflächen im Bereich Schmalau – Ost zu entwickeln. Mit der Entwicklung der entsprechenden Flächen für das Vorhaben soll ein Gesamtkonzept für das Gebiet Schmalau – Ost dargestellt werden. In diesem Rahmen sind insbesondere auch die Bestrebungen in Fürth - Steinach größere gewerbliche Betriebe anzusiedeln, ferner die geplanten Änderungen der Verkehrsinfrastruktur in Fürth –Steinach als wichtige Standortfaktoren für das gesamte Gebiet Schmalau zu berücksichtigen.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. BESTANDSANALYSE

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet, Topografie

Das Planungsgebiet liegt südlich des Stadtteiles Großgründlach an der Würzburger Straße und östlich des bestehenden Gewerbegebietes Schmalau an der Wiesbadener Straße. Es grenzt im Süden unmittelbar an die Gewerbegebiete „Am Steinacher Kreuz“ bzw. „südlich der Steinacher Straße“, Bebauungsplan 3938 und 4290.
Flächenpotentiale für gebietsnahe ökologische Ausgleichsmaßnahmen liegen östlich des Planungsgebiets, südlich der Würzburger Straße und entlang des Schwalbenzahlgrabens.

I.3.1.2. Vorhandene Nutzungen

Im Planungsgebiet liegen überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen.

I.3.1.3. Bodendenkmäler

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen drei Fundstellen vorgeschichtlicher Siedlungskeramik, eine weitere Fundstelle schließt sich unmittelbar nach Osten an. Mit Sicherheit liegt in der südlichen Hälfte des Geltungsbereichs ein Bodendenkmal vor. Nach Norden hin kann lediglich von einer Verdachtsfläche ausgegangen werden.

I.3.1.4. Infrastruktur

I.3.1.4.a. Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet ist bereits für den Schwerlastverkehr bzw. motorisierten Individualverkehr über die Würzburger Straße (KR N 3) an das regionale bzw. überregionale Straßennetz in Richtung B4 bzw. A3/E45 und A73 angebunden.

Die Erschließung des Planungsgebiets an den öffentlichen Verkehr (ÖV) erfolgt entlang der Wiesbadener Straße durch die Buslinien 28 und 29 nach Thon und Großgründlach. bzw. zur Erlanger Straße zur Buslinie 30 nach Erlangen, ferner mit der Linie 179 nach Großgründlach und Fürth-Rathaus.

Das Planungsgebiet ist dazu über den Radweg Würzburger Straße und die Nebenstraße Am Steinacher Kreuz für den Radverkehr erschlossen.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan enthält für das Planungsgebiet die Darstellungen gewerbliche Baufläche und Grünflächen.
Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmen mit der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes überein.

I.3.2.2. Sonstige Rahmenbedingungen

Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplan-Verfahrens liegen im nach § 12 des Luftverkehrsgesetzes für den Verkehrsflughafen Nürnberg bestimmten Bauschutzbereich. Im vor

liegenden Fall ist für Bauvorhaben, die eine Höhe von 60 m über Grund überschreiten, eine luftrechtliche Zustimmung der Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern – zur Baugenehmigung erforderlich.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

Das Planungskonzept soll geeignete Elemente der Bebauungsplanung G 4 des ehemaligen Zweckverbands Gewerbepark Nürnberg – Fürth – Erlangen aufgreifen.
Die geplanten Festsetzungen sollen flexible Grundstückszuschnitte ermöglichen.

I.4.1. STADTRÄUMLICHE GESTALTUNG

Die stadträumliche Qualität soll insbesondere durch hochwertige bauliche Nutzungen entlang der Wiesbadener Straße bzw. an den Einmündungen geplanter und bestehender Erschließungsstraßen und durch hochwertige Anpflanzungen z.B. Baumreihen gewährleistet werden.

Der neu auszubildende Ortsrand nach Osten und Norden soll durch Bepflanzungen eingegrünt werden.

Die Planungen zur Verbesserung der stadträumlichen Situation im Gebiet Schmalau-West werden auf die Planungen für das Gebiet Schmalau-Ost abgestimmt.

I.4.2. GELTUNGSBEREICH UND RAHMENPLAN

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann dem Rahmenplan Stpl/ 2-03-2010 entnommen werden.

I.4.3. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Es sind gewerbliche und industrielle Bauflächen vorgesehen.

Das optimale gewerbliche Nutzungsprofil ist auf der Grundlage konkreter Bedarfe, konzeptioneller Überlegungen für die Gesamtstadt und den Anforderungen vor Ort zu entwickeln. Voraussichtlich sind die Nutzungen Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Speditionen, Autohandel, Freizeiteinrichtungen, Vergnügungsstätten, Bordelle und Gastronomie auszuschließen.

I.4.4. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird für die noch zu bestimmenden Baufelder jeweils das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs.1 BauNVO bestimmt.

I.4.5. INFRASTRUKTUR

I.4.5.1. ERSCHLIESSUNG – VERKEHRLICHE INFRASTRUKTUR

Die bestehende äußere verkehrliche Erschließung des Planungsgebiets ist unter der Nr. I.3.1.3.a. dargestellt. Die bestehende äußere verkehrliche Erschließung ist leistungsfähig, eigenständig die geplanten Nutzungen im Bereich Schmalau – Ost aufzunehmen.

Für den Schwerlastverkehr bzw. motorisierten Individualverkehr können sich in Zukunft bedeutende Verlagerungen ergeben, da für die Realisierung einer Anschlussstelle an die BAB A 73 auf Fürther Stadtgebiet und die Weiterführung des Verkehrs in Richtung Herboldshofer Straße (FÜ4 S4) bzw. Würzburger Straße (N3) und zur Straße In der Schmalau derzeit ein Planfeststellungsverfahren nach Bundesfernstraßengesetz und Bay. Straßen- und Wegegesetz durchgeführt wird. Diese Planung erfolgt ursächlich im Zusammenhang mit den beabsichtigten Bauvorhaben eines Einrichtungszentrums und eines Bau- und Gartenmarktes in Fürth-Steinach. Auch für diesen Planfall bleibt die Leistungsfähigkeit der Würzburger Straße erhalten.

Auch für den ÖV sind bedeutende Verlagerungen der Verkehrsströme zu erwarten, wenn im Zuge der S-Bahn-Erweiterung der Strecke Nürnberg – Forchheim im Rahmen einer Streckenvariante („S-Bahn-Verschwenk“) eine Haltestelle in Fürth–Steinach realisiert wird. Bei Realisierung dieser Haltestelle ist ein Buszubringersystem durch eine veränderte Führung der bestehenden Buslinien 28, 29 und 179 geplant.

Die Straßenprofile der Wiesbadener Straße und der inneren Erschließung sollen für den Schwerverkehr, ruhenden Verkehr, Radverkehr, Fußgänger ausreichend Platz bieten. Darüber hinaus soll aus städtebaulichen und grünordnerischen Gründen öffentliches Straßengrün z.B. Baumreihen situiert werden. Die Durchlässigkeit für den Rad- und Fußgängerverkehr zwischen den Bereichen des Planungsgebiets und in die Richtungen außerhalb des Planungsgebiets soll zusätzlich durch einen Rad- und Fußgängerweg am östlichen Rand und einen Rad- und Fußgängerweg im Zentrum in Ostwestrichtung gewährleistet werden.

