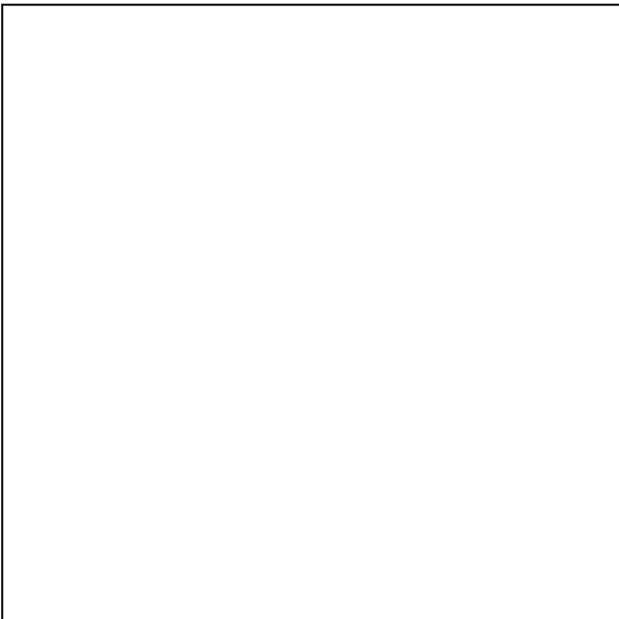


Dies ist eine Internetversion. Das Original finden Sie im Hauptakt, einzusehen im Stadtplanungsamt.

**B-Plan Nr. 4553 für ein Gebiet südöstlich der Breslauer Straße und südwestlich der Gleiwitzer Straße /
6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, Bereich Breslauer Straße/Gleiwitzer Straße**

1. ENTWURF UMWELTBERICHT

STAND: 15.06.2011



1. Einleitung

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich des Stadtgebietes in der Gemarkung Langwasser und wird durch die Breslauer Straße im Nordwesten, die Gleiwitzer Straße im Nordosten sowie Rad- bzw. Fußwegeverbindungen im Südosten und -westen begrenzt. Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ein ehemaliges Hallenfreibad, wobei das Freibad 2005 geschlossen wurde. Seitdem ist die Fläche nicht mehr zugänglich. Es umfasst eine Fläche von ca. 5,7 ha.

1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

Ziel des Bebauungsplanverfahrens/ Änderung des FNP mit integriertem Landschaftsplan ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des „Schwimmzentrums Langwasser“ im nordöstlichen Teil des Grundstücks auf einer Fläche von ca. 1,7 ha. Die verbleibenden Flächen (ca. 4 ha) sollen einer Wohnbebauung mit ca. ca. 230 Wohneinheiten zugeführt werden. Detaillierte Aussagen sind dem Planbericht zu entnehmen.

1.2 Plangrundlagen

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist das gesamte Plangebiet als „Grünfläche Bad“ dargestellt. Entlang der Breslauer Straße verläuft eine übergeordnete Freiraumverbindung; zusätzlich ist parallel zur Gleiwitzer Straße ein bandartiger Streifen als Grünfläche dargestellt. Durch das Gebiet verläuft außerdem eine sogenannte „Verbundachse Feuchtgebiet“ als Teil der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems.

Im Planungsbereich liegen keine FFH- oder SPA-Gebiete. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale sind dort nicht ausgewiesen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit Art.23 BayNatSchG sind im Gebiet nicht vorhanden. In der aktuellen Biotopkartierung wurden die gehölzbestandenen Bereiche des Planungsgebietes als Biotop erfasst (Biotop Nr. 1490-001).

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 Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP) ist 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.

Inwieweit die o.g. Ziele im Bebauungsplan Nr. 4553 berücksichtigt werden, wird unter Punkt 2 bei den einzelnen Umweltbelangen beschrieben.

2. Bestandsanalyse und Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Boden und Wasser

Bestand

Die Untergrund- und Bodenverhältnisse wurden durch Baugrund- und Bodenuntersuchungen (1972 und 2011) detailliert erfasst. Unter einer bis zu 2,5 m mächtigen Überdeckung mit quartären Sanden sowie teilweise moorigen Talfüllungen (im annähernd diagonal von Südost nach Nordwest verlaufenden Talzug des Langwassergrabens) stehen zunächst vorwiegend tonige Schichten an. Sandsteine sind verbreitet erst ab größeren Tiefen (ab 4 m) zu erwarten. Zusätzlich liegen in weiten Bereichen des B-Plangebietes künstliche Auffüllungen mit durchschnittlichen Mächtigkeiten von 1-2m vor. Mächtigere Auffüllungen sind im ehemaligen Talzug festzustellen. Die Erdwälle, die das Gebiet im Osten, Westen und Süden begrenzen, bestehen aus Auffüllmaterialien.

