

Begründung

**zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg
mit integriertem Landschaftsplan**

Bereich Löwenberger Straße

Nürnberg, 22.03.2011
Baureferat

Stadtplanungsamt



Begründung

**zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg
mit integriertem Landschaftsplan, Bereich Löwenberger Straße**

Teil A – PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

- 1 Anlass und Erfordernis der Planung**
- 2 Ziel und Zweck der Planung**
- 3 Rahmenbedingungen**
 - 3.1** Übergeordnete Planungen
 - 3.2** Planbereich
 - 3.3** Restriktionen
 - 3.4** Verfahrensablauf
 - 3.5** Grundlagen
- 4 Umweltbericht**
- 5 Inhalt der Änderung**
 - 5.1** Änderungsbereich
 - 5.2** Nutzungsänderungen
 - 5.3** Künftige Darstellung
 - 5.4** Flächenbilanz
- 6 Wesentliche Auswirkungen der Planung**
- 7 Zusammenfassung Umweltbericht**

Teil B – UMWELTBERICHT (29.11.2010)

Begründung

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan, Bereich Löwenberger Straße

Teil A – PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

1 Anlass und Erfordernis der Planung

Im Bereich nördlich der Löwenberger Straße soll die derzeit bestehende Einzelhandelsnutzung auf das östlich angrenzende Gewerbegebiet an der Bahnlinie Nürnberg-Regensburg ausgeweitet werden. Zur Festsetzung der neuen Nutzungen wird der Bebauungsplan Nr. 4571 gemäß § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt. Für die in Aussicht genommenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4571 sind die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, nicht gegeben. Damit wird auch eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) erforderlich.

2 Ziel und Zweck der Planung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) ist der östliche Bereich entlang der Bahnlinie als gewerbliche Baufläche, der westliche Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Für das ehemalige Holzmann-Areal im östlichen Planungsbereich liegen Anfragen zur Errichtung eines Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebs mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.300 m² vor. Zusammen mit dem bereits vorhandenen Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von ca. 800 m² ergibt sich danach für die Gesamtfläche das Erfordernis nach Festsetzung als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO. Dementsprechend wird der Bereich im FNP künftig als Sonderbaufläche/ großflächiger Einzelhandel dargestellt werden.

3 Rahmenbedingungen

3.1 Übergeordnete Planungen

Gemäß den Aussagen des Einzelhandelszentrenkonzepts der Stadt Nürnberg wird durch die Erweiterung der Einzelhandelsnutzung im Bereich nördlich der Löwenberger Straße die Funktion des D-Zentrums „Ortszentrum Altenfurt“ gestärkt, vor allem auch hinsichtlich der Lage in unmittelbarer Nähe des S-Bahn-Haltepunktes Fischbach.

3.2 Planbereich

Der Planbereich liegt im südöstlichen Stadtgebiet im Ortsteil Altenfurt nördlich der Löwenberger Straße und westlich der Bahnlinie Nürnberg-Regensburg im Bereich des S-Bahnhofs Haltepunkt Fischbach. Nördlich grenzen gewerbliche Bauflächen, westlich Wohnbauflächen an den Planungsbereich an.

3.3 Restriktionen

Ob durch die geplante Einzelhandelsnutzung Auswirkungen zu erwarten sind, die Lärmschutzmaßnahmen erfordern, wird im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens geprüft und – falls erforderlich – durch planungsrechtliche Festsetzungen geregelt.

3.4 Verfahrensablauf

Das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Nürnberg nach Vorbehandlung durch den Stadtplanungsausschuss am 11.10.2007 in der Sitzung am 17.10.2007 eingeleitet (1. Beschluss) und der Bebauungsplan Nr. 4571 auf die Durchführung im Parallelverfahren umgestellt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 4571 war in der Zeit vom 23.04. bis einschließlich 18.05.2007 durchgeführt worden. Auf die erneute Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan kann somit gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB fand im Zeitraum vom 13.11.2009 bis einschließlich 18.12.2009 statt.

Der Stadtrat hat am 22.09.2010 den Entwurf des FNP mit Begründung und Umweltbericht nach vorheriger Begutachtung im Stadtplanungsausschuss am 15.07.2010 gebilligt und die öffentliche Auslegung auf die Dauer eines Monats beschlossen. Dies wurde im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. 20 vom 06.10.2010 öffentlich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 06.10.2010 wurde der Entwurf den Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur Stellungnahme zugeleitet.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte gemeinsam mit dem Bebauungsplan Nr. 4571 vom 18.10.2010 bis einschließlich 18.11.2010. Stellungnahmen zu den beabsichtigten Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurden zur Standortfrage und in diesem Zusammenhang zu den verkehrlichen Belangen vorgebracht. Die Prüfung der Stellungnahmen zum FNP erfolgt nach vorheriger Begutachtung im Stadtplanungsausschuss (AfS) am 24.02.2011 durch den Stadtrat am 23.03.2011.