I.4.6. LÄRMSCHUTZ

Es sind für die unterschiedlichen schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Bauflächen, Baugebiete, sonstige Flächen) die Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, für den Beurteilungspegel anzustreben. Dabei ist das „heranrückende“ Nutzungsprofil an die bestehenden Nutzungen der Umgebung, insbesondere an die sensiblen Nutzungen wie Wohnbebauung, auf der Grundlage der DIN 18005 i.d.R. durch Festsetzungen verträglich anzupassen. Dies gilt sowohl für anlagenbezogene sowie verkehrliche Immissionen.

Es sind die bestehenden gewerblichen und industriellen Baugebiete hinsichtlich ihres Lärmpotentials, d.h. der planungsrechtlich zulässigen Emissionen zu untersuchen. Die daraus ermittelten faktischen Emissionskontingente des Bestands lassen Rückschlüsse auf den „Emissionskorridor“ zu, der für die geplanten gewerblichen und industriellen Baugebiete im Hinblick auf den Schutz der sensiblen Nutzungen der Umgebung (insb. Wohnen) verbleibt. Dabei ist die räumliche Verteilung der geplanten Nutzungen zu optimieren.

Es sind der geplante S-Bahn-Verschwenk und der geplante Autobahnanschluss zu beachten.

Notwendige Verkehrsprognosen werden durch das Verkehrsplanungsamt im Rahmen des Bebauungsplan – Verfahrens erstellt.

Die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs muss gewährleistet sein. (…)

I.4.7. MASSNAHMEN ZUM DENKMALSCHUTZ

Im Planungsgebiet sind archäologische Untersuchungen bzw. Bestandsaufnahmen erforderlich. (…)

I.4.8. GRÜNORDNUNG UND EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT

Das Gewerbegebiet Schmalau-Ost soll im westlichen Teilbereich einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Freifläche entstehen, die sich zwischen den Ortsteilen Großgründlach, Boxdorf, Sack und dem Gewerbegebiet Schmalau-West befindet.

Aufgrund des eindeutigen Offenlandcharakters der gesamten Feldflur hat das Gebiet als sekundärer Lebensraum für an solche Strukturen angepasste, wild lebende Tier- und Pflanzenarten, eine besondere Bedeutung.

Nachfolgende Themen haben aus Sicht der Grünordnung einen hohen Stellenwert und sollen im weiteren Verfahren behandelt und entsprechend berücksichtigt werden:

- Klare räumliche Trennung zwischen Gewerbefläche und freier Landschaft / landwirtschaftlicher Nutzfläche durch eine effiziente und den Verhältnissen vor Ort angepasste Ortsrandeingrünung

- Brückenschlag und gestalterisch–räumliche Vernetzung der Gebiete Schmalau-West und – Ost durch qualitative Aufwertung mit neuen Grünstrukturen in Form von straßenbegleitenden Baumpflanzungen

- Berücksichtigung des Hochwasserschutzes / HQ 100 im Einzugsgebiet und Verlauf von Schwalbenzahl-, Rödl-, Schmalau- und Sportplatzgraben

- Integration der im Planungsgebiet befindlichen Gewässer 3.Ordnung im Gewerbegebiet bzw. im Bereich der im östlichen Planungsgebiet vorgesehenen Grün- und Freiflächen als unverbaute offene Gräben

- Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer bzw. Ableitung über die oberirdischen Gräben unter Erstellung entsprechender Rückhaltemaßnahmen

- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zur Klärung der artenschutzrechtlichen Bedeutung des Gesamtareals sowie des Teilareals „Industriegebiet“ und Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Erhaltung und Entwicklung bzw. Neuschaffung ökologisch wirksamer Strukturen als Trittsteine und Vernetzungsbestandteile des Biotopverbundsystems

- Umsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungsmaßnahmen, unter besonderer Berücksichtigung klimaschutzwirksamer Gesichtspunkte

- Erhaltung des Fuß- / Radweges an der Würzburger Straße und Ausbau einer Fuß-/ Radwegeverbindung mit entsprechenden Begleitflächen an der östlichen Geltungsbereichsgrenze infolge der Festsetzung als übergeordnete Freiraumverbindung im Flächennutzungsplan.

I.4.9. FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

(…)

I.5. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Für ein Gebiet zwischen Würzburger Straße, Wiesbadener Straße und Steinacher Straße - angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Schmalau-West - soll ein Bebauungsplan Nr. 4575 Schmalau-Ost aufgestellt werden. Das im FNP als Gewerbefläche ausgewiesene Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 34 ha und ist aktuell noch unbebaut und landwirtschaftlich genutzt.

Der vorliegende Umweltbericht stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung dar.

Durch eine Realisierung der Planung sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB auf die Umweltbelange zu erwarten:

Umweltbelang	**Auswirkungen**	**weitere Untersuchungsbedarf**
Boden	**erheblich**	nein
Wasser	**erheblich**	• Hochwassergefährdung/Ermittlung von Überschwemmungsgebieten • Dimensionierung erforderlicher Regenwasserrückhaltemaßnahmen sowie möglicher Gewässerausbaumaßnahmen • Versickerungseignung im südlichen Teil des Planungsgebietes
Pflanzen	erheblich für die Biotopflächen, sonst: **nicht erheblich**	nein
Tiere	**erheblich**	• spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Landschaft	**erheblich**	nein
Mensch	**erheblich**	
- Erholung	erheblich	nein
- Verkehrslärm	keine Aussage möglich	• Verkehrslärmuntersuchung
- Gewerbelärm	Erhöhung des Lärmpegels für umliegende Nutzungen	• Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 durch externen Gutachter
- Störfallvorsorge	keine	nein

Luft	keine Aussage möglich	je nach Aussage SUN
Klima	nicht erheblich	• Verschattungsanalyse
Kultur- und Sachgüter	keine Aussage möglich	je nach Aussage Denkmalschutz

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

Das geplante Vorhaben eines Industrie- bzw. Gewerbegebietes „auf der grünen Wiese“ widerspricht den Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Bayern, wonach mit Grund und Boden schonend umgegangen, der Flächenverbrauch verringert, einer Innenverdichtung Vorrang gegeben und landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen.

Nürnberg als Biomodellstadt fördert den ökologischen Landbau und vermarktet aktiv regional erzeugte Produkte. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Stadtgebiet von Nürnberg sind begrenzt. Neben dem dauerhaften Verlust der Böden ist eine Intensivierung der Nutzung auf anderen Flächen (Anbaumethoden, Gewächshausbau) mit weiteren nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen. Vor einer Inanspruchnahme unversiegelter, landwirtschaftlich genutzter Flächen sollten jedoch Alternativstandorte in bestehenden Gewerbe-/Industriegebieten geprüft werden, zumal nur für den südlichen, ca. 5 ha großen Bereich des Planungsgebietes eine konkrete Bebauungsabsicht besteht. Um geeignete Alternativstandorte prüfen zu können, fehlen bisher jedoch Angaben der interessierten Firma zur geplanten Produktpalette und –menge, den verwendeten Rohstoffen und An- und Abtransport von Rohstoffen und Produkten.

Die o.g. Untersuchungen (siehe auch Punkt 7.1) sind im weiteren Verfahren durchzuführen. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert.

I.6. BETEILIGUNGEN

Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit März / April 2010 durchgeführt.

