BEGRÜNDUNG

zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4613, „Schwimmzentrum Langwasser“
für ein Gebiet südöstlich der Breslauer Straße und südwestlich der Gleiwitzer Straße
in der Fassung vom 27.08.2012

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 3

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN) 3

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE: 3

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS 4

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie 4
I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur 4
I.3.1.3. Verkehr 4
I.3.1.4. Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.) 4

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT 5

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben 5
I.3.2.2. Fachplanungsrecht 6

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 6

I.3.3.1. Eigentumsverhältnisse 6
I.3.3.2. Kommunalpolitische Gründe/ sonst. Stadtratsbeschlüsse 6
I.3.3.3. Chronologie der Gebietsentwicklung 6

I.4. PLANUNGSKONZEPT 7

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT 7

I.4.2. ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR 7

I.4.3. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG 7

I.4.4. GENDERASPEKTE 8

I.4.5. VERSORGUNG / ENTWÄSSERUNG 8

I.4.6. GRÜNORDNUNG/ AUSGLEICHSMASSNAHMEN 8

I.4.6.1. Grünordnerisches Konzept 8
I.4.6.2. Gebot der Vermeidung; Verminderung 9
I.4.6.3. Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe 9

I.4.7. IMMISSIONSSCHUTZ 10

I.4.7.1. Lärmimmissionsschutz 10

I.4.8. ENERGIEEINSPARUNG 10

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN 11

I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG 11

I.5.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 11

I.5.3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 12

I.5.4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE 12

I.5.5. NEBENANLAGEN UND EINFRIEDUNGEN 13
I.5.6. ABSTANDSFLÄCHEN 13
I.5.7. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN 13
I.5.8. BEPFLANZUNGEN 13
I.5.9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT 14
I.5.10. VERKEHRSFLÄCHEN 15
I.5.11. GRÜNFLÄCHEN 15
I.5.12. BEHEIZUNG 16
I.5.13. MASSNAHMEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ /HOCHWASSERSCHUTZ / ARTENSCHUTZ16

I.6. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 16

I.7. BETEILIGUNGEN 17
I.7.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN 17
I.7.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 17
I.7.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN 18
I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 18

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN: 18

I.9. KOSTEN 19

II. UMWELTBERICHT (Stand August 2012)
als gesonderter Textteil

III. ANLAGEN
Fachgutachten

IV. QUELLENANGABEN

BEGRÜNDUNG

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4613, „Schwimmzentrum Langwasser“
für ein Gebiet südöstlich der Breslauer Straße und südwestlich der Gleiwitzer Straße

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)

Mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 30.06.2011 wurde für das Gebiet des ehemaligen Langwasser-Bades südöstlich der Breslauer Straße und südwestlich der Gleiwitzer Straße das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4553 eingeleitet. Ziel des Bebauungsplanverfahrens, für das gleichzeitig zur Sicherung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eingeleitet wurde, war es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Schul- und Vereinssportbades mit integriertem Stadteilbad, dem sog. „Schwimmzentrum Langwasser“ und – im westlichen Grundstücksteil - für die Entwicklung von Wohnbauflächen für ca. 230 Wohneinheiten zu schaffen.
Um den Zeitplan für die Errichtung des Schwimmzentrums einzuhalten wurde es erforderlich, den östlichen Teil des Geltungsbereiches aus dem Gesamtverfahren auszugliedern und in einem gesonderten Verfahren mit der Nr. 4613 weiterzuführen.
Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die aufgrund des Gesetzbuches erlassenen Vorschriften. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 146/346, Gemarkung Langwasser, das sich im Eigentum der Stadt Nürnberg befindet, wurde bis 2005 von der Stadt Nürnberg ein Hallenfreibad betrieben, das „Langwasser-Bad“. Seit 2005 ist nur noch das Hallenbad in Betrieb. In einer gutachterlichen Stellungnahme im Rahmen des Bäderkonzeptes Nürnberg wurde festgestellt, dass für das „Langwasser – Bad“ erheblicher Sanierungsbedarf besteht und angesichts der vorhandenen Bausubstanz wegen Unrentabilität keine Generalinstandsetzung mehr durchgeführt werden soll. Es war zunächst geplant, auf dem Grundstück ein neues familienorientiertes Hallenbad mit 25 m-Becken und reduziertem Außenbereich zu errichten und durch Vermarktung der verbleibenden Freiflächen für den Wohnungsbau den Badneubau zu finanzieren. Die Stadt Nürnberg konnte für dieses Modell die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen (wbg) als Partner gewinnen.

Am 19.11.2009 beschloss der Stadtrat, an diesem Standort zusammen mit dem Stadtteilbad mit 25 m-Becken auch ein integriertes Schul- und Vereinssportbad mit 50 m-Becken, drei Lehrschwimmbecken sowie Saunabereich und Gastronomie zu errichten. Hintergrund dieser Entscheidung war die Tatsache, dass in Nürnberg die vorhandenen Schwimmstätten für den schulischen Schwimmunterricht bei Weitem nicht ausreichen. Die Suche nach einem geeigneten Standort für eine solche Schwimmstätte, die aufgrund ihrer Größenordnung und Kompaktheit eine Pilotfunktion hat, resultierte schließlich in der Entscheidung für den Standort des ehemaligen Langwasser-Bades.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Der Planbereich liegt im südöstlichen Bereich der Gemarkung Langwasser (Fl.Nr. 146/346) und wird im Nordwesten von der Breslauer Straße, im Nordosten von der Gleiwitzer Straße, begrenzt. Im Südwesten grenzt das Areal des Schwimmzentrums an die Freiflächen mit Liegewiese des ehemaligen Langwasser-Bades an, die künftig einer Wohnbebauung zugeführt werden sollen. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 3 ha.
Die benachbarte Wohnbebauung südöstlich des Planungsgebietes („Nachbarschaft C“) weist eine für Langwasser typische Kleinteiligkeit bei niedrigen Gebäudehöhen auf, Reihenhäuser und Zeilenbau überwiegen. Nordwestlich der stark befahrenen Breslauer Straße grenzt ein Gewerbegebiet an, südwestlich der Gleiwitzer Straße, die ebenfalls ein hohes Verkehrsaufkommen aufweist, befindet sich das Areal des Klinikums Nürnberg Süd, mit seinen ausgedehnten, mit Bäumen bestandenen Parkplatzanlagen.
Das derzeit noch bestehende „Langwasser-Bad“ liegt, der Grundkonzeption Langwassers folgend, innerhalb eines breiten Grüngürtels südöstlich der Breslauer Straße, der als Puffer zum Gewerbegebiet dient und weitere öffentliche Nutzungen wie Schulen und Sportplätze umschließt. Das Planungsgebiet ist nahezu eben mit Ausnahme der den Bereich der Liegewiesen umgebenden Lärmschutzwälle.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Das Gebiet des Langwasser-Bades wurde bisher als Freibad mit Hallenbad genutzt, wobei seit 2005 nur noch das Hallenbad betrieben wird. Der Gebäudebestand, der entlang der Breslauer Straße situiert ist, umfasst das erdgeschossige und teilweise zweigeschossige Gebäude des Hallenbades, sowie einen erdgeschossigen Bungalow, der als Hausmeisterwohnung diente. Der Bereich des künftigen Schwimmzentrums umfasst, außer dem Besucherparkplatz an der Breslauer Straße, die Umkleiden für das ehemalige Freibad, die Hausmeisterwohnung und Teile der Außenanlagen mit Liegewiesen. Hier befindet sich z.T. beachtlicher Baumbestand.

I.3.1.3. Verkehr

Das Gebiet ist über die Breslauer Str. und die Gleiwitzer Str. an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Über öffentliche Verkehrsmittel ist der Standort mit den Stadtbuslinien 56, 57 und 96 mit Haltestellen am Knoten Breslauer- /Gleiwitzer Str. sowie die Regionalbuslinie 501 erreichbar. Die Busse fahren in dichtem Takt zur Haltestelle Langwasser – Mitte mit direktem Anschluss zur U-Bahn Linie 1. Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Radwegenetz bietet eine sehr gute Erreichbarkeit mit dem Fahrrad.

I.3.1.4. Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.)

Altlasten

Seitens der Stadt Nürnberg, SÖR wurde ein Bodengutachten in Auftrag gegeben. Die festgestellten Schadstoffgehalte im Bodenmaterial des Untersuchungsgeländes sind aus gutachterlicher Sicht in Bezug auf das Bodenschutzrecht als unkritisch einzustufen.
Die gesamte Freifläche des Langwasserbades wird aufgrund zahlreicher Verdachtspunkte als Kampfmittelverdachtsfläche angesehen.

Lärm

Im Planungsgebiet besteht eine starke Lärmvorbelastung aufgrund folgender Schallquellen:

- Verkehrsgeräuschimmissionen von der Breslauer Str., Gleiwitzer Str. und der Ringbahnstrecke

- Gewerbegeräuschimmissionen vom nördlich angrenzenden Gewerbegebiet und der südöstlich angrenzenden Tankstelle
- Sportanlagengeräuschimmissionen vom Gelände des VfL Langwasser
- Freizeitgeräuschimmissionen vom südwestlich angrenzenden Jugendtreff

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.3.2.1.a. Raumordnung (LEP- Ziele der Raumordnung, Regionalplan Industrieregion Mittelfranken)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4613 liegt im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Auf Grundlage des Regionalplans der Industrieregion Mittelfranken soll der Verdichtungsraum als regionaler und überregionaler Bevölkerungs- und Siedlungsschwerpunkt gestärkt und funktionsfähig erhalten werden (Ziel A II 3.1.1).
Der notwendige Ausbau der Infrastruktur soll weiter vorangetrieben werden und zur Stärkung der zentralen Orte und Entwicklungsachsen beitragen. In allen Gemeinden der Region soll auf eine bessere Versorgung mit allgemeinen Sportanlagen hingewirkt werden (Ziel B VI 8.1.1).
Aus der Begründung: „Der Stellenwert von Sportanlagen als Einrichtungen öffentlicher Daseinsvorsorge ist in letzter Zeit immer mehr gestiegen. Sportanlagen werden zwischenzeitlich von fast allen Bevölkerungsschichten nachgefragt. Das Interesse der Bevölkerung an sportlichen Aktivitäten in Erwartung ihrer gesundheitsfördernden Wirkung führt zur vermehrten Nachfrage nach wohnortnahen Sportanlagen, die möglichst witterungsunabhängig das ganze Jahr hindurch genutzt werden können. Insofern kommt es darauf an, dass in allen Gemeinden ein ausreichendes Angebot an Sportstätten mit örtlicher Bedeutung zur Verfügung steht. Ein besonderes Gewicht wird dabei dem Schulsport und dem Breitensport, d. h. der sportlichen Freizeitbetätigung der Bevölkerung, beizumessen sein.“

I.3.2.1.b. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg ist die Fläche als „Grünfläche Bad“ dargestellt. Entlang der Breslauer Straße verläuft gemäß FNP eine übergeordnete Freiraumverbindung, außerdem ist nordöstlich der Nachbarschaft „C“ parallel zur Gleiwitzer Straße ein bandartiger Streifen als Grünfläche dargestellt. Durch das Gebiet des Langwasser-Bades verläuft außerdem als Teil der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems eine „Verbundachse Feuchtgebiet“.
Da die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Nutzung als Schwimmstätte mit grünordnerisch gestalteten Freiflächen zum Gegenstand haben, sind die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, als gegeben anzusehen.

I.3.2.1.c. Bebauungspläne

Das Planungsgebiet befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 3575, der seit dem 13.11.1974 rechtsverbindlich ist und das gesamte Areal als „Grünfläche – Bad“ festgesetzt. Parallel zur Breslauer Straße setzt der Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen für Gebäude, die „dem Nutzungszwecke des Bades dienen“ fest sowie auf dem ganzen Grundstück verteilt eine beträchtliche Anzahl an Bäumen, die zu erhalten sind.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die planungsrechtliche Beurteilung für das Areal erfolgt bisher gem. § 30(1) BauGB, es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3575.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Planfeststellungsverfahren / gewidmete Bahnflächen / Anbaufreiheit von Straßen

Das Gebiet ist derzeit nicht von Planfeststellungsverfahren betroffen oder tangiert.