Die untersuchten Auffüllmaterialien liegen jeweils im Bereich des abfallrechtlichen Zuordnungswertes Z 1.1, d.h. bei Baumaßnahmen anfallendes Bodenaushubmaterial kann, mit geringen Einschränkungen, wieder eingebaut werden. Bei Aushubarbeiten ist generell das aufgefüllte Material vom anstehenden Boden zu trennen, zu gepoben und entsprechend zu entsorgen bzw. zu verwerten. Da die untersuchten Böden nur Ausschnitte vom Gelände darstellen, ist nicht auszuschließen, dass bereichsweise Auffüllmaterialien mit höheren Belastungen vorkommen können. Sollten daher bei Aushubmaßnahmen Auffälligkeiten im Aushubmaterial festzustellen sein, so ist dieses Material zu separieren, abfallrechtlich zu untersuchen und entsprechend der Analyseergebnisse eine geeignete Entsorgung bzw. Verwertung vorzusehen.

Aufgrund zahlreicher Verdachtspunkte wird die gesamte Fläche als Kampfmittelverdachtsfläche angesehen. Für zukünftige Baumaßnahmen ist deshalb eine Kampfmittelräumungsmaßnahme vorzusehen.

Im Bereich der im Südosten des Plangebietes vorhandenen Tankstelle haben bereits im Zusammenhang mit Umbaumaßnahmen Altlastensanierungen stattgefunden. Kleinräumige Restbelastungen sind im Untergrund nicht auszuschließen. Bei den o.g. Orientierenden Untersuchungen wurden erhöhte Gehalte an Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) im Grundwasserabstrom festgestellt. Bei einer Wasserhaltung im Bereich nördlich oder westlich der Tankstelle sind ggf. Maßnahmen zur Entfernung der MKW-Schadstoffe vorzusehen.

Natürliche Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht mehr vorhanden, da der - das Gebiet querende Langwasserbach – verrohrt wurde.

Grundwasser ist in 1,2 m bis 3,5 m Tiefe anzutreffen. Entsprechend der Gefällesituation variiert der Flurabstand; im Norden und Nordosten sowie im äußersten Süden des Plangebietes ist der Flurabstand größer als im zentralen und südwestlichen Teil. Bei den grundwassernahen Standorten sind bei Bauwerken mit Kellergeschossen daher Schutz-

maßnahmen vor drückendem Grundwasser erforderlich. Eine Riegelbebauung von Kellergeschossen ist daher zu vermeiden. Das Grundwasser ist als schwach betonangreifend einzustufen.

Aussagen zur Versickerungseignung sind derzeit nicht möglich; da das Baugrundgutachten noch nicht vorliegt.

Trotz anthropogener Überprägung der Böden wird die Vorbelastungssituation als gering eingestuft. Der Großteil des Planungsgebietes ist nicht oder nur gering versiegelt und weist Böden mit intakten Bodenfunktionen auf. Der geringe Grundwasserflurabstand hat eine hohe Empfindlichkeit des Schutzgutes zur Folge.

Insgesamt ist der Planungsbereich für die Schutzgüter Boden und Wasser von hoher Bedeutung.

Auswirkungen

Im Bereich bislang unbebauter Böden sollen Wohnbauflächen entstehen. Eine Überbauung ist mit verschiedenen negativen Folgeerscheinungen verbunden, z.B.:

- Einschränkung ökologischer Bodenfunktionen (Filter-, Puffer und Speicher z.B. für Schadstoffe, CO₂, Wasser)
- Verringerung der Grundwasserneubildung
- Eingriffe in den Grundwasserkörper, insbesondere bei Errichtung von Kellergeschossen

Konfliktmindernde Maßnahmen können diese negativen Auswirkungen vermindern, so dass die Bebauung der urban vorgeprägten und infrastrukturell bereits erschlossenen Fläche als weniger erheblich eingestuft werden kann.