I.7. PLANRECHTFERTIGUNG / ABWÄGUNG

Die geplante Gewerbegebietsfläche Schmalau-Ost ist Teilbereich eines großen landwirtschaftlichen Nutzungsflächenkomplexes, der sich zwischen den Ortsteilen Großgründlach,

Boxdorf, Sack und dem Gewerbegebiet Schmalau-West befindet. Er zählt zur nordwestlichen Randlage der Kulturlandschaft Knoblauchsland, deren möglichst kompletter Erhalt ein Ziel der Landschaftsplanung ist.

Die Inanspruchnahme solcher Flächen, insbesondere in der geplanten Größe wurde auch vor dem Hintergrund der aktuellen Stadtentwicklungsdiskussionen in Nürnberg (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) intensiv geprüft. Neben der Umnutzung, Wiedernutzung und Nutzungsverdichtung von brachgefallenden Konversions- und Gewerbeflächen erfordert die Sicherung einer nachhaltigen wirtschaftlichen Entwicklung auch gleichrangig die vorsorgliche bauleitplanerische Sicherung von neuen Gewerbestandorten. Ziel ist es Gewerbeflächen in unterschiedlicher Größe mit verschiedenen Standortqualitäten im Stadtgebiet zu haben,
(…)

I.8. KOSTEN

(…)

Nürnberg, den 20.04.2010
Stadtplanungsamt
gez. Weber

Weber
Leiter Stadtplanungsamt

Umweltprüfung

B-Plan Nr. 4575 für das Gebiet Schmalau – Ost

zwischen Würzburger Straße, Wiesbadener Straße und Steinacher Straße

1. Entwurf Umweltbericht

Stand: 14.04.2010

Nürnberg

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 4
2.2 Wasser 5
2.3 Pflanzen 7
2.4 Tiere, biologische Vielfalt 8
2.5 Landschaft 8
2.6 Mensch, menschliche Gesundheit 9
2.6.1 Erholung 9
2.6.2 Lärmbelastung 10
2.6.3 Störfallvorsorge 10
2.7 Luft 11
2.8 Klima 11
2.9 Kultur- und Sachgüter 11
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante 12
4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) 16
4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz 16
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes 16
6. Geprüfte Alternativen 16
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 17
7.1 Kenntnislücken und weiterer Untersuchungsbedarf: 17
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 19
9. Zusammenfassung 20

1. Einleitung

Das Stadtplanungsamt plant die Einleitung des B-Plan-Verfahrens Nr. 4575 Schmalau Ost. Im Rahmen des B-Planverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen[1]. Das Stadtplanungsamt hat am 15.03.2010 einen Rahmenplan (Nr. Stpl / 2-01-2010) instruiert und das Umweltamt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange um Erstellung eines ersten Entwurfes des Umweltberichts gebeten.

Das Planungsgebiet grenzt im Westen an das bestehende Gewerbegebiet Schmalau – West an. Es hat eine Größe von ca. 34 ha, ist aktuell noch unbebaut und landwirtschaftlich genutzt.

1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

Für ca. 5 ha im südlichen Bereich des Planungsgebietes besteht eine konkrete Bauabsicht eines Industriebetriebes. Mit der Entwicklung der entsprechenden Flächen soll ein Gesamtkonzept für das im Flächennutzungsplan (FNP) als Gewerbefläche ausgewiesene Gebiet Schmalau-Ost erstellt werden. Dabei sollen Elemente der Bebauungsplanung G4 des ehemaligen Zweckverbandes Gewerbepark Nürnberg-Fürth-Erlangen aufgegriffen werden. Geplant sind gewerbliche und industrielle Bauflächen, Erschließungsstraßen und eine Ortsrandeingrünung nach Osten und Norden.

Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele und Festsetzungen findet sich in der Planbegründung.

1.2 Plangrundlagen

- Darstellung des Geltungsbereiches im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP):
  Großteil des Gebietes „Gewerbliche Baufläche“
  Teilbereich am Nordende des Gebietes „Grünfläche
- Stadtbiotopkartierung der Stadt Nürnberg (neu):
  - im Nordwesten Biotop Nr. N-1531-001, „Extensivwiese – z.T. seggen- oder binsenreiche Feuchtwiese/Großröhricht“. Eine kleinere Teilfläche des Biotopes Nr. N – 1531 unterliegt als Feuchtfläche dem Schutz nach § 30 BNatSchG.
  - im Süden Biotop Nr. N - 1557.001, Biotop Nr. N -1557.002 und Biotop Nr. N - 1557.003 „naturnahe Hecken“..
- ABSP[2] : ABSP-Fläche Nr. 127 (lokal bedeutsam) – 3 Teilflächen identisch mit Biotop Nr. 1557.001-003
- 13d-Kartierung: im Nordwesten Biotop Nr. N-1531-001 (13d-Anteil 16%)
- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie Wasserschutzgebiete: keine
- FFH- oder SPA- Gebiete[3]: nicht betroffen
- Faunistische Angaben nach der Artenschutzkartierung sind nicht verzeichnet.

[1] nach § 2 Absatz 4 BauGB
[2] Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg
[3] 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 umgangen 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 (WHG) 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_2-Ausstoss bis zum Jahr 2020 um 40% zu reduzieren.

Nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) sind bei Neubauten energetische Mindestanforderungen einzuhalten. Daneben ist ein Energieausweis zu erstellen. Höhere Standards gelten dabei seit 1.10.2009. Am 01.01.2009 ist das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in Kraft getreten. Danach besteht bei Neubauten die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien.

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. 4575 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

Bestand
Das Planungsgebiet ist, mit Ausnahme des Sportplatzes, unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Es liegen verbreitet - insbesondere in der nördlichen Hälfte des Planungsgebietes - Böden mit besonderen ökologischen Funktionen vor (Wasserschutzfunk-

tion, Arten- und Biotopschutzfunktion). Die Böden sind grundwassernah und setzen sich aus schwach lehmigen bis lehmigen Sanden zusammen. Diese Böden sind gemäß ABSP zu erhalten und zu entwickeln. Sie besitzen eine hohe Wertigkeit und eine große Eingriffsempfindlichkeit, insbesondere gegenüber Schadstoffeinträgen als auch gegenüber Verdichtungen.

Die Böden des Planungsgebietes haben außerdem Ertrags- und Filterfunktion und sind von Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung.

Die Grundwassernähe (siehe Punkt 2.2 Wasser) bedingt eine meist ungünstige Versickerungseignung. Lediglich im südlichen Teil des Planungsgebietes kann die Versickerungseignung als mittel eingestuft werden.

Kenntnisse über Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sowie Vorbelastungssituationen liegen nicht vor.

Insgesamt ist die ökologische Wertigkeit des Schutzgutes Boden als hoch einzustufen.

Auswirkungen / Prognose
Das Planungsgebiet ist landwirtschaftlich genutzt und weist schützenswerte Böden auf. Das Stadtgebiet verfügt über eine Reihe von nicht bzw. mindergenutzten Gewerbeflächen, für die eine deutlich geringere oder keine Eingriffsempfindlichkeit vorliegt. Das Vorhaben steht somit im Widerspruch zum § 1a BauGB sowie den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2006, wonach mit Grund und Boden schonend umgangen werden soll, Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind und landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen.

Eine Überbauung und Versiegelung zieht den Verlust bzw. erhebliche Beeinträchtigungen der vorhandenen, landwirtschaftlich genutzten und schutzwürdigen Böden nach sich.