I.3.2.2.b. Naturschutz/ Wasserschutz

Im Planungsbereich liegen keine FFH- oder SPA-Gebiete. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale sind dort nicht ausgewiesen. Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Objekte oder Gebiete (Naturdenkmäler, Landschaftsbestandteile, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, sowie Wasserschutzgebiete). Nach § 30 BNatSchG i.V. mit Art. 23(1) BayNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden. Die Gehölzbestände im Bereich der Grünflächen des ehemaligen Freibades wurden im Rahmen der Stadtbiotopkartierung als Biotop Nr. 1490 erfasst.

I.3.2.2.c. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Im Planungsbereich liegen weder Einzel- noch Flächendenkmäler vor, auch befinden sich keine Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches.

I.3.2.2.e. Hochwasserschutz / wasserrechtliche Bindungen

Für das Gebiet liegt keine Ausweisung als amtliches Überschwemmungsgebiet vor. Oberirdische Gewässer sind nicht betroffen.
Unmittelbar südwestlich des Geltungsbereiches verläuft ein verrohrter Teilabschnitt des Langwassergrabens. Der Langwassergraben ist ein Gewässer III. Ordnung nach Art. 2 BayWG und dient in dem angrenzenden Teilabschnitt gleichzeitig als Regenwasserkanal. Der bauliche Unterhalt der Verrohrung wird vom Stadtentwässerungsbetrieb (SUN) wahrgenommen. Aus Gründen der Hochwassersicherheit und aufgrund der Höhenverhältnisse kann die Gewässerverrohrung nicht beseitigt werden.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Eigentumsverhältnisse

Der Planungsbereich befindet sich im Eigentum der Stadt Nürnberg

I.3.3.2. Kommunalpolitische Gründe/ sonst. Stadtratsbeschlüsse

Die Standortentscheidung Langwasser für das Schul- und Vereinssportbad wurde vom Stadtrat am 19.11.2009 getroffen. Der Eigenbetrieb NürnbergBad führte daraufhin ein EU-weites VOF-Verfahren für das Schwimmzentrum Langwasser (Stadtteilbad mit integriertem Schul-und Vereinsbad in Langwasser) durch.
Aufgrund der Anregungen des Baukunstbeirates der Stadt Nürnberg wurde im August 2011 ein kooperatives Verfahren hinsichtlich der Gestaltung der Gebäudehülle durchgeführt, das Ergebnis des Verfahrens wurde am 21.09.2011 dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt.

I.3.3.3. Chronologie der Gebietsentwicklung

Der Stadtteil Langwasser liegt im Südosten der Kernstadt Nürnbergs und verfügt über eine Fläche von ca. 5 km². Der Name der Trabantenstadt ist dem Bach “Langwasser” entlehnt, der den Stadtteil durchzieht. Das heutige Langwasser war lange Zeit Ödland weit vor der Stadt und wurde seit ca. 1900 in einen Gefechtsschießplatz umgewidmet. Bereits Ende der 20er Jahre des letzten Jahrhunderts gab es Skizzen des Architekten und städtischen Oberbaurats Ernst Otto Schweizer für eine Wohntrabantenstadt Nürnberg-Langwasser.

Um die Menschenmassen, die in der Zeit des Nationalsozialismus nach Nürnberg zu den „Reichsparteitagen" auf dem benachbarten Gelände um den Dutzendteich kamen, zu beherbergen, wurden ab 1934 auf dem Areal während der Großveranstaltungen Zeltlager aufgebaut. Um die nötige Logistik zu bewältigen, begann man am südöstlichen Rand der Zeltstadt mit dem Bau des Bahnhofs Märzfeld. Als Haltepunkt „Langwasser" wurde der Bahnhof noch bis in die 80er Jahre des letzten Jahrhunderts genutzt. Zeitgleich mit dem Beginn des 2. Weltkriegs und dem Ende der „Reichsparteitage" 1939 begann die Wehrmacht, das Areal als Kriegsgefangenenlager zu nutzen. Nach Kriegsende wurden ab 1948/49 die Flächen zum Teil als Flüchtlingslager verwendet und ab ca. 1950 mit ersten Wohnhäusern bebaut.
Zusammen mit der Stadt Nürnberg lobte die WBG als Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Nürnberg 1955 einen Architektenwettbewerb aus, der die Grundstruktur für den Aufbau eines Stadtteils mit dem Namen „Langwasser" für ca. 40 000 Einwohner legte. Gewonnen wurde der Wettbewerb von den Architekten Franz Reichel, Hermann Scherzer und dem Landschaftsarchitekten Hermann Thiele. Der daraus entstandene und grundsätzlich bis heute gültige Masterplan strukturiert das Gelände in durch Stichstraßen erschlossene Wohngebiete, die von Grüngürteln umfasst sind, zentrale Versorgungsbereiche und von den Wohnquartieren getrennte Gewerbegebiete. Zentrale Einrichtungen, wie ein Gemeinschaftshaus und ein Einkaufszentrum liegen an einer den Stadtteil durchziehenden Hauptmagistrale. Über das Gelände verteilt sind Schulen und andere soziale Einrichtungen. Die Haupterschließung des öffentlichen Personennahverkehrs erfolgt seit den 60er Jahren durch die U-Bahn Linie 1, die von Langwasser-Süd aus den Stadtteil in nordwestlicher Richtung durchquert und ins Zentrum führt. Der gesamte Stadtteil wird durch Fernwärme versorgt. 1957 erhielt die WBG die Planungsträgerschaft für den neuen Stadtteil. Heute hat Langwasser einen weitestgehenden Ausbaustand erreicht und beheimatet ca. 34 000 Einwohner.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT

Das geplante Schwimmzentrum beinhaltet ein Sport- und Vereinsbad und überwiegend dem Freizeitsport dienende Schwimmbecken sowie eine kleine Saunalandschaft. Die Schwimmstätte bietet ein 50 m Becken (Olympiagröße) mit 3 Lehrschwimmbecken. Südlich schließen sich ein 25 m Becken, ein Nichtschwimmerbecken, ein Planschbecken sowie ein Außenschwimmbecken an. Desweiteren befinden sich im südlichen Teil des sehr kompakt gehaltenen Baukörpers noch ein Gastronomie- und Saunabereich.
Der Stellplatznachweis erfolgt teilweise auf einer Fläche parallel zur Gleiwitzer Straße. Hier werden in Wechselbelegung Busse für den Schul- und Vereinssportbetrieb sowie Besucherparkplätze untergebracht. Ein Teil des erforderlichen Stellplatznachweises für das Schwimmzentrum erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches auf einer städtischen Fläche nordöstlich der Breslauer Straße und südwestlich der Gleiwitzer Straße.

I.4.2. ANGESTREBTE BAUSTRUKTUR

Das Schwimmzentrum Langwasser ist als kompakter Solitärbaukörper konzeptioniert, der sich im nordwestlichen Grundstücksteil des ehemaligen Langwasser-Bades befindet um dadurch eine möglichst große Fläche südlich des Baukörpers von Bebauung freizuhalten. Es ist vorgesehen, ca. 50 % Dächer zu begrünen. Auf der freibleibenden Fläche im Süden des Gebäudes befindet sich alter Baumbestand (überwiegend Laubbäume), der erhalten werden soll und dem Außenbereich der Sauna dient.

I.4.3. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Schwimmzentrums erfolgt zum einen von der Breslauer Straße aus, über die bereits vorhandene Zufahrt. Hier befinden sich Mitarbeiterparkplätze und die Anlieferung für das Schwimmzentrum. Diese Zufahrt soll zum späteren Zeitpunkt zur Haupterschließung des geplanten Wohngebietes ausgebaut werden. Von der Gleiwitzer Straße aus erfolgt die Zufahrt zum Parkplatz für Besucher und Schulbusse.

Eine künftige Anbindung an das Straßenbahnnetz wird derzeit im Nahverkehrsentwicklungsplan 2025 für die Stadt Nürnberg untersucht. Eine konkrete Trassenplanung liegt jedoch nicht vor. Im Planblatt ist die mögliche Streckenführung entlang der Breslauer Straße von baulichen Anlagen freigehalten und überwiegend als Verkehrsfläche festgesetzt, Auf eine hinweisliche Darstellung der Trasse wurde jedoch aus Gründen der Lesbarkeit des Planes verzichtet.

I.4.4. GENDERASPEKTE

Das Schwimmzentrum ist so konzeptioniert, dass es die Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt. Als Schul- und Vereinssportbad ist es in besonderer Weise auf die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen abgestimmt. So ist die Vorfahrt für Schulbusse an der Gleiwitzer Straße so platziert, dass eine möglichst kurze Wegeführung zum Haupteingang den sicheren Zugang der Schulklassen zum Schwimmzentrum gewährleistet. Das Schwimmzentrum ist barrierefrei konzipiert, so dass die Nutzung durch ältere Personen und Menschen mit Behinderung gewährleistet ist.

I.4.5. VERSORGUNG / ENTWÄSSERUNG

Versorgung
Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Fernwärme und Wasser kann, ausgehend von den vorhandenen Versorgungsnetzen, sichergestellt werden. Details der Ver- und Entsorgung des Schwimmzentrums werden im Rahmen der Baugenehmigung in Absprache mit den jeweils zuständigen Behörden und Stellen geregelt. Für eine aus versorgungstechnischer Sicht notwendige freistehende Transformatorenstation wurde ein Standort im Bebauungsplan mit der Zweckbestimmung „Versorgungsanlage Elektrizität –Trafostation“ planungsrechtlich festgesetzt.

Entwässerung
Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass die Dachflächen zu mind. 50 % extensiv begrünt werden, alle übrigen Dachflächen erhalten eine Kiesschüttung. Hierdurch wird eine Verzögerung erwirkt für das anfallende Regenwasser. Das Regenwasser soll in den, im Bereich vom Grundstück verrohrten, Langwasserbach eingeleitet werden. Hierbei ist das Merkblatt zum Umgang mit Regenwasser DWA-M 153 und die Bemessung von Regenrückhalteräumen nach Arbeitsblatt DWA-A 117 maßgeblich.
Das anfallende Schmutzwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeführt.
Das anfallende Abwasser aus der Schwimmbadtechnik wird gemäß DIN 19645 Typ2 aufbereitet zur Einleitung in die Vorflut, es soll nach geeigneter Filterung in den verrohrten Langwasserbach eingeleitet werden. Eine Genehmigung hierzu ist zu erwirken.

I.4.6. GRÜNORDNUNG/ AUSGLEICHSMASSNAHMEN

I.4.6.1. Grünordnerisches Konzept

Der überwiegende Teil des alten, wertvollen Gehölzbestandes auf den ehemaligen Liege- und Spielwiesen sowie der Böschung des bereits geschlossenen Freibades kann bei Realisierung des geplanten Vorhabens nicht erhalten werden. Nachdem es sich dabei um ein Schwimmzentrum handelt, brauchen die vom AfS festgelegten Grün- und Spielflächenrichtwerte nicht nachgewiesen werden.
Ziel der Grünordnung ist der Erhalt und die dauerhafte Sicherung des verbleibenden Baumbestandes und die Ergänzung des Bestandes durch entsprechende Baumarten, wo es aus gestalterischen Gründen sinnvoll ist und genügend Raum für die Entwicklung von Großbäumen zur Verfügung steht. Durch die Entwicklung von Strauchpflanzungen mit den dazu gehörenden Säumen soll eine strukturreiche Grünfläche entstehen. Um den Ansprüchen der Bad- und Saunabesucher ebenfalls gerecht zu werden, sollten jedoch auch besonnte Flächen für den Aufenthalt in den Außenbereichen zur Verfügung stehen.
Die Außenwirkung der vorhandenen Gehölze auf das Ortsbild soll erhalten bleiben und durch Straßenbaumpflanzungen ergänzt werden. Als Ersatz für die verloren gehenden Bäume sind

Neupflanzungen auf der privaten, zugänglichen Grünfläche an der Breslauer Straße, dem Freigelände des Schwimmzentrums und im Straßenbegleitgrün entlang der Gleiwitzer und Breslauer Straße vorgesehen.
Die Baumarten sollten sich v.a. im Bereich der privaten Grünflächen an den Arten des Bestands orientieren, nördlich des Schwimmzentrums können aber auch attraktiv blühende Arten ergänzt werden. Grundsätzlich sollten heimische Arten verwendet werden.
Der Stadtteil Langwasser–Südost wird insgesamt von einem hohen Anteil an Grün- und Freiflächenflächen durchzogen.
Die Eingrünung des Schwimmzentrums fungiert einerseits als Abschirmung zu den angrenzenden Nutzungen und stellt andererseits eine Verzahnung zwischen den angrenzenden Nutzungen wie dem Sportplatz und dem Gehölzstreifen des Süd-Klinikums entlang der Gleiwitzer Straße sowie dem Straßenbegleitgrün entlang der Breslauer Straße auf der gegenüberliegenden Seite her.
Die privaten Grünflächen sowie die Gehölzbestände, v.a. der dichte Bestand auf dem verbleibenden Böschungsabschnitt dienen im Stadtgebiet weit verbreiteten Tier- und Pflanzenarten weiterhin als Teillebensräume, was durch extensive Pflege, v.a. in den randlichen Bereichen noch unterstützt werden soll.