Der Bebauungsplan-Entwurf 4571 wird nach Beschlussfassung im AfS am 24.02.2011 erneut ausgelegt. Die 2. Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes erfolgt in der Zeit vom 21.03.2011 bis einschließlich 01.04.2011.

Die abschließende Behandlung des FNP erfolgt nach Begutachtung durch den AfS am 07.04.2011 im Stadtrat am 13.04.2011.

Die Prüfung der Stellungnahmen sowie die abschließende Behandlung des Bebauungsplanes Nr. 4571 soll im Stadtplanungsausschuss am 19.05.2011 erfolgen.

Nach der abschließenden Behandlung wird der FNP der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorgelegt. Die Regierung von Mittelfranken prüft die Rechtmäßigkeit des Planwerkes und spricht die Genehmigung aus (§ 6 Abs. 1-4 BauGB).

Die Genehmigung der 4. FNP-Änderung wird im Amtsblatt der Stadt Nürnberg ortsüblich bekannt gemacht. Damit wird der Plan wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB).

3.5 Grundlagen

Grundlagen für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg (FNP) sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in

der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2005 (GVBl 2006 S. 2, BayRS 791-1-UG), letzte berücksichtigte Änderung: Art. 2 b neu gefasst (Art. 78 Abs. 8 G vom 25.2.2010, 66) die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt und in die Änderung des FNP mit einbezogen.

Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des FNP sowie einen gesonderten Teil der Begründung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes.

4 Umweltbericht

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 ff. BauGB eigenständiger Bestandteil der Begründung und dient der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange. Als systematische Darstellung der Umweltaspekte dient er der Optimierung des Abwägungsmaterials und zur Information der Öffentlichkeit und der Behörden. Die Gemeinde legt hierbei für jede FNP-Änderung den Umfang und Detaillierungsgrad der zu ermittelnden und voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen, der für die Abwägung erforderlich ist, einzeln fest.

5 Inhalt der Änderung

5.1 Änderungsbereich

Der zu ändernde Bereich grenzt im Süden an die Löwenberger Straße, im Westen an gemischte Bauflächen, im Norden an gewerbliche Bauflächen an der Grünberger Straße und an die Bahnlinie Nürnberg-Regensburg im Osten an. Entsprechend der vormaligen Nutzung ist sie im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan im westlichen Teilbereich als gemischte Baufläche, im östlichen Teilbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Südlich der Löwenberger Straße grenzen Wohnbauflächen des Ortsteiles Altenfurt an.

5.2 Nutzungsänderungen

Die Änderungsfläche ist bislang als gemischte Baufläche und gewerbliche Baufläche dargestellt. Die gemischte Baufläche wird bereits durch einen Betrieb des Lebensmitteleinzelhandels genutzt. Die gesamte Fläche soll künftig durch Einzelhandel genutzt werden, also auch die bislang durch Büro- und Lagergebäude genutzte gewerbliche Baufläche. Wegen des Umfangs der künftigen Einzelhandelsnutzung ist eine Darstellung als Sonderbaufläche erforderlich.

5.3 Künftige Darstellung

Der gesamte Änderungsbereich wird künftig als Sonderbaufläche/ großflächiger Einzelhandel nach § 11 Abs. 3 BauNVO dargestellt werden.

5.4 Flächenbilanz

Die Größe des gesamten Änderungsbereiches beträgt ca. 1,49 ha (100%).

Art der Darstellung	Bisherige FNP-Darstellung		Künftige FNP-Darstellung		Änderung
	ha	%	ha	%	
gemischte Bauflächen	0,55	37	-	-	- 0,55
gewerbliche Bauflächen	0,94	63	-	-	- 0,94
Sonderbaufläche/großflächiger Einzelhandel	-	-	1,49	100	+ 1,49

6 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Änderung des FNP wird die Möglichkeit eröffnet, die bestehende Einzelhandelsnutzung zu erweitern. Im Bereich Altenfurt konzentrieren sich die für die Nahversorgung vorhandenen Lebensmittelbetriebe auf die Löwenberger Straße. Der zentrale Versorgungsbe- reich (Zentrum) wird durch die Darstellung als Sonderbaufläche gestärkt, auch die Lage an der S-Bahn-Station ist positiv zu werten. Andere Standorte für die Nahversorger, v.a. mit schienengebundener ÖPNV-Anbindung, sind in Altenfurt nicht vorhanden. Es ist davon aus- zugehen, dass sich die Nahversorgungssituation in Altenfurt verbessern wird.