Nürnberg als Biomodellstadt fördert den ökologischen Landbau, welcher i.d.R. mehr Fläche beansprucht als die konventionelle Landwirtschaft und vermarktet aktiv regional erzeugte Produkte. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Stadtgebiet von Nürnberg sind begrenzt. Boden ist ein nicht vermehrbares Gut, der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen ist nicht an anderer Stelle kompensierbar. Neben dem dauerhaften Verlust der Böden ist eine Intensivierung der Nutzung auf anderen Flächen (Anbaumethoden, Gewächshausbau) mit weiteren nachteiligen Auswirkungen auf die Böden zu erwarten.

Insgesamt werden die Auswirkungen durch die Realisierung der Planung als erheblich eingestuft.

2.2 Wasser

Bestand
Im nördlichen Teil des Planungsgebietes verlaufen die beiden Gewässer 3. Ordnung Schmalaugraben und Rödlgraben und zusätzlich der Entwässerungsgraben „Sportplatzgraben“. Die Fließgewässer regulieren den natürlichen Wasserabfluss im Einzugsgebiet. Für diese Gräben, die jeweils nach Nordwesten in den Schwalbenzahlgraben entwässern, liegen noch keine Untersuchungen bzgl. einer Hochwassergefährdung/keine Ermittlung von Überschwemmungsgebieten vor. Eine Untersuchung im Zusammenhang mit den Bebauungsplanungen und deren Auswirkungen ist erforderlich.

Das Planungsgebiet mit einer Größe von ca. 34 ha ist weitestgehend unversiegelt; die Niederschläge können versickern und fließen so zeitverzögert über das Grundwasser (bzw. teilweise über Drainagen der Ackerflächen) den Gewässern im weiteren Umfeld des Planungsbereiches zu. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Westen bzw. Nordwesten gerichtet.

Das Grundwasser kann im nördlichen Teil des Planungsgebietes in Zeiten von Grundwasserhochständen bis nahe an die Geländeoberkante ansteigen und bewegt sich grundsätzlich im Bereich von 0-1,5 m unter Flur. Nach Süden vergrößert sich mit steigendem Gelände der Grundwasserflurabstand bis auf 3-5 m.

Aufgrund der geringen Mächtigkeit sowie der geringen Filter- und Pufferwirkung der Grundwasserdeckschichten ist eine große Empfindlichkeit des Schutzgutes Grundwasser gegenüber Schadstoffeinträgen gegeben.

Trinkwasserschutzgebiete liegen im Planungsbereich selbst nicht vor, jedoch befindet sich abstromig das Trinkwasserschutzgebiet der Infra Fürth.

Im Planungsgebiet befindet sich ein Beregnungsbrunnen mit einem Grundwasserentnahmerecht bis 2023.

Für das Knoblauchsland gilt ein Bohrstopp für weitere Grundwassernutzungen. Ausnahmen davon sind nur in begründeten Einzelfällen unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange zulässig.

Eine Vorbelastungssituation für das Schutzgut Wasser liegt großräumig im Knoblauchsland durch die Grundwassernutzungen sowie aufgrund der benachbarten Siedlungsgebiete vor.

Insgesamt ist die ökologische Wertigkeit des Schutzgutes Wasser als hoch einzustufen.

Auswirkungen / Prognose

Die vorgelegte Bebauungsplanung für ein Gewerbegebiet in der Größenordnung von ca. 34 ha bedingt großflächige Versiegelungen bisher offener Flächen. Dadurch wird sowohl die Grundwasserneubildung als auch der oberflächige und oberflächennahe Wasserabfluss erheblich beeinflusst.

Grundsätzlich sind die anfallenden Niederschlagswässer zu versickern oder in Gewässer abzuleiten (§ 55 WHG). Hierzu sind entsprechende Untersuchungen der Versickerungseignung im südlichen Teil des Planungsgebietes sowie zur Möglichkeit der Ableitung über die oberirdischen Gewässer mit Anlage eines Regenrückhaltebeckens erforderlich.

Nach den derzeitigen Planungen werden die Fließgewässer überplant und müssten folglich ausgebaut werden. Eine Verrohrung von oberirdischen Gewässern ist nach dem Wasserhaushaltsgesetz §§ 67 und 68 nicht zulässig. Ein Ausbau der Gewässer ist UVPG-pflichtig (standortbezogene Vorprüfung erforderlich). Hierbei sind grundsätzlich Gewässerrandstreifen von 5 m einzuplanen. Bei den weiteren Planungen sollte ein ökologischer Ausbau der Gewässer gemäß dem vorhandenen Gewässerpflegeplan Berücksichtigung finden.

Die Grundwassernutzung durch einen Beregnungsbrunnen mit einer vorliegenden Genehmigung bis 2023 ist im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Aufgrund der Empfindlichkeit des Schutzgutes Grundwasser gegenüber Schadstoffeinträgen stellt der zu erwartende künftige Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ein gewisses Risikopotential dar. Nach § 5 WHG sind nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften, insbesondere auch des Grundwassers, zu vermeiden.

Im Rahmen der weiteren Planungen sind weitere Untersuchungen bzgl. Hochwassergefährdung/Ermittlung von Überschwemmungsgebieten, Dimensionierung erforderlicher Regenwasserrückhaltemaßnahmen sowie möglicher Gewässerausbaumaßnahmen, Versickerungseignung im südlichen Teil des Planungsgebietes voraussichtlich notwendig (siehe auch Punkt 7).

Nach derzeitigem Kenntnisstand muss davon ausgegangen werden, dass die Auswirkungen auf den Umweltbelang Wasser durch die Realisierung der Planung erheblich sind.

2.3 Pflanzen

Bestand
Der größte Teil der Fläche des B-Plans Nr. 4575 wird landwirtschaftlich bzw. gemüsebaulich genutzt. Aufgrund der hohen Nutzungsintensität haben diese Bereiche nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Vegetation. Wertgebend aus vegetationskundlicher Sicht sind jedoch die kartierten Biotopflächen (siehe Punkt 1.2). Der extensive Wiesenbereich im Norden (Biotop Nr. 1531.001) entspricht in seinem aktuellen Zustand der Biotopbeschreibung von 2007. Die drei Heckenstrukturen (Biotop Nr. 1557.001-003) im Süden sind in ihrer Ausdehnung noch vollständig vorhanden, in Teilbereichen wurden sie in diesem Jahr „auf Stock“ gesetzt. Die Biotopqualität entspricht ebenfalls noch der Biotopbeschreibung von 2007. Die Bedeutung aller genannten Biotopstrukturen für das Schutzgut Vegetation ist als hoch einzustufen, insbesondere auch deshalb, da sie die einzigen Strukturelemente in einem weitgehend ausgeräumten Umfeld darstellen. Den im Gebiet vorhandenen Gräben fehlt die typische bachbegleitende Vegetation weitgehend, weshalb ihnen im aktuellen Zustand nur eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Vegetation zugeordnet werden kann. Das gleiche gilt für die kleine Baumgruppe südlich von Biotop Nr. N-1531-001, da es sich in der Artenzusammensetzung ausschließlich um Robinien handelt.