I.4.6.2. Gebot der Vermeidung; Verminderung

Vermeidungsmaßnahmen zur Verzögerung und Verringerung des Niederschlagsabflusses wie Dachbegrünung und versickerungsfähige Beläge zur Verbesserung des Kleinklimas werden festgesetzt. Weitere Maßnahmen sind der teilweise Erhalt des Altbaumbestandes.

In der saP werden als Vermeidungsmaßnahmen während der Vorbereitungs- und Bauarbeiten der Fällzeitraum und eine ökologische Bauaufsicht vorgesehen. Von einem Fledermausspezialisten sind vor der Fällung die entsprechenden Bäume und vor den Abbruchmaßnahmen das alte Hallenbadgebäude auf Fledermausquartiere hin zu überprüfen.
Als weitere Maßnahmen sind im unmittelbaren Umfeld, in den angrenzenden Waldgebieten und auf dem Dach des Hallenbad-Neubaus Fledermauskästen sowie in der näheren Umgebung der Maßnahme 5 Vogelnistkästen zu installieren. Die Fledermauskästen sollen vor dem Abriss des bestehenden Hallenbades als Ersatzquartiere angebracht werden (siehe Umweltbericht).

I.4.6.3. Ausgleich und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe

Die Realisierung der Planung ist mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbunden. Baurecht ist gemäß vorhandenem Bebauungsplan Nr. 3575 nur in geringem Umfang vorhanden. Somit besteht eine Augleichserfordernis der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a (3) BauGB. Zur Ermittlung wird die Kostenerstattungsbeitragsatzung (in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. Juli 1998, geändert durch Satzung vom 21. Juli 2006) angewandt.
Als funktionaler Ausgleich für die verloren gehenden Gehölzbestände werden neben den Baumneupflanzungen im Plangebiet (Straßenbegleitgrün, Freigelände des Schwimmzentrums, private Grünfläche an der Breslauer Straße) möglichst nahe am Ort des Eingriffs 70 Baumneupflanzungen in Langwasser erfolgen.
Der darüber hinaus erforderliche Ausgleich wird auf dem im Außenbereich befindlichen Grundstück Fl.Nr. 614 (Teilfläche) in der Gemarkung Höfen aus dem Ökokonto erbracht.
Die Refinanzierung der Ökokontofläche erfolgt durch den Vorhabensverursacher (Nürnberg-Bad).
Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich für die Eingriffe kann damit vollständig erbracht werden (weitere Ausführungen hierzu siehe Umweltbericht).

Die Sicherung der Vermeidungsmaßnahmen, des ökologischen Ausgleichs gemäß § 1a BauGB sowie der Anforderungen der saP erfolgt durch einen Beschluss des zuständigen Stadtratgremiums. Dies ist erforderlich, da die Sicherung nicht nur durch Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB im Bebauungsplangebiet und auch nicht als vertragliche Vereinbarung gemäß § 11 bzw. § 12 BauGB (städtebaulicher Vertrag, Vorhaben- und Erschließungs-

plan) wie üblicherweise bei privaten Investoren erfolgen kann. Damit ist eine Selbstverpflichtung der Stadt Nürnberg durch NürnbergBad zur Herstellung v. a. auch der externen Maßnahmen sowie zur Übernahme der daraus stehenden Kosten gewährleistet.

I.4.7. IMMISSIONSSCHUTZ

I.4.7.1. Lärmimmissionsschutz

Für das geplante Schwimmzentrum wurde im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbebauung auf dem Restgrundstück im Rahmen des Bebauungsplan - Verfahrens Nr. 4553 durch das Ingenieurbüro Sorge eine schallimmissionsschutztechnische Untersuchung gemäß DIN 18005, 16. BImSchV, 18. BImSchV und TA Lärm durchgeführt. In dem Gutachten vom 22.11.2011 wurden die Auswirkungen folgender Lärmquellen auf das Gebiet untersucht:

- Verkehrsgeräuschimmissionen von der Breslauer Str., Gleiwitzer Str. und der Ringbahnstrecke
- Gewerbegeräuschimmissionen vom nördlich angrenzenden Gewerbegebiet und der südöstlich angrenzenden Tankstelle
- Sportanlagengeräuschimmissionen vom Gelände des VfL Langwasser
- Freizeitgeräuschimmissionen vom südwestlich angrenzenden Jugendtreff

Dabei ergaben sich zum Teil erhebliche Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte für das geplante Wohngebiet.

Nach Herauslösung des Teilbereiches „Schwimmzentrum Langwasser“ aus dem Gesamtverfahren wurde eine ergänzende Untersuchung durchgeführt, bei der insbesondere die Auswirkungen des geplanten Schwimmzentrums auf das bereits bestehende südlich angrenzende Wohngebiet (Schmiedeberger Straße) betrachtet wurden.
Bei dieser Untersuchung vom 22.12.2011 wurde für die Darstellung der schallimmissionsschutztechnischen Situation die im o.g. Bericht dargestellten Schallquellen hinsichtlich der Sport- und Freizeitanlagen sowie des geplanten Schwimmzentrums unverändert übernommen Es wurden folgende Berechnungsfälle dargestellt:

- Vorbelastung aus Sport- und Freizeitanlagen
- Zusatzbelastung mit dem geplanten Schwimmzentrum (Parkplatz Busse/ Pkw, Außenbecken und Außenbereich)
- Summenbelastung

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der in einem reinen Wohngebiet gem. 18.BImSchV tags innerhalb der Ruhezeiten zulässige Immissionsrichtwert von L_{IRW} = 45 dB(A) an allen untersuchten Immissionsorten sowohl mit der vorhandenen Vorbelastung als auch Zusatzbelastung und der Summenwirkung aus beiden eingehalten wird.

Der in einem reinen Wohngebiet gem. 18.BImSchV nachts zulässige Immissionsrichtwert von L_{IRW} = 35 dB(A) wird an allen untersuchten Immissionsorten bereits mit der vorhandenen Vorbelastung (hier: Jugendtreff) überschritten. Bei alleiniger Betrachtung der Zusatzbelastung durch das Schwimmzentrum wird der Immissionsrichtwert eingehalten.

I.4.8. ENERGIEEINSPARUNG

Die Baumaßnahme „Schwimmzentrum Langwasser“ wurde auf der Basis der „Leitlinien zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen und Sanieren“ der Stadt Nürnberg vom November 2009 im Passivhausstandard geplant.

Wesentliche bauliche Maßnahmen des Passivhausstandards sind:

- Optimierung des Fensterflächenanteils zur Erhöhung der solaren Gewinne in der Heizperiode und optimalen Tageslichtnutzung
- Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung mit hohem Energiedurchlassgrad

- Dämmdicken an Außenwänden, Dachflächen, erdberührten Flächen gemäß Passivhausstandard
- Optimierung von Wärmebrücken
- luftdichte Bauweise
- Anschluss an das Fernwärmenetz mit einem Anteil von Kraft-Wärme-Kopplung von 88% und einem Primärenergiefaktor von 0,00

Dabei wurden folgende energetischen Komponenten in die Planung integriert, deren Wirtschaftlichkeit, unter Betrachtung des Gesamtsystems Gebäude und Anlagentechnik jeweils gegeben war:

- hocheffiziente Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung und integrierten Wärmepumpen zur Rückgewinnung des Energieanteils der Feuchte
- Grundwassernutzung für die Badewassertechnik, Toiletten und Desinfektion
- Solarabsorberanlage auf dem Dach (1.000 m²)
- Wärmerückgewinnung mittels Wärmetauscher aus dem Spülwasser (der Wasseraufbereitung; vor Einleitung in den Vorfluter)
- hygienegesteuerte hocheffiziente Wasseraufbereitung
- hocheffizienten Pumpen mit Frequenzumformer
- energiesparende Leuchtmittel und bedarfsabhängige Beleuchtungsregelungen mit Präsenzmeldern

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

I.5.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Flächen für das Schwimmzentrum werden als „Fläche für Sportanlagen“ im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Schwimmzentrum“ festgesetzt.
Entsprechend dem Konzept eines modernen Sport- und Freizeitbades sind im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche folgende Nutzungen zulässig: Neben dem Hallenbad zunächst Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke (z.B. weitere Wellness-Einrichtungen), damit zusammenhängend in geringerem Umfang auch Gewerbebetriebe wie z.B. Frisör und Maniküre und kleine Einzelhandelsflächen z.B. für Sportartikel und Bademoden. Dies wird ergänzt durch Schank- und Speisewirtschaften für die Abdeckung des gastronomischen Bedarfs. Durch diese Festsetzungen soll eine spätere Modifizierung des Konzeptes erleichtert und eine möglichst große Flexibilität im Hinblick auf künftige Anforderungen an ein Schwimmzentrum dieser Größenordnung erreicht werden.
Vergnügungsstätten würden sich störend auf den Charakter sowohl der Sportanlage als auch der Umgebung auswirken und sind daher ausgeschlossen.

I.5.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die baulichen Anlagen des Schwimmzentrums und der damit zusammenhängenden Einrichtungen werden eine Ausdehnung insgesamt von max. 95 m x 100 m haben, und eine überbaute Fläche von ca. 8418 m², davon:

überbaute Fläche Gebäude	6.917,95 m²,
unterbaute Fläche Gebäude	5,28 m²,
Fläche für Stellplätze mit Ihren Zufahrten	400,52 m²,
Fläche für die Rampe in das UG	127,99 m²
Flächen für Terrassen einschl. Außenbecken	966,76 m²,

Entsprechend wird als Höchstgrenze eine Grundfläche von 8500 m² festgesetzt.

Die Gebäudehöhe darf maximal 14,50m (höchster Traufpunkt: ca. 342,0m ü. NN, tiefster Geländepunkt ca. 328,0 m ü. NN) über dem natürlichen Gelände liegen. Damit ist sichergestellt, dass sich das Bauvolumen in die Stadtsilhouette einfügt.