Nach dem Wasserhaushaltsgesetz ist eine naturnahe Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers vorzusehen. Soweit im Plangebiet oder in Teilbereichen des Plangebietes eine Versickerung z.B. aufgrund naturräumlicher Rahmenbedingungen nicht möglich ist, ist eine Ableitung über den Langwassergraben zu prüfen. Hierfür ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Die geplante Öffnung des Langwassergrabens, verbunden mit der Herstellung eines urbanen oder ggfs. offenen, naturnahen Wasserlaufes, bedarf einer standortbezogenen UVP-Vorprüfung. Danach entscheidet sich, welches wasserrechtliche Genehmigungsverfahren für die Herstellung des Gewässers relevant wird.

2.2 Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Bestand

Das Gebiet ist etwa zu einem Drittel durch Parkplätze, Gebäude und die Schwimmbecken mit den umgebenden Wege- und Platzbereichen versiegelt. Die Versiegelung konzentriert sich auf den Nordrand und den zentralen Bereich des Gebietes. Die übrige Fläche wird von Vielschnittrasen (ehemalige Liegewiese) und ausgedehnten Gehölzbeständen eingenommen.

Wertgebend aus vegetationskundlicher Sicht sind der üppige Baumbestand mit vielen unterschiedlichen, heimischen Großbäumen (vor allem Eichen, Ahorn, Hainbuche) mit einer Höhe bis zu ca. 30 m sowie die Strauch- und Gebüschstrukturen aus heimischen, größtenteils auch standorttypischen Arten. Diese Bereiche sind als Biotop erfasst (Biotop-Nr. 1490-001). Neben dem beschriebenen Artenbestand ist hier auch die Funktion für den

Biotopverbund ein zusätzlich wertgebender Faktor; entsprechend ist die Bedeutung dieses Bereiches für das Schutzgut Vegetation hoch einzustufen.

Der Nordteil der Fläche mit den Gebäuden und Parkplätzen sowie der zentrale Teil mit den Schwimmbecken und den baumfreien Bereichen der Liegewiese hat hingegen eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Vegetation.

Aufgrund des umfangreichen Baumbestandes ist die Fläche vor allem für Vögel, aber auch für Insekten und Fledermäuse interessant. 2008 wurde daher das Artenspektrum des Geltungsbereiches im Rahmen einer saP gutachterlich erfasst. Die saP ergab, dass aufgrund der Lebensraumausstattung und des nachgewiesenen und potentiellen Artenspektrums das Vorkommen von geschützten Vögeln, Fledermäusen und auch Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden kann. Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Tiere ist daher hoch.

Auswirkungen

Die Realisierung des Schwimmzentrums und die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes führen zu massiven Eingriffen in den vorhandenen wertvollen Baum- und Gehölzbestand und damit zu einem weitgehenden Verlust der Lebensräume für die dort lebende Tierpopulation. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind daher erheblich.

2.3 Landschaft

Bestand

Auf der ehemaligen Freifläche des Bades ist umfangreicher Baumbestand vorhanden. Die am dichtesten bestandenen Bereiche befinden sich im nordöstlichen und südwestlichen Teil der Wiesenfläche und auf den Wällen entlang der Grundstücksgrenzen.

Der Baumbestand wirkt in den Straßenraum hinein und ist ortsbildprägend für die südwestlich angrenzende Schule und das südöstlich angrenzende Wohngebiet.

Die Bedeutung für das Schutzgut ist daher als hoch einzustufen.

Auswirkungen

Wenn die Freifläche des Bades einer Wohnbebauung zugeführt wird, ist davon auszugehen, dass der bei der Planung berücksichtigte, wertvolle Gehölzbestand erfahrungsgemäß im Laufe der fortschreitenden Baumaßnahmen trotz der vorgesehenen Aufwendungen nur zu einem geringen Anteil auf Dauer erhalten bleibt. Gerade die freistehenden, besonders erhaltenswerten Altbäume befinden sich in den Bereichen der Freifläche, die für eine Bebauung vorgesehen sind.

Darüber hinaus wird nach der vorliegenden Planung, die dicht mit Gehölzen bestandene Böschung, nordöstlich des Schwimmzentrums nicht erhalten. Da weitere Baukörper direkt an der Böschung errichtet werden sollen, sind zusätzliche Eingriffe in diese Böschungsbereiche zu erwarten. Die Auswirkungen sind folglich als erheblich einzustufen.

