
Stadt Nürnberg

Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 4620

Umweltbericht (Teil B der Begründung)

15. Januar 2013



Vorhabensträger:

Robert und Hiltrud Fink
Hutbergstraße 3, 90475 Nürnberg

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Robert Enders, Landschaftsarchitekt
Dipl.-Biologe Jürgen Herbst

TEAM 4 landschafts + ortsplanung

guido bauernschmitt • robert enders
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Gliederung	Seite
1. EINLEITUNG	1
1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen	1
1.2 Plangrundlagen	2
1.3 Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	3
2. BESTANDSANALYSE UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN / PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	4
2.1 Boden, Wasser	4
2.2 Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	6
2.3 Landschaft, Ortsbild	8
2.4 Mensch, menschliche Gesundheit	9
2.4.1 Erholung	9
2.4.2 Lärmbelastung	10
2.4.3 Störfallvorsorge	11
2.5 Luft / Klima	11
2.6 Kultur- und Sachgüter	13
3. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG / NULLVARIANTE	14
4. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	15
4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)	17
4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz	17
5. GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG (FLORA-FAUNA- HABITAT UND EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZGEBIETE) IM SINNE DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES	18
6. GEPRÜFTE ALTERNATIVEN	18
7. METHODIK / HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	18
8. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	18
9. ZUSAMMENFASSUNG	19

Anhang

Bestandsplan und Bewertung

M 1 : 500

Anlage

Relevanzprüfung artenschutzrechtlicher Belange (ÖFA, Schwabach; Dezember 2012)

1. Einleitung

Der Vorhabensbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 4620 für ein Gebiet südwestlich der Fischbacher Hauptstraße und südlich der Kinderschulgasse in Nürnberg-Fischbach wurde am 13.12.2012 eingeleitet.

Der Geltungsbereich liegt im südöstlichen Stadtgebiet von Nürnberg und umfasst jeweils Teilflächen der Fl.Nrn. 40, 41 und 196, Gemarkung Fischbach. Insgesamt beträgt die Flächengröße ca. 0,724 ha. Vorhabensträger ist Robert und Hiltrud Fink, Hutbergstraße 3, 90475 Nürnberg.

Im Rahmen des B-Planverfahrens ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplanes auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht. Gegenstand ist auch der Betrieb des geplanten Vorhabens (betriebliche Emissionen, Lärm u.ä.). Im Rahmen der Bewertung werden zudem Möglichkeiten zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einbezogen und entsprechende Maßnahmen aufgeführt.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung).

1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

Das Einzelhandelskonzept für Nürnberg sieht im Ortsteil Fischbach künftig eine Einzelhandelsnutzung vor. Am 09.02.2012 hat der Stadtplanungsausschuss deshalb einen entsprechenden Standort festgelegt. Für diese Fläche wird nun ein vorhabensbezogener Bebauungsplan aufgestellt, der in einem sonstigen Sondergebiet - Ladengebiet nach § 11(2) BauNVO die Ansiedlung eines Vollsortimenters vorsieht.

Die Erschließung erfolgt über eine ca. 40 m lange Stichstraße mit beidseitigen Gehwegen (Gesamtbreite ca. 10,18 m) von der Fischbacher Hauptstraße (Kreisstraße N5). Bei späterer Entwicklung rückwärtiger Wohnbauflächen außerhalb des Geltungsbereiches im Westen soll diese Trasse mit nur noch einseitigem Gehweg entsprechend verlängert werden. Der zugeordnete Parkplatz ist auf ca. 83 Stellplätze ausgelegt (Stellplatzschlüssel auf ca. 66 % reduziert). Als relevanter Kundenanteil werden auch Fußgänger und Radfahrer angenommen.

Die maximale Verkaufsfläche beträgt 1.200 qm zuzüglich 50 qm für einen integrierten Backshop. Die Öffnungszeiten sind werktags von 7 bis 20 Uhr vorgesehen, an Sonntagen öffnet nur der Backshop. Entlang der Anlieferungsbereiche an der Westseite ist eine abgestufte, 3-4 m hohe und ca. 62,5 m lange Lärmschutzwand festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,8, die Geschossflächenzahl auf 0,3 festgelegt (eingeschossiges Gebäude)

Eine begleitende FNP-Änderung ist nicht erforderlich.

Details siehe Begründung (Teil A).

1.2 Plangrundlagen

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg (2006)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Nürnberg stellt den Geltungsbereich als Gemischte Baufläche dar. In südwestlicher Angrenzung sind Wohnbauflächen ausgewiesen (aktuell noch nicht entwickelt). Hier soll zudem ein „Bereich für gliedernde Grünverbindungen“ berücksichtigt und freigehalten werden.

- Stadtbiotopkartierung der Stadt Nürnberg

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Biotopflächen ausgewiesen. Auf der östlich angrenzenden Fl.Nr. 42 befindet sich jedoch mit Biotop-Nr. 1596-006 eine entsprechende punktuelle Struktur:

Spitz-Ahorn mit Mehrfachstamm (Stammdurchmesser ca. 75 cm) in einem Biergarten. Tatsächlich handelt es sich hierbei um eine Linde.

- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (1996)

Das Stadt-ABSP formuliert für die Planungsbereiche (Geltungsbereich und Standort externe Ausgleichsfläche) folgende Maßnahmen- und Entwicklungsziele:

- Östlicher und zentraler Geltungsbereich:

Ökologische Aufwertung von Bebauungstypen mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad (Durchgrünung mit heimischen Gehölzen; Reduzierung von Pflegemaßnahmen; Förderung besonnener Magerwiesen, Brachflächen und offener Sandstellen; Förderung von Dach- und Hausbegrünungsmaßnahmen)

- Offene Randbereiche im Westen:

Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung von überwiegend ackerbaulich genutzten Gebieten (u.a. Förderung der Flurdurchgrünung und Bereitstellung von Brachestreifen; Erhaltung einer kleinteiligen Flurordnung)

- Standort Ausgleichsfläche:

Aufbau von ökologischen Funktionsräumen entlang der Pegnitz- und Regnitzzuläufe (u.a. Strukturanreicherung; Rücknahme von Dränagen zur Förderung der Feuchtvvegetation; extensive Wiesennutzung)

Erhaltung und Sicherung überregional bedeutsamer Feuchtflächen (u.a. Durchführung biotopgestaltender Maßnahmen; Nutzungsextensivierung; Anlage von Pufferstreifen; Verbesserung der Wasserqualität; Renaturierungsmaßnahmen)

Aufgabe unverträglicher Ackernutzung auf grundwassernahen Standorten

Im Geltungsbereich befinden sich gemäß ABSP keine Flächen mit erhöhter Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz. Demgegenüber ist die Fischbachaue als überregional bedeutsamer Feucht-Lebensraum eingestuft.

- Schutzgebiete, geschützte Flächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit keinen nationalen oder europäischen Schutzgebiets-Ausweisungen belegt. Dies gilt auch für den umliegenden Wirkraum. Geschützte Flächen gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Bayerisches Naturschutzgesetz sind nicht vorhanden.