Auswirkungen / Prognose
Genaue Abgrenzungen der geplanten Baufelder liegen noch nicht vor, laut Begründung zum Rahmenplan soll eine Nutzung entsprechend der Darstellung im FNP erfolgen. Der südliche Teil von Biotop Nr. 1531.001 würde demnach durch gewerbliche Bebauung zerstört werden, dieser Eingriff wäre für das Schutzgut Vegetation als erheblich einzustufen.
Einen ebenfalls erheblichen Eingriff würde die Beseitigung der Heckenstrukturen (Biotopflächen Nr. 1557.001-003) im Süden des Gebietes darstellen.
Die großflächige Überbauung landwirtschaftlich bzw. gemüsebaulich genutzter Freiflächen hat zwar weniger erhebliche Auswirkungen auf den lokal vorhandenen Vegetationsbestand, großräumig betrachtet würde durch das Vorhaben aber eine starke Verminderung der Biotopverbundfunktion sowie der Lebensraumqualität des noch verbliebenen Freiraumes innerhalb des Städtedreiecks Nürnberg, Fürth, Erlangen eintreten.

2.4 Tiere, biologische Vielfalt

Bestand
Das Gebiet verfügt ausschließlich über Flächenanteile mit Offenlandcharakter, die durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt sind. Es weist eine Gesamtgröße von ca. 34 ha auf und enthält kleinflächig eine nach § 30 BNatSchG neu geschützte Feuchtfläche im Norden sowie drei Gehölzstrukturen, die in der Arten- und Biotopschutzkartierung (ABSP) erfasst und als „lokal bedeutsame Lebensräume“ eingestuft sind. Darüber hinaus ist das Gebiet von mehreren Gräben durchzogen, die zwar stark genutzt und stellenweise eutrophiert sind, doch zumindest zeitweise Wasser führen und als Strukturelemente ebenso wie die Gehölzbestände aus faunistischer Sicht bedeutsame Leitlinien und Habitatstrukturen darstellen.

Bei einem Geländetermin im April 2010 konnten auf der Fläche folgende Vogelarten nachgewiesen werden: sechs Kiebitze (BNatSchG besonders geschützt; BArtSchV streng geschützt; EU-Vogelschutz-Richtlinie Art. 4(2)), 2 Feldlerchen und 2 Rebhühner (beide Arten BNatSchG: streng und besonders geschützt, BArtSchV: besonders geschützt, EU-Vogelschutz-Richtlinie Anhang 1). Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Tiere auf den Flächen brüten. Die Anfertigung einer speziellen artenrechtlichen Prüfung (saP) wird daher unbedingt empfohlen, um ggf. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festlegen zu können und Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Auswirkungen / Prognose
Aufgrund des Flächenverlustes und des Verlustes der genannten Strukturen (Feldgehölze, Gräben, Feuchtfläche im Norden) sind die Auswirkungen durch die Realisierung der Planung als erheblich einzustufen.

2.5 Landschaft

Bestand
Der betroffene Bereich ist Teil der Kulturlandschaft Knoblauchsland, deren möglichst kompletter Erhalt aufgrund umfangreicher Flächenverluste durch den Flughafen und andere Bauflächen einen hohen Stellenwert einnimmt.

Das Landschaftsbild ist wesentlich geprägt von der ackerbaulichen Nutzung und den angrenzenden, mehr oder weniger gut eingebundenen, Rändern der Siedlungs- und Gewerbeflächen. Mit Ausnahme einzelner Gehölzstrukturen und Gräben sind keine Kleinstrukturen vorhanden. Charakteristische, prägende Elemente oder landschaftstypische Nutzungen fehlen. An negativen Einwirkungen ist die nicht vorhandene landschaftliche Einbindung des Gewerbegebietes Schmalau - West und die in weiten Teilen nicht landschaftsgerechte Eingrünung des westlichen Ortsrandes von Boxdorf anzuführen. Trotz der Beeinträchtigungen, die von den unzureichend eingebundenen Ortsrändern ausgehen und dem weitgehenden Fehlen von Kleinstrukturen und landschafts-typischen Elementen, wird die flache, offene Landschaft im Gesamteindruck als wohltuend empfunden und ist eine wichtige und erhaltenswerte Ergänzung zu den umgebenden Ortschaften und dem Gewerbegebiet.

Auswirkungen / Prognose
Durch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen in der geplanten Größenordnung als gewerbliche Bauflächen reduziert sich die Fläche der Kulturlandschaft be-

trächtlich. Bei einer landschaftsgerechten Einbindung des neu entstehenden Gewerbegebietes können weitere negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zwar vermieden werden, insgesamt ergeben sich jedoch vor allem durch den umfangreichen Flächenverlust an Kulturlandschaft erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

2.6 Mensch, menschliche Gesundheit

2.6.1 Erholung

Bestand

Im Nordwesten der Freifläche, in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet, bzw. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, befinden sich die Sport- und Tennisplätze der Sportfreunde Großgründlach mit zugehöriger Gaststätte. Der Freiraum zwischen den Siedlungs- und Gewerbeflächen wird unter Verwendung der landwirtschaftlichen Wege für Erholungsaktivitäten wie Joggen, Radfahren und Spazieren gehen genutzt. Es ist davon auszugehen, dass der Bereich abends und am Wochenende stärker frequentiert ist als tagsüber und unter der Woche.

Neben der Nutzung des Freiraums für die genannten Erholungsaktivitäten findet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Tennisplätze) bzw. auf den unmittelbar benachbarten Sportflächen Erholungsnutzung in Form aktiver sportlicher Betätigung bzw. als Zuschauer von Sportveranstaltungen statt.

Auswirkungen / Prognose

Durch die Inanspruchnahme von ca. einem Drittel der Gesamtfläche als Gewerbe- und Industriefläche reduziert sich die Flächengröße des für Erholungsaktivitäten nutzbaren Freiraums beträchtlich. An der östlichen Grenze des Planungsgebietes und entlang der Würzburger Straße sind im FNP übergeordnete Freiraumverbindungen dargestellt. Es wird vorausgesetzt, dass das Wegenetz im Bereich der verbleibenden Freifläche unverändert erhalten bleibt bzw. verbessert wird, so dass die bisher stattfindenden Erholungsaktivitäten im Bereich der freien Landschaft auch weiterhin möglich sein werden. Die Erholungssuchenden werden jedoch auf der verbleibenden Restfläche dem Lärm aus dem gewerbebedingten Verkehr und den Immissionen der Gewerbebetriebe stärker als bisher ausgesetzt werden.

Die Auswirkungen auf die benachbarten Sportanlagen und vor allem auf die unmittelbar neben den geplanten Gewerbeflächen gelegenen Tennisplätze sind stark davon abhängig, welche Gebäudehöhen erstellt werden, in welchem Umfang die Gewerbegrundstücke bebaut werden und wie die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt. Weiterhin ist von Bedeutung, ob eventuelle Lärm-, Staub-, und Schadstoffemissionen, die von den angesiedelten Betrieben ausgehen, durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwall, Lärmschutzwand) auf ein erträgliches Maß reduziert werden können. Es kann derzeit jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die Bebauung erhebliche anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen für die Nutzer der Sportflächen mit sich bringt.

Durch die geplanten Veränderungen können in der Summe erhebliche Auswirkungen auf die Erholungsnutzung im Umfeld des Bebauungsplangebietes und insbesondere auf die vorhandenen Sportflächen entstehen. Eine abschließende Einschätzung der Erheblichkeit kann erst bei Vorliegen konkreterer Aussagen zu der geplanten Bebauung erfolgen.