2.4. Mensch: Erholung

Bestand

Der Stadtteil Langwasser–Ost wird von einem hohen Anteil an Grün- und Freiflächenflächen durchzogen. Im Osten schließt sich Wald an, der nach dem Waldfunktionsplan als Erholungswald eingestuft ist. Nach dem Rahmenplan „Spielen in der Stadt“ besteht aber ein Defizit an Spielflächen.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ein ehemaliges Hallenfreibad, wobei das Freibad 2005 geschlossen wurde. Seitdem ist die Fläche nicht mehr zugänglich. Die aus-

gedehnte Wiesenfläche wurde als Liegewiese genutzt. Außerdem waren mehrere Spielbereiche vorhanden.

Die Bedeutung des Planungsgebietes für die Badegäste aus dem näheren Umfeld war hoch. Allgemein ist die ehemalige Bedeutung für die Erholung als mittel einzustufen, da die Grünfläche nur gegen Eintritt zugänglich war und andere Freibäder (z.B. Stadionbad) in erreichbarer Nähe vorhanden sind.

Auswirkungen

Die im Wohngebiet geplanten Grün- und Spielflächen sind für die zukünftigen Bewohner vorgesehen und sowohl von der Dimensionierung als auch von der Lage mit Ausnahme der an die Tankstelle angrenzenden öffentlichen Grünfläche nicht für einen weiteren Einzugsbereich gedacht. Die vorgesehenen Grünflächen werden die vom Stadtplanungsausschuss beschlossenen Grün- und Spielflächenrichtwerte voraussichtlich nicht erfüllen. Eine ausreichende Versorgung mit Erholungsflächen wird somit nicht erreicht.

Nachdem eine, den ökologischen Anforderungen entsprechende, Renaturierung des Langwasserbaches aufgrund des erhöhten Flächenbedarfs des Schwimmbadzentrums und des festgelegten Standortes am nordöstlichen Rand des Planungsgebietes nicht mehr umsetzbar ist, sind auch die Möglichkeiten für attraktive Spielangebote mit der Möglichkeit des Naturerlebens am Wasser zum jetzigen Planungsstand nicht gewährleistet.

Im nördlichen Teil des Wohngebietes soll der Langwasserbach als urbaner Wasserlauf gestaltet werden. Durch die Situierung zwischen Straße und Bebauung wird dessen Aufenthaltsqualität und Bespielbarkeit stark eingeschränkt.

Die an der Breslauer Straße geplante öffentliche Grünfläche wird aufgrund ihrer Lage weder eine Aufenthaltsqualität für die Anwohner noch ökologische Funktionen übernehmen können. Das zur Begründung für die Verschiebung der Bebauung nach Süden herangezogene, sogenannte „Langwasser-Prinzip“ wird bereits durch die an die Straße angrenzenden, nicht allgemein zugänglichen Sportplätze und die bereits heute bestehenden Parkplätze entlang der Breslauer Straße aufgelöst.

Die Neuanlage dieser kaum nutzbaren, als Abstandsgrün fungierenden öffentlichen Grünfläche bewirkt, dass für die benötigten ruhigen, abgeschirmten Erholungsflächen im Wohngebiet keine weiteren Flächen mehr zur Verfügung stehen und verstärkt in den vorhandenen, wertvollen Baumbestand im Süden des Plangebietes eingegriffen werden muss.

Die Auswirkungen der Bebauung der Freifläche mit Wohnhäusern bzw. der Aufgabe des Freibades sind im Hinblick auf die ehemaligen Freibad-Besucher aus dem nahen Umfeld und aufgrund des flächenmäßig geringen Erhalts an Freiflächen sowie deren Situierung als erheblich einzustufen.

2.5 Mensch: Gesundheit

• Anlagenbedingte Lärmbelastung/Gewerbelärm

Die zukünftigen Wohnareale im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nahezu von allen Seiten von Gewerbe- und Freizeit- bzw. Sportlärm beeinträchtigt: Gewerbelärm aus dem Gebiet nördlich der Breslauer Straße sowie der angrenzenden Tankstelle mit Kfz-Waschanlage an der Gleiwitzer Str.; ausgedehnte Sportflächen, Schule, Kindergarten und Jugendtreff im Osten sowie Lärmmissionen durch den Betrieb des neuen Langwasserbades mit Außenbecken selbst.

• Verkehrslärm

Das Plangebiet ist von verschiedenen Lärmquellen umgeben:

- **Straßenverkehrslärm**

Das Gebiet wird im Nordwesten von der Breslauer Straße und im Nordosten von der Gleiwitzer Straße tangiert. Beide Straßen sind stark befahrene Hauptverkehrsstraßen mit hoher Lärmbelastung.