Die Berücksichtigung der vorgenannten Fachgrundlagen erfolgt durch Festsetzungen zur Eingrünung und durch entsprechende Standortwahl der externen Ausgleichsfläche.

1.3 Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Bei der Umweltprüfung wurden folgende Fachgesetze besonders berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- DIN 18005 sowie TA Lärm

Das Baugesetzbuch gibt den Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung vor:

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4

Für die Prüfung wurde im Sommer 2012 eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbereiches vorgenommen (vgl. Bestandsplan mit Bewertung im Anhang) und vorhandene Unterlagen ausgewertet. Es liegen folgende Gutachten vor:

- Komprimierte artenschutzrechtliche Unterlage (ÖFA, Schwabach; Dez. 2012);
- Schalltechnische Untersuchungen Parkplatz- und Anlagenlärm zum Bebauungsplan Nr. 4620 Nürnberg-Fischbach (Büro für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier und Partner GbR; November 2012);
- Baugrunduntersuchung (Gartiser, Germann & Piewak, Dez. 2012);
- Versickerungsprüfung (Höhnen und Partner, Dez 2012)

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter. Die einzelnen Schutzgüter

wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter wurden die Wirkungen des Vorhabens gegenüber gestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

Die Auswirkungen wurden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

Das Untersuchungsgebiet zur Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (z.B Emissionen, Auswirkungen auf das Ortsbild, Verkehr etc.).

Die Berücksichtigung dieser Fachgesetze erfolgt durch Festsetzungen zum Immissionsschutz, zur Eingrünung und durch Ausgleichsflächen.

2. Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Boden, Wasser

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Das Vorhabensgebiet liegt geologisch im Übergangsbereich zwischen Mittlerem und Oberem Burgsandstein mit überlagernder Flugsandüberdeckung. Unter einer ca. 0,2 m mächtigen Oberbodenschicht finden sich schluffige bis stark tonige Sande, bevor Sand- und Tonsteine folgen. Anthropogene Beeinflussungen haben dazu geführt, dass die oberflächennahe Sandschicht nur noch teilweise vorhanden ist. Stattdessen dominieren über weite Strecken Schotterflächen (teilweise mit Gras-/Krautfluren überwachsen) und Kleingebäude (teilweise mit flachen Fundamenten). Offene, weniger beeinflusste Bereiche beschränken sich weitgehend auf die westlichen und südlichen Randzonen.

Die anthropogene Beeinflussung äußert sich auch im Hinblick auf den **Bodenaufbau**. Naturnahe Böden sind fast ausschließlich Richtung Westen und Süden zu finden, wobei es auch hier durch punktuelle Lagerflächen zu Veränderungen gekommen sein könnte. Die natürlichsten Böden (Braunerde, ggf. podsolig) sind auf der Wiesenbrache im äußersten Westen zu erwarten. Nur hier besteht eine mittlere bis hohe Ertrags- und Filterfunktion des Bodens. Eine besondere standörtliche Eignung im Hinblick auf den Arten- und Biotopschutz liegt gemäß ABSP jedoch ebenfalls nicht vor. Insgesamt ist davon auszugehen, dass lediglich ca. ¼ des Gebietes von naturnahen Bodentypen mit einem gewachsenen Bodenaufbau eingenommen wird.

Für den Geltungsbereich besteht kein Altlasten-Verdacht.

Hinsichtlich des Schutzgutes **Wasser** ist vor allem die Grundwassersituation von Belang. Oberflächengewässer sind durch die Maßnahme nicht betroffen. Mit dem Fischbach (Norden) und dem Hartgraben (Süden) befinden sich die nächsten Fließgewässer erst in einer Entfernung von mehreren hundert Metern.

Die Grundwassersituation wird geprägt durch zwischengelagerte Tonschichten im Bereich des Burgsandsteins. Überlagernde Flugsande spielen auf Grund geringer Mächtigkeit sowohl hinsichtlich der Versickerung als auch der Grundwasserneubildung insgesamt nur eine relativ geringe Rolle.

Im Allgemeinen wird der Ortsteil Fischbach durch hoch anstehendes Grundwasser gekennzeichnet, wobei vor allem auf Flächen Richtung Westen und Nordwesten (Bereich Fischbach / Flachsroste) oberflächennahe Grundwasserstände zu verzeichnen sind. Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete – IÜG (Bayerisches Landesamt für Umwelt) werden diese Gebiete deshalb als „Wassersensible Bereiche“ eingestuft. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt großflächig außerhalb derartiger Ausweisungen. Die Grundwasserfließrichtung ist generell nach Nordwesten eingestellt.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung (Gartiser, Germann Piewack, Dez. 2012) wurden wasserführende Schichten in Tiefen zwischen 0,7 m und max. 2,4 m angetroffen. Hierbei handelt es sich um Stauwasser, welches über den nur schwach durchlässigen Tonen ansteht.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Das Planungsvorhaben besitzt einen großen Flächenbedarf (ca. 7.230 qm) und führt zu nachhaltiger Flächenversiegelung. Als maßgebliche Vorbelastung ist jedoch die starke anthropogene Überprägung des Geländes zu berücksichtigen. Naturnahe Bodentypen gehen auf höchstens 1.500 – 2.000 qm verloren. Die Beeinträchtigung bzw. der Verlust ökologischer Regelungsfunktionen (Wasserrückhaltung / Grundwasserneubildung bzw. Wasserdargebotspotenzial, Filter- und Puffervermögen, Lebensraumfunktion) ist deshalb deutlich reduziert. Gegenüber einem unbelasteten Standort mit noch weitgehend intakten Bodenfunktionen tritt eine minimierte Belastungssituation ein. Auf den verbleibenden Offenflächen im Randbereich (private Grünflächen) besteht die Möglichkeit, dass sich die Bodenfunktionen zumindest teilweise wieder regenerieren (Vermeidungsmaßnahme).

Unter Einbeziehung sämtlicher Rahmenbedingungen verbleibt dennoch eine Zusatzversiegelung des Bodens (Grundflächenzahl 0,8). Hierdurch werden die ökologischen Bodenfunktionen weiter eingeschränkt, wobei der Wirkraum ausschließlich den Geltungsbereich betrifft. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten.

Außerdem ergeben sich negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung. Das Oberflächenwasser soll wegen nur unzureichend vorhandener Versickerungsfähigkeit der Kanalisation zugeleitet werden. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung hat sich gezeigt, dass eine Versickerungsfähigkeit des Bodens nur sehr eingeschränkt vorhanden ist. Gemäß Versickerungsprüfung (Höhnen und Partner, Dez. 2012) ist eine Versickerungsanlage auf dem Gelände konstruktiv nicht möglich. Es besteht die Gefahr, dass durch die aufliegenden Sandschichten über wasserstauenden Letteneinlagerungen angrenzende Grundstücke vernässt werden könnten.

Auch die Pufferfunktion gegen Stoffeinträge wird durch die geplante Bebauung reduziert, wobei wiederum die vorhandenen Vorbelastungen mit zu berücksichtigen sind.