I.5.3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

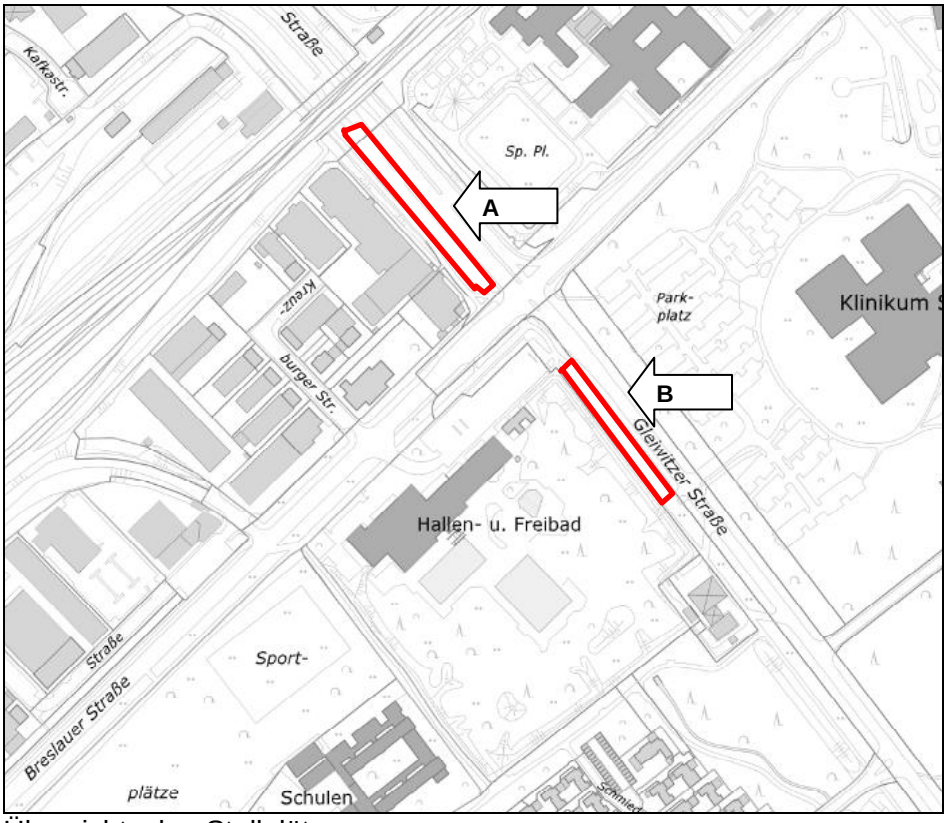
Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden bewusst etwas größer als der geplante Baukörper geschnitten, um eine gewisse Flexibilität in der baulichen Realisierung zu erreichen. Auch die Beschränkung auf Baugrenzen bzw. der Verzicht auf die Festsetzung von Baulinien dient diesem Ziel. Das Gebäude wird eine Länge von mehr als 50 m haben, so dass hier eine "abweichende Bauweise" festgesetzt wird.

I.5.4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

Ein Teil der Besucherstellplätze für das Schwimmzentrum soll auf einer Parkplatzfläche der Stadt Nürnberg nordwestlich der Breslauer Straße und südwestlich der Gleiwitzer Straße untergebracht werden (s. Übersichtsplan). Diese Auslagerung der Parkplatzflächen wurde erforderlich, weil der Baukörper des Schwimmzentrums soweit wie möglich in Richtung Breslauer Straße geschoben wurde, um möglichst große Freiflächen im Süd-Osten des Baukörpers zu erhalten und eine Entzerrung der beiden Nutzungen Schwimmzentrum – künftige Wohnbebauung entlang der diagonalen künftigen Erschließungsachse zu erreichen. Dieser Parkplatz befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (A), die Sicherung dieser Fläche erfolgt mittels einer Grunddienstbarkeit.

Weitere Besucherstellplätze sowie die Busparkplätze für Schulbusse werden entlang der Gleiwitzer Straße südlich der Breslauer Straße angeordnet (B). Hier soll eine Wechselbelegung mit den normalen Besucherparkplätzen außerhalb des Schulbetriebes erfolgen. Dadurch ist gewährleistet, dass gerade in den Zeiten des größten nichtschulischen Besucherandranges, also in den Abendstunden und an den Wochenenden, eine gute fußläufige Erreichbarkeit des Schwimmzentrums vom Parkplatz aus besteht.

Für das benachbarte Klinikum Süd soll im Zusammenhang mit dem geplanten Parkhausneubau ein Konzept zur Parkraumbewirtschaftung erstellt werden. Die Parkplätze für das Schwimmzentrum sollen ebenfalls bewirtschaftet werden, so dass eine Fremdnutzung durch Besucher des Klinikums künftig ausgeschlossen werden kann.



Übersichtsplan Stellplätze

I.5.5. NEBENANLAGEN UND EINFRIEDUNGEN

Im Plangebiet sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO nur als Einfriedung, Sichtschutzanlagen des Saunabereiches, für Freizeit und Erholung, für das Abstellen von Fahrrädern, zur Ableitung und Speicherung von Regenwasser (Oberflächenwasser z.B. von Dächern) sowie für Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Nebenanlagen für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Energie können ausnahmsweise zugelassen werden. Außerdem setzt der Bebauungsplan fest, dass im Bereich der privaten Grünfläche an der Breslauer Straße und im Vorplatz-Bereich Einfriedungen unzulässig sind. An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen des Schwimmzentrums nach Südosten und nach Südwesten sind Einfriedungen nur in transparenter Ausführung, z.B. als Doppelstabmattenzaun mit einer Einfriedungshöhe von max. 2,0 m zulässig.

Der Ausschluss von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der unter § 2 Nr. 8 der Satzung zulässigen, und die Regelungen zu Einfriedungen sind aus Gründen einer einheitlichen Gestaltung des Orts- und Straßenbildes erforderlich. Rechtsgrundlage für den Ausschluss bildet § 23 Abs. 5 der BauNVO.

Mit diesen Festsetzungen soll im Vorbereich des Schwimmzentrums eine ungestörte Vorplatzgestaltung gewährleistet, sowie im Bereich der Freianlagen die Anlage eines größeren – und zumindest optisch - zusammenhängenden Grünbereiches erreicht werden. Rechtsgrundlage hierfür bildet § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO.

I.5.6. ABSTANDSFLÄCHEN

Ungeachtet der festgesetzten Baugrenzen wird für die Errichtung von Gebäuden die Anwendung von Art. 6 BayBO angeordnet, was auch für bauliche Anlagen im Sinne von Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayBO gilt. Nachdem die Bayerische Bauordnung gemäß Art. 6 keine gesonderten Abstandflächenregelungen für Flächen für Sportanlagen vorgibt, werden - ungeachtet der festgesetzten Baugrenzen – die Abstandsflächenregelungen gemäß Art. 6 Abs.5 und 6 BayBO analog den allgemeinen Regelungen für Baugebiete angeordnet. Somit ist davon auszugehen, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse sowie nach einer ausreichenden Belichtung und Belüftung Rechnung getragen wird.

I.5.7. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Um dem städtebaulichen Anspruch, der aus der exponierten Lage an der Kreuzung Breslauer / Gleiwitzer Straße resultiert und seinen Niederschlag in dem konkurrierenden Verfahren zur Fassadengestaltung fand, gerecht zu werden, wird als Dachform das Flachdach festgesetzt. Da Dachaufbauten für Haustechnik oftmals den Gesamteindruck eines Baukörpers empfindlich stören, enthält der Bebauungsplan auch hierzu einschränkende Regelungen.

I.5.8. BEPFLANZUNGEN

<u>Zu pflanzende Bäume</u>
Zur Gliederung und Gestaltung des Straßenraumes mit den Parkplatzflächen sowie des Eingangsbereiches werden standortgerechte Laubbäume in straßenbegleitenden Grünstreifen festgesetzt. Zur Durch- und Eingrünung und als Ersatz für verloren gehende Bäume werden auf den privaten Grünflächen des Schwimmzentrums weitere großkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume festgesetzt.

Die Vitalität und die Lebensdauer eines Baumes in befestigten Flächen stehen in direktem Zusammenhang mit der Größe seiner bodenoffenen Baumscheibe und des ihm zur Verfügung stehenden Wurzelraumes. Da die Neupflanzung eines Baumes beträchtliche Kosten verursacht und eine größere Baumscheibe darüber hinaus die Selbstversorgung mit Wasser und Nährstoffen fördert und auf diese Weise die Pflegekosten reduziert werden, wird eine

Mindestgröße von 16 m^2 bodenoffener Baumscheibe pro Baum für notwendig erachtet. Da die Lebensdauer von Bäumen in befestigten Flächen dennoch nur ca. 30 - 60 Jahre beträgt, ist auch die Fläche von 16 m^2 ein Kompromiss und die Herstellung größerer Baumscheiben wünschenswert.
Die festgesetzten Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen. Durch die Verwendung von Bäumen in der o.g. Größe soll ein gutes Anwachsen gewährleistet und eine schnelle Raumwirksamkeit erzielt werden.

I.5.9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Zu erhaltende Bäume

Die wertvollen Altbäume werden zum Erhalt festgesetzt, weil die Raumwirksamkeit und ökologische Bedeutung von alten Bäumen bei Neupflanzungen erst nach vielen Jahren erreicht werden kann.
Für die zum Erhalt festgesetzten Bäume ist zu deren Sicherung die Bodenfläche unter dem Kronentraufbereich plus 1,5 m von Beeinträchtigungen, insbesondere durch Abgrabungen und Ausschüttungen freizuhalten. Kann die erforderliche Bodenfläche nicht freigehalten werden, wird ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger beauftragt um abzuklären, ob das beabsichtigte Vorhaben ohne Beeinträchtigung der Bäume möglich ist und welchen Vorkehrungen und Maßnahmen zu ihrem Schutz vorzunehmen sind.
Dies trifft z.B. für 5 Bäume im Umfeld des Saunabereichs zu, weil das geplante Holzdeck weit in den Kronentrauf- und somit auch in den Wurzelbereich hinein reicht.

Dachbegrünung

Die positiven Auswirkungen begrünter Dächer, wie verzögerter Abfluss der Niederschläge und die Verbesserung des Stadtklimas durch Verdunstung sind von großer Bedeutung.
Die Mehrkosten für ein begrüntes Dach betragen gegenüber der herkömmlichen Bauweise ca. 40 – 45 EUR/m^2. Neben den eingangs angeführten Auswirkungen sprechen die längere Haltbarkeit sowie die bessere Isolationswirkung und damit erzielbare Energieeinsparungen für ein Gründach. Bei Beachtung der einschlägigen technischen Normen (für Gründächer: FLL-Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen DIN 18320, DIN 18338) können Bauschäden ausgeschlossen werden. Auch das Brandschutzverhalten extensiv begrünter Dächer genügt bei der Auswahl geeigneter Baustoffe den bauordnungsrechtlichen Vorschriften.
Um bauliche Spielräume zu lassen und damit besonders gelagerten betrieblichen Anforderungen Rechnung tragen zu können, wurde der mindestens zu begrünende Teil auf 50 % festgesetzt.

Versickerungsfähige Beläge

Für die Stellplätze wird die Herstellung einer wasserdurchlässigen Oberfläche (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) festgesetzt, um die Auswirkung der Versiegelung auf Natur und Landschaft, insbesondere auf den Grundwasserhaushalt zu reduzieren.
Hierzu muss als Filterzone für Niederschlagswasser unter der offenen Befestigung eine mindestens 20 cm dicke, durchwurzelungsfähige Bodenschicht angelegt werden. Für die Tragschicht und zur Fugenverfüllung sind Baumaterialien zu verwenden, die eine langfristige Wasserdurchlässigkeit gewährleisten.

Regenwasserversickerung

Mit dem Inkrafttreten des neuen Wasserhaushaltsgesetzes am 01.03.2010 wurden u.a. die Anforderungen in Bezug auf die Beseitigung und den Umgang mit Niederschlagswasser verändert. § 55 Abs. 2 WHG bestimmt, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlichrechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
Bei baugenehmigungspflichtigen Nutzungsänderungen im Planungsgebiet ist zu prüfen, ob den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) Rechnung getragen werden kann. In

diesem Zusammenhang ist festzustellen, ob die Möglichkeit besteht, das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten.

Voraussetzungen für die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort sind insbesondere:
- ausreichender Grundwasserflurabstand,
- Eignung des anstehenden Untergrundes für eine Versickerung (kf-Wert),
- Schadstofffreiheit des Untergrundes im Bereich der Versickerungsanlagen.

Bei der Einleitung in ein Gewässer ist zu prüfen:
- Eignung der Gefälleverhältnisse zum Vorfluter
- ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers

Nur als letzte Möglichkeit kommt die Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation in Frage, die jedoch die Erhebung entsprechender Benutzungsgebühren nach sich zieht. Auch die Entwässerungssatzung der Stadt Nürnberg gibt der Versickerung von Niederschlagswasser bzw. deren sonstiger alternativer Ableitung und Rückhaltung bereits seit längerer Zeit den Vorrang und berücksichtigt dies in der Gebührensatzung.
Eine alternative Behandlung von Regenwasser durch Versickerung und Entsiegelung wirkt sich reduzierend auf Herstellungs- und Betriebskosten der zu errichtenden Entwässerungseinrichtungen aus.