2.6.2 Lärmbelastung

- *Verkehrslärm*

Im weiteren Verfahren ist eine Untersuchung zum Verkehrslärm notwendig. Grundlage hierzu ist eine Verkehrsuntersuchung, die das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Nutzungen im Bebauungsplan Nr. 4575 berücksichtigt. In die Untersuchung sollten die umliegenden Haupterschließungsstraßen einbezogen werden. Beim Lärmgutachten sind vor allem Straßenabschnitte mit Wohnnutzung interessant.

- *Gewerbelärm*

Bestand
Das Plangebiet ist bisher landwirtschaftliche Nutzfläche. Aufgrund dieser Nutzung gehen vom Gebiet nur geringe Lärmemissionen, bedingt durch die Bewirtschaftung, aus. Andererseits befinden sich auf dem Plangebiet auch keine schutzwürdigen Nutzungen die von den Lärmimmissionen aus den umliegenden, ausgedehnten Industrieflächen negativ beeinflusst wären.

Auswirkungen / Prognose
Die beabsichtigte Ausweisung als Industrie- bzw. in Teilbereichen als Gewerbegebiet (GE) kann den Lärmpegel für die umgebende Wohnnutzung erhöhen.

Innerhalb des Plangebietes wird darauf hingewiesen, dass in Gewerbegebieten eine Wohnnutzung ausnahmsweise zulässig ist. Wird diese ausnahmsweise Wohnnutzung im Bebauungsplan für das GE nicht ausgeschlossen, ist im produzierenden Gewerbe dort kein Dreischichtbetrieb möglich. Auch für andauernd lärmerzeugende Aggregate wie Klima- oder Lüftungsanlagen müssten im Fall gebietsinterner oder benachbarter ausnahmsweiser Wohnnutzung hohe Anforderungen an den Lärmschutz gestellt werden. Im Industriegebiet (GI) gibt es dieses Problem nicht, da hier der Orientierungswert für Gewerbelärm zur Tag- und Nachtzeit gleich ist.

Um die Auswirkungen auf die umliegenden Wohngebiete durch Gewerbelärm zu minimieren, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 für das gesamte Plangebiet durch einen externen Gutachter zu erstellen. Dabei sind mindestens die bestehenden Industriegebiete westlich der Wiesbadener Straße und südlich der Steinacher Straße sowie das zukünftige Einrichtungszentrum bei Steinach (u.a. Höffner) als Vorbelastung und die umliegenden Wohnbereiche in Großgründlach, Boxdorf, Bislohe, Steinach und Herboldshof zu berücksichtigen.

Soll im geplanten Gewerbegebiet die Möglichkeit für einen Dreischichtbetrieb im produzierenden Gewerbe bestehen, muss die ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung im Bebauungsplan ausgeschlossen werden. (Dies gilt nicht für ein GI.)

2.6.3 Störfallvorsorge

Aus Sicht der Störfallvorsorge bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.

2.7 Luft

Aussagen zur Luftbelastung durch die Realisierung der Planung liegen aktuell nicht vor. Im weiteren Verfahren (frühzeitige Behördenbeteiligung) ist hierzu eine Stellungnahme des Amtes für Stadtentwässerung und Umweltanalytik (SUN) einzuholen.

2.8 Klima

Bestand
Laut ABSP der Stadt Nürnberg handelt es sich bei dem Planungsbereich um ein Gebiet mit guter Kaltluftproduktion. Er grenzt im Westen an ein Gebiet mit thermischer Belastung im Sommer. Für das Schutzgut Klima ist im Planungsbereich, da es sich um ein unbebautes Gebiet handelt, keine Vorbelastungssituation gegeben.

Auswirkungen / Prognose

Die Weiterentwicklung des Planbereiches hat Auswirkungen auf den globalen und lokalen Klimaschutz.

Lokalklima
Das Planungsgebiet ist überwiegend als Grün- und Ackerfläche genutzt und damit von einer dünnen Vegetationsschicht bedeckt. Dadurch kommt es nachts zu einer starken Abstrahlung der am Tag aufgenommenen Wärme und damit zu einer hohen Kaltluftproduktion. Für das im Westen gelegene Gebiet mit thermischer Belastung übernimmt es damit eine bedeutende Ausgleichsfunktion.

Durch die geplante Bebauung ist mit der Entstehung bzw. Erweiterung der bereits im Westen bestehenden thermischen Belastungssituation zu rechnen.

Globalklima
Bei der weiteren baulichen Entwicklung des Gebietes ist auf die Vermeidung zusätzlicher CO_2-Belastungen der Atmosphäre zu achten. Die Anforderungen der gültigen EnEV sind deshalb um mindestens 30% zu unterschreiten, der Passivhausstandard anzustreben.

Eine zusätzliche verkehrsbedingte CO_2-Belastung ist bei der geplanten Nutzung zu erwarten. Der vorhandene ÖPNV sollte dem sich neu ergebenden Bedarf angepasst werden, um eine Zunahme des Individualverkehrs so weit wie möglich zu vermeiden.

Klimawandel
Zukünftige klimatische Veränderungen durch die Zunahme an Sommer- und Hitzetagen und die Veränderung der Niederschlagsmenge und -verteilung erfordern bereits heute planerische Maßnahmen. Bei der Planung des Neubaugebietes ist dies entsprechend zu berücksichtigen (näheres dazu s. Punkt 4).

Insgesamt werden die Auswirkungen der Planung, bei Beachtung der unter Punkt 4 aufgeführten Maßnahmen, als nicht erheblich eingestuft. Der Hinweis auf den einzuhaltenden energetischen Standard (EnEV mind. – 30%) sollte vertraglich vereinbart werden.

2.9 Kultur- und Sachgüter

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

Denkmalschutzbehörde einzuholen. 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, wird die Nullvariante i.d.R. der Ausgangssituation entsprechen.

Im vorliegenden Fall würde die Nullvariante der Ausgangssituation entsprechen, da schon längere Zeit ein gleich bleibender Zustand besteht.

Bei einem Verzicht auf die Realisierung der geplanten Industrie- bzw. Gewerbeflächen könnten die zum Teil erheblich negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange vermieden werden.

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
BauGB[4] 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.
BNatSchG[5] **(bzw. BayNatSchG**[6]**)** Eingriffsregelung	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über Vermeidung und Ausgleich.
Artenschutz / saP[7]	Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG, naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme nach § 43 BNatSchG, Einschlägigkeit des Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatschG.	Je nach Ergebnis: Ausnahmetatbestand gegeben oder nicht (Beurteilung durch Reg. v. Mfr.). Bei Nichtvorliegen des Ausnahmetatbestandes ist B-Plan nicht rechtmäßig.
BNatSchG 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.

[4] Baugesetzbuch, Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a
[5] Bundesnaturschutzgesetz
[6] Bayerisches Naturschutzgesetz
[7] spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Durch einen Verzicht auf die Planung könnten die negativen Auswirkungen vermieden werden. Sollte dennoch an der Planung festgehalten werden, sollten die u.g. konfliktmindernde Maßnahmen in der weiteren Planung berücksichtigt werden (Festsetzungen oder vertragliche Regelungen).

Die unten aufgeführte Liste der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Realisierung des B-Planes Nr. 4575 ist noch unvollständig und wird im weiteren Verfahren ergänzt und detailliert.

