

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



Stadtplanungsamt Nürnberg

BEGRÜNDUNG

zum

BEBAUUNGSPLAN NR. 4621

„Weißenseestraße“

für ein Gebiet östlich der Günthersbühler Straße und beiderseits der Weißenseestraße

Teil II Umweltbericht

Stand: 23.06.2014

(Rahmenplan zur Einleitung eines Bebauungsplan - Verfahrens)

(Die Themen der Begründung werden im weiteren Verfahren angepasst bzw. ergänzt)

Orthofoto und Grenze des Plangebiets

Inhalt des Umweltberichts

1	Anlass und Inhalte der Umweltprüfung	3
2	Mögliche Umweltauswirkungen	3
2.1	Derzeitige Nutzung / Bestandsbeschreibung	3
2.2	Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung	3
2.2.1	Boden, Wasser.....	4
2.2.2	Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	5
2.2.3	Landschaft.....	7
2.2.4	Mensch, menschliche Gesundheit	8
2.2.5	Luft/Klima	9
2.2.6	Kultur- und Sachgüter	10
2.3	Wechselwirkungen	10
2.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung, Nullvariante	10
2.5	Europäischer und nationaler Artenschutz	11
2.6	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetz	11
2.7	Geprüfte Alternativen	11
2.8	Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	12
2.9	Monitoring	12
2.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	13
3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	14
4	Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)	19

1 Anlass und Inhalte der Umweltprüfung

Für ein rund 1,3 ha umfassendes Gebiet östlich der Günthersbühler Straße und beiderseits der Weißenseestraße soll der Bebauungsplan 4621 „Weißenseestraße“ aufgestellt werden.

Um einzuschätzen, ob der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen hat, wurde auf der Grundlage des vorliegenden Rahmenplans zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt

Die vorliegende Untersuchung

- zeigt die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter auf (siehe Kapitel 2),
- beschreibt mögliche Maßnahmen, um Auswirkungen auf die Umwelt zu vermeiden, zu mindern und ggf. auszugleichen (siehe Kapitel 3),

2 Mögliche Umweltauswirkungen

2.1 Derzeitige Nutzung / Bestandsbeschreibung

Die Fl. Nr. 78/11 ist bebaut. Die Freiflächen werden als Terrasse und Garten genutzt. Zur Weißenseestraße ist das Anwesen durch eine hohe Hainbuchenhecke begrenzt, die sich bis zur weiter östlich gelegenen Einfahrt auf das Grundstück Fl. Nr. 78 erstreckt.

Die Fl. Nr. 78 ist im östlichen Bereich bebaut, umgeben von einem mit Laubbäumen gestalteten Garten. Der westliche Bereich ist unbebaut und wurde ursprünglich als Garten des Anwesens Weißenseestraße 9 genutzt. Eine Zufahrt besteht von der Günthersbühler Straße.

Das südlich der Weißenseestraße gelegene Grundstück Fl. Nr. 81/26 ist komplett mit Nadelbäumen und einzelnen Laubbäumen bestockt und stellt gemäß Art. 2 Abs. 1 BayWaldG Wald dar.

Eine Bestandsbeschreibung und Bewertung der Schutzgüter aus landschaftsplanerischer Sicht erfolgt im nachfolgenden Kapitel 2.2.

Die geplante Bebauung schließt östlich an freistehende Einfamilienhäuser an. Die Siedlung entlang der Günthersbühler Straße mit Abzweig Weißenseestraße ist vom bewaldeten Talzug des Tiefgrabens und vom Waldgebiet Kohlenbuck umgeben.

Südöstlich innerhalb des Waldgebietes am Kohlenbuck befinden sich Sportanlagen des TSV 1846 Nürnberg e.V. und dessen Waldgaststätte.

2.2 Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

Für die Bestandsanalyse und Bewertung ist die Methodik angelehnt an die Ökologische Risikoanalyse. Es erfolgt eine verbal-argumentative Einschätzung und Bewertung der Erheblichkeit in den Stufen hoch - mittel – gering/keine.

Bei der Beurteilung der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wird (soweit möglich) in bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen differenziert. Diese werden als erheblich oder nicht erheblich eingestuft.

2.2.1 Boden, Wasser

Schutzgut Boden

Bestand/Bewertung:

- Flugsand aus dem Pleistozän
- leichte durchlässig sandige Böden
- hohe Versickerungsrate, geringe Puffer- und Filterfunktion, kaum Bodenerosion
- Bevorzugter Waldstandort bietet relativ ungünstige landwirtschaftliche Produktionsbedingungen.
- Sonderstandort, seltener Boden
- Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

In der Gesamtbetrachtung ergibt sich für das Schutzgut Boden auf Grund der Seltenheit und der geringen Pufferfähigkeit eine **hohe Bedeutung** für den Naturhaushalt.