7 Zusammenfassung Umweltbericht

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 ff. BauGB eigenständiger Bestandteil der Begründung und dient der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange. Als systematische Darstellung der Umweltaspekte dient er der Optimierung des Abwägungsmaterials und zur Information der Öffentlichkeit und der Behörden. Die Gemeinde legt hierbei für jede FNP-Änderung den Umfang und Detaillierungsgrad der zu ermittelnden und voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen, der für die Abwägung erforderlich ist, einzeln fest.

Als wesentliche Punkte sind aus dem Umweltbericht zu nennen:

- Das Untersuchungsgebiet ist zum Großteil bebaut.
- Es werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, Landschaft (Stadtbild), Mensch: Erholung, Luft, Klima sowie Kultur- und Sachgüter erwartet.
- Nach der artenschutzrechtlichen Prüfung (Ifanos, Mai 2009) sind die in der saP aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der ökologischen Funktionalität durchzuführen. Bezüglich des Artenschutzes werden keine erhebli- chen nachteiligen Auswirkungen auf Tiere oder ein Verstoß gegen die Verbots- tatbestände gemäß § 42 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erwartet.
- Im Bereich Mensch: Gesundheit (Lärm) werden die aktuell bestehenden Konflikte durch festgesetzte Emissionskontingente für lärmemitierende Teilflächen ent- schärft.
- Die Lärmbelastung durch eine Grundwassersanierungsanlage wird durch die Verlegung der Anlage an einen hinsichtlich der Wohnnutzung unkritischeren Be- reich abgemildert.
- Die Beeinträchtigungen der Eingriffe in Natur und Landschaft, z.B. durch die Ver- siegelung bisher unversiegelter Flächen, sollten durch die im Umweltbericht vor- geschlagenen Maßnahmen vermieden werden.

Nürnberg, den 22.03.2011
Stadtplanungsamt

gez. Weber

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

Umweltprüfung

4. Änderung FNP mit integriertem Landschaftsplan Bereich Löwenberger Straße

UMWELTBERICHT

STAND: 29.11.2010



INHALT

1. Einleitung.....	3
1.1 Ziele der vorliegenden Bauleitplanung.....	3
1.2 Plangrundlagen	3
1.3 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	3
2. Bestandsanalyse / Prognose der Umweltauswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung	4
2.1 Boden	4
2.2 Wasser.....	5
2.3 Pflanzen.....	5
2.4 Tiere.....	6
2.5 Landschaft (Stadtbild)	6
2.6 Mensch: Erholung	6
2.7 Mensch: Gesundheit	6
2.8 Luft.....	7
2.9 Klima.....	7
2.10 Kultur- und Sachgüter	8
3. Prognose bei Nichtdurchführung der vorliegenden Bauleitplanung (Nullvariante).....	8
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	9
4.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	10
4.2 Artenschutz	11
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	11
6. Geprüfte Alternativen.....	11
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	11
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	12
9. Zusammenfassung	13
ANHANG.....	14

1. Einleitung

Das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4571 wurde am 15.03.2007 eingeleitet. Im Stadtrat wurde am 17.10.2007 für ein Gebiet nördlich der Löwenberger Straße und östlich der Grünberger Straße die Umstellung auf die Durchführung im Parallelverfahren für den B-Plan Nr. 4571/ 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP) beschlossen. Das Gebiet im Stadtteil Altenfurt hat eine Gesamtfläche von ca. 3,5 ha mit einer Grundfläche von ca. 23.000 m². Es ist aktuell in weiten Bereichen bebaut. Im Rahmen der Bauleitplanung ist nach BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen¹.

1.1 Ziele der vorliegenden Bauleitplanung

Ziel des B-Planes Nr. 4571 ist die Erweiterung der nördlich der Löwenberger Straße derzeit bestehende Einzelhandelsnutzung auf das östlich angrenzende Gewerbegebiet an der Bahnlinie Nürnberg-Regensburg. Der FNP wird durch die 4. Änderung für den Bereich Löwenberger Straße geändert. Eine genauere Beschreibung der Ziele und Festsetzungen der Bauleitplanung findet sich in der Planbegründung zum FNP und zum Bebauungsplan.