Insbesondere sind die Auswirkungen auf Schutzgüter, zu denen bisher keine bzw. nicht vollständige Aussagen vorliegen (Luft, Denkmäler, Klima) oder weitere Untersuchungen nötig sind (Boden, Wasser, Tiere, Verkehrslärm, Gewerbelärm) zu benennen und Maßnahmen zu entwickeln. Es ist deutlich zu machen, welche der Maßnahmen durch Festsetzungen gesichert werden, welcher Art die Festsetzung ist (z.B. textlich, planerisch, vertraglich ...) und um welche Art von Maßnahme es sich handelt (Vermeidung, Verringerung oder Ausgleich).

Schutzgut/ Belang	**Auswirkung**	**Maßnahme**
Boden Wasser	Überbauung wertvoller Böden für den Arten- und Biotobschutz Verlust natürlicher Bodenfunktion	• deutliche Vergrößerung der geplanten Grünfläche (nach Süden und Westen • ökologische Aufwertung von Böden im Bereich der Grünfläche durch Schaffung naturnaher Bereiche • Reduzierung der Versiegelung und Überbauung auf das notwendige Maß
	Verlust von Böden mit vorrangiger Wasserschutzfunktion	• Freihaltung der Flächen
	Reduzierung der Grundwasserneubildung	• Verwendung von wasserdurchlässigen Wegebefestigungen
		• Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen für private und öffentliche Wege sowie KfZ-Stellplätze
	Beeinträchtigung der Grundwasserverhältnisse	• Errichtung von ausreichend dimensionierten Regenrückhaltebecken und Einleitung von Niederschlägen direkt in die vorhandenen Gräben • Weiterer Untersuchungsbedarf
		• Versickerung von Niederschlagswässern direkt auf den Grundstücken (soweit möglich) • Weiterer Untersuchungsbedarf
		• Errichtung von Zisternen
	Beeinträchtigung von Gewässern	• Freihaltung der Gewässer • Festsetzung von Uferrandstreifen, die von einer Bebauung freizuhalten sind • ökologischer Ausbau der Gewässer • Weiterer Prüfungsbedarf
Pflanzen	Zerstörung von Biotopen	• Erhalt der Biotopflächen • Festsetzung von Uferrandstreifen, die von einer Bebauung freizuhalten sind • ökologischer Ausbau der Gewässer
Tiere	Beeinträchtigung des Biotopverbundes	• Schaffung geeigneter Grünstrukturen (Feldgehölze, Ortsrandeingrünung, extensive Grünstreifen mit Feuchtmulden / Grabenstrukturen), die einen Nord-Süd-Austausch für wandernde Tierarten möglich machen und so eine Anbindung (Biotopverbund) an die nordwestlich angrenzenden Biotope um den Schwalbenzahlgraben gewährleisten • Weiterer Untersuchungsbedarf (saP)

Landschaft	Reduzierung des zusammenhängenden Freiraumes um ca. ein Drittel	• landschaftsgerechte Einbindung des neu entstehenden Gewerbegebietes
Mensch	Belastungen von Erholungssuchenden und der umliegenden Wohngebiete durch Lärm, Staub und Schadstoffe	• Reduktion von Lärm-, Staub-, und Schadstoffemissionen • weiterer Untersuchungsbedarf
Klima[8]	zusätzliche Belastung der Atmosphäre mit CO_2	• *Bautechnischer Standard/Energiestandard* Beim Neubau sind die Anforderungen der EnEV 2009 um mindestens 30% zu unterschreiten. Dabei ist es sinnvoll, den Passivhausstandard, der wahrscheinlich bereits 2015 gesetzlich gefordert wird, bereits heute zu realisieren.
		• *Prüfung einer solarenergetischen Nutzungsmöglichkeit* Die Dachflächen sollten solarenergetisch genutzt werden. Diese Nutzungsmöglichkeit muss bereits bei der Gebäudeplanung berücksichtigt werden (Tragfähigkeitsreserve). Hinsichtlich evt. zu erwartenden Verschattungseffekte der einzelnen Baukörper und auch der bestehenden bzw. geplanten Grünordnung muss bereits in der Planungsphase eine solarenergetische Überprüfung erfolgen. Auf die Möglichkeit der Vermietung von Dachflächen in der Solardachbörse der Stadt Nürnberg wird hingewiesen.
		• *Verkehrsanbindung* Der Anschluss an den vorhandenen ÖPNV sollte dem sich neu ergebenden Bedarf angepasst werden, um eine Zunahme des Individualverkehrs weitgehend zu vermeiden. Bei gutem energetischen Gebäudestandard spielt die verkehrsbedingte CO_2-Belastung bei der Gesamtenergie-Bilanz eines Baugebietes eine zunehmende Rolle.
		• Durchgrünung Schaffung von Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern, Fassadenbegrünung und Dachbegrünung (behindert eine solarenergetische Nutzung in der Regel nicht, s.o.).
		• Vermeidung von Versiegelung durch wassergebundene Beläge, Rasengittersteine o.ä.
	Gesundheitliche Belastungen	• planerische Maßnahmen als Reaktion auf zukünftige klimatische Veränderungen: - sinnvolle Dimensionierung der Kanalisation - Durchgrünung des Gewerbegebietes - Schaffung von Schattenplätzen - Dachbegrünung zur Schaffung von Wasserrückhalteflächen und als sommerlicher Wärmeschutz - Verwendung von wassergebundenen Bodenbelägen

[8] Grundsätzlich gilt:
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.

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Im Planungsgebiet liegen keine naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Objekte bzw. Gebiete (NSGs, LSGs, LBs und NDs) vor. Im nordwestlichen Teil der betroffenen Fläche befindet sich das Biotop Nr. N - 1531 sowie in der Mitte und am östlichen Rand des Gebietes das Biotop N - 1551. Eine kleinere Teilfläche des Biotop Nr. N - 1531 unterliegt als Feuchtfläche dem Schutz nach §30 BNatSchG.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist ein Ausgleichskonzept auf Basis einer genaueren Bestandserfassung (insbesondere der artenschutzrechtlich relevanten Arten) und der im Umweltbericht genannten Empfehlungen zu entwickeln und in geeigneter Weise zu sichern. Im übrigen besteht die Verpflichtung, Eingriffe in den Naturhaushalt zu minimieren. Hierzu sind insbesondere die o. g. Biotopflächen möglichst von Beeinträchtigungen freizuhalten.

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

Die gesetzlichen Regelungen zum Artenschutz sind zu beachten. Aufgrund des zu erwartenden Tierartenspektrums ist die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich ggf. sind artenschutzrechtliche Ausnahmen nach § 45 BNatSchG bei der höheren Naturschutzbehörde zu beantragen.

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

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der o.g. Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

6. Geprüfte Alternativen

Es wurden keine Standort- bzw. Planungsalternativen zur Prüfung vorgelegt. Allerdings schlägt der Umweltbericht Planungsalternativen vor (siehe Punkt 4), die im weiteren Verfahren vom Verfahrensträger nach Möglichkeit umzusetzen bzw. in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen. Vor einer Inanspruchnahme unversiegelter, landwirtschaftlich genutzter Flächen sollten jedoch Alternativstandorte in bestehenden Gewerbe-/Industriegebieten geprüft werden, zumal nur für den südlichen, ca. 5 ha großen Bereich des Planungsgebietes eine konkrete Nutzungsabsicht besteht. Um Standorte auf ihre Eignung prüfen zu können, fehlen bisher jedoch Angaben der interessierten Firma zur geplanten Produktpalette und –menge, den verwendeten Rohstoffen und An- und Abtransport von Rohstoffen und Produkten.