Elemente einer alternativen Behandlung von Regenwasser sind:
Einrichtungen zur Versickerung über versiegelte Flächen gesammelten Regenwassers (z.B. Rigolen, Versickerungsmulden bzw. – flächen),
- Dachflächenbegrünungen (u.a. zur Abflussdrosselung und Rückhaltung)
- versickerungsfreundlicher Ausbau von Verkehrsflächen
- Einrichtung von Zisternen zur Gewinnung von Brauch- und Gießwasser (ein Speichervolumen von mindestens 25l/m² projizierter Dachfläche wird empfohlen). Zisternenüberläufe sollten hierbei möglichst über Rigolen oder Versickerungsmulden bzw. –flächen versickert werden, da bei Errichtung eines Überlaufs in die öffentliche Kanalisation die einspeisenden Flächen nach Beitrags- und Gebührensatzung voll zur Anrechnung gebracht werden

Die Versickerung von Niederschlagswasser aus wohnbaulichen Flächen bis 1000 m² Grundstücksgröße ist außerhalb von Wasserschutzgebieten, Altlastenbereichen und Altlastenverdachtsflächen grundsätzlich genehmigungsfrei. Die Niederschläge dürfen nicht über unbeschichtete Metalldächer gesammelt werden. Falls eine Belastung mit Altlasten vorliegt, wird die Genehmigung zur Einleitung der Niederschlagswässer in das Grundwasser i.d.R. nicht erteilt."

I.5.10. VERKEHRSFLÄCHEN

Der entlang der Gleiwitzer Straße angeordnete Bus- und Pkw-Parkplatz ist als private Verkehrsfläche innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Gleiwitzer Str. festgesetzt. Die Vorplatzfläche des Schwimmzentrums soll nur Fußgängern vorbehalten sein und eine entsprechende Aufenthaltsqualität erhalten. Sie ist daher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „ Fußgängerbereich" festgesetzt.

I.5.11. GRÜNFLÄCHEN

Die Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nördlich des Schwimmzentrums setzt den durch den westlich angrenzenden Sportplatz unterbrochenen Grünzug entlang der Breslauer Straße fort. Die Fläche soll als extensive Wiese mit einer an die im westlichen Bereich festgesetzte Baumgruppe anknüpfenden Baumreihe gestaltet und nicht eingezäunt werden.
Die Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich des verbleibenden Böschungsabschnitts südlich des Schwimmzentrums wird zum Schutz des

Gehölzbestandes, der einen hohen Wert für die Fauna hat und gleichzeitig einen Sichtschutz für den Saunabereich darstellt, festgesetzt.
Die öffentlichen Grünflächen entlang der Breslauer und Gleiwitzer Straße sind als Straßenbegleitgrün Bestandteil der Verkehrsfläche. Durch diese Regelung sind spätere Umplanungen im Straßenraum, wie z.B. für eine Straßenbahntrasse entlang der Breslauer Straße oder eine Rechtsabbiegerspur an der Gleiwitzer Straße möglich, ohne den Festsetzungen des Bebauungsplans zu widersprechen.

I.5.12. BEHEIZUNG

Die Wärmeversorgung des gesamten Baugebietes soll über die Fernwärmeversorgung der N-Ergie erfolgen. Vorsorglich wird jedoch zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgasfahnen gemäß § 2 Nr. 10 der Satzung festgesetzt, dass zur Beheizung von Neubauten feste, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen. Dazu zählen nicht Holzpellets und Hackschnitzel, soweit die Emissionswerte fortschrittlicher Anlagetechniken eingehalten werden.

I.5.13. MASSNAHMEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ /HOCHWASSERSCHUTZ / ARTENSCHUTZ

Da das Plangebiet Lebensraum für besonders und streng geschützte Tierarten bietet, war die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erforderlich. Die erste saP wurde im Jahr 2008 durchgeführt; im Dezember 2011 wurde eine Aktualisierung und Konkretisierung auf Basis des neuen Planungsumgriffs erstellt.
Die saP kommt zu dem Ergebnis, dass Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere erforderlich sind. Folgende Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen:

- Installation von 5 Fledermauskästen im unmittelbaren Umfeld der Maßnahme und von 20 Fledermauskästen in den Waldbereichen zwischen Rosenberger Straße, Oelser Straße, Liegnitzer und Gleiwitzer Straße
- Installation von Fledermauskästen an der Südseite im Dachbereich des Hallenbad-Neubaus vor dem Abriss des bestehenden Hallenbades
- Installation von 5 Vogelnistkästen im Umfeld der Maßnahme vor der Brutzeit

I.6. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4613 umfasst ein Gebiet im südöstlichen Bereich der Gemarkung Langwasser, wird von der Breslauer Straße, der Gleiwitzer Straße sowie den Freiflächen des ehemaligen Langwasser Bades begrenzt und hat eine Größe von ca. 3 ha. Es wurde aus dem Gesamtverfahren Nr. 4553 herausgelöst, um eine schnellere Realisierung des Schwimmzentrums zu gewährleisten. Große Teile des Plangebietes sind unversiegelt und weisen erhaltenswerten Baumbestand auf; Teilbereiche sind baulich oder als Stellplätze genutzt.
Durch den Bau des Schwimmzentrums Langwasser sind erhebliche nachteilige Auswirkungen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Landschaft aufgrund der massiven Eingriffe in den wertvollen Baum- und Gehölzbestand und der damit verbundenen Überbauung der Lebensräume der Tiere zu erwarten. Der vorhandene parkartige Baumbestand innerhalb des Plangebiets geht nahezu komplett verloren.
Durch die Verschwenkung des Gehweges unmittelbar vor der Kreuzung Gleiwitzer Straße/Breslauer Straße konnte der Eingriff in den dortigen Hainbuchenbestand minimiert werden. Auch die vereinbarte Umpflanzung der Linde (statt Fällung) im Ausfahrtsbereich des Parkplatzes sowie der Erhalt und Festsetzung eines Teils des gehölzbestandenen Walls an der Gleiwitzer Straße tragen zur Konfliktminimierung bei. Weitere Konfliktminderungspotentiale, insbesondere eine Verschiebung des Baukörpers in Richtung Breslauer Straße, die bereits im ersten Entwurf des Umweltberichtes (zum Gesamtverfahren Nr. 4553) vorgeschlagen wurden, wurden nur ansatzweise – durch eine Verschiebung des Baukörpers um ca. 15 m nach Norden - berücksichtigt. Aus umweltfachlicher Sicht wäre eine weitergehende Ver-

schiebung des Baukörpers nach Norden wünschenswert, zumal die geplante Grünfläche an der Breslauer Straße aufgrund ihrer Lage weder Aufenthaltsqualität besitzt noch ökologische Funktionen übernehmen kann.
Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Mensch/menschliche Gesundheit werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erwartet, wenn die formulierten Maßnahmen zur Konfliktminderung umgesetzt werden.
Die Realisierung der Planung ist mit erheblichen und nachteiligen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbunden. Somit besteht ein Ausgleichserfordernis der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a (3) BauGB. Mit den in der vorliegenden Planung festgesetzten Maßnahmen besteht eine Unterkompensation von ca. 20%, so dass weitere, planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, wobei auch ein funktionaler Ausgleich sicherzustellen ist. Der funktionale Ausgleich ist insbesondere für den Verlust der umfangreichen und wertvollen Gehölzbestände erforderlich und erfolgt durch die Pflanzung von 70 Straßenbäumen im Bezirk 5/ Langwasser.
Im Hinblick auf den Artenschutz ist nach dem Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei Umsetzung der dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität kein Ausnahmetatbestand gegeben.

I.7. BETEILIGUNGEN

I.7.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) fand im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4553 in der Zeit vom 22.07.2011 bis 22.08.2011 statt. Durch die Herausnahme des Bereiches für das Schwimmzentrum hat sich zwar der Geltungsbereich, nicht jedoch die Zielsetzung des Teilbereiches geändert, Die Ergebnisse können daher für das Verfahren 4613 übernommen werden,

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung bezogen sich inhaltlich teilweise auf das geplante Wohngebiet und sind daher im Bebauungsplanverfahren Nr. 4553 abzuarbeiten. Die das Schwimmzentrum betreffenden Äußerungen wurden eingehend geprüft und soweit möglich und erforderlich in den Bebauungsplanvorentwurf eingearbeitet.

I.7.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die in der Zeit vom 01.08.2011 bis einschließlich 26.08.2011 ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4553 stattfand, wurden 2 Stellungnahmen abgegeben, die teilweise aufgrund der Verkleinerung des Geltungsbereichs nicht in diesem Verfahren zu prüfen sind. Die speziell das Schwimmzentrum betreffenden Äußerungen waren:

- schlechte ÖPNV Anbindung
- Gefahrenstelle an den Radweg-Querungen
- Kritik an Blockheizkraftwerk
- Problematik der gemeinsamen Zufahrt Schwimmzentrum – Wohngebiet

Die vorgebrachten Äußerungen wurden geprüft, mit folgendem Ergebnis:

- Eine schlechte Anbindung durch ÖPNV wird nicht gesehen, das Schwimmzentrum ist mit den Buslinien 56, 57 und 96 mit Haltestellen am Knoten Breslauer- /Gleiwitzer Str. sowie die Regionalbuslinie 501 in einem sehr dichten Takt an den U-Bahn-Haltepunkt Langwasser Mitte angebunden
- Durch die Umplanung des Parkplatzes an der Gleiwitzer Straße entfallen die gefahrenträchtigen Radweg-Querungen
- Das Schwimmzentrum wird mit Fernwärme versorgt werden, die Möglichkeit eines Blockheizkraftwerkes wurde lediglich untersucht

- Durch die zwischenzeitlich erfolgte Überarbeitung des Schwimmzentrums liegt die Hauptzufahrt des Schwimmzentrums nicht mehr an der Zufahrt des geplanten Wohngebietes

I.7.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) fand in der Zeit vom 01.06.2012 – 06.07.2012 statt.
Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens geäußerten Wünsche und Anregungen wurden in Abstimmungsgesprächen mit den betroffenen Dienststellen und Trägern diskutiert und weitestgehend in die Planung integriert.
Dies betraf insbesondere Belange aus Verkehrs- und Straßenplanung, sowie aus den Bereichen Grünordnung und Umweltbericht.

Der parallel durch das Verkehrsplanungsamt erstellte Straßenplan Nr. 2.2036.2.1 vom 31.01.2012 wurde in den Bebauungsplan übernommen, ein weiterer Straßenplan mit der Nr. 2.2036.2.3 vom 08.05.2012 wurde für die Umbaumaßnahmen an dem zweiten außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Parkplatz erstellt.

Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird die Herstellung und Kostenübernahme mittels einer Selbstverpflichtung der Stadt Nürnberg gesichert.

Die durch das Umweltamt nochmals vorgebrachte Anregung einer Verschiebung des gesamten Baukörpers in Richtung Breslauer Straße wurde eingehend geprüft mit folgendem Ergebnis:
Das Ergebnis des kooperativen Verfahrens zur Gestaltung der Gebäudehülle, das aufgrund der Anregungen des Baukunstbeirates im August 2011 durchgeführt wurde (s. I.3.3.2) hatte bereits eine Verschiebung des Baukörpers in Richtung Breslauer Straße um ca. 15 m gegenüber der ursprünglichen Rahmenplanung zur Folge.
Bei Berücksichtigung der freizuhaltenden Trasse für eine mögliche Straßenbahnlinie (Nahverkehrsentwicklungsplan 2025, s. I.4.3) entlang der Breslauer Straße und der (aufgrund von Notausgängen) erforderlichen Anböschung des Geländes im Norden des Baukörpers wäre eine maximale zusätzliche Verschiebung von lediglich ca. 6 m möglich. Durch diese Verschiebung des Baukörpers könnten im Süden des Baukörpers maximal 4 Bäume mit einem Kronendurchmesser von 5-6 m erhalten werden. Dafür müssten jedoch aufgrund der Anlieferzone des Gebäudes, die nicht verlegt werden kann, in eine Baumgruppe im Nordwesten des Baukörpers eingegriffen werden. Dies hätte den Verlust von mindestens ebenso vielen Bäumen zur Folge. Somit kann davon ausgegangen werden, dass bei dem vorliegenden Konzept des Schwimmzentrums die Lage des Baukörpers hinsichtlich der Minimierung von Eingriffen in den Baumbestand als optimiert betrachtet werden kann.