- **Schienenverkehrslärm**

Nördlich verlaufen die Bahnlinien Nbg. Rbf – Nbg. Dutzendteich und Nbg. Rbf - Fischbach. Die Abstände der geplanten Wohnbebauung zur Schienenstrecke betragen ca. 225 m (Bereich Einmündung Lübener Straße), ca. 235 m (Bereich Kreuzburger Straße) und ca. 320 m (Brücke über die Gleiwitzer Straße). Daher ist von Belastungen durch Schienenverkehrslärm auszugehen.

- **Sirenen-Lärm**

Das Gebiet liegt in der Nähe des Südklinikums. Der Kreuzungsbereich Breslauer Straße/Gleiwitzer Straße wird häufig von Rettungsfahrzeugen mit Einsatzhorn befahren. Somit ist von einer hohen Belastung durch Sirenen-Lärm auszugehen.

- **Fluglärm**

Das Gebiet liegt nahe am Hubschrauber-Landeplatz des Südklinikums und wird von Rettungshubschraubern überflogen. Von Belastungen durch Fluglärm ist somit ebenfalls auszugehen.

Auswirkungen

Aufgrund der vielfältigen Lärmeinwirkungen ist bereits ein Lärmgutachten, das alle vorab genannten potentiellen, gewerblichen Lärmquellen berücksichtigt in Auftrag gegeben worden. In diesem Gutachten werden auch der Sirenen-Lärm der Rettungsfahrzeuge und der Fluglärm durch Hubschraubereinsätze erfasst und bewertet. Das Gutachten liegt noch nicht vor.

Zur Feststellung der Auswirkungen des Straßen- und Schienenverkehrslärms auf die Wohnbebauung ist im weiteren Verfahren ein Lärmschutzgutachten erforderlich. Im Gutachten sollten – falls Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden - Lärminderungsmaßnahmen dargestellt werden. Dabei ist aktiven Maßnahmen (z. B. Wall, Wand, Riegelbebauung) der Vorzug vor passiven Maßnahmen (z. B. Lärmschutzfenster) zu geben.

Eine Bewertung der Auswirkungen kann erst auf Grundlage dieser gutachterlichen Berechnungen erfolgen.

- **Störfallvorsorge**

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

2.6 Luft

Aussagen zur Luftbelastung im Untersuchungsgebiet liegen aktuell nicht vor. Im weiteren Verfahren (frühzeitige Behördenbeteiligung) ist durch Stpl eine Stellungnahme des Amtes für Städtentwässerung und Umweltanalytik (SUN) einzuholen.

2.7 Klima

Der Planbereich ist weitgehend unbebaut; daher ist keine Vorbelastungssituation gegeben. Die vorgesehene Bebauung und die damit verbundene Versiegelung von Freiflächen haben Auswirkungen auf den globalen und lokalen Klimaschutz.

- **Lokalklima**

Durch die geplante Bebauung ist mit der Entstehung einer thermischen Belastungssituation zu rechnen. Durch die geplante Durchgrünung und die räumliche Nähe zu größeren

Waldflächen ist jedoch mit einer Kompensation der lokalklimatischen Belastungen zu rechnen.

- **Globalklima**

Bei der weiteren baulichen Entwicklung des Gebietes ist auf die Vermeidung zusätzlicher CO₂-Belastungen der Atmosphäre zu achten. Die Anforderungen der gültigen EnEV sind deshalb um mindestens 30% zu unterschreiten.

Eine zusätzliche verkehrsbedingte CO₂-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 (s. auch P.4).

Auswirkungen

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

2.8 Kultur- und Sachgüter

Eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde ist im weiteren Verfahren 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 des Bestandes wird hier also eine zeitliche Komponente berücksichtigt (z.B. Entwicklungspotential einer Biotopfläche in den nächsten Jahren).

Für den Umweltbelange Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt würde die Nullvariante auf Dauer eine ökologische Aufwertung durch die anhaltende Extensivierung der Fläche bringen. Für die anderen Umweltbelange entspräche die Nullvariante der Ausgangssituation.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer 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 |
|--|---|--|
| BauGB¹ 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. |
| BNatSchG² Eingriffsregelung (siehe Punkt 4.1) saP³ (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