Auswirkung/Prognose:

- hohes Risiko der Bodenverschmutzung, v.a. während der Bauphase
- Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden auf Grund der Seltenheit und der geringen Pufferfähigkeit ebenfalls als hoch gewertet.
- Verlust von Sonderstandorten
- Minderung der dauerhaften Bodenversiegelung durch niedrige GRZ und gezielte Verkehrserschließung
- Betriebsbedingt stellt das Vorhaben keine Beeinträchtigung dar.

Aufgrund der insgesamt geringen Flächengröße, der vorhandenen Nutzung, der Berücksichtigung bereits bestehender Erschließungswege und der geltenden Verordnung der Stadt Nürnberg über das Trinkwasserschutzgebiet Erlenstehen (WSchVO Erl) sind **keine erheblichen Auswirkungen** zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Bestand/Bewertung:

- Im Plangebiet sind keine oberirdischen Fließ- und Stillgewässer vorhanden. In ca. 120 m Entfernung Richtung Nordwesten befindet sich der Tiefgraben.
- Zur Grundwassersituation im Bearbeitungsgebiet liegen keine detaillierten Informationen vor. Der Bereich der Flugsande weist eine hohe Versickerungsleistung auf, mit hohem Risiko für Schadstoffeinträge.
- Nach Erfahrungswerten sind keine erhöhten Grundwasserstände zu erwarten.
- Das Planungsgebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebiets Erlenstegen. Entsprechend der geltenden Verordnung der Stadt Nürnberg über das Trinkwasserschutzgebiet Erlenstegen (WSchVO Erl) vom 31.01.2002 ist in der

weiteren Schutzzone A die Errichtung, Erweiterung oder wesentliche Veränderung baulicher Anlagen nur möglich, wenn: die Abwasserentsorgung über eine dichte Sammelentwässerung gewährleistet ist, die das Abwasser aus dem Schutzgebiet herausleitet, die Gründungssohle mindestens 1 m über dem höchsten Grundwasserstand liegt oder tiefer liegende Bauteile als wasserdichte Wannen ausgeführt werden.

Für das Schutzgut Wasser stellt sich auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet beim Grundwasser eine **hohe Bedeutung** dar, für das Oberflächenwasser **keine**.

Auswirkung/Prognose:

- hohes Risiko der Grundwasserverschmutzung, v.a. während der Bauphase
- Reduktion der Grundwasserneubildung und erhöhter Abfluss durch Versiegelung
- Erhalt der Versickerungsfähigkeit auf den privaten Grünflächen durch lockere Bebauung
- Anlage- und betriebsbedingte ist bei Festsetzung eines Reinen Wohngebiets mit **geringen Auswirkungen** zu rechnen.

Aufgrund der insgesamt geringen Flächengröße, der geplanten Wohnnutzung mit relativ großen Freiflächen und Einhaltung der geltenden WSchVO Erl sind für das Schutzgut Wasser **keine erheblichen Auswirkungen** zu erwarten.

2.2.2 Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Schutzgut Arten und Lebensräume:

Bestand/Bewertung:

- Die Freiflächen des Grundstücks Fl. Nr. 78/11 dienen als Terrasse und Garten. Zur Weißenseestraße ist das Anwesen durch eine hohe Hainbuchenhecke begrenzt, die sich bis zur weiter östlich gelegenen Einfahrt auf das Grundstück Fl. Nr. 78 erstreckt.
- Zur Bebauung auf Flur Nr. 78 gehört ein mehr als 2.300 m² großer, mit Laubbäumen gestalteter Garten mit parkartigem Charakter. Der westliche Bereich des Flurstücks Nr. 78 ist unbebaut und wurde ursprünglich als Garten des Anwesens Weißenseestraße 9 genutzt. Offene Wiesenflächen wechseln mit altem Baumbestand (hervorzuheben einige alte Eichen und Kiefern), dichtem Strauchwerk und lockeren Gehölzbeständen mit hohem Nadelholzanteil, meist Exoten. Eingestreut sind schmale unbefestigte Wege. Die Zufahrten zu den Garagen, die Wege um die Häuser und Terrassenflächen sind massiv mit Asphalt oder Betonplatten befestigt.
- Das südlich der Weißenseestraße gelegene Grundstück Fl. Nr. 81/26 ist unbebaut. Es wurde vor ca. 50 Jahren aufgeforstet und trägt heute einen forstwirtschaftlich geprägten Mischwaldbestand mit hohem Nadelholzanteil. Durchforstungsmaßnahmen wurden in den vergangenen Jahren durchgeführt. Gemäß Art. 2 Abs. 1 BayWaldG wird es als Wald bewertet.
- Die alten Eichenbestände bieten potenziellen Lebensraum für Spechte sowie potenzielle Sommer- als auch Winterquartiere für Fledermäuse. Einige weitere Bäume weisen teilweise Kleinststrukturen auf, welche Fledermäusen als potenzielle Zwischenquartiere dienen können. Hierbei handelt es sich um kleinflächige Spalten- und

Rindenquartiere für baumbewohnende Fledermäuse. Eine Vielzahl der Bäume ist stark mit Efeu eingewachsen¹.