1.2 Plangrundlagen

Im wirksamen FNP ist das Untersuchungsgebiet folgendermaßen dargestellt:

- im Süden, im Bereich der Löwenberger Straße: „überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“
- im östlichen Drittel: „gewerbliche Bauflächen“
- die beiden westlichen Drittel: „gemischte Bauflächen“

Biotope der Stadtbiotopkartierung sowie im ABSP² kartierte Lebensräume sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Angrenzend findet sich im Nordosten das ABSP-Biotop Nr. 803 („regional bedeutsam“)³. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sowie Wasserschutzgebiete und nach § 30 BNatSchG geschützte Flächen sind nicht vorhanden. FFH oder SPA- Gebiete⁴ sind nicht betroffen.

1.3 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Boden:

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

¹ nach § 2 Absatz 4 BauGB

² Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg

³ Plan siehe Anhang

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

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

Wasser:

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

Klima:

Nach § 1 Abs. 5-6 BauGB gehören der globale Klimaschutz, der Einsatz und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu einer gemeindlichen Aufgabe im Rahmen der Bauleitplanung.

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.

Sonstige Vorgaben

Nach den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Nürnberg stärkt die geplante Erweiterung der Einzelhandelsnutzung die Funktion des D-Zentrums „Ortszentrum Altenfurt“, auch hinsichtlich der Lage nahe des S-Bahn-Haltespunktes Fischbach.

Inwieweit die o.g. Ziele im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt werden, wird unter Punkt 2 bei den einzelnen Umweltbelangen beschrieben.

2. Bestandsanalyse / Prognose der Umweltauswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung

2.1 Boden

Der geologische Untergrund des Untersuchungsgebietes besteht aus Sandsteinen, welchen tonige Horizonte zwischengelagert sein können (Keuper). Die Flächen sind derzeit nahezu vollständig versiegelt. Es handelt sich um Böden mit kaum intakten Bodenfunktionen. Die Schutzwürdigkeit und Eingriffsempfindlichkeit ist gering.

Es existieren 2 Einträge im Altlastenkataster der Stadt Nürnberg:

- Grünberger Straße 43, ehemals Fa. Herrmann (Elektrotechnische Fabrik): Grundwassersanierung läuft.
- Grünberger Straße 39, ehemals Fa. Hoffmann & Hartl (Isolierungen): Oktober 2007: Bauvoranfrage zur Errichtung von 7 Reihenhäusern mit Garagen und Spielplatz auf Fl. Nr. 193/93, daraufhin seitens des Umweltamtes Empfehlung zu orientierenden Altlasten-Erkundungen unter Berücksichtigung einer detaillierten Historischen Nutzungsrecherche. Der Antrag auf Bauvorbescheid ist inzwischen zurückgezogen.

Eine Klärung und Konkretisierung des Altlastenverdachts und evtl. erforderlicher Maßnahmen kann auf Grund der geplanten unsensiblen Nutzung nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleiben.

Insgesamt hat der Umweltbelang Boden im Untersuchungsgebiet eine geringe Bedeutung und Wertigkeit.

Auswirkungen / Prognose

Die vorliegende Bauleitplanung bedingt keine wesentliche Veränderung, erhebliche positive oder negative Auswirkungen sind im Zuge der Realisierung nicht zu erwarten.

2.2 Wasser

Es sind keine Oberflächengewässer betroffen. Das Grundwasser ist in Tiefen (Flurabstand) von etwa 2,5 m anzutreffen, die Fließrichtung ist nach Westen gerichtet.

Die bestehende Bebauung und Bodenversiegelung schränkt die Grundwasserneubildung ein. Weiterhin bestehen Vorbelastungen des Grundwassers in qualitativer Sicht (Belastungen mit LHKW⁵ aus dem ehemaligen Betrieb der Fa. Hermann). Eine Grundwassersanierung (Standort zwischen der bestehenden Reihenhausbauung und dem Lebensmittelmarkt) ist im Gange und muss im Benehmen mit dem Umweltamt fortgeführt werden.

Das Grundwasser hat eine geringe Bedeutung und Wertigkeit im Planungsgebiet.

Auswirkungen / Prognose

Eine Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung bedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser.

2.3 Pflanzen

Das Gebiet ist in weiten Bereichen bebaut. Eine größere unbebaute Fläche im Nordosten ist aufgeschottert und deshalb nahezu vegetationsfrei. Vegetationskundlich relevante Strukturen sind nur die vorhandenen Gehölze. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um einen randlichen Gehölzstreifen im Osten, zum Bahngelände hin, sowie um vereinzelte und über das Gebiet verstreute Strauch- und Baumbestände. Im Bereich der bestehenden Wohnbebauung sind zum Teil dichtere Gehölzstrukturen mit Großbäumen vorhanden. Da mit Ausnahme der wenigen Großbäume keine wertvollen Vegetationsstrukturen vorhanden sind, ist die Bedeutung der Fläche als gering einzuschätzen.