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

| Umweltbelang | mögliche Auswirkungen | Maßnahmen |
|---------------------|--|---|
| Boden Wasser | Verringerung der Grundwasserneubildung, Einschränkung der Bodenfunktionen durch zusätzliche Versiegelung | <ul style="list-style-type: none"> • Alternative Regenwasserbewirtschaftung • Berücksichtigung der Grundwasserverhältnisse bei der Planung von Kellergeschossen, Vermeidung einer Riegelbebauung in den grundwassernehen Bereichen • Umsetzung der Vorgaben des noch zu erstellenden Entwässerungskonzeptes • Untersuchung der Auffüllmaterialien und entsprechende Verwertung • Öffnung und Renaturierung des verrohrten Langwasserbaches |

¹ Baugesetzbuch, Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2a

² Bundesnaturschutzgesetz

³ spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

| | | |
|--|--|---|
| Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft | Verlust wertvoller Baum- und Gehölzbestände, Lebensräume geschützter Tierarten, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes | <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Gehölzbestandes auf dem Wall • Reduzierung der Wohneinheiten im Bereich besonders wertvoller Einzelbäume und Gehölzbestände • Schutz bzw. Reduzierung des Eingriffs in den Baumbestand im Süden durch Verlagerung der Bebauung in den nördlichen Teil • Einhaltung eines ausreichender Abstandes zwischen Bebauung und zu erhaltenem Baumbestand • Festsetzung der zu erhaltenden Bäume • Baumschutz während der Bauarbeiten • Berücksichtigung/Umsetzung der Ergebnisse der saP |
| Mensch/ Erholung | Reduzierung der Erholungsflächen | <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Baufläche • Erweiterung der vorgesehenen Grün- und Spielflächen |
| Mensch/ Gesundheit | Lärmbelastung der Anwohner | <ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung und Umsetzung der Vorgaben/konfliktmindernden Maßnahmen aus den Lärmgutachten • Passive Schallschutzmaßnahmen |
| Klima⁴ | zusätzliche Belastung der Atmosphäre mit CO ₂ | <ul style="list-style-type: none"> • Realisierung des Passivhausstandards • Prüfung einer solarenergetische Nutzungsmöglichkeit und Berücksichtigung bei der Gebäudeausrichtung und -planung • Solarenergetische Überprüfung und Optimierung in der Planungsphase • Vermeidung von Verschattungssituationen z.B. durch entsprechende Bepflanzung⁵ |
| | gesundheitliche Belastungen der Wohnbevölkerung durch Klimaveränderungen | <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichende Dimensionierung der Kanalisation • Schaffung von Schattenplätzen im öffentlichen Raum • Schaffung von Wasserrückhalteflächen • Durchgrünung |

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Im Planungsbereich liegen keine FFH- oder SPA-Gebiete. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale sind dort nicht ausgewiesen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß §30 BNatSchG in Verbindung mit Art.23 BayNatSchG sind im Gebiet nicht vorhanden. In der aktuellen Biotopkartierung wurden die gehölzbestandenen Bereiche des Planungsgebietes als Biotop erfasst (Biotop Nr. 1490-001, nicht mehr genutzte, extensiv gepflegte Grünfläche mit vielen Alteichen, älteren Hainbuchen, Kiefern, Gebüsch und Rasen).

⁴ 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.

⁵ Ggf. Abstimmung zwischen Begrünung und Solarenergienutzung im weiteren Verfahren..

Das Planungsgebiet zeichnet sich durch umfangreiche Gehölzbestände, darunter viele Großbäume aus. Die Realisierung der vorgelegten Planung bringt erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft mit sich. Die Gehölzbestände werden zum überwiegenden Teil beseitigt bzw. überbaut. Insbesondere zu nennen sind hier der dichte Baumbestand im Süden des Planungsgebietes und die umfangreichen Gehölzbestände im Bereich des Schwimmzentrums und auf dem Wall entlang der Gleiwitzer Straße.

Vermeidung und Ausgleich

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind die vorgeschlagenen Konfliktminderungsmaßnahmen (s. Punkt 4) auf ihre mögliche Umsetzung in der Planung hin zu überprüfen. Insbesondere sollten Bereiche mit erhaltenswertem Baumbestand von einer Bebauung weitest möglich freigehalten werden. In diesem Zusammenhang sollte überprüft werden, ob weniger sensible Bereiche wie der breite Streifen entlang der Breslauer Straße für Bebauung vorgesehen werden können und dadurch die Bebauung in Bereichen mit wertvollem Baumbestand reduziert werden kann. Eine „Umlegung“ der Grünflächen aus ökologisch weniger wertvollen Bereichen - wie an der Breslauer Straße - in Bereiche mit wertvollem Baumbestand könnte, an Stelle der bisher dort vorgesehenen Bebauung, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen beitragen. Für Eingriffe, die planungsrechtlich bisher nicht zulässig sind, besteht eine Ausgleichspflicht (Ermittlung der planungsrechtlichen Zulässigkeit durch Stpl erforderlich).