- Als potentiell natürliche Vegetation würde sich ein Drahtschmielen-Buchenwald im Komplex mit Flattergras-Buchenwald entwickeln.
- Es sind keine Schutzgebiete betroffen, unmittelbar angrenzend verläuft das LSG Gebiet „Tiefgraben – Kohlbusch“. An die östliche Grundstücksgrenze von Flur Nr. 81/26 grenzt das Biotop Nr. N 1170.001 an.
- Das geplante Wohngebiet befindet sich nicht innerhalb eines Gebietes mit europäischem Schutzstatus wie SPA oder FFH-Gebiet. Unmittelbar im Nordosten schließt sich das SPA Gebiet „Nürnberger Reichswald“ an. Beeinträchtigungen für Gebiete im Umfeld oder im Zusammenwirken mit anderen Vorhaben können ausgeschlossen werden².

Die vorgefundenen Strukturen stellen für das untersuchte Schutzgut eine **mittlere Bedeutung** dar.

Auswirkung/Prognose:

- Das Festlegen der Baufenster nahe an die südwestlich anschließende Bebauung, die Einhaltung der Baumfallgrenze und der Grunddienstbarkeit (Fäll- und Bebauungsverbot) verhindern einen starken Eingriff in den vorhandenen relativ geschlossenen Baumbestand im nördlichen Bereich. Verluste von Gehölzen beschränken sich auf den südlichen Bereich der Flur Nrn. 78 und 78/11.
- Die ausgeprägte Efeuberankung der Potentialbäume bewirkt, dass gerade für Spechte aufgrund der schlechten Zugängigkeit diese nicht sonderlich geeignet sind. Auch für Fledermäuse sind geeignete Strukturen unter stark mit Efeu bewachsenen Stämmen schwer auffindbar und können somit in der Regel nicht genutzt werden.
- Verlust von einem Baum mit Kleinstrukturen, Überbauung und Versiegelung von Arten- und strukturreichen Gärten und Wald
- Störung von Waldbereichen durch Heranrücken der Bebauung und ggf. stärkerer Nutzung der Randbereiche durch Gartennutzung
- Bebauung des Waldgrundstückes Nr. 81/26 an der westlichen Seite, Weiterführung der bestehenden Bebauung, Verlust von ca. 20% der Waldfläche
- Einhaltung der Rodungszeiten für Gehölze, Vermeidung von Störungen während der Brutzeiten und Winterruhe, Schutz der angrenzende Gehölze während der Bauzeit
- Nutzung bereits erschlossener Grundstücke. Durch die Nachverdichtung der Wohnsiedlung werden weitere Eingriffe in Außenbereiche vermieden
- Es werden keine Baustelleneinrichtungsflächen in ökologisch sensiblen Bereichen außerhalb des Baugeländes angelegt. Somit kommt es über die direkte Bebauung hinaus zu keiner weiteren, ausschließlich baubedingten Flächeninanspruchnahme.
- Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen zur Erhaltung und zur Entwicklung von Grünstrukturen mit standortgerechten Gehölzen

1 Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), ANUVA Nürnberg, Juni 2014 (siehe Anlage III.3)

2 FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung (FFH-VorP) für das Vogelschutzgebiet DE 6533-471 „Nürnberger Reichswald“, ANUVA Nürnberg, Juni 2014 (siehe Anlage III.4)

- Keine Beeinträchtigung der Schutzziele des SPA Gebiets und des LSG. Das Biotop Nr. N 1170.001 bleibt vom Eingriff ebenfalls unberührt.

Unter Berücksichtigung der in der saP beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen kommt es durch die geplante Bebauung weder zu einem Verlust der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten noch zu Störungen mit Auswirkungen auf die lokalen Populationen oder zu Tötungen bzw. einer signifikanten Erhöhung des Mortalitätsrisikos.

Durch die Erweiterung der Bebauung nach Osten gehen zwar baubedingt arten- und struktureiche Gärten teilweise verloren, durch eine gezielte Bebauung und Erschließung bleibt ein Großteil der Anlagen mit der Bestockung erhalten. Die Waldfläche bleibt größtenteils erhalten. Unter Beachtung der Grünordnung, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten.