I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

(wird im Laufe des Verfahrens ergänzt)

I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN:

(insbesondere private Belange, Abwägung noch nicht berücksichtigter Aspekte, Grundkonflikte)

(wird im Laufe des Verfahrens ergänzt)

I.9. KOSTEN

Für die Umbaumaßnahmen entlang der Gleiwitzer Straße entstehen überschlägig folgende Kosten:

Straßenbeleuchtung	4.500 €
Verkehrsregelungstechnik	20.000 €
Grünplanung	25.000 €
Straßenplanung	535.000 €
Verkehrssicherung	4.000 €
Gesamt	**588.500 €**

Die Umbaukosten werden vom Vorhabenträger (NürnbergBad) übernommen.

Für die Pflege und den Unterhalt von neu zu pflanzendem Straßenbäumen auf öffentlichen Flächen entstehen Folgekosten für Grünunterhalt in Höhe von:

900 € / Jahr

Diese Kosten sind von der Stadt Nürnberg zu tragen.

Für die Wiederbepflanzung der 70 Straßenbaumstandorte fallen pro Baumpflanzung einschließlich der erforderlichen Nebenkosten Kosten in Höhe von 2500 Euro an. Dazu kommen noch 10 % Bauverwaltungskosten in Höhe von 250,-- € pro Baum.
Der Service öffentlicher Raum sichert im Gegenzug zu, die benannten, leer stehenden Baumstandorte im Bezirk 5 / Langwasser zu bepflanzen.
Insgesamt 192.500,-- € für 70 Bäume.

Für die Bereitstellung der Fläche aus dem Ökokonto fallen Kosten (Grundstückswert, Herstellung, Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Folgepflege, Planung und Controlling) in Höhe von 83.792,-- € an, diese sind innerhalb von 4 Wochen nach Satzungsbeschluß zu begleichen.

Die oben genannten erforderlichen Maßnahmen erfolgen auf Kosten und zu Lasten des Planungsverursachers NürnbergBad und werden außerdem im Rahmen einer Selbstverpflichtung der Stadt Nürnberg mit Beschluss durch den Stadtplanungsausschuss gesichert.

Nürnberg, 27.08.2012
Stadtplanungsamt

gez. Dengler

Leiter Stadtplanungsamt

II. **UMWELTBERICHT** (Stand August 2012)

(als gesonderter Textteil)

III. ANLAGEN

- Schallimmissionschutztechnische Untersuchung vom 22.12.2012, Ingenieurbüro Sorge
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom Dezember 2011, Ifanos Planung
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom 02.08.2012, Büro Grosser-Seeger
- Biotop-/Nutzungstypen, Bestand und Planung, Karte vom 31.07.2012, Büro Grosser-Seeger
- Baumfällplan vom 20.10.2011, greenbox Landschaftsarchitekten
- Baumliste vom 19.01.2011, Büro Grosser-Seeger, bearbeitet von greenbox Landschaftsarchitekten, 20.10.2011
- Externe Ausgleichsflächen Tabelle
- Ökokontofläche Plan

IV. QUELLENANGABEN

- Straßenplan des Verkehrsplanungsamtes Nr. 2.2036.2.1 vom 31.01.2012 zuletzt geändert am 11.07.2012

NÜRNBERG

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

Umweltprüfung in der Bauleitplanung

B-Plan Nr. 4613 für ein Gebiet südöstlich der Breslauer Straße und südwestlich der Gleiwitzer Straße

„Schwimmzentrum Langwasser"

Umweltbericht

Stand: August 2012

INHALT

1. Einleitung ---- 3
   1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen ---- 3
   1.2 Plangrundlagen ---- 3
   1.3 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen ---- 3
2. Bestandsanalyse / Prognose der Umweltauswirkungen ---- 4
   2.1 Boden und Wasser ---- 4
   2.2 Pflanzen, Tiere, Biodiversität ---- 5
   2.3 Landschaft/Stadtbild ---- 6
   2.4 Menschliche Gesundheit ---- 6
      2.4.1 Erholung ---- 6
      2.4.2 Lärm ---- 6
      2.4.3 Störfälle ---- 7
   2.5 Luft ---- 7
   2.6 Klima ---- 7
   2.7 Kultur- und Sachgüter ---- 8
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante ---- 8
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ---- 8
   4.1 Rechtsinstrumente ---- 8
   4.2 In der Planung berücksichtigte Maßnahmen ---- 9
   4.3 artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ---- 9
   4.4 Vorschläge für zusätzliche Maßnahmen/ Anforderungen an weitere Planung ---- 10
   4.5 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) und Artenschutz ---- 10
5. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ---- 11
6. Geprüfte Alternativen ---- 12
7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ---- 12
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) ---- 12
9. Zusammenfassung ---- 13

Anhang ---- 14

1. Einleitung

Für das Gebiet des ehemaligen Langwasser-Bades wurde am 30.06.2011 das Bebauungsplanverfahren Nr. 4553 eingeleitet, das neben der Errichtung eines Schwimmzentrums die Entwicklung von Wohnbauflächen für ca. 230 Wohneinheiten vorsah. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nach dem Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.
Um den Zeitplan für die Errichtung des Schwimmzentrums einzuhalten, wurde der östliche Teil des Geltungsbereiches aus dem Gesamtverfahren ausgegliedert und in einem gesonderten Verfahren mit der Nr. 4613 weitergeführt.
Das Plangebiet (ca. 3 ha) liegt im südöstlichen Bereich des Stadtgebietes im Kreuzungsbereich der Breslauer und Gleiwitzer Straße und ist derzeit nur zum Teil baulich genutzt. Auf den Freiflächen befinden sich zahlreiche Baum- und Gehölzbestände.

1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Errichtung eines Schwimmzentrums. Eine detailliertere Beschreibung der Planungsziele und Festsetzungen findet sich im Planbericht.

1.2 Plangrundlagen

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg ist die Fläche 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 Plangebiet liegen keine FFH- oder SPA-Gebiete. Natur- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmäler 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

Grund und Boden, Wasser

§ 1a Baugesetzbuch (BauGB) / Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Bayern 2006: mit Grund und Boden soll schonend umgangen werden, d.h. der Flächenverbrauch soll verringert und einer Innenverdichtung Vorrang gegeben werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz hat die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.
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 Bundesnaturschutzgesetz sind historisch gewachsene Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG):
die Funktionen des Bodens sollen 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.

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

Artikel 1a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG): nachteilige Beeinträchtigungen der Gewässer, ins-

besondere auch des Grundwassers, sind zu vermeiden.

§ 55 Abs. 2 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder verrieselt werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Weiter gibt die Entwässerungssatzung der Stadt Nürnberg der Versickerung von Niederschlagswässern bzw. deren sonstiger alternativer Ableitung den Vorrang. Mit Einführung des getrennten Gebührenmaßstabs für Niederschlagswasser und Abwasser seit dem 01.01.2000 wird dies auch in der entsprechenden Gebührensatzung berücksichtigt.

Menschliche Gesundheit, Lärm, Luft

DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau): gibt aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Orientierungswerte vor.

16. BImSchV (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissions-schutzgesetzes/ Verkehrslärmschutzverordnung): legt Grenzwerte für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen fest.

EG-Umgebungslärmrichtlinie von 2002: gibt einen europaweiten Überblick über die Lärmbelastung. Dazu gibt es strategische Lärmkarten. In der anschließenden Lärmaktionsplanung können die Behörden nach eigenem Ermessen Maßnahmen zur Minderung der Lärmbelastung festlegen. Diese Maßnahmenpläne sind aber nicht rechtsverbindlich.

Bezüglich der Luftbelastung gelten die Grenzwerte der *39. BImSchV.*

Klimaschutz

BauGB § 1 Abs. 5 und 6: der globale Klimaschutz, der Einsatz und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie gehören zu einer gemeindlichen Aufgabe im Rahmen der Bauleitplanung. Am 30. Juni 2011 hat der Bundestag die Novellierung des BauGB durch das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden" beschlossen (BauGB-Klimanovelle 2011). Die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel sind dadurch erweitert worden. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

BauGB § 1a Abs. 5: Es soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Stadtratsbeschluss vom 13.07.2011: Die CO_2-Emissionen Nürnbergs sollen, gegenüber den Werten von 1990, bis 2030 um 50% reduziert werden (Zielsetzung des Klimabündnis der europäischen Städte) und den Anteil der erneuerbaren Energien am Absatz der N-ERGIE bis 2020 auf 20% des Gesamtenergieabsatzes erhöht werden (Ziel der EU).

Energieeinsparverordnung (EnEV): Bei Neubauten sind energetische Mindestanforderungen einzuhalten. Daneben ist ein Energieausweis zu erstellen. Eine Novellierung ist für 2012 geplant. Danach soll das Anforderungsniveau noch einmal um 30% verschärft werden.

Gebäuderichtlinie der EU (Sommer 2010): alle Neubauten sind ab 2021 als Niedrigstenergiegebäude auszuführen, d.h. der Energiebedarf ist sehr gering oder liegt fast bei null. Er sollte zu einem wesentlichen Teil aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Erneuerbares-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG): Alle Eigentümer von Gebäuden sind zu einer anteiligen Nutzung von regenerativen Energien verpflichtet.

Inwieweit die o.g. Ziele bei der Aufstellung des Planes Nr. 4613 berücksichtigt werden, wird unter Punkt 2 bei den einzelnen Umweltbelangen beschrieben.

2. Bestandsanalyse / Prognose der Umweltauswirkungen

2.1 Boden und Wasser

Ausgangssituation

Der oberflächennahe natürliche Untergrund besteht aus ca. 2,5 m mächtigen quartären Sanden sowie teilweise moorigen Talfüllungen. Darunter stehen zunächst tonige Schichten und ab ca. 4 m Tiefe Sandsteine an. Über dem natürlichen Untergrund befinden sich verbreitet künstliche Auffüllungen in einer Mächtigkeit von 1-4 m.

Die Auffüllungen wurden bereits stichprobenhaft untersucht und liegen im Bereich des abfallrechtlichen Zuordnungswertes Z 1.1., d.h. das anfallende Aushubmaterial kann mit geringen Einschränkungen wieder eingebaut werden. Bei Aushubarbeiten ist das aufgefüllte Material von anstehendem Boden zu trennen, zu beproben und entsprechend zu verwerten bzw. zu entsorgen. Sollten bei den Aushubmaßnahmen Auffälligkeiten des Materials festgestellt werden, ist das Material zu separieren, abfallrechtlich zu untersuchen und entsprechend der Analyseergebnisse einer geeigneten Entsorgung/Verwertung zuzuführen.
Da die Fläche aufgrund zahlreicher Verdachtspunkte als Kampfmittelverdachtsfläche anzusehen ist, sind bei Bauarbeiten Kampfmittelräummaßnahmen vorzusehen.
Grundwasser ist in 1,2 bis 3,5 m Tiefe anzutreffen. An grundwassernahen Standorten sind daher bei Bauwerken mit Tiefgeschossen Schutzmaßnahmen vor drückendem Grundwasser erforderlich. Das Grundwasser ist nach den bislang vorliegenden Erkenntnissen als schwach betonangreifend einzustufen.
Im Plangebiet selbst befindet sich kein natürliches Oberflächengewässer; der Langwasserbach (Gewässer 3. Ordnung) verläuft jedoch in unmittelbarer Nähe.
Ein Großteil des Plangebietes ist nicht oder nur gering versiegelt und weist Böden mit weitgehend 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 / Prognose

Ein großer Teil der bislang unbebauten Böden wird durch das Gebäude versiegelt. Negative Auswirkungen, wie Einschränkung der ökologischen Bodenfunktionen, Verringerung der Grundwasserneubildung und Eingriffe in den Grundwasserkörper sind die Folge.
Konfliktmindernd wirken sich die geplante Dachbegrünung mit Regenwasserrückhaltung sowie die ortsnahe Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers aus. Damit wird auch den Anforderungen des § 55 Abs. 2 WHG Rechnung getragen. Für die Einleitung ist unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
Insgesamt können die Auswirkungen daher als weniger erheblich eingestuft werden.