Die festgesetzte Ausgleichsfläche ist geeignet, die Filter- und Puffereigenschaften des Bodens zu verbessern. Derzeit findet auf der Fläche intensive Ackernutzung mit entsprechenden Stoffeinträgen, sowohl in den Boden, als auch in die unmittelbar angrenzende Fischbachaue statt. Durch die geplante Überführung in extensives Feuchtgrünland wird auch die Lebensraumfunktion in der Aue gestärkt.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden / Wasser:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

2.2 Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Vegetation, Nutzung

Auf Grund der starken anthropogenen Überprägung zeichnet sich der Geltungsbereich nur auf kleineren Teilflächen durch naturnahe Vegetationsbestände aus, wobei auch hier wegen bestehender Randeinflüsse und vorangehender Nutzungen ausschließlich nährstoffreiche Bestandstypen dominieren (nährstoffreiche Altgrasfluren, Trittpflanzen-Vegetation, Brennesselfluren und sonstige Ruderalfluren). Eine thermophile Beeinflussung ist nicht festzustellen. Auch die Wiesenbrache am Westrand wird gekennzeichnet durch Artenarmut mit dominierenden Obergräsern. Der Kräuteranteil ist gering.

Zu den wenigen wertgebenden Vegetationsstrukturen im Gebiet gehören deshalb die teilweise erhaltenen Gehölze im zentralen Vorhabensbereich sowie am Ostrand. Allerdings handelt es sich auch hier zum Großteil um jüngere Altersklassen bis ca. 30 Jahre (v.a. Birke und Spitzahorn) bzw. vereinzelt auch um (bedingt) standortfremde Nadelbäume (Tanne, Fichte). Ein höheres Bestandsalter weisen lediglich eine Eiche im nördlichen Zentralbereich, eine Kiefer im Südosten sowie ein Kirschbaum auf. Dieser ist jedoch, ebenso wie die beiden anderen vorhandenen Obstbäume, durch erhebliche Standortveränderungen im Umfeld (Bau-Container; geschotterte Grundfläche) stark geschädigt und nahezu abgängig. Dieser Umstand äußert sich jedoch nicht durch eine besondere Nutzungseignung für Fledermäuse oder Höhlenbrüter (Baumhöhlen oder Spalten nicht vorhanden). Zu nennen ist außerdem ein ca. 40-jähriger Spitzahorn im Übergangsbereich zur Fischbacher Hauptstraße, der durch seine relativ markante Krone auch den angrenzenden Straßenraum positiv beeinflusst, sowie eine ca. 30-40-jährige geschlossene Baumhecke mit Birke, Salweide und Spitzahorn.

Die übrigen Flächen sind durch (Teil-)Befestigung gekennzeichnet (Schotter, Bröckel- asphalt, kleinflächig auch Pflaster), wobei eine Wiederbegrünung nur ansatzweise erfolgt ist („Schotterrasen“). Außerdem sind noch mehrere Schuppen, Wohnwagen sowie Baucontainer vorhanden.

Insgesamt überwiegt vor allem für die nördlichen und zentralen Gebietsteile eine starke Nutzungsüberprägung gegenüber den noch vorhandenen Gehölzstrukturen.

Fauna

Eine Begehung des Vorhabensbereiches im Hinblick auf die Behandlung des speziellen Artenschutzes durch das Fachbüro ÖFA, Schwabach, am 25.06.2012 hat ergeben, dass der Planungsraum faunistisch nur eine geringe Bedeutung aufweist.

Die vorhandenen Bäume und baulichen Einrichtungen (Garagen, Schuppen) bieten nur sehr wenige potenzielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse.

Gleiches gilt im Hinblick auf die Avifauna auch für Höhlenbrüter. Insgesamt wurden bei der Begehung nur 12 Vogelarten registriert, wobei ausnahmslos häufige und nicht gefährdete Arten vertreten waren.

Hinweise auf Vorkommen der Zauneidechse wurden nicht festgestellt. Dies gilt sowohl für die befestigten Flächen im Osten und Süden als auch für den offenen Gras-/ Krautbereich Richtung Westen.

Bei einer weiteren Geländebegehung am 13.08.2012 wurde auch die Tiergruppe der Heuschrecken näher untersucht, da von Seiten des Umweltamtes mitgeteilt wurde, dass im Umfeld des Vorhabens frühere Nachweise wertgebender Arten vorliegen (z.B. am Hartgraben). Bei der Untersuchung wurden jedoch nur allgemein verbreitete, Wiesen bewohnende Vertreter ohne aktuelle Bestandsgefährdung festgestellt. Gleiches gilt auch für die Tagfalter-Fauna.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplante Einzelhandelsentwicklung gehen nur auf kleineren Teilflächen erhaltenswürdige Vegetationsstrukturen verloren. Dies betrifft insbesondere die vorhandenen Gehölze, vor allem jene mit einem etwas höheren Bestandsalter. In diesem Zusammenhang ist neben dem Verlust der mittleren Kiefer Richtung Südosten vor allem die Eiche im nördlichen Zentralbereich zu nennen. Der Baum hat eine ausgeprägte Krone und zeigt nach optischer Einschätzung auch eine (noch) gute Vitalität. Auf Grund der späteren Fahrgassen-Anordnung im Parkplatz-Bereich ist ein Erhalt nicht möglich. Positiv ist demgegenüber die Sicherung des Spitzahorns (und eines weiteren Gehölzes) im Nahbereich der Fischbacher Hauptstraße zu werten, wobei im Kronenbereich später teilweise Parkplatz-Nutzung vorgesehen ist.

Die lokalen Populationen häufiger gebüschbrütender Vogelarten sind durch den Verlust der Gehölze nicht gefährdet, zumal hierfür durch die festgesetzten Baum- und Heckenpflanzungen Ersatz geschaffen wird. Voraussetzung ist die Durchführung der Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. zwischen Anfang Oktober und Ende Februar (vgl. auch Kap. 4.2). Auch im Hinblick auf Fledermäuse und andere Tiergruppen kommt es unter dieser Voraussetzung zu keinen signifikanten Auswirkungen.

Die Freiflächen im Westen besitzen zwar allgemeine Lebensraumfunktion, eine gesteigerte Wertigkeit ist jedoch auch hier nicht gegeben. Die Eingriffsempfindlichkeit ist deshalb vergleichsweise gering.

Die festgesetzte Ausgleichsfläche befindet sich am unmittelbaren Rand der Fischbachaue. Durch die vorgesehene Extensivnutzung kann sowohl eine nachhaltige Verbesserung der Pufferfunktion für die auenwärtigen Hochstaudenfluren und Feuchtbereiche als auch eine Steigerung der flächenbezogenen Lebensraumfunktion erzielt

werden. Nach Aussage des Umweltamtes kommt es derzeit häufig zu Abschwemmungen und damit zu einer Eutrophierung der Auenbereiche.