2.2.3 Landschaft

Bestand/Bewertung:

- Randbereich Straßensiedlung, im Übergang zu Reichswald, Siedlung mit hohem, relativ ausgeprägtem Grünbestand
- offengelassene tlw. ausgewachsene Hausgartenanlage
- Das Waldgrundstück Flur Nr. 81/26 fungiert als wichtiger Puffer zwischen Siedlungsbereich, Sportanlage und der weiter im Süden verlaufenden Bundesstraße B14 und der Bahnlinie.
- Ortsrandeingrünung durch Reichswaldgebiet
- Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch großflächige Sportanlage

Der Untersuchungsraum ist für das Landschaftsbild im Gebiet von **geringer Bedeutung**.

Auswirkung/Prognose:

- Verringerung von grünen Ortsrandstrukturen
- Erhalt von ca. 80% der Waldfläche als Sichtschutz zur Sportanlage
- Festsetzungen zur Baugestaltung, die Durchgrünung des Baugebietes und das Freihalten der Reichswaldnahen Bereiche von Bebauung mindern die potenziellen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes und der Fernwirkung.
- durch Festlegung der Lage der Baukörper und Baumerhaltungsgebote keine Veränderung in der Fernwirkung
- Die geplanten Gebäude schließen sich unmittelbar an die Siedlung an und fügen sich zwischen die bestehende Siedlung und den locker mit Gehölzen bestandenen Übergangsbereich zum Reichswaldgebiet.
- Durch den Erhalt ausgeprägter Einzelgehölze und des östlichen Waldbereichs auf Fl. Nr. 81/26 wird das Landschaftsbild anlage- und betriebsbedingt nicht beeinträchtigt.

Durch die geplante Bebauung wird das Landschaftsbild unerheblich verändert, die Fernwirkung der Siedlungserweiterung ist minimal. Die Siedlungsnachverdichtung hat auf das Schutzgut Landschaftsbild **keine erheblichen Auswirkungen**.

2.2.4 Mensch, menschliche Gesundheit

2.2.4.1 Erholung

Bestand/Bewertung:

- Im Regionalplan ist der Untersuchungsraum als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die (großräumige) Erholung eingeordnet.
- Erholungsfunktion: Spazier- und Radwege aus den Wohngebieten in den Reichswald
- keine besonderen Entwicklungsziele oder Maßnahmen im Landschaftsplan definiert
- Der Siedlungscharakter und die Lage im Stadtgebiet bieten einen Ausgangspunkt zur ortsnahen Erholung.

Aufgrund der Kleinflächigkeit und der angrenzenden Erholungsräume hat das betrachtete Gebiet eine **geringe Bedeutung** für die Erholung.

Auswirkung/Prognose:

- Die vorgeschlagenen Grundstücke sind großzügig geschnitten und werden nur locker bebaut.
- Die baubedingten Auswirkungen während der Bauphase durch Lärm und Flächeninanspruchnahmen sind zeitlich begrenzt und erfolgen außerhalb der üblichen Erholungszeiten.
- Die geplante reine Wohnnutzung (anlage- und betriebsbedingte Auswirkung) ermöglicht auch weiterhin eine gute Erholungsmöglichkeit und Wegeverbindung im Gebiet.
- Durch Gestaltung der Gartenanlagen kann der Erholungswert des Gebiets gesteigert werden.

Die geplante Nachverdichtung fügt sich in den vorgegeben Gebietscharakter ein und hat **keine erheblichen Auswirkungen** auf die Erholungsfunktion des Gebietes.

2.2.4.2 Lärmbelastung

Bestand/Bewertung:

- Das Siedlungsgebiet liegt nicht in der Nähe eines Gewerbe- oder Industriestandorts. Mit Gewerbeimmissionen ist nicht zu rechnen.
- Gemäß vorliegender Schalltechnischer Untersuchungen sind durch Lärmemissionen der vorhandenen Einrichtungen in der Umgebung (Sportgelände mit Gaststättenbetrieb) keine wesentlichen Störungen der für eine Neubebauung vorgesehenen Flächen zu erwarten³.
- keine wesentlichen Störungen durch Lärmimmissionen der überörtlichen Verkehrswege (B 14, Bahnlinie)

3 Schalltechnische Untersuchungen Weißenseestraße, Büro um|welt, Nürnberg, Dezember 2010 (siehe Anlage III.1)

- sporadische Mehrbelastung bei erhöhten Anfahrten zum Sportplatz bei Veranstaltungen
- sporadische Belastungen durch Schießanlage Günthersbühler Straße 145

Das untersuchte Gebiet stellt sich als ruhige und relativ störungsarme Zone im Stadtgebiet dar, es hat dadurch **mittlere Bedeutung**.