Im Rahmen der Festsetzungen sind Art und Umfang der Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen zu bestimmen. Hierzu ist eine Bilanzierung von Bestand und Planung entsprechend der Wertliste nach Biotop-/Nutzungstypen der Stadt Nürnberg (Anlage 2 zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen) notwendig.

Der funktionale Ausgleich der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ist erforderlich. Bei den geplanten Maßnahmen ist deshalb auf die fachlichen Anforderungen einzugehen, die sich aus der bestehenden Funktion des Gebietes für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergeben. Der funktionale Ausgleich für die Gehölzbestände sollte möglichst nahe am Ort des Eingriffs, z.B. durch Baumpflanzungen, in Langwasser erfolgen.

4.2. Artenschutz

Eine erste saP wurde 2008 durchgeführt. Aufgrund der Lebensraumausstattung und des nachgewiesenen und potentiellen Artenspektrums (Fledermäuse, Vögel, Reptilien) konnte nicht ausgeschlossen werden, dass bei Umsetzung der vorliegenden Planung gegen die Verbote des § 42 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Eine weiterführende Bearbeitung der saP unter Ergänzung der Maßnahmenplanung für das Gesamtgebiet ist daher erforderlich und wurde bereits in Auftrag gegeben.

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 Bauleitplanung nicht betroffen.

6. Geprüfte Alternativen

Bislang liegen noch keine Standortalternativen, insb. für die Wohnbebauung, vor. Im weiteren FNP-Änderungsverfahren sind die Gründe, die für eine Änderung des FNP zugunsten einer Wohnbebauung in diesem Bereich sprechen, darzustellen und zu begründen. Dabei ist eine vergleichende Betrachtung/Bewertung weiterer, im Stadtgebiet zur Verfügung stehender Wohnbauflächenpotentiale notwendig.

Für die konkrete Bebauungsplanung wurde im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens ein Wettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf wurde diesem städtebaulichen Konzept zugrundegelegt.

Da dieser Entwurf die geforderte Renaturierung des Langwasserbaches nicht berücksichtigt hat, wurden im Vorfeld des vorliegenden Plankonzeptes Alternativen zur naturnahen Gestaltung des Langwasserbaches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes diskutiert und geprüft. Durch die sehr frühzeitige Festlegung der Lage des Schwimmzentrums im nordöstlichen Bereich des Plangebietes und dem Festhalten an dem Baukonzept der Pixel-Stadt konnte die aus ökologischer Sicht und auch aus Sicht des Gewässerunterhalts optimale Lösung nicht mehr realisiert werden.

7. Methodik / Hinweise auf 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 herangezogen (die genannten Datengrundlagen liegen beim Umweltamt vor):

- wirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), 1996, München
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (1986 - 1988)
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg 2007
- 13d-Kartierung
- Artenschutzkartierung (ASK)
- Luftbild 2009 Geodatenservice
- Altlastenkataster der Stadt Nürnberg
- Geologische Karte 1:50.000, Nürnberg – Fürth – Erlangen und Umgebung, Bayerisches Geologisches Landesamt 1977, München
- Baugrunduntersuchung (LGA 1972)
- Orientierende Bodenuntersuchungen im Bereich des ehemaligen Freibades vom 20.04.2011
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- Diverse Ortseinsichten
- Baumbestandskartierung und Bewertung 2008 einschl. Nachkartierung 2010

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des B-Planes eintreten, zu überwachen. Das entsprechende Konzept ist bis zur öffentlichen Auslegung im Umweltbericht darzustellen. Aktuell liegt auf Grund des frühen Planungsstandes noch kein Überwachungskonzept vor, dies wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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. Da die Stadt Nürnberg kein umfassendes Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie in diesem Zusammenhang auf Informationen der Fachbehörden über unvorhergesehene und nachteilige Umweltauswirkungen angewiesen.

9. Zusammenfassung

Das Parallelverfahren „B-Plan Nr. 4553 für ein Gebiet südöstlich der Breslauer Straße und südwestlich der Gleiwitzer Straße / 6. Änderung FNP mit integriertem Landschaftsplan, Bereich Breslauer Straße/Gleiwitzer Straße“ soll in der AfS-Sitzung am 30.06.2011 eingeleitet werden.