2.2 Pflanzen, Tiere, Biodiversität

Ausgangssituation

Das Plangebiet zeichnet sich durch umfangreichen Gehölzbestand auf dem Wall entlang der Gleiwitzer Straße und auf den ehemaligen Freiflächen des Bades aus. Wertgebend sind die vielen unterschiedlichen, heimischen Groß- und Altbäume sowie die Strauch- und Gebüschstrukturen, die auch für den Biotopverbund von großer Bedeutung sind. Aufgrund des Baumbestandes ist die Fläche auch aus faunistischer Sicht, vor allem für Vögel, Insekten und Fledermäuse interessant und bieten einen Lebensraum für besonders und streng geschützte Arten. Die Bedeutung des Plangebietes für Pflanzen und Tiere ist daher hoch.

Auswirkungen / Prognose

Durch das geplante Schwimmzentrum wird massiv in den als wertvoll eingestuften Gehölzbestand eingegriffen. Innerhalb der dargestellten Baugrenze befinden sich zudem besonders wertvolle Gehölzbestände, die überplant wurden, so dass in diesem Bereich von einen Totalverlust des Baumbestandes und somit des Lebensraumes der dort lebenden Tierpopulation ausgegangen werden muss. Die in der saP dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität tragen zwar zu einer Konfliktminimierung bei, können jedoch nicht alle faunistischen Belange abdecken. Gerade die vitalen 60-90 jährigen Baumbestände, die derzeit noch keine sichtbaren Höhlen, Astabbrüche etc. aufweisen, stellen wertvolle Bestände dar und wären bei Erhalt zukünftige Lebensräume für die o.g. Tiergruppen. Die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind daher erheblich.

2.3 Landschaft/Stadtbild

Ausgangssituation

Auf der ehemaligen Freifläche des Bades ist umfangreicher Baumbestand vorhanden. Die am dichtesten bestandenen Bereiche liegen im nordöstlichen Teil der Wiesenfläche sowie auf dem Wall entlang der Grundstücksgrenze, dessen Gehölzbestand in den Straßenraum hineinwirkt.
Die Bedeutung für das Schutzgut ist daher als hoch einzustufen.

Auswirkungen / Prognose

Durch die Situierung des Schwimmzentrums im Planungsgebiet kann der wertvolle Gehölzbestand nur zu einem sehr geringen Teil erhalten werden.
Die geplante Neuanlage einer als Abstandsgrün fungierenden, privaten Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der Breslauer Straße bewirkt, dass verstärkt in den vorhandenen, wertvollen Baumbestand im Süden des Plangebietes eingegriffen werden muss. Das zur Begründung für die Verschiebung nach Süden herangezogenen sogenannte Langwasser Prinzip wird jedoch bereits durch die an die Straße angrenzenden, nicht allgemein zugänglichen Sportplätze aufgelöst.
Gerade die freistehenden, besonders erhaltenswerten Altbäume befinden sich in dem Bereich der heutigen Freiflächen und sind laut Planentwurf nun für eine Bebauung vorgesehen. Auch die dicht mit Gehölzen bestandene Böschung nordöstlich des Schwimmzentrums kann nach der vorliegenden Planung nur in einem Teilbereich erhalten werden. Darüber hinaus muss davon ausgegangen werden, dass während der Baumaßnahmen weitere – im Planentwurf als zu erhaltende dargestellte Bestände – dauerhaft nicht erhalten werden können.
Die Auswirkungen sind folglich als erheblich einzustufen.

2.4 Menschliche Gesundheit

2.4.1 Erholung

Seit der Schließung des ehemaligen Hallenfreibades 2005 sind die Freiflächen mit Spielbereichen nicht mehr zugänglich. Da der Zugang zu den Grün- und Freiflächen nur gegen Entgelt möglich war, hatte das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Mensch/Erholung.
Die an der Breslauer Straße geplante private Grünfläche wird – selbst wenn sie frei zugänglich gestaltet wird - aufgrund ihrer Lage weder eine Aufenthaltsqualität noch ökologische Funktionen aufweisen bzw. übernehmen können.
Der Ersatz des Hallenfreibades durch ein Schwimmzentrum mit geringem Freiflächenanteil dürfte von den ehemaligen Freibadbesuchern aus dem näheren Umfeld zwar als erheblich empfunden werden, aufgrund der Nähe zu anderen Freibädern können die Auswirkungen insgesamt aber als nicht erheblich bewertet werden.

2.4.2 Lärm

Die Gesamtbelastung durch Verkehrs- sowie Freizeit- und Sportlärm ist durch die umgebenden Hauptverkehrsstraßen, die Bahnlinien, den Hubschrauber-Landeplatz, den Sirenenlärm sowie die Sportflächen des VfL Langwasser und – vor allem nachts – den Jugendtreff geprägt.

Das Schwimmzentrum verursacht tags wie nachts nur eine irrrelevante Zusatzbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten in der Schmiedeberger Straße. Dabei wird vorausgesetzt, dass der Betrieb im Außenbereich (Außenbecken und Liegewiese) nicht in die Nachtzeit (nach 22 Uhr) ausgedehnt wird.

2.4.3 Störfälle

Das Plangebiet ist mehr als 1 km vom nächstliegenden Betriebsbereich nach Störfallverordnung entfernt. Aufgrund dieser Entfernung sind störfallrelevante Auswirkungen auf den Planungsbereich nicht zu erwarten. Weitere Betrachtungen zum vorbeugenden Störfallschutz sind nicht erforderlich.

2.5 Luft

Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt im Kreuzungsbereich der vielbefahrenen Breslauer und Gleiwitzer Straße Str. mit den entsprechenden Luftschadstoffbelastungen. Genauere Angaben über auftretende Belastungen liegen allerdings nicht vor.

Auswirkungen / Prognose

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Rand eines Waldes bestehen günstige Voraussetzungen für den Luftaustausch, so dass insgesamt nicht von erheblichen Auswirkungen auf die Luftqualität auszugehen ist. Im Untersuchungsgebiet selbst treten nur in geringem Umfang Emissionen auf.

2.6 Klima

Ausgangssituation

Da es sich um ein weitgehend unbebautes Grundstück handelt, ist für das Klima im Planungsbereich keine Vorbelastungssituation gegeben.

Auswirkungen / Prognose

Lokalklima:
Die lokalklimatische Beurteilung kann derzeit nur anhand einer Karte zum Stadtklima aus dem ABSP von 1995 (Quelle: Institut für Umweltschutz der Universität Dortmund (1984)) erfolgen. Danach liegt der Planungsbereich in einem Gebiet mit thermischer Belastung im Sommer.

Globalklima:
Bei der weiteren baulichen Entwicklung des Gebietes sind zusätzliche CO_2-Belastungen der Atmosphäre, so weit wie möglich, zu vermeiden. Die Anforderungen der gültigen EnEV sind deshalb, auch im Hinblick auf die zu erwartenden verschärften gesetzlichen Anforderungen, zu unterschreiten.

Mit einer zusätzlichen, verkehrsbedingten CO_2-Belastung, ist bei dem Betrieb eines Schwimmzentrums zu rechnen. Eine gute Anbindung an den ÖPNV kann dabei maßgeblich zu einer Verringerung beitragen. Es ist zu prüfen, ob die gegebene Anbindung dem zukünftigen Bedarf angepasst werden muss.

Klimaanpassung
Die Bewertung muss auch unter Beachtung der zu erwartenden klimatischen Veränderungen für den Raum Nürnberg erfolgen. Durch die Zunahme von Hitzetagen und –perioden ist das geplante Schwimmzentrum u.U. einem erhöhten Nutzungsdruck ausgesetzt. Es sind deshalb besondere Maßnahmen zu ergreifen, die der menschlichen Gesundheit dienen (s. Punkt 4.4.).

Insgesamt hat die Planung für das Schutzgut Klima eine hohe Bedeutung. Auf Grund der Zielvereinbarung der Stadt Nürnberg (Stadtratsbeschluss vom 13.07.2011: Reduzierung der CO_2-Emissionen bis 2030 gegenüber den Werten von 1990 um 50%) ist jede zusätzliche CO_2-Belastung als erheblich einzustufen. Die Beachtung von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen reduzieren diese Erheblichkeit.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Nach bisherigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass nach den gesetzlichen Denkmalschutzbestimmungen bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und -denkmälern unverzüglich gemeldet werden müssen[1] 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 Umweltbelange 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).
Für die Umweltbelange Pflanzen und Tiere würde die Nullvariante auf Dauer eine ökologische Aufwertung durch die anhaltende Extensivierung der Fläche bringen. Für die anderen Umweltbelange würde die Nullvariante der Ausgangssituation entsprechen.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Rechtsinstrumente

Den Umgang mit nachteiligen Umweltauswirkungen regeln verschiedene, eigenständige Rechtsinstrumente. 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.

[1] Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Unteren Denkmalschutzbehörden gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG

Rechtsinstrument	Umweltbelange	Rechtsfolgen
BauGB[2] 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[3] **(bzw. BayNatSchG**[4]**)** Eingriffsregelung Artenschutz / saP[5]	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 Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG.	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über Vermeidung und Ausgleich. 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.

Tabelle 1: Instrumente des Umweltrechts

4.2 In der Planung berücksichtigte Maßnahmen

4.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz):

Im Bebauungsplan Nr. 4613 einschl. Satzung werden folgende interne Maßnahmen festgesetzt:

- Private Grünflächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhalt von Bäumen
- Pflanzung von standortgerechten Bäumen
- versickerungsfähige Beläge
- extensiv begrünte Dachfläche

4.3 artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, sowie Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) nach BNatSchG bzw. BayNatSchG

Die nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen sind verbindlich umzusetzen. Sie stellen sicher, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden:

Vermeidungsmaßnahmen:

- ökologische Bauaufsicht
- Begrenzter Fällzeitraum:
  Fällung fledermausrelevanter Gehölze und Bäume nur im Monat Oktober; alle weiteren Gehölz- und Baumbestände nur außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 30.September bis 1. März

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

- Anwesenheit einer Fledermausspezialistin vor Fällung der entsprechenden Bäume und vor den Abbruchmaßnahmen

CEF-Maßnahmen:

- Installation von 5 Fledermauskästen im unmittelbaren Umfeld der Maßnahme und von 20 Fledermauskästen in den Waldbereichen zwischen Rosenberger Straße, Oelser Straße, Liegnitzer und Gleiwitzer Straße
- Installation von Fledermauskästen auf dem Dach (Süd-, Ost- und Westseite) des Hallenbad-Neubaus vor dem Abriss des bestehenden Hallenbades.
- Installation von 5 Vogelnistkästen im Umfeld der Maßnahme vor der Brutzeit.

4.4 Vorschläge für zusätzliche Maßnahmen/ Anforderungen an weitere Planung

Die Planung berücksichtigt die unter Punkt 4.2 genannten, konfliktmindernden Maßnahmen. Die Maßnahmen aus Punkt 4.3 sind verbindlich umzusetzen. Dennoch verbleiben z.T. negative Auswirkungen auf die Umweltbelange, zu deren Minderungen unten weitere Maßnahmen vorgeschlagen werden. Außerdem ergeben sich Anforderungen an die weitere Planung bzw. deren Umsetzung.

Umweltbelang	verbleibende Auswirkung	Maßnahme
Tiere, Pflanzen Landschaft	• Verlust wertvoller Baum- und Gehölzbestände, Verlust von Lebensräumen gefährdeter Tierarten, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	• Verschiebung des Baukörpers nach Norden zur Breslauer Str. • Verzicht auf die Grünfläche an der Breslauer Straße und stattdessen Festsetzung einer Grünfläche in den ökologischen wertvollen Bereichen • Erhalt der Linde durch Verbreiterung der Parkplatzausfahrt im Süden anstatt im Norden • Aufwertungsmaßnahmen an Altbaumbeständen im räumlichen Umfeld (im Bereich Breslauer, Gleiwitzer, Glogauer, Oppelner und/oder Liegnitzer Straße) • weitestgehender Erhalt, ins. der wertgebenden alten Laubbäume
Mensch/ Lärm	• mögliche Lärmbeeinträchtigung durch Schwimmbadbetrieb	• zeitliche Begrenzung des Betriebs im Außenbereich auf 22 Uhr
Klima	• zusätzliche Belastung durch klimatische Veränderungen	• Schaffung von Schattenplätzen in den Außenanlagen des Bades, den Kfz-Stellplätzen und ÖPNV-Wartebereichen

Tabelle 2: Zusätzliche konfliktmindernde Maßnahmen

4.5 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) und Artenschutz

Schutzgebiete, nach § 30 BNatSchG[6] gesetzlich geschützte Biotope sowie im Rahmen der Stadtbiotopkartierung erfasste Biotope sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

[6] ehemals 13d-Flächen nach BayNatSchG

Die Realisierung der Planung ist mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbunden. Baurecht ist nicht vorhanden. Somit besteht eine Ausgleichserfordernis der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a (3) BauGB. Im Hinblick auf die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind die unter Punkt 4.4 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen zu prüfen und wenn möglich umzusetzen.