Auswirkung/Prognose:

- Während der Bautätigkeit erhöht sich die Lärmbelastung durch die Baufahrzeuge. Die baubedingten Auswirkungen sind zeitlich begrenzt und erfolgen weitestgehend außerhalb von Ruhezeiten.
- Mit der Bebauung mit 4 Eigenheimen erfolgt eine unwesentliche Erhöhung der täglich verkehrenden Fahrzeuge (anlage- und betriebsbedingt).

Die Realisierung der Rahmenplanung hat **keine erheblichen Auswirkungen** bzw. nachteiligen Veränderungen auf die Lärmsituation.

2.2.4.3 Störfallvorsorge

Bestand/Bewertung:

Es sind keine Anlagen vorhanden, die einen Störfall verursachen können.

Auswirkung/Prognose:

Es sind keine Anlagen geplant, die einen Störfall verursachen können.

2.2.5 Luft/Klima

Bestand/Bewertung:

- Siedlungsrandbereiche stellen mit den Gehölzen und dem anschließenden Waldgebiet einen wichtigen Faktor für die städtische Lufthygiene dar (Staubfilter, Bereich mit relativer geringer Erwärmung durch niedrigen Versiegelungsgrad).
- Es sind keine wichtigen Luftaustauschbahnen vorhanden.
- Vorbelastungen der Luft durch Gewerbe- und Industriebetriebe oder Verkehrsanlagen sind nicht bekannt.

Dem Gebiet kommt in Bezug auf Klima und Lufthygiene eine **hohe Bedeutung** zu.

Auswirkung/Prognose:

- Baubedingte Beeinträchtigung der Lufthygiene durch Baufahrzeuge und Staubentwicklung sind bei Bautätigkeit zur Errichtung von vier Gebäuden mit Zufahrten von begrenzter zeitlicher Dauer.
- Anlagebedingt kommt es nur zu einer sehr kleinflächigen Verringerung der Kaltluftproduktion.
- keine anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigung wichtiger Luftaustauschbahnen
- minimale anlagebedingte Reduzierung der Windgeschwindigkeiten und geringe mikroklimatisch wirksame Temperaturerhöhung durch Gebäude und Flächenversiegelung

Es ergeben sich bau-, anlage- und betriebsbeding **keine erheblichen Auswirkungen** für die Schutzgüter Klima und Luft.

2.2.6 Kultur- und Sachgüter

Bestand/Bewertung:

Keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen.

Auswirkung/Prognose:

Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten

2.3 Wechselwirkungen

Durch die Versiegelung des Schutzgutes Bodens gehen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere wertvolle Strukturen verloren (Gehölze mit teilweisem Biotoppotential, Waldflächen). Die Neubildungsrate für das Schutzgut Grundwasser ist ebenfalls beeinträchtigt.

Durch den Erhalt wertvoller Bäume, die Begrenzung der Bebauung auf vier Einzelhäuser und die Beachtung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen werden mögliche Beeinträchtigungen größtmöglich verringert.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

2.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung, Nullvariante

Bei Belassen der parkartig gestalteten Gartenbereiche und der Waldfläche sind keine erheblichen Veränderungen des Ist-Zustandes der Umwelt zu besorgen. Bei Fortbestand könnten sich vor allem ältere Bäume zu Höhlenbäumen entwickeln. Durch Baumpflegemaßnahmen und Gartenumgestaltung könnte dies aber auch verhindert werden.

2.5 Europäischer und nationaler Artenschutz

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind nach den bisherigen Ergebnissen der saP für das Vorhaben nicht erforderlich.

Der Eingriff wird aufgrund der Kleinräumigkeit, der geringfügigen Auswirkungen auf den Lebensraum der betroffenen Arten und unter Berücksichtigung der Rodungszeitbeschränkung keine artenschutzrechtlichen Verbote auslösen.

Unter Berücksichtigung der in der saP beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen kommt es durch die geplante Bebauung weder zu einem Verlust der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten noch zu Störungen mit Auswirkungen auf die lokalen Populationen oder zu Tötungen bzw. einer signifikanten Erhöhungen des Mortalitätsrisikos.

Für keine der untersuchten Arten werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1, 2 und 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich⁴.

2.6 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetz

Der Untersuchungsraum grenzt an das SPA Gebiet 6533-471 „Nürnberger Reichswald“.

Die FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszielen verträglich ist. Eine FFH Verträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig⁵.

2.7 Geprüfte Alternativen

Standortalternativen:

Es wurden Planungsalternativen, jedoch keine Standortalternativen diskutiert.