Insgesamt stellt der Fischbach eines der wichtigsten Vernetzungsgewässer im Stadtgebiet dar. Er besitzt eine hohe Lebensraumqualität, z.B. als Lebensraum für den Edelkrebs. Sämtliche Maßnahmen, die Nährstoffeinträge reduzieren, tragen zu einer weiteren Verbesserung der Standortqualität im Auenbereich bei. Den Zielen des Stadt-ABSP wird mit der Maßnahme nachhaltig entsprochen. Im FNP werden die unmittelbaren Randbereiche der Fischbachaue als „Potenzialfläche für Ausgleich nach Naturschutzrecht“ bezeichnet.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

2.3 Landschaft, Ortsbild

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Der Kernbereich des Nürnberger Ortsteiles Fischbach ist noch teilweise durch dörfliche Strukturen und historische Gebäude gekennzeichnet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich dabei im unmittelbaren Übergang zu den wohnbaulich genutzten Randzonen, wobei westlich des Vorhabensbereiches noch eine größere, landwirtschaftlich genutzte Freifläche angrenzt. Diese soll jedoch ebenfalls einer Siedlungsentwicklung zugeführt werden (Darstellung im FNP der Stadt Nürnberg als Wohnbaufläche). Eine dezentrale Erschließungsachse soll später unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches in Richtung Fischbacher Hauptstraße geführt werden. Auf Fl.Nr. 42 grenzt im Südosten historische Bausubstanz direkt an den Geltungsbereich an.

Zu den ortsbildprägenden Strukturen im Geltungsbereich zählen die vorhandenen Gehölze, insbesondere die Eiche im nördlichen Zentralbereich, der Spitzahorn an der Fischbacher Hauptstraße sowie die schmale Baumhecke im nördlichen Zentralbereich. Besonders markant ist eine Baumgruppe auf Fl.Nr. 42 (ehemaliger Biergarten) in südöstlicher Angrenzung des Geltungsbereiches (teilweise in der Biotopkartierung unter Nr. N-1596-006 erfasst).

Besondere Sichtachsen sind nicht vorhanden, eine Blickbeziehung von der Fischbacher Hauptstraße zu den derzeit noch existierenden Freiflächen im Westen fehlt. Hierzu tragen auch die zahlreichen Baucontainer auf der Fläche sowie die vorhandenen Holzschuppen bei. Durch diese markanten Vorbelastungen entsteht eher ein negativer Gesamteindruck der Fläche, der durch die vorhandenen Gehölze nur teilweise kaschiert werden kann.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Das geplante Sondergebiet führt zu einer Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes. Wegen der weitreichenden Vorbelastungen ist jedoch davon auszugehen, dass keine wesentlich negativen Zusatzwirkungen auftreten. In diesem Zusammenhang ist die Höhenbeschränkung des Gebäudes auf 9 m wichtig. Auch der Erhalt der beiden Spitzahorn-Bäume im Osten (älteres und jüngeres Gehölz) ist im Anbindungsbereich

zur Fischbacher Hauptstraße als besonders positiv hervorzuheben, ergänzt um einen zu pflanzenden Baum im nördlichen Anschluss. Die Eiche im nördlichen Zentralbereich kann auf Grund der Fahrgassen-Anordnung leider nicht gehalten werden.

Zur Minimierung des Eingriffs tragen außerdem die weitergehenden Eingrünungsmaßnahmen im Randbereich des Vorhabens sowie die Überstellung des Parkplatzes mit klein- bis mittelkronigen Laubbäumen bei. Wichtig ist vor allem die geplante Eingrünung der Lärmschutzwand im Westen, die zumindest eine teilweise Abschirmung der Baufläche gegenüber einer späteren Wohnbebauung in diesem Bereich bewirkt. Gleiches gilt für die Baumpflanzungen am Süd- und Südostrand. Eine parkplatzseitige Eingrünung der Lärmschutzwand im Norden ist nach Angabe der Projektentwicklung wegen des erforderlichen Flächenbedarfs für die Anlieferungsstrasse nicht möglich.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild durch die Festsetzungen minimiert. Auf Grund der Lage im Randbereich dörflicher und historisch gewachsener Strukturen ist den gestalterischen Anforderungen eine erhöhte Bedeutung beizumessen. Dies gilt auch für die spätere Gebäudegestaltung. Andererseits muss betont werden, dass sowohl der derzeitige Zustand auf der Fläche selbst als auch in nördlicher Angrenzung (abbruchreife Gebäude) dem Gesamt-Erscheinungsbild sehr abträglich sind.

Der private Grünflächen-Anteil im Geltungsbereich beträgt insgesamt ca. 22,5 % (ca. 1600 qm). Hierzu trägt auch die Reduzierung der Stellplatzlängen von 5,0 auf 4,5 m bei.

**Gesamtbewertung Landschaft, Ortsbild:
Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit**

2.4 Mensch, menschliche Gesundheit

2.4.1 Erholung

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich hat in seinen östlichen und zentralen Teilen keine Bedeutung für die Kurzzeiterholung. Maßgeblich hierfür ist vor allem der negative Charakter als Lager- und Abstellfläche. Eine allgemeine Durchgängigkeit zu den noch un bebauten Freiflächen im Westen ist nicht gegeben.

Der weniger anthropogen geprägte Westteil innerhalb des Geltungsbereiches ist größtenteils eingezäunt, so dass auch hier keine Nutzungsmöglichkeit für Spaziergänger oder Hundeführer besteht.

Die Freiflächen im westlichen Anschluss (Wiesenbrache) sind zwar frei zugänglich, eine Wegeverbindung oder ein Trampelpfad ist trotz Abmarkung jedoch auch hier nicht vorhanden. Allerdings besteht über die Fortsetzung der Kinderschulgasse eine potenzielle Anbindungsmöglichkeit eventueller Grünzüge des späteren Baugebiets in Richtung Fischbacher Hauptstraße (direkte Verbindung zu Schlosspark und Kirche).

Gemäß Stadt-ABSP besteht für den gesamten Ortsteil Fischbach eine Unterversorgung an öffentlichen Grünflächen im Stadtrandbereich.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Mit Errichtung des Nahversorgungsmarktes geht zwar eine Freifläche mit Siedlungszuordnung dauerhaft verloren, eine Nutzbarkeit des Planungsraumes ist jedoch auch im jetzigen Zustand nicht gegeben.

Eine spätere fußläufige Verbindung vom künftigen Wohngebiet im Westen über die Kinderschulgasse zu den Kernflächen an der Fischbacher Hauptstraße bleibt möglich, wobei auch die (teilweise erst spätere) Erschließungstrasse am nördlichen Rand des Geltungsbereiches genutzt werden kann. Die optische Einbindung des Nahversorgers zu diesen potenziellen Wege/ Straßenverbindungen ist deshalb vorrangig.

Gleiches gilt natürlich auch für die unmittelbar im Südosten angrenzenden und bereits bestehenden Siedlungsstrukturen. Baumpflanzungen sollen hier eine wirksame Abschirmung gewährleisten. In Angrenzung an den Nordrand von Fl.Nr. 45 ist eine weitergehende Verbreiterung und Bepflanzung des dortigen Grünstreifens wegen der Lage des westlich angrenzenden Eingangsbereiches zum Lebensmittelmarkt nicht möglich.