Um eine Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten durch das geplante Vorhaben zu ermitteln, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Obwohl sich diese auf den damaligen, größeren Geltungsbereich bezieht, ist sie als aktuell zu betrachten. Sie zeigte eine Betroffenheit mehrerer Arten auf, welche durch gezielte Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, sowie einer zeitlich vorgezogenen Maßnahme[7] zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) ausgeglichen werden können (Liste der Maßnahmen: siehe Punkt 4.3). Die Umsetzung der Maßnahmen ist verbindlich, da ansonsten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände[8] ausgelöst werden.

Bilanzierung
Zur Ermittlung des Ausgleichsumfanges wird ein Punktwertverfahren[9] benutzt. Für die Ausgestaltung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gelten ergänzend die in der Anlage 1 der Kostenerstattungsbetragssatzung der Stadt Nürnberg festgelegten Grundsätze. Dieses Verfahren dient dazu, eine möglichst gleichartige Behandlung der Ausgleichsthematik in allen Bebauungsplänen sicherzustellen. Die sich ergebenden Punktwerte lassen aber nur eine quantitativ vergleichende Betrachtung über die Bewältigung der Eingriffsregelung im Bebauungsplan zu. Eine fachliche Begründung der Maßnahmen ist weiterhin erforderlich. Eine rein arithmetische Betrachtung der Zahlenwerte würde den Anforderungen an die Bewältigung der Eingriffsregelung nicht gerecht.
Die Bilanzierung ist als Anhang beigefügt.

Der Eingriffsumfang beträgt 8136,2 Wertpunkte. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan sieht Ausgleichsmaßnahmen entsprechend Punkt 4.2.1 im Gebiet vor, die entsprechend festgesetzt werden. Daraus ergibt sich insgesamt ein Ausgleichswert von 6362,7 Wertpunkten. Dies entspricht einer Unterkompensation von 1773,5 Wertpunkten bzw. rund 20%.
Um den Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren, sind demnach über die genannten Maßnahmen hinaus planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese können durch die Pflanzung von 70 Straßenbäumen in Langwasser und eine Fläche aus dem städtischen Ökokonto erbracht werden. Das zur Verfügung stehende Flurstück ist im städtischen Besitz und kann aufgewertet werden. Die externe Ausgleichsfläche ist im Anhang tabellarisch dargestellt.
Insgesamt ergibt sich ein rechnerischer Ausgleich von 100%.

Fachliche Beurteilung
Fachlich ist der Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe wie folgt zu bewerten:
Als Ersatz für die verloren gehenden Bäume sind Neupflanzungen im Plangebiet auf der privaten, zugänglichen Grünfläche an der Breslauer Straße, dem Freigelände des Schwimmzentrums und im Straßenbegleitgrün entlang der Gleiwitzer und Breslauer Straße vorgesehen.
Die privaten, baumbestandenen Grünflächen sowie der Gehölzbestand auf dem verbleibenden Böschungsabschnitt dienen im Stadtgebiet weit verbreiteten Tier- und Pflanzenarten weiterhin als Teillebensräume.

---

[7] Die Maßnahme ist vor Beginn der Bauarbeiten, spätestens jedoch im Verlauf der Bauphase abzuschließen.
[8] nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
[9] Grundlage dazu ist die Anlage 2 der Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. Juli 1998, geändert durch die Satzung vom 21. Juli 2006.

Die funktionalen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes bezüglich Vegetation und Fauna können aber durch die geplanten Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vollständig ausgeglichen werden. Um den Eingriff in den Naturhaushalt aus fachlicher Sicht insgesamt zu kompensieren sind weitere planexterne Maßnahmen erforderlich.

Das geplante Vorhaben hat die Beseitigung von vorhandenem umfangreichem Gehölzbestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Folge. Da der funktionale Ausgleich im Umfeld des Eingriffs stattfinden soll, bietet sich die Pflanzung von Straßenbäumen in Langwasser an. Die im Plangebiet verloren gehenden Bäume werden durch die Pflanzung von 70 öffentlichen, standortgerechten Straßenbäumen durch SÖR/1-G im Stadtteil Langwasser gedeckt.
Infolge der Haushaltssituation der Stadt Nürnberg und der sich daraus ergebenden begrenzten Mittel- und Personalsituation ist derzeit eine Wiederbepflanzung von Straßenbaumstandorten, auf denen Bäume gefällt werden mussten, vielerorts nicht möglich.
Die Vermeidung längerer Leerstände von Baumstandorten hat darüber hinaus einen unmittelbaren Nutzen für die in der Umgebung wohnenden Bürger. Im Sinne der Klimaanpassung kommt großkronigen, hochstämmigen Bäumen über ihre thermischen Entlastungseffekte (Schattenwirkung) sowie der Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität eine hohe Bedeutung zu.

Der darüber hinaus erforderliche Ausgleich wird auf dem im Außenbereich befindlichen Grundstück Fl.Nr. 614 (Teilfläche), Gemarkung Höfen aus dem Ökokonto erbracht.
Der Verlust der offenen Lebensräume (ehemalige Liegewiesen des Freibades) wird durch die Entwicklung einer Ackerbrache zu einem Mager- und Halbtrockenrasen kompensiert.

Das geplante Vorhaben hat darüber hinaus zur Folge, dass potentielle Fledermausquartiere an den bestehenden Badgebäuden sowie Höhlenbäume beseitigt werden müssen.
Die in der saP aufgeführten Maßnahmen (siehe 4.3) stellen sicher, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Hinblick auf Fledermäuse und Vögel erfüllt werden.

Die Eingriffe wären somit auch fachlich betrachtet weitgehend ausgeglichen.

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 Standortalternativen zur Prüfung vorgelegt. Die bereits im ersten Entwurf des Umweltberichtes vorgeschlagenen Planungsalternativen wurden nur ansatzweise berücksichtigt, in dem der Baukörper um ca. 15 m nach Norden verschoben wurde.

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht nach BauGB beschreibt den aktuellen Zustand des Planungsgebietes und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umweltbelange nach § 1 BauGB (Punkt 2). Auch die Entwicklung der einzelnen Umweltbereiche bei Nichtdurchführung der

Planung (Nullvariante, Punkt 3) wurde ermittelt und bewertet. Unter Punkt 4 werden Maßnahmen zur umweltfachlichen Optimierung der Planung bzw. zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Auswirkungen beschrieben bzw. empfohlen.

Der Umweltbericht wurde durch das Umweltamt erstellt. Folgende Informationsquellen wurden herangezogen (die genannten Datengrundlagen liegen beim Umweltamt vor):

- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Nürnberg
- Stadtbiotopkartierung (1988)
- Stadtbiotopkartierung (2007)
- 13d-Kartierung
- Artenschutzkartierung
- Luftbild 2009
- Altlastenkataster der Stadt Nürnberg
- Grundwasserbericht der Stadt Nürnberg (2011)
- Geologische Karte 1: 50.000
- Baugrunduntersuchung (LgA 1972)
- Orientierende Bodenuntersuchungen im Bereich des ehemaligen Freibades (20.04.2011)
- Lärmkarte Straßenverkehr, Landesamt für Umweltschutz (LfU) 2007
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (2008, Aktualisierung 2011)
- Baumbestandskartierung und -bewertung (2008, Nachkartierung 2010)
- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Behördenbeteiligung
- diverse Ortseinsichten

Zurzeit fehlen bei der Stadt Nürnberg aktuelle lokalklimatische Grundlagen.

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach dem Baugesetzbuch sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen[10]. 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(3) verpflichtet, die Gemeinde über ihnen vorliegende Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen eines B-Planes zu unterrichten.
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.

Monitoringkonzept für die erheblichen Auswirkungen des B-Planes Nr. 4613:

Eingriffe in Natur und Landschaft/ Artenschutz:
Für den planexternen Ausgleich auf Ökokontoflächen ist ein Monitoring nicht erforderlich.

[10] § 4c BauGB

Die erforderlichen CEF-Maßnahmen müssen einmal nach Fertigstellung und im Folgenden 2 Mal jeweils im Abstand von 2 Jahren auf ihre ökologische Funktionalität hin überprüft werden.

9. Zusammenfassung

Das Bebauungsplan (B-Plan)-Verfahren Nr. 4613 wurde am 30.06.2011 eingeleitet. Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich der Gemarkung Langwasser, wird von der Breslauer Straße, der Gleiwitzer Straße sowie den Freiflächen des ehemaligen Langwasser Bades begrenzt und hat eine Größe von ca. 3 ha. Es wurde aus dem Gesamtverfahren Nr. 4553 herausgelöst, um eine schnellere Realisierung des Schwimmzentrums zu gewährleisten. Große Teile des Plangebietes sind unversiegelt und weisen erhaltenswerten Baumbestand auf; Teilbereiche sind baulich oder als Stellplätze genutzt.

Durch die Bau des Schwimmzentrums Langwasser sind erhebliche nachteilige Auswirkungen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft aufgrund der massiven Eingriffe in den wertvollen Baum- und Gehölzbestand und der damit verbundenen Überbauung der Lebensräume der Tiere zu erwarten. Der vorhandene parkartige Baumbestand innerhalb des Plangebiets geht nahezu komplett verloren.
Durch die Verschwenkung des Gehweges unmittelbar vor der Kreuzung Gleiwitzer Straße/Breslauer Straße konnte der Eingriff in den dortigen Hainbuchenbestand minimiert werden. Auch die vereinbarte Umpflanzung der Linde (statt Fällung) im Ausfahrtsbereich des Parkplatzes sowie der Erhalt und Festsetzung eines Teils des gehölzbestandenen Walls an der Gleiwitzer Straße tragen zur Konfliktminimierung bei. Weitere Konfliktminderungspotentiale, insbesondere eine Verschiebung des Baukörpers in Richtung Breslauer Straße, die bereits im ersten Entwurf des Umweltberichtes (zum Gesamtverfahren Nr. 4553) vorgeschlagen wurden, wurden nur ansatzweise – durch eine Verschiebung des Baukörpers um ca. 15 m nach Norden - berücksichtigt. Aus umweltfachlicher Sicht wäre eine weitergehende Verschiebung des Baukörpers nach Norden wünschenswert, zumal die geplante Grünfläche an der Breslauer Straße aufgrund ihrer Lage weder Aufenthaltsqualität besitzt noch ökologische Funktionen übernehmen kann.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Mensch/menschliche Gesundheit werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erwartet, wenn die formulierten Maßnahmen zur Konfliktminderung umgesetzt werden.

Die Realisierung der Planung ist mit erheblichen und nachteiligen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbunden. Somit besteht eine Ausgleichserfordernis der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a (3) BauGB. Mit den in der vorliegenden Planung festgesetzten Maßnahmen besteht eine Unterkompensation von ca. 20%, so dass weitere, planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, wobei auch ein funktionaler Ausgleich sicherzustellen ist. Der funktionale Ausgleich ist insbesondere für den Verlust der umfangreichen und wertvollen Gehölzbestände erforderlich und erfolgt durch die Pflanzung von 70 Straßenbäumen im Bezirk 5/Langwasser.

Im Hinblick auf den Artenschutz ist nach dem Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei Umsetzung der dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität kein Ausnahmetatbestand gegeben.

Nürnberg, 24.08.2012
Umweltamt

i.V.

Köppel gez. Wellmann