Da es sich um eine private Bauanfrage zur Nachverdichtung auf Privatflächen handelt, sind lediglich Planungsalternativen möglich.

Planungsalternativen:

Das Bebauungskonzept vom Februar 2011 stellt drei Varianten für eine Bebauung der Flächen an der Weißenseestraße dar. Daraus abgeleitet wurde der vorliegende Rahmenplan als vierte Variante entwickelt. Diese stellt die Bebauung mit dem geringsten Eingriff und dem größtmöglichen Erhalt der Gehölze dar.

4 Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), ANUVA Nürnberg, Juni 2014 (siehe Anlage III.3)

5 FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung (FFH-VorP) für das Vogelschutzgebiet DE 6533-471 „Nürnberger Reichswald“, ANUVA Nürnberg, Juni 2014 (siehe Anlage III.4)

2.8 Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die vorliegende Umweltprüfung wurde auf Grundlage der vorliegenden Rahmenplanung und folgender zusätzlicher Unterlagen erstellt:

- Schalltechnische Untersuchungen Weißenseestraße vom 22. Dezember 2010 erstellt durch Dipl. Geograph Udo Maier, um|welt, Büro für Immissionschutz & Umweltplanung, Nürnberg
- IBaumbestandsplan nach den Kriterien der Baumschutzverordnung (BaumSchVO) der Stadt Nürnberg mit Bewertung vom Mai 2013, erstellt durch Topos team. Hochbau-, Stadt- und Landschaftsplanung GmbH, Nürnberg
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 06. Juni 2014 erstellt durch ANUVA, Stadt- und Umweltplanung, Nürnberg
- FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung (FFH-VorP) für das Vogelschutzgebiet DE 6533-471 „Nürnberger Reichswald“ vom 06. Juni 2014 erstellt durch ANUVA, Stadt- und Umweltplanung, Nürnberg

Kenntnislücken:

- Die Angaben zu Bodenverhältnissen und Grundwasserstand sind lückenhaft.
- Zur Beurteilung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials gem. den Verboten 1 bis 3 des § 44 BNatSchG wurde eine faunistische Strukturkartierung im Dezember 2013 durchgeführt. Im Rahmen der Strukturkartierung wurden artenschutzrechtlich relevante Kleinstrukturen (Baumhöhlen, Rindenspalten etc.) sowie die allgemeine Lebensraumausstattung im Eingriffsbereich aufgenommen. Darüber hinaus wurden die ASK-Daten im Umkreis von einem Kilometer um den Eingriffsbereich bzw. die Daten aus dem Managementplan zum Vogelschutzgebiet DE6533-471 „Nürnberger Reichswald“ ausgewertet, um das betroffene Artenspektrum zu ermitteln. Eine faunistische Untersuchung fand nicht statt.
- Nach Vorabstimmungen mit dem Umweltamt (UwA/1) muss im weiteren Verlauf des Verfahrens in der saP dargestellt werden, wie die potenziellen Biotopbäume im Plangebiet dauerhaft gesichert werden können.
- Ebenso ist die in der saP vorgenommene Abschichtung der Fledermausarten im Hinblick auf die Bechstein-, Bart- und Zwergfledermaus zu überprüfen.

2.9 Monitoring

Nicht zwingend erforderlich - im Sinne der Umweltqualitätsziele aber wünschenswert - wäre die Abnahme fertig gestellter Baumaßnahmen incl. der Maßnahmen zur Grünordnung.

2.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die vorliegende Umweltprüfung untersucht mögliche Auswirkungen auf die Umwelt und den Menschen, die mit der Umsetzung der im Städtebaulichen Rahmenplan dargestellten Ziele verbunden sind.

Umweltbelang/Schutzgut	Bewertung der Auswirkung
Boden	Keine erheblichen Auswirkungen
Wasser	Keine erheblichen Auswirkungen
Pflanzen	Keine erheblichen Auswirkungen
Tiere	Keine erheblichen Auswirkungen
Biologische Vielfalt: Artenvielfalt Genetische Vielfalt Biotopverbund	Keine erheblichen Auswirkungen
Landschaft	Keine erheblichen Auswirkungen
Mensch/menschl. Gesundheit:	
Erholung	Keine erheblichen Auswirkungen
Lärmbelastung	Keine erheblichen Auswirkungen
Störfallbetriebe	-
Klima/Lufthygiene	Keine erheblichen Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	-

Tabelle 1: Zusammenfassende Einschätzung der Auswirkung auf die Schutzgüter

Mögliche Auswirkungen betreffen hauptsächlich die Schutzgüter Boden und Wasser. Der Verlust von Sonderstandorten (Flugsanddünen), die Bodenversiegelung und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung stellen eine Beeinträchtigung dar.