Zwischen Fischbacher Hauptstraße und Parkplatzbereich wird eine kurze, ca. 1,5 m breite fußläufige Verbindung errichtet, so dass Nutzer aus den südöstlichen Bereichen nicht den „Umweg“ über die Straßenzufahrt nehmen müssen.

Auch im Bereich der Fischbacher Hauptstraße wird auf Höhe der Stichzufahrt eine Querungshilfe für Fußgänger geschaffen. Die Errichtung eines eigenen Linksabbiegers für den motorisierten Verkehr auf der Kreisstraße ist aus Platzgründen nicht möglich.

Der Fahrradverkehr wird durch Errichtung einer qualitätsvollen Stellplatzanlage berücksichtigt, die in den Parkplatzbereich integriert wird.

***Gesamtbewertung Schutzgut Mensch - Teilschutzgut Erholung:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit***

2.4.2 Lärmbelastung

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Im Wirkraum des Vorhabens liegen derzeit ausschließlich Gemischte Bauflächen. Auf den derzeitigen Freiflächen im westlichen Anschluss an den Geltungsbereich ist jedoch im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg auch eine spätere Wohnbaunutzung vorbereitet.

Vom Geltungsbereich gehen derzeit kaum Lärmbelastungen aus. Die Nutzung durch eine Baufirma als Container- und Mobilitäts-Stützpunkt verursacht lediglich in den Früh- und Abendstunden einige Fahrbewegungen, wobei schwere Baufahrzeuge nicht oder nur sehr selten bewegt werden. Auch die provisorische Baracken- / Wohnwagen-nutzung im hinteren Bereich führt aktuell zu keiner signifikanten Lärmbelastung. Die Freiflächen im Westen haben positive Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse.

Als maßgebliche Vorbelastung ist der Verkehr auf der Fischbacher Hauptstraße zu nennen. Hierdurch findet eine starke Überlagerung sämtlicher übriger (potenzieller) Geräusche statt.

Gegenüber Immissionen besteht in den angrenzenden Siedlungsbereichen eine hohe Empfindlichkeit. Dies gilt vor allem für die unmittelbar angrenzenden Bereiche im Osten und Südosten. Jedoch entstehen derzeit auch an der Nordseite des Geltungsbereiches zwei Wohngebäude.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Der Betrieb des Lebensmittelmarktes verursacht Lärm- und Schadstoffimmissionen. Zur Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen durch Parkplatz- und Anlagenlärm (Parkplatzverkehr, LKW-Lieferverkehr, Be-/Entladetätigkeiten, Gabelstaplertätigkeiten, technische Gebäudeausrüstungen) wurde deshalb eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Büro für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier und Partner GbR, Nov. 2012).

Im Ergebnis lässt sich aussagen, dass die Immissionsrichtwerte tags (Werktag und Sonntag) sowie nachts (ungünstigste Nachtstunde) an den maßgeblichen Immissionsorten (umliegende Bebauung, spätere Bebauung der jetzigen Freiflächen im Westen) bei Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Westseite des LKW- Rangierbereiches bis zur Nordgrenze des Geltungsbereiches überall eingehalten werden können. Berücksichtigt sind hierbei neben den entstehenden Anlieferungsbewegungen auch der kundenbezogene Parkplatz-Verkehr, entstehende Spitzenpegel durch Türeenschlagen, Druckluftgeräusche etc sowie technische Gebäudeeinrichtungen (Außenverflüssiger an der Gebäudewestseite und zwei Dachlüfter im Dauerbetrieb). Im Nachtzeitraum (22 bis 6 Uhr) finden keine Anlieferungen statt. Am Sonntag sind diese auf 3 Stück begrenzt.

Für die Berechnungen wurden die entsprechenden Ausweisungen im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg zu Grunde gelegt (Gemischte Bauflächen im Osten bzw. Allgemeines Wohngebiet im Westen).

Für Details wird auf das Schallschutz-Gutachten verwiesen.

***Gesamtbewertung Schutzgut Mensch - Teilschutzgut Lärm:
Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit***

2.4.3 Störfallvorsorge

Durch Bau und Betrieb des Nahversorgungsmarktes sind keine maßgeblichen Störfallereignisse zu erwarten. Eine Empfindlichkeit besteht deshalb nicht.

2.5 Luft / Klima

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig die lufthygienischen und klimatischen Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion

bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Nürnberg liegt im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Charakteristisch hierfür sind hohe Sommertemperaturen, vergleichsweise milde Winter und eine insgesamt geringe Niederschlagssumme.

Kleinklimatisch ist für den Ortsteil Fischbach vor allem die von Wald umgebene Lage relevant. Die ausgedehnten Waldflächen fungieren als wichtige Frischluftproduktionsgebiete und besitzen deshalb eine hohe lufthygienische Bedeutung. Als örtlich wirksame Leitbahn für Frischluft- und Kaltluftabfluss ist insbesondere die Fischbachaue zu nennen (einschließlich zuführender Grabenmulden). Zu Luftbelastungen kommt es hauptsächlich durch den Individualverkehr, vor allem auf der Fischbacher Hauptstraße. Hinzu kommen Belastungen durch die relative Nähe zu verschiedenen Autobahnen und Ausfallstraßen. Größere luftverunreinigende Gewerbebetriebe sind kaum vorhanden. Genaue Aussagen zur Luftbelastung liegen aktuell nicht vor.

Der unmittelbare Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist lediglich von den allgemeinen Beeinflussungen geprägt. Besondere lokalklimatische Wertigkeiten sind nicht gegeben. Die punktuell vorhandenen Gehölzbestände besitzen lufthygienische Bedeutung, in dem sie Stäube und Aerosole ausfiltern und regulierend auf Temperatur und Feuchtigkeit des Kleinklimas wirken. Allerdings ist deren Anzahl und damit auch Wirkung beschränkt. Vorbelastend wirken demgegenüber die vorhandenen Schotterflächen und kleinräumigen Versiegelungsbereiche, die lokal als Aufheizungsflächen fungieren.

Die im Westen angrenzende Freifläche besitzt Funktionen als Frischluftzone im Siedlungsverbund. Gemäß Stadt-ABSP ist jedoch auch hier keine besondere stadtklimatische Bedeutung zu verzeichnen.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Mit der geplanten Ansiedlung eines Nahversorgers entstehen vor allem durch Staub und Abgase der zu- und abfahrenden Fahrzeuge (Kunden- und Lieferverkehr) luftverunreinigende Emissionen. Eine genaue Luftprognose liegt nicht vor.

Auch das bisherige Kleinklima der noch vorhandenen Offenlandbiotope wird durch Bebauung und Versiegelung beeinflusst. Es ist mit einer erhöhten Lufttemperatur und einer geringeren Luftfeuchte innerhalb des Baugebietes zu rechnen. Allerdings sind hierbei auch die bestehenden Vorbelastungen durch bereits vorhandene Teilversiegelung des Geländes zu berücksichtigen.