Der vorliegende Umweltbericht stellt die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung auf Basis des Rahmenplanes Stpl (übersandt per mail am 17.05.2011) dar. Der Umweltbericht ermittelt den derzeitigen Umweltzustand sowie mögliche Folgen der geplanten Entwicklung im Planungsgebiet. Es werden konfliktmindernde Maßnahmen vorgeschlagen sowie der noch bestehende Untersuchungsbedarf formuliert.

Das Untersuchungsgebiet im Stadtteil Langwasser hat eine Gesamtfläche von ca. 5,7 ha. Das Gebiet ist aktuell zu etwa einem Drittel versiegelt; die übrigen Bereiche sind Rasenflächen mit wertvollen Baum- und Gehölzbestand.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch/Erholung aufgrund des massiven Eingriffs in den wertvollen Gehölz- und Baumbestand des ehemaligen Freibadgeländes und der damit verbundenen Überbauung der Lebensräume der Tiere zu erwarten. Im weiteren Verfahren sind daher die vermeidbaren Eingriffe durch mögliche konfliktmindernde Maßnahmen, zu prüfen und umzusetzen. Der Schutz des Baumbestandes im südwestlichen Bereich des Plangebiet durch eine Verschiebung der Bebauung in den Norden spielt dabei eine wichtige Rolle, zumal die an der Breslauer Straße geplante Grünfläche (Abstandsgrün) aufgrund ihrer Lage weder eine Aufenthaltsqualität noch ökologische Funktionen übernehmen.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erwartet, wenn die formulierten Maßnahmen zur Konfliktminderung im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden. Dem sich für das Schutzgut Klima ergebende Widerspruch (energetisch sinnvolle Verdichtung – lokal-klimatisch sinnvolle Freihaltung bzw. Durchgrünung des Baugebietes) ist durch ein ausgewogenes Konzept der Grünplanung zu begegnen.

Die Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch Lärm können derzeit noch nicht bewertet werden. Die zukünftigen Wohnareale im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind von zahlreichen Lärmquellen (Gewerbe- und Verkehrslärm sowie Lärm aus Freizeit- bzw. Sportanlagen) umgeben, die zu Konflikten führen könnten. Um eine Bewertung vornehmen zu können, ist eine gutachterliche Bewertung der verschiedenen Lärmquellen erforderlich, die bereits in Auftrag gegeben wurde. Die Ergebnisse der Gutachten sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind Stellungnahmen der BOB/Untere Denkmalbehörde (Kultur- und Sachgüter) und des Amtes für Stadtentwässerung und Umweltanalytik, SUN (Luft) einzuholen.

Eingriffe in Natur und Landschaft (entsprechend der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) sind zu erwarten. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sollten die im Umweltbericht (Punkt 4) vorgeschlagenen Maßnahmen berücksichtigt werden. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen sind Maßnahmen zum Ausgleich festzusetzen, wobei insbesondere auch ein funktionaler Ausgleich sicherzustellen ist.

Im Hinblick auf den Artenschutz ist ein Verstoß gegen die Verbote des § 42 BNatSchG nicht auszuschließen. Eine weiterführende Bearbeitung der saP - unter Ergänzung der Maßnahmenplanung für das Gesamtgebiet - ist daher erforderlich und wurde bereits in Auftrag gegeben.

Die Öffnung und Renaturierung des Langwasserbaches im Plangebiet wäre aus umweltfachlicher Sicht wünschenswert gewesen. Gleichzeitig hätte diese Maßnahme als ein Pilotprojekt von KoopStadt „Nürnberg am Wasser“ Initialwirkung haben können. Aufgrund der frühzeitigen Festlegung des Bebauungskonzeptes, des Festhaltens an diesem Konzept sowie der räumlichen Festlegung des Schwimmbades wurden die Spielräume aus (gewässer-)ökologischer Sicht aber soweit begrenzt, dass die von UWA und SÖR favorisierte Variante nicht mehr umsetzbar war. Ob der im Plan dargestellte Gewässerlauf, der in einen offenen und einen urban geprägten Abschnitt aufgeteilt ist, umsetzbar ist, kann erst im weiteren Verfahren geklärt werden.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben und ergänzt.

Nürnberg, 16.6.2011
Umweltamt/Umweltplanung

gez. Hilker

gez. Wellmann (1668)

Anhang