Neben diesen Beeinträchtigungen sind durch das Vorhaben kaum bau-, anlage- und betriebsbedingte Risiken für Mensch und Umwelt zu besorgen.

Kultur- und Sachgüter sind von der geplanten baulichen Entwicklung nicht betroffen.

Für das Landschaftsbild ist durch die beabsichtigte Bebauung eine kurzfristige Beeinträchtigung verbunden, durch die Standortwahl und die Begrenzung der Bauflächen bleiben die vorhandene Ortsrandeingrünung und der Übergang zum Reichswald erhalten.

Die bau-, anlage- und betriebsbedingten Risiken für das Grundwasser sind dann gering, wenn insbesondere während der Bauphase Erdarbeiten (Aushub der Keller, Straßen- und Leitungsbau) mit der gebotenen Sorgfalt durchgeführt werden und der Versiegelungsgrad so gering wie möglich gehalten wird.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, in erster Linie der dauerhafte Verlust von unversiegeltem Grund und Boden, der Verlust an Lebensraum für Vögel der Waldrand bewohnenden

Bereiche, können durch die vorgeschlagenen Maßnahmen vermieden bzw. vermindert und bei Bedarf ausgeglichen werden.

Die geplante Nachverdichtung innerhalb bestehender Siedlungsbereiche und eine Anzahl von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen tragen zur nachhaltigen Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes bei.

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Um Auswirkungen auf die Umwelt zu vermeiden oder zu vermindern, zu mindern und ggf. auszugleichen, werden im Folgenden verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen, die im Bebauungsplan verbindlich festgelegt werden können.

Schutzgut/ Umweltbelang	negative Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung (Vm), Verringerung (Vr) und zum Ausgleich (A) negativer Auswirkungen	Maßnahmenart			umge- setzt
			Vm	Vr	A	
		Vorgeschlagenen Maßnahme				
Boden/Wasser	Verlust von Sonderstandorten	Flächensparende Erschließung. Die Versiegelung der Wege- und Platzflächen erfolgt mit schmalen Querschnitten und teilweise wasserdurchlässigen Wegebelägen. Begrenzung des Versiegelungsgrades Reduzierung der Bebauung des Plangebietes auf 4 Einzelhäuser	x	x x		
	hohes Risiko der Boden- und Grundwasserverschmutzung, v.a. während der Bauphase	Einhaltung der geltenden Verordnung in Wasserschutzgebieten	x			
	Reduktion der Grundwasserneubildung und erhöhter Abfluss durch Versiegelung	Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Pkw-Parkplätze, Garagenzufahrten und Stellplätze Verminderung von Grundwasserabsenkungen durch Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser Regenwasserrückhaltung auf den Grundstücken, die Sammlung von Niederschlagswässern der Dachflächen in Zisternen und eine anschließende Nutzung im Garten oder Haushalt (Brauchwassernutzung) wird empfohlen. flächiger Ausgleich nach vorläufiger Eingriffsermittlung		x x x	x	
	Lage im Wasserschutzgebiet	Einhaltung der entsprechend der geltenden Verordnung der Stadt Nürnberg über das Trinkwasserschutzgebiet Erlenstegen (WSchVO Erl) vom 31.01.2002: die Abwasserentsorgung erfolgt über eine dichte Sammelentwässerung, die das Abwasser aus dem Schutzgebiet herausleitet (Anschluss an bestehende Entwässerung), die Gründungssohle liegt mindestens 1 m über dem höchsten	x			