Die Veränderung der mikroklimatischen Situation kann zum Teil durch die Eingrünung des Baugebietes kompensiert werden. Wirksam sind vor allem die geplanten Baum- und Heckenpflanzungen sowie die Überstellung des Parkplatzes mit Gehölzen (einschließlich der Fläche mit Erhaltungsbindungen). Dies lässt eine Minimierung der entstehenden Abgase erwarten. Vor dem Hintergrund der prognostizierten Verkehrsbewegungen sind deshalb insgesamt noch keine unzulässigen Einwirkungen auf die Umgebung durch Schadstoffimmissionen zu erwarten.

Bedeutsame, lokalklimatisch wirksame Leitbahnen sind nicht betroffen. Auch der Verlust an Kaltluftentstehungsgebieten (Offenflächen am Westrand) bleibt insgesamt gering

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit**

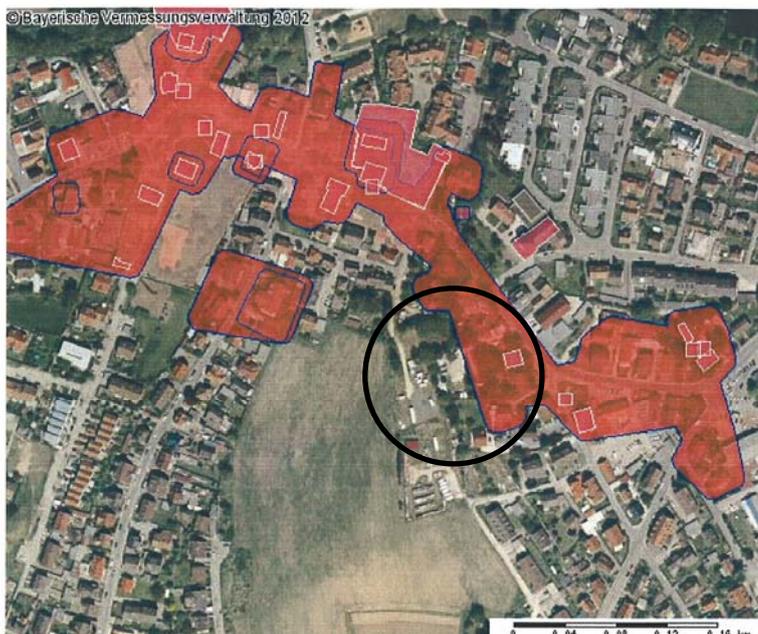
2.6 Kultur- und Sachgüter

Bestandsbeschreibung und Bewertung

In der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind folgende Objekte enthalten (siehe auch nachfolgender Kartenausschnitt):

- D-5-6533-0185: Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Altort von Fischbach; Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert
- D-5-64-000-470: Gasthaus Zum roten Ochsen, Fischbacher Hauptstraße 202; Benehmen hergestellt

Auszug aus dem BayernViewer



Legende	DOP (40cm)	Geltungsbereich B-Plan
	Bodendenkmäler	
	Ensembles	
	Einzeldenkmäler (überprüft)	
	Einzeldenkmäler (nicht überprüft)	

Die Karte verdeutlicht, dass große Teile entlang der Fischbacher Hauptstraße als Bodendenkmal und teilweise Bauensemble geschützt sind. Dies gilt auch für einen kleineren Ausschnitt am Ostrand des Geltungsbereiches. Historische Gebäude sind hier jedoch nicht mehr vorhanden. Die ungeordnete Lagernutzung führt, zusammen mit ei-

nem verfallenem Gebäude an der Nordgrenze des Geltungsbereiches, vielmehr zu einer nachhaltigen Störung des historischen Straßenbildes.

In einem offenbar noch relativ guten Zustand befindet sich ein ehemaliges Gasthaus auf Fl.Nr. 42 in südöstlicher Angrenzung des Geltungsbereiches (Einzeldenkmal). Gemäß Denkmalliste handelt es sich um einen erdgeschossigen, giebelständigen und verputzten Sandsteinquaderbau mit Satteldach, der 1768 bezogen wurde. Der angeschlossene Biergarten ist dabei zusammen mit dem Gebäude als denkmalschützerische Einheit zu betrachten. Allerdings steht auch das Gasthaus seit einiger Zeit leer.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die Planung tangiert historische Einzeldenkmäler nicht unmittelbar. Der östliche Abschnitt befindet sich jedoch in einem Bereich, der als zusammenhängendes Bodendenkmal entlang der Fischbacher Hauptstraße ausgewiesen ist. Vorbelastungen bestehen durch die vorhandene Lagernutzung.

Auf Grund der vorgenannten Rahmenbedingungen wird dringend empfohlen, die Untere Denkmalschutzbehörde frühzeitig in die Planungen mit einzubeziehen.

Nach den gesetzlichen Denkmalschutzbestimmungen müssen bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und –denkmälern unverzüglich gemeldet werden. Die Fundstelle ist während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen.

Auch aus Denkmalschutzgründen spielen gestalterische Aspekte im Rahmen der Planung eine verstärkte Rolle.

***Gesamtbewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit***

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde voraussichtlich die aktuelle Lager- und Containernutzung fortbestehen, einschließlich der oben beschriebenen Vorbelastungen für die einzelnen Schutzgüter. Insbesondere wäre wegen der ungünstigen Standortvoraussetzungen mit einer weiteren Schädigung der vorhandenen Gehölzbestände zu rechnen.

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

Im Folgenden werden die beabsichtigten Maßnahmen zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen des geplanten Eingriffs schutzgutbezogen aufgelistet:

Schutzgut/ Belang	Auswirkung	Maßnahme zur Vermeidung (Vm), Verringerung (Vr) und zum Ausgleich (A) negativer Auswirkungen	Art der Sicherung
Boden / Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Flächenversiegelung mit Verlust der nur noch teilweise vorhandenen Bodenfunktionen 	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung privater Grün- und Pflanzflächen im Randbereich mit Teilregeneration der Bodenfunktionen (v.a. Grundwasserneubildung, Lebensraumfunktion). 	Vr Festsetzung B-Plan
		<ul style="list-style-type: none"> Festsetzung einer externen Ausgleichsfläche im Randbereich der Fischbachaue (Extensivgrünland) auf einem bisher ackerbaulich genutzten Intensivstandort. Dadurch Verbesserung der Filter- und Puffereigenschaften sowie der Lebensraumfunktion. 	A Festsetzung B-Plan
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Gehölzbeständen und anthropogen veränderten Vegetationsstrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung von zwei Bestandsbäumen im Nahbereich der Fischbacher Hauptstraße. 	Vm Festsetzung B-Plan
		<ul style="list-style-type: none"> Schaffung privater Grün- und Pflanzflächen im Randbereich mit Teilregeneration der Lebensraumfunktionen; Verwendung standortheimischer Gehölze (Stammumfang mind. 18-20 cm); Bereitstellung einer mind. 16 qm großen Baumscheibe bzw. Schaffung durchwurzelbarer Vegetationstragschichten im Kronenbereich 	Vr Festsetzungen B-Plan
		<ul style="list-style-type: none"> Festsetzung einer externen Ausgleichsfläche im Randbereich der Fischbachaue (Extensivgrünland) auf einem bisher ackerbaulich genutzten Intensivstandort. Dadurch Schaffung einer Pufferzone zum unmittelbaren Auenraum und deutliche Verbesserung der Lebensraumfunktion. 	A Festsetzung B-Plan
		<ul style="list-style-type: none"> Rodungszeitbeschränkung auf die Herbst- und Wintermonate (Anfang Oktober bis Ende Februar) zur Verringerung von Beeinträchtigungen der Avifauna und Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. 	Vr/ Vm Festsetzung B-Plan

Landschaft, Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des vorbelasteten Landschafts- und Ortsbildes durch Errichtung von neuen Gebäuden und Parkplätzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Realisierung eines Grünflächenanteils von ca. 22,5 % mit Bepflanzung (Einzelbäume im Parkplatz- und Randbereich; Heckenstruktur an der Westseite Lärmschutzwand) und gärtnerischer Gestaltung. • Sicherung von zwei Bestandsbäumen im Nahbereich der Fischbacher Hauptstraße. • Höhenbeschränkung des Lebensmittelmarkt-Gebäudes auf 9 m. • Regelung der Fassadengestaltung über einen Durchführungsvertrag mit der Stadt Nürnberg. 	<p>Vr</p> <p>Vm</p> <p>Vr</p> <p>Vr</p>	<p>Festsetzung B-Plan</p> <p>Festsetzung B-Plan</p> <p>Festsetzung B-Plan</p> <p>Hinweis B-Plan</p>
Mensch / Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von kleineren, aktuell aber kaum nutzbaren Freiflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der Möglichkeit einer zentralen Grünverbindung unmittelbar westlich an den Geltungsbereich anschließend. • Schaffung einer direkten fußläufigen Verbindung von der Fischbacher Hauptstraße zum Parkplatz des Nahversorgers (Breite ca. 1,5 m). • Schaffung einer Querungshilfe für Fußgänger im Bereich der Fischbacher Hauptstraße. • Errichtung einer qualitätsvollen Stellplatzanlage für Fahrräder im Parkplatzbereich. 	<p>Vm</p> <p>Vm</p> <p>Vr</p> <p>Vm</p>	<p>Hinweis B-Plan</p> <p>Festsetzung B-Plan</p> <p>Hinweis</p> <p>Festsetzung B-Plan</p>
Mensch / Lärm	<ul style="list-style-type: none"> • Gefährdung der gesunden Lebensverhältnisse durch unzumutbare Lärmbelastung 	<ul style="list-style-type: none"> • Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der gesamten Westseite des Geltungsbereiches (Höhe im Süden 4,0 m, im Norden 3,0 m). • Ausschluss von Anlieferungen während der Nachtzeit (22 bis 6 Uhr), am Sonntag Beschränkung auf 3 Stück. 	<p>Vr</p> <p>Vm</p>	<p>Festsetzung B-Plan</p> <p>Festsetzung B-Plan</p>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Entstehung luftverunreinigender Emissionen durch Kunden- und Lieferverkehr; Veränderung der vorbelasteten kleinklimatischen Situation und damit evtl. Beeinträchtigung angrenzender Siedlungsgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung privater Grün- und Pflanzflächen im Randbereich mit lufthygienischer Ausgleichs-Funktion. • ggf. Konkretisierung der lufthygienischen Situation durch Aussagen von SUN. 	<p>Vr</p> <p>Vr</p>	<p>Festsetzung B-Plan</p> <p>Hinweis B-Plan</p>

Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Bauliche Veränderungen in Bereichen mit (vermuteten) Bau- und Bodendenkmälern 	<ul style="list-style-type: none"> Fortwährende Beteiligung der Denkmalbehörden im Rahmen der Planungs- und Bauphase. 	Vm	Festsetzung B-Plan
		<ul style="list-style-type: none"> Sofortige Meldung archäologischer Funde an die Untere Denkmalbehörde. 	Vm/ Vr	Festsetzung B-Plan
		<ul style="list-style-type: none"> Nachhaltige gestalterische Einbindung in den Altort Fischbach durch Erhaltungsbindungen, Gehölzpflanzungen und ansprechende Fassadengestaltung. 	Vr	Festsetzung B-Plan

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Im Planungsgebiet liegen keine naturschutzrechtlich unter Schutz gestellten Objekte bzw. Gebiete sowie auch keine Wasserschutzgebiete vor. Biotope mit Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Bayerisches Naturschutzgesetz sind ebenfalls nicht vorhanden. Bedeutsame Lebensräume gemäß Stadt-ABSP fehlen ebenfalls. Als Biotop der Stadtbiotopkartierung ist lediglich ein Altgehölz auf Fl.Nr. 42 außerhalb des unmittelbaren Geltungsbereiches erfasst (siehe auch „Bestandsplan und Bewertung“ im Anhang).

Als Ausgleichsmaßnahme wird eine 2500 qm große externe Fläche am Rand der Fischbachaue nordwestlich des Plangebietes festgesetzt (Teilfläche Fl.Nr. 105/8, Stadt Nürnberg, Gemarkung Fischbach). Die derzeit intensive Ackernutzung am unmittelbaren Auenrand soll durch Ansaat mit einer standorttypischen Regionalmischung in regelmäßig gemähtes, extensives Feuchtgrünland überführt werden. Düngung ist nicht zulässig. Am direkten Auenrand im Osten soll zudem auf einer Tiefe von ca. 8-10 m durch Vorlandabtrag ein strukturiertes Muldenrelief mit Entwicklungsziel Seggenried oder feuchte Hochstaudenflur geschaffen werden.

4.2 Europäischer und nationaler Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen ist regelmäßig auch der spezielle Artenschutz zu beachten. Insbesondere ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) erfüllt werden.

Eine fachliche Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Nürnberg hat ergeben, dass auf Grund der Strukturausstattung des B-Plan-Geltungsbereiches keine vollständige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen ist, sondern eine gekürzte artenschutzfachliche Stellungnahme und Einschätzung ausreicht. Mit dieser Aufgabe wurde das Fachbüro ÖFA, Schwabach, beauftragt.

Die erstellte Relevanzprüfung liegt inzwischen vor. Sie kommt zu folgendem Ergebnis:

Baum- und Gebäudequartiere / Niststandorte für artenschutzrechtlich relevante Fledermaus-Arten und Vögel sind nur in sehr geringem Maße vorhanden, Winterquartiere von Fledermäusen sind nicht zu erwarten. Konkrete Nachweise wurden nicht erbracht.

Hinsichtlich der Vögel konnte nur ein allgemeines, ungefährdetes Artenspektrum mit projektspezifisch sehr geringer Wirkempfindlichkeit angetroffen werden.

Auch ein Vorkommen der Zauneidechse ist für den Geltungsbereich und unmittelbar angrenzende Flächen auszuschließen.

Demgegenüber sind Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers für die Brachflächen im westlichen Anschluss des Vorhabensbereiches potenziell möglich. Die geplante Flächenentwicklung im Osten hat jedoch keine Auswirkungen auf die Art.

Als Vermeidungsmaßnahme ist deshalb lediglich die Beachtung eines terminlich eingeschränkten Rodungs- / Räumungszeitraumes im Hinblick auf die vorhandenen baulichen Einrichtungen und Gehölze notwendig. Diese Arbeiten dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden.

Bei Beachtung dieser Vorgabe sind Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

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

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

6. Geprüfte Alternativen

In den letzten Jahren wurden für den Ortsteil Fischbach auf Grundlage eines stadtweiten Einzelhandelskonzeptes verschiedene Standorte zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes (Vollsortimenter) von der Stadt Nürnberg geprüft. Die nun vorliegende Standort-Wahl wurde in einer Sitzung des Stadtplanungsausschusses verbindlich getroffen. Mögliche Alternativen wurden deshalb nicht mehr berücksichtigt.

7. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Angaben zur Methodik der Umweltprüfung wurden bereits in Kap. 1.3 gemacht. Die verwendeten Plangrundlagen sind in Kap. 1.2 aufgeführt.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach dem Baugesetzbuch sind erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen.

Für den vorliegenden B-Plan bedeutet dies die Notwendigkeit, die Einhaltung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen im Rahmen der allgemeinen Bauaufsicht zu

überwachen. Insbesondere die Herstellung der externen Ausgleichsfläche ist fachlich zu begleiten.

Als konkrete Monitoringmaßnahme wird mit Inbetriebnahme des Nahversorgers eine Prüfung des Verkehrsaufkommens und dessen Abführung in den Planbereich vorgeschlagen.

9. Zusammenfassung

Allgemeines

Der Umweltbereich prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

Planungsgegenstand ist der **vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 4620** im Nürnberger Ortsteil Fischbach. Mit diesem sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines bereits seit Jahren gewünschten Nahversorgers (Vollsortimenter) geschaffen werden. Der Stadtplanungsausschuss hat vorbereitend eine entsprechende Standortwahl getroffen.

Vorgesehen ist eine maximale Verkaufsfläche von 1200 qm zuzüglich 50 qm für einen integrierten Backshop. Die werktäglichen Öffnungszeiten liegen zwischen 7 und 20 Uhr, der Backshop soll auch am Sonntag öffnen. Die verkehrliche Erschließung und Warenandienung erfolgt über eine kurze Stichstraße zur Fischbacher Hauptstraße. Der zugehörige Parkplatz ist auf ca. 83 Stellplätze ausgelegt. Am Westrand wird eine durchgängige Lärmschutzwand errichtet. Eingrünungs- und Pflanzmaßnahmen gewährleisten die Einbindung in das noch teilweise historische Ortsbild. Der naturschutzfachliche Ausgleich wird über eine externe Fläche im Randbereich der Fischbachau erbracht (2500 qm).

Derzeit wird der Vorhabensbereich in großen Teilen von Lager- und Containerflächen geprägt. Punktuell sind jedoch auch noch verschiedene Gehölze sowie offene Vegetationsstrukturen vorhanden.

Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut/ Belang	Auswirkung	Erheblichkeit
Boden / Wasser	Versiegelung von ca. 7.010 qm Grundfläche, die jedoch teilweise vorbelastet und bereits punktuell befestigt ist; dennoch stärkere Beeinträchtigung der Boden- und Grundwasserneubildungsfunktionen (Regenwasserversickerung nicht möglich); kein Eingriff in Oberflächengewässer	mittel
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Verlust von punktuellen Gehölzbeständen und nutzungsbedingt veränderten Vegetationsstrukturen, jedoch keine Betroffenheit besonders wertgebender Elemente; Bei Einhaltung von Rodungszeitbeschränkungen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	gering

Schutzgut/ Belang	Auswirkung	Erheblichkeit
Landschaft, Ortsbild	Dauerhafte Veränderung des vorbelasteten Landschafts- und Ortsbildes (Lagerhaltung, Schuppen, Wohnwagen-Abstellplatz) durch Errichtung von neuen Gebäuden und Parkplätzen	gering bis mittel
Mensch / Erholung	Verlust von kleineren, aktuell aber kaum nutzbaren Freiflächen im Westen; nach Osten Lagerflächen	gering
Mensch / Lärm	Kein Auftreten unzulässiger Lärmbelastungen bei Realisierung der festgesetzten Lärmschutzwand am Westrand	gering bis mittel
Luft / Klima	Keine erhebliche Erhöhung luftverunreinigender Emissionen durch Kunden- und Lieferverkehr zu erwarten; Veränderung der vorbelasteten kleinklimatischen Situation	gering bis mittel
Kultur- und Sachgüter	Potenzielle Beeinträchtigung von Bodendenkmälern (Baudenkmäler sind nicht unmittelbar betroffen), jedoch erhebliche Vorbelastungen vorhanden; Frühzeitige Beteiligung der Denkmalbehörden unbedingt notwendig	gering bis mittel

Zusammenfassende Bewertung

Mit der Umsetzung des Vorhabens werden zwar dauerhafte Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter verursacht, die **Eingriffserheblichkeit** bewegt sich wegen der vorhandenen nutzungsbedingten Vorbelastungen jedoch grundsätzlich im **niedrigen bis mittleren Bereich**. Die Negativwirkungen können durch Festsetzungen (v.a. Eingrünung und Ausgleichsmaßnahmen) wirksam minimiert bzw. kompensiert werden. Unter dieser Voraussetzung verbleiben **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter**. Lediglich für das Schutzgut Wasser bleiben Teil-Auswirkungen auf Grund der Beeinträchtigung hinsichtlich der Grundwasserneubildung bestehen.



LEGENDE

Grundinformationen	
	Geltungsbereich B-Plan Nr. 4620
	Flurstück mit Flurnummer
	Biotop mit Nr. (Spitzahorn mit Mehrfachstamm)

Bestand		Ökologischer Wertfaktor Bestand ¹
Ziffer ¹		
1.1	Einzelbäume, heimisch (Ø = Kronentraufe in m)	0,8
	Obstbaum, geschädigt (Ø = Kronentraufe in m)	0,4
1.2	Einzelbäume, nicht heimisch (Ø = Kronentraufe in m)	0,5
2.3	Baumhecke, heimisch	0,7
2.5	Strauchhecke, nicht heimisch	0,4
5.3	Abstansgrün; strukturarmer Grünanlage	0,3
5.4	Wiesenbrache	0,4
7.4	Schotterrasen; unbefestigte Fläche	0,2
7.5	Schotterfläche	0,1
7.6	Versiegelte Flächen, Wege, Gebäude etc.	0,0
10.1	Nährstoffreiche Ruderalflur	0,4

¹ laut Anlage 2 zur Satzung der Stadt Nürnberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen

Eingriffsflächen	
	Eingriffsflächen B-Plan

N

Stadt Nürnberg
 Vorhabensbezogener Bebauungsplan
 mit Grünordnungsplan Nr. 4620
 Bestandsplan und Bewertung

maßstab: 1: 500 bearbeitet: jh / ap / jw
 datum: Dezember 2012 ergänzt:

TEAM 4 landschafts + ortspannung
 guido bauernschmitt • robert enders
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/393570 fax 3935799
 www.team4-landschaftsplanung.de info@team4-landschaftsplanung.de