Auswirkungen / Prognose

Die vorgesehene Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes auf der nahezu vegetationsfreien Schotterfläche im Nordosten hat nur geringe Auswirkungen auf die Vegetation. Die Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung werden deshalb als nicht erheblich eingestuft.

⁵ leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe

2.4 Tiere

Für das Planungsgebiet liegt eine artenschutzrechtliche Prüfung (Ifanos, Mai 2009) vor. Es ist in geeigneter Weise sicherzustellen, dass die in der saP aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der ökologischen Funktionalität durchgeführt werden. Unter dieser Voraussetzung werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Tiere erwartet.

2.5 Landschaft (Stadtbild)

Im Untersuchungsgebiet sind nur wenige prägende Vegetationsstrukturen vorhanden (siehe Punkt 2.3).

Der Gehölzbestand entlang der Bahnlinie wirkt aufgrund seines Standortes entlang der nordöstlichen Grenze in das Untersuchungsgebiet hinein und hat für den Umweltbelang die größte Bedeutung.

Auswirkungen / Prognose

Unter der Voraussetzung, dass im B-Plan festgesetzten Baumpflanzungen realisiert werden und geprüft wird, ob einzelne vorhandene, erhaltenswerte Bäume innerhalb der Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern anstelle von Neupflanzungen erhalten werden können, sind die möglichen Auswirkungen auf den Umweltbelang Landschaft als nicht erheblich zu bewerten.

2.6 Mensch: Erholung

Im Untersuchungsgebiet befinden sich sowohl Wohnhäuser (u.a. 3 Reihenhausszeilen), als auch Gewerbebetriebe und Einzelhandel. Das Gebiet hat für die Erholung im öffentlichen Raum keine Bedeutung.

Auswirkungen / Prognose

Wesentliche Änderungen der Situation sind aufgrund der vorgesehenen Bauleitplanung nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind folglich nicht erheblich.

2.7 Mensch: Gesundheit

- *Anlagenbedingte Lärmbelastung/ Gewerbelärm*

Durch die Zulassung einer Reihenhausbauung auf der ehemals überwiegend gewerblich genutzten Fläche grenzen im Untersuchungsgebiet gewerbliche Nutzungen direkt an eine Wohnnutzung. Dadurch gab es in der Vergangenheit wiederholt Konflikte, vor allem durch Lärm. Der nordwestlich der letzten Reihenhausszeile gelegene Gewerbestreifen ist schon einige Jahre schwach bzw. nicht mehr genutzt. Die Ladezone und die Rückkühlwerke des bisherigen Lebensmittelmarktes sind in unmittelbarer Nachbarschaft der Reihenhäuser orientiert und führten in der Vergangenheit zu Beschwerden der Anwohner.

Zwischen der Ladezone und den Reihenhäuser wird außerdem eine Grundwasserreinigungsanlage betrieben, die aufgrund ihrer Lärmemissionen wiederholt zu Beschwerden aus der Nachbarschaft geführt hat. Die Grundwasserreinigungsanlage wird zur Zeit aufgrund ihrer Lärmemissionen nur tagsüber betrieben, die Grundwassersanierung verzögert sich dadurch um Jahre.

Durch das Nebeneinander von Wohnbebauung und Gewerbe kommt dem Lärmschutz im Untersuchungsgebiet eine hohe Bedeutung zu.

Auswirkungen / Prognose

Aufgrund der vorliegenden Planung verbessert sich voraussichtlich die Situation im Bereich Lärmschutz für die Anwohner spürbar. Mit den festgesetzten Emissionskontingenten nach DIN 45691 auf den lärmemittierenden Flächen wird gewährleistet, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbelärm an den betrachteten Immissionsorten nicht überschritten werden. Andererseits hat auch der Grundstückseigentümer Planungssicherheit, wie viel Lärm er erzeugen darf. Durch eine schallimmissionsschutztechnische Untersuchung⁶ wird nachgewiesen, dass die bisher vorliegenden Detailplanungen auf dem Gelände, bei entsprechenden baulichen und organisatorischen Vorkehrungen, die festgesetzten Emissionskontingente einhalten können. Die Verlegung der Grundwassersanierungsanlage wirkt sich zusätzlich positiv auf die Lärmsituation aus.

- *Verkehrslärm*

Zusätzliche verkehrsbedingte Lärmbelastungen durch die vorliegende Bauleitplanung sind nicht zu erwarten.