Schutzgut/ Umweltbelang	negative Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung (Vm), Verringerung (Vr) und zum Ausgleich (A) negativer Auswirkungen	Maßnahmenart			umge- setzt
			Vm	Vr	A	
		Vorgeschlagenen Maßnahme				
		Grundwasserstand bzw. werden tiefer liegende Bauteile als was- serdichte Wannen ausgeführt.				
Arten- und Lebensräume	Überbauung und Versiegelung von Arten- und strukturreichen Gärten und Wald	Beseitigung von Gehölzbeständen zwischen 1.10. und 28.2. (Ein- haltung zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotop, § 39 Abs 5, BNatSchG). Durchführung von Ersatzaufforstungen und Ersatzpflanzungen	x		x	
	Verlust von mind. einem Biotopbaum	Rodung der kartierten Biotopbäume noch in der frostfreien Zeit im Oktober (und damit außerhalb der Wochenstuben- und Überwinte- rungszeit). Vor Ansetzen des Fällschnittes wird durch mehrmaliges kräftiges Kratzen und Schlagen am bzw. auf den Stamm (mind. 2 Minuten lang) möglicherweise noch im Baum befindlicher Fleder- mäuse vergrämt. Die Bäume werden Stück für Stück zerlegt. Bei Fledermausfunden in Hohlräumen oder Spalten werden diese im Zuge der ökologischen Baubegleitung versorgt.	x			
	Störung von Waldbereichen durch heranrücken der Bebau- ung und ggf. stärkerer Nutzung der Randbereiche durch Gar- tennutzung	Festlegen der Baufenster nahe an die südwestlich anschließende Bebauung, die Einhaltung der Baumfallgrenze und der Grund- dienstbarkeit (Fäll- und Bebauungsverbot im nördlichen Grundstücksbereich) verhindern einen starken Eingriff in den vor- handenen relativ geschlossenen Baumbestand im nördlichen Bereich. Verluste von Gehölzen beschränken sich auf den südli- chen Bereich der Flurstücke 78 und 78/11.	x			
	Verlust von Lebensraum v.a. für Spechte und Fledermausarten	Während der Fällungsarbeiten der unvermeidlich in Anspruch zu nehmenden Biotopbäume wird ein Fledermaus-Fachmann hinzu- gezogen, der wider Erwarten angetroffene Fledermäuse bergen, versorgen und wieder frei lassen kann. Keine Baustelleneinrichtungsflächen in ökologisch sensiblen Be- reichen außerhalb des Baugeländes. Somit kommt es über die	x x			

Schutzgut/ Umweltbelang	negative Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung (Vm), Verringerung (Vr) und zum Ausgleich (A) negativer Auswirkungen	Maßnahmenart			umge- setzt
			Vm	Vr	A	
		Vorgeschlagenen Maßnahme				
		<p>direkte Bebauung hinaus zu keiner weiteren, ausschließlich bau- bedingten Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Keine weiteren baulichen Barrieren, Verbot von Einzäunungen mit Sockelmauern.</p> <p>Durchführung von Ersatzaufforstungen und Ersatzpflanzungen; dadurch erhöhte Standortvielfalt, Schaffung von Lebensräumen für gefährdete Tierarten.</p> <p>Ökologische Baubegleitung zur Detailplanung der Kompensati- onsmaßnahmen sowie zur fachlichen Beratung bei Fragen oder möglichen Umsetzungsproblemen.</p>	x		x	
Landschaftsbild	Verringerung von grünen Orts- randstrukturen	<p>Festsetzungen zur Baugestaltung, zur Beschränkung der Gebäu- dehöhen und der Geschossigkeit sowie zur Durchgrünung des Plangebietes.</p> <p>Geplante Gebäude schließen sich unmittelbar an die bestehende Siedlung an und fügen sich zwischen die bestehende Siedlung und den locker mit Gehölzen bestandenen Übergangsbereich zum Reichswaldgebiet.</p> <p>Erhalt weiter Teile der bestehenden Bestockung</p> <p>Erhalt ausgeprägter Einzelgehölze und des östliche Waldbereichs auf Flurstück Nr. 81/26</p> <p>Beibehaltung des Gebietscharakters</p>		x x x x		
Mensch		Standortwahl mit geringen Immissionsvorbelastungen und keinen Störfallrisiken	x			
Klima/Luft	Verringerung der	wenig Beeinträchtigung von Frischluftbereichen in Folge lockerer Bebauung		x		

Schutzgut/ Umweltbelang	negative Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung (Vm), Verringerung (Vr) und zum Ausgleich (A) negativer Auswirkungen	Maßnahmenart			umge- setzt
			Vm	Vr	A	
		Vorgeschlagenen Maßnahme				
	Kaltluftproduktion	Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung, zur Erhaltung und Bepflanzung		x		

4 Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB wird angestrebt. In diesem Fall ist ein Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich.

Für Teilflächen der Fl. Nr. 81/26, die forstrechtlich als Wald anzusehen sind, wird voraussichtlich eine flächige Ersatzaufforstung erforderlich. Die Flächen liegen außerhalb der Bannwaldgrenze Sebalder Reichswald.

Weitere Baumfällungen im Planbereich müssen ggf. entsprechend der Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg (BaumSchVO) ersetzt werden.

Nürnberg, im Juni 2014

Bearbeitet von

Anja Heyne
Dipl. Ing.(FH)
Landschaftsarchitektin



Topos team
Hochbau-, Stadt- und Landschaftsplanung GmbH
Theodorstraße 5 ■ 90489 Nürnberg
Telefon 0911 - 815 80 15 ■ Telefax 0911 - 815 80 12
kontakt@toposteam.de ■ www.toposteam.de

...\\nuernberg\weissenseestrasse\ergebnisse\abgabe-2014-06-23\bbp4621-umweltbericht-2014-06-23.doc