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

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

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

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

- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
- ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg, 1996)
- Bodenschätzungskarte (1:25 000)
- Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Nürnberg
- Brunnenkataster und Wasserbuch der Stadt Nürnberg
- Ortseinsicht am 06.04.2010
- Rahmenplan Landschaft der Stadt Nürnberg 1985
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (1986 - 1988)
- Aktualisierung der Stadtbiotopkartierung 2008
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP) 1993 - 1996
- Artenschutzkartierung (ASK)

folgende Geländebegehungen fanden statt:
06.04.2010 (Boden/Wasser)
18.03.2010 (Fauna)

7.1 Kenntnislücken und weiterer Untersuchungsbedarf:

Wasser/Boden:

- Für die Gräben im Planungsgebiet liegen noch keine Untersuchungen bzgl. einer Hochwassergefährdung/keine Ermittlung von Überschwemmungsgebieten vor. Eine Untersuchung im Zusammenhang mit den Bebauungsplanungen und deren Auswirkungen ist erforderlich.

- Zur Niederschlagsversickerung sind entsprechende Untersuchungen der Versickerungseignung im südlichen Teil des Planungsgebietes sowie zur Möglichkeit der Ableitung über die oberirdischen Gewässer sowie zur Dimensionierung erforderlicher Regenwasserrückhaltemaßnahmen (Rückhaltebecken) erforderlich.

- Es besteht Untersuchungsbedarf bzgl. der Dimensionierung möglicher Gewässerausbaumaßnahmen. Gewässerausbaumaßnahmen fallen unter das Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG), eine standortbezogene Vorprüfung ist erforderlich.

Tiere:

- Aktuelle Daten aus der Artenschutzkartierung (ASK) und faunistische Kartierungen zur Fläche liegen nicht vor. Auch ist eine genaue Einschätzung des Artenbestandes zur gegebenen Jahreszeit nicht möglich. Aufgrund der Flächengröße und des Offenlandcharakters ist das Vorkommen europarechtlich / streng geschützter Arten (Feld- und Wiesenbrüter) wahrscheinlich (siehe Punkt 2.4). Es wird dringend empfohlen, im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung einen Kartierauftrag zumindest bezüglich der geschützten Arten zu vergeben und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Darüber hinausgehende Kartierungen sind zur Beurteilung des Eingriffs nicht erforderlich.

Verkehrslärm:

- Im weiteren Verfahren ist eine Untersuchung zum Verkehrslärm notwendig. Grundlage hierzu ist eine Verkehrsuntersuchung, die das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Nutzungen im Bebauungsplan Nr. 4575 berücksichtigt. In die Untersuchung sollten die umliegenden Haupterschließungsstraßen einbezogen werden. Beim Lärmgutachten sind vor allem Straßenabschnitte mit Wohnnutzung interessant.

Gewerbelärm:

- Um die Auswirkungen auf die umliegenden Wohngebiete durch Gewerbelärm zu minimieren, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 für das gesamte Plangebiet durch einen externen Gutachter zu erstellen.

Klima:

- Hinsichtlich eventuell zu erwartender Verschattungseffekte der einzelnen Baukörper, auch in Zusammenhang mit der geplanten Grünordnung, muss bereits in der Planungsphase eine solarenergetische Überprüfung erfolgen (Verschattungsanalyse).

Aussagen zu den Umweltbelangen Luft und Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz) liegen bisher nicht vor. Hierzu sind im weiteren Verfahren durch den Verfahrensträger (Stpl) Stellungnahmen der zuständigen Dienststellen einzuholen.

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach dem Baugesetzbuch sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen[9]. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die gemeindliche Überwachung ist jedoch nicht auf die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen beschränkt.

Für zahlreiche Umweltauswirkungen bestehen in Deutschland bereits engmaschig fachgesetzliche Überwachungs- und Kontrollverfahren. Diese können im Rahmen des Monitoring von der Gemeinde für die Überwachung genutzt werden. Die Fachbehörden sind dabei nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde über ihnen vorliegende Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen eines B-Planes zu unterrichten.

Im Rahmen der allgemeinen Bauaufsicht wird ist auf die Einhaltung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans zu achten. Dies betrifft auch die Festsetzungen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.

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

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

[9] § 4c BauGB

9. Zusammenfassung

Für ein Gebiet zwischen Würzburger Straße, Wiesbadener Straße und Steinacher Straße - angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Schmalau-West - soll ein Bebauungsplan Nr. 4575 Schmalau-Ost aufgestellt werden. Das im FNP als Gewerbefläche ausgewiesene Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 34 ha und ist aktuell noch unbebaut und landwirtschaftlich genutzt.

Der vorliegende Umweltbericht stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung dar.

Durch eine Realisierung der Planung sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB auf die Umweltbelange zu erwarten:

Umweltbelang	**Auswirkungen**	**weitere Untersuchungsbedarf**
Boden	**erheblich**	nein
Wasser	**erheblich**	• Hochwassergefährdung/Ermittlung von Überschwemmungsgebieten • Dimensionierung erforderlicher Regenwasserrückhaltemaßnahmen sowie möglicher Gewässerausbaumaßnahmen • Versickerungseignung im südlichen Teil des Planungsgebietes
Pflanzen	**erheblich** für die Biotopflächen, sonst: nicht erheblich	nein
Tiere	**erheblich**	• spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Landschaft	**erheblich**	nein
Mensch	**erheblich**	
- Erholung	erheblich	nein
- Verkehrslärm	keine Aussage möglich	• Verkehrslärmuntersuchung
- Gewerbelärm	Erhöhung des Lärmpegels für umliegende Nutzungen	• Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 durch externen Gutachter
- Störfallvorsorge	keine	nein
Luft	keine Aussage möglich	je nach Aussage SUN
Klima	nicht erheblich	• Verschattungsanalyse
Kultur- und Sachgüter	keine Aussage möglich	je nach Aussage Denkmalschutz

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

Das geplante Vorhaben eines Industrie- bzw. Gewerbegebietes „auf der grünen Wiese“ widerspricht den Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Bayern, wonach mit Grund und Boden schonend umgegangen, der Flächenverbrauch verringert, einer Innenverdichtung Vorrang gegeben und landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen.

Nürnberg als Biomodellstadt fördert den ökologischen Landbau und vermarktet aktiv regional erzeugte Produkte. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Stadtgebiet von Nürnberg sind begrenzt. Neben dem dauerhaften Verlust der Böden ist eine Intensivierung der Nutzung auf anderen Flächen (Anbaumethoden, Gewächshausbau) mit weiteren nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen. Vor einer Inanspruchnahme unversiegelter, landwirtschaftlich genutzter Flächen sollten jedoch Alternativstandorte in bestehenden Gewerbe-/Industriegebieten geprüft werden, zumal nur für den südlichen, ca. 5 ha großen Bereich des Planungsgebietes eine konkrete Bebauungsabsicht besteht. Um geeignete Alternativstandorte prüfen zu können, fehlen bisher jedoch Angaben der interessierten Firma zur geplanten Produktpalette und –menge, den verwendeten Rohstoffen und An- und Abtransport von Rohstoffen und Produkten.

Die o.g. Untersuchungen (siehe auch Punkt 7.1) sind im weiteren Verfahren durchzuführen. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert.

Nürnberg, den 14.04.2010
Umweltamt/
Umweltplanung

gez. Hilker i.A. gez. Rei (-3840)