- *Störfallvorsorge*

Im Hinblick auf die Anforderungen des Störfallrechts bestehen gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Einwände.

2.8 Luft

Nach Aussage Stpl liegen keine umweltrelevanten Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vor. Es wird daher davon ausgegangen, dass erhebliche Umweltauswirkungen auf den Umweltbelang Luft nicht zu erwarten sind.

2.9 Klima

Hinsichtlich des Klimas ist im Untersuchungsgebiet eine geringe Vorbelastungssituation gegeben. Laut ABSP der Stadt Nürnberg liegt es in einem Gebiet mit thermischer Belastung im Sommer.

Auswirkungen / Prognose

Die vorgesehene gewerbliche Nutzung des Untersuchungsgebietes hat Auswirkungen auf den lokalen und globalen Klimaschutz:

⁶ Bericht Nr. 10053.1a, Wolfgang Sorge Ing. Büro für Bauphysik GmbH

- *Lokalklima*

Die Ausweitung der gewerblichen Nutzung im Untersuchungsgebiet führt zu einer zusätzlichen thermischen Belastung.

- *Globalklima*

Der auf Ebene des B-Planes geplante Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb trägt zu einer zusätzlichen CO₂-Belastung der Atmosphäre durch Heizenergie- und Stromverbrauch bei. Auf eine energieeffiziente Gebäudeplanung und Energieversorgung sollte deshalb besonderer Wert gelegt werden (s. dazu Punkt 4). Eine verkehrsbedingt zusätzliche CO₂-Belastung ist zu erwarten.

Insgesamt werden die Auswirkungen der Bauleitplanung als nicht erheblich eingestuft, sofern die unter Punkt 4 aufgeführten Maßnahmen beachtet werden.

2.10 Kultur- und Sachgüter

Nach der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 03.04.2008 besteht seitens der Denkmalpflege kein Einwand gegen die vorliegende Planung, erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der vorliegenden Bauleitplanung (Nullvariante)

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Untersuchungsgebiet für den Fall, dass die Bauleitplanung nicht umgesetzt wird.

- **Mensch: Lärm:** Ein Verzicht auf die vorliegende Bauleitplanung würde die bestehenden Konflikte im Lärmschutz nicht lösen. Aufgrund der vorliegenden Planung verbessert sich voraussichtlich die Situation hinsichtlich des Gewerbelärms für die Anwohner spürbar.
- **Andere Umweltbelange:** die Nullvariante würde der Ausgangssituation entsprechen.

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 völlig deckungsgleich. Die Umweltprüfung ermittelt nach § 2 Abs. 4 BauGB 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
BauGB⁷ 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 Bauleitplanung entstehen können, sind im Umweltbericht darzustellen.
BNatSchG⁸ Eingriffsregelung (siehe Punkt 4.1) saP⁹ (siehe Punkt 4.2)	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, naturschutzrechtliche Voraussetzungen für Ausnahme nach § 45 BNatSchG, Einschlägigkeit des § 15 BNatSchG.	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über Vermeidung und Ausgleich. Je nach Ergebnis Ausnahme durch Reg. v. Mfr., bei Nichtvorliegen der Ausnahme ist B-Plan nicht rechtmäßig.
BNatSchG FFH/SPA - Verträglichkeitsprüfung (siehe Punkt 5)	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.

Tabelle 1: Instrumente des Umweltrechts

⁷ Baugesetzbuch, Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a

⁸ Bundesnaturschutzgesetz

⁹ spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Folgende Maßnahmen könnten negative Folgen durch eine Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung vermeiden, verringern oder ausgleichen:

Umweltbe- lang	mögliche Auswirkungen	mögliche Maßnahmen
Boden Wasser	Einschränkung der Versickerung durch zusätzliche Versiegelung	• Verwendung von wasserdurchlässigen Wegebefestigungen im Bereich der geplanten Neubebauung (Sondergebiet Einzelhandel). • Versickerung von Regenwasser, etwa im geplanten Neubaugebiet (Sondergebiet Einzelhandel), wenn möglich
Mensch/ Ge- sundheit	Lärmbelastung der Anwohner	• der Nachweis, dass von einem Vorhaben auf dem Plangebiet die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden, ist im jeweiligen Zulassungsverfahren, nach den in der Satzung festgelegten Verfahren zu erbringen
Klima ¹⁰	zusätzliche Belas- tung der Atmosphä- re mit CO ₂ Verschlechterung des Lokalklimas	• Die Gebäudeplanung sollte energieeffizient sein¹¹ • Solarenergienutzung¹² - beeinflussbar durch die Gebäudeausrichtung und -planung (solare Warmgewinne) - sollte angestrebt werden. Die Dachflächen sollten für eine photovoltaische Nutzung vorbereitet werden: - Berücksichtigung der Tragfähigkeitsreserve bei der Dachplanung - S bzw. SW-, SO-Ausrichtung der Dachflächen - Vermeidung von Verschattungssituationen z.B. durch ungünstige Bepflanzung¹³ • Der A/V-Wert¹⁴ sollte so gering wie möglich sein, um bereits durch die Gebäudekonzeption eine Energieeinsparung zu erreichen • Eine Begrünung von Dachflächen und Fassaden sowie eine Vermeidung unnötiger Versiegelung (wassergebundene Beläge, Rasengittersteine, etc.) wirken sich positiv auf das Lokalklima aus

4.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Untersuchungsgebiet liegen keine naturschutzrechtlich unter Schutz gestellte Objekte bzw. Gebiete vor. Es sind weder gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotop, im ABSP als bedeutsam ausgewiesene Lebensräume noch Biotop der Stadtbiotopkartierung vorhanden. Angrenzend finden sich im Nordosten das ABSP-Biotop Nr. 803 („regional bedeutsam“), siehe Plan im Anhang.

Das Gebiet ist geprägt durch einen hohen Anteil an versiegelten Flächen. Die unbebaute Fläche im Nordosten ist überwiegend geschottert. Im Untersuchungsgebiet ist vereinzelt (im Bereich der Wohnbebauung dichter) Gehölzbestand vorhanden, einige Bäume unterliegen der Baumschutzverordnung.

¹⁰ Auf die bestehenden Fördermöglichkeiten für Maßnahmen zur energetischen Optimierung u.a. der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und des Bundesamtes für Wirtschaft- und Ausfuhrkontrolle wird hingewiesen.

¹¹ Es wird empfohlen, den Anforderungswert für den Primärenergiebedarf nach der EnEV um 30 % zu unterschreiten. Der Passivhausstandard wird vermutlich bereits 2015 gesetzlich gefordert.

¹² Auf die Möglichkeit der Vermietung der Dachflächen zur Solarenergienutzung, u.a. durch die Solardachbörse Nürnberg, wird hingewiesen

¹³ Ggf. Abstimmung zwischen Begrünung und Solarenergienutzung im weiteren Verfahren..

¹⁴ Verhältnis von Gebäudehüllfläche zu umbautem Raum

- *Vermeidung und Ausgleich*

Ein Ausgleich nach § 1 a Abs. 2 Satz 5 BauGB ist nicht erforderlich, da nach Aussage Stpl auf der Fläche bereits Baurecht besteht und die jetzige Planung keine zusätzlichen Eingriffe erwarten lässt.

4.2 Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Prüfung (Ifanos, Mai 2009) liegt vor. Es ist in geeigneter Weise sicherzustellen, dass die in der saP aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der ökologischen Funktionalität durchgeführt werden. Unter dieser Voraussetzung werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Tiere oder ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erwartet.

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

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

6. Geprüfte Alternativen

Eine umweltfachliche Planungsalternative zur Verminderung von Lärmkonflikten wurde mit der geplanten Lärmkontingentierung umgesetzt.

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht nach BauGB beschreibt den aktuellen Zustand des Untersuchungsgebietes und die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umweltbelange nach § 1 und § 1 a BauGB. Auch die Entwicklung der einzelnen Umweltbereiche bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung (Nullvariante, Punkt 3) wird ermittelt und bewertet. Der Umweltbericht empfiehlt Maßnahmen zur umweltfachlichen Optimierung der vorliegenden Bauleitplanung bzw. zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Auswirkungen (Punkt 4).

Das Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung entspricht im Wesentlichen dem Geltungs- bzw. Änderungsbereich. Betrachtet werden jedoch auch Umweltauswirkungen, die naturgemäß über den Geltungs- bzw. Änderungsbereich hinausgehen (z.B. Lärm- oder Luftbelastung) sowie ggfs. Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Umweltbelangen.

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

- Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
- Brunnen- und Altlastenkataster der Stadt Nürnberg

- Geologische Karte 1 : 50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung, Bayerisches Geologisches Landesamt 1977, München
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Stadt Nürnberg, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), 1996, München
- Aktualisierte Stadtbiotopkartierung Nürnberg 2008
- Artenschutzkartierung (ASK)
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur vorliegenden Planung, Ifanos, Mai 2009
- Geodaten-Service des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung
- Rahmenplan Landschaft der Stadt Nürnberg 1985
- Artenschutzkartierung (ASK)
- Flächennutzungstypenkartierung des Umweltamtes, Abteilung für Landschaftsplanung, Grünordnung und Stadtökologie 1995
- Stellungnahme UwA, Fachbereich Fauna zum B-Plan Nr. 4496 vom 20.07.2007
- Vorprüfung des Einzelfalles für den B-Plan Nr. 4571 nach § 13 a BauGB, UwA, 24.05.2007
- Umweltbericht B-Plan Nr. 4571 Löwenberger Straße (UwA, Entwurf 28.02.2008, Fortschreibung 23.07.2009, 2. Fortschreibung 10.06.2010)
- Stellungnahme UwA im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.12.2009
- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.04.2009
- Stellungnahme SUN im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 07.04.2008
- Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung gem. DIN 18005 und TA Lärm, Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GMBH vom 20.04.2009
- Stellungnahmen mit Umweltbezug aus den Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Eine vegetationskundliche Geländebegehung fand am 03.05.2007 statt.

Nach Aussage Stpl gingen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine umweltrelevanten Stellungnahmen anderer Dienststellen ein.

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach dem Baugesetzbuch sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, zu überwachen¹⁵. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen.

Durch die Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung sind, bei der Umsetzung aller geplanter Maßnahmen, erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Im Rahmen der allgemeinen Bauaufsicht ist die Einhaltung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bauleitplanes zu beachten. Es ist in geeigneter Weise sicherzustellen, dass die in der saP aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der ökologischen Funktionalität durchgeführt werden. Bei allen nachfolgenden Vorhaben oder lärmrelevanten Änderungen ist jeweils der Nachweis nach

¹⁵ § 4c BauGB

dem in der Satzung festgelegten Verfahren zu führen, dass die Emissionskontingente der betroffenen Teilflächen eingehalten werden.

Nachteilige Umweltauswirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten des Bauleitplanes 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.

9. Zusammenfassung

Die Durchführung des Parallelverfahrens „B-Plan Nr. 4571 für ein Gebiet nördlich der Löwenberger Straße und östlich der Grünberger Straße / 4. Änderung des FNP mit integriertem Landschaftsplan, Bereich Löwenberger Straße“ wurde am 17.10.2007 im Stadtrat beschlossen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen¹⁶. Das Untersuchungsgebiet im Stadtteil Altenfurt hat eine Gesamtfläche von ca. 3,5 ha. Das Gebiet ist aktuell in weiten Bereichen bereits bebaut.

Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen werden auf die Umweltbelange Boden, Wasser, Pflanzen, Landschaft (Stadtbild), Mensch: Erholung und Klima, Kultur- und Sachgüter sowie Luft erwartet. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, Ifanos, Mai 2009) liegt vor. Deren Ergebnisse sind bei der Realisierung der Planung zu berücksichtigen, dann sind auch erhebliche negative Auswirkungen auf den Umweltbelang Tiere oder ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht zu erwarten.

Im Bereich Mensch: Gesundheit (Lärm) bestehen aktuell erhebliche Konflikte durch die Nähe der vorhandenen Wohnbebauung zu gewerblichen Nutzungen. Durch die jetzt festgesetzten Emissionskontingente wird dieser Konflikt entschärft. Auch die Lärmbelastung durch eine bestehende Grundwassersanierungsanlage führt bisher zu Konflikten, die durch die Verlegung der Anlage an einen im Bezug zur Wohnnutzung unkritischeren Bereich in der vorliegenden Planung abgemildert werden.

Ein Ausgleich nach § 1 a Abs. 2 Satz 5 BauGB ist nicht erforderlich, da nach Aussage von Stpl auf der Fläche bereits Baurecht besteht und die jetzige Planung keine zusätzlichen Eingriffe erwarten lässt. Durch die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen sind dennoch Beeinträchtigungen zu erwarten. Zur deren Vermeidung sollten die im Umweltbericht (Punkt 4) vorgeschlagenen Maßnahmen berücksichtigt werden.

Nürnberg, den 29.11. 2010
Umweltamt, UwA/1

gez. Hilker

gez. Rei (-3840)

¹⁶ nach § 2 Absatz 4 BauGB

ANHANG

Im Falle einer nötigen Fledermausbergung zu benachrichtigende Stellen:

Koordinationsstelle für Fledermausschutz Nordbayern
Fledermaus Notruftelefon des Landesbundes für
Vogelschutz (LBV)

tel. 09131/ 8528788

tel.0911/54737

An das B-Plan-Gebiet angrenzende ABSP-Flächen:

