BEGRÜNDUNG

zum Rahmenplan des Bebauungsplans Nr. 4597

für das Gebiet östlich der Münchener Str., zwischen den Bahnlinien Nürnberg/Rangierbahnhof – Fischbach und Nürnberg/Rangierbahnhof - Vorbahnhof

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

Stand: März 2013

I.1 ALLGEMEINES / VERFAHREN

Die Stadt beabsichtigt, für ein ca. 1,96 ha großes Gebiet östlich der Münchener Straße, zwischen den Bahnlinien Nürnberg/Rangierbahnhof – Fischbach und Nürnberg/Rangierbahnhof - Vorbahnhof aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst im Einzelnen die Grundstücke mit den Flurnummern 180/53, Gemarkung Langwasser sowie 461/10 und 461/3 (TF), Gemarkung Gibitzenhof.

Die Aufstellung ist nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Rechtsgrundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist das BauGB und die aufgrund dieses Gesetzbuches erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt.

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde am 19.05.2011 im Stadtplanungsausschuss unter der Bebauungsplan-Nr. 4597 beschlossen.

Seit dem 01.01.2007 können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung - sogenannte Bebauungspläne der Innenentwicklung - gemäß § 13a BauGB in einem beschleunigten Bauleitplanverfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

In vorliegendem Fall handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB. „Die Wiedernutzbarmachung von Flächen beschreibt insbesondere die Überplanung brachgefallener Flächen mit aufgegebener Vornutzung.“ Das Gebiet im Geltungsbereich war früher geprägt durch Freiflächen und bauliche Anlagen für sportliche Zwecke (Tennisplätze und –hallen). Seit Aufgabe der Nutzung liegt der Großteil der Fläche brach und wurde der natürlichen Vegetationsentwicklung überlassen. Der westliche Bereich wird vom Grundstückseigentümer als Ausstellungsfläche für seine Kräne und Hebebühnen genutzt, was derzeit zu einer städtebaulich unbefriedigenden Situation an dieser Haupteinfahrtsstraße führt.

Die weiteren unter § 13a Abs. 1 BauGB aufgeführten Anforderungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen nach eingehender Vorabsondierung ebenfalls vor:

Die geplante zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO im Geltungsbereich wird weniger als 20.000 m² betragen. Weiterhin wird durch diesen Bebauungsplan keine Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder Landesrecht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegt. Auch liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura-2000-Gebieten vor.

Die unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange von Natur und Landschaft finden durch integrierte grünordnerische Festsetzungen bzw. einen integrierten Grünordnungsplan im Bebauungsplan Berücksichtigung. Weiterhin wurde eine Prüfung einer Beeinträchtigung

sämtlicher Schutzgüter nach UVPG in Form eines ersten Entwurfs eines Umweltberichts gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB vorgenommen. Eine artenschutzrechtliche Prüfung bzw. Beurteilung ist gemäß Stellungnahme des Umweltamts der Stadt Nürnberg vom 30.10.2012 erforderlich, diese kann jedoch in vereinfachter Form (Beschränkung auf drei Tierarten, keine vollständige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) und ohne Kartierungen / faunistische Erhebungen im Gelände durchgeführt werden.

Obwohl der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden soll und somit das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden kann, werden die beteiligten Behörden sowie die Öffentlichkeit frühzeitig um Äußerung zur Planung auf Grundlage von § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB gebeten. Damit soll sichergestellt werden, dass alle öffentlichen Belange rechtzeitig in das Verfahren eingestellt werden können.

I.2 ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Die Ziele des Bebauungsplan-Verfahrens bestehen in der Wiedernutzbarmachung der Flächen, in Form eines kleinen Gewerbegebiets und der Sicherung der bestehenden bzw. gewachsenen Grünstrukturen. Weiterhin soll die momentan ungeordnete Situation an einer wichtigen Haupteinfahrtsstraße Nürnbergs neu geordnet und durch grünordnerische Maßnahmen (Baumreihe) aufgewertet und attraktiv gestaltet werden. Zweck der Planung ist die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange. Die wesentlichen Auswirkungen der Planung sind im weiteren Verfahren zu ermitteln.

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst. Bei seiner Aufstellung werden die Leitziele und Grundsätze des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB berücksichtigt; insbesondere sind dies im vorliegenden Fall:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung - durch die Berücksichtigung der vorhanden Lärmsituation (Bahnlinie, Straße und Gewerbe) in der Planung durch die Anordnung der Nutzungen und Stellung der baulichen Anlagen;
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile – durch die Integration der (neuen) Nutzung in die vorhandene Umgebung und gestalterische Aufwertung des gesamten Areals;
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds – durch Prüfung der denkmalrechtlichen Vorgaben vor allem hinsichtlich der Nachbarschaften sowie durch architektonische / gestalterische und grünordnerische Vorgaben zur Einbindung der neuen baulichen Anlagen und zur Gestaltung des Straßenraums;
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege – durch die Integration eines Grünordnungsplans, die Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. Beurteilung sowie eines ersten Entwurfs eines Umweltberichts;
- die Belange der Wirtschaft, durch die Schaffung von gewerblichen Bauflächen (insbesondere für mittelständische Unternehmen).

I.3 GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1 BESTANDSANALYSE

Das Bebauungsplangebiet liegt im Süden des Stadtgebiets direkt an der Münchener Straße (B 8), welche im weiteren Verlauf im Süden direkt an die BAB A 73 / BAB A 6 anschließt. Somit im Westen durch die Münchener Straße begrenzt, wird das Plangebiet sowohl im Norden und Osten als auch im Süden durch Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG umschlossen.

Bei der im Nord-Nordosten liegenden Bahnlinie handelt es sich um die Bahnlinie Nürnberg Hbf – Fischbach. Hinter der Bahnlinie schließt nach Norden das Wohngebiet Langwasser Nordwest, welches in diesem Bereich überwiegend durch Reihenhäuser geprägt ist, an. Im Süden sind südlich der Bahnlinie Nürnberg/Rangierbahnhof – Vorbahnhof zum Teil Wohnhäuser (Zollhausstraße), aber überwiegend gewerbliche Nutzungen (bspw. Reifen-Center, ATU, Lebkuchen Schmidt) vorzufinden. Westlich der Münchener Straße liegen in ca. 120 m Entfernung die arbewe Werkstatt für psychisch Behinderte sowie die Sportanlagen des ESV Rangierbahnhof.

Durch die südwestlich des Geltungsbereichs liegende Bushaltestelle an der Münchener Straße (Stadtbus N15) ist das Gebiet auch an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Weiterhin befinden sich parallel zur Münchener Straße ein Fußweg und ein separater Radweg, die teilweise innerhalb des Geltungsbereichs liegen.

Die verkehrstechnische Erschließung des künftigen Gewerbegebiets erfolgt direkt von der Münchener Straße durch eine eigene Rechtsabbiegespur. Eine direkte Einfahrt von der Gegenspur (als Linksabbieger) ist nicht möglich.

Ver- und Entsorgung können durch geeignete Anbindungen an die vorhandenen Anlagen und Leitungen sicher gestellt werden. Weiterhin werden die vorhandenen Leitungen (insbesondere Wasser) in der Planung berücksichtigt.

Der westliche Bereich des Geltungsbereichs wird entlang der Münchener Straße zeitweise, auf einem aufgeschotterten Bereich, als Aufstellfläche für Baufahrzeuge (Kräne und Hebebühnen) genutzt. In diesem Bereich ist auch ein Container vorzufinden, in welchem sich ein nicht dauerhaft besetztes Büro befindet. Der restliche, hintere Bereich des Plangebiets wurde seit der früheren Nutzung als Tennissportanlage nicht mehr genutzt und ist somit eine Brachfläche, welche inzwischen umfassend von Vegetation überformt ist.

Bis auf die westliche Seite (entlang der Münchener Straße) ist das Plangebiet rundum von dichtem und höherem Gehölzbewuchs umgeben, wobei dieser überwiegend nicht innerhalb des Geltungsbereichs, sondern auf angrenzenden Flurstücken liegt.

Die topographische Situation ist durch weitgehend ebenes Gelände im Geltungsbereich und durch die hohen, südlich und nordöstlich angrenzenden Bahnböschungen geprägt. Die Bahnlinie im Nordosten verläuft im Einschnitt, die südlich gelegene Bahnlinie liegt deutlich höher als das Plangebiet. Der aktuell als Aufstellfläche genutzte Bereich und die verbrachten Tennisplätze liegen in etwa auf Höhe der Münchener Straße, während die übrigen Bereiche etwas tiefer liegen. Entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze wurde ein ca. 1,5 bis 2m hoher Wall aufgeschüttet (vgl. Bestandsplan).

Eine detaillierte, nach Schutzgütern gegliederte Beschreibung des Bestands ist im „ersten Entwurf“ des Umweltberichts enthalten.

Plangebiet und Umgebung (Quelle: Bayern Atlas, 2012)

I.3.2 PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

Bestehende Bebauungspläne

Nordöstlich an die Bahnlinie Nürnberg Rbf. - Fischbach grenzen die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 3752, Nr. 3753 und Nr. 3754 an. Diese Bebauungspläne, die als qualifizierte Bebauungspläne i. S. des § 30 Abs. 1 BauGB zu betrachten sind, regeln die Bebauung in der Nachbarschaft "U" und setzen hier als Art der Nutzung Reines Wohnen (WR) gem. § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

Derzeitiges Baurecht

Für das Gebiet liegen derzeit keine planungsrechtlichen Festsetzungen im Sinne des § 30 BauGB vor.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im seit 2006 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan ist die Fläche größtenteils als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ausgenommen hiervon ist ein Teil am östlichen Rand des Plangebiets, welcher als Grünfläche dargestellt ist. Diese Darstellungen können beibehalten werden, da die Flächenanteile der gewerblichen Nutzung und der Grünfläche im Bebauungsplan lediglich im Sinne einer Konkretisierung verändert werden; eine Änderung bzw. Berichtigung des

Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist nicht notwendig. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

I.4 PLANUNGSKONZEPT

Zum Stand des Rahmenplans bestehen zwei unterschiedliche Planungsvarianten (Stpl/2-04-2012 und Stpl/2-05-2012). Dabei basieren beide Varianten auf dem gleichen planerischen Grundkonzept. Prinzipielles Ziel der Planung soll die städtebauliche Aufwertung des gesamten Bereichs sowie insbesondere ein Beitrag zur Schaffung eines attraktiven Straßenraums sein. Weiterhin wird angestrebt die momentane Nutzung planungsrechtlich, jedoch eingebettet in eine gestalterisch geordnete Situation, zu sichern. Aus gestalterischer Sicht ist hierbei die Bildung von „Raumkanten“ bzw. räumlich wirksamer Elemente, welche dem spezifischen städtebaulichen Ort entsprechen.

Im vorderen Bereich, entlang der Münchener Straße, ist beabsichtigt, eine gewerbliche Baufläche zu realisieren, während der hintere, straßenabgewandte Bereich als Sukzessionsfläche erhalten und durch den Bebauungsplan als Grünfläche planungsrechtlich gesichert werden soll. Der Schwerpunkt liegt hier auf der Erhaltung der naturschutzfachlich hochwertigen Lebensräume, Aufwertungs- und Optimierungsmaßnahmen sind jedoch ebenfalls denkbar. Eine Aussage darüber, ob solche Maßnahmen (z.B. im Sinne von CEF-Maßnahmen) erforderlich sind, kann erst nach Vorliegen der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Beurteilung getroffen werden.

Zur Eingrünung der gewerblichen Bauflächen und zur Aufwertung des Straßenraums der Münchener Straße ist zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den zukünftigen Gewerbegrundstücken ein ca. 13-15 m breiter Grünstreifen mit Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen. Dabei soll eine parallel zur Münchener Straße verlaufende Reihe aus Großbäumen mit vorgelagerten, gestaffelten Pflanzungen heimischer Sträucher kombiniert werden. Um Konflikte mit den in diesem Bereich verlaufenden Versorgungsleitungen zu vermeiden, sollen für die Strauchpflanzungen flach wurzelnde Arten verwendet werden. Für alle Pflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Unmittelbar anschließend an den Grünstreifen teilt sich die gewerbliche Baufläche in einen vorderen Bereich für Stell-, Lager- und Aufstellfläche und einen hinteren Bereich für bauliche Anlagen.

Bei der Stellung der Gebäude soll insbesondere darauf geachtet werden, dass hierdurch keine weitere Lärmbelastung für die angrenzenden Bereiche der Wohnsiedlung Langwasser-Nordwest erreicht wird. Die potentiellen Lärmquellen sind dabei insbesondere der Straßenverkehrslärm der Münchener Straße sowie der neu und durch die Planung entstehende Gewerbelärm, wobei im Bebauungsplan keine lärmintensiven Nutzungen für den Standort vorgesehen werden sollen. Anlieferungs- oder Stellplatzbereiche, welche unvermeidbar und häufig mit Lärm verbunden sind, sollen nur in Bereichen, welche der Münchener Straße zugewandt (und somit abgewandt von der Wohnbebauung) sind, zulässig sein.

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebiets wird beibehalten und erfolgt weiterhin durch eine eigene Rechtsabbiegespur von der Münchener Straße aus. Es wird lediglich angestrebt, die vorhandene Gebietseinfahrt um ca. 35 Meter nach Süden zu verlegen. Der

anfahrende Verkehr kann nur rechtsabbiegend in das Grundstück einbiegen und ebenfalls nur rechtsabbiegend aus dem Grundstück wieder heraus erfolgen. Die fußläufige Erschließung bleibt unverändert und ist ebenfalls von der Münchener Straße aus vorhanden.

Zur Verringerung der Niederschlagsabflüsse und zur Verbesserung des Kleinklimas wären begrünte Dächer und versickerungsfähige Beläge sinnvoll. Genauere Aussagen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser und zur Gestaltung der Belags- und Dachflächen werden jedoch erst im Entwurf zum Bebauungsplan getroffen.

Zwischen der nordöstlich gelegenen Feuerwehrumfahrung und der Grenze des Geltungsbereichs wurde ein 2m breiter Streifen (private Grünfläche) freigehalten, um Eingriffe in den Wurzelbereich der unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzenden Gehölzbestände zu vermeiden.

Variante 1 (Stpl/2-04-2012)

- gewerbliche Baufläche mit ca. 4.500 m²;
- private Grünfläche mit ca. 10.000 m²;
- Stellung des Hauptgebäudes, in Form einer Gewerbehalle mit Büro, parallel zur nordöstlich verlaufenden Grundstücks- und Geltungsbereichsgrenze sowie der angrenzenden Bahnlinie;
- Stell-, Lager- und Aufstellflächen entlang der Münchener Straße in einer nicht gleich von Süden kommend einsehbaren Lage – dennoch „werbewirksam“ für den Betreiber.

Variante 2 (Stpl/2-05-2012)

- gewerbliche Baufläche mit ca. 6.000 m²;
- private Grünfläche mit ca. 8.500 m²;
- Stellung der Hauptgebäude, in Form drei einzelner, verbundener Gebäudekomplexe, parallel zur Münchener Straße (Bildung einer Raumkante zur Straße);
- Stell-, Lager- und Aufstellflächen entlang der Münchener Straße in einer nicht gleich von Süden kommend einsehbaren Lage – dennoch „werbewirksam“ für den Betreiber:

Geplante Inhalte für Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Ausschluss bestimmter Nutzungen;
- Höhenbegrenzung der Gebäude;
- Lage der (baulichen Nutzungen);
- Dachform und -aufbauten / Materialien;
- Werbeanlagen / Beleuchtung;
- Lärmschutz

I.4.1 LÄRMSCHUTZ

Eine detaillierte Prüfung der Lärmsituation und erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen soll im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens erfolgen.

Für die Prognosebelastung ist einerseits die Ausgangssituation zu betrachten. Daneben ist eine Prognose zur Verkehrsentwicklung (Schiene und Straße) für einen 10-Jahreszeitraum anzustellen und zu untersuchen, wenn Änderungen an der derzeitigen Situation absehbar sind.

I.4.2 EINGRIFFSREGELUNG

Im beschleunigten Verfahren wird auf die Anwendung der Eingriffsregelung verzichtet, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 die Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Eine Ermittlung oder Ausweisung von Ausgleichsflächen wird demzufolge nicht erforderlich.

I.5 UMWELTBERICHT

Aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren und einer festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 m² kann auf die Durchführung einer (strategischen) Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden. Um jedoch eine ausreichende Berücksichtigung sämtlicher Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sicher zu stellen und mögliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern gemäß BNatSchG zu prüfen, wird gemäß Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt und dem Umweltamt der Stadt Nürnberg ein erster Entwurf eines Umweltberichts als Teil der Begründung zum Rahmenplan erstellt.

Das Büro Landschaftsplanung Klebe hat mit Datum vom 21.12.2012 diesen Entwurf eines Umweltberichts vorgelegt, welcher in Anlage beifügt wird.

I.6 KOSTEN

Wird im Rahmen der Instruktion von den Fachdienststellen ergänzt.

Nürnberg, 05.03.2013

Stadtplanungsamt

gez. Dengler

Leiter Stadtplanungsamt

Anlagen:

- Rahmenplan zum Bebauungsplan Nr. 4595 mit zwei unterschiedlichen Varianten (Stpl/2-04-2012 und Stpl/2-05-2012)
- 1. Entwurf Umweltbericht vom 20.12.2012
- Stellungnahme des Umweltamts der Stadt Nürnberg vom 30.10.2012 zum Thema Artenschutz

Landschaftsplanung Klebe

Stadt Nürnberg

Rahmenplan zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. 4597 "Münchener Straße"

1. Entwurf Umweltbericht

Fassung: 20.12.2012

Vorhabenträger:

Stadt Nürnberg

Entwurfsverfasser:

Landschaftsplanung Klebe
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel. 0911-331996
Fax 0911-331968
info@landschaftsplanung-klebe.de

Bearbeitung:
Dipl. Ing. Sebastian Klebe
Landschaftsarchitekt SRL BDLA
Dipl. Ing. Alice Grosse
Landschaftsarchitektin
Dipl. Ing. Fabian Uhl

Nürnberg, 20.12.2012

Landschaftsplanung
Klebe

Sebastian Klebe · Landschaftsarchitekt
Diplom Ingenieur · BDLA · SRL
Glockenhofstr. 28 · 90478 Nürnberg
Fon 0911/33 19 96 · Fax 0911/33 19 68
info@landschaftsplanung-klebe.de
www.landschaftsplanung-klebe.de

Gliederung

1 Einleitung 3
1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen 3
1.2 Plangrundlagen 3
1.3 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen 4
2 Bestandsanalyse und Bewertung der Umwelt -Auswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung 5
2.1 Boden 5
2.2 Wasser 6
2.3 Pflanzen 7
2.4 Tiere 9
2.5 Landschaftsbild 10
2.6 Mensch / Erholung 10
2.7 Mensch / Gesundheit 11
2.8 Klima / Luft 11
2.9 Kultur- und Sachgüter 12
3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Null-Variante 12
4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 12
4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) 13
4.2 Artenschutz 13
5 Geprüfte Alternativen 14
6 Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 14
6.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung 14
6.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise zur Zusammenstellung der Untersuchungen 14
7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 14
8 Zusammenfassung 15

1 Einleitung

1.1 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

In einem Gebiet östlich der Münchener Straße, zwischen den Bahnlinien Nürnberg/ Rangierbahnhof – Fischbach und Nürnberg/ Rangierbahnhof - Vorbahnhof, soll der Bebauungsplan Nr. 4597 aufgestellt werden. Das Gebiet liegt im südöstlichen Stadtgebiet von Nürnberg, sein Geltungsbereich umfasst ca. 1,96 ha. Das ehemals als Sportanlage genutzte Grundstück, welches sich im Besitz einer Firma für Arbeitsbühnenvermietung befindet, soll einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Areals zu schaffen. Das Grundstück soll als Gewerbestandort gesichert und die benachbarten Wohnanlagen vor möglichen Belästigungen geschützt werden. Das neue Gewerbegebiet soll für typische mittelständische Gewerbebetriebe und Handwerksbetriebe – wie z.B. den jetzigen Nutzer und Eigentümer – vorgehalten werden. Im Bebauungsplan sollen darüber hinaus Regelungen getroffen werden, die das Orts- und Straßenbild vor optischen Beeinträchtigungen schützen. Die Münchener Straße ist in ihrer Funktion als Messeroute eine Visitenkarte Nürnbergs und fast durchgehend durch beidseitige Begrünung mit teilweise altem Baumbestand geprägt. Mittels einer Eingrünung entlang der Münchener Straße – unter Berücksichtigung vorhandener Leitungstrassen – soll einerseits eine bessere städtebauliche Einbindung der gewerblichen Nutzungen geschaffen werden und andererseits der – seit dem Rückbau der Tennishallen und dem damals noch vorhandenem Straßenbegleitgrün – an dieser Stelle unterbrochene Eindruck einer Alleestraße wiederhergestellt werden. Der östliche Teilbereich des Areals soll renaturiert und als Grünfläche festgesetzt werden.

Im Rahmenplan werden zwei unterschiedliche Planungsvarianten mit unterschiedlich großen Eingriffsbereichen (Gewerbefläche) aufgezeigt, die im vorliegenden 1. Entwurf zum Umweltbericht hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen überprüft werden.

Eine detaillierte Beschreibung der Planungsziele und Inhalte dieser beiden Varianten findet sich im Planbericht zum Bebauungs- und Grünordnungsplan.

1.2 Plangrundlagen

Schutzgebiete:

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler, Nationalparks, nationale Naturmonumente, nach § 30 BNatSchG geschützte Flächen sowie Wasserschutzgebiete sind innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung nicht vorhanden. FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete werden von der Planung nicht betroffen.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das Europäische Vogelschutzgebiet „Nürnberger Reichswald“ (Nr. 6533-471, Teilfläche 03) und das Landschaftsschutzgebiet „Langwasser“, die beide ca. 300m südlich des Geltungsbereichs beginnen. Die geplante Bebauung steht nicht im Widerspruch zu den Erhaltungszielen des Europäischen Vogelschutzgebiets und hat aufgrund der Entfernung und der geplanten, nicht lärmintensiven Nutzung weder direkte noch indirekte Auswirkungen auf Populationen der darin vorkommenden wertgebenden Arten.

Artenschutzkartierung Bayern:

In der Artenschutzkartierung Bayern sind nur Fundorte außerhalb des Geltungsbereichs verzeichnet (vgl. Kap. 2.4).

Flächennutzungs- und Landschaftsplan:

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist das Planungsgebiet überwiegend als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Der südöstliche Teilbereich des Areals ist als Freifläche-Grünfläche dargestellt. Der Geltungsbereich ist von Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge umgeben (Münchener Straße, Bahnlinien Nürnberg/ Rangierbahnhof – Fischbach und Nürnberg/ Rangierbahnhof - Vorbahnhof). Obwohl der von Bebauung freizuhaltende Bereich im Bebauungsplan (beide Varianten) deutlich größer ist als die Freifläche-Grünfläche im FNP, ist eine FNP-Änderung nicht erforderlich, d.h. der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan entwickelt.

Stadtbiotopkartierung:

In der Fassung der Stadtbiotopkartierung Nürnberg von 1983-1991 waren die unmittelbar nördlich und südlich angrenzenden Bahnböschungen als Teil des großflächigen Biotop Nr. 0435-066 kartiert (Vegetationsbestände am Bahnsystem, hier: Naturnahe Feldgehölze). In der aktuellen Stadtbiotopkartierung – wie auch bereits in der Fassung von 2011- sind weder diese noch sonstige Flächen im Geltungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung verzeichnet; Gründe hierfür sind nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde nicht bekannt.

ABSP[1] (laut Karten A1 und A2):

- Landesweit bedeutsamer Lebensraum[2] unmittelbar nördlich und südlich an den Geltungsbereich angrenzend (Bahnanlagen einschl. gehölzbestandene Bahnböschungen, ABSP-Lebensraum Nr. 802, entspricht dem amtl. kartierten Biotop Nr. 0435-066, s.o.); von der Planung nicht tangiert

weitere ABSP-Aussagen zum Bestand:

- Böden mit kaum intakter Bodenfunktion / hoher Versiegelungsgrad (laut Karte R2 „ökologische Bodenfunktionen“)
- Gebiet mit thermischer Belastung im Sommer (laut Karte R4).

Waldfunktionsplan:

Es sind keine Waldflächen im Geltungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung vorhanden.

1.3 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Nach § 1a Abs. 2 BauGB und den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Bayern 2006 soll mit Grund und Boden schonend umgangen werden, d.h. der Flächenverbrauch verringert, einer Innenverdichtung Vorrang gegeben und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sollen die Funktionen des Bodens nachhaltig gesichert werden, schädliche Bodenveränderungen abgewehrt und Vorsorge gegen

[1] Arten- und Biotopschutzprogramm für die Stadt Nürnberg

[2] Lebensräume mit herausragender Artenausstattung, z.B. mit zahlreichen Arten der Roten Listen oder mit Vorkommen von Arten der Gefährdungskategorie „vom Aussterben bedroht“ und in der Regel überdurchschnittlich großer Ausdehnung wurden im ABSP als landesweit bedeutsam (bezogen auf Bayern) eingestuft.

nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen soweit wie möglich vermieden werden.

Dem Grundsatz des Artikels § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) entsprechend sind nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern. Nach § 1 Abs. 6 BauGB gehören die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu den im Rahmen der Bauleitplanung zwingend zu berücksichtigenden Belangen des Umweltschutzes.

Zur Verbesserung der klimatischen Verhältnisse sieht das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für die Wärmebelastungsgebiete (zu denen der Geltungsbereich zählt) die Vermehrung und Sicherung des Baumbestandes, die Förderung von Durchgrünungs-maßnahmen auch an Fassaden und Dächern und die Durchführung von Entsiegelungsmaßnahmen vor.

Der Geltungsbereich ist in der ABSP-Zielkarte „Arten- und Biotopschutz“ (Karte A3) als weiße Fläche dargestellt („Flächen, auf denen Ziele des Arten- und Biotopschutzes derzeit nicht verwirklicht werden können“). Die Bereiche unmittelbar nördlich und südlich angrenzend (Bahnanlagen einschl. gehölzbestandene Bahnböschungen) werden in Karte A3 als Bereiche zur Erhaltung und Pflege vorhandener Sandmagerrasen, Magerwiesen, Ruderalflächen und sonstiger Trockenstandorte dargestellt.

Inwieweit die o.g. Ziele und Grundsätze im Bebauungsplan Nr. 4597 berücksichtigt werden, wird unter Punkt 2 bei den einzelnen Umweltbelangen beschrieben.

2 Bestandsanalyse und Bewertung der Umwelt -Auswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Boden

Bestand

Wie in der untenstehenden Karte ersichtlich, liegen der Geltungsbereich und die benachbarten Bahntrassen im Bereich künstlicher Auffüllungen. Weiter nordöstlich und südwestlich grenzen pleistozäne Flugsande an.

Im Jahr 1999 wurde vom Ingenieurbüro Dr. Schulze u. Lang, Spardorf, eine Baugrunduntersuchung anlässlich der damaligen Planung für den Neubau eines Autofahrer-Fachmarktes erstellt. Dabei wurden Bodenprofile mit deutlich schwankenden Mächtigkeiten der folgenden Schichten ermittelt:

- bis 0,15 m, max. 1,00 m unter Gelände: künstliche Aufschüttungen (v.a. Kalksteinschotter, Ziegelbrocken)
- bis 2,10 m, max. 4,50 m unter Gelände: Fein- bis Grobsand, wenig schluffig/tonig bis schluffig/tonig, teilweise mit Schluff/Toneinlagerungen
- bis 5,00 m unter Gelände: Übergang zum Sandstein/Sandsteinfaulfels

Die Untersuchungen in den ehemaligen Außenanlagen der Tennisanlage (1999 zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung noch in Betrieb) ergaben keinen Verdacht auf mögliche Altlasten.

Trotzdem sind die künstlichen Auffüllungen als deutliche Vorbelastung der Bodenfunktionen einzustufen.

Eine landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Böden ist nicht gegeben. Sie dienen jedoch als Lebens- und Wachstumsgrundlage für zahlreiche (meist jüngere) Laubbäume und Sträucher sowie für gras- und krautreiche Brachevegetation (vgl. Kap. 2.3).

Die Aussagen des ABSP zur Bodenfunktion (vgl. Kap. 1.2) bestätigen die hohe Vorbelastung des Geltungsbereichs hinsichtlich des Schutzgutes Boden.

Insgesamt ist hinsichtlich dieses Schutzgutes im Geltungsbereich von einer **geringen Wertigkeit** auszugehen.

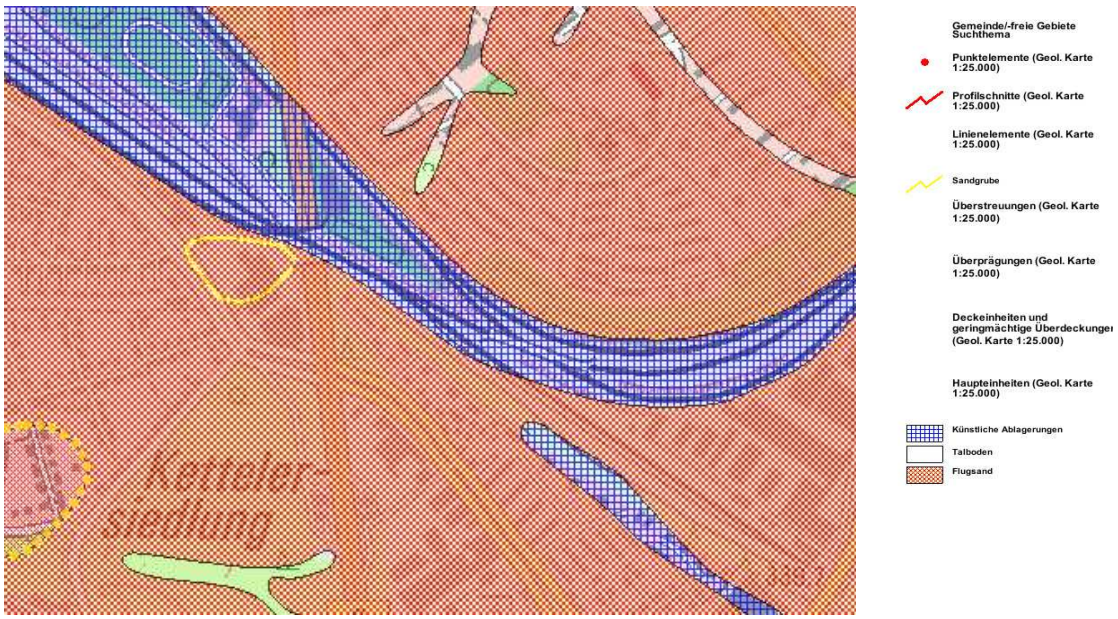

Abbildung 1: Auszug aus der Geologischen Karte Bayern (M 1:25.000, www.bis.bayern.de).

Auswirkungen / Prognose

Durch das Bauvorhaben und die damit einhergehenden Abgrabungen und Aufschüttungen werden die derzeitige Bodenzusammensetzung und die vorhandenen Bodenprofile irreversibel verändert. Allerdings ist hier angesichts der mächtigen Auffüllungen von einer deutlichen Vorbelastung auszugehen.

Der Versiegelungsgrad des Bodens wird im Vergleich zur derzeitigen Flächennutzung stark erhöht und somit die Struktur, die Wasserspeicherfunktion und die Filterfunktion des Bodens beeinträchtigt. Auch hier ist von einer gewissen Vorbelastung durch die künstlichen Auffüllungen und die vorhandenen teilversiegelten Flächen (verdichteter Schotter) auszugehen. Bei Variante 1 beträgt der Eingriffsbereich ca. 4.630 m², bei Variante 2 ca. 6.250 m², die im worst-case-Fall versiegelt werden.

Die Beeinträchtigung des Schutzguts Boden ist angesichts der Vorbelastung und der großen als Grünfläche vorgesehenen Flächenanteile in beiden Varianten als **nicht erheblich** einzustufen, wenn auch Variante 1 aus Sicht des Bodenschutzes vorzuziehen wäre.

2.2 Wasser

Bestand

In der Baugrunduntersuchung von 1999 (s.o.) werden zu den Grundwasserverhältnissen folgende Aussagen gemacht:

Im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung liegen keine Oberflächengewässer.

Bei den sechs Bohrungen in Tiefen zwischen 2,50 m und 5,00 m wurde kein Grundwasser angetroffen - auch nicht in Form von Schichtwasser oder Staunässe. Die anstehenden San-

de sind im Allgemeinen gut wasserdurchlässig, so dass anfallendes Oberflächen- und Schichtwasser nach der Tiefe versickern kann. Der Sandstein/ Sandsteinfaulfels ist nur gering wasserdurchlässig und gilt als Wasserstauer. Östlich des Grundstückes verläuft in einem tiefen Einschnitt die Bahnlinie Nürnberg-Fischbach. Es wird davon ausgegangen, dass hier neben den Gleisanlagen eine Dränage verlegt wurde, um anfallendes Oberflächen- und Schichtwasser abzuführen.

Laut Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) verläuft die Grundwasserfließrichtung nach Nordwesten. Gemäß der ABSP-Karte R3 ist im Geltungsbereich mit einem hohen Kontaminationsrisiko für das Grundwasser zu rechnen. Es handelt sich hier jedoch um eine sehr grobmaßstäbliche Aussage. Nähere Aussagen dazu trifft das oben erwähnte Baugrundgutachten, in dessen Rahmen die bei den Bohrungen entnommenen Bodenproben organoleptisch, d.h. durch Geruch und Augenschein, auf mögliche Kontamination hin untersucht wurde. Als Verdachtsflächen konnten bei der Vorort-Recherche die Standorte von Heizöltanks erkundet werden. Aus zwei der Bohrungen wurden daher aus Tiefen von 2,5m jeweils eine Bodenprobe entnommen und im Labor auf ihren Gehalt an Mineralölkohlenwasserstoffen untersucht. Nach dem Ergebnis der chemischen Analyse waren derartige Kontaminationen nicht nachweisbar.

Insgesamt ist hinsichtlich des Schutzgutes Wasser von einer **mittleren Wertigkeit** auszugehen.

Auswirkungen / Prognose

Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind auszuschließen. Die geplante Bebauung erhöht jedoch den Versiegelungsgrad im Eingriffsbereich stark (Gewerbegebiet), was zu einer erhöhung des oberflächlichen Abflusses von Niederschlagswasser und zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führt.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann noch keine abschließende Aussage zur genauen Planung und zu Minderungsmaßnahmen (z.B. versickerungsfähige Beläge im Außenbereich, extensive Dachbegrünung, diverse Regenrückhaltungsmaßnahmen) getroffen werden. Positiv zu beurteilen ist jedoch die in beiden Planungsvarianten relativ große unversiegelte Fläche, wobei diesbezüglich Variante 1 positiver zu bewerten ist.

Eingriffe in Grundwasserhorizonte können ausgeschlossen werden. Aussagen zum Umgang mit dem unverschmutzten Oberflächenwasser und zu konkreten Rückhaltungsmaßnahmen können zum aktuellen Planungsstand (Rahmenplan) noch nicht getroffen werden.

Erst nach Klarheit über die genannten offenen Punkte kann eine Aussage über die **Erheblichkeit** der Beeinträchtigung dieses Schutzguts getroffen werden. Festzustellen ist allerdings, dass Variante 2 aufgrund der größeren Neuversiegelung zu einer etwas stärkeren Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser führen würde als Variante 1.

2.3 Pflanzen

Bestand

Im Folgenden wird der Vegetationsbestand beschrieben (vgl. dazu auch den Bestandsplan im Anhang).

Der Geltungsbereich ist durch Brachevegetation unterschiedlicher Strukturierung, Altersstufen und Artenzusammensetzung und im Nordwesten durch eine große Schotterfläche geprägt. Nach Osten hin wird der Gehölzaufwuchs dichter; die östlichen Randbereiche des Geltungsbereichs sind als waldartige Gehölzbestände, teilweise mit alten Eichen ausgeprägt, die sich nach Osten hin weiter fortsetzen. Die nördlich und südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen auf den Bahnböschungen sind ebenfalls mit waldartigen Gehölzbeständen bewachsen, die aus zahlreichen verschiedenen Baumarten bestehen.

Die ehemaligen Tennisplätze im Süden sind geprägt durch Pioniergehölze. Der Bewuchs setzt sich hauptsächlich aus Birken (Betula pendula), Robinien (Robinia pseudoacacia), Kie-

fern (Pinus sylvestris), Weiden (Salix spec.), Traubenkirschen (Prunus padus) und Ginster (Cytisus spec.) zusammen, wobei die Dichte des Bestandes nach Südosten hin zunimmt. Die Böschungen zwischen den ehemaligen Tennisplätzen und in den Randbereichen sind durch Altgrasbestände und bereichsweise durch Flächen mit offenem, sandigem Boden gekennzeichnet.

Nördlich und westlich der ehemaligen Tennisplätze grenzen Bereiche mit unterschiedlichen Vegetationstypen an (je nach vorheriger Nutzung): Hier befinden sich eine kleine Fläche mit geschlossener Sandmagerrasenvegetation, ein Gehölzbestand mit niedrigem und lückigem Aufwuchs (hauptsächlich Birken) und Bereiche mit Krautvegetation unterschiedlicher Bewuchsdichte und Artenzusammensetzung, u.a. mit Gemeiner Nachtkerze (Oenothera biennis), Weidenröschen (Epilobium angustifolium) und Johanniskraut (Hypericum perforatum) (vgl. Bestandsplan).

Angesichts des Reichtums an unterschiedlichen Strukturen sind die Brachflächen im Geltungsbereich von **hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit**. Teilflächen (Sandmagerrasen, wärmeliebende Säume auf sandigen Böschungen) sind als nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotope einzustufen.

Auswirkungen / Prognose

Variante 1:

Verlust von:

- verdichteter Schotterfläche, leicht sandig, mit Bewuchs von Oenothera, Epilobium, Buddleja, Hypericum, Erigeron, Salix (ca. 1.480 m²)
- Ruderalflur, sandiger Boden, z.T. Schotter, verdichtet, lückiger Bewuchs u.a. Oenothera (ca. 90 m²)
- Ruderalflur, leicht sandiger Boden, eutroph, dichter Bewuchs, v.a. Epilobium, Erigeron, vereinzelt Hypericum (ca. 120 m²)
- verdichtete Schotterfläche, mit spärlichem Bewuchs von Erigeron (ca. 45 m²)
- Gras- und Krautflur, mesotroph (ca. 220 m²)
- Gehölzbestand waldartig, heterogene Artenzusammensetzung (ca. 60 m²)
- kein Eingriff in nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotope

Variante 2:

Verlust von:

- verdichteter Schotterfläche, leicht sandig, mit Bewuchs von Oenothera, Epilobium, Buddleja, Hypericum, Erigeron, Salix (ca. 1.930 m²)
- Ruderalflur, sandiger Boden, z.T. Schotter, verdichtet, lückiger Bewuchs u.a. Oenothera (ca. 590 m²)
- Ruderalflur, leicht sandiger Boden, eutroph, dichter Bewuchs, v.a. Epilobium, Erigeron, vereinzelt Hypericum (ca. 510 m²)
- verdichtete Schotterfläche, mit spärlichem Bewuchs von Erigeron (ca. 45 m²)
- Teilbereich ehemaliger Tennisplatz, verbracht, fortgeschrittene Verbuschung, lückiger Gehölzbestand v.a. Betula, Robinia, Pinus, Prunus, Cytisus (ca. 220 m²)
- Gras- und Krautflur, mesotroph (ca. 220 m²)

- Gehölzbestand waldartig, heterogene Artenzusammensetzung (ca. 60 m²)
- kein Eingriff in nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotope, jedoch deutlich stärkerer Eingriff in lückig bewachsene, magere Brachflächen

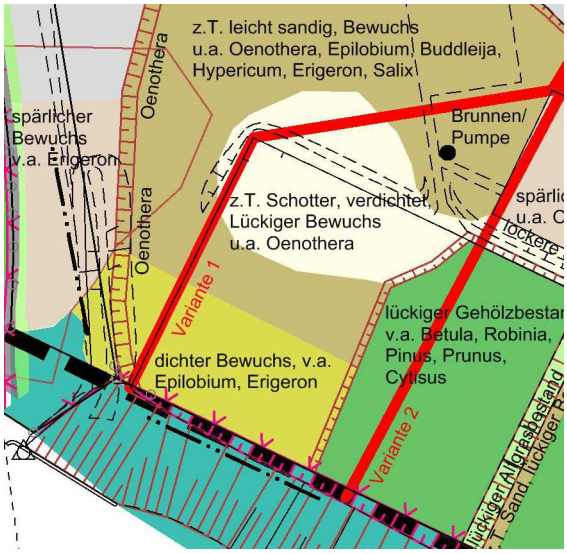

Abbildung 2: Ausschnitt aus der Bestandskarte mit Eingriffsgrenze (rote Linien) für die Varianten 1 und 2

Angesichts der Wertigkeit der voraussichtlich durch die Bebauung zerstörten Bereiche sind die Beeinträchtigungen des Schutzguts Pflanzen bei Variante 1 als nicht erheblich bei Variante 2 als erheblich einzustufen.

2.4 Tiere

Bestand

In der **Artenschutzkartierung Bayern** wurden innerhalb des Geltungsbereichs keine Tierarten erfasst. Die Bahnflächen südlich des Geltungsbereichs werden in der Artenschutzkartierung als flächenhaftes Vorkommen zahlreicher, z.T. in den Roten Listen aufgeführter Insektenarten (u.a. Blauflügelige Ödlandschrecke) sowie der Zauneidechse aufgeführt. Die Lebensräume in dieser Fläche („Vorbahnhof in Nbg.-Langwasser“) werden als Komplex aus Sandmagerrasen, wärmeliebenden Ruderalfluren und Gebüschen / Baumbeständen beschrieben.

Bei der Begehung zur Bestandsaufnahme am 31.7.2012 wurden zwei Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) im Bereich des zweiten der ehemaligen Tennisplätze und der angrenzenden sandigen Böschung gesichtet, außerdem die Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*) in der westlich der im Bestandsplan dargestellten Pumpe gelegenen Fläche.

Laut dem Umweltamt Nürnberg (Stellungnahme zum besonderen Artenschutz, B-Plan Nr. 4597 – Baulift, Münchener Straße) weist das Gelände bis auf den geschotterten und stark verdichteten Nordbereich faunistisch wertvolle Strukturen auf. Die strukturreichen Brachflächen bieten zahlreichen Tierarten potentiellen Lebensraum, darunter der Zauneidechse, der Schlingnatter und ggf. auch dem Nachtkerzenschwärmer. Näheres ist im Rahmen einer separat zu erstellenden Untersuchung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit (vereinfachte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) zu untersuchen, wobei das zu prüfende Artenspektrum auf Reptilien und Insekten eingeschränkt und von Nachweiskartierungen abgesehen werden kann (worst-case-Analyse) (vgl. Stellungnahme des Umweltamts Nürnberg zum besonderen Artenschutz, B-Plan Nr. 4597 – Baulift, Münchener Straße). Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Grundsätzlich kann von einer **geringen Wertigkeit** der spärlich bewachsenen, verdichteten Schotterflächen für den Artenschutz (Fauna) ausgegangen werden, während die lückigen und z.T. auch die dicht bewachsenen, nicht oder nur lückig mit Gehölzen bestandenen Brachflächen eine **mittlere bis hohe Wertigkeit** haben. Die waldartigen Gehölzbestände im Norden, Süden und Osten des Geltungsbereiches haben auch aus faunistischer Sicht eine **hohe Wertigkeit**.

Auswirkungen / Prognose

Da Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten nicht auszuschließen sind, soll laut dem Umweltamt Nürnberg (Stellungnahme zum besonderen Artenschutz, B-Plan Nr. 4597 – Baulift, Münchener Straße) eine Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG im Rahmen einer separaten Untersuchung (s.o.) erfolgen. Die artenschutzrechtliche Prüfung bzw. Beurteilung sollte vergeben werden, sobald der genauere Eingriffsbereich feststeht. Erst nach Abschluss dieser Untersuchung kann eine Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Tierpopulationen und deren Lebensräumen erfolgen. Grundsätzlich gibt das Umweltamt der Planvariante 2 mit einem kompakten Gebäude den Vorzug, da diese eine geringere Fläche beansprucht und weniger Lebensräume beeinträchtigt.

Im weiteren Verfahren können bei Bedarf (abhängig von den Ergebnissen der artenschutzrechtliche Beurteilung) Managementmaßnahmen für eine Optimierung der halboffenen Trockenlebensräume bzw. zur Verhinderung einer fortschreitenden Verbuschung festgelegt werden.

2.5 Landschaftsbild

Bestand

Das Landschafts- bzw. Ortsbild ist in der Umgebung des Geltungsbereichs sehr heterogen und durch die städtische Überprägung und die angrenzenden Infrastrukturtrassen (Bahnlinien, Münchener Straße) stark vorbelastet. Die einzigen das Orts- und Landschaftsbild positiv beeinflussenden Elemente sind die waldartigen Gehölzbestände auf den angrenzenden hohen Bahnböschungen. Das Fehlen von Bäumen und anderen Gehölzbeständen entlang der Münchener Straße im Geltungsbereich führt zu einer Unterbrechung der alleeartigen Bestände entlang dieser bedeutenden Ausfallstraße. Insgesamt ist hinsichtlich dieses Schutzgutes von einer **niedrigen Wertigkeit** auszugehen.

Auswirkungen / Prognose

Da die umgebenden Gehölzbestände auf den Bahnböschungen und die waldartigen Bereiche im Südosten des Geltungsbereiches erhalten bleiben, die geplanten Gebäude durch eine Eingrünung zur Münchener Straße hin gefasst werden, sind durch die Planung **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzguts Landschaftsbild zu erwarten. Da die Lücke in den entlang der Münchener Straße verlaufenden Gehölzbeständen geschlossen und die unansehnliche Brachfläche wieder einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zugeführt wird, ist vielmehr von einer Verbesserung der Ausgangssituation auszugehen.

2.6 Mensch / Erholung

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich isoliert als dreieckige, langgestreckte „Restfläche“ zwischen zwei Bahnlinien und der stark befahrenen Münchner Straße und ist aufgrund der aktuellen Nutzung nicht öffentlich zugänglich. Somit ist hier keine Aufenthaltsqualität für eine Erholungsnutzung gegeben. Die frühere Nutzung als Tennisanlage wurde aufgegeben. Insgesamt gesehen ist hier von einer **niedrigen Wertigkeit** auszugehen.

Auswirkungen / Prognose

Aufgrund der oben beschriebenen Vorbelastungen sind keine **erhebliche Beeinträchtigungen** des Schutzguts Mensch / Erholung zu erwarten.

2.7 Mensch / Gesundheit

2.7.1 Lärm

Bestand

Der Geltungsbereich ist von vielfältigen bestehenden Lärmquellen umgeben.

Als externe Lärmquellen sind die Bahnlinien und die Münchener Straße zu nennen.

Im Geltungsbereich entstehende Emissionen sind derzeit kaum vorhanden (vereinzelte Fahrzeugbewegungen der ansässigen Baukran-Firma).

Insgesamt ist aufgrund der starken Vorbelastung hinsichtlich dieses Schutzgutes von einer **geringen Wertigkeit** auszugehen.

Auswirkungen / Prognose

Vom Gebiet (zukünftig) ausgehenden Geräuschemissionen sind möglicherweise Parkverkehr bzw. An- und Abfahrverkehr und evtl. technische Anlagen (bisher kaum Informationen vorliegend). Vor dem Hintergrund der erheblichen Vorbelastungen erscheinen in den nordöstlich (auf der anderen Seite der Bahntrasse) angrenzenden Wohngebieten unwahrscheinlich.

Eine Entscheidung, ob erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch / Lärm zu erwarten sind, kann jedoch erst nach Klarheit über die konkreten Planungen – ggf. auf der Grundlage schallschutztechnischer Untersuchungen – getroffen werden.

2.8 Klima / Luft

Bestand

Nürnberg liegt laut ABSP im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und atlantischem Klima. Die Jahresniederschläge liegen demnach deutlich unter 600 mm (Meßstation Kraftshof, 1989-1991); die Trockenheit wird durch trockene Winde aus Süd, Südost und Südwest verstärkt. Die mittleren Jahrestemperaturen liegen bei 8,8 ℃ und damit im bayernweiten Vergleich relativ hoch (ebd.). Geringe Windgeschwindigkeiten führen zu einer geringen Durchlüftung der städtischen Bereiche und ortsbedingt zur Anreicherung von Aerosolen (ebd.). Laut Karte R4 im ABSP ist der Geltungsbereich Teil eines Gebietes mit thermischer Belastung im Sommer.

Kaltluftabflussbahnen bestehen im Untersuchungsraum aufgrund des relativ flachen Reliefs, der umgebenden Siedlungsbereiche und des Mangels an Kaltluftentstehungsgebieten nicht. Die Luftqualität ist – wie für städtische Bereiche in der Umgebung großer Verkehrstrassen typisch – v.a. in den Sommermonaten voraussichtlich eher schlecht.

Hinsichtlich des Schutzgutes Klima / Luft ist insgesamt von einer **geringen Wertigkeit** auszugehen.

Auswirkungen / Prognose

Durch die geplante Bebauung wird das Kleinklima über den hier untersuchten Flächen verändert (geringere Luftfeuchtigkeit, stärkere Temperaturschwankungen). Angesichts des für städtische Bereiche typischen Lokalklimas sind diesbezüglich jedoch Vorbelastungen vorhanden. Die zu erwartende Veränderung der Luftqualität durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Zu- und Abfahrten der ArbeitnehmerInnen und Kunden) ist vernachlässigbar gering.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft als **nicht erheblich** einzustufen.

2.9 Kultur- und Sachgüter

Bestand

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich gemäß Auswertung der Angaben im Bayernviewer Denkmal (Landesamt für Denkmalpflege, http://geodaten.bayern.de/tomcat/viewerServlets/extCallDenkmal?, 12.5.2011) keine Baudenkmäler und keine bekannten Bodendenkmäler.

Auch abgesehen von den Belangen des Denkmalschutzes liegen im Geltungsbereich keine Kultur- oder Sachgüter (d.h. **keine Wertigkeit** bezüglich dieses Schutzgutes).

Auswirkungen / Prognose

Demnach sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** dieses Schutzgutes zu erwarten.

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Null-Variante

Im Bereich der neuen Bauflächen würde die vorhandene Vegetation erhalten bleiben und sich bei gleichbleibender Nutzung folgendermaßen weiterentwickeln:

- Zunahme des Verbuschungsgrades in momentan ungenutzten Bereichen (Brachevegetation)
- Entwicklung der bereits verbuschten Flächen hin zu laubholzreichen, jedoch durch die künstlichen Bodenveränderungen (Tennisplätze!) geprägten Waldbeständen
- keine Veränderung der Schotterfläche im Nordwesten bei Beibehaltung der Nutzung als Betriebsfläche bzw. Lagerfläche; ansonsten schrittweise, durch die Bodenverdichtung verlangsamte Entwicklung von gras- und krautreicher Brachvegetation mit Pioniergehölzen mit zunehmender Verbuschungstendenz

Es würden keine Versiegelungen und keinerlei sonstige Beeinträchtigungen der oben beschriebenen Schutzgüter stattfinden. Die beschriebenen Verbuschungstendenzen würden allerdings mittelfristig zu einem Verlust der artenschutzfachlich interessanten, halboffenen Trockenlebensräume führen.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Den Umgang mit nachteiligen Umweltauswirkungen regeln verschiedene, eigenständige rechtliche Instrumente. Die angewandten Bewertungskriterien und die betrachteten Schutzgüter/Umweltbelange sind dabei nicht deckungsgleich. Die strategische Umweltprüfung ermittelt als Trägerverfahren die voraussichtlichen Umweltauswirkungen für alle Belange des Umweltschutzes und stellt das Ergebnis im Umweltbericht dar. Durch die unterschiedlichen Instrumente können sich jedoch unterschiedliche Rechtsfolgen ergeben.

Rechtsinstrument	Umweltbelange	Rechtsfolgen
BauGB[3] 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[4] **(bzw. BayNatSchG**[5]**)** Eingriffsregelung	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.	Abwägungsrelevanz und konkrete Entscheidung über Vermeidung und Ausgleich.
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.

(Quelle: Umweltamt Nürnberg)

Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bereits im Rahmenplan enthalten:

- Erhalt der naturschutzfachlich wertvollen Bereiche im Süden und der Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes
- Freihaltung eines 2m breiten Streifens zwischen den an die Gehölzbestände anschließenden Grundstücksgrenzen und versiegelten / bebauten Flächen

Aussagen zu weiteren Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können erst zu einem späteren Zeitpunkt nach Klarheit über die konkrete Planung getroffen werden. Die folgende Liste von Vorschlägen für Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Planungsauswirkungen ist daher im weiteren Verfahren zu ergänzen und zu detaillieren:

- versickerungsfähige Beläge auf Zufahrtsflächen, Lager- und Ausstellungsflächen, Wegen und Stellplätzen
- Maßnahmen zur Pufferung der oberflächlichen Regenwasserabflüsse (ggf. Regenwasserrückhalt und/ oder gezielte Versickerung auf dem Baugrundstück)
- Dachbegrünung (Näheres ist nach Klarheit über die konkreten Planungen festzusetzen)

4.1 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Vorbehaltlich einer Prüfung der Umwelterheblichkeit auf der Grundlage des vorliegenden „1. Entwurfs“ eines Umweltberichts ist bisher die Durchführung des Bauleitplanverfahrens als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB vorgesehen. Im beschleunigten Verfahren wird auf die Anwendung der Eingriffsregelung verzichtet, da gemäß § 13a (2) Nr. 4 die Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Eine Ermittlung oder Ausweisung und Zuordnung von Ausgleichsflächen ist demzufolge nicht erforderlich.

4.2 Artenschutz

Aussagen zu ggf. nach Artenschutzrecht erforderlichen Maßnahmen zur Konfliktvermeidung oder zum vorzeitigen Ausgleich von Beeinträchtigungen („CEF-Maßnahmen“) sind im Rahmen einer noch zu erstellenden, separaten Untersuchung (vereinfachte saP, s. oben) zu treffen und anschließend im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

5 Geprüfte Alternativen

Die Umweltauswirkungen der beiden bisher für die Planung innerhalb des Geltungsbereichs geprüften Varianten sind in der schutzgutbezogenen Bewertung erörtert (s.o.). Generell ist festzustellen, dass Variante 1 zu geringeren Beeinträchtigungen des Naturhaushalts führt; der Unterschied ist jedoch nur hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere stark, hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser weniger deutlich und hinsichtlich der übrigen Schutzgüter vernachlässigbar.

6 Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

6.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Die Untersuchung der Umwelterheblichkeit bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans und umweltrelevante Nahbereiche. Es werden die Schutzgüter Mensch (Erholung, Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Wasser, Boden, Luft/Klima, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter entsprechend ihrer Bedeutung und Funktion beschrieben und in Bezug auf die umweltrelevanten Auswirkungen der angestrebten Entwicklung untersucht.

6.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise zur Zusammenstellung der Untersuchungen

Der vorliegende Umweltbericht hat v.a. den Rahmenplan zum Bebauungsplan zur Grundlage, der zwei unterschiedliche Planungsvarianten beinhaltet.

Eine Umweltprüfung ist aufgrund der anvisierten Plangenehmigung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich. Insofern kann auch auf einen Scopingtermin verzichtet werden. Um allerdings die Umweltauswirkungen der Planung zu prüfen, wurde zum Rahmenplan der vorliegende erste Entwurf eines Umweltberichts erstellt. Bei Weiterführung des Verfahrens nach § 13a BauGB werden die Inhalte des 1. Entwurfs zum Umweltbericht – soweit relevant – in die Begründung eingearbeitet.

Grundlage für die Bewertung der Schutzgüter und den Erhebungsbedarf ist die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens am 31.07.2012 bei einem gemeinsamen Termin mit dem Umweltamt und dem Stadtplanungsamt vor Ort durchgeführte Bestandsaufnahme.

Es werden die zu erwartenden Veränderungen in Quantität und Qualität der Schutzgüter soweit erfassbar beschrieben und die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in einfacher Form dargestellt. Zur Feststellung der Qualität der Lebensräume für Arten und Biotope wurden die Bestandsaufnahme vor Ort, die Amtliche Biotopkartierung Bayern und die Artenschutzkartierung herangezogen. Weiterhin wurden das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für die Stadt Nürnberg ausgewertet.

Für die Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser wurden das vom Ingenieurbüro Schulze + Lang erstellte Baugrundgutachten mit Beurteilung der Altlastensituation vom 06.04.1999 sowie die Angaben zur Versickerungsmöglichkeit von Oberflächen- und Dachflächenwasser vom 25.05.2000 (Ingenieurbüro Schulze + Lang) ausgewertet.

Die Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgte per Augenschein, die Aussagen zum Schutzgut Klima und Luft nach allgemeinen fachlichen Beurteilungskriterien sowie nach den Aussagen des ABSP für die Stadt Nürnberg.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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

bericht darzustellen. Die städtische 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 Monitorings von der Stadt für die Überwachung genutzt werden. Die Fachbehörden sind dabei verpflichtet, die Stadt über ihnen vorliegende Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen eines Bebauungsplans zu unterrichten.

Nachteilige Umweltauswirkungen, die unvorhergesehen erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans 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.

Sofern Überwachungsmaßnahmen fachlich sinnvoll sind, sind sie im weiteren Verfahren (spätestens bis zur öffentlichen Auslegung) zu erarbeiten.

Monitoringkonzept für die erheblichen Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 4597:

derzeit noch keine Aussagen möglich

8 Zusammenfassung

Erhebliche Auswirkungen des Bauvorhabens sind nach derzeitigem Kenntnisstand lediglich auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Zum Schutzgut Tiere ist eine Bewertung erst nach Fertigstellung einer artenschutzfachlichen Beurteilung bzgl. der Absehbarkeit von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) möglich. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch/Erholung und Mensch/Gesundheit sind als nicht erheblich einzustufen. Gleiches gilt für das Schutzgut Boden, sofern versickerungsfähige Beläge verwendet werden, da angesichts der mächtigen Auffüllungen von einer deutlichen Vorbelastung auszugehen ist. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können erst nach Klarheit über den Umgang mit oberflächlich anfallendem Regenwasser bewertet werden.

Abschließend sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass der vorliegende erste Entwurf zum Umweltbericht auf einem ersten Planungskonzept beruht, das zwei Varianten beinhaltet. Eine abschließende Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen ist erst nach Vorlage konkreterer Planungen möglich, besonders im Hinblick auf die vorgeschlagenen Minderungsmaßnahmen (z.B. Oberflächenbeläge, Erschließungsplanung, Umgang mit Regenwasser).

B- Plan Nr. 4597 – Baulift, Münchener Straße

STELLUNGNAHME ZUM BESONDEREN ARTENSCHUTZ

I. *Besonderer Artenschutz*

Der besondere Artenschutz ist bei allen Eingriffsplanungen und –vorhaben zu berücksichtigen[1] und ist nicht abwägungsfähig[2]. Er stellt die Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL, alle Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie und die „nationalen Verantwortungsarten" nach § 54 Abs. 1 BNatSchG unter einen strengen Schutz und untersagt bestimmte Handlungen, die zu einer Tötung, Zerstörung oder Verletzung dieser Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. zu einer Zerstörung Fortpflanzungs- und Ruhequartieren, Rastplätzen, Nistplätzen und Gelegen usw. führen. Außerdem sind Störungen dieser Arten verboten (vgl. § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BNatSchG).
In der Bauleitplanung sind diese artenschutzrechtlichen Verbote zu beachten, soweit diese die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplanes bewirken können[3].

Bestand und Bewertung

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca 2,2 ha. Aktuell wird ein Teilbereich im Norden als Stellplatz für eine Baufahrzeugfirma (Baulifte) genutzt. Bis auf den geschotterten und stark verdichteten Nordbereich weist das Gelände faunistisch wertvolle Strukturen wie magere Grasfluren und Ruderalstandorte unterschiedlichen Alters auf. Im Süden und den Randbereichen der Fläche existieren Gehölzbestände mit teilweise alten Eichen. Der randlich zur Bahnlinie bestehende Gehölzsaum ist nicht im Geltungsbereich enthalten.
Es ist geplant den nördlichen Schotterbereich und angrenzende Ruderalbereiche der Fläche zu bebauen, der südliche Bereich (ca. die Hälfte der Gesamtfläche) soll als Grünfläche erhalten bleiben. Ein Teil dieser Grünfläche ist durch den FNP vorgegeben.
Zur Beurteilung der Eingriffe wurden die Pläne „Bebauungsplan Nr. 4597 „Östlich der Münchener Straße" (Urheber: Landschaftsplanung Klebe, Nürnberg; Stand: 24.10.2012) verwendet.

Bebauungsplanvarianten

Es liegen zwei Planvarianten (Urheber: Landschaftsplanung Klebe, Nürnberg; Stand: 24.10.2012) vor. Aus Sicht des Schutzgutes Fauna wird die Variante mit einem kompakten Gebäude der Variante mit drei zusammenhängenden Gebäudekomplexen vorgezogen, da diese eine geringere Fläche beansprucht und weniger Lebensräume beeinträchtigt werden.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Es sind in beiden oben genannten Planungsvarianten Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten (nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) zu erwarten. Eine artenschutzrechtliche Betrachtung ist erforderlich, jedoch kann diese auf Grundlage eines eingeschränkten Artenspektrums erfolgen. Die Beeinträchtigungen geschützter Arten erfolgen im Randbereich des Vorhabens und betreffen geschotterte und sandige Ruderalbereiche.
Die artenschutzrechtliche Prüfung bzw. Beurteilung sollte vergeben werden, sobald der genauere Eingriffsbereich feststeht. Zu prüfen sind die Artengruppen Reptilien und Insekten mit den Arten Zauneidechse *Lacerta agilis*, Schlingnatter *Coronella austriaca* und Nachtkerzenschwärmer *Proserpina proserpinus*.

[1] VV-Artenschutz, Stand: 13.04.20120; S.3.
[2] Dr. Blessing, M. & Dr. Scharmer, E. (2012): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren; S. 13.
VGH München, Urteil vom 16.03.2010, AZ 8 N 09.2304, BauR 2011, 83-85.
[3] Dr. Blessing, M. & Dr. Scharmer, E. (2012): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren; S. 12. &
Louis, H. W. (2009): Die naturschutzrechtlichen Anforderungen an den Artenschutz in der Bauleitplanung, S.2.

Auf Kartierungen kann aus Sicht des UwA verzichtet werden, da aktuelle Nachweise der Zauneidechse bereits vorliegen (Ortsbegehung am 31.07.2012) und Erhebungen der Schlingnatter und des Nachtkerzenschwärmers zeitlich aufwendig und fachlich schwierig sind. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für diese Arten lassen sich gut in Zusammenhang mit den Maßnahmen für die Zauneidechse planen und umsetzen.
Die Maßnahmen werden im Eingriffsbereich und somit im räumlichen Zusammenhang umsetzbar sein (wie im Bebauungsplan als „Erhalt und Optimierung der vorhandenen Vegetation und Lebensräume“ vorgesehen), so dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. Nrn. 1 bis 3 BNatschG zu erwarten sind.
Für Vergabe und Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange muss ein Zeitraum von zwei bis drei Monaten einkalkuliert werden.

II. Stpl Riedmüller z.w.V.

III. UwA/1 Alkov, Reiche, Witthuhn z.K.

Nürnberg, 30.10.2012
UwA/1 Umweltplanung

Grünfelder (☏